

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Dragan Grbić Date: 2019.06.17 15:27:25 CEST	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR ¹	Jovan Dragović i Miodrag Dragović
OBJEKAT ²	5 apartmanskih objekata - 2G+P+2+Pk
LOKACIJA ³	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo-Vrijesno
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	“ARDECON” d.o.o. Budva Licenca broj: 107/7-3543/2
ODGOVORNO LICE ⁶	arh.Dragan Grbić dipl. inž. Licenca broj: 101/2175-53/2
GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.Dragan Grbić dipl. inž. Licenca broj: 101/2175-53/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

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

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR ¹	Jovan Dragović i Miodrag Dragović
OBJEKAT ²	5 apartmanskih objekata - 2G+P+2+Pk
LOKACIJA ³	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo-Vrijesno
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje arhitekture
PROJEKTANT ⁵	“ARDECON” d.o.o. Budva Licenca broj: 107/7-3543/2
ODGOVORNO LICE ⁶	arh.Dragan Grbić dipl. inž. Licenca broj: 101/2175-53/2
GLAVNI INŽENJER ⁷	arh.Dragan Grbić dipl. inž. Licenca broj: 101/2175-53/2
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	BSc. Bogdan Krdžić Inž. Politehnike.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ

- *IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE*

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Projektni zadatak

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- PRILOG 1-situacija
 - Geo situacija R 1 : 250
 - Situacija sa osnovom krova R 1 : 200
 - Osnova garaže I & II nivo R 1:200

- PRILOG 2- objekat 1
 - Osnova prizemlja R 1:100
 - Osnova potkrovlja R 1 : 100
 - Osnova krovnih ravni R 1 : 100
 - Presjek A-A R 1 : 100
 - Fasade objekta R 1 : 100

- PRILOG 3- objekat 2
 - Osnova prizemlja R 1:100
 - Osnova I sprata R 1:100
 - Osnova II sprata R 1:100
 - Osnova potkrovlja R 1 : 100
 - Osnova krovnih ravni R 1 : 100
 - Presjek A-A R 1 : 100
 - Fasade objekta R 1 : 100

- PRILOG 4- objekat 3
 - Osnova prizemlja R 1:100
 - Osnova I sprata R 1:100
 - Osnova II sprata R 1:100
 - Osnova potkrovlja R 1 : 100
 - Osnova krovnih ravni R 1 : 100
 - Presjek A-A R 1 : 100
 - Fasade objekta R 1 : 100

- PRILOG 5- objekat 4
 - Osnova prizemlja R 1:100
 - Osnova I sprata R 1:100
 - Osnova II sprata R 1:100
 - Osnova potkrovlja R 1 : 100
 - Osnova krovnih ravni R 1 : 100
 - Presjek A-A R 1 : 100
 - Fasade objekta R 1 : 100

- PRILOG 6- objekat 5
 - Osnova suterena R 1:100
 - Osnova prizemlja R 1:100
 - Osnova I sprata R 1:100
 - Osnova potkrovlja R 1 : 100
 - Osnova krovnih ravni R 1 : 100
 - Presjek A-A R 1 : 100
 - Fasade objekta R 1 : 100

- 3d prikaz objekta

CRNA GORA

Opština Budva

Služba glavnog gradskog arhitekta

Br: 22-U-46/3

Budva, 02.04.2019. godine

Zorka Dragović

Lazi bb, Budva 85310

PREDMET: Obavještenje o rezultatima ispitnog postupka

Aktom broj 22-U-46/1 od 28.03.2019. godine, obratili ste se Glavnom gradskom arhitekti zahtjevom za davanje saglasnosti na idejno rješenje 5 objekata na k.p. 254, 255, 256 i 257 i 2559 KO Sveti Stefan, na UP 4, Blok 11, a u zahvatu DUP-a "Pržno Kamenovo" za dio "Kamenovo-Vrijesno" („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 19/10), izrađenim od strane „Ardecon“ d.o.o. Budva.

Glavni gradski arhitekta razmatrajući vaš zahtjev broj 22-U-46/1 od 28.03.2019. godine, a u vezi sa članom 111 Zakona o upravnom postupku („Službeni list Crne Gore“ br: 56/14, 20/15, 46/16 i 37/17), obavještava vas o rezultatima ispitnog postupka.

Uvidom u predloženo rješenje obavještavamo vas o sledećem:

- Zahtjev podnosioca se u skladu sa članom 60 Zakona o upravnom postupku, **smatra nepotpunim**, te je isti potrebno dopuniti, a u smislu :
- Upodobiti opštu dokumentaciju idejnog rješenja sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18); dostaviti izvod iz crps - podatke o projektantu (naziv, sjedište, adresa matični i registarski broj, djelatnost);
- Uz ugovor između investitora i projektanta, dostaviti punomoćje o zastupanju stranke u postupku;
- Potrebno je Dostaviti Elaborat o parcelaciji po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat o parcelaciji i geodetsku podlogu izrađuje ovlašćena geodetska organizacija;
- Situacioni plan u grafičkoj dokumentaciji je potrebno uskladiti sa Stručnim uputstvom za primjenu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnje objekata (sa sajta Ministarstva održivog razvoja i turizma) tako da sadrži prikazane gabarite, dimenzije, granice katastarskih parcela, udaljenosti od susjednih parcela i objekata, kao i relativnu i apsolutnu kotu parternog uređenja;
- Na svim osnovama u grafičkoj dokumentaciji označiti visinsku kotu;
- Na podzemnoj etaži je potrebno prikazati udaljenost od granice urbanističke parcele, te provjeriti funkcionalnost kolske rampe koja povezuje dvije podzemne garaže;

- U okviru tekstualnog dijela DUP-a "Pržno Kamenovo" za dio "Kamenovo-Vrijesno" („Službeni list CG“ opštinski propisi br: 19/10), poglavlje **5.8. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje- stanovanje manje gustine (SM2)**, dio **2. Horizontalna i vertikalna regulacija** navodi se:

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

Visina nadzitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Kota prizemlja je:

- *Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena,*
- *Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta."*

Potrebno je dostaviti poprečni presjek svakog objekta pojedinačno, sa označenom visinom sljemena krova i nadzitka potkrovnje etaže, kako bi se utvrdilo da li je projekat usklađen sa prethodno navedenim smjernicama iz plana.

- Na svim presjecima u grafičkoj dokumentaciji označiti kotu uređenog terena. Prikazati dva karakteristična presjeka kroz čitav kompleks kako bi se sagledao prostorni međuodnos objekata i usklađenost kompleksa sa prirodnom konfiguracijom terena (naročito odnos između objekta br. 4 i objekta br. 5;
- Fasade u grafičkoj dokumentaciji potrebno je dopuniti oznakama materijalizacije i visinskim kotama, te naznačiti tačnu orjentisanost svih fasada (južna, zapadna, sjeverna i istočna);
- Upodobiti projekat sa članom 101 Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta/ kriterijumima namjene površina/ elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, gdje se navodi:

"Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m."

Na podužnim fasadama kod objekta br. 4, suterenska etaža je vidno otkopana sa dvije strane, što nije u skladu sa Pravilnikom.

U smislu člana 112 Zakona o upravnom postupku, o rezultatima ispitnog postupka možete se izjasniti u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik kod ovog organa u roku od 8 dana od prijema ovog obavještenja. Istovremeno vas obavještavamo da uvid u spise predmeta možete izvršiti u kancelariji Glavnog gradskog arhitekta.

Ako se ne izjasnite o rezultatima ispitnog postupka, javnopravni organ donijeće rješenje bez vašeg izjašnjenja.

S poštovanjem,

glavni gradski arhitekta

Ana SAMARDŽIĆ



U G O V O R

sačinjen dana 17.06. 2019. godine u Budvi

O izradi projektne dokumentacije, za izgradnju pet apartmanskih objekata sa ukopanom garažom na katastarskim parcelama 254, 255, 256 i 257 KO Sveti Stefan odnosno na urbanističkoj parceli broj 4 u bloku 11 Detaljnog urbanističkog plana „Kamenovo-Vrijesno“

Između ugovornih strana:

1. Dragović Miodraga i Dragović Jovana iz Budve kao predstavnik investitora

i

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

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da zaključe Ugovor o izradi projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta na ranije navedenoj lokaciji

Član 2.

