Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK
(KATEGORIJA 3*)

Lokacija: **UP 19 BLOK 8 DUP "Petrovac – šira zona"** (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čini katastarska parcela broj 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Investitor: **ILIĆ (Nikola) ĐORĐE**

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Tomislav Jović Digitally signed by Tomislav Jović Date: 2025.08.01 10:20:16 +02'00'	

INVESTITOR

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

(naziv/ime investitora)

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)

(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA

Opština Budva,
DUP Petrovac – šira zona *(Sl. list CG – opštinski propisi 24/08)*,
UP 19 BLOK 8,
K.p. 650/1 KO Petrovac

(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT

ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Budva

(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE

Tomislav Jović d.i.a.

(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER

Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-139/1

(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija: *Dio tehničke dokumentacije:* *Objekat:*	**IDEJNO RJEŠENJE** **PROJEKAT ARHITEKTURE** **TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)**
Lokacija:	UP 19 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čini katastarska parcela broj 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKAT ARHITEKTURE

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Budva
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

Tehnička dokumentacija: *Dio tehničke dokumentacije:* *Objekat:*	**IDEJNO RJEŠENJE** **PROJEKAT ARHITEKTURE** **TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)**
Lokacija:	UP 19 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čini katastarska parcela broj 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Geodetski snimak
- Parcelacija po planskom dokumentu

- Projektni zadatak

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Djordje (Nikola) Ilić
Adresa:
e mail
u daljem tekstu Naručilac

i **ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. Budva**
Adresa: Žrtava fašizma bb, Budva
PIB 02834731
e mail arhisgroup@gmail.com
koga zastupa Tomislav Jović, direktor
U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat objekta, na urbanističkoj parceli 19, u zahvatu planskog dokumenta DUP Petrovac – šira zona"** (Sl. list CG – opštinski propisi 24/08), Opština Budva, koju čini katastarska parcela 650/1 KO Petrovac, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da posjeduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.
Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.
Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, elaborat o parcelaciji, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat objekta, na urbanističkoj parceli 19, u zahvatu planskog dokumenta DUP Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – opštinski propisi 24/08), Opština Budva, koju čini dio katastarske parcele 650/1 KO Petrovac.

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat mašinskih instalacija, saobraćajne signalizacije i sl).
Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradjivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat stambenog objekta utvrdjvaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca i nadležnog organa na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradjivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje turističkog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu.
Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat turističkog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 3 (tri) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m^2 bruto površine objekta.
Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvodjaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.
Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

Izvođač

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHI STUDIO BUDVA

Budva, 25.07.2024.

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut, JMBG/Broj pasoša Osnivača i Ovlašćenog zastupnika BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ, Udio osnivača BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ MB/JMBG/BR.PASOŠA Lični podatak zaštićen zakonom i Osnivač

Registarski broj 5 - 0604180 / 004 Datum registracije: 29.04.2011.

PIB: 02834731 Datum promjene podataka: 24.04.2024.

"ARHI STUDIO DIZAJN "D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: ARHI STUDIO DIZAJN

Telefon: +38268764566

eMail: arhisgroup@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011.

Datum donošenja Statuta: 29.04.2011. Datum promjene Statuta: 15.04.2024.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Adresa sjedišta: ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHOMAX-A) BB BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

TOMISLAV JOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-318/2

Podgorica,28.03.2023.godine

„ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O.

BUDVA
Žrtava fažizma (zgrada tehnomax-a) bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
PODGORICA

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-318/2

Podgorica, 28.03.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA, broj UPI 14-332/23-318/1 od 24.03.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-318/1 od 24.03.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHI STUDIO DIZAJN" BUDVA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018.godine, kojim je **Tomislavu Joviću, diplomiranom inženjeru arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) potvrda poslodavca o zaposlenima zaključena izmađu „ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. Budva i Tomislava Jovića, izdata od strane Poreske uprave, Područne jedinice Budva;
3) potvrda izdata od strane „ARHI STUDIO DIZAJN" D.O.O. Budva, od 14.03.2023.godine, da je Tomislav Jović u stalnom radnom odnosu od 29.04.2011.godine,
4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0604180 /003.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-143/2
Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
12
PODGORICA

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-143/2
Podgorica, 20.02.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Pasoš Republike Srbije (ovjerena fotokopija);
- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju za Tomislava Miroslav Jovića Univerzitet u Nišu Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu br.1036 od 01.oktobra 2007.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se ovjerava Jović Tomislavu licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J538 10 od 09.12.2010.godine izdata od strane Inženjerske komore Srbije br.05-166/1 od 31.01.2011.godine (ovjerena fotokopija);;
- Licenca Inženjerske komore Srbije odgovornog projektanta arhitektosnkih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.300J53810 od 9.decembra 2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Potvrda da je Tomislav Jović član Inženjerske komore Srbije br.12-02/289285 od 09.01.2018.godine;
- Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije da Jović Tomislav nije osuđivan, br.235-1/30 id 03.01.2018.godine (ovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1719/18-1 od 16.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3308

Podgorica, 03.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TOMISLAV M. JOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz Niša, Srbija,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3063

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006804
O.J. obračuna: 3801
Podružnica: 38_Filijala BD

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG005573

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006804

UGOVARAČ: **ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA**, JMBG/PIB: 02834731

OSIGURANIK: **ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA**, JMBG/PIB: 02834731

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.06.2025. u 08:46** do **22.06.2026. u 08:46**

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

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

Osigurava se:

	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi(zahtjevi za naknadu štete),ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta,(tzv.fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građeviski objekti tako i mašinska, električna i druga(ostala) oprema. Predvidjena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 20.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela. Isključeno je pokriće tokom perioda garancije. Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-24,64€*

Napomena: Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

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

dvjestačetrdesetjedan i 72/100 eura

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

1. 17.06.2025 241,72€

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006804**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

50086 - KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi, 17.06.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-1152/3
Budva, 14.12.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ilić Đorđa iz Beograda na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Petrovac - šira zona ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekati se uklanjaju)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 8

Urbanističke parcele broj:

19 koju čini dio katastarske parcele **650/1** KO Petrovac

21 koju čine djelovi katastarskih parcela **650/1** i 650/2 KO Petrovac

23 koju čini katastarska parcela **648** KO Petrovac

Dio katastarske parcele 650/1 KO Petrovac ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

Spajanje ili dioba parcela moguća je izradom urbanističkog projekata na način propisan zakonom, uz saglasnost svih vlasnika – korisnika katastarskih parcela u obuhvatu urbanističkog projekta.
(Poglavlje 4. Plan parcelacije, strana 54-55)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-21149/2022 za KO Petrovac, od 30.11.2022.godine, na katastarskim parcelama 648 i 650/1 KO Petrovac upisane su porodične stambene zgrade. Na katastarskim parcelama 648 i 650/1 KO Petrovac nema upisanih tereta i ograničenja.

Scanned with CamScanner

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukturee, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Scanned with CamScanner

Bočna građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno severne orijentacije iznosi najmanje 1,5m
- Za slobodnostojeće objekte, na djelu do bočne granice parcele pretežno južne orijentacije iznosi najmanje 2,5m
- Za objekte u nizu koji su prvi ili poslednji u nizu na djelu do boćne granice parcele iznosi najmanje 2,5m

Postojeći objekti čije je rastojanje do granice parcele manje od utvrđenih vrijednosti, ne mogu na toj strani imati otvore čiji je parapet niži od 1,8m

Zadnja građevinska linija

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

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

Nivelacija

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

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

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

Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice

Kota prizemlja novog objekta može biti najviše do 1,2m viša od kote nivelete saobraćajnice

Za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0,20m, svaka veća denivelacija, ali ne veća od 1,20m, savladava se unutar objekta.

Visina objekta je rastojanje od kote saobraćajnice ili druge javne površine do kote slemena ili venca objekta.Relativna visina objekta je ona koja se određuje prema drugim objektima ili širini saobraćajnice, i to:

Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice

Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta

Kod zamene graditeljskog fonda novi objekat zadržava visinu starog ili susednog objekta.

Minimalna spratna visina iznosi 3,0m (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

Krovovi

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

Tavanski proctor se može iskoristiti kao korisna površina koja ne ulazi u dozvoljeni broj etaža ali ulazi u obračun BGRP sa 60% površine.

Osvetljavanje tavanskog prostora je moguće isključivo otvaranjem krovnih prozora ili povlačenjem etaže za 5,0m, tako da visina slemena odnosno tavanskog prostora ne bude viša od 4,0m. (Poglavlje 5.1.11. strana 59)

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

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene: (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

· ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže.

· ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, podrum ili instalaciona etaža i ukoliko visina garaže nije veća od 2,40m onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu.

Scanned with CamScanner

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 19	837	1.172	335	1.40	40%	4
URBANISTIČKA PARCELA 21	795	1.113	318	1.40	40%	4
URBANISTIČKA PARCELA 23	172	216	72	1.26	42%	3

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovna etaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun. (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m. (Poglavlje 5.1.7. strana 58)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i

Scanned with CamScanner

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog indentiteta, poželjna je primena prirodnih, u upotrebi iskustvom proverenih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenja naglašenih elemenata spoljnje fasadne plastike objekata kao i elemenata mobilijara. Primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih parternih površina na parceli.

Prilikom materijalizacije objekata, preporuka je izbegavati materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove. Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasju sa planiranom namenom i funkcijom objekata, njihovim položajem u gradskoj stukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Scanned with CamScanner

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Službeni 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.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m2.

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Scanned with CamScanner

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" br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG" br. 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).
Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me
Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontolooške ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture.
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 ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), 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 i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/ .
Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me .

Scanned with CamScanner

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp .

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.
U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 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 objekate ili djelove objekta, van zone ograničenja prepreka aerodroma, čija je visina veća od 45m, potrebno je od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore dobiti saglasnost za izgradnju I postavljanje, kao I uslove za označavanje i održavanje. (Sigurnosni nalog broj 2016/001 rev 00, datum stupanja na snagu 01.08.2016.godine).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

STANOVANJE	1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu
UGOSTITELJSTVO I TURIZAM	5 PM/100m² površine
POSLOVNI OBJEKTI	1PM/60-90m² površine

Scanned with CamScanner

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BGRP veću od 100m² na svakih 50m² broj parking mjsta se povećava za 0,5.(Poglavlje 5.1.19. strana 60)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG" broj 43/13 i 44/15).

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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i koriščenjem 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 zaštiti 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 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više).

Scanned with CamScanner

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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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 i www.budva.me

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekte na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

Scanned with CamScanner

- 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 uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

25. PRILOZI

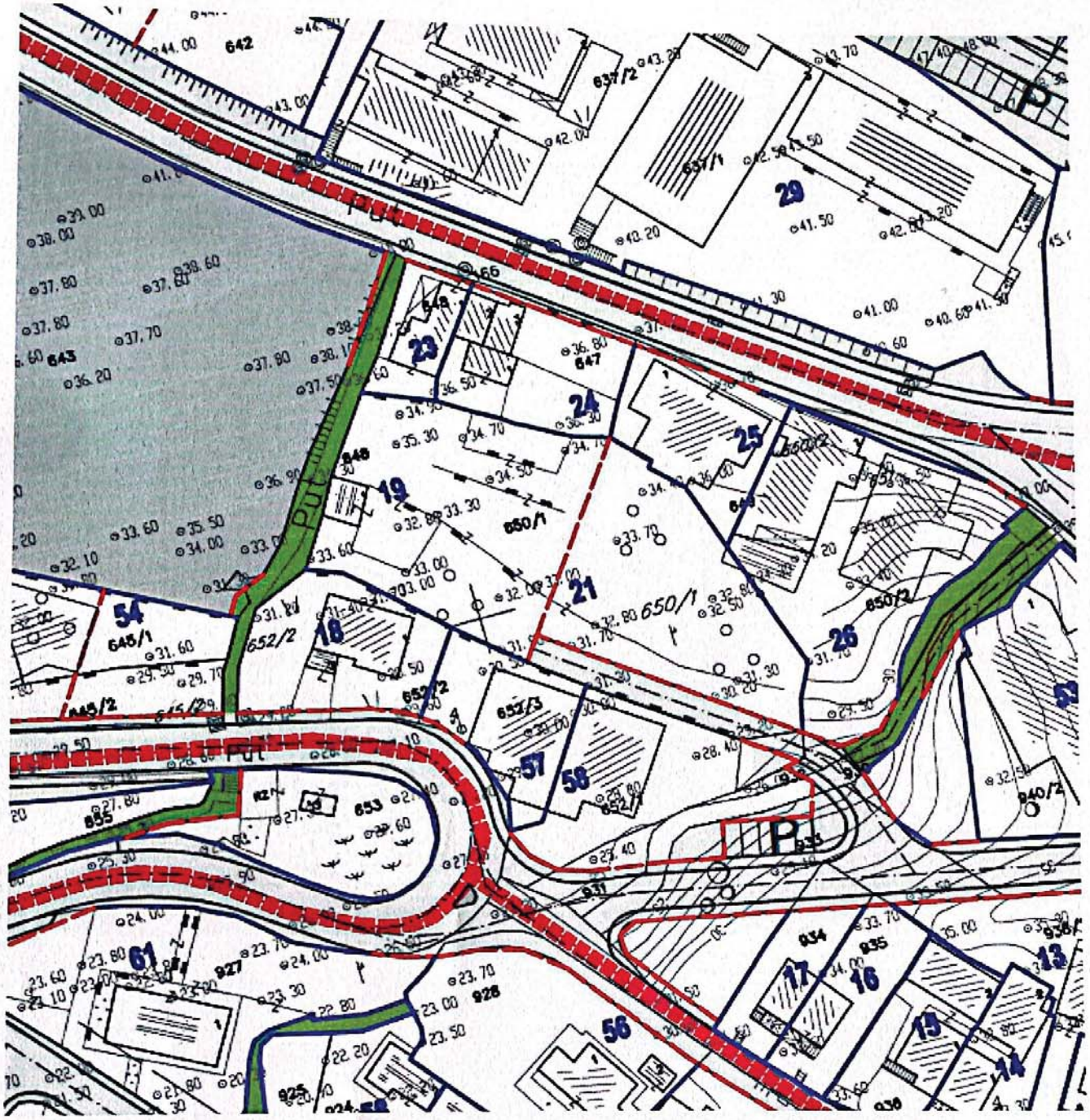
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti
Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dipl.inž.arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

Scanned with CamScanner



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

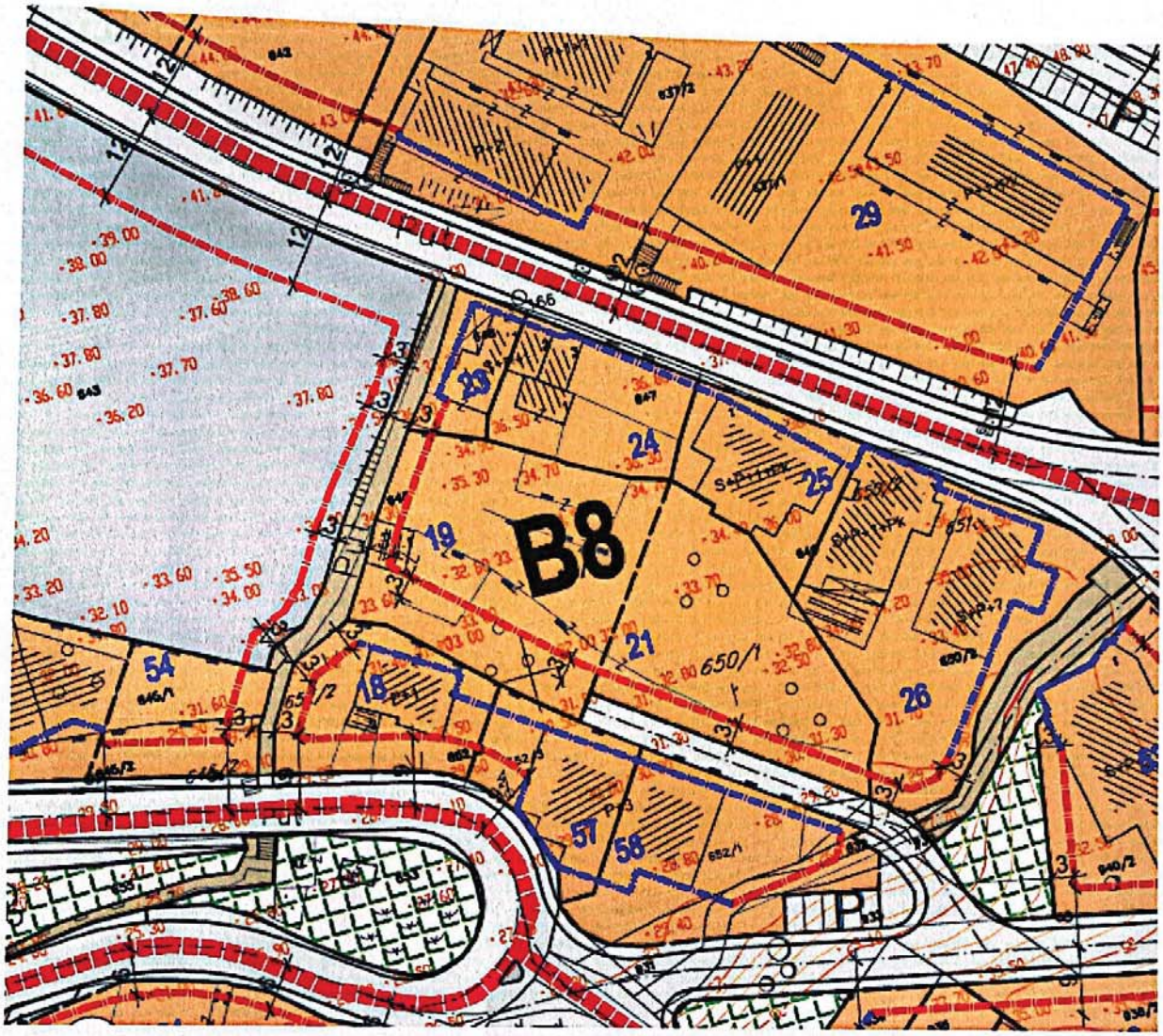
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

MP **Budva 12.12.2022.**

Scanned with CamScanner



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

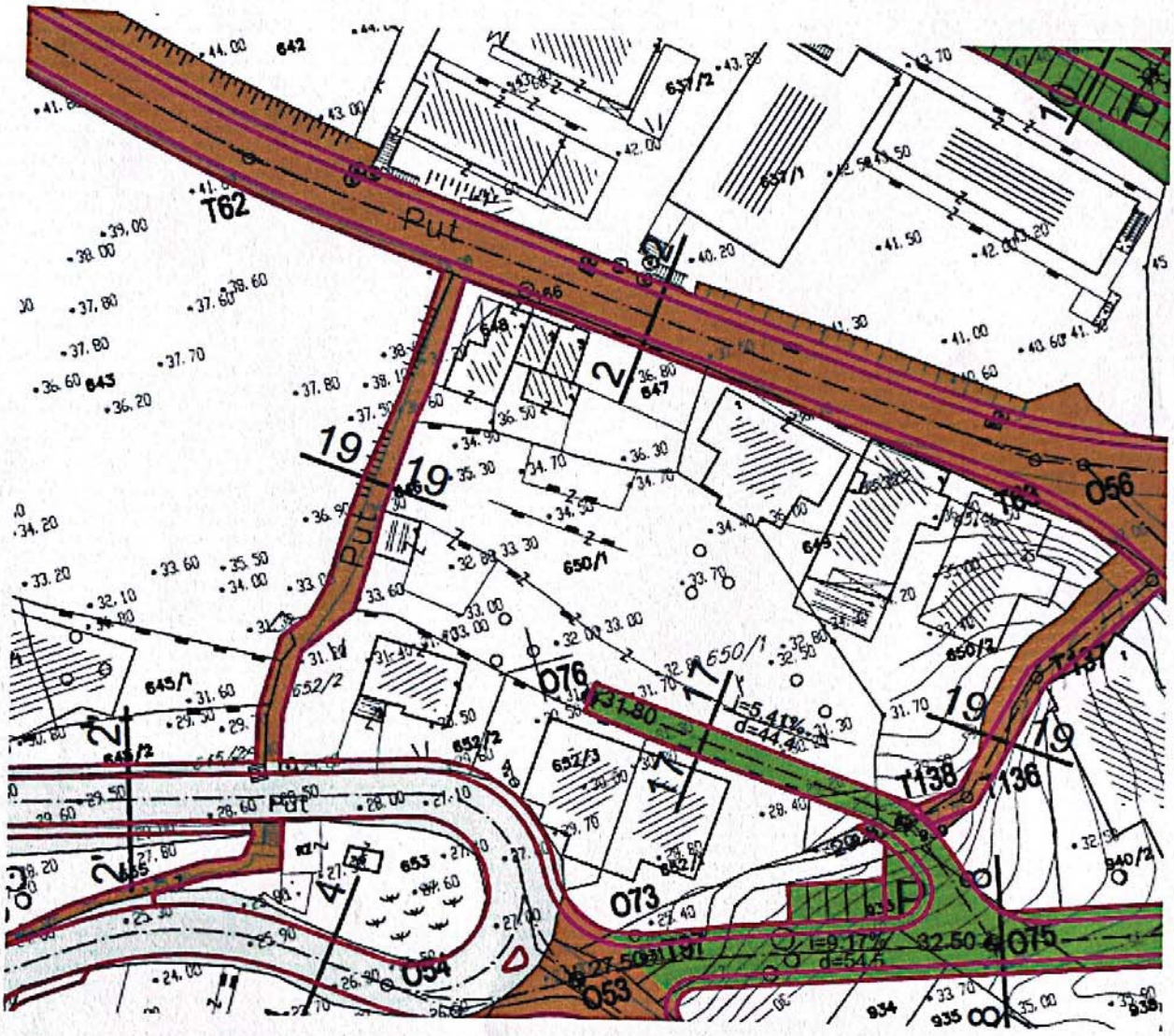
Karta regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

MP **Budva 12.12.2022.**

Scanned with CamScanner



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

Karta saobraćaj

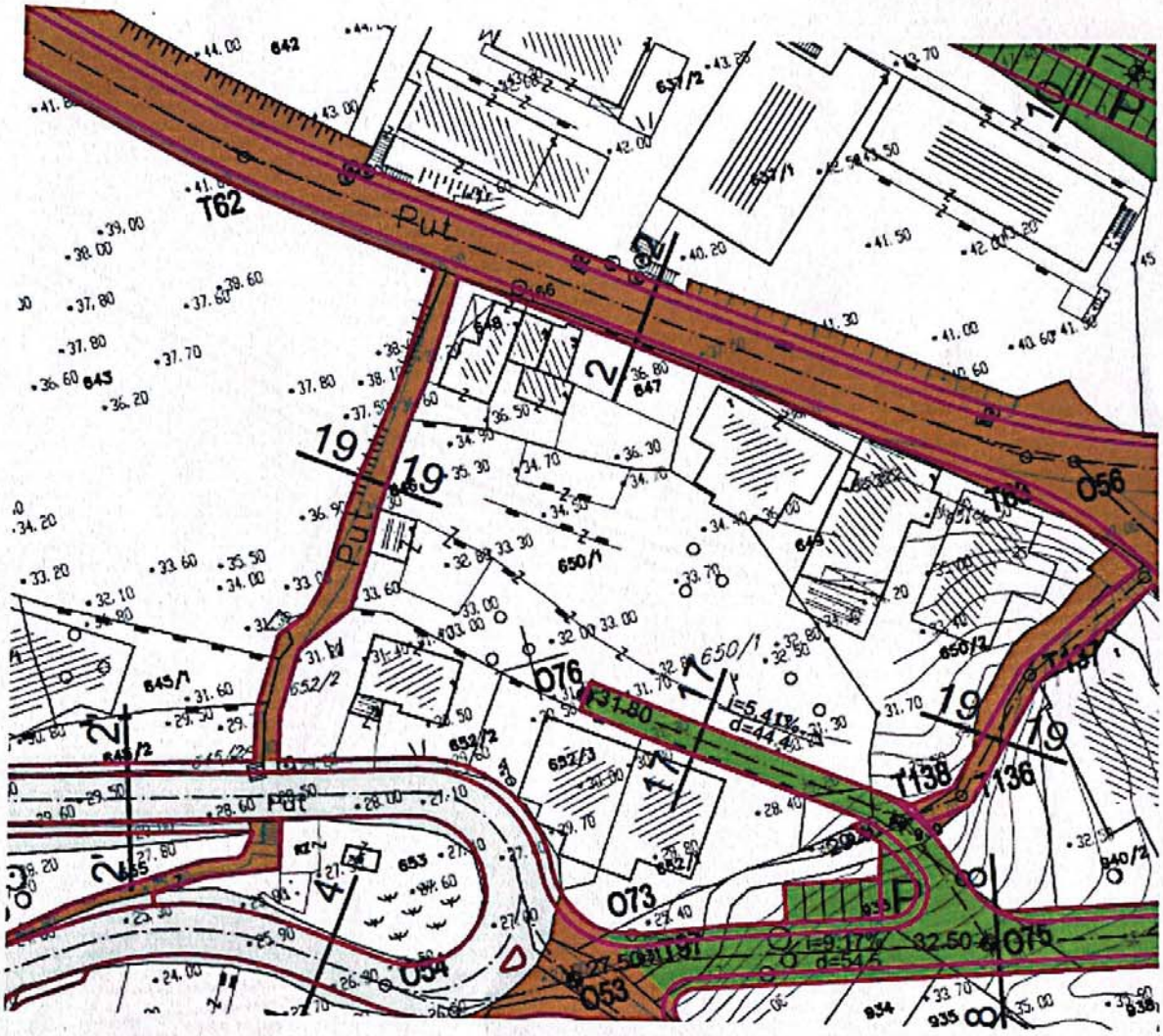
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

MP

Budva 12.12.2022.

Scanned with CamScanner



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

Karta saobraćaj

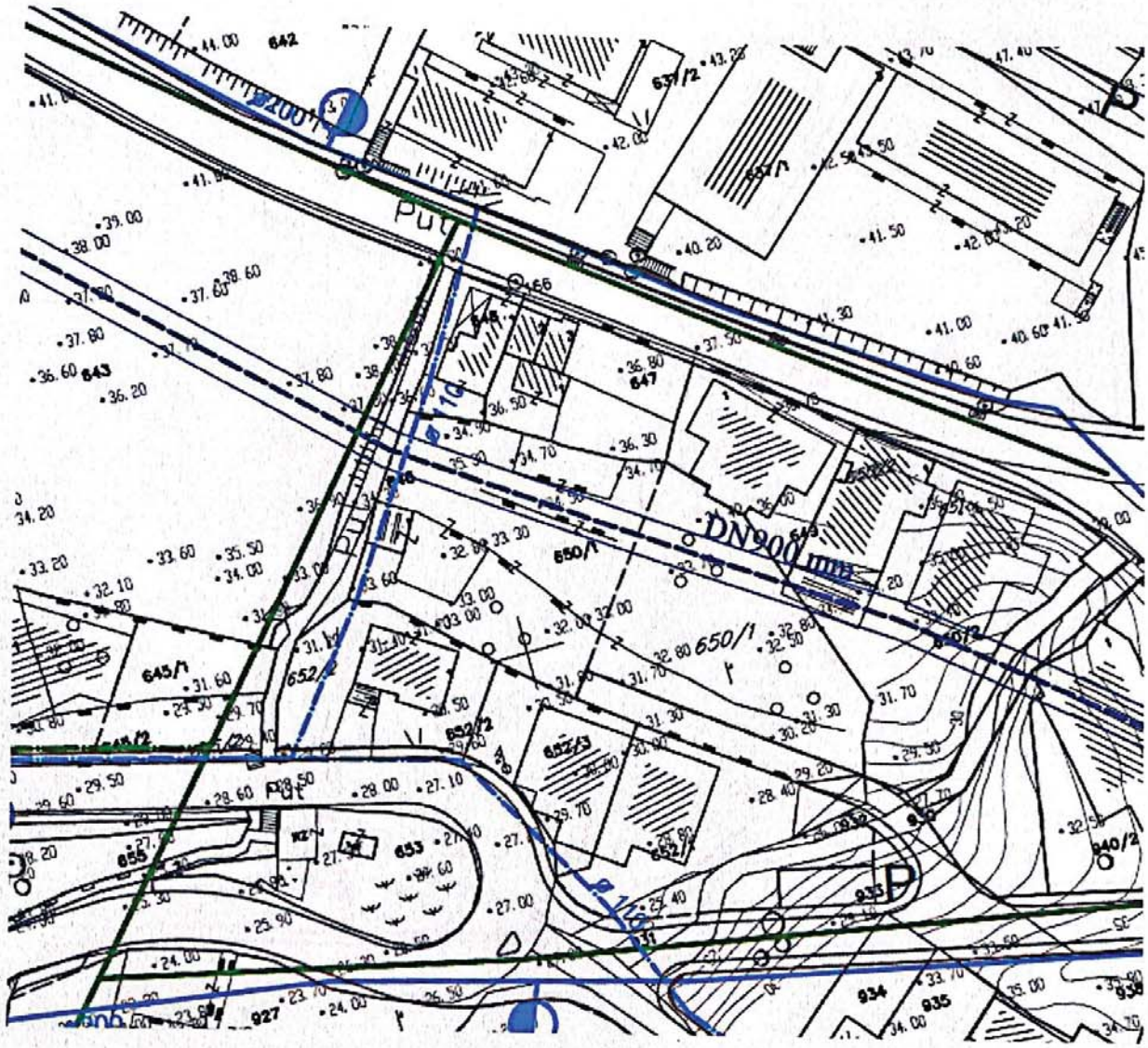
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

MP

Budva 12.12.2022.