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

1. izradu projektne dokumentacije: **Idejni Građevinsko arhitektonski projekat objekata**
2. izradu projektne dokumentacije: **Glavni Građevinsko arhitektonski projekat objekata**
3. izradu projektne dokumentacije: **Glavni projekat uređenja terena**

Sadržaj projektne dokumentacije definisan je Članovima ovog Ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom potpisivanja, od strane obje Ugovorne strane
Radovi iz Člana 2. počinju poslije potpisivanja ovog Ugovora i dostavljanja projektantu od strane Investitora: ažurne geodetske podloge (Situacije terena u R= 1: 250) sa parcelacijom po DUP-u, potpisanog projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova iz Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, geomehaničkog elaborata.

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

Član 4.

Idejni građevinsko arhitektonski projekat objekata (iz stava 1. Člana 2.) se radi na osnovu urbanističko tehničkih uslova. Obaveza izvođača je da idejno rješenje dostavi gradskom arhitekti na saglasnost. Idejni projekat (iz stava 1. Člana 2.) sadrži slijedeće:

- Idejni građevinsko arhitektonski projekat objekata: (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:100 sa namjenom, površinom, obimom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:100, fasade objekta u razmjeri 1:100, tehnički opis objekta kao i dovoljan broj vizuelnih prikaza-rendera iz kojih se može

prezentovati realistički izgled objekata potreban za saglasnost gradskog arhitekta.

Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekata (iz stava 2. Člana 2.) se radi na osnovu dobijenog rešenja o saglasnosti gradskog arhitekta. Investitor je za potrebe izrade Glavnog projekta dužan da prije početka izrade Glavnog projekta (**faza konstrukcije**) dostavi izvođaču geomehantički elaborat za parcele na kojim se projektuju objekti ovjeren od strane ovlaštene firme za vršenje tih poslova. Glavni projekat (iz stava 2. Člana 2.) sadrži slijedeće:

- Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250, osnove svih etaža objekata u razmjeri 1:50 sa namjenom, površinom, obimom i površinom prostorija, potrebnim brojem presjeka u razmjeri 1:50, fasade objekta u razmjeri 1:50, specifikacije vrata i prozora u razmjeri 1:50, tehnički opis objekta, predmjer i predračun građevinskih i zanatskih radova, (sve potrebne karakteristične detalje u razmjeri 1:20 ili 1:10)
- Projekat konstrukcije – statike (sa dimenzionisanjem svih elemenata konstrukcije i seizmičkom provjerom stabilnosti objekta, tehničkim opisom i planom armature)
- Projekat električnih instalacija jake struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na elektro-energetsku mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje).
- Projekat električnih instalacija slabe struje (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na priključni ormar, tehnički opis, predmjer i ostale potrebne priloge.
- Projekat vodovoda i kanalizacije (osnove u razmjeri 1:50, situacija sa pozicijama priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, tehnički opis, predmjer, dimenzionisanje elemenata i potrošnje, hidraulički proračun i ostali prilozi)

Glavni projekat uređenja terena (iz stava 2. Člana 2.) sadrži slijedeće:

- Projekat arhitekture (situaciju u razmjeri 1:200 ili 1:250 sa dispozicijom elemenata spoljnog uređenja, stepeništima, podzidima, ogradama),
- Hortikulturni prilog projektu uređenja terena (situacija u razmjeri 1:250, tehnički opis, prijedlog biljnih vrsta,)
- Predmjer i predračun radova z uređenje terena

Izvođač se obavezuje da izradi Glavni projekat objekata u roku od 45 radnih dana od dana dobijanja rješenja o saglasnosti od strane glavnog gradskog arhitekta.

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

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

Izvođač se obavezuje da Idejni građevinsko arhitektonski projekat objekata, Glavni građevinsko arhitektonski projekat objekata kao i Glavni projekat uređenja terena ovjeri pečatom i potpisom na svim fazama. Izvođač se obavezuje da će svi projekti biti ovjereni od strane licenciranih projektnih organizacija i licenciranih projekatara sa kojima izvođač ima Ugovore o poslovno tehničkoj saradnji.

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

Obaveze izvođača se smatraju završenim kada se na projekat dobije pozitivan izvještaj revidenta.

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

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

Član 5.

Investitor se obavezuje da reguliše imovinsko pravne odnose na svim parcelama na kojim se projektuju objekti.

Član 6.

Izvođač se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi uz pomoć odgovarajućih software-skih paketa u digitalnom formatu.

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

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

Član 7.

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

1. **Za idejni građevinsko arhitektonski projekat objekata:** investitor se obavezuje da isplati iznos od € / m² bruto razvijene građevinske površine objekata i garaža (podaci o površini iz tabela koji su u prilogu projekata). U slučaju opcije plaćanja na žiro račun Izvođača na gore navedeni iznos je potrebno dodati iznos od 21% PDV-a. Obračun površina za plaćanje se uzima iz podataka o površini objekta i garaža iskazanih u projektu.
2. **Za glavni građevinsko arhitektonski projekat objekata:** investitor se obavezuje da isplati iznos od € / m² bruto razvijene građevinske površine objekata i garaža (podaci o površini iz tabela koji su u prilogu projekata). U slučaju opcije plaćanja na žiro račun Izvođača na gore navedeni iznos je potrebno dodati iznos od 21% PDV-a. Obračun površina za plaćanje se uzima iz podataka o površini objekta i garaža iskazanih u projektu.
3. **Za glavni projekat uređenja terena:** cijena ulazi u sastav projekta pod stavkom 2 ovog člana

Član 8.

Investitor se obavezuje da novčane iznose definisane u članu 7 isplati Izvođaču u roku od 30 dana nakon ispunjenih obaveza koje su definisane ovim Ugovorom

Član 9.

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

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Investitori:

Miodrag Dragović

Jovan Dragović

Izvođač:

doo ARDECON

arh. Dragan Grbić dipl. inž.



OVLAŠĆENJE

Ovlašćujemo doo „ARDECON“ iz Budve da u naše ime mogu podnositi zahtjeve za:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta
- Obračun komunalija
- Tekstualna tumačenja
- Kopije plana i lista nepokretnosti
- Druge podneske i akte potrebne za izradu projektne dokumentacije na urbanističkoj parceli broj 4 u bloku 11 DUP-a “Kamenovo-Vrijesno”

Budva, 17.06.2019.

Investitori:

Miodrag Dragović

Jovan Dragović

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARDECON« D.O.O. Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »ARDECON« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175-53/2

Podgorica, 11.01.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-53/1 od 07.12.2017.godine, GRBIĆ DRAGAN, dipl.inž.arhitekture – arhitektonski odsjek, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



POLISA - RAČUN POL-00079745

Zastupnik:	Babović Milorad, 80-062		
Ugovarač			
Naziv	ARDECON DOO	MB	02628805
Adresa	TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.09.2018 (24:00) - 26.09.2019 (24:00)	Period obračuna	26.09.2018 - 26.09.2019
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, dipl inženjer			
PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARDECON DOO	MB	02628805
Adresa	TRG SUNCA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur		
Obračun za predmet			
Premija			350,00
Doplatka 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur			168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja			-51,80
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka			-93,24
Popust za jednokratno plaćanje premije			-37,30
Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera			-33,57
Ukupna premija bez poreza			302,09
Porez na premiju			27,19
Ukupna premija sa porezom			329,28
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)) Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat) Osiguranje bez pokrića garantnog roka Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja			

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

POLISA: POL-00079745

Datum štampe: 26.09.2018 13:56

Strana 1 od 2

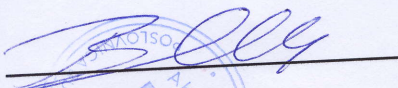
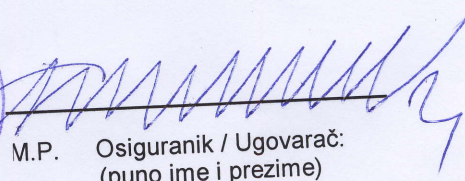
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

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

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


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

1Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 26.09.2018

POLISA: POL-00079745

Datum štampe: 26.09.2018 13:56

Strana 2 od 2



Republika Crna Gora

OBAVJEŠTENJE O NASTAVKU REGISTRACIJE

DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Registarski broj

5 - 0325361 / 002

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

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

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

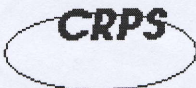
Obaveza sledećeg produženja je na da 03.07.2009 u skladu sa čl. 86. st. 8 i 9 Zakona o privrednim
društvima.



REGISTRATOR

Dejan Terzić

DEJAN TERZIĆ



CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1172/8-2018

Budva, 06.03.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Dragović Zorke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Detaljnog urbanističkog plana Kamenovo-Vrijesno (Službeni list CG-opštinski propisi br. 19/10), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju 5 objekta

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

„Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.” (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarske parcele 254, 255, 256 i 257 KO Sv.Stefan se nalaze u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30.Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 11

Urbanistička parcela broj: 4 koju čine katastarske parcele 254, 255, 256, 257 KO Sv.Stefan i dijelovi katastarskih parcela 259 i 266 KO Sv.Stefan.

Tačni podatci 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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-20846/2018 za KO Sv.Stefan, od 19.10.2018.godine, na katastarskim parcelama 254, 255, 256 i 257 KO Sv.Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 254, 255, 256 i 257 KO Sv.Stefan nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM2 - Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje – jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti

Turizam u okviru stanovanja

Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. "domaćoj radinosti" u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnosti i drugo) u okviru druge pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

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

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

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM2, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8. strana 69-70)

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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 62)

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL). Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 62)

Bočna građevinska linija

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

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

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,50m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje do susjednog objekta min 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje min. 1,5 m, ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m. Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.

Prozori novoplanirane zgrade ka susjedu mogu se predvidjeti samo u slučaju da je razmak do susjedne zgrade veći od 3,0 m.

Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne od 1,50 m do 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.

Ukoliko je razmak od novoplanirane zgrade do susjednog objekta manji od 1,50 m sa te strane ne mogu da se izrađuju prozori, već samo ventilacioni otvori. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.8, strana 62)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu (nagiba do 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10°) kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena najnižeg djela objekta. Spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.

Podzemne etaže

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

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

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

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno kanalicama ili mediteran crep.

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

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta). Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja, kao ni otvaranje viđenica, bađa i slično.

Potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10° ili mješovitog krova može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno se ulične strane (povučen sprat - Ps)

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

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

stambenu etažu do 3,00 m;

etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;

prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisanе u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana 54 i 55)

Maksimalan broj etaža, posmatrajućisa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2, što znači da je maksimalna spratnost objekta suteren(ili podrum), prizemlje, 1sprat – Su(Po)+P+1 ili prizemlje, 1sprat i potkrovlje – P+1+Pk ili P+2 odnosno tri etaže.

Visina vijenca iznosi:

niski objekti 9,0 – 10,5 m (P+1+Pk = 9,00 m; S+P+2 = 10,5 m).

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža.

na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

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

Nivelacija urb.parcela

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

Podzemna građevinska linija PGL

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

najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m

PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m, uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu ne smije biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte ne smije biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.9. strana 63)

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 4	3.474	3.150	875	0.91	0.25	P+2+Pk

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

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

Za objekte veće od 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 $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

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

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

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

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

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 95)

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.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i

to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.8., strana 70)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj.

Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 7.1.4.2. strana 143 i 148)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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.

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocijeniji 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16. 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)

vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.9 strana 62 i 63)

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,

širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,

slobodna visina garaže - min. 2,3 m,

podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene.

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

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema 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. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti 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). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

23. 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

24. 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.

25. 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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva

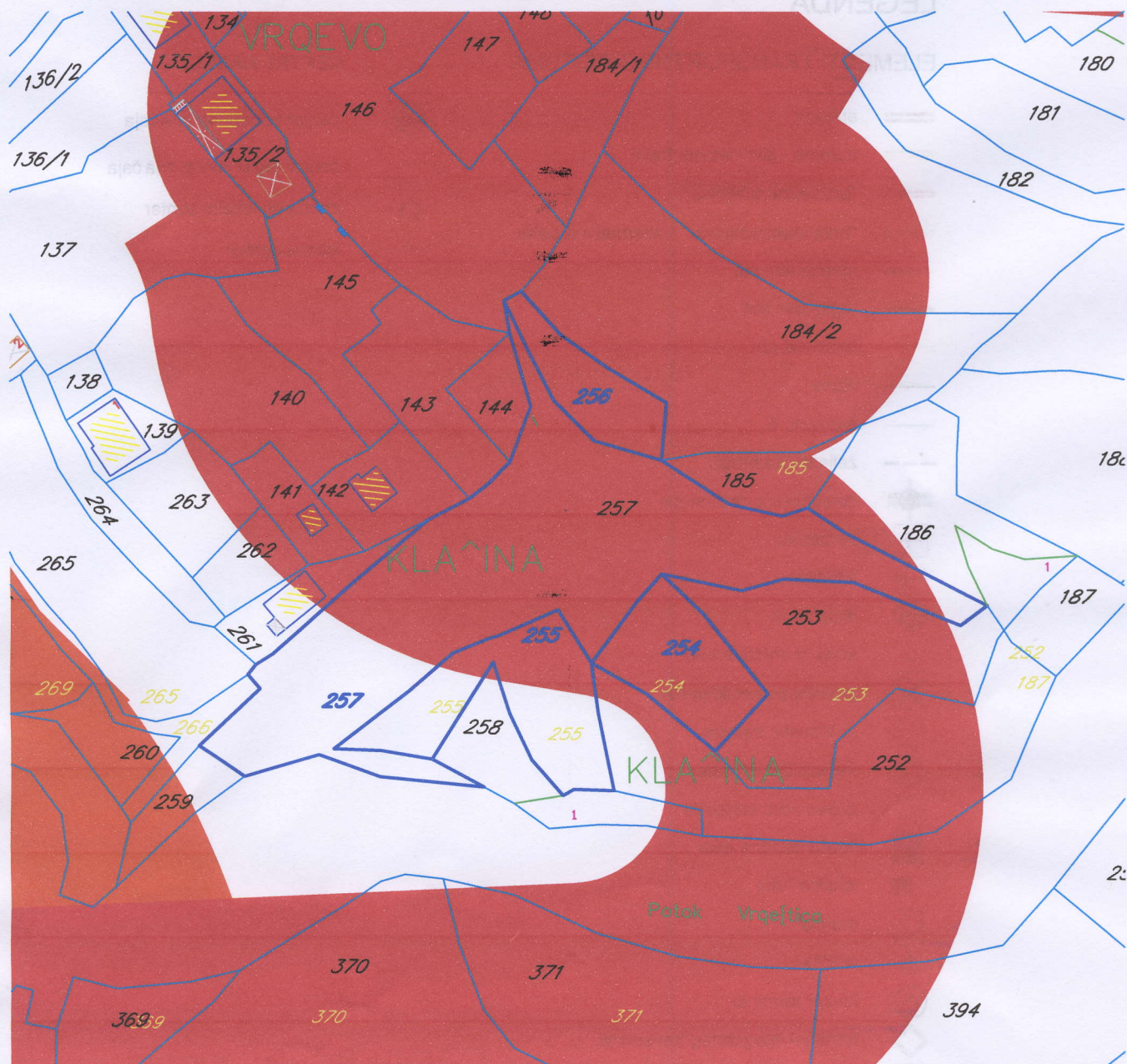


Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.