Scanned with CamScanner



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

Karta hidrotehnika

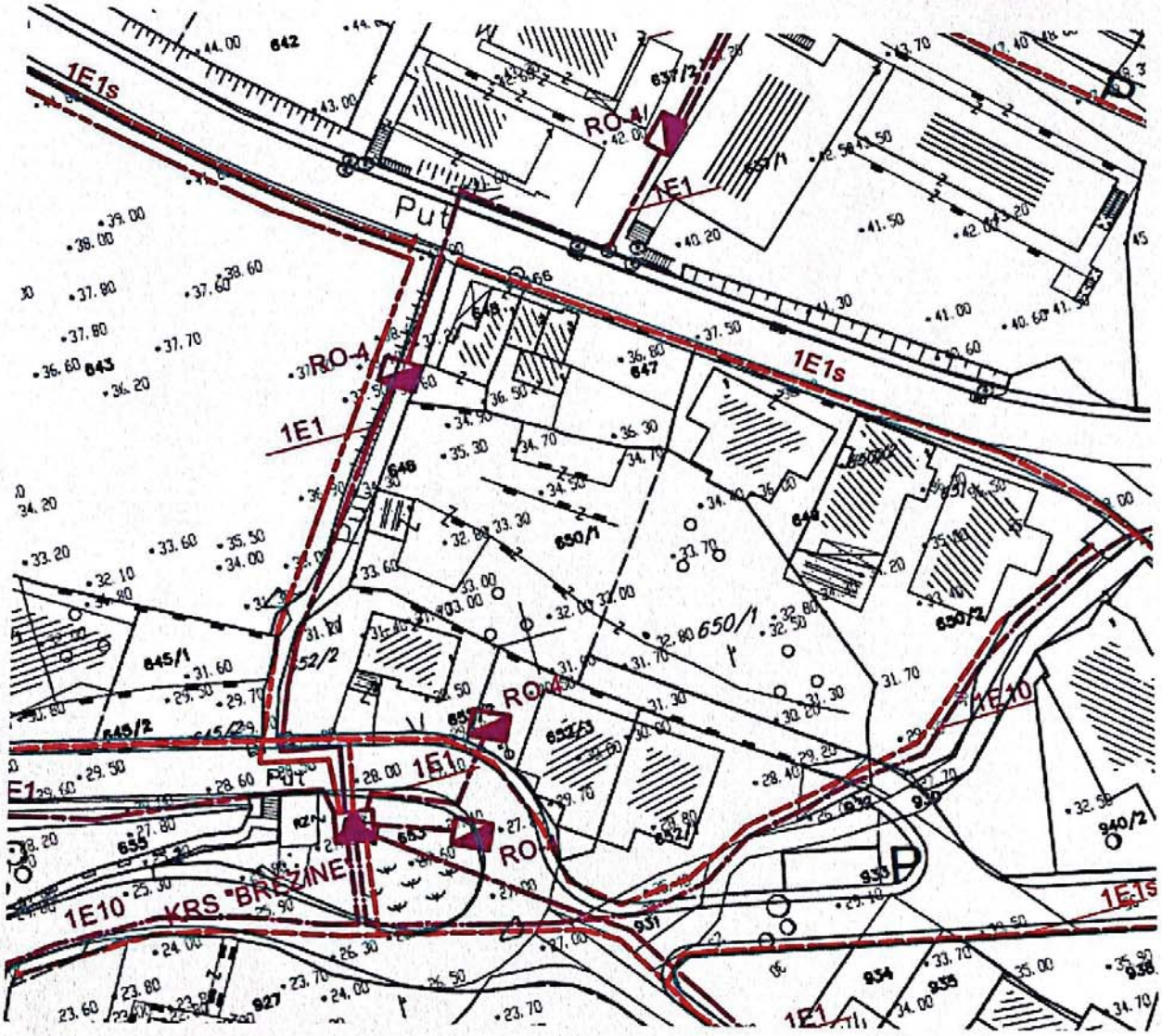
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2022.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I RAZVOJ 1
BUDVA

Scanned with CamScanner



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

Karta elektro mreža

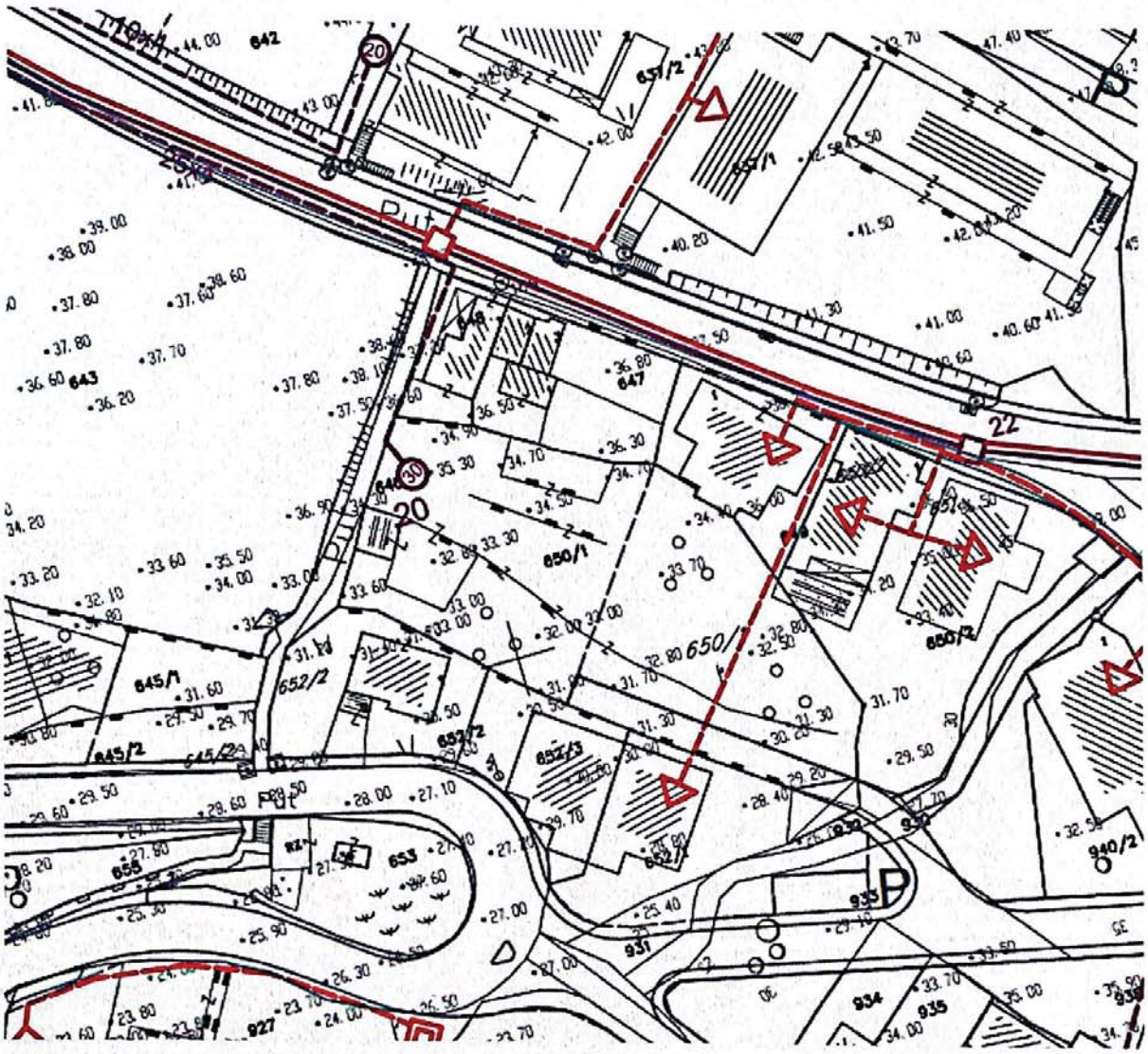
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2022.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Scanned with CamScanner



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

Karta telekomunikacija

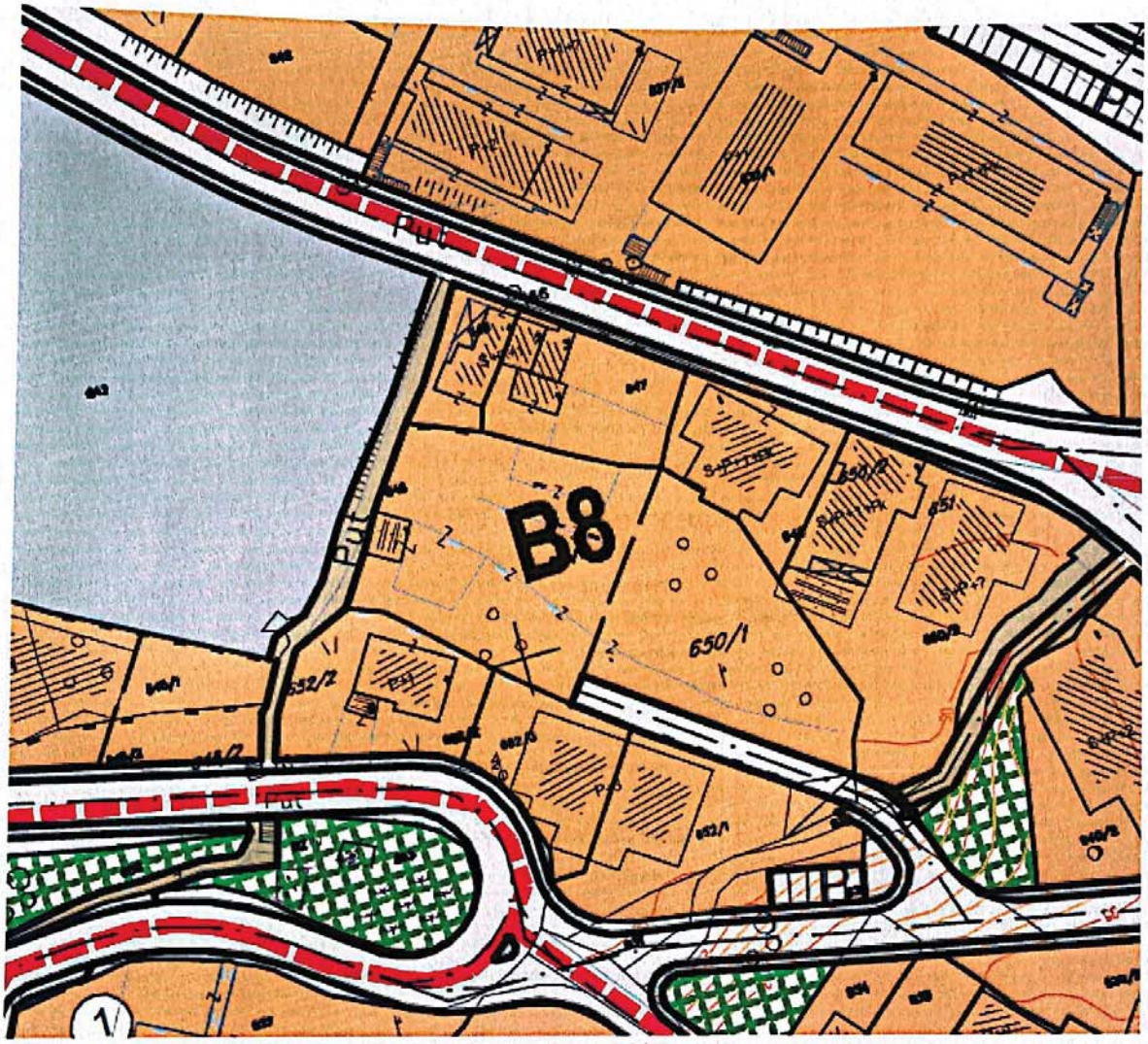
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2022.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
1
BUDVA

Scanned with CamScanner



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

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 12.12.2022.**

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Scanned with CamScanner

LEGENDA

GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

GRANICA BLOKA

B1 - B12 OZNAKA BLOKA

NOVA MEDJNA LINIJA

POSTOJEĆA MEDJNA LINIJA

STANOVANJE

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

LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE

1. UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
2. TURISTIČKI OBJEKTI

JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)

KOMUNALNI OBJEKTI

1. GROBLJE
2. VODOSNABDEVANJE

SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

1. AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
2. GARAŽA

KOLSKE ULICE

KOLSKO-PEŠAČKE ULICE

PEŠAČKE ULICE

P PARKING

P-bus PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

TAXI TAKSI STANICA

AS AUTOBUSKO STAJALIŠTE

V VIDIKOVAC

ZELENE POVRŠINE

MASLINJACI

PARK ŠUMA

SKVER

ZASTITNO ZELENILO

ŠUMA

OBALA

VODOTOK

TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA

Scanned with CamScanner

BLOK BR. 8												
Urbanistička parcela		POSTOJEĆE STANJE					PLANIRANO STANJE					
BROJ urbanističke parcele	POVRŠINA urbanističke parcele (m^2)	POVRŠINA pod objektima BGP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / površina urb. parcele	SPRATNOST	Maksimalna POVRŠINA. pod objektima BGP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI (%) BGP / površina urb. parcele	UKUPNA POVRŠINA svih etaža objekata BRGP(m^2)	INDEKS IZGRAĐENOSTI BRGP / površina urb. parcele	Dozvoljeni BROJ ETAŽA (spratnost)	NAMENA
19	837	29	3	29	0,03	P+0	335	40	1172	1,40	4	stanovanje
21	795	0	0	0	0,00	/	318	40	1113	1,40	4	stanovanje
23	172	72	42	216	1,26	S+P+1	72	42	216	1,26	3	stanovanje

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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

MP

Budva 12.12.2022.

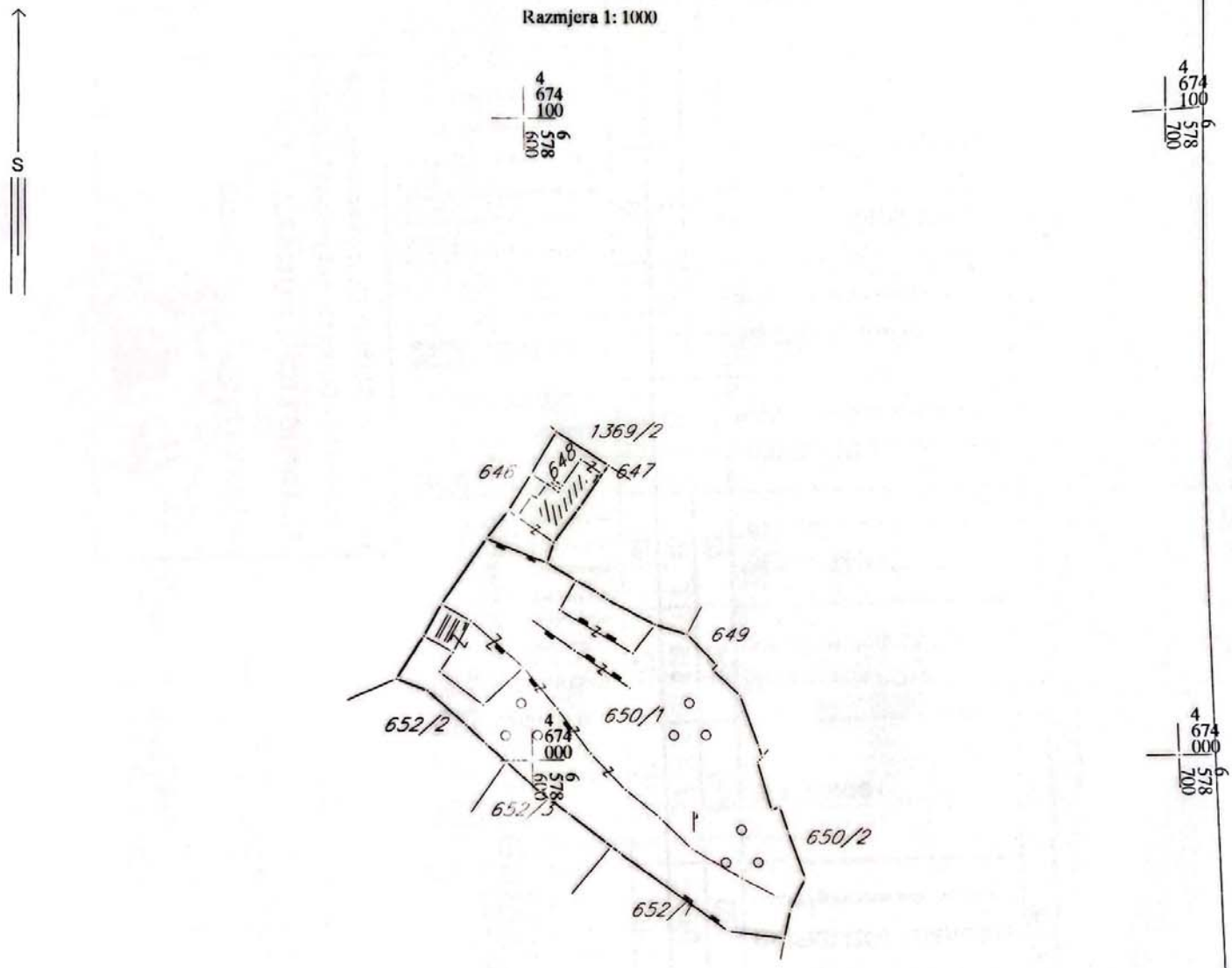
Scanned with CamScanner

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-2097/22
Datum: 06.12.2022.

Katastarska opštiina: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5,9
Parcele: 648, 650/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Pušić

Ovjerava
Službeno lice:

Scanned with CamScanner

36000000322

104-919-21149/2022

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

CRNA GORA

Broj: 104-919-21149/2022
Datum: 30.11.2022.
KO: PETROVAC

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

LIST NEPOKRETNOSTI 701 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
648			5 5		PETROVAC	Dvorište		103	0.00
648		1	5 5		PETROVAC	Porodična stambena zgrada		72	0.00
650	1		5 5		PETROVAC	Dvorište		500	0.00
650	1		5 5		PETROVAC	Voćnjak 1. klase		1387	58.39
650	1	1	5 5		PETROVAC	Porodična stambena zgrada		29	0.00
								2091	58.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	ILIĆ NIKOLA DJORDJE DRAŽE PAVLOVIĆA 31 Beograd	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
648		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	967	P 72	Svojina 1/1 ILIĆ NIKOLA DJORDJE [redacted] DRAŽE PAVLOVIĆA 31 Beograd
650	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 29	Svojina 1/1 ILIĆ NIKOLA DJORDJE [redacted] DRAŽE PAVLOVIĆA 31 Beograd

Ne postoje tereti i ograničenja.

Scanned with CamScanner

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.07.2024 10:39

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.07.2024 10:39
KO: PETROVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 701 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
648	1	5 5		PETROVAC	Porodična stambena zgrada	72	0.00
648		5 5		PETROVAC	Dvorište	103	0.00
650/1	1	5 5		PETROVAC	Porodična stambena zgrada	29	0.00
650/1		5 5		PETROVAC	Dvorište	500	0.00
650/1		5 5		PETROVAC	Voćnjak 1. klase	1387	58.39

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ILIĆ NIKOLA DJORDJE *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
648	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	967	PRIZEMNA ZGRADA 72	Svojina 1/1 ILIĆ NIKOLA DJORDJE * *
650/1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	PRIZEMNA ZGRADA 29	Svojina 1/1 ILIĆ NIKOLA DJORDJE * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: 28-12-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/22-1152/5				

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО ЗА ВОДОСНАБДИЈЕВАЊЕ И ОДВОДЊАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Број: 01-8843/2 Будва, 28-12-2022 год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Sektor za inženjering: +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 06-332/22-1152/4 od 15.12.2022.god. (naš broj 01-8843/1 od 16.12.2022. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ILIĆ ĐORĐE**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

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

Za katastarsku parcelu broj: 648 i dijelovi 650/1, i 650/2 KO Petrovac, urbanističke parcele broj 19, 21 i 23, blok 8, DUP Petrovac šira zona, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta (postojeći objekat se uklanja), 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 i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti ukidanje postojećih priključaka (određena su nova mjesta priključenja za planirani objekat) uz izmještanje vodomjerne šahte i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.
- Predmetna lokacija nije kvalitetno komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. 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 06-332/22-1152/3 od 14.12.2022. godine.

Obrada: _____

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE	*SEKTOR ZA PLANIRANJE I RAZVOJ*	*VD IZVRŠNI DIREKTOR*
Momir Tomović		**Jasna Dokić**

ДРУШТВО ЗА ВОДОСНАБДИЈЕВАЊЕ И ОДВОДЊАВАЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Ilić Đorđe;

Katastarske parcele: 648 i dijelovi 650/1 i 650/2 KO: Petrovac;

Urbanističke parcele: 19, 21 i 23, blok broj 8, DUP Petrovac šira zona

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 dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati 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 nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 2 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

Scanned with CamScanner

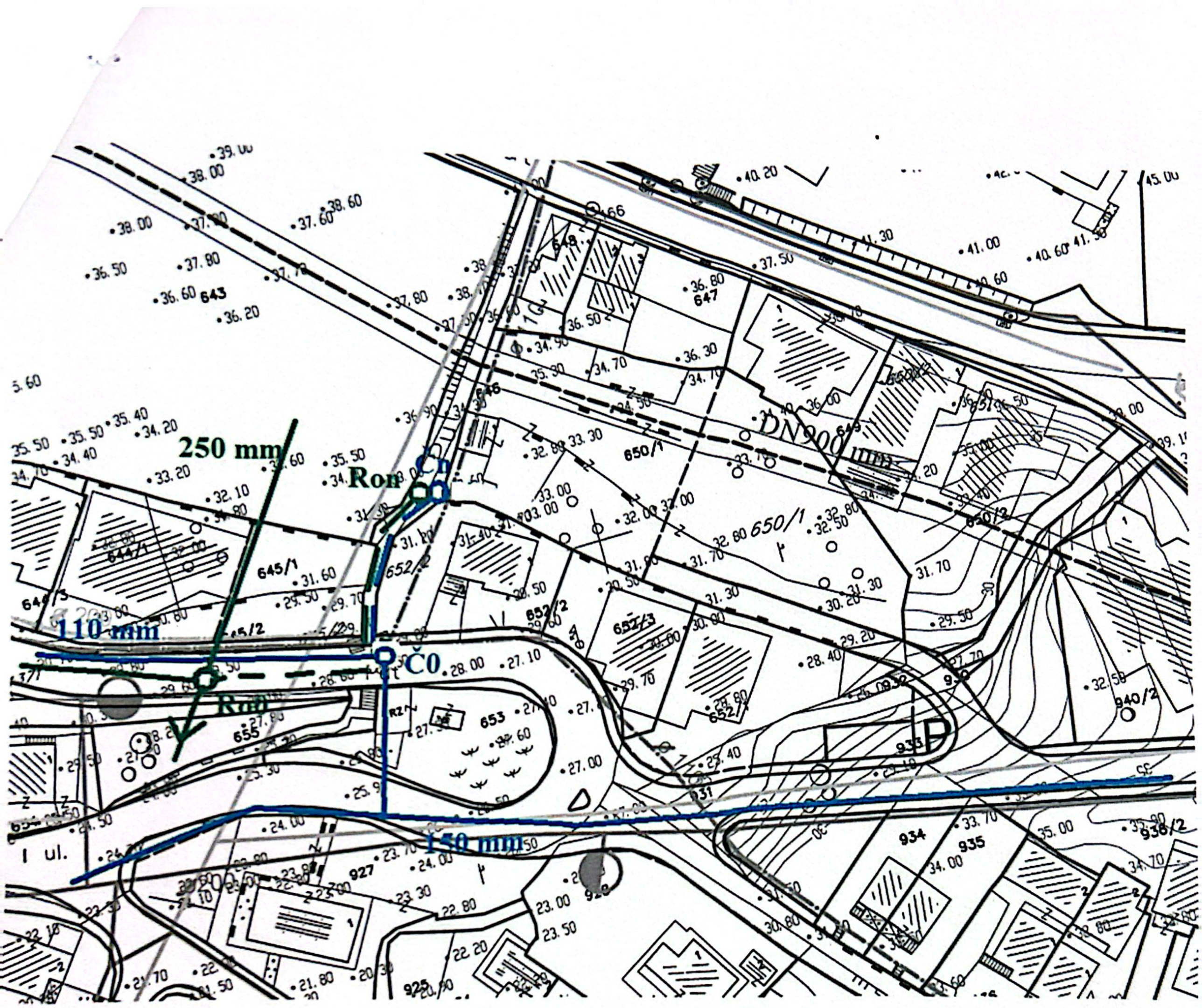
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
   a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
   b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
   c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
   d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
   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	*SLUŽBA ZA PLANIRANJE I PROJEKTOVANJE*	*SEKTOR ZA PLANIRANJE I RAZVOJ*
	Momir Tomović	

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОДИ КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА



Legenda:

——— Postojeći vodovod

Čo-Čn — — Planirani vodovod u skladu sa DUP-om

Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod

- vodomjernu šahtu locirati na maksimum 1 m od ivice UP

——— Postojeća fekalna kanalizacija

Čo-Ron — — Planirana fekalna kanalizacija u skladu sa DUP-om

Ron Planirano mjesto priključenja na planiranu fekalnu kanalizaciju

- Postojeće priključke ukinuti prije uklanjanja objekta
(vlasnik se obavezuje da podnese zahtjev za demontažu vodomjera)

Datum: 22.12.2022.

Obrada:

АКЦИОНАРСКО ДРУШТВО ЗА ВОДОСНАБДИВАЊЕ И ОДВОДЊУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914
PDV: 91/ 31 -02311-9
Telefon: 069-085-734
e- mail : office@geogrid.me
web-sajt: www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Erste Banka: 540-11761-73

GEOGRID d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
Broj 78
Tivat, 14.02 2021 g.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **BUDVA**
Mjesto: **BUDVA**

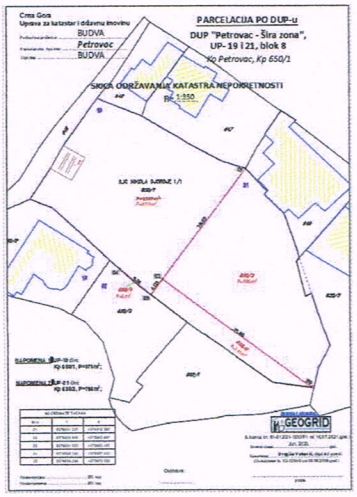
ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:		19.02.2025.	
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-704-UPI-941/25		

PARCELACIJA PO DUP-u



Stranka: **Ilić Nikola Djordje**

za **GEOGRID** d.o.o. Tivat

.....

Dragiša Vukovič, dipl. inž.geo.

Katastarska parcela broj: **650/1**
Katastarska opština: **PETROVAC**
List nepokretnosti broj: **701**
Opština: **BUDVA**

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA .....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA .....

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Službena konstatacija
6	Izvod iz UT uslova
7	Manual
8	Spisak prijava
9	Licenca ovlašćenog lica
10	Licenca Uprave za nekretnine
11	CD sa podacima

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914
PDV: 91/ 31 -02311-9
Telefon: 069-085-734
e- mail : office@geogrid.me
web-sajt: www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Erste Banka: 540-11761-73

Broj predmeta: .....
Datum: .....

IZJAVA
O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **ILIĆ NIKOLA DJORDJE**

Sa JMBG/PIB:

Iz:

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

KO: **PETROVAC**
LN/PL: **701**
Katastarska parcela: **650/1**

Geodetska organizacija izjavljuje
da pirhvata poslove izvođenja geodetskih radova
PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac: **ILIĆ NIKOLA DJORDJE**
JMBG/PIB: 2507939710447
Iz: Crna Gora

.....
(potpis)

za GEOGRID d.o.o. Tivat

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluge GEOGRID TIVAT

.....
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod

Scanned with CamScanner

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVODENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914
PDV: 91/ 31 -02311-9
Telefon: 069-085-734
e- mail : office@geogrid.me
web-sajt: www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Erste Banka: 540-11761-73

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Tivat**, od strane geodetske organizacije GeoGrid d.o.o., na dan 9.6.2023. po predmetu broj ....., za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO DUP-u, na kat. parceli Kp 650/1, u Ko PETROVAC, Opština BUDVA** čiji je podnosilac prijave: **ILIĆ NIKOLA DJORDJE**

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: **GeoGrid d.o.o.**

Stranke: **ILIĆ NIKOLA DJORDJE**

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Firma **GeoGrid** d.o.o. iz Tivta je, na zahtjev stanke, izvršio **parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli Kp 650/1 u KO PETROVAC, Opština Budva.**

Parcelacija je izvršena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, a za potrebe formiranja UP parcele i to UP 19 i 21, u zahvatu DUP-a „PETROVAC-ŠIRA ZONA", OPŠTINA BUDVA.

GeoGrid nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje parcelacije na terenu.

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

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

.....
(potpis)

za **GEOGRID** d.o.o. Tivat

DOO za izvođenje geodetskih radova GEOGRID TIVAT

.....
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod

Scanned with CamScanner

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914 **e- mail :** office@geogrid.me
PDV: 91/ 31 -02311-9 **web-sajt:** www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Telefon: 069-085-734 **Erste Banka:** 540-11761-73

Broj predmeta: .....
Datum: .....

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti broj: **701**

Katastarska parcela broj: **650/1**

Broj objekta: -

PD: -

Po zahtjevu: **Ilić Nikola Djordje**

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-13337/1 od 16.07.2021. godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Dragiša Vuković, dipl. ing. geodezije koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-1295/2 od 09.06.2006. godine, za projektovanje/rukovođenje u oblastima.

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

Geodetska organizacija GEOGRID d.o.o., sa sjedištem u Tivtu, Seljanovo bb za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, TCR407 identifikacioni broj 696063 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 028/21/01 od 13.05.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.
- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, TS13 5" R500 identifikacioni broj 3269735 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 008/22/01 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.
- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, Prijemnik: ATX939/60, Antena: ATX939/60 identifikacioni broj 157095 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 044/21/01 od 18.08.2021. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.
- Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08 identifikacioni broj 1730059 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 005/23/01 od 13.02.2023. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

za **GEOGRID** d.o.o. Tivat

.....
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914 **e- mail :** office@geogrid.me
PDV: 91/ 31 -02311-9 **web-sajt:** www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Telefon: 069-085-734 **Erste Banka:** 540-11761-73

Broj predmeta: .....
Datum: .....

IZJAVA
OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Ilić Nikola Djordje**

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici: **Budva**

Geodetska organizacija GeoGrid d.o.o. sa sjedištem u Tivtu
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-U

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

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

za **GEOGRID** d.o.o. Tivat

.....

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj
Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-1152/3
Budva, 14.12.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ilić Đorđa iz Beograda na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Petrovac - šira zona ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 24/08), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekati se uklanjaju)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 8

Urbanističke parcele broj:

19 koju čini dio katastarske parcele **650/1** KO Petrovac

21 koju čine djelovi katastarskih parcela **650/1** i 650/2 KO Petrovac

23 koju čini katastarska parcela **648** KO Petrovac

Dio katastarske parcele 650/1 KO Petrovac ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

Spajanje ili dioba parcela moguća je izradom urbanističkog projekata na način propisan zakonom, uz saglasnost svih vlasnika – korisnika katastarskih parcela u obuhvatu urbanističkog projekta.
(Poglavlje 4. Plan parcelacije, strana 54-55)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-21149/2022 za KO Petrovac, od 30.11.2022.godine, na katastarskim parcelama 648 i 650/1 KO Petrovac upisane su porodične stambene zgrade. Na katastarskim parcelama 648 i 650/1 KO Petrovac nema upisanih tereta i ograničenja.

Scanned with CamScanner

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 19	837	1.172	335	1.40	40%	4
URBANISTIČKA PARCELA 21	795	1.113	318	1.40	40%	4
URBANISTIČKA PARCELA 23	172	216	72	1.26	42%	3

Spratnost objekata je iskazana **brojem etaža** u tabeli, i predstavlja ukupan broj etaža koji je dozvoljen za gradnju i ulazi u obračun urbanističkih parametara, a to su: suterenske etaže, prizemna etaža, spratne etaže i potkrovna etaža, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun. (Poglavlje 5.1.7. strana 57)

U spratnost objekta ne ulazi suterenska etaža ukoliko se koristi kao ostava ili garažni prostor visine ne veće od 2,40m. (Poglavlje 5.1.7. strana 58)

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

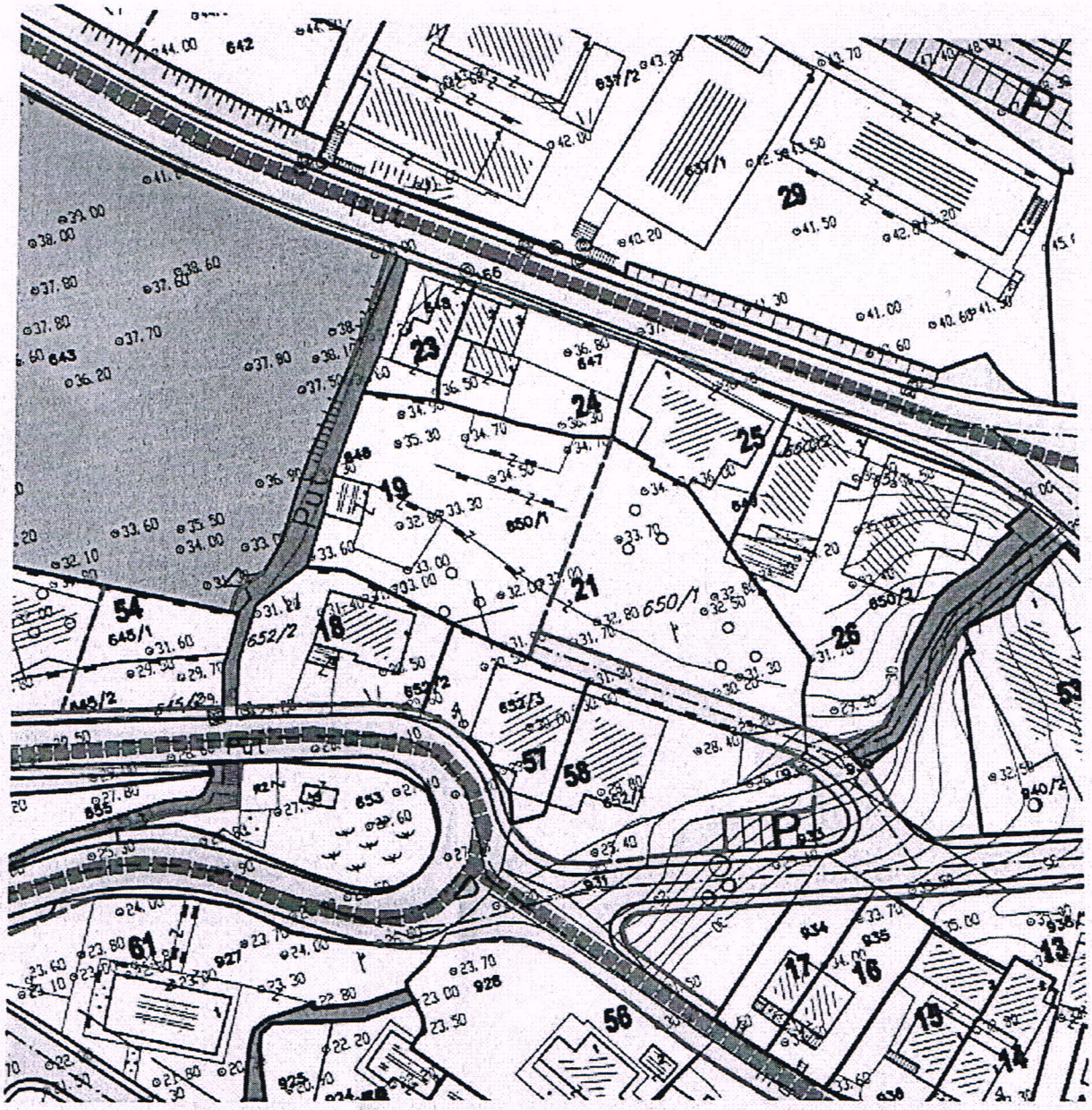
U slučaju da je nagib terena $\beta>20^{o}$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame.**

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i

Scanned with CamScanner



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

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva 12.12.2022.

Scanned with CamScanner

DUP Petrovac šira zona
Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela

UP 19 (Blok 8)

X=6578624.52 Y=4674019.38
X=6578619.53 Y=4674020.97
X=6578612.04 Y=4674024.96
X=6578610.65 Y=4674025.99
X=6578607.23 Y=4674027.95
X=6578602.73 Y=4674030.72
X=6578593.27 Y=4674034.56
X=6578586.13 Y=4674024.39
X=6578583.35 Y=4674019.48
X=6578579.05 Y=4674012.88
X=6578583.81 Y=4674011.02
X=6578586.62 Y=4674008.46
X=6578595.88 Y=4673999.83
X=6578598.09 Y=4673997.83
X=6578604.50 Y=4673992.47
X=6578606.91 Y=4673995.70

UP 21 (Blok 8)

X=6578632.59 Y=4674009.78
X=6578628.42 Y=4674013.86
X=6578629.06 Y=4674014.54
X=6578624.52 Y=4674019.38
X=6578606.91 Y=4673995.70
X=6578638.54 Y=4673972.17
X=6578638.60 Y=4673972.44
X=6578639.62 Y=4673976.64
X=6578642.04 Y=4673981.41
X=6578639.58 Y=4673988.61
X=6578638.37 Y=4673992.53
X=6578635.81 Y=4674000.18

UP 23 (Blok 8)

X=6578603.81 Y=4674033.88
X=6578607.67 Y=4674038.97
X=6578611.58 Y=4674044.46
X=6578612.24 Y=4674045.33
X=6578604.45 Y=4674051.06
X=6578600.42 Y=4674044.56
X=6578596.73 Y=4674038.88
X=6578593.27 Y=4674034.56
X=6578602.73 Y=4674030.72

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica: BUDVA
Katastarska opština: *Petrovac*
Opština: BUDVA

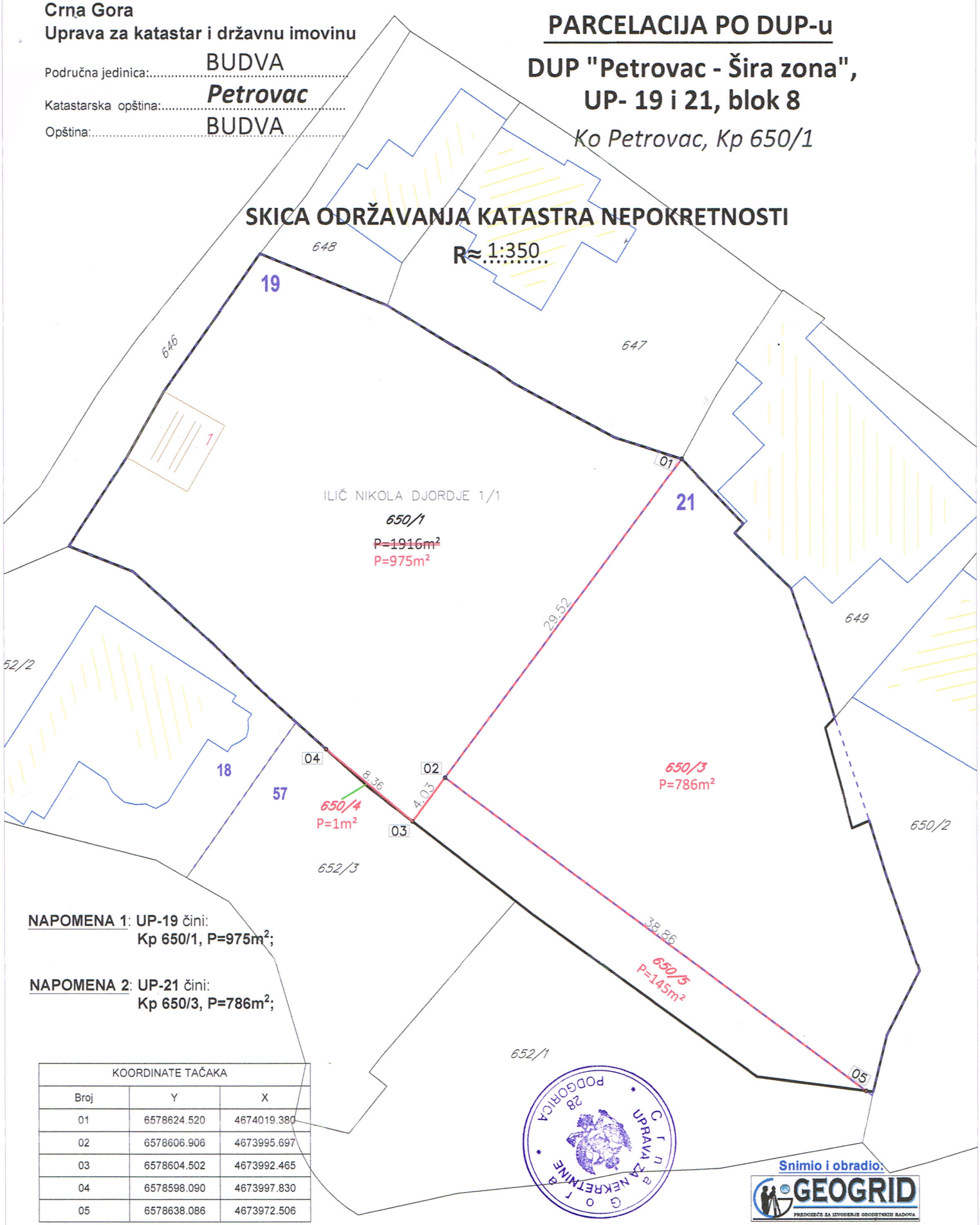
PARCELACIJA PO DUP-u

DUP "Petrovac - Šira zona", UP- 19 i 21, blok 8

Ko Petrovac, Kp 650/1

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈ 1:350



NAPOMENA 1: **UP-19** čini:
Kp 650/1, P=975m²;

NAPOMENA 2: **UP-21** čini:
Kp 650/3, P=786m²;

KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6578624.520	4674019.380
02	6578606.906	4673995.697
03	6578604.502	4673992.465
04	6578598.090	4673997.830
05	6578638.086	4673972.506

Crna Gora Uprava za nekretnine Podgorica 28

Snimio i obradio:
GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA
(Licenca br. 01-012/21-13337/1 od 16.07.2021.god.)

Snimio dana: Februar, 2025. god.

Geometar: **Dragiša Vuković**, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje br. 02-1295/2 od 09.06.2006.god.)

potpis

Napomena: Razliku grafike trpi kp 650/5 koja je po planskom dokumentu put

Ovjerava:

Preduzeće za izvođenje geodetskih radova GEO TIVAT

Spisak prijava: ....202..god.
Spisak promena: ....202..god.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica..... **BUDVA**
K.O.....**PETROVAC**

Spisak prijava br.....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

KO: Petrovac

Opština BUDVA

STARO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj lista nepokretnosti (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike ha	a	m²	ha	a	m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9			10			11
1	701	ILIĆ NIKOLA DJORDJE	650/1	1	korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada			29				
							Dvorište		05	00				
							Voćnjak 1. klase		13	87				
							UKUPNO:		1916					m²

V LIST (podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta)

Redni broj	Broj lista nepokretnosti (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta/ dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
											UKUPNO:			

Obradio:
za GeoGrid d.o.o.
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 28

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

KO: Petrovac

Opština BUDVA

NOVO STANJE

Redni broj	Broj lista nepokretnosti (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike (LN) ha	a	m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9			10
A LIST (podaci o parcelama)											
1	**701**	ILIĆ NIKOLA DJORDJE	**650/1**	**1**	korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada				**29**
							Dvorište		**05**	**00**	
							Građevinska parcela		**04**	**46**	(UP-19)
			650/3				Građevinska parcela		**07**	**86**	(UP-21)
			650/4				Voćnjak 1. klase			**01**	(UP-57)
			650/5				Voćnjak 1. klase		**01**	**54**	
			UKUPNO:						**1916**		**m²**

Redni broj	Broj lista nepokretnosti (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj i podbroj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta/ dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta)														
											UKUPNO:			**m²**

Obradio:
za GeoGrid d.o.o.
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA 28

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluge GEOGRID TIVAT

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOGRID" DOO TIVAT

Ul. Seljanovo bb, Tivat
dana 16.07.2021. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj licence:01-012/21-13337/1
Datum,16.07.2021.g.

VD DIREKTOR
Koča Đurišić

Crna Gora Uprava za katastar i državnu imovinu PODGORICA

Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E NJ E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za projektovanje/ rukovođenje svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,

i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

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

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

Република Црна Гора УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ ПОДГОРИЦА

DIREKTOR,
Rajko Janković

Trg Republike 1/IV • Tel: 081/ 225-138, 225-564, 242-732, 244-936 • Fax: 081/ 225-031

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva
Broj:919-104-UPI-941/25
Budva, 20.02.2025. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Ilić Đorđa, a na osnovu čl. 120, 125, 136, 137, 138 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15,"Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16,"Sl.list CG" 37/17), d o n o s i -

R J E Š E N J E

I DOZVOLJAVA SE parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Petrovac u **l.n.br.701**, na kat.parc.br.650/1, voćnjak 1.klase, pov. 1387m2, dvorište, pov. 500m2, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 29m2, UPISANO u "**B**" listu NA **Ilić Đorđe,** u obimu 1/1 korišćenje, pa

NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.650/1, dvorište, pov. 500m2, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 29m2, građevunska parcela, pov. 446m2 (UP-19) kat.parc.br.650/3, građevinska parcela, pov. 786m2 (UP-21), kat.parc.br.650/4, voćnjak 1.klase, pov. 1m2 (UP-57), kat.parc.br.650/5, voćnjak 1.klase, pov. 154m2, UPISATI U **l.n.br.701** KO Petrovac na ime dosadašnjeg nosioca prava **Ilić Đorđe,** u obimu 1/1 svojina.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata parcelacije po DUP-u na kat.parc.br.650/1, KO Petrovac, izrađen od strane "GEOGRID" DOO Tivat.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Ilić Đorđe, obratio se ovom organu zahtjevom radi parcelacije po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Petrovac.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat parcelacije po DUP-u na kat.parc.br.650/1, KO Petrovac, izrađen od strane "GEOGRID" DOO Tivat i Izvod iz DUP-a „Petrovac-šira zona" od 12.12.2022. godine.

Po prijemu zahtjeva izvršen je uvid u dostavljenu dokumentaciju i kat.nepokretnosti za KO Petrovac, nakon čega je utvrđeno da su se stekli uslovi za evidentiranje promjena na nepokretnostima.

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 4,oo eura administrativne takse,na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:
- Ilić Đorđe, Draže Pavlovića 31
- a/a

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 29 PODGORICA

Načelnica,
Sonja Tomašević

SAGLASNOST

Kojom ja Ilić Đorđe, JMBG [redacted]7 kao vlasnik k.p. 650/3 i 650/1 KO Petrovac dajem obostranu saglasnost da se objekti, bazeni i sve druge vrste pomoćnih objekata mogu graditi do zajedničkih granica navedenih katastarskih parcela bez ograničenja, kao i da zajedničke pristupne staze mogu svojom trasom prelaziti preko bilo koje od navedenih katastarskih parcela koje su u mom vlasništvu.

ILIĆ Đorđe

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Дарко Огњановић
Београд - Палилула
Станоја Главаша бр.29

Потврђује се да је ----------
Ђорђе Илић рођен/а [redacted]
[redacted] са пребивалиштем у [redacted]
(т[redacted]) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. [redacted]
издата [redacted] од стране [redacted]----------
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Дарко Огњановић
Београд - Палилула
Станоја Главаша бр.29

За јавног бележника
Јавнобележнички приправник
Соња Котур
број решења: 3828-2-IV-6/2024
од 25.11.2024 год.

УОП - II:2574-2025
Дана 17.06.2025. (седамнаестог јуна две хиљаде двадесетпете) године, у 12:29 (дванаест часова и двадесет девет минута), у Београд - Палилула, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(потпис) (печат)

Adresa: **Ilić Đorđe**
Petrovac, Budva

Regionalni vodovod
Crnogorsko primorje

Broj: 25-3624/2

Datum:29.07.2025. godine

Poštovani/a,

Dana 22.07.2025. god. obratili ste se zahtjevom br. 25-3624/1, kao investitor izgradnje objekata, na k.p. 650/1, i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva .

Uvidom u trasu regionalnog vodovoda, konstatovali smo da Cjevovod Regionalnog Vodovodnog Sistema DCI DN 900 mm ne prolazi kroz k.p. 650/1 i 650/3 KO Petrovac.

S poštovanjem,

Rukovodilac Tehničkog sektora
Ivan Spadijer

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/

DOO „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje", ul. Popa Jola Zeca br. 5, 85310 Budva, Crna Gora
www.regionalnivodovod.me; headoffice@regionalnivodovod.me; direktor@regionalnivodovod.me
Tel. br:+ 382 (0) 33 451 921; 451 460; **Telefax:**+ 382 (0) 33 451 937
PIB: 02090198; **PDV:** 81/31-01270-6; **Br. ž.r:** 535-9962-69

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Žrtava fašizma bb ▫ Budva

tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija - IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*) na UP 19 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čini katastarska parcela broj 650/1 KO Petrovac, Opština Budva, definisana u priloženim UT uslovima broj: 06-332/22-1152/3 izdatih 14.12.2022. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju te da su ispoštovani zadati urbanistički parametri – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP).
Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektima i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima
U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara za UP 19:

UPOREDNI PRIKAZ DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

	PLANOM PROPISANI PARAMETRI preračunati za dio UP19 koji čini k.p.650/3	OSTVARENI PARAMETRI za dio UP19 koji odgovara k.p.650/3
POVRŠINA LOKACIJE	*975m² (u tabeli plana i u.t. uslova pogrešno upisana površina 837m²)*	975m²
POVRŠINA ZAUZETA OBJEKTOM	*max 335,00m² (dato u odnosu na pov. parcele 837m²)*	331,41m²
BRGP OBJEKTA	*max 1.172,00m² (dato u odnosu na pov. parcele 837m²)*	1.171,73m²
INDEKS ZAUZETOSTI	*max 0,4*	0,34
INDEKS IZGRAĐENOSTI	*max 1,4*	1,2
KOTA PRIZEMLJA	*max 1,2m u odnosu na saobraćajnicu*	0,30m u odnosu na saobraćajnicu
SPRATNA VISINA	*min 3,0m*	3,15m
SPRATNOST	*4 nadzemne etaže + podrumske/suter. etaže*	Po(2G)+P+3 (4 nadzemne etaže)
NAMJENA OBJEKTA	*stanovanje (dozvoljena namjena turizam u okviru zone stanovanja)*	turizam – apartmanski blok kategorije 3*
KAPACITET		19 apartmana
STACIONARNI SAOBRAĆAJ	*1,5PM / apartmanu*	27GM+2PM ukupno 29PM (potrebno 28,5PM)
ZELENE POVRŠINE		72,45% u odnosu na slob po. parcele

Budva,
31.07.2025.god.
(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

GEOGRID
PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat
Adresa pošte:"PC OBJEKTA",I sprat, Radanovići bb
PIB: 03352048 914 **e- mail :** office@geogrid.me
PDV: 91/ 31 -02311-9 **web-sajt:** www: geogrid.me
CKB Banka: 510-136861-58
Telefon: 069-085-734 **Erste Banka:** 540-11761-73

SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

GEOGRID d.o.o iz Tivta je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja UP19 **Ko Petrovac , Opština BUDVA**

Na zahtjev investitora firma **GEOGRID** d.o.o Tivat je izvršio preklapanje UP PARCELE sa ažurnim katastarskim planom i projetovanim objektom na toj UP parceli i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektom ,UP granicama , **GEOGRID** konstatuje da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na **UP parceli UP 19 , DUP-a „PETROVAC “, Opština BUDVA**, a koja u **CJELOSTI** odgovara katastarskoj parceli 650/1 , a sve prema elaboratu parcelacije po Dup-u.

- Predmetnoj lokaciji tj. projektovanom objektu se obezbjeđuje prilaz planirane saobraćajnice Dupa Petrovac.

<u>Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.</u>

Podgorica, 16.06.2025 .god.

DOO za izvođenje geodetskih radova i usluga GEOGRID TIVAT

Za **GEOGRID** *d.o.o.*

DIREKTOR

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

PROJEKTNI ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Dio tehničke dokumentacije:	**PROJEKAT ARHITEKTURE**
Objekat:	**APARTMANSKI BLOK**
Lokacija:	UP 19 DUP "Petrovac – šira zona" (Službeni list CG – opštinski propisi broj 24/08), koju čini katastarska parcela broj 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Investitor:	Ilić (Nikola) Đorđe

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehničkom dokumentacijom projektovati turistički apartmanski objekat (apartmanski blok) spratnosti 2G+P+3, prema urbanističko-tehničkim uslovima i odredbama planskog dokumenta.
Objekat planirati na urbanističkoj parceli 19 DUP "Petrovac – šira zona" (Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12), koju čini dio katastarske parcele broj 650/1 KO Budva, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju:

- iskorišćenja mogućnosti uređenja prostora, koje su zadate planskim dokumentom,
- ispunjenja urbanističkih i tehničkih uslova zadatih planskim dokumentom i
- omogućavanja izgradnje objekta na lokaciji.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja turističkog apartmanskog objekta i uređenja slobodnog prostora parcele.

Objekat projektovati kao slobodnostojeći, u okviru građevinskih linija zadatih planskim dokumentom.

Radi rješavanja mirujućeg saobraćaja prema normativu datom planskim dokumentom, planirati podrum u dva nivoa, sa funkcijom garaže.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima

Mirujući saobraćaj rješavati, prema normativu datom planskim dokumentom, a uzimajući u obzir nagib terena, geometrijski oblik lokacije, mogućnost kolskog prilaza (i formiranja saobraćajnog priključka), kao i stanje i nagib postojećih i planiranih kolskih saobraćajnica uz lokaciju. Imajući navedeno u vidu, parkiranje na lokaciji rješavati nadzemno (parking mjesta na otvorenom) u mjeri koja je prostorno moguća, i dominantno podzemno, formirajući garažu na dva podrumska nivoa.

Kolski prilaz do podzemne etaže namjenjene garaži predvidjeti sa saobraćajnice uz sjevero-zapadnu granicu lokacije rampom maksimalnog dozvoljenog nagiba.

Takođe predvidjeti ulaz i sa saobraćajnice sa kojom se lokacija graniči u jugo-istočnom uglu, uz formiranje parkinga na otvorenom uz ulaz na lokaciju. Odgovarajućim parternim uređenjem obezbijediti vezu širine 3,5m između parkinga u jugo-istočnom uglu lokacije i kolskog ulaza na sjevero-zapadnoj strani lokacije.

Prvom (gornjem) nivou garaže prilaziti rampom. Vezu između gornjeg i donjeg nivoa garaže predvidjeti liftom i to garažnom hidrauličnom platformom.

Krov dijela podzemnog gabarita objekta iznad koga nema nadzemnih etaža rješavati kao zelenu parternu površinu u formi ozelenjenog ravnog krova.

Pješački prilaz planirati sa saobraćajnice uz sjevero-zapadnu granicu lokacije, i to u sjevernom uglu lokacije. Stazu, od saobraćajnice do ulaza na prizemlje objekta, projektovati u skladu sa kriterijumima pristupačnosti za lica sa invaliditetom i lica smanjene pokretljivosti. Između ulaza u objekat i granica lokacije planirati dvorište (sa neophodnim pješačkim površinama).

Ulaz na prizemlje planirati na sjevero-istočnoj strani objekta. Uz ulaz formirati hol sa servisnom prostorijom, hodnik i vertiklane komunikacije (lift i stepenište). Apartmane u što većoj mjeri orjentisati ka zapadu, jugu i jugo-istoku. Broj apartmana planirati u skladu sa mogućnostima rješavanja parkinga prema noramtivu datim planskim dokumentom.

Matrijalizaciju i oblikovanje objekta i terena oko njega uskladiti sa namjenom i funkcionalnim rješenjem, a prema smjernicama za oblikovanje koja su data planskim dokumentom.

Nad objektom planirati ravan krov.

Za investitora

Arhi Studio Dizajn d.o.o.
Žrtava fašizma bb, Budva
arhisgroup@gmail.com
tel/fax +382 33 45 10 09
mob +382 68 76 45 66

IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
  Tehnički opis uz idejno rješenje arhitekture

- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
  Pregled površina i kapaciteta objekta

- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

01A	Situacija terena – geodetski snimak	R 1:200
01B	Geodetski snimak sa UT uslovima	R 1:200
02A	Situacija – šire okruženje	R 1:500
02B	Situacija	R 1:200
02C	Situacija – uređenje terena	R 1:200
03	Osnova temelja	R 1:100
04	Osnova podruma – garaža nivo -2	R 1:100
05	Osnova podruma – garaža nivo -1	R 1:100
06	Osnova prizemlja	R 1:100
07	Osnova prvog sprata	R 1:100
08	Osnova drugog sprata	R 1:100
09	Osnova trećeg sprata	R 1:100
10	Osnova krova	R 1:100
11	Presjek A-A	R 1:100
12	Presjek B-B	R 1:100
13	Presjek C-C	R 1:100
14	Presjek D-D	R 1:100
15	Presjek E-E	R 1:100
16	Jugo-istočna fasada	R 1:100
17	Sjevero-istočna fasada	R 1:100
18	Sjevero-zapadna fasada	R 1:100
19	Jugo-zapadna fasada	R 1:100
20-25	Trodimenzionalni prikazi	

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Tehnička dokunmentacije IDEJNO RJEŠENJE objekta je rađena na osnovu:

- projektni zadatak investitora;
- urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/22-1152/3 izdati 14.12.2022. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva;
- topografsko-katastarski plan, izrađen 05.2023. godine od GeoGrid d.o.o Tivat;
- list nepokretnosti broj 701 KO Petrovac (Uprava za nekretnine, područna jedinica Budva);
- elaborat parcelacije po planskom dokumentu, izrađen 02.2025. godine od GeoGrid d.o.o. Tivat.

Tehnička dokumentacija, idejno rješenje arhitekture, se odnosi na izgradnju turističkog objekta, apartmanskog bloka kategorije 3*, na urbanističkoj parceli 19 blok 8 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac – šira zona" (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi broj 24/08), koju čini katastarska parcela 650/1 katastarska opština Petrovac, Opština Budva.

A. LOKACIJA

A.1. PARCELACIJA

Lokacija za uzgradnju objekta je urbanistička parcela 19 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" koja je, prema elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu, sastavljena od katastarske parcele 650/1 katastarska opština Petrovac i ima površinu 975m².

U tabelarnom prikazu tekstualnog dijela DUP "Petrovac – šira zona" površina urbanističke parcele 19 blok 8 nije tačno upisna i ne slaže se sa grafičkim prikazima i koordinatama parcele. Isti tabelarni prikaz je dat i urbanističko-tehničkim uslovima.

U oba slučaja je za urbanističku parcelu 19 blok 8 navedena netačna površina 837m².[1] Dalje su sve maksimalno dozvoljene površine objekta izvedene u odnosu na ovu površinu parcele, a u skladu sa zadatim indeksima, te su i one netačne.

Urbanističko-tehničkim uslovima nije konstatovana greška u tabelarnom prikazu planskog dokumenta u pogledu površine parcele, niti evidentirana površina utvrđena elaboratom o parcelaciji. Najveće dozvoljene površine zauzetosti i izgradjenosti nisu preračunate u skladu sa stvarnom površinom parcele i nisu usklađene sa indeksima zauzetosti i izgrađenosti propisanih planskim dokumentom:

- Za propisani indeks zauzetosti max 0,4 površina zauzetosti parcele objektom bi trebalo da bude 390m² (a u urbansitičko-tehničkim uslovima stoji 335m²).
- Za propisani indeks izgradjenosti max 1,4 BRGP objekta bi trebalo da bude 1365m² (a u urbansitičko-tehničkim uslovima stoji 1172m²).

Ovom tehničkom dokumentacijom se konstatuje površina UP 19 prikazana u elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu (975m²).

U nedostatku dopune urbanističko-tehničkih uslova, kojom bi se konstatovala greška i usvojilo stanje dato elaboratom o parcelaciji, za izradu tehničke dokumentacije su morale biti uzete netačne vrijednosti max dozvoljene zauzetosti i izgrađenosti date urbanističko-tehničkim uslovima, a na štetu investitora.

Sledstveno tome, indeksi izgradjenosti i zauzetosti parcele su značajno manji od planom dozvoljenih, te investitor nije u mogućnosti da u punom kapacitetu ostvari pravo gradnje na predmetnoj parceli.

A.2. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Lokacija, odnosno katastarska parcela 650/1 katastarska opština Petrovac sa Ilić Đorđem kao nosiocem prava svojine, ima površinu 975m². Na parceli je upisan objekat – ruševina (konstatovana i geodetskim snimkom terena). Prije izgradnje novog objekta potrebno je na zakonom propisan način, izvršiti uklanjanje postojeće ruševine sa lokacije.

[1] Navedena netačna površina je u tabeli plana zadržana najvjerovatnije iz neke od varijanti planskog rješenja koja je pretrpjela promjene do njegovog konačnog usvajanja. Uvidom u grafičke priloge plana može se sa sigurnošću utvrditi da je u prethodnim varijantama plana na dijelu predmetne urbanističke parcele bila planirana javna saobraćajnica, i da je u tabelarnim prikazima očigledno ostala upisana površina predmetne urbanističke parcele umanjena za površinu javne saobraćajnice. Na ovo ukazuju i zaostale kotne i građevinske linije. Promjenu saobraćajnog planskog rješenja nisu ispratili i tabelarni podaci, pa su površina UP 19 i svi parametri proračunati u odnosu na nju netačno navedeni.

A.3. PRIRODNE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

Lokacija je nepravilnog oblika, dužinom postavljena u pravcu jugo-istok sjevero-zapad.

Teren je u izrazitom i neujednačenom nagibu i od juga ka sjeveru. Najniže tačke terena su u južnom uglu lokacije (31,30m nv) a naviše u sjevernom (36,60m nv).

Na lokacji topografskim planom nema evidentiranih postojećih zasada maslina.

A.4. NEPOSREDNO OKRUŽENJE I MOGUĆNOST PRILAZA LOKACIJI

Lokacija se na dvije strane graniči sa javnim površinama namjenjenim saobraćaju, odnosno ima mogućnost saobraćajnih prilaza sa dvije strane:

- Na sjevero-zapadu se svojom cijelom dužinom graniči sa postojećom saobraćajnicom, na čijoj se trasi planskim dokumentom predviđa nova, većeg profila.
- U južnom uglu, na dijelu jugo-istočne strane, u dužini od 4m, lokacija se graniči sa planiranom saobraćajnicom.

Kolski priključak je omogućen sa saobraćajnice na sjevero-zapadnoj strani, a pješački saobraćajni priključci su omogućeni sa obije navedene strane.

Saobraćajnica sa sjevero-istočne strane je u nagibu. U dijelu na kome se graniči sa lokacijom njene nivelete su od 32,91m nv do 36,58m nv. Srednja vrijednost je 34,75m nv i u odnosu na nju se određuje niveleta prizemlja objekta.
Niveleta prizemlja objekta može biti u rasponu od 34,75m nv do 35,95m nv (odnosno max 1,20m iznad srednje nivelete saobraćajnice).

Niveleta saobraćajnog priključka u južnom uglu lokacije je definisana planskim dokumentom na 30,80m nv.

Na sjevero-istočnoj i jugo-zapadnoj strani lokacija se graniči sa susjednim parcelama na kojima su geodetskim snimkom evidentirani postojeći objekti, a sa jugo-zapadne strane sa parcelom na kojoj nema izgrađenih objekata.

B. OSTVARENI KAPACITETI I ISPUNJENOST USLOVA IZGRADNJE

B.1. NAMJENA POVRŠINA

Predmetna lokacija se nalazi u zoni namjenjenoj stanovanju. Koristeći mogućnost datu planskim dokumentom, da se objekti namjenjeni turizmu mogu graditi u stambenim zonama, objekat je namjenjen turizmu, planiran kao apartmanski blok kategorije 3*.[2]

Namjena podzemnog dijela objekta (podruma) je garaža, isključivo u funkciji osnovne namjene objekta.

B.2. HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je svojim nadzemnim i podzemnim dijelom postavljen u zoni lokacije koja je oivičena građevinskim linijama.

Za nadzemni dio objekta granice zone građenja su:

- prednje građevinske linije, predviđene grafičkim dijelom planskog dokumenta, na sjevero-zapadnoj strani (prema regulaciji, na 3m od regulacione linije) i na jugo-zapadnoj strani lokacije;
- građevinska linija erkera – max 1,20m preko prednje građevinske linije prema regulaciji;
- bočne građevinske linije, na sjevero-istoku i jugo-istoku, prema susjedima – na sjevero-istočnoj strani, na rastojanju 1,50m od granice prema susjednoj parceli i na jugo-istočnoj strani, na rastojanju 2,50m od granice prema susjednoj parceli;
- pošto su prednje građevinske linije definisane ugaono na dvije strane, lokacija nema zadnju građevinsku liniju.

Za podzemni dio objekta važe iste građevinske linije kao i za nadzemni, osim prednjih građevinskih linija, postavljenih na udaljenju 1,50m od granice lokacije odnosno regulacije.