Dostavljeno:

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

Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćaja) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



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



Budva, 06.03.2019. godine



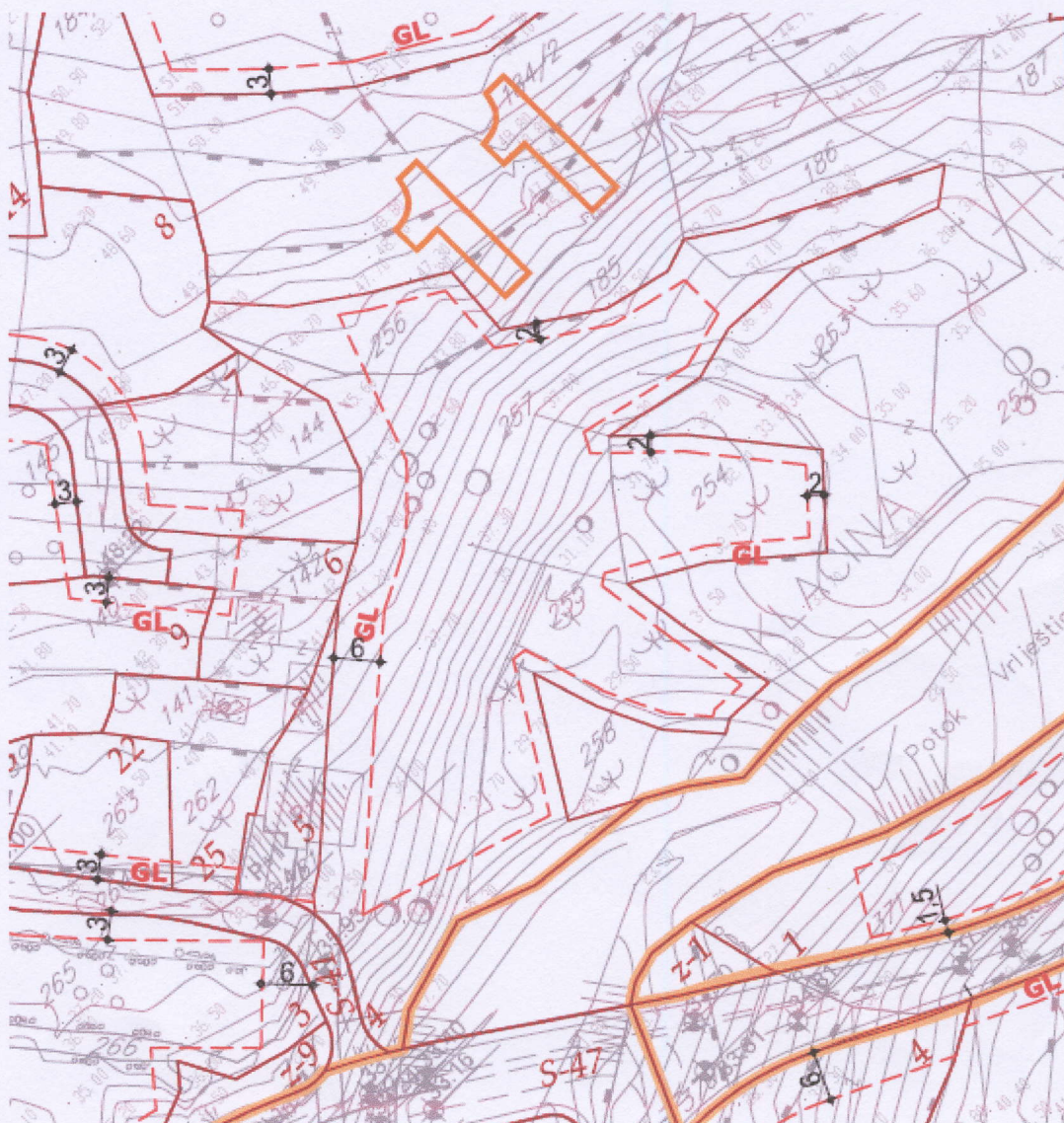
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.11.2018.



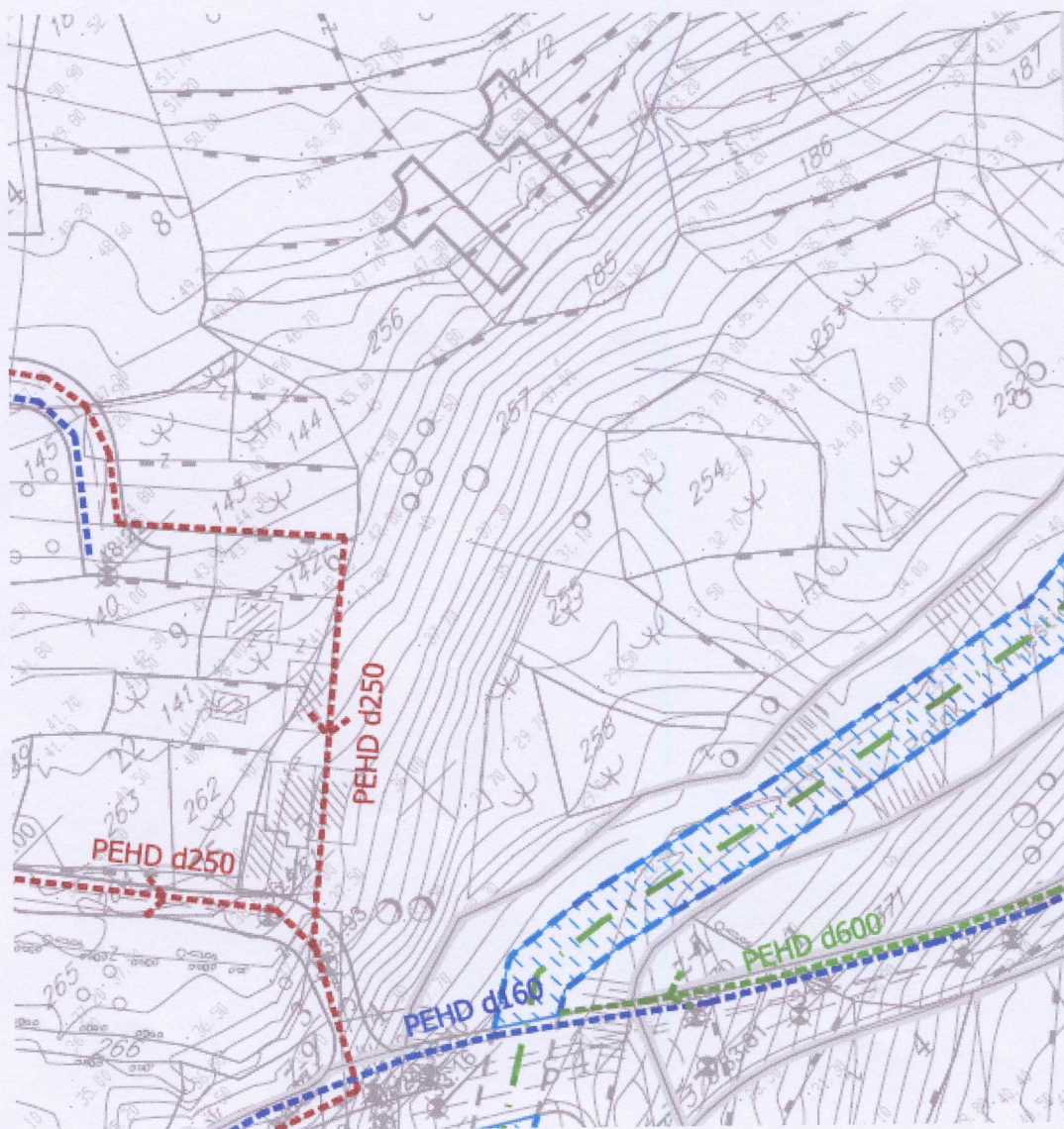
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.11.2018.