B.3. VERTIKALNA REGULACIJA

Spratnost objekta je Po(2G)+P+3. Objekat ima 4 nadzemne etaže i podrumsku sa garažom u 2 nivoa.[3]

Kota prizemlja 35,05m nv je utvrđena u skladu sa odredbama planskog dokumenta, na visini manjoj od 1,20m u odnosu na referentnu niveletu saobraćajnice.
Referentna niveleta saobraćajnice (34,75m nv) je utvrđena kao srednja vrijednost na dužini dionice na kojoj se saobraćajnica graniči sa predmetnom parcelom, a prema visinskim kotama datim geodetskim snimkom. Korišćene su visinske kote postojeće saobraćajnice u nedostatku tehničke dokumentacije kojom bi se bliže definisala nova planom predviđena saobraćajnica na trasi postojeće.

---

[2] Planskim dokumentom, DUP "Petrovac – šira zona", se dozvoljava izgradnja komercijalnih objekata u okviru zone stanovanja *(poglavlje 1.31.1. strana 32)*. Komercijalni objekti obuhvataju i one namjenjene turizmu, i u pogledu namjene su komplementarni sa stanovanjem, te se, osim na lokacijama datim DUP-om, mogu graditi i u zonama namjenjenim stanovanju *(poglavlje 1.2.2. strana 34).* Osim toga, kao cilj planskog dokumenta se ističe formiranje uređenog ambijenta turističkog gradića i zadovoljenje potreba turista *(poglavlje 1.1. strana 31)*.

[3] Planom propisana spratnost (za predmetnu parcelu 4 etaže) se odnosi na nadzemne etaže odnodno na one koje ulaze u obračun urbanističkih parametara, dok podrumske etaže ne ulaze u obračun *(DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strana 57)*.

Spratna visina nadzemnih etaža je 3,15m.[4] Visina garažnog prostora je 2,40m[5] a minimalno 2,20m (u skladu sa posebnim propisima)[6].

Krov objekta je ravan[7] neprohodan, sa servisnim izlazom na krov u vidu prozorskog otvora u ploči sa sklopivim merdevinama.

B.4. ZAUZETOST I IZGRAĐENOST PARCELE

Površina zauzetosti za potrebe obračuna indeksa zauzetosti je 333,41m^2. Indeks zauzetosti je 0,34.[8]

BRGP objekta za potrebe obračuna indeksa izgrađenosti je 1.171,73m^2 (podzemni dio, namjenjen garaži, ne ulazi u obračun). Indeks izgrađenosti je 1,20.[9]

U pogledu površina zauzetosti i izgrađenosti (odnosno BRGP objekta) poštovane su max vrijednosti date urbanističko-tehničkim uslovima, bez obzira na njihovu neusklađenost sa indeksima zauzetosti i izgrađevnosti (obrazloženje dato u uvodnom dijelu o parcelaciji).

B.5. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Kapacitet objekta je 19 turističkih apartmana, od čega svaki ima bruto površinu manju od 100m^2.
Prema standardu datom planskim dokumentom, 1,5 PM po apartmanu, ukupno je potrebno 28,5 parking mjesta.

U garaži objekta je predviđeno 28 parking mjesta, a na parkingu na otvorenom 2 parking mjesta.
Ukupan kapacitet parkinga na nivou lokacije je 30 parking mjesta. Nema deficita parking mjesta.

B.6. UPOREDNI PRIKAZ DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

	PLANOM PROPISANI PARAMETRI preračunati za dio UP19 koji čini k.p.650/3	OSTVARENI PARAMETRI za dio UP19 koji odgovara k.p.650/3
POVRŠINA LOKACIJE	*975m^2 (u tabeli plana i u.t. uslova pogrešno upisana površina 837m^2)*	975m^2
POVRŠINA ZAUZETA OBJEKTOM	*max 335,00m^2 (dato u odnosu na pov. parcele 837m^2)*	331,41m^2
BRGP OBJEKTA	*max 1.172,00m^2 (dato u odnosu na pov. parcele 837m^2)*	1.171,73m^2
INDEKS ZAUZETOSTI	*max 0,4*	0,34
INDEKS IZGRAĐENOSTI	*max 1,4*	1,2
KOTA PRIZEMLJA	*max 1,2m u odnosu na saobraćajnicu*	0,30m u odnosu na saobraćajnicu
SPRATNA VISINA	*min 3,0m*	3,15m
SPRATNOST	*4 nadzemne etaže + podrumske/suter. etaže*	Po(2G)+P+3 (4 nadzemne etaže)
NAMJENA OBJEKTA	*stanovanje (dozvoljena namjena turizam u okviru zone stanovanja)*	turizam – apartmanski blok kategorije 3*
KAPACITET		19 apartmana
STACIONARNI SAOBRAĆAJ	*1,5PM / apartmanu*	27GM+2PM ukupno 29PM (potrebno 28,5PM)
ZELENE POVRŠINE		72,45% u odnosu na slob po. parcele

[4] Planom je prorisna minimalna spratna visina 3,0m. *(DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strana 57)*

[5] Planom je propisana visina garažnog prostora 2,40m. *(DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strane 57, 58)*

[6] Visina garažnog prostora ne smije biti manja od 2,20m. *(Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (S.l. CG 9/12), član 9)*

[7] Planom se dozvoljavaju ravni i kosi krovovi. *(DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.11. strana 59)*

[8] Indeks zauzetosti je izračunat za lokaciju površine 975m^2. Planom je predviđen indeks zauzetosti max 0,4. *(DUP "Petrovac – šira zona", tabelarni prikaz za parcele u bloku broj 8)*

[9] Indeks izgrađenosti je izračunat za lokaciju površine 975m^2. Planom je predviđen indeks izgrađenosti max 1,4. *(DUP "Petrovac – šira zona", tabelarni prikaz za parcele u bloku broj 8)*

C. FUNKCIONALNO I TEHNOLOŠKO REJEŠENJE I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

C.1. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je turistički, apartmanski blok, kapaciteta 19 apartmana. Tehničkom dokumentacijom je predviđeno zadovoljenje standarda propisanih za kategoriju 3*.

Objekat ima četiri nadzemne etaže sa turističkim apartmanima i podzemni, potpuno ukopani dio, sa garažom u dva nivoa (koji je funkciji osnovne namjene objekta u smislu zadovoljenja potreba stacionarnog saobraćaja prema standardima propisanim planskim dokumentom).

Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći na lokaciji, u zoni predviđenoj za izgradnju, između građevinskih linija, kraćom stranom orjentisan prema regulaciji na sjevero-zapadu.

Saobraćajni priključak odnosno kolski ulaz na lokaciju je predviđen u južnom uglu lokacije, sa javne saobraćajnice. Kolski prilaz prati jugo-zapadnu granciu lokacije, te vodi do rampe postavljene uz regulaconu loniju na sjevero-zapadnoj granici lokacije.

Pješački ulazi na lokaciju su predviđeni na dvije strane:

- glavni, sa saobraćajnice uz sjevero-zapadnu granicu lokacije, od koga se stazom direktno prilazi glavnom ulazu u objekat na nivou prizemlja, i
- ulaz u južnom uglu lokacije, sa planirane saobraćajnice, koji je stazama po obodu lokacije povezan sa ulazom u objekat.

Ulaz u objekat je predviđen sa sjevero-istočne strane, na nivou prizemlja. U okviru ulazne partije su na prizemlju predviđeni recepcija i hol, kao i prostorije za održavanje.
Vertikalno komunikacijsko jezgro, sa liftom i stepeništem, je planirano centralno na sjevero-istočnoj strani objekta. Na svim nadzemnim etažama od jezgra se hodnikom stiže do apartmana.
Sve nadzemne etaže su u funkciji osnovne namjene, turizma, i sadrže apartmane, dominantno orjentisane ka jugu i zapadu (osim apartmana u istočnom uglu objekta).
Poslednji, treći sprat ima gabarit manji od ostalih.
Nad dijelom drugog sprata i nad trećim spratom je neprohodan ravan krov. Izlaz na krov iznad trećeg sprata je predviđen kao servisni (krovn prozor sa montažnim sklopivim penjalicama).

Garaža je predviđena u podzemnom dijelu objekta, na dva nivoa povezana garažnim liftom u vidu hidraulične platforme. U okviru garaže su predviđene i manje neophodne tehničke prostorije.

C.2. KAPACITET OBJEKTA

Objekat ima 19 apartmana, od čega je 16 jednosobnih i 3 dvosobna.

Garaža u podzemnom dijelu objekta je kapaciteta 27 parking mjesta. Parking na otvorenom ima 2 parking mjesta. Predviđena su dva pristupačna parking mjesta (jedno u garaži objekta i jedno na otvorenom.

C.3. TEHNOLOŠKO RJEŠENJE, KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

KONSTRUKCIJA – Svi elementi konstrukcije su armirano-betonski i dimenzionišu se glavnim projektom konstrukcije objekta. Fundiranje je planirano temeljnom pločom. Međuspratne tavanice i kose ploče stepeništa su planirane kao pune.
Krov je ravan, neprohodan, sa obodnim betonskim horizontalnim olucima u nivou tavanica drugog i trećeg sprata. Krov dijela garaže koji gabaritom prevazilazi nadzemni dio objekta je ravan ozelenjen i predstavlja dio parternog uređenja u nivou prizemlja objekta.

ZIDOVI – Zidovi ispune, fasadni i unutrašnji, su od šupljeg bloka debljine 20 i 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od bloka ili gips-kartonskih ploča na potkonstrukciji, debljine 10cm. Instalacione vertikale se obrađuju gips pločama. Zidovi između apartmana i prema zajedničkim prostorijama (vertikalnim i horizontalnim komunikacijama) su minimalne debljine 20cm.

FASADNE OBLOGE – Fasada objekta se finalno oblaže kamenom ili se radi kao demit fasada.
Fasada obložena kamenom se radi kao višeslojna, termoizolovana, finalno obrađena tankim kamenim pločama iz lokalnih majdana, svijetlih nijansi, debljine 1cm, primjenom tradicionalnog pravougaonog smaknutog sloga, sa fugama koje su nekoliko tonova svijetlije od dominantnog tona kamena. Oko otvora na fasadama obloženim kamenom su predviđene uzane kamene šembrane, okviri.
Demit fasada je finalno obrađena bavalitom i bojena u tonovima koji moraju odgovarati dominantnim tonovima kamena. Projektom su predviđene tri boje fasadnih površina: ublaženo bijela poja (RAL 9010), bijelo-siva (RAL 9002 ili 7044) i siva odnosno zemljano-siva (RAL 7032 ili 7030), ali ih treba provjeriti i uskladiniti nakon odabira kamena.
Olučne vertikale na jugo-zapadnoj i jugo-istočnoj fasadi se obrađuju gips pločama ili demit fasadom na potkonstrukciji, i povezuju sa horizontalama krovnih vijenaca i terasa. Betonska olučna korita, nadstrešnice, horizontale terasa i obrađene olučne vertikale, odnosno sve površine i elementi koji su istaknuti u odnosu na dominantnu ravan fasade, se boje ublaženo bijelom bojom.
Zid između terasa na jugo-zapadnoj fasadi se finalno obrađuje kompakt pločama u boji i teksturi drveta.
Na pozicijama fasadnih otvora na kupatilima i stepeništu, kao i pozicijama spoljih jedinica klima uređaja i olučnih vertikala pored njih, predviđene su montažno-demontažne maske, sa vertikalnim lamelama izrađenim od aluminijuma, finalno plastificiranim i obrađenim u boji i teksturi drveta.

FASADNI OTVORI – Fasadni otvori se obrađuju stolarijom sa višekomornom profilima, zastakljenom termopaketom. Vrsta zastora (sjenila) je predviđena u zavisnosti od položaja i veličine fasadnog otvora:

- za otvore na terasama – spoljne venecijaner žaluzine ili kombinovane žaluzine, sa kutijom montiranom na fasadi,
- za najveće klizne otvore na jugo-zapadnoj fasadi brisoleji sa fiksnim okretnim lamelama ili kombinovane žaluzine i
- za otvore sa niskim parapetom klizne žaluzine sa horizontalnim lamelama.

Garažna vrata su segmentna u čeličnoj konstrukciji, finalno obrađena u boji i teksturi drveta.
Za servisni izlaz na ravan neprohodan krov iznad trećeg sprata je predviđen otvor u ramu od PVC višekomornih profila, sa metalnim krilom i ugrađenim sklopivim merdevinama (penjalicama).

SPOLJNE OGRADE – Transparentne ograde od kaljenog stakla su predviđene na terasama, francuskim balkonima i fasadnim otvorima sa niskim parapetom. Ograde terasa se montiraju na pod u ravnini sa ivicom terase. Ograde francuskih balkona i otvora sa niskim parapetom se montiraju bočno za fasadni zid ili za ram fasadnih prozora ili vrata. Gornja ivica ograde treba da bude na min 1,10m u odnosu na finalno obrađeni pod.

OLUCI – Odvođenje vode sa ravnih krovova u nivou tavanica drugog i trećeg sprata je prema spolja odnosno prema betonskim koritima horizontalnih oluka. Horizontalni oluci od terasa do olučnih vertikala se rade od lima. Olučne vertikale se rade od lima. Odvođenje vode sa ravnog ozelenjenog krova nad dijelom ukopane garaže se vrši prema obodnom oluku od lima ili rigolama.

IZOLACIJE – Hidroizolacija se postavlja oko temeljne ploče i ukopanih zidova objekta, u okviru slojeva ravnih ozelenjenih i neprohodnih krovova, nadstrešnica, podova terasa i mokrih čvorova, horizontalnih betonskih oluka, fasadnih zidova obloženih kamenom i na zidovima mokrih čvorova u zonama tuš kabina. Hidroizolacija ozelenjenih krovova mora zadovoljavati kriterijum otpornosti na prodor korijenja. Hidroizolacija ukopanih dijelova objekta mora biti odgovarajuća za podzemnu vlagu i vodu.
Drenažni sloj je predviđen u okviru ravnih krovova, a akumulaciono-drenažni sloj u okviru ravnih ozelenjenih krovova.
Termoizolacija se postavlja u okviru slojeva fasade i ravnih neprohodnih krovova nadzemnih etaža. Kombi ploče debljine 10cm, sa svojstvima toplotne, zvučne i protivpožarna izolacije se postavljaju na plafone garaža.
Zvučna izolacija se postavlja u okviru slojeva podova nadzemnih etaža objekta.
Parna brana i sloj za izjednačavanje pritiska pare se postavlja na sve ravne krovove uključujući i krovove nad garažom.

PODOVI – Podovi garaže se obrađuju fero betonom. Kamenom protiv-kliznom keramikom se obrađuju podovi zajedničkih i spoljnih prostorija (hodnici, stepenište, ulaz i vetrobran, protiv-požarni tamponi, spoljno stepenište uz glavni ulaz, terase i prohodni dijelovi ravnih krovova iznad garaže odnosno terase prizemlja). Keramikom se obrađuju podovi tehničkih prostorija, ostava i kupatila. Podovi apartmana se obrađuju granitnom keramikom ili višeslojnim parketom.
Ravni krovovi iznad garaže se rade kao ekstenzivni zeleni sa slojevima zemljanog supstrata i seduma. osim na pozicijama terasa gdje se finalno obrađuju kamenom keramikom na distancerima. Ravni neprohodni krovovi nad drugim i trećim spratom se finalno obrađuju šljunkom.
Nadstrešnice i krov lifta se obrađuju limom.

ZIDOVI – Unutrašnji zidovi, unutrašnje strane fasadnih zidova, vidljive grede i instalacione vertikale se malterišu i finalno boje poludisperzijom ili disperzijom. Zidovi kupatila se finalno obrađuju keramikom.
Zidovi garažne saobraćajnice i garažnih mjesta se označavaju signalnom bojom.

PLAFONI – Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje poludisperzijom ili disperzijom. Plafoni podzemnih etaža na koje se postavljaju kombi ploče se dalje ne obrađuju.
Spušteni plafoni su predviđeni u kupatilima (osim na poslednjem spratu) i hodnicima nadzemnih etaža. Na spoljnom omotaču objekta spušteni plafoni su predviđeni nad terasama i sa donje strane betonskih oluka.

UNUTRAŠNJI OTVORI – Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom. Vrata su od medijapana, završno furnirana. Unutrašnji otvori podzemnih etaža se rade od aluminijuma. Na svim protivpožarnim tamponima se rade samozatvarajuća vrata od čelika u skladu sa propisima i standardima.
Vrata prema garažnom liftu odnosno hidrauličnoj platformi su rolo.

LIFTOVI – Na svim podzemnim i nadzemnim etažama objekta je predviđen putnički lift za 8 osoba. koji veličinom kabine i širinom ulaznog otvora mora zadovoljavati kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.
Veza između nivoa garaža se vrši garažnim liftom u formi hidraulične platforme.

C.4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Predviđena je primjena prirodnih, iskustveno provjerenih, lokalnih materijala, prvenstveno u pogledu upotrebe kamena, u cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta. Kamen se koristi za oblaganje fasada i naglašavanje dijelova objekta u cilju njihovog vizuelnog isticanja.

Osnovni princip je oblaganje kamenom prvog plana fasade, čime se on ističe i omogućava da dio spoljnog omotača objekta koji je najiloženiji atmosferskim, svetlosnim i toplotnim uticajima bude obrađen prirodnim materijalom, što za sobom povlači niz pogodnosti sa aspekta održivosti. Ovim pristupom se takođe postiže da drugi plan fasade, inače zasenčen, formira kontrast i dodatno istakne kamen kao dominantan materijal.

Upotrebljeni fasadni elementi i materijali su selektovani na osnovu kriterijma namjene i funkcije objekta, komfora, klimatskih i atmosferskih uslova, održivosti, ali i arhitektonske tradicije. Predstavljaju savremenu interpretaciju prepoznatljivih formi, isključujući puku imitaciju, kao neuspešan pristup sa kontraproduktivnim efektima.

Kako nije realno moguće, racionalno ni rentabilno koristiti materijale, tehnike građenja i tehnološka rješenja karakteristična za tradicionalnu gradnju prethodnih epoha, svaki pokušaj imitacije ovakve gradnje je neminovno osuđen na neuspeh.

Najčešće se imitacija svede na nemuštu primjenu tek ponekog elementa tradicionalne gradnje, koji, izolovan od svog izvornog konteksta sa kojim čini neraskidivi oblikovni i funkcionalni sklop, gubi na smislu i postaje parodija. Osobito su neprijatni a nažalost česti primeri oblikovanja objekata velike spratnosti i gabarita po modelu tradicionalne arhitekture malog primorskog stambenog objekta.

Imajući ovo u vidu, a takođe i potrebu zadovoljenja savremenih standarda, kao jedino rješenje se nameće interpretacija umjesto imitacije. Na ovaj način se omogućava da arhitektonskim i urbanističkim oblikovnim obrascina iz fundusa tradicionalne gradnje, kao dragocjenog nasleđa na koje se oslanjamo, održimo prepoznatljiv mediteranski ambijet.

Prikom oblikovanja predmetnog objekta i funkcionalne organizacije unutrašnjih i spoljašnjih prostora u obzir su uzete prirodne karaketristike (u pogledu morfologije terena, klime, osunčanosti i dr.) i ambijentalni kontekst odnosno izgrađeno neposredno okruženje (posebno u pogledu zaklonjenih vizura, osunčanja, senke i dr.).

Ponuđena rješenja za cilj imaju smanjenje negativnih uticaja i korišćenje povoljnosti koje lokacija nudi. Natkrivanjem terasa je spriječeno pregrijevanje tokom ljetnjeg perioda, ali i obezbijeđen prijatan intiman spoljni ambijent. Vizure ugrožene okolnom izgradnjom se kompenzuju formiranjem pejzažno uređenih zelenih i slobodnih površina na samoj lokaciji. Zastori na velikim fasadnim otvorima daju mogućnost biranja stepena zaštite od sunca i atmosferskih uticaja.

D. UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE I PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

D.1. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I POZICIONIRANJE ELEMENTA UREĐENJA TERENA

Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći na lokaciji, u zoni predviđenoj za izgradnju, između građevinskih linija, kraćom stranom orjentisan prema regulaciji na sjevero-zapadu. Glavni ulaz na nivou prizemlja objekta je predviđen sa sjevero-istočne strane, a ulaz u garažu sa sjevero-zapadne strane.

Saobraćajni priključak odnosno kolski ulaz na lokaciju je predviđen u južnom uglu lokacije, sa javne saobraćajnice. Kolski prilaz prati jugo-zapadnu granicu lokacije i vodi do rampe za ulaz u garažu. Rampa, nagiba 12%, je postavljena uz sjevero-zapadnu granicu lokacije odnosno uz regulacionu liniju prema postojećoj saobraćajnici. Uz kolski ulaz je smješteno jedno parking mjesto na otvorenom. Uz ulaz u garažu je smješteno parking mjesto namjenjeno licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

Pješački ulazi na lokaciju su predviđeni na dvije strane:

- glavni, sa saobraćajnice uz sjevero-zapadnu granicu lokacije, od koga se stazom direktno prilazi glavnom ulazu u objekat na nivou prizemlja, i
- ulaz u južnom uglu lokacije, sa planirane saobraćajnice, koji je stazama po obodu lokacije povezan sa ulazom u objekat.

Slobodne površine lokacije su funkcionalno i oblikovno organizovane u 3 zone:

1. kolske površine (prilazi, rapme, parking mjesta) – uz sjevero-zapadnu i jugo-zapadnu granicu lokacije;
2. pješačke površine (staza do ulaza u objekat sa pristupačnim rampama i platoom) – sjeverni ugao lokacije;
3. zelene površine (uključujući i ozelenjene krovove nad garažom objekta) – jugo-zapadna i istočna strana lokacije.

Kolske površine – Niveleta kolskog u južnom uglu lokacije je data planskim dokumentom. Kolski prilaz je minimalne širine 3,50m, nagiba 3,5-5%. Uz sjevero-istočnu granicu lokacije podrazumjeva rampu nagiba 12% i plato ispred ulaza u garažu, sa koga se prilazi i do pristupačnog parking mjesta na otvorenom. Između kolskog prilaza i saobraćajnice je predviđen potporni zid. Uz jugo-zapadnu granicu lokacije je postojeći potporni zid, čiju je stabilnost, nosivost i kvalitet neophodno utvrditi prije izvođenja radova na predmetnoj lokaciji. U skladu sa time predvidjeti njegovu potencijalnu rekonstrukciju, ojačanje ili zamjenu novim zidom, te nivelete njegove krune prilagoditi niveletama kolskog prilaza na predmetnoj lokaciji.

Pješačke površine – Pješačke površine su grupisane u sjevernom uglu lokacije, između ulaza na parcelu i ulaza u objekat. Podrazumjevaju plato ispred ulaza u objekat i staze koje prate nagib terena (i istovremeno predstavljaju rampe pristupačne za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom).
Pored glavnih, predviđene su i pješačke površine koje povezuju ulaz na lokaciju sa planirane saobraćajnice u južnom uglu sa platoom ispred ulaza u objekat. Ove pješačke površine podrazumjevaju staze inkorporirane u zelenilo i stepeništa na tlu. Protežu se između objekta i jugo-istočne odnosno sjevero-istočne granice lokacije.

Zelene površine – Zelene površine podrazumjevaju ozelenjene ravne krovove nad ukopanim dijelom objekta i uređene kaskadirane zelene parterne površine između objekta i kolskog prilaza na jugo-zapadnoj strani, kao i između objekta i granica lokacije na jugo-istoku i sjevero-istoku. Zelene površine prate nagib terena u kaskadama male visine, po čijem obodu su podzide ili zidovi.
Osim navedenih zelenih površina, sve kolske površine su planirane kao ozelenjene, što podrazumjeva parkinge na otvorenom, kao i kolske prilaze (osim u dijelu ulaza na lokaciju u zapadnom uglu i neposredno ispred ulaza u garažu).
Zelene površine su predviđene i oko pješačkih staza u sjevernom uglu lokacije.

D.2. ODNOS PREMA POSTOJEĆIM STRUKTURAMA NA LOKACIJI

Postojeći potporni zid koji prati sjevero-istočnu granicu lokacije se zadržava. Potrebno je, prije izvođenja radova na parternom uređenju i nivelaciji zelenih površina predmetne lokacije, izvršiti procjenu i provjeru njegove stabilnosti i fundiranja, te potencijalno dalje radnje u skladu sa tim nalazima.

Postojeći potporni zid koji prati jugo-zapadnu granicu lokacije se zadžava ukoliko se, prije izvođenja radova na izgradnji kolskog prilaza, utvrdi da svojim karakteristikama (kvalitet, stabilnost, dimenzije, visina, nosivost i dr.) odgovara niveletama kolskog prilaza i opterećenju koje isti podrazumjeva. U skladu sa izvršenom procjenom predvidjeti njegovu potencijalnu rekonstrukciju, ojačanje ili zamjenu novim zidom, te nivelete njegove krune prilagoditi niveletama kolskog prilaza.

D.3. KONSTRUKCIJA, MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE ELEMENATA UREĐENJA TERENA

POTPORONI ZIDOVI – U okviru lokacije, podzide i zidovi su planirani na denivelacijama zelenih površina, dominantno na jugo-zapadnoj i jugo-istočnoj strani.
Uz sjevero-zapadnu granicu lokacije je, između kolskog prilaza garaži i saobraćajnice, predviđen potporni zid, čije su nivelete definisane u odnosu na podatke date geodetskim snimkom, a u nedostatku detaljne tehničke dokumentacije vezano za rekonstrukciju i povećanje profila postojeće saobraćajnice.
Svi zidovi i podzide se rade kao armirano-betonske konstrukcije, sa obaveznim ostavljanjem drenažnih otvora u skladu sa propisima i standardima. Vidne strane i krune potpornih zidova se oblažu kamenom, koji po tonovima i teksturi treba da bude usklađen sa fasadnim kamenom objekta.

POPLOČANE POVRŠINE – Pješačke površine podrazumjevaju staze, rampe i stepeništa na tlu. Rade se kao ravne ili kose betonske ploče na tamponu šljunka, osim staze uz jugo-istočnu granicu lokacije, koja nema potkonstrukciju.
Finalna obloga ravnih pješačkih površina (staze i plato) su kamene ploče. Rampe i manji dio platoa ispred ulaza u objekat se finalno oblažu šestougaonim betonskim pločama, kako bi se naglasila promjena nagiba i zadovoljili kriterijumi pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Krajevi rampi i razdjelnice na platou se rade od dvostrukih redova kamene kaldrme. Gazišta stepeništa na tlu se završno obrađuju kamenim pločama iz jednog komada, sa prepustom prema čelu stepenika. Staza uz jugo-istočnu granicu lokacije se radi od ploča lomljenog kamena na tlu.
Kolske površine podrazumjevaju platoe (kod ulaza na lokaciju i ulaza u garažu), kolske prilaze u nagibu (rampe) i parkinge na otvorenom. Platoi se obrađuju granitnom kaldrmom na nivelisanom sloju pijeska i tamponu šljunka. Kolski prilaz i garažna rampa se rade kao kombinacija kamenih ploča i zelenih travnatih površina. Ploče se postavljaju na tlo, u redovima upravnim na nagib površine. Travnati i popločani redovi se naizmenično smjenjuju cijelom dužinom prilaza / rampe. Razdjelnice kojima se naznačava promjena nagiba ili naglašava osnovni pravac kretanja, se rade od kocki granitne kaldrme. Parkinzi na otvorenom su predviđeni kao zelene površine sa plastičnim rešetkama za stabilizaciju rasta trave. Na pristupačnom parking mjestu u južnom uglu lokacije dio širine 1,50m se popločava kamenom.

OGRADE – Na krunama potpornih zidova uz jugo-zapadnu i sjevero-zapadnu granicu lokacije se postavlja transparentna ograda, kao zaštitna barijera površina namjenjenih kolskom saobraćaju, visine cca 60cm. Imajući u vidu namjenu, mora imati odgovarajuću stabilnost i čvrstinu, te se radi od čeličnih okruglih profila sa dominantnim horizontalama
Na jugo-istočnoj granici lokacije se planira živa ograda od gusto posađenog zelenila. Neposredno uz živu ogradu se može postaviti transparentna ograda od žičanog prepleta, koja pored zaštitne ima i ulogu oplate za rast zelenila.
Na pozicijama kolskog ulaza na lokciju odnosno kontakta sa javnim saobraćajnim površinama u zapadnom i južnom uglu lokacije nije predviđeno postavljanje kapija, već automatskih parking stubića sa senzorom ili čitačem registarskih tablica kako bi se spriječila zloupotreba parking prostora, a osigurao protok pješačkog saobraćaja.
U okviru lokacije se, na mjestima većih denivelacija, uz zidove planira vizuelno i funkcionalno (zaštitno) ograđivanje zelenlom odnosno živom ogradom.
Uz staze, koje imaju i funkciju pristupačnih rampi mogu se postaviti ograde sa dvovisinskim rukohvatima.

ODVOĐENJE ATMOSFERSKE VODE – Voda sa ravnih krovova objekta i ozelenjenih krovova nad garažom se usmjerava prema zelenim površinama u okviru lokacije. Sa kolskih površina voda se usmjerava prema javnim površinama odnosno prema upojnom bunaru u okviru platoa ispred ulaza u garažu. Staze poprečnim nagibom usmjeravaju vodu prema najbližoj zelenoj površini. U okvru platoa kod ulaza u objekat voda se rigolom usmjerava što dalje od ulaza odnosno prema zelenoj površini na sjevero-istočnoj strani lokacije.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA – Matrijalizacija elemenata uređenja terena mora biti usklađena sa materijalizacijom spoljnog omotača objekta i sa uređenim zelenim površinama. Tonovi i teksture materijala završne obrade treba da budu umjereni, nenametljivi, karakteristični za prirodne materijale karakteristične za okruženje lokacije. Oblikovanje slobodnih površina treba da omogući formiranje cjeline objekta i njegove okoline, da jasno označi namjenu površina i istakne osnovnu namjenu objekta.

D.4. PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I TRETMAN ZELENIH POVRŠINA

Geodetskom snimkom terena nisu evidentirane sadnice vrijednog visokog zelenila ni masline.

Kriterijumi za uređenje zelenih površina, izbor sadnog materijala i njegovo komponovanje su:

- otpornost na agresivne klimatske uslove (suša, povećan salinitet vazduha, jaki vjetrovi, ogromna kišna pražnjenja u kratkom periodu);
- otpornost na agresivne uslove sredine (prisustvo bazenske tretirane vode, zagađenje vazduha u urbanoj sredini, mehaničko dejstvo teškog kolskog saobraćaja);
- poštovanje funkcionalnih zona i visine objekta, orjentacije i namjene prostorija i slobodnih površina;
- slijeđenje prinicpa arhitektonskog oblikovanja objekta i slobodnih površina pri planiranju pejzažnog uređenja;
- mogućnost korišćenja zelenila u korektivne svrhe, za vizuelno saklrivanje ili isticanje izgrađenih struktura;
- kolorit zelenila i vrijeme cvjetanja.

Ozelenjavanje je, u funkcionalnom i obikovnom smislu, usklađeno sa namjenom parcele odnosno objekta, te se mogu izdvojiti sledeće zone na lokaciji:

1. Sjeverni ugao lokacije, sa osnovnom ulogom naglašavanja ulaza u objekat i glavne linije kretanja ka njemu
   Uz sjevero-istočnu granicu je planirana sadnja visokog zelenila. Oko staza i između staza i objekta je predviđeno nisko žbunasto zelenilo, u linijskim formacijama koje prate osnovne pravce kretanja. U dijelu između ulaza na lokaciju i parking prostora uz ulaz u garažu obavezno predvidjeti živu ogradu od gusto posađenog zelenila, kao žaštitu prema denivelaciji terena. U okviru platoa uz ulaz u objekat je predviđena pozicija za sadnju masline.
2. Istočni ugao lokacije, sa osnovnom funkcijom formiranja dvorišta
   Predviđene su travnate površine sa pojedinačnim sadnicama zelenila srednje visine. Uz postojeći potporni zid na sjevero-istočnoj granici lokacije su predviđene puzavice, koje minimalno zauzimaju travnati prostor dvorišta, a omogućavaju vizuelno zaklanjanje betonskog zida. Zelena površina neposredno uz objekat se može uokviriti obodnom živom ogradom, kako bi se vizuelno odvojila od ostatka dvorišta i kako bi se naglasio ulaz u objekat.
3. Jugo-istočna strana lokacije, sa osnovnom ulogom naglašavanja forme objekta i pješačke komunikacije
   Puzavicama, živom ogradom i zelenilom srednje visine linijskim raspoređenom na jednakim razmacima formira se "postament" objekta. Uz jugo-istočnu granicu se planira živa ograda.
4. Jugo-zapadna strana lokacije, sa osnovnom ulogom inkorporiranja ozelenjenog krova garaže sa parternim zelenlom odnosno formiranjem dvorišta
   Ozelenjeni ravni krov garaže se planira kao zatravljena površina sa živom ogradom i niskim žbunastim vrstama po obodu. Na zelenim površinama između objekta i kolskog prilaza su predviđene puzavice (kako bi se vizuelno sakrile denivelacije terena), žbunasto i zelenilo srednje visine (kojim se formira tampon prema kolskoj površini i praktično prikriva granica prema ozelenjom krovu garaže).
5. Zelenilo u okviru površina namjenjenih kolskom saobraćaju, sa osnovnom funkcijom formiranja jedinstvenog slobodnog prostora lokacije i izbegavanja neugodnih velikih saobraćajnih površina
   Kolski prilazi se rade sa jednakim udjelom popločanja u odnosu na zelene površine. Popločane i zelene površine se naizmenično smjenjuju, čime se jasno definiše prostor namjenjen kretanju vozila, ali i omogućava njegovo uklapanje u zeleni prostor parcele. Parking prostori se rade kao travnate površine, sa neophodnim rešetkama za stabilizaciju rasta trave. Takođe se uz potporni zid prema ulici na sjevero-zapadnoj granici lokacije i uz ulaz u garažu planiraju zelene površine sa puzavicama, žbunastim i vrstama srednje visine, sve sa ciljem vizuelnog zaklanjanja većih zidnih površina.

Pozicije i tiploške karakteristike zelenila su date grafičkim prilozima projekta.

Pri izboru sadnog materijala prednost treba davati mediteranskim vrstama, koje karakteriše otpornost na klimatske uslove i povećan salinitet vazduha. Takođe, one se dobro uklapaju u okolinu, u kojoj daleko prednjače u odnosu na ostale vrste.

Travnjak mora biti otporan na sušu. U zonama kolskog i stacionarnog saobraćaja, treba obratiti pažnju na mehaničko dejstvo teškog saobraćaja i povećano povremeno zagađenje vazduha, te travnu smjesu uskladiti sa time.

Zelenilo ne smije ometati provjetravanje, osunčanje i prirodno direktno osvjetljenje prostorija objekta i slobodnih površina, pri čemu posebno treba uzimati u obzir orjentaciju i namjenu prostorije odnosno slobodne površine uz koju se zelenilo nalazi. Zelenilo ne smije nadvišavati objekat i zaklanjati terase.

Kod izbora vrsta koje imaju korektivnu ulogu treba obratiti pažnju da li je cilj maskiranje veće zidne površine ili isticanje odnosno akcentovanje dijela objekta.

Vrste koje se sade u neposrednoj blizini jedne drugoj moraju biti međusobno kompatibilne. Koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane. Izbor vrsta, sadnju i kompoziciono uklapanje vršiti uz konsultacije sa stručnim licem, uz poštovanje kalendara sadnje.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje: pitosporum *Pittosporum tobira*, oleander *Nerium oleander*, bogumila *Bougainvillea spectabilis*, bršljan *Hedera helix*, japanska visterija *Wisteria floribunda*, lavanda *Lavandula spicata, Lavendula officinalis*, ruzmarin *Rosmarinus officinalis*, maslina *Olea europaea*, smokva *Ficus carica*, nar *Punica granatum*, grožđe *Vitis vinifera*, citrusi *Citrus, Citrus reticulata*.

D.5. ODNOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

Prostor za postavljanje kontejnera za smeće je predviđen u južnom uglu lokacije, pored parkinga.

Potencijalno postavljajnje kontejnera definisati u saradnji sa nadležnim javnim komunalnim preduzećem, pri čemu treba uzeti u obzir sledeće:

- sezonski karakter povećane produkcije otpada koji se vezuje za trajanje turističke sezone;
- mali kapacitet objekta;
- namjena objekta, koja podrazujeva manju produkciju otpada u odnosu na klasično stanovanje, kao i organizovano uklanjanje smeća iz apartmana, te mogućnost da se otpad organizovano i redovno odnosi do kontejnera bez obzira da li je isti na lokaciji ili u njenoj blizini);
- pozicije postojećih kontejnera u okolini lokacije;
- mogućnost prilaza komunalnih vozila lokaciji, uzimajući u obzir da se radi o prilaznoj saobraćajnici malog poprečnog presjeka, slijepoj ulici bez okretnice, veoma malom broju parcela koje ulica napaja.

E. RJEŠENJA PRISTUPAČNOSTI za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Elementi pristupačnosti su predviđeni u skladu sa važećom relevantnom zakonskom regulativom.

Elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika su planirani u okviru uređenja terena lokacije i u okviru objekta:

- Rampe u spoljašnjem prostoru su predviđene između ulaza na parcelu i ulaza u objekat kao sastavni dio pješačkih površina. Savladavaju visinu od 72cm, odnosno manju od 76cm, te su nagiba 1:12 odnosno 8,3%. Rampe su širine 1,50m sa odmorišnim podestom dužine 1,50m između dvije rampe, od kojih je najveća dužine 6m. Rampe se predviđenim protiv-kliznim zastorom taktilno razlikuju od okolnog popločanja. Uz rampe se može postaviti ograda od profila prečnika 4cm, sa dvovisinskim rukohvatima, na visini 60cm i 90cm, koji su produženi u odnosu na rampu za 30cm i polukružno završeni.
- U okviru objekta je za savladavanje visinskih razlika predviđen lift koji zadovoljava kriterijume pristupačnosti (kabina dimenzija 110x140cm i klizna vrata svijetle širine 90cm). Lift je potrebno opremiti komandnom pločom sa reljefno istaknutim tasterima na visini 90-120cm, rukohvatom u kabini na visini 90cm i svjetlosnom i zvučnom najavom stanica. Enterijerskim rješenjem treba od ulaza u objekat do lifta obezbijedii taktilnu crtu, širine 40cm, sa užlebljenjima koja prate pravac kretanja.

Elementi pristupačnosti potrebni za samostalni život su planirani vezano za ulazni prostor objekta, horizontalne komunikacije (hodnike) i funkcionalnu organizaciju i uređenje apartmana.

- Ulazni prostor ima dvokrilna vrata širine 180cm, koja se otvaraju prema spolja i treba da imaju pristupačnu kvaku i prag max visine 2cm. Ulazni prostor ima protiv-kliznu završnu podnu oblogu i treba da bude osvijetljen i instalaciono opremljen na propisan način.
- Hodnici imaju širinu 150cm i sve hodne površine u istom nivou. Završna podna obloga je protiv-klizna. U hodnicima nisu predviđene pregrade i vrata.
- U skladu sa brojem smještajnih apartmanskih jedinica, obezbijeđena su dva jednostavno prilagodljiva apartmana na prizemlju objekta (A2 i A3) na poziciji sa koje se najlakše obezbijeđuje izlaz u slučaju opasnosti. Detaljnom tehničkom dokumentacijom dati funkcionalno rješenje i opremanje apartmana u smislu zadovoljenja kriterijuma pristupačnosti.

Elementi pristupačnosti javnog saobraćaja se odnose na planiranje odgovarajućih parking mjesta.
Predviđena su 2 pristupačna parking mjesta dim. 370x500cm, čime je zadovoljen uslov da od ukupnog broja parkirališnih mjesta najmanje 5% bude pristupačno. Prostor širine 150cm za kretanje kolica je odgovarajuće materijalizacije.

F. RJEŠENJA OD ZNAČAJA ZA KATEGORIZACIJU OBJEKTA

Tehničkom dokumentacijom, idejnim rješenjem, su data tehnička i projektantska rješenja kojima se zadovoljavaju kriterijumi i standardi kategorizacije propisani za oblast arhitekture važećim Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl. list CG br. 36/18).

Objekat sadrži 19 apartmana i definisan je kao *turistički apartmanski blok.*

Tehničkom dokumentacijom su data rješenja za zadovoljenje kategorije 3* za apartmanske blokove, u skladu sa stepenom detaljnosti koji podrazumjeva idejno rješenje arhitekture:

- Sve smještajne jedinice su apartmani, koji se sastoje od dnevnog boravka sa kuhinjom i dijelom za obedovanje, najmanje jednog kupatila, jedne ili više spavaćih soba i terasa.
- Apartmani svojom ukupnom površinom, ne računajući površine terasa, zadovoljavaju standard kategorije 3*.
- Površine glavnih kupatila u apartmanima površinom i sanitarnom opremom zadovoljavaju standard kategorije 3*.
- Predviđene su pozicije osnovnih elemenata namještaja i opreme u svim prostorijama, zavisno od namjene.
- Objekat ima uređene kolske i pješačke prilaze i slobodne površine, uređene i hortikulturno tretirane.
- Obezbijđen je nesmetan unos i prenos stvari/prtljaga gostiju u prostoru objekta i na prilazu do njega.
- Na parceli je predviđen prostor za odlaganje čvrstog otpada.
- Predviđeni su odgovarajući evakuacioni prostori u slučaju požara. Na podzemnoj etaži je predviđen protivpožarni predprostor odgovarajućih dimenzija i površine, koji odvaja prostor vertikalnih komunikacija od prostora garaže samozatvarajućim vratima visoko otpornim na dejstvo požara. Udaljenost smještajmih jedinica od izlaza za slučaj opasnosti ili stepeništa je manja od 30m.
- U apartmanima su predviđene kuhinje, tako da objekat nema pripremu i usluživanje hrane. Nema potrebe za obezbijeđivanjem posebnog ulaza za osoblje (što je propisano za kategoriju 3* sa više od 80 restoranskih stolica).
- Spratne visine su projektovane tako da zadovoljavaju kriterijume predviđene standarima kategorije.
- Broj liftova je usklađen sa kapacitetom objekta. Predviđen je jedan lift (koji zadovoljava i uslove pristupačnosti), što je u skladu sa standardom 1 lift za kapacitet do 50 smještajnih jedinica.
- Hodnici i stepeništa imaju širinu min 1,40m.

Detaljnom razradom tehničke dokumentacije predvidjeti instalaciono opremanje / snabdijevanje smještajnih jedinica i kupatila u skladu sa kategorijom i standardima utvrđenim podzakonskim aktima. Projektom enterijera i prilikom opremanja i eksploatacije objekta je potrebno zadovoljiti i ostale propisane standarde.

U pogledu standarda za rješavanje stacionarnog saobraćaja planski dokument nije usklađen sa zakonskom i podzakonskom regulativom iz oblasti turizma. Kako ovo nije konstatovano urbanističko-tehničkim uslovima, već se u istim samo kao obavezan navodi standard parkiranja propisan planskim dokumentom, isti je usvojen u tehničkoj dokumentaciji. U tom smislu je ostvaren parking prostor značajno većih kapaciteta od onog predviđenog standardom kategorije 3*.

G. RJEŠENJA I MJERE ZAŠTITE

G.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

Za predmetni objekat nije potrebna izrada procjene uticaja na životnu sredinu. Predvidjena namjena, kapacitet i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu niti izazvati zagadjenje koje bi bilo veće od onog koje je planskim dokumentom procijenjeno kao prihvatljivo.

Na lokaciji nema neuredjenih vodotokova, koji bi nakon izgradnje objekta mogli uticati na degradaciju životne sredine. Nema evidentiranih podataka o eroziji zemljišta, a tehničkom dokumentacijom se ne predvidjaju intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla. Tehničkom dokumentacijom se predviđaju mjere zaštite od buke i zvučna zaštita objekta.

Na lokaciji nema pojedinačnih primjeraka niti grupa maslina, kao ni suvomeđa, suhozida i podzida.

Fazama detaljne tehničke dokumentacije daju se smjernice za rješavanje građevinskog otpada. Izvođač je u obavezi da uradi elaborat o uređenju gradilišta.

G.2. ZAŠTITA AMBIJENTA I KULTURNOG NASLEĐA

U okviru lokacije i okoline nema registrovanih spomenika kulture. Objekat je gabaritom, namjenom, oblikovanjem i materijalizacijom uklopljen sa okolinom odnosno predstavlja dio već formiranog ambijenta naselja.

G.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Fazama detaljne tehničke dokumentacije daju se rješenja vezano za prevenciju hazarda (aseizmičko projektovanje konstrukcije objekta, zaštita od požara, zaštita na radu, zaštita od elementarnih nepogoda).

Prije izrade tehničke detaljne dokumentacije obaveza investitora je dostavljanje geo-tehničkog elaborata, posebno imajući u vidu dubinu fundiranja objekta i izgradnju podzemne etaže. Tehnička rješenja predvidjena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda.

Poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije, koji su predvidjeni planskim dokumentom, smanjen je rizik po okolinu od eventualnog urušavanja predmetnog objekta. Blizina saobraćajnice i predvidjeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

Tehnička dokumentacija je rađena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.

- Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 19/2025)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" broj 24/10)
- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 044/18)
- Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" broj 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 9/2012)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG" broj 47/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)
- Zakon o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 018/14)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar ("Službeni list CG" broj 073/17)
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" broj 002/18 od 10.01.2018, 004/18 od 26.01.2018, 013/18 od 28.02.2018)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 036/18)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG" broj 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG" broj 50/2012 od 1.10.2012. god.)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list CG" broj 59/2013 od 26.12.2013., 083/16 od 31.12.2016)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG" broj 25/2010 od 05.05.2010.)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG" br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG" br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Tomislav Jović, d.i.a.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHI Studio BUDVA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA I KAPACITETA OBJEKTA

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

1. NETO POVRŠINA OBJEKTA

NETO POVRŠINE – DETALJNI PRIKAZ PO NAMJENAMA I ETAŽAMA

etaža	namjena		*površina (m²)*			UKUPNA POVRŠINA (m²)		
			un. prost.	*terase*	*ukupno*	po namjeni	po etaži	UKUPNO
3. SPRAT	KOMUNIKACIJE		*16,77*		*16,77*	16,77	**139,00**	**996,48**
	APARTMANI	A19	*53,06*		*53,06*	122,23		
		A18	*65,06*	*4,11*	*69,17*			
2. SPRAT	KOMUNIKACIJE		*36,00*		*36,00*	36,00	**285,64**	
	APARTMANI	A17	*32,52*		*32,52*	249,64		
		A16	*39,54*	*4,16*	*43,70*			
		A15	*37,84*	*4,17*	*42,01*			
		A14	*38,21*	*4,17*	*42,38*			
		A13	*42,27*	*4,16*	*46,43*			
		A12	*38,49*	*4,11*	*42,60*			
1. SPRAT	KOMUNIKACIJE		*36,00*		*36,00*	36,00	**285,69**	
	APARTMANI	A11	*32,52*		*32,52*	249,69		
		A10	*39,54*	*4,16*	*43,70*			
		A9	*37,86*	*4,17*	*42,03*			
		A8	*38,24*	*4,17*	*42,41*			
		A7	*42,27*	*4,16*	*46,43*			
		A6	*38,49*	*4,11*	*42,60*			
PRIZEMLJE	KOMUNIKACIJE		*44,49*		*44,49*	44,49	**286,15**	
	POMOĆNE PROST.		*4,84*		*4,84*	4,84		
	APARTMANI	A5	*32,52*		*32,52*	236,82		
		A4	*39,54*	*4,16*	*43,70*			
		A3	*37,88*	*4,17*	*42,05*			
		A2	*38,26*	*4,17*	*42,43*			
		A1	*67,85*	*8,27*	*76,12*			
PODRUM GARAŽA nivo -1	KOMUNIKACIJE		*20,32*		*20,32*	17,35	**389,48**	**778,98**
	POMOĆNE PROST.		*14,63*		*14,63*	14,63		
	GARAŽA		*354,53*		*354,53*	354,53		
PODRUM GARAŽA nivo -2	KOMUNIKACIJE		*17,96*		*17,96*	17,96	**389,50**	
	POMOĆNE PROST.		*17,01*		*17,01*	17,01		
	GARAŽA		*354,53*		*354,53*	354,53		
			1.709,04	*66,42*		**UKUPNA NETO POV.**		**1.775,46**

Neto površina objekta je 1.775,49m² od čega je površina unutrašnjih prostorija 1.709,04m² a spoljašnjih 66,42m².
19 apartmana ima neto površinu 858,38m² (od čega je površina unutrašnjih prostorija 791,96m² a terasa 66,42m²).
Ukupna neto površina objekta je 1.775,46m², od čega nadzemnog dijela 996,48m² a podzemnog 778,98m².

NETO POVRŠINE – PO NAMJENAMA

etaža	NAMJENA – površine (m²)				*površina (m²)*	
	KOMUNIKACIJE	APARTMANI	POM. PROST.	GARAŽA	*po etažama*	*ukupno*
TREĆI SPRAT	16,77	122,23	-	-	*139,00*	*996,48*
DRUGI SPRAT	36,00	249,64	-	-	*285,64*	
PRVI SPRAT	36,00	249,69	-	-	*285,69*	
PRIZEMLJE	44,49	236,82	4,84	-	*286,15*	
PODRUM nivo -1	20,32	-	14,63	354,53	*389,48*	*778,98*
PODRUM nivo -2	17,96	-	17,01	354,53	*389,50*	
	171,54	**858,38**	**36,48**	**709,06**		*1.775,46*

Površina namjenjena komunikacijama je 171,54m², apartmanima 858,38m², pom. prostorijama 36,48m² i garaži 709,06m².

2. BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

BRUTO POVRŠINA – DETALJNI PRIKAZ					
etaža	*dominantna namjena*	BRGP (m^2) un. prost.	terase	po etaži	UKUPNO
TREĆI SPRAT	*turizam - apartmani*	*167,47*	*4,11*	171,58	**1.171,73**
DRUGI SPRAT	*turizam - apartmani*	*312,64*	*20,77*	333,41	
PRVI SPRAT	*turizam - apartmani*	*312,64*	*20,77*	333,41	
PRIZEMLJE	*turizam - apartmani*	*312,56*	*20,77*	333,33	
PODRUM nivo -1	*garaža*	*434,52*	-	434,52	**869,04**
PODRUM nivo -2	*garaža*	*434,52*	-	434,52	
		1.974,35	*66,42*		**2.040,77**

BRGP objekta je 1.974,35m^2 a spoljašnjih prostora / terasa 66,42m^2.
Ukupna BRGP objekta je 2.040,77m^2, od čega nadzemnog dijela namjenjenog turizmu 1.171,73m^2 a podzemnog, potpuno ukopanog dijela namjenjenog garaži u dva nivoa 864,04m^2.

BRGP objekta za potrebe proračuna indeksa izgrađenosti je 1.171,73 m^2.
Površina zauzeta objektom za potrebe proračuna indeksa zauzetosti je 333,41m^2.

3. TURISTIČKI KAPACITETI OBJEKTA

SMJEŠTAJNI KAPACITETI I ELEMENTI KATEGORIZACIJE						
		APARTMANI – površina i struktura			BROJ KREVETA	
etaža	oznaka	P bez terase (m^2)	P kupatila (m^2)	broj sp. soba	po apartmanu	ukupno
TREĆI SPRAT	A19	53,06	3,58	2	4 (+2)	8 (+4)
	A18	65,06	3,33	2	4 (+2)	
DRUGI SPRAT	A17	32,52	3,58	1	2	12 (+10)
	A16	39,54	3,39	1	2 (+2)	
	A15	37,84	3,40	1	2 (+2)	
	A14	38,21	3,40	1	2 (+2)	
	A13	42,27	3,39	1	2 (+2)	
	A12	38,49	3,43	1	2 (+2)	
PRVI SPRAT	A11	32,52	3,58	1	2	12 (+10)
	A10	39,54	3,39	1	2 (+2)	
	A9	37,86	3,40	1	2 (+2)	
	A8	38,24	3,40	1	2 (+2)	
	A7	42,27	3,39	1	2 (+2)	
	A6	38,49	3,43	1	2 (+2)	
PRIZEMLJE	A5	32,52	3,58	1	2	12 (+8)
	A4	39,54	3,39	1	2 (+2)	
	A3	37,88	3,40	1	2 (+2)	
	A2	38,26	3,40	1	2 (+2)	
	A1	67,85	3,39	2	4 (+2)	
					44 (+32)	44 (+32)

Objekat ima kapacitet 19 apartmana, od čega je 16 jednosobnih i 3 dvosobna, koji strukturom, ukupnom površinom (bez terasa) u odnosu na broj kreveta i površinom kupatila zadovoljavaju kriterijume katergorije 3*.

4. POTREBE I KAPACITETI STACIONARNOG SAOBRAĆAJA

etaža	broj apartmana (BRGP <100m^2)	POTREBNA PARKING MJESTA po apartmanu	ukupno
TREĆI SPRAT	2	1,5	3,00
DRUGI SPRAT	6	1,5	9,00
PRVI SPRAT	6	1,5	9,00
PRIZEMLJE	5	1,5	7,50
	19		28,50

Objekat sadrži 19 apartmana, svi bruto površine manje od 100m^2. Ukupno su potrebna 28,5 PM.

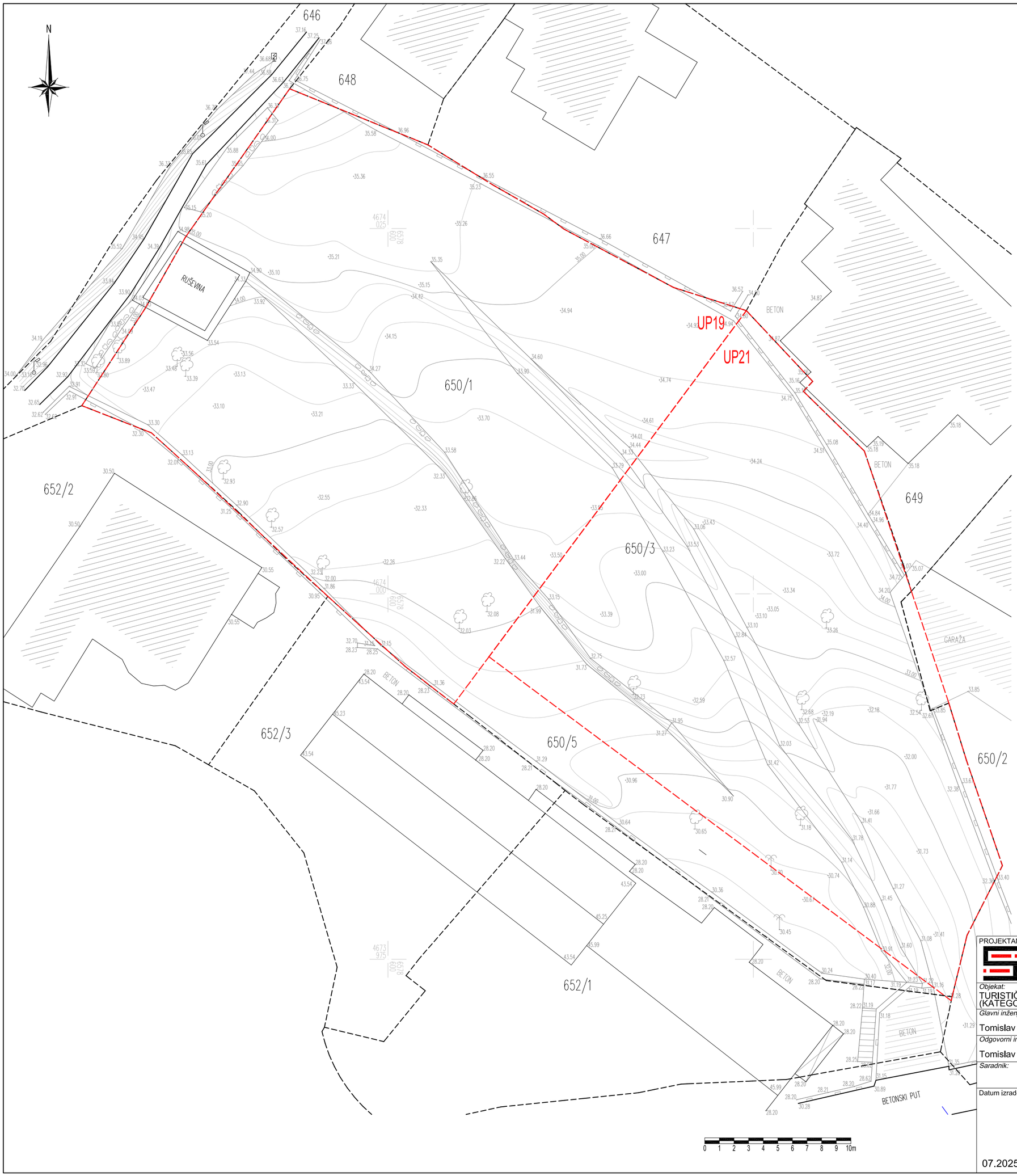
OSTVARENI KAPACITETI PARKIRANJA				
pozicija		namjena	broj PM	UKUPAN BROJ PM
OBJEKAT	PODRUM nivo -1	garaža	13	27
	PODRUM nivo -2	garaža	14	
PARTER		parking na otvorenom	2	2
				29

Objekat ima garažu kapaciteta 27 garažnih parking mjesta.
Na slobodnom dijelu parcele je parking prostor na otvorenom kapaciteta 2 parking mjesta.
Ukupan kapacitet parkinga je 29 PM.

Tomislav Jović, d.i.a.

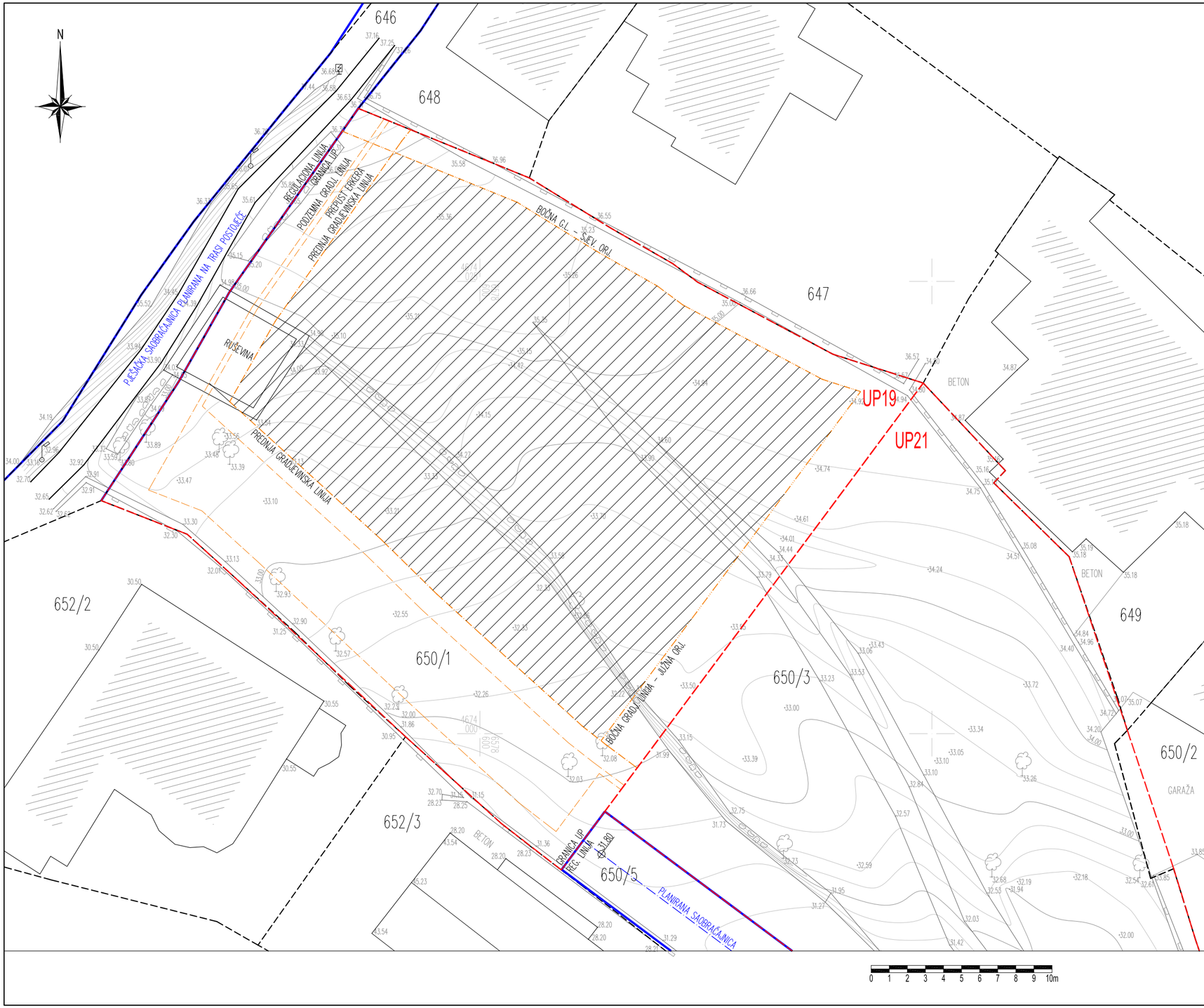
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ARHI S studio BUDVA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:	
	Listopadno drvo
	Palma
	Šaht
	Denivelisani zid
	Pozida
	Električni ormarić
	Stub rasvete
650/1	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
UP19	Broj urabanističke parcele
	Granica urbanističke parcele

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koga čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:200
Saradnik:	*Prilog:* SITUACIJA TERENA GEODETSKI SNIMAK	Br. priloga 01A
Datum izrade i M.P. 07.2025.	Datum revizije i M.P.	*Br. strane*



LEGENDA

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
650/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP19	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	OSOVINA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	ZONA ZA GRADNJU NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA

GRADJEVINSKE LINIJE:	
	PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
	PREPUST ERKERA max 1,20m
	PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
	BOČNA GRADJ. LINIJA - sjeverna orjentacija (1,50m)
	BOČNA GRADJ. LINIJA - južna orjentacija (2,50m)

URBANISTIČKI PARAMETRI ZADATI PLANSKIM DOKUMENTOM ZA URB. PARCELU 19	
POVRŠINA URBAN. PARCELE	975m² (u planu i ut uslovima pogrešno upisano 837m²)
SPRATNOST	(Po) + 4 etaže
BRGP OBJEKTA	max 1.172,00m² (izračunato u odnosu na netačnu pov. parcele od 837m²)
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 335,00m² (izračunato u odnosu na netačnu pov. parcele od 837m²)
INDEKS ZAUZETOSTI	max 0,4
INDEKS IZGRADJENOSTI	max 1,4
MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ	min 1,5PM / stanu ili turist. apartmanu

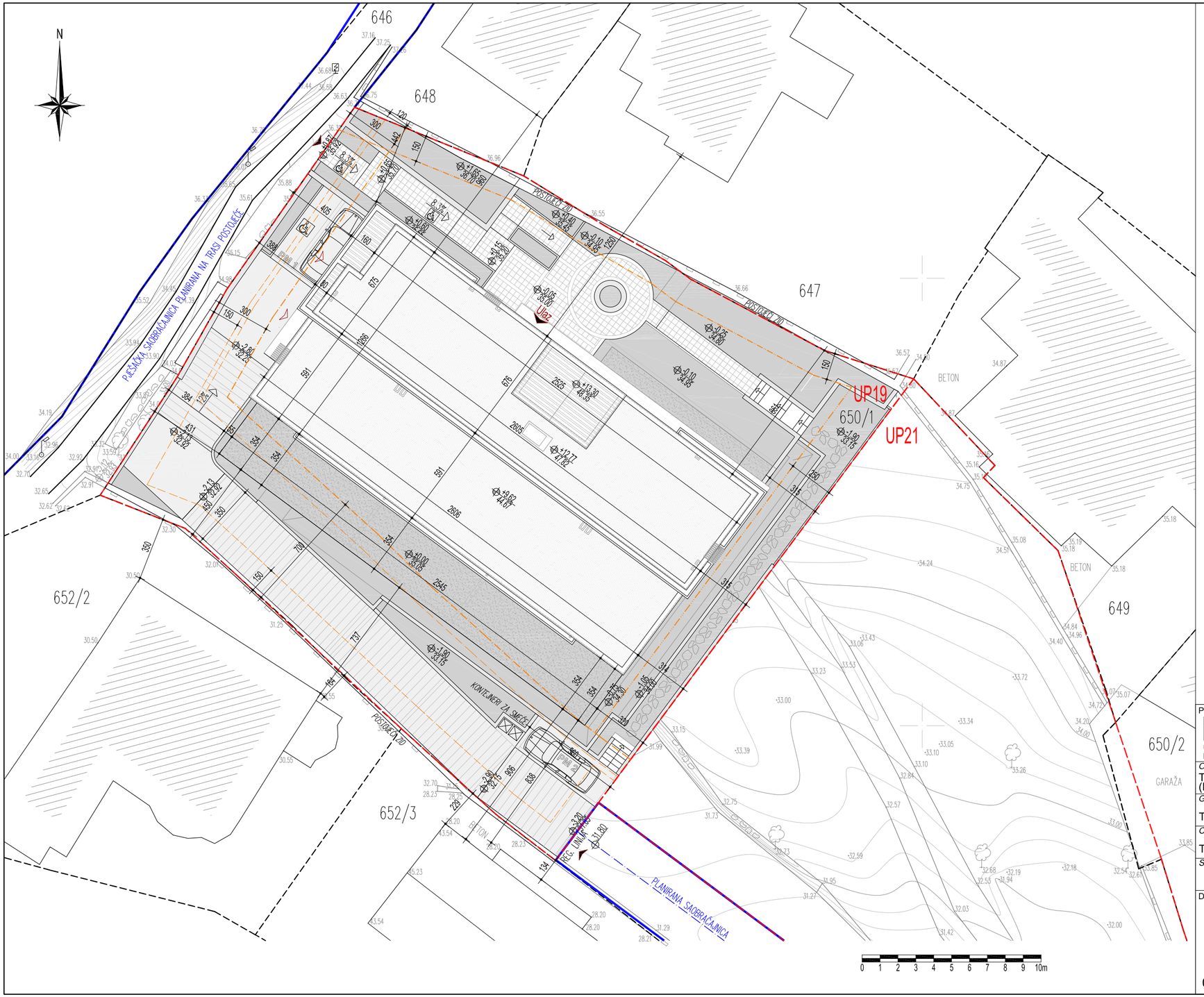
Napomena:
Površina urbanističke parcele 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona koja je data u tabelarnom prikazu tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta NIJE TAČNO UPISNA I NE SLAŽE SE sa grafičkim prikazima i koordinatama parcele, odnosno U TABELARNOM PRIKAZU PLANA I URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA POVRŠINA UP 19 NIJE TAČNA. Napisano je da je površina parcele 837m² i max vrijednosti BRGP i površine zauzetosti parcele su date u odnosu na ovu netačnu površinu.
Elaboratom parcelacije po planskom dokumentu utvrđena je površina UP 19 od 975m².
Urbanističko-tehničkim uslovima ova greška NIJE KONSTATOVANA, NIJE UPISANA STVARNA POVRŠINA UP 19, NITI SU MAX POVRŠINE ZAUZETOSTI I IZGRADJENOSTI PARCELE PRERAČUNATE (A U ODNOSU NA ZADATE INDEKSE ZAUZETOSTI / IZGRADJENOSTI).