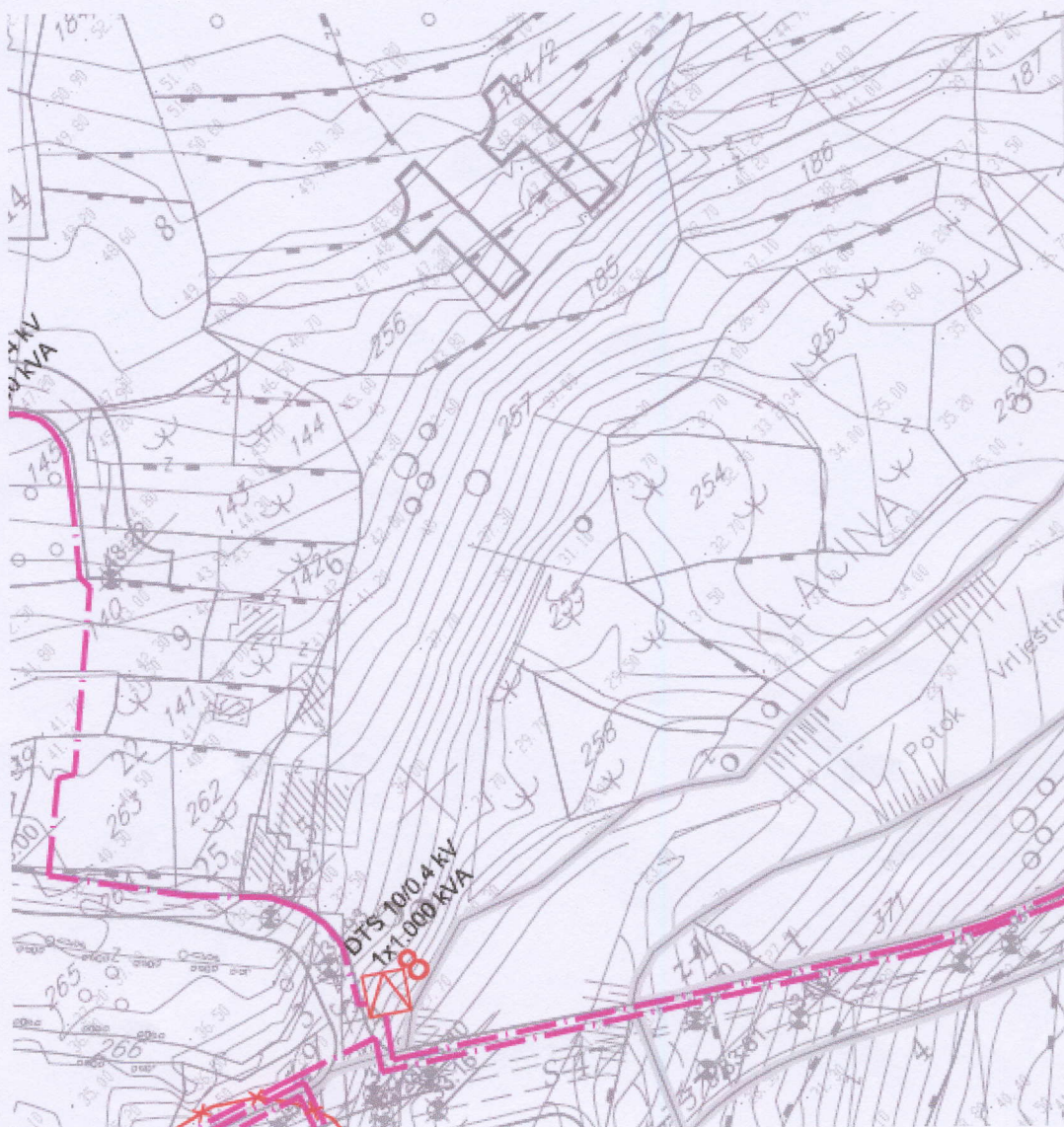
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Ulu
Budva 01.11.2018.



IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.11.2018.



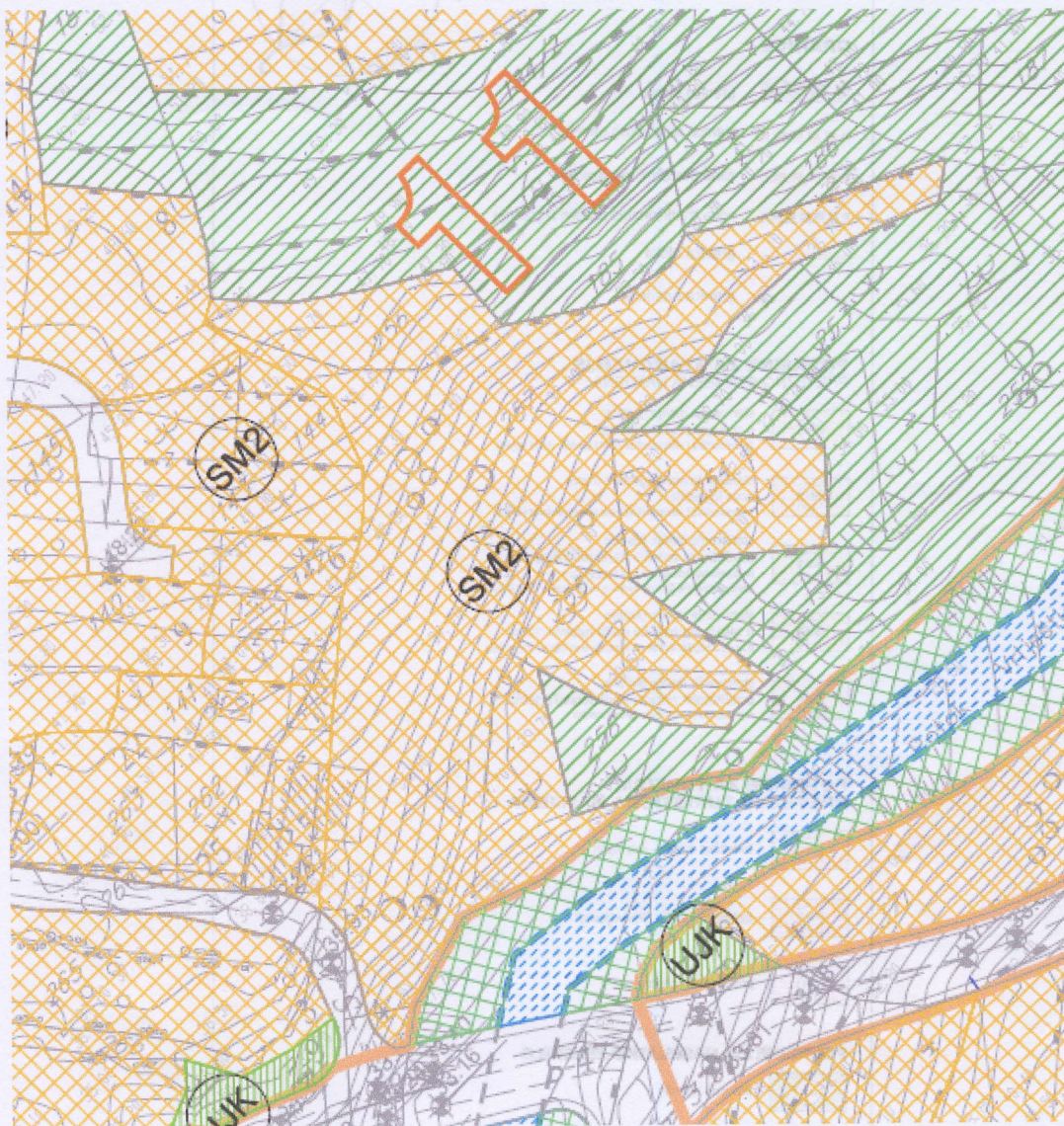
IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 01.11.2018.



IZVOD IZ DUP-a Kamenovo-Vriesno
(Službeni list CG-opštinski propisi br.19/10)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

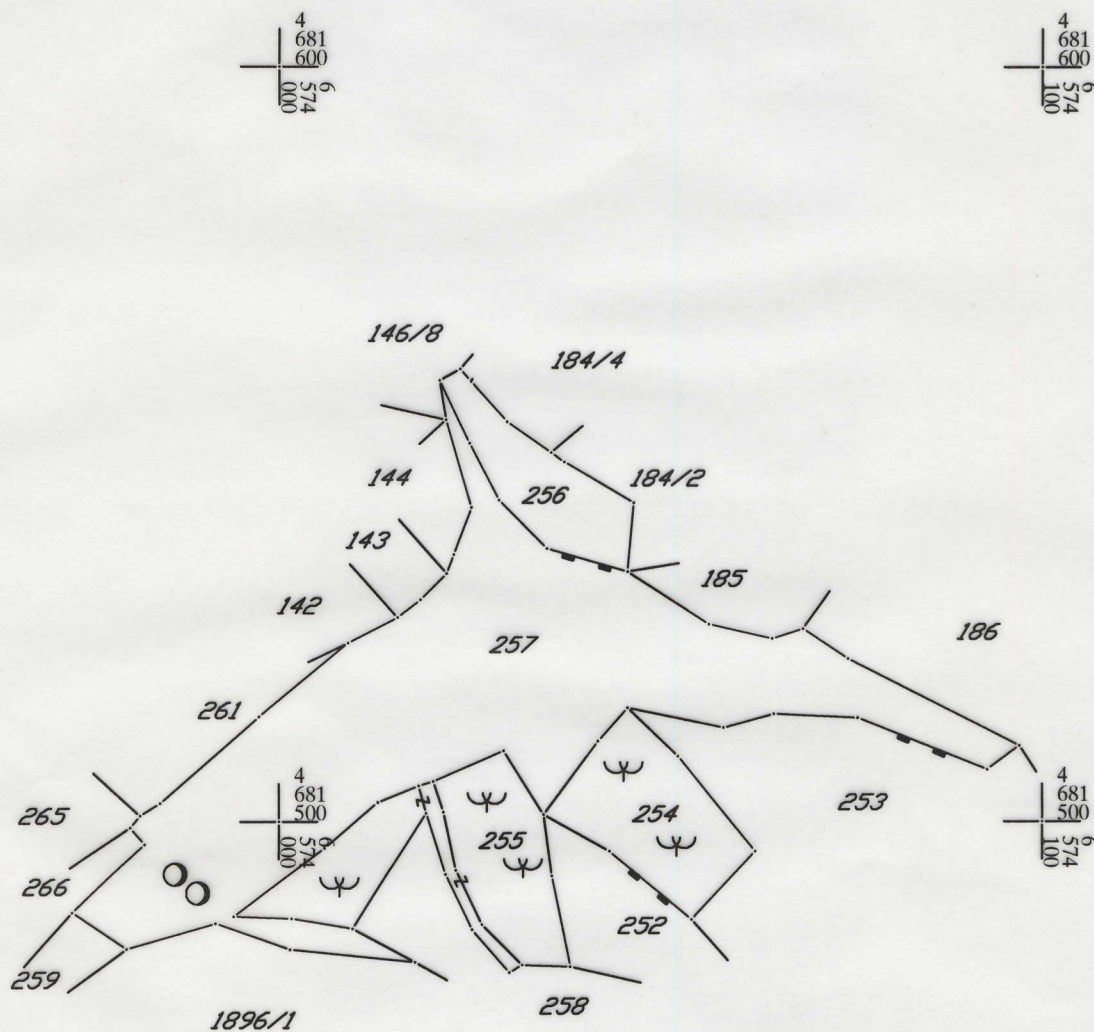
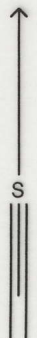


Budva 01.11.2018.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-20846/2018

Datum: 19.10.2018

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-4515/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 50 - IZVOD

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
254			4 4		KLACINA	Voćnjak 2. klase		370	12.32
255			4 4		KLACINA	Voćnjak 2. klase		541	18.02
256			6 6		KLACINA	Livada 5. klase		258	1.01
257			4 4		KLACINA	Šume 4. klase		2297	1.38
								3466	32.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0107923237010	DRAGOVIĆ STEVO ZORKA Kamenovo-Pržno Sveti Stefan Sveti Stefan	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 154 Zakona o vanparničnom postupku ("Sl. list RCG" br.27/06 i "Sl. list CG" br. 20/15). Naplata naknade oslobođena je na osnovu 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 017/18).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za privredu
Broj : 13-131-U- 912/19
Budva, 14.novembar 2018.godine

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28 Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15), člana 18. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a »Kamenovo - Vrijesno«(»Sl.list CG«, br.19/10), Sekretarijat za privredu d o n o s i :

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

Za izradu tehničke dokumentacije za **odvođenje otpadnih i atmosferskih voda** za izgradnju 5 objekata , Blok 11, UP 4 koju čini kat.parcela 254, 255, 256, 257 KO Sveti Stefan i djelovi kat.parcela 259 i 266 KO Sveti Stefan u zahvatu DUP »Kamenovo – Vrijesno« **investitora Dragović Zorke iz Budve**, utvrđuju se slijedeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, **a posebno iz kuhinje, preko taložnika-separatora masti i ulja ;**

2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);

3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;

4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;

5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje J.P. »Vodovod i kanlizacija« Budva;

6. Planiranim radovima ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegovu funkciju prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovana radovima;

7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogućí njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;

8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;

9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;

10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;

11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;

12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama i

13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijen uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, obratila se Dragović Zorka iz Budve, sa zahtjevom za izdavanja urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju 5 objekata, blok 11, UP 4, u zahvatu DUP »Kamenovo – Vrijesno«.

Na osnovu članu 74, stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17), Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, u cilju pribavljanja vodnih uslova po službenoj dužnosti, uputilo zahtjev broj 06-061-1172/5 od 05.11.2018.godine Sekretarijatu za privredu opštine Budva, na nadležno rješavanje.

Uz zahtjev je priložen:

1.Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju 5 objekata na UP 4, blok 11 u zahvatu DUP »Kamenovo Vrijesno«,

2. Izvod iz DUP-a.

Iz DUP-a »Kamenovo Vrijesno«, vidljivo je da se pored UP 4 nalazi potok Vrlještica (kat.parcela 1896/1), pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekata voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U DUP-u »Kamenovo Vrijesno«, zaštiti voda od zagađenja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 28, Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Lokalna administrativna taksa ne plaća se, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17).

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja..

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu

Nataša Maraš



Dostavljeno:

1x Sekret.za urban.i održivi razvoj

1x Kominalnoj policiji

1x Arhivi

1x Predmet



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1172/4 od 05.11.2018. godine, naš broj 01-7627/1 od 07.11.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **DRAGOVIĆ ZORKA iz Budve**, izdaju se:

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

BUDVA			
Primljeno:	16-11-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-	1172/6		

Za katastarske parcele broj: 254, 255, 256, 257 KO Sveti Stefan, urbanistička parcela broj 4, blok broj 11, DUP Kamenovo-Vrijesno, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja 5 objekata, 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:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodni i kanalizacioni krak definisan planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranom putem će se izdati zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili septičke jame sa bioprečišćivačem.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1172/3 od 02.11.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Dragović Zorka

Katastarska parcela: 254, 255, 256, 257, Katastarska opština: Sveti Stefan

Urbanistička parcela: 4, blok broj 11, DUP: Kamenovo-Vrijesno

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

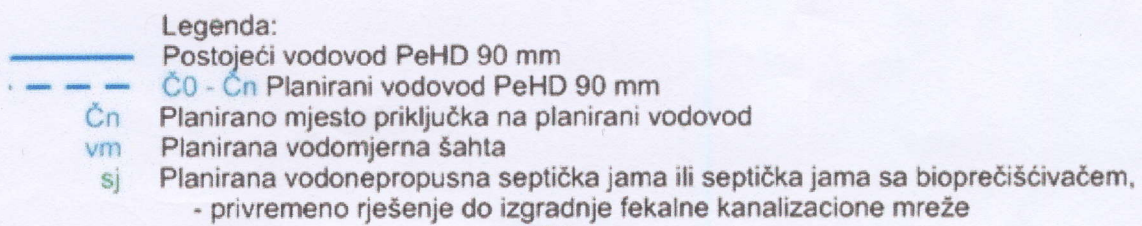
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ



Obrada:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-11148/2019

Datum: 14.06.2019.