Ovom tehničkom dokumentacijom konstatuje se površina UP 19 prikazana u elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu (975m²), koja je u skladu sa svim grafičkim prikazima plana i koordinatama tačaka. Pošto urbanističko-tehnički uslovi propisuju max BRGP i površinu izgradjenosti na osnovu netačne površine parcele, a na štetu investitora, projektant je primoran da ove granične max vrijednosti uzme kao relevantne prilikom izrade tehničke dokumentacije.
Sledstveno tome, indeksi izgradjenosti i zauzetosti parcele su značajno manji od planom dozvoljenih, te investitor nije u mogućnosti da u punom kapacitetu ostvari pravo gradnje na predmetnoj parceli.

Za propisani indeks zauzetosti max 0,4 površina zauzetosti parcele objektom BI TREBALO DA BUDE 390m² (a u urbanističko-tehničkim uslovima stoji 335m² što je obavezujuće za projekat).
Za propisani indeks izgradjenosti max 1,4 BRGP objekta BI TREBALO DA BUDE 1365m² (a u urbanističko-tehničkim uslovima stoji 1172m² što je obavezujuće za projekat).

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koga čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:200
Saradnik:	*Prilog:* GEODETSKI SNIMAK SA UT USLOVIMA	Br. priloga 01B *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koga čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:500
Saradnik:		*Prilog:* SITUACIJA ŠIRE OKRUŽENJE	Br. priloga 02A	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
650/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	OSOVINA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

GRADJEVINSKE LINIJE:	
	PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
	PREPUST ERKERA max 1,20m
	PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
	BOČNA - sjeverna orjentacija (1,50m)
	BOČNA - južna orjentacija (2,50m)

±0.00 / 35.05	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA / APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

	HORIZONTALNI GABARIT OBJEKTA
	HORIZONTALNI GABARIT PODZEMNE ETAŽE
	OBJEKAT
	ULAZ U OBJEKAT
	ULAZ U GARAŽU
	ULAZ NA PARCELU
PM 1	OZNAKA PARKING MJESTA NA OTVORENOM

OSNOVNA NAMJENA SLOBODNIH POVRŠINA:	
	ZELENA POVRŠINA
	ZELENA POVRŠINA OBJEKTA - ozelenjeni krov garaže
	KOLSKA POVRŠINA - prilaz, rampa, parking
	PJEŠAČKA POVRŠINA - staza, trotoar, plato, rampa

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	285,64		
	I sprat	285,69		
	prizemlje	286,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA

pozicija	potreban broj PM	
3. sprat	3,00	28,50
2. sprat	9,00	
1. sprat	9,00	
prizemlje	7,50	

OSTVAREN PARKING MJESTA

pozicija	ostvaren broj PM	
garaža nivo -1	14,00	30,00
garaža nivo -2	14,00	
na otvorenom	2,00	

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 30 parking mjesta.

	URBANISTIČKI PARAMETRI ZADATI PLANSKIM DOKUMENTOM	OSTVARENI KAPACITETI I PARAMETRI
POVRŠINA URBAN. PARCELE	975m² (u planu i ut uslovima pogrešno upisano 837m²)	975m²
SPRATNOST	(Po) + 4 etaže	Po(2G) + 4 etaže
BRGP OBJEKTA	max 1.172,00m² (izračunato u odnosu na netačnu pov. parcele od 837m²)	1.171,73m²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 335,00m² (izračunato u odnosu na netačnu pov. parcele od 837m²)	333,41m²
INDEKS ZAUZETOSTI	max 0,4	0,34
INDEKS IZGRADJENOSTI	max 1,4	1,20

Urbanističko-tehničkim uslovima nije konstovana greška u planskom dokumentu, niti površina parcele data elaboratom o parcelaciji. Sledstveno tome, granične max vrijednosti površine zauzetosti i izgradjenosti date urbanističko-tehničkim uslovima su pogrešne i ne odgovaraju indeksima zauzetosti i izgradjenosti pripisanih planskim dokumentom, ali su za izradu tehničke dokumentacije obavezujuće.

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koga čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA: 1:200

Saradnik:

Prilog: SITUACIJA

Br. priloga 02B

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

Datum revizije i M.P.

LEGENDA

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
650/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP21	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA
	OSOVINA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	GRADJEVINSKE LINIJE:
	PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
	PREPUST ERKERA max 1,20m
	PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
	BOČNA - sjeverna orjentacija (1,50m)
	BOČNA - južna orjentacija (2,50m)
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

	HORIZONTALNI GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA
	HORIZONTALNI GABARIT PODZEMNE ETAŽE
	ULAZ U OBJEKAT
	ULAZ U GARAŽU
	ULAZ NA PARCELU
PM 1	OZNAKA PARKING MJESTA NA OTVORENOM
	ZELENA POVRŠINA
	ZELENA POVRŠINA SA TRAVNIM REŠETKAMA
	ZELENA POVRŠINA OBJEKTA - OZELENJENI KROV
	ZELENA POVRŠINA SA KAMENIM PLOČAMA
	ZELENA POVRŠINA SA KAMENIM PLOČAMA
	POPLOČANA POVRŠINA - KOLSKI PRILAZ
	POPLOČANA POVRŠINA - STAZA, TROTOAR
	POPLOČANA POVRŠINA - KALDRMA
	POPLOČANA POVRŠINA - PJEŠAČKA RAMPA
	ZID, DENIVELACIJA, POTPORNI ZID
	PLANIRANI TIPOVI ZELENILA:
	VISOKO ZELENILO
	ZELENILO SREDNJE VISINE
	ZELENILO SREDNJE VISINE
	NISKO ZELENILO, DEKORATIVNE VRSTE
	ŽIVA OGRADA
	PUZAVICE

SLOBODNE POVRŠINE PARCELE UKUPNO	645,82m²	
PJEŠAČKE I KOLSKE POPLOČANE POVRŠINE	177,90m²	27,55%
RAVNI OZELENJENI KROV 107,09m² / ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE 360,83m²	467,92m²	72,45%

Zelene površine zauzimaju 72,45% slobodnih površina parcele.

PROJEKTANT

ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA

+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR

ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koga čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:200

Saradnik:

Prilog:
SITUACIJA UREDJENJE TERENA

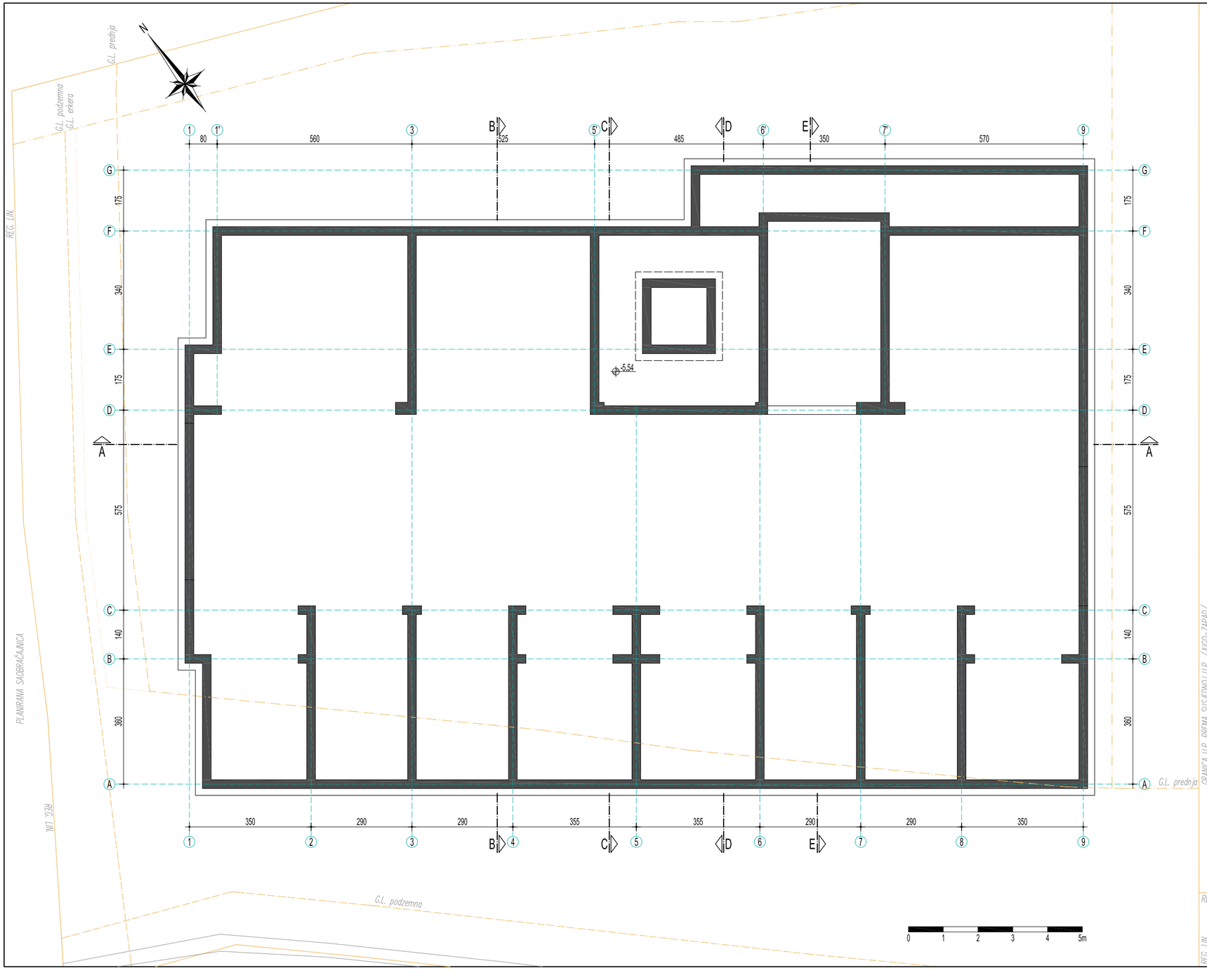
Br. priloga
02C

Br. strane

Datum izrade i M.P.

07.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	265,64		
	I sprat	265,69		
	prizemlje	266,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA	
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

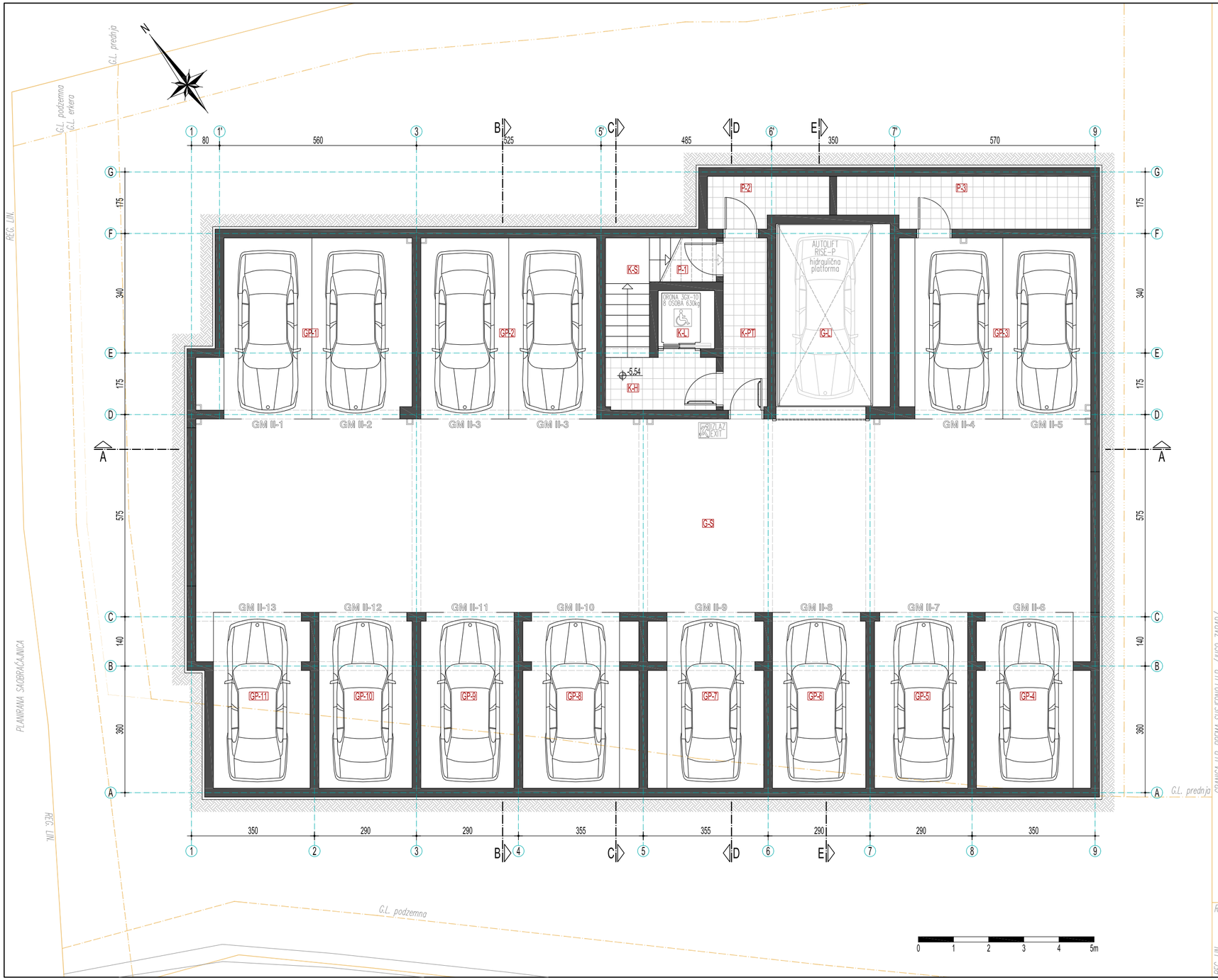
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
+0,00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35,05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

GRANICA U.P. PREMA SUSJEDNOJ U.P. /JUGO-ZAPAD/

REG. LIN.

REG. LIN. SAOBRAĆAJNICA

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* OSNOVA TEMELJA Br. priloga 03 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE				
OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA /m²/		
KOMUNIKACIJE				
K-PT	protivpožarna tampon zona	6,12	6,12	17,96
K-H	hodnik	4,95	11,84	
K-S	stepenište	4,25		
K-L	lift	2,64		
POMOĆNE PROSTORIJE				
P-1	ostava / tehnička prostorija	2,38		17,01
P-2	ostava / tehnička prostorija	4,50		
P-3	ostava / tehnička prostorija	10,13		
GARAŽA				
G-S	garažna saobraćajnica	139,98	156,88	354,53
G-L	hidraulična platforma	16,90		
GP-1	parking mjesta /2PM/	28,63	197,65	
GP-2	parking mjesta /2PM/	25,75		
GP-3	parking mjesta /2PM/	27,91		
GP-4	parking mjesta /1PM/	16,00		
GP-5	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-6	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-7	parking mjesta /1PM/	16,10		
GP-8	parking mjesta /1PM/	16,10		
GP-9	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-10	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-11	parking mjesta /1PM/	14,32		
NETO POVRŠINA ETAŽE:				389,50

NETO POVRŠINA ETAŽE:	*389,50*
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE:	*434,52*

Kapacitet garaže (nivo -2) je 13 parking mjesta.

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA				
DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	285,64		
	I sprat	285,69		
	prizemlje	286,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				
DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA				
ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA	
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA					
POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
±0,00 / 35,05	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA / APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

GRANICA U.P. PREMA SUSJEDNOJ U.P. /JUGO-ZAPAD/

REG. LIN. SAOBRAĆAJNICA

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA: 1:100

Saradnik:

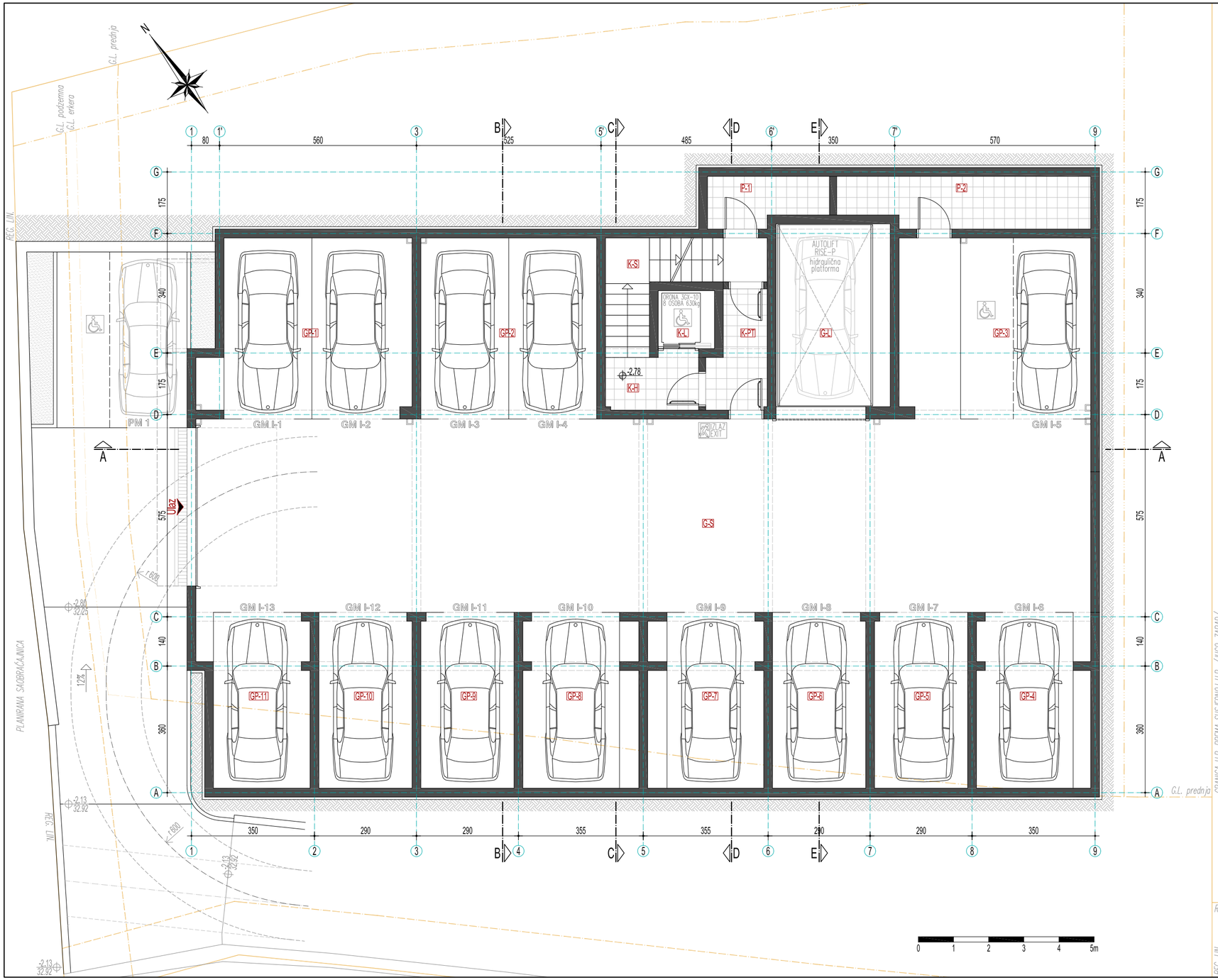
Prilog: OSNOVA PODRUMA GARAŽA NIVO -2

Br. priloga: 04

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE				
OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA /m²/		
KOMUNIKACIJE				
K-PT	protivpožarna tampon zona	5,05	5,05	20,32
K-H	hodnik	4,19	15,27	
K-S	stepenište	8,44		
K-L	lift	2,64		
POMOĆNE PROSTORIJE				
P-1	ostava / tehnička prostorija	4,50		14,63
P-2	ostava / tehnička prostorija	10,13		
GARAŽA				
G-S	garažna saobraćajnica	139,98	156,88	354,53
G-L	hidraulična platforma	16,90		
GP-1	parking mjesta /2PM/	28,63	197,65	
GP-2	parking mjesta /2PM/	25,75		
GP-3	parking mjesta /1PM/	27,91		
GP-4	parking mjesta /1PM/	16,00		
GP-5	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-6	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-7	parking mjesta /1PM/	16,10		
GP-8	parking mjesta /1PM/	16,10		
GP-9	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-10	parking mjesta /1PM/	13,21		
GP-11	parking mjesta /1PM/	14,32		
NETO POVRŠINA ETAŽE:				389,48

NETO POVRŠINA ETAŽE:	*389,48*
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE:	*434,52*

Kapacitet garaže (nivo -1) je 14 parking mjesta.

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA				
DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	285,64		
	I sprat	285,69		
	prizemlje	286,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				
DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA				
ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA	
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA					
POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1.50m)
+0,00 / 35,05	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA / APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA: 1:100

Saradnik:

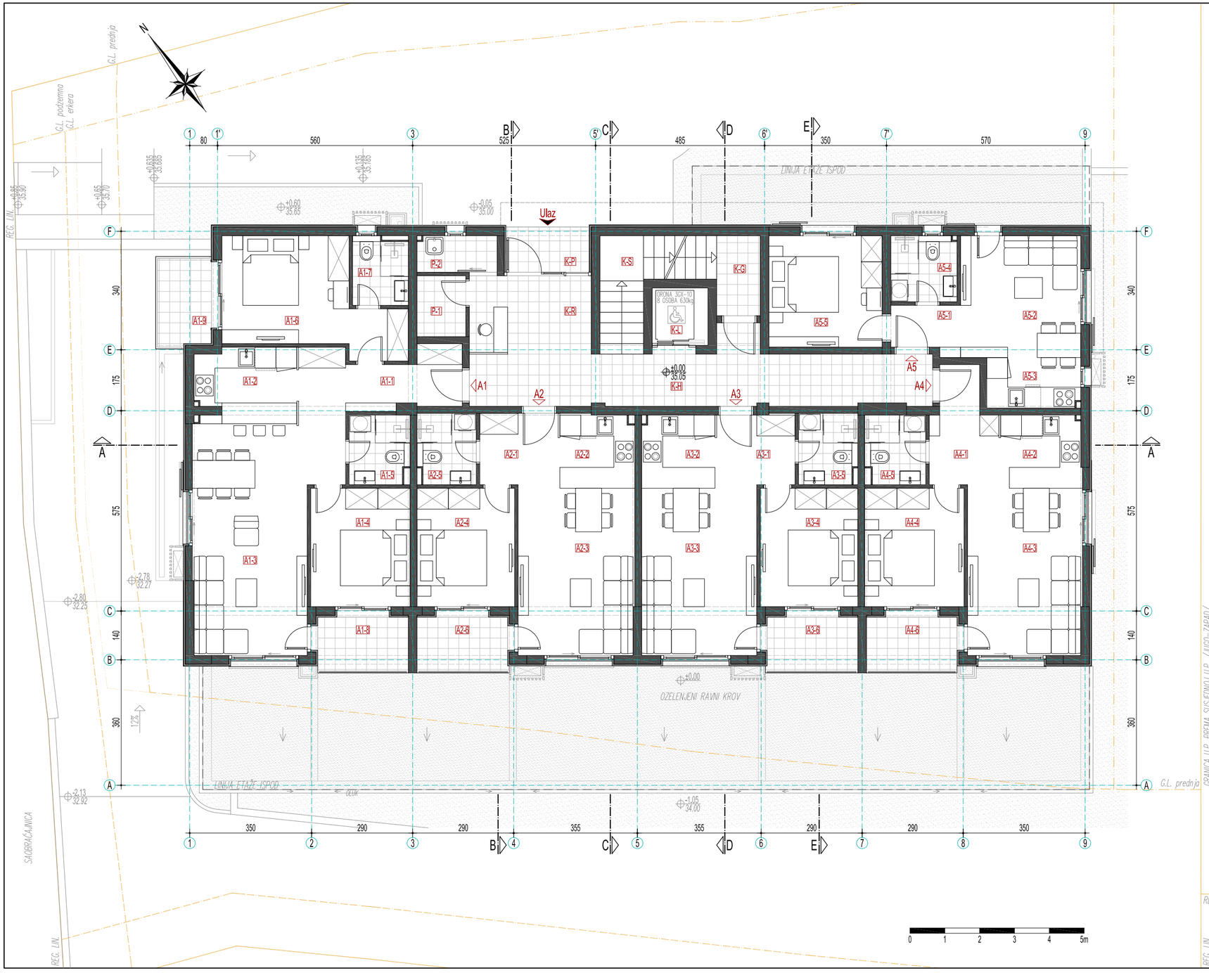
Prilog: OSNOVA PODRUMA GARAŽA NIVO -1

Br. priloga: 05

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA /m²/			
	KOMUNIKACIJE				
K-P	natkrivenii prilaz	3,11	3,11	3,11	44,49
K-R	recepcija	13,12	13,12		
K-H	hodnik	15,86	18,74	41,38	
K-G	hodnik ka garaži	2,88			
K-S	stepenište	6,88	9,52		
K-L	lift	2,64			
	POM. PROSTORIJE				
P-1	ostava	2,45	4,84		4,84
P-2	higijenska ostava	2,39			
	APARTMANI				
A1-1	predsoblje / garderoba	7,45	67,85	76,12	236,82
A1-2	kuhinja	6,01			
A1-3	trpezarija i dnevni boravak	24,39			
A1-4	spavaća soba	9,69			
A1-5	kupatilo	3,39			
A1-6	spavaća soba	13,86			
A1-7	kupatilo	3,06			
A1-8	terasa	4,16	8,27		
A1-9	terasa	4,11			
A2-1	predsoblje / garderoba	4,72	38,26	42,43	
A2-2	kuhinja	4,28			
A2-3	trpezarija i dnevni boravak	16,34			
A2-4	spavaća soba	9,52			
A2-5	kupatilo	3,40			
A2-6	terasa	4,17	4,17		
A3-1	predsoblje / garderoba	4,64	37,88	42,05	
A3-2	kuhinja	4,15			
A3-3	trpezarija i dnevni boravak	16,17			
A3-4	spavaća soba	9,52			
A3-5	kupatilo	3,40			
A3-6	terasa	4,17	4,17		
A4-1	predsoblje / garderoba	5,29	39,54	43,70	
A4-2	kuhinja	4,47			
A4-3	trpezarija i dnevni boravak	16,70			
A4-4	spavaća soba	9,69			
A4-5	kupatilo	3,39			
A4-6	terasa	4,16	4,16		
A5-1	predsoblje	2,58	32,52	32,52	
A5-2	trpezarija i dnevni boravak	12,08			
A5-3	kuhinja	3,88			
A5-4	kupatilo	3,58			
A5-5	spavaća soba	10,40			
	NETO POVRŠINA ETAŽE:				286,15

NETO POVRŠINA ETAŽE:	*286,15*
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE:	*333,33*

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	265,64		
	I sprat	265,69		
	prizemlje	286,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA	
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