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 50 - IZVOD

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
254			4 4	13/06/2019	KLAČINA	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE		370	12.32
255			4 4	13/06/2019	KLAČINA	Voćnjak 2. klase NASLJEĐE		541	18.02
256			6 6	13/06/2019	KLAČINA	Livada 5. klase NASLJEĐE		258	1.01
257			4 4	13/06/2019	KLAČINA	Sume 4. klase NASLJEĐE		2297	1.38
Ukupno								3466	32.72

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2612958232015	DRAGOVIĆ VASO JOVAN JADRANSKI PUT 17.BUDVA BUDVA	Susvojina	1/2
2710952232015	DRAGOVIĆ VASO MIODRAG Sveti Stefan Sveti Stefan	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

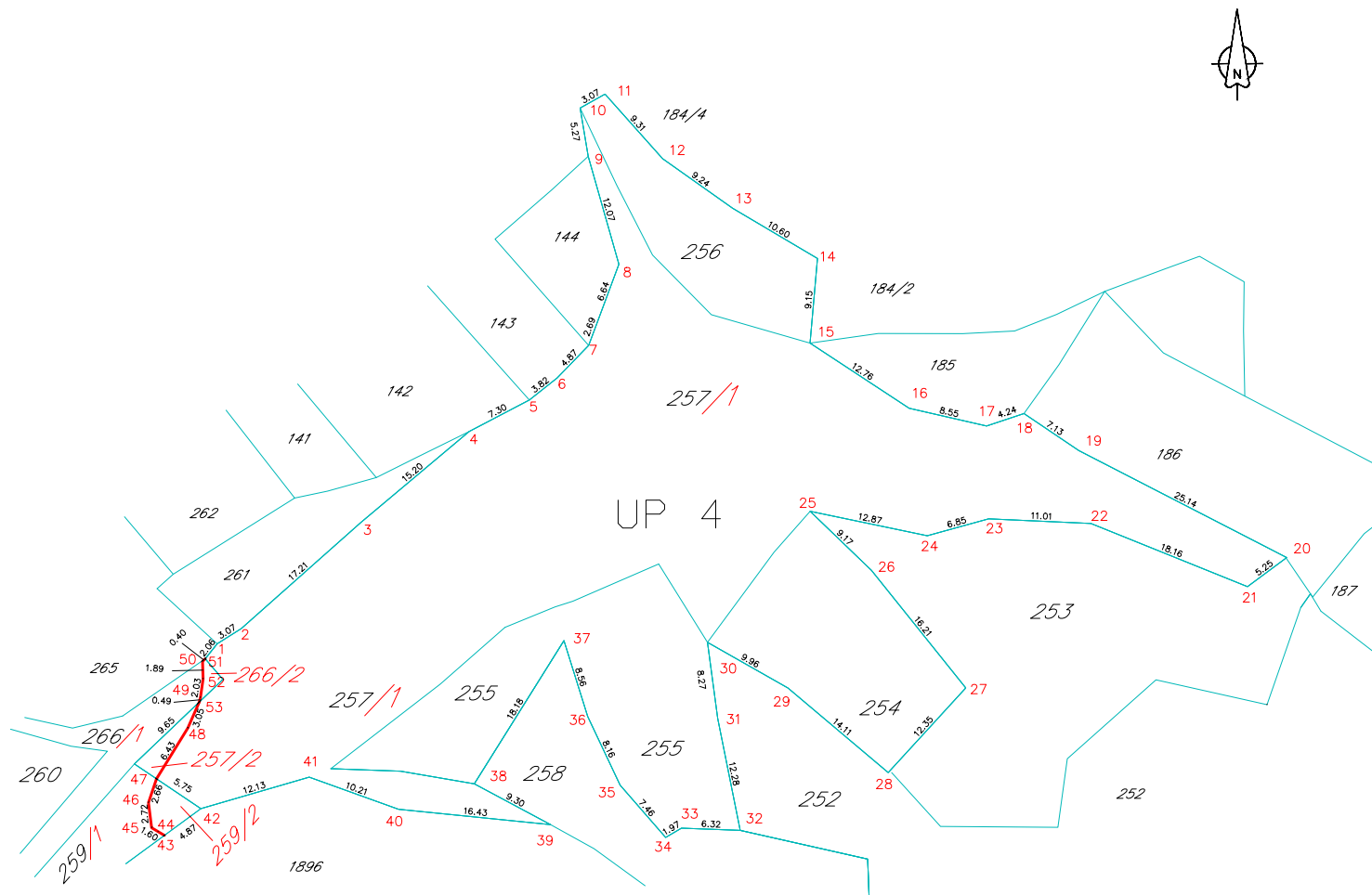
Nacelnik.
Sonja Tomasevic, dipl.ing. geodezije



PARCELACIJA PO DUP-U k.p.br. 254,255,256,257,266 | 259
KO SV STEFAN

KORD.DET.TACAKA DIOBE PO DUP-U:

1.	X=6573981.95	Y=4681500.78
2.	X=6573984.55	Y=4681502.42
3.	X=6573997.42	Y=4681513.85
4.	X=6574009.06	Y=4681523.63
5.	X=6574015.53	Y=4681527.02
6.	X=6574018.52	Y=4681529.39
7.	X=6574021.90	Y=4681532.87
8.	X=6574025.16	Y=4681541.63
9.	X=6574021.86	Y=4681553.24
10.	X=6574020.99	Y=4681558.44
11.	X=6574023.67	Y=4681559.94
12.	X=6574029.86	Y=4681552.99
13.	X=6574037.40	Y=4681547.65
14.	X=6574046.52	Y=4681542.25
15.	X=6574045.72	Y=4681533.14
16.	X=6574056.38	Y=4681526.13
17.	X=6574064.71	Y=4681524.22
18.	X=6574068.73	Y=4681525.56
19.	X=6574074.64	Y=4681521.57
20.	X=6574096.99	Y=4681510.06
21.	X=6574092.77	Y=4681506.93
22.	X=6574075.93	Y=4681513.73
23.	X=6574064.93	Y=4681514.23
24.	X=6574058.33	Y=4681512.41
25.	X=6574045.73	Y=4681515.04
26.	X=6574052.33	Y=4681508.68
27.	X=6574062.47	Y=4681496.03
28.	X=6574054.13	Y=4681486.92
29.	X=6574043.35	Y=4681496.02
30.	X=6574034.69	Y=4681500.94
31.	X=6574035.79	Y=4681492.74
32.	X=6574038.21	Y=4681480.70
33.	X=6574031.89	Y=4681480.94
34.	X=6574030.19	Y=4681479.94
35.	X=6574025.29	Y=4681485.57
36.	X=6574021.81	Y=4681492.95
37.	X=6574019.25	Y=4681501.12
38.	X=6574009.61	Y=4681485.71
39.	X=6574017.82	Y=4681481.31
40.	X=6574001.46	Y=4681482.97
41.	X=6573991.85	Y=4681486.43
42.	X=6573980.20	Y=4681483.04
43.	X=6573976.28	Y=4681480.16
44.	X=6573975.59	Y=4681480.57
45.	X=6573974.90	Y=4681480.98
46.	X=6573974.56	Y=4681483.65
47.	X=6573975.43	Y=4681486.25
48.	X=6573978.80	Y=4681491.72
49.	X=6573980.15	Y=4681494.99
50.	X=6573980.38	Y=4681498.90
51.	X=6573980.67	Y=4681499.17
52.	X=6573980.44	Y=4681497.00
53.	X=6573980.03	Y=4681494.51



Ovjerava:

Snimio dana april 2019 god
Geodeta : Velimir BULATOVIC

TEHNIČKI OPIS

Projekat pet apartmanskih objekata
Na k.p. 254, 255, 256, 257 KO Sveti Stefan
UP 4 blok 11 DUP-a „Kamenovo-Vrijesno“
Opština BUDVA

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNI DIO:

Prema projektnom zadatku investitora na urbanističkoj parceli 4 bloka 11 u obuhvatu DUP-a „Kamenovo-Vrijesno“ u Opštini Budva je potrebno projektovati pet objekata koji su po svojoj namjeni apartmanski.

Od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izdati su uslovi broj 06-061-1172/8-2018 od 06.03.2019. Urbanističko tehnički uslovi su izdati za k.p. 254, 255, 256, 257 kao i dijelove k.p. 259 i 266 KO Sveti Stefan.

Analizom situacije terena je ustanovljeno da dio k.p. 266 koji po izdatim uslovima ulazi u obuhvat urbanističke parcele ima površinu od cca 5,0 m² i nalazi se na trasi postojećeg kolsko-pješačkog betonskog puta. Polazeći od činjenice da bi uključivanje u obuhvat na kojem se projektuju objekti tog dijela k.p. 266 prekinulo saobraćaj na postojećem putu, na zahtjev investitora je taj dio katastarske parcele 266 izuzet iz obuhvata lokacije građenja na urbanističkoj parceli.