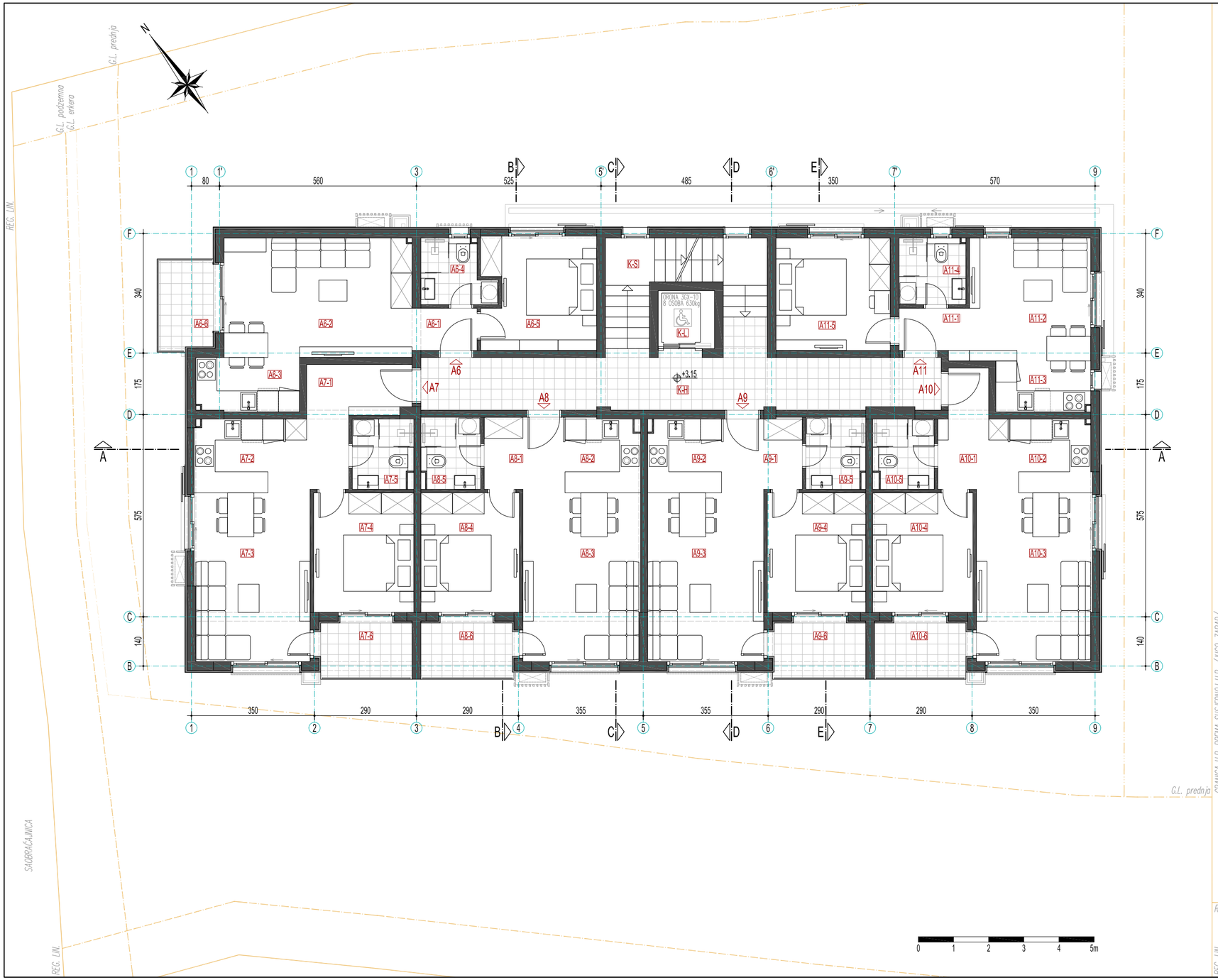
LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
±0,00 / 35,05	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA / APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

GRANICA U.P. PREMA SUSJEDNOJ U.P. /JUGO-ZAPAD/

REG. LIN.
REG. LIN. SAOBRAĆAJNICA

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:	*Prilog:* OSNOVA PRIZEMLJA Br. priloga 06 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.	Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA /m²/			
	KOMUNIKACIJE				
K-H	hodnik	23,98	36,00		36,00
K-S	stepenište	9,38			
K-L	lift	2,64			
	APARTMANI				
A6				42,60	249,69
A6-1	predsoblje	2,22			
A6-2	trpezarija i dnevni boravak	18,16			
A6-3	kuhinja	4,50	38,49		
A6-4	kupatilo	3,43			
A6-5	spavaća soba	10,18			
A6-6	terasa	4,11	4,11		
A7				46,43	
A7-1	predsoblje / garderoba	7,63			
A7-2	kuhinja	4,90			
A7-3	trpezarija i dnevni boravak	16,66	42,27		
A7-4	spavaća soba	9,69			
A7-5	kupatilo	3,39			
A7-6	terasa	4,16	4,16		
A8				42,41	
A8-1	predsoblje / garderoba	4,72			
A8-2	kuhinja	4,26			
A8-3	trpezarija i dnevni boravak	16,34	38,24		
A8-4	spavaća soba	9,52			
A8-5	kupatilo	3,40			
A8-6	terasa	4,17	4,17		
A9				42,03	
A9-1	predsoblje / garderoba	4,64			
A9-2	kuhinja	4,13			
A9-3	trpezarija i dnevni boravak	16,17	37,66		
A9-4	spavaća soba	9,52			
A9-5	kupatilo	3,40			
A9-6	terasa	4,17	4,17		
A10				43,70	
A10-1	predsoblje / garderoba	5,29			
A10-2	kuhinja	4,47			
A10-3	trpezarija i dnevni boravak	16,70	39,54		
A10-4	spavaća soba	9,69			
A10-5	kupatilo	3,39			
A10-6	terasa	4,16	4,16		
A11				32,52	
A11-1	predsoblje	2,58			
A11-2	trpezarija i dnevni boravak	12,08			
A11-3	kuhinja	3,88	32,52	32,52	
A11-4	kupatilo	3,58			
A11-5	spavaća soba	10,40			
	NETO POVRŠINA ETAŽE:				285,69

NETO POVRŠINA ETAŽE:	*285,69*
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE:	*333,41*

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	265,64		
	I sprat	265,69		
	prizemlje	266,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA	
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1.50m)
+0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA: 1:100

Saradnik:

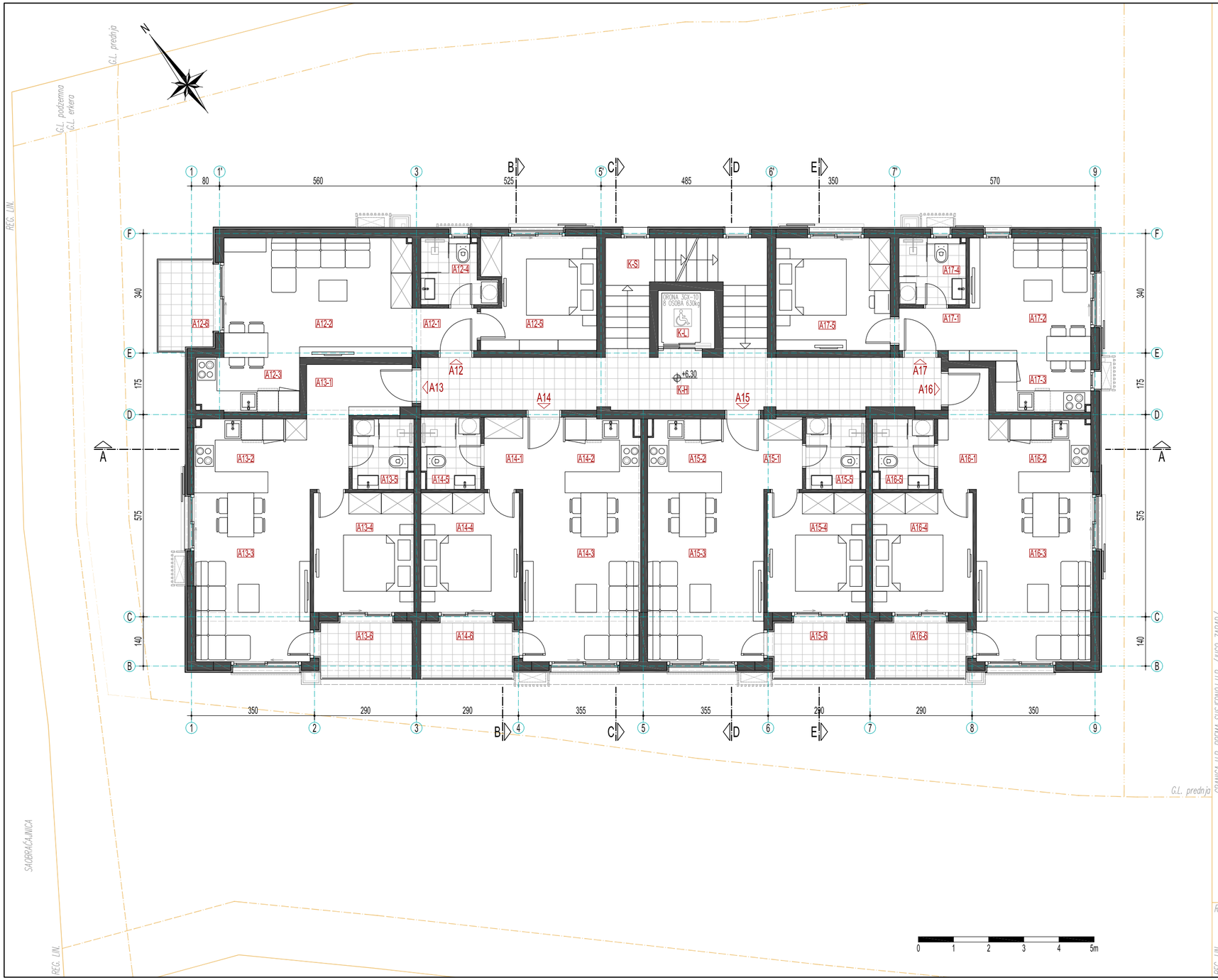
Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA

Br. priloga: 07

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE

OZNAKA		NAMJENA	POVRŠINA /m²/			
		KOMUNIKACIJE				
	K-H	hodnik	22,86	36,00		36,00
	K-S	stepenište	10,50			
	K-L	lift	2,64			
		APARTMANI				
A12	A12-1	predsoblje	2,22	38,49	42,60	249,64
	A12-2	trpezarija i dnevni boravak	18,16			
	A12-3	kuhinja	4,50			
	A12-4	kupatilo	3,43			
	A12-5	spavaća soba	10,18			
	A12-6	terasa	4,11	4,11		
A13	A13-1	predsoblje / garderoba	7,63	42,27	46,43	
	A13-2	kuhinja	4,90			
	A13-3	trpezarija i dnevni boravak	16,66			
	A13-4	spavaća soba	9,69			
	A13-5	kupatilo	3,39			
	A13-6	terasa	4,16	4,16		
A14	A14-1	predsoblje / garderoba	4,72	38,21	42,38	
	A14-2	kuhinja	4,23			
	A14-3	trpezarija i dnevni boravak	16,34			
	A14-4	spavaća soba	9,52			
	A14-5	kupatilo	3,40			
	A14-6	terasa	4,17	4,17		
A15	A15-1	predsoblje / garderoba	4,64	37,84	42,01	
	A15-2	kuhinja	4,11			
	A15-3	trpezarija i dnevni boravak	16,17			
	A15-4	spavaća soba	9,52			
	A15-5	kupatilo	3,40			
	A15-6	terasa	4,17	4,17		
A16	A16-1	predsoblje / garderoba	5,29	39,54	43,70	
	A16-2	kuhinja	4,47			
	A16-3	trpezarija i dnevni boravak	16,70			
	A16-4	spavaća soba	9,69			
	A16-5	kupatilo	3,39			
	A16-6	terasa	4,16	4,16		
A17	A17-1	predsoblje	2,58	32,52	32,52	
	A17-2	trpezarija i dnevni boravak	12,08			
	A17-3	kuhinja	3,88			
	A17-4	kupatilo	3,58			
	A17-5	spavaća soba	10,40			
		NETO POVRŠINA ETAŽE:				285,64

NETO POVRŠINA ETAŽE:	*285,64*
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE:	*333,41*

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	265,64		
	I sprat	265,69		
	prizemlje	266,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA		
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*	
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00	
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00	
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00	
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50	
ukupno app:	19		UKUPNO PM:		28,50

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1.50m)
+0,00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35,05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:100

Saradnik:

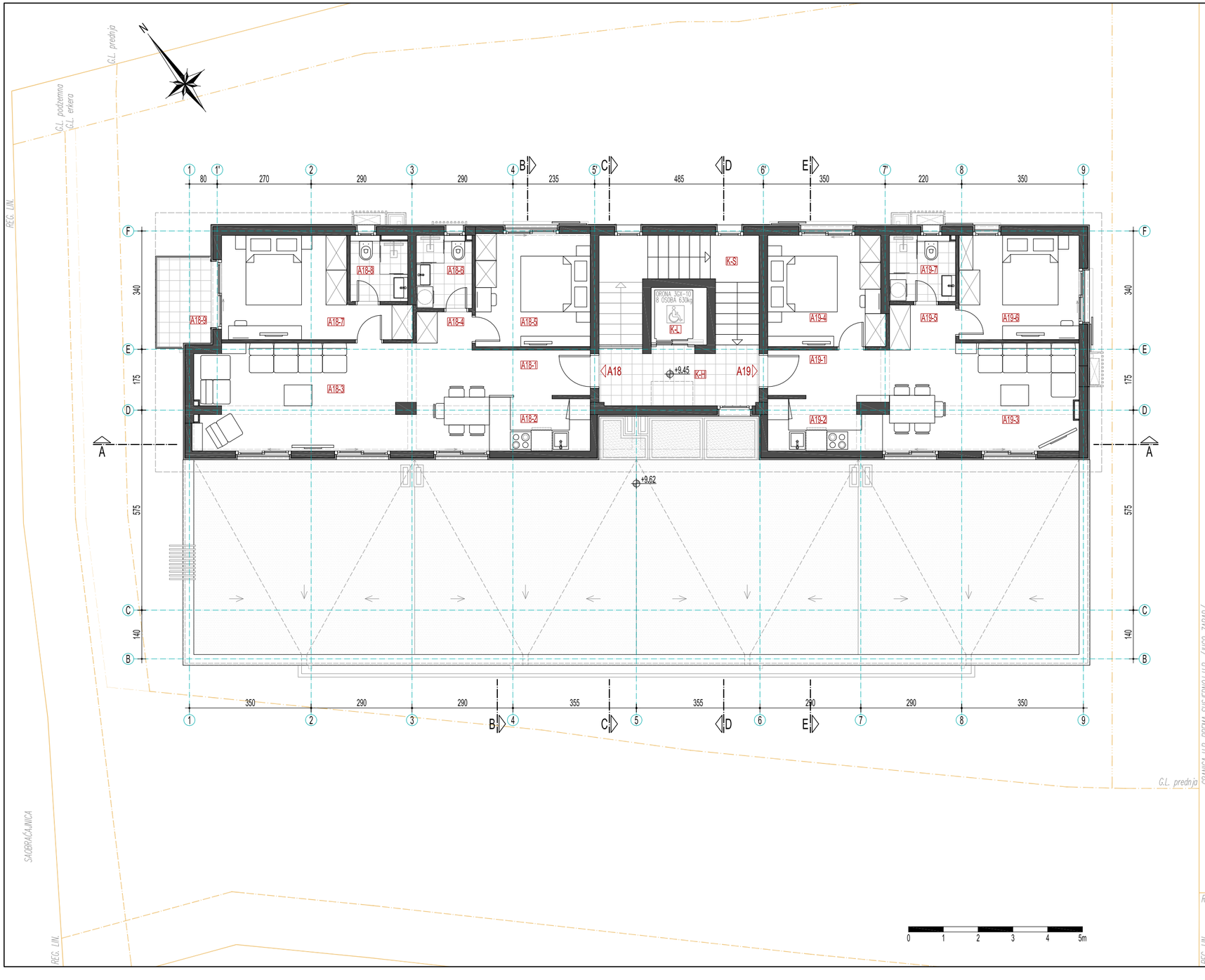
Prilog:
OSNOVA DRUGOG SPRATA

Br. priloga
08

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE

OZNAKA	NAMJENA	POVRŠINA /m²/			
	KOMUNIKACIJE				
K-H	hodnik	7,75	16,77		16,77
K-S	stepenište	6,38			
K-L	lift	2,64			
	APARTMANI				
A18	A18-1 predsoblje	3,77	65,06	69,17	122,23
	A18-2 kuhinja	4,53			
	A18-3 trpezarija i dnevni boravak	25,57			
	A18-4 degažman / garderoba	1,44			
	A18-5 spavaća soba	10,72			
	A18-6 kupatilo	3,33			
	A18-6 spavaća soba	12,70			
	A18-7 kupatilo	3,00			
	A18-8 terasa	4,11	4,11		
A19	A13-1 predsoblje	4,74	53,06	53,06	
	A13-2 kuhinja	4,76			
	A13-3 trpezarija i dnevni boravak	16,62			
	A13-4 spavaća soba	10,54			
	A13-5 degažman / garderoba	2,47			
	A13-6 spavaća soba	10,35			
	A13-7 kupatilo	3,58			
	NETO POVRŠINA ETAŽE:				139,00

NETO POVRŠINA ETAŽE: 139,00

BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE: 171,58

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	265,64		
	I sprat	265,69		
	prizemlje	286,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	APARTMAN broj app	APARTMAN BRGP /m²/	PARKING MJESTA PM po apartmanu	PARKING MJESTA UKUPNO
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
+0,00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
32,05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA: 1:100

Saradnik:

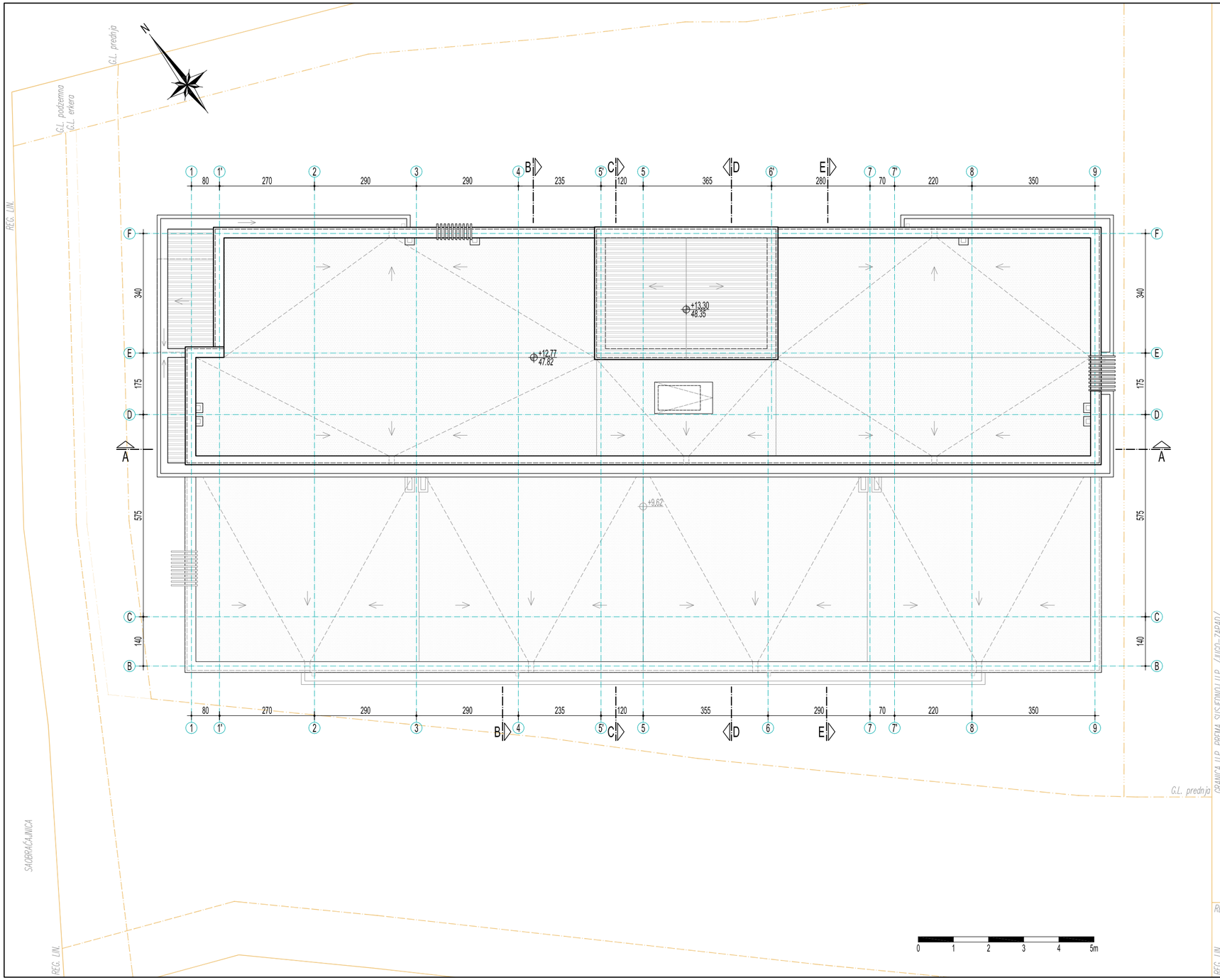
Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA

Br. priloga: 09

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

Datum revizije i M.P.



POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	139,00	996,48	1.775,46
	II sprat	265,64		
	I sprat	265,69		
	prizemlje	266,15		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	389,48	778,98	
	garaža nivo -2	389,50		

NETO POVRŠINA OBJEKTA 996,48m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

DIO OBJEKTA	SPRAT	POVRŠINA /m²/		
NADZEMNI DIO	III sprat	171,58	1.171,73	2.040,77
	II sprat	333,41		
	I sprat	333,41		
	prizemlje	333,33		
PODZEMNI DIO	garaža nivo -1	434,52	869,04	
	garaža nivo -2	434,52		

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.171,73m²
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

POTREBE I KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBE PARKIRANJA PO ETAŽAMA

ETAŽA	APARTMAN		PARKING MJESTA	
	broj app	*BRGP /m²/*	*PM po apartmanu*	*UKUPNO*
3. SPRAT	2	<100,00	1,50	3,00
2. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
1. SPRAT	6	<100,00	1,50	9,00
PRIZEMLJE	5	<100,00	1,50	7,50
ukupno app:	19		UKUPNO PM:	28,50

KAPACITETI PARKIRANJA

POTREBNA PARKING MJESTA			OSTVARENA PARKING MJESTA		
pozicija	potreban broj PM		pozicija	ostvaren broj PM	
3. sprat	3,00	28,50	garaža nivo -1	13,00	29,00
2. sprat	9,00		garaža nivo -2	14,00	
1. sprat	9,00		na otvorenom	2,00	
prizemlje	7,50				

Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
±0,00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35,05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT
ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.
Trg Sunca 2 BUDVA
+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com

INVESTITOR
ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:
TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Lokacija: UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva

Glavni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Tomislav Jović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA: 1:100

Saradnik:

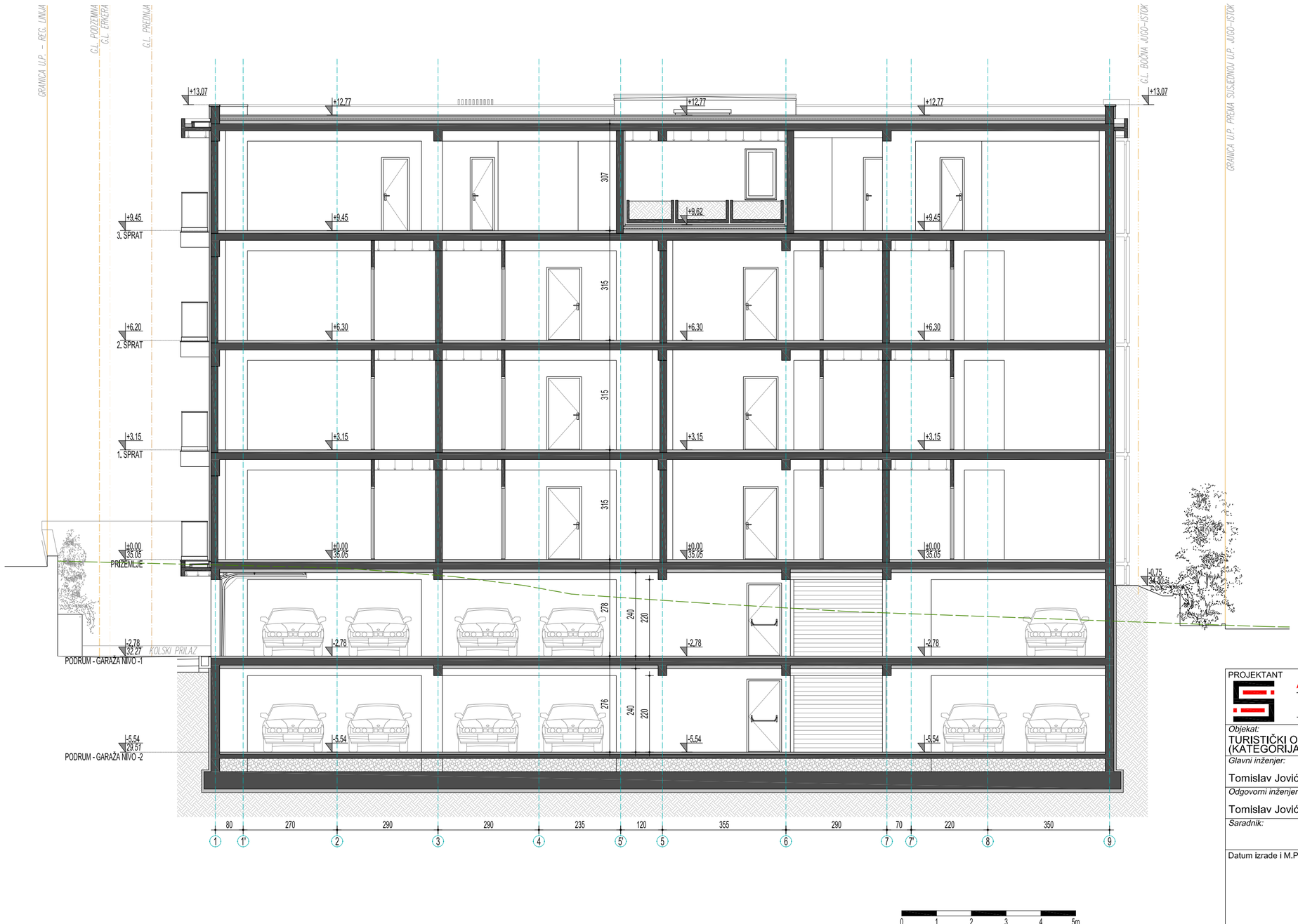
Prilog: OSNOVA KROVA

Br. priloga: 10

Br. strane

Datum izrade i M.P.
07.2025.

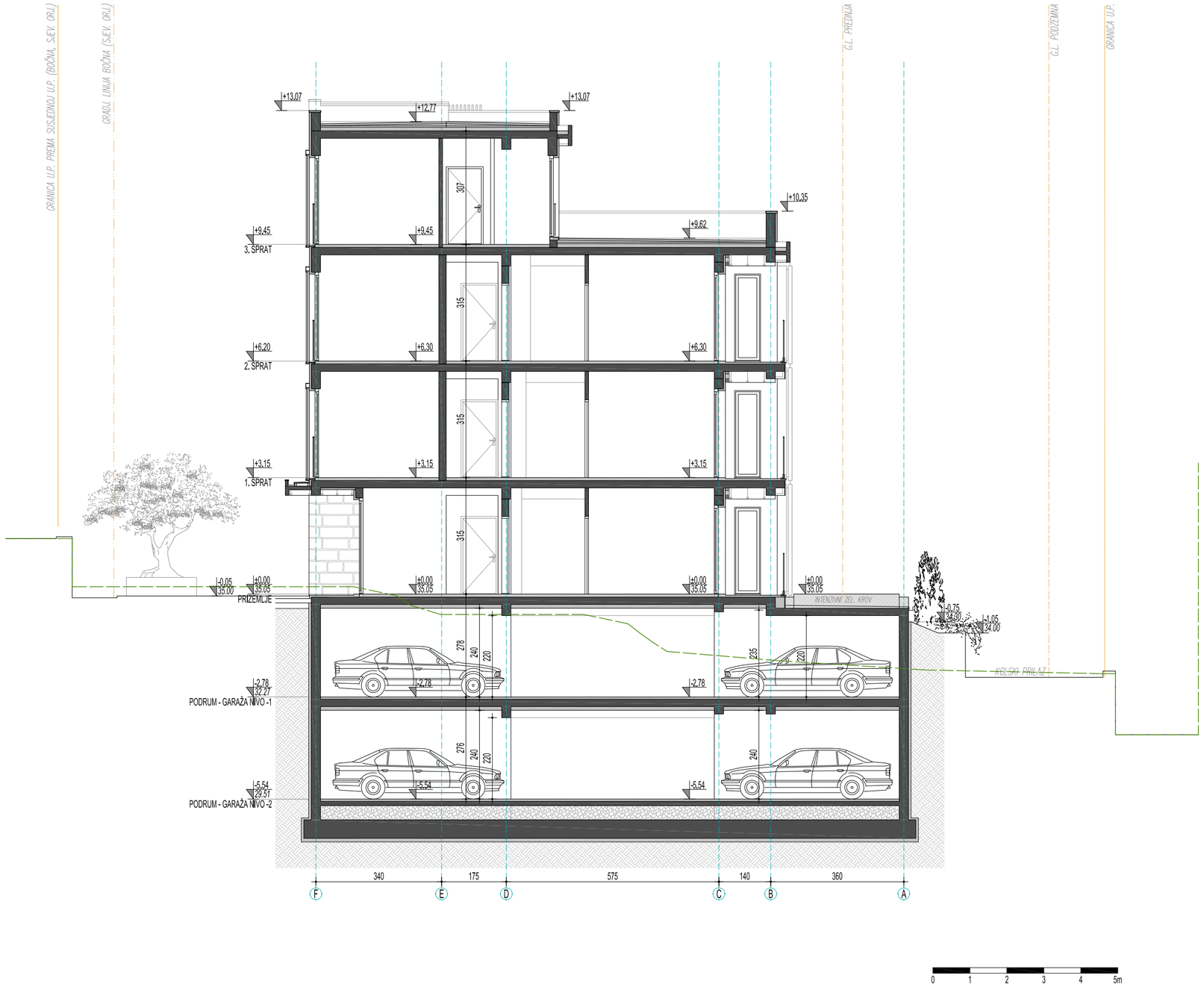
Datum revizije i M.P.