Analizom situacije terena je ustanovljeno da dio k.p. 259 koji po izdatim uslovima ulazi u obuhvat urbanističke parcele ima površinu od cca 19,0 m² i nije u vlasništvu investitora u obimu 1/1 na zahtjev investitora je taj dio katastarske parcele 259 izuzet iz obuhvata zone građenja na urbanističkoj parceli. Obzirom da predmetni dio katastarske parcele nije u zoni građenja urbanističke parcele definisanog građevinskim linijama, kao i da je funkcionalno nepotreban za projektovanje objekata projektant je taj dio katastarske parcele isključio iz lokacije na kojoj su projektovani objekti što je u skladu sa članom 53 i članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 064/17, 044/18 i 063/18) koji kao moguću lokaciju građenja definiše i dio urbanističke parcele.

Predmetni urbanističko tehnički uslovi su izdati za izgradnju 5 objekata. Analizom izdatih urbanističko tehničkih uslova je ustanovljeno da su uslovi izdati za objekte koji su prema karti namjene površina nalaze u zoni „SM2-stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje-jednoporodični i višeporodični niski i srednje visoki objekti – **Turizam u okviru stanovanja**“. U stavu 4 izdatih UTU odnosno po planiranom namjenom je dalje navedeno: „*Opšta karakteristika čitavog crnogorskog primorja je da se turizam u tzv. „domaćoj radinosti“ u smislu pružanja usluga smještaja (sa*

ishranom i drugim uslugama) turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom, kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za turističke kapacitete (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) u okviru pretežne namjene isti su kao urbanistički pokazatelji za planiranu pretežnu stambenu namjenu“.

Na osnovu odrednica plana definisanih kroz izdate urbanističko tehničke uslove data je mogućnost projektovanja turističkih kapaciteta odnosno apartmana u zoni bloka kao i plana u kojem je pretežna namjena stanovanje. Na osnovu preporuka plana ali i projektnog zadatka zadatka investitora projektovano je 5 apartmanskih objekata.

Parametri koji su dati urbanističko tehničkim uslovima i oni koji su realizovani kroz novoprojektovanih 5 apartmanskih objekata:

URBANISTIČKI PARAMETRI Iz Urbanističko tehničkih uslova i realizovani parametri		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. PREPORUČENA SPRATNOST	BROJ PARKING MJESTA
URBANISTIČKA PARCELA 4		3474	3150	875	0,91	0,25	P+2+Pk	1,1 PM po apartmanu
REALIZOVANI PARAMETRI (obračunata BRGP objekata 1-5 bez ukopane garaže)								
		3465,1	3127,0	856,5	0,90	0,24	2G+P+2+Pk G+P+2+Pk	75 (zadovoljava)

Po objektima je projektovano:

	Objekat 1	Objekat 2	Objekat 3	Objekat 4	Objekat 5
Prizemlje	50,20	172,38	243,64	297,67	92,63
I Sprat	/	172,38	243,64	297,67	92,63
II Sprat	/	172,38	243,64	297,67	/
Potkrovlje	50,20	124,80	185,22	297,67	92,63
UKUPNO m2	100,40	641,94	916,14	1190,68	277,89

- UKUPNO BRGP Objekti 1-5 : 3127,0 m2

- Garaža Nivo-1 431,59 m2 (ne ulazi u obračun BRGP)

- Garaža Nivo-2 1946,60 m2 (ne ulazi u obračun BRGP)

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Na katastarskim parcelama 254, 255, 256, 257 (ukupne površine 3466 m²) KO Sveti Stefan nema postojećih objekata.

3. REGULACIJA OBJEKTA

Novoprojektovani objekti 1-5 su postavljeni unutar poligona građevinskih linija i nijednim svojim segmentom ne narušavaju građevinske linije kako u etaži prizemlja tako ni erkerima na etažama spratova i potkrovlja.

4. PROGRAMSKA STRUKTURA I ARHITEKTURA OBJEKTA

Izdatim urbanističko tehničkim uslovima zadato je projektovanje 5 objekata. Urbanistička parcela je svojim „zvjezdastim“ oblikom ali i „poluškoljkastom depresijom“ kroz nagib terena bila izuzetno zahtjevna za projektovanje.

Uz ograničenje koje su nametale nadzemne i podzemne građevinske linije bilo je potrebno da se, u osnovnoj urbanističkoj postavci, pet objekata postavi tako da ne ometaju vizuru jedan drugom a da tako postavljeni objekti čine skladnu kompoziciju.

Takođe je vođeno računa da iskop i nasip budu koliko je moguće isti. U središtu urbanističke parcele je depresija (uvala) koju je potrebno iskopom zapuniti i poravnati a na tako isplaniranom terenu formirati temeljnu ploču ispod nivoa -2 ukopane garaže.

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

Dominantni zadatak je da se apartmanima obezbjedi nesmetana vizura što je u najvećem broju apartmana uspješno razrešeno.

Arhitektura objekata je utemeljena na elementima stare paštrovske kuće. Jednovodni krov, fasade u kamenu, pjaceta, trg, guvno, međa i drugi elementi su iskorišteni na način koji je primjeren savremeniim materijalima (armirani beton) i savremenoj tehnologiji građenja.

Težnja u projektovanju je bila da se kroz atmosferu malog paštrovskog sela omogući da turisti koji borave u ovakvom ambijentu ponesu utiske autentičnosti podneblja u kojem provode odmor. Da kroz vizuelni doživljaj arhitektonske kompozicije ponesu neponovljiv doživljaj koji u najezi modernističkog pristupa u projektovanju često nije moguće razdvojiti kroz relaciju arhitektura-destinacija. Često granice nestaju pa na osnovu fotografija nekog hotela ili apartmanskog objekta (naselja) ne možemo sa sigurnošću utvrditi da li se isti nalazi u Bugarskoj, Meksiku ili na Mediteranu.

Ranije pomenuta dinamika u samoj prostornoj i volumetrijskoj dispoziciji objekata je nastavljena kroz projektovanje svakog objekta posebno.

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

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

Duž potoka Vrlještica su izuzetno nepirjatni udari bure koja može dostizati i orkansku brzinu i snagu. Objekti 4 i 5 su projektovani prema sjeveru (Kuljače-Vojnići) bez fasadnih otvora. Krovna ravan je okrenuta suprotno od udara bure kako vijetar silom isisavanja ne bi mogao da podigne krovni pokrivač. Objekti 4 i 5 su tako postavljeni da se frontalno suprostave udarima bure i na taj način zonu sa južne strane i objekte koji se tamo nalaze sačuvaju u zavjetrini.

Na platou-pjacetu „naselja“ projektovan je objekat 1 spratnosti P+Pk koji u prizemlju ima ugostiteljski objekat sa velikom ugostiteljskom terasom. Restoran treba da posluži kao upotpuna doživljaja u naselju odnosno da kroz konzumaciju lokalnih jela i pića i estetiku arhitektonske kompozicije u punom smislu uživaju sva čula.

U pet objekata projektovano je ukupno 51 luksuzna apartama i to:

- 27 apartmana površine 39 m²
- 19 apartmana površine 49 m²
- 2 apartmana površine 41,6 m²
- 3 apartmana površine 66 m²

U podzemnoj garaži (nivo -1 i nivo-2) kao i na otvorenom dijelu UP ukupno je isprojektovano 75 parking mjesta što je više nego što je propisano kao minimum kroz urbanističko tehničke uslove.

Kroz dalju razradu glavnog GA projekta i kroz projekat uređenja terena će biti definisano hortikulturno uređenje naselja kao i parterno i naseljsko osvjetljenje, Upravo ta dva elementa opremanja urbanističke parcele će dati završni tretman urbanističke parcele i njenu autentičnost i visok estetski nivo.

5. KONSTRUKCIJA OBJEKATA

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

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

Konstrukcija objekata je skeletni sistem, sa nosećim stubovima i zidnim platnima