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

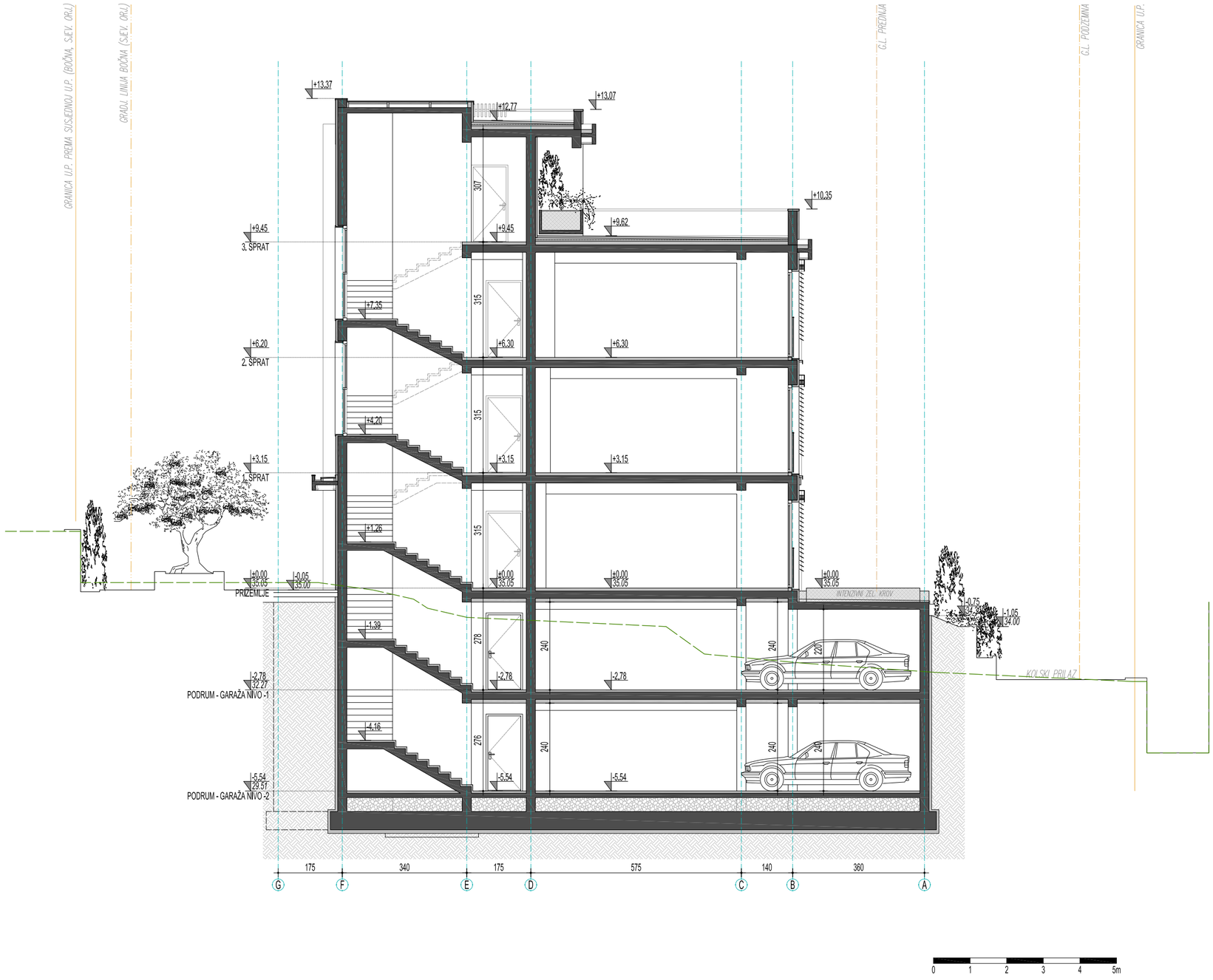
PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:	*Prilog:* PRESJEK A-A	Br. priloga 11 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

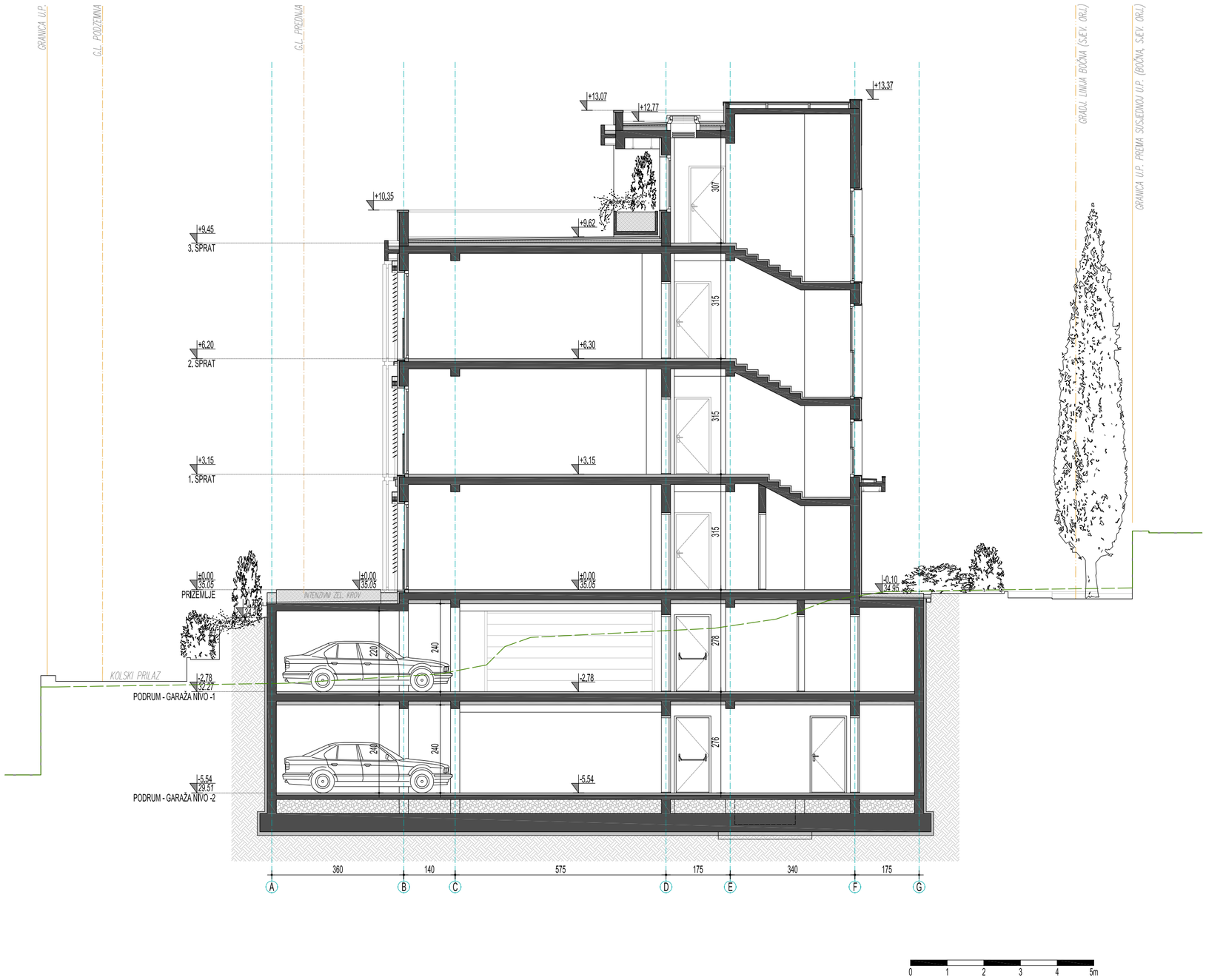
PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:	*Prilog:* PRESJEK B-B	Br. priloga: 12 / *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.	Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

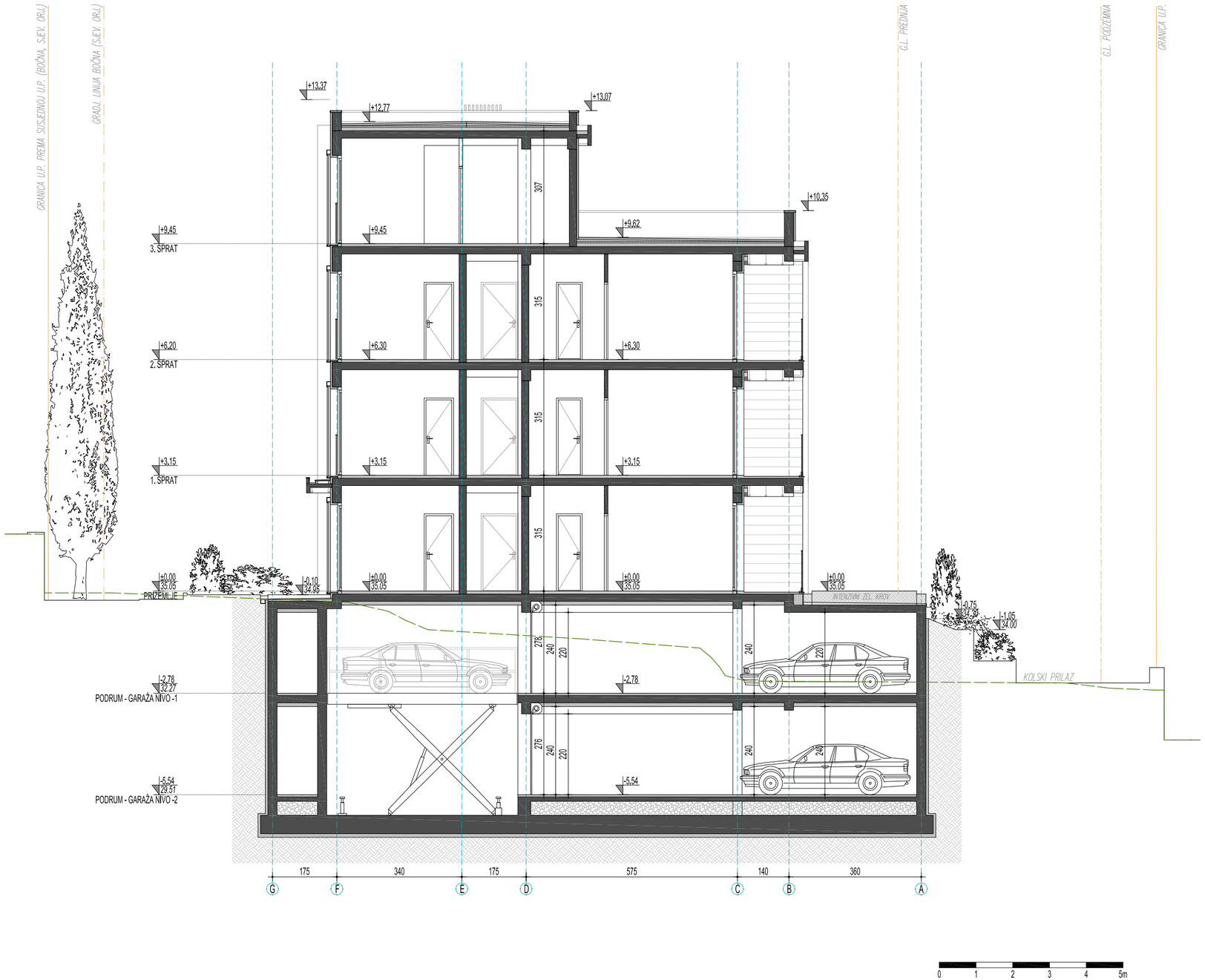
PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* PRESJEK C-C	Br. priloga 13
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	*Br. strane*



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE *RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* PRESJEK D-D Br. priloga 14 *Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* PRESJEK E-E	Br. priloga 15	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA

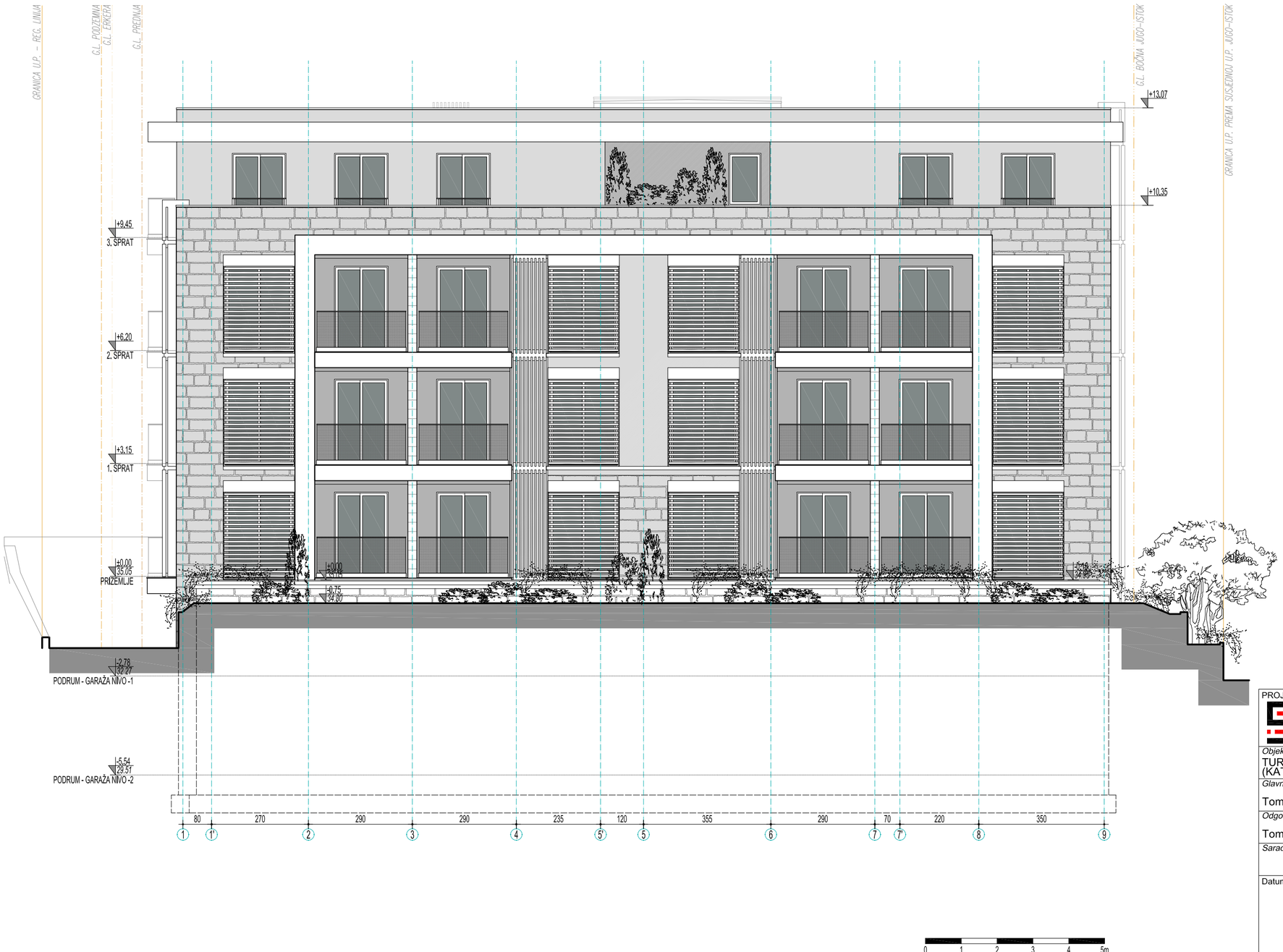
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
±0,00 / 35,05	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog
	BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL 9010
	BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA RAL 9002 ili 7044
	BAVALIT - SIVA BOJA RAL 7030 ili 7032
	TRANSPARENTNA OGRADA - KALJENO STAKLO
	KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta
	BRISOLEJI ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE
	FASADNA MONTAŽNA MASKA ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređjaja lamele plastificirane, boja i tekstura drveta

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* SJEVERO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga 16	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	

LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
±0.00	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
35.05	APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog
	BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL 9010
	BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA RAL 9002 ili 7044
	BAVALIT - SIVA BOJA RAL 7030 ili 7032
	TRANSPARENTNA OGRADA - KALJENO STAKLO
	KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta
	BRISOLEJI ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE
	FASADNA MONTAŽNA MASKA ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređjaja lamele plastificirane, boja i tekstura drveta

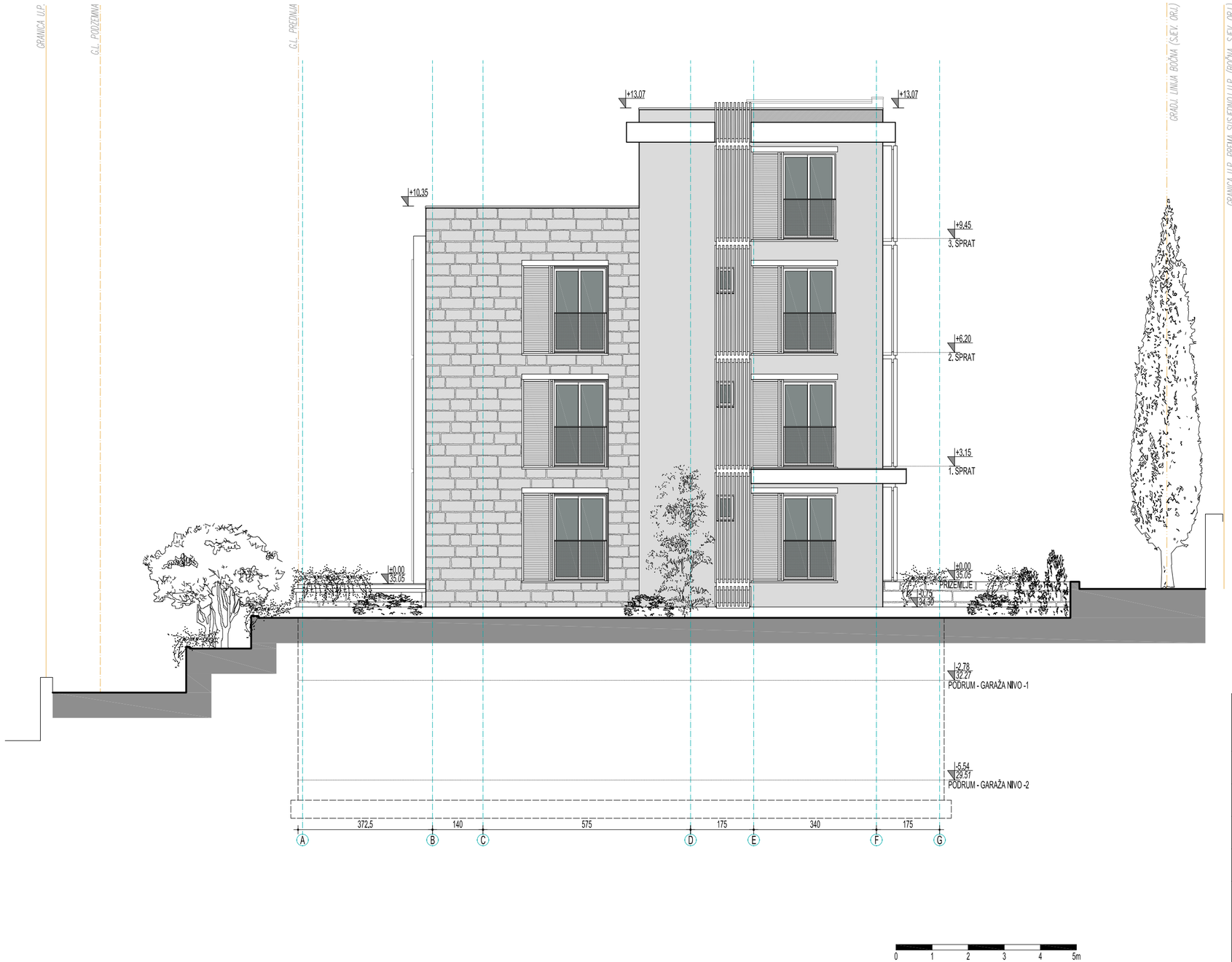
PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:	*Prilog:* SJEVERO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga 17
Datum izrade i M.P. 07.2025.	Datum revizije i M.P.	*Br. strane*



LEGENDA

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
- GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
- GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
- GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
- GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
- ±0.00 / 35.05 — RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA / APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
- PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog
- BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL 9010
- BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA RAL 9002 ili 7044
- BAVALIT - SIVA BOJA RAL 7030 ili 7032
- TRANSPARENTNA OGRADA - KALJENO STAKLO
- KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta
- BRISOLEJI ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE
- FASADNA MONTAŽNA MASKA ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređjaja lamele plastificirane, boja i tekstura drveta

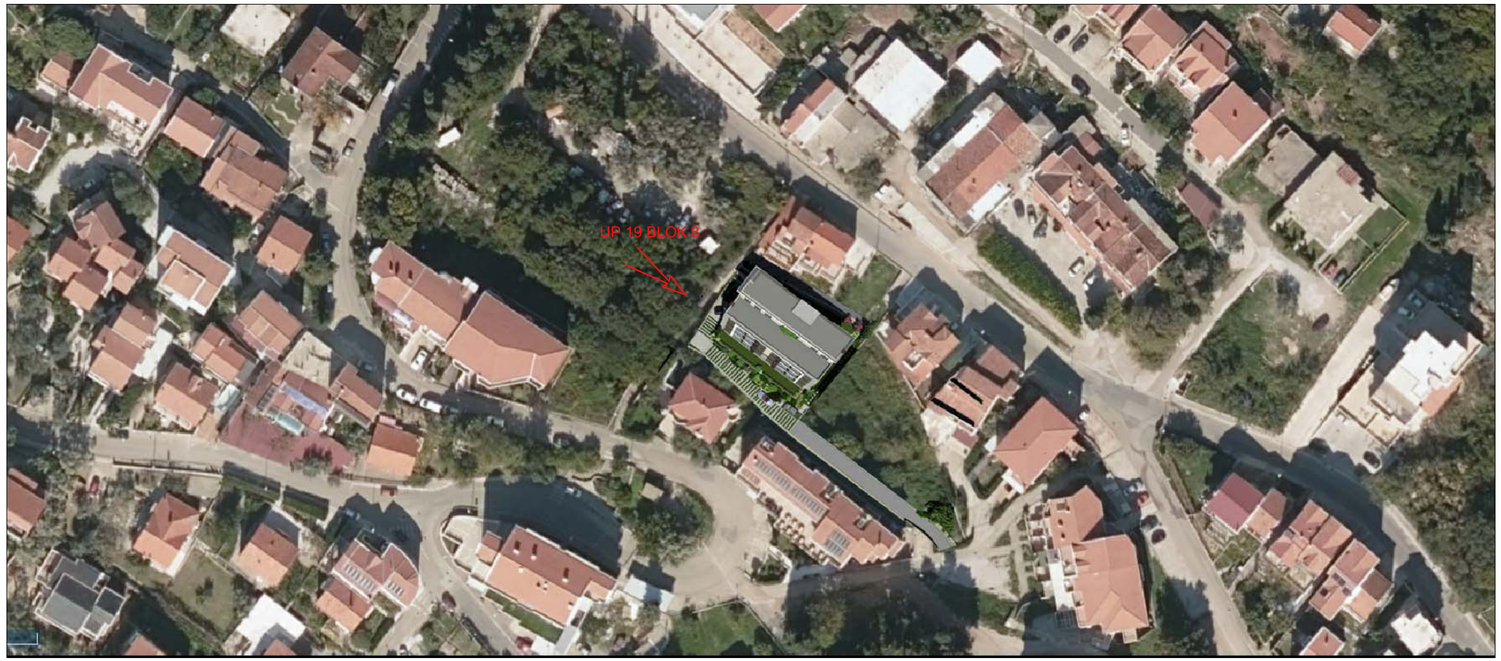
PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* JUGO-ZAPADNA FASADA	Br. priloga 18
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	*Br. strane*



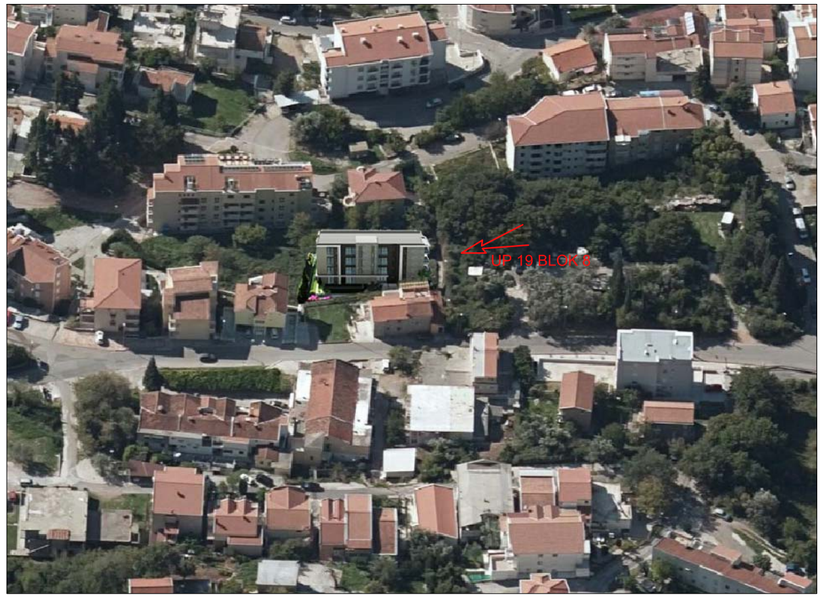
LEGENDA

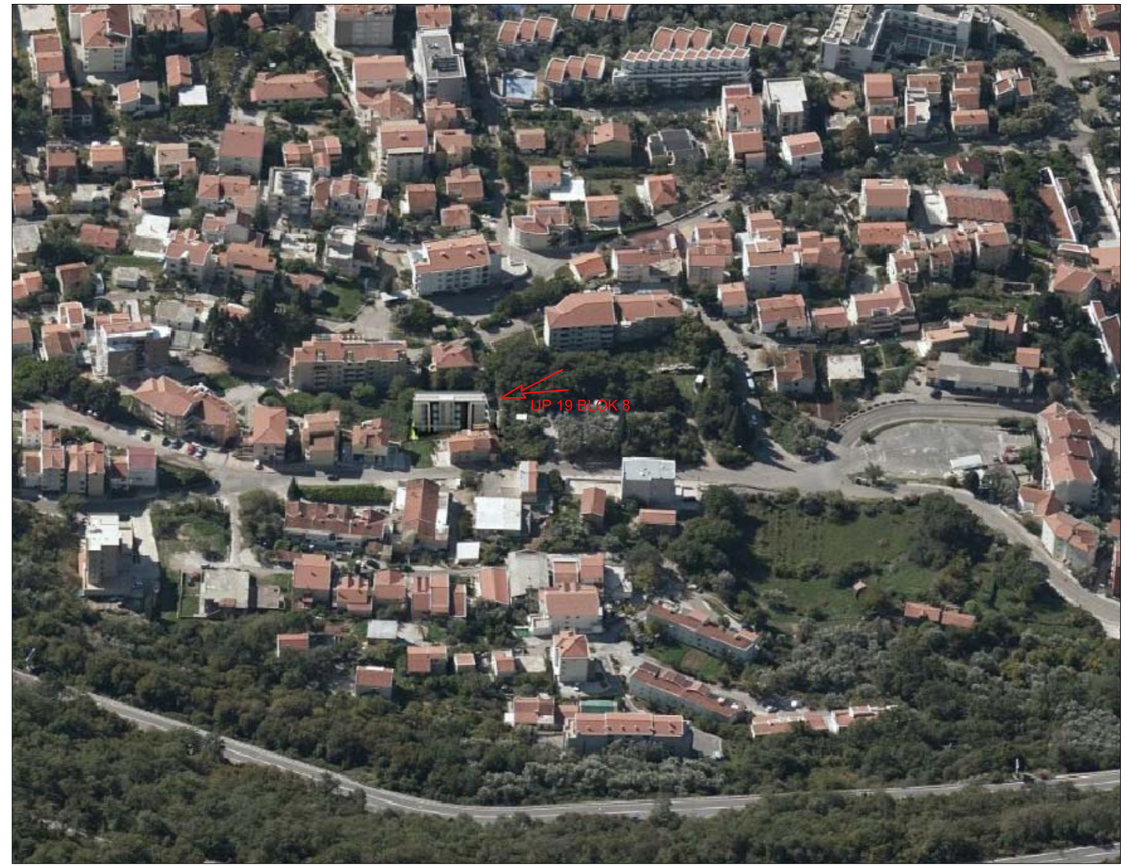
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJI - PODZEMNA
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m)
	GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)
±0.00 / 35.05	RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog
	BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL 9010
	BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA RAL 9002 ili 7044
	BAVALIT - SIVA BOJA RAL 7030 ili 7032
	TRANSPARENTNA OGRADA - KALJENO STAKLO
	KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta
	BRISOLEJI ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE
	FASADNA MONTAŽNA MASKA ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređjaja lamele plastificirane, boja i tekstura drveta

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:* 1:100
Saradnik:		*Prilog:* JUGO-ISTOČNA FASADA	Br. priloga 19
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	*Br. strane*

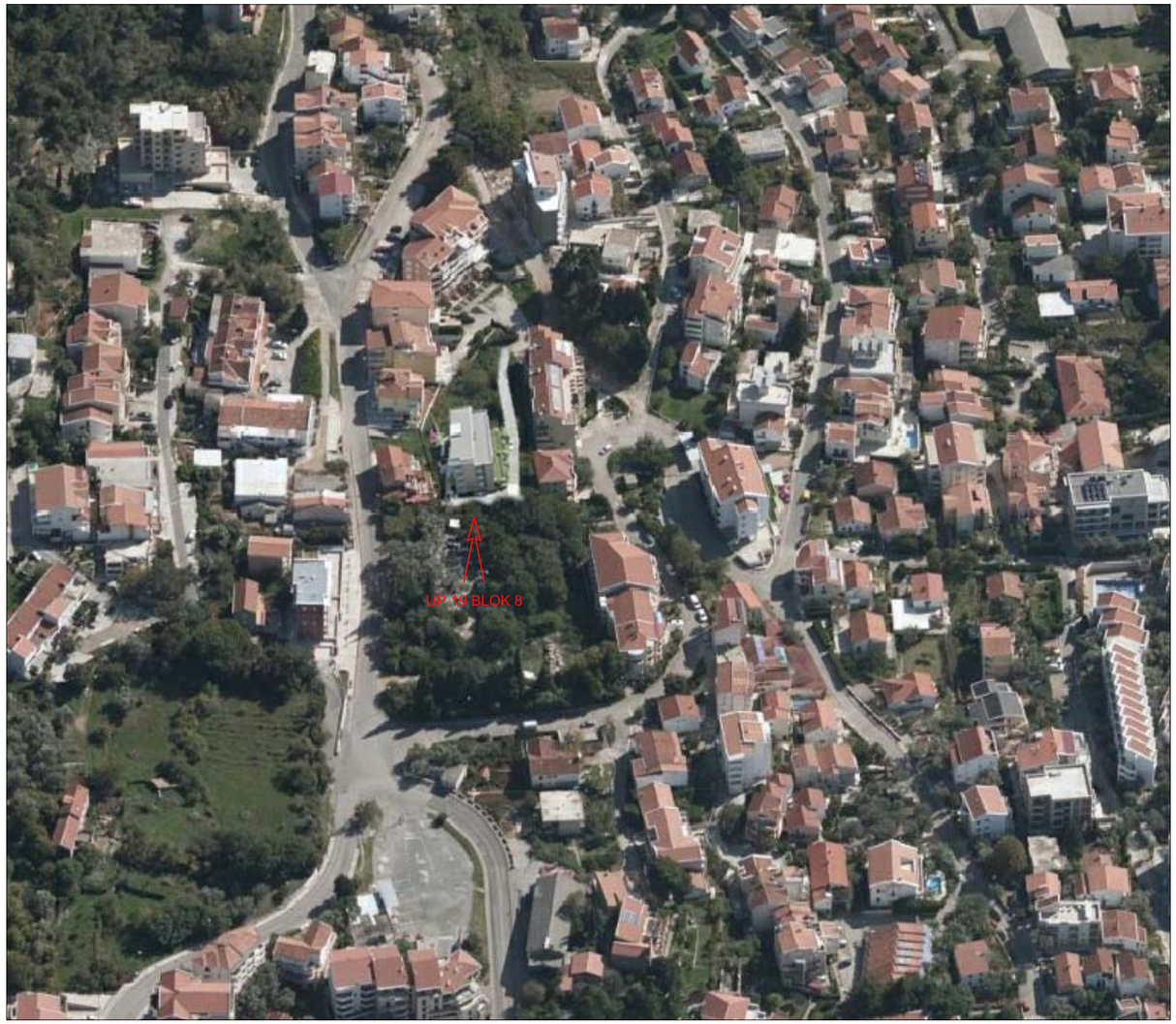


PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:*
Saradnik:		*Prilog:* TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 20	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:*
Saradnik:		*Prilog:* TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 21	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:*
Saradnik:		*Prilog:* TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 22	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:*
Saradnik:		*Prilog:* TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 23	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.l. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:*
Saradnik:	*Prilog:* TRODIMENZIONALNI PRIKAZI Br. priloga 24	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.	Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR ILIĆ (Nikola) Đorđe	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		*Lokacija:* UP 19 blok 8 DUP Petrovac - šira zona (S.I. CG – o.p. 24/08), koju čini k.p. 650/1 KO Petrovac, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* PROJEKAT ARHITEKTURE	*RAZMJERA:*
Saradnik:		*Prilog:* TRODIMENZIONALNI PRIKAZI	Br. priloga 25	*Br. strane*
Datum izrade i M.P. 07.2025.		Datum revizije i M.P.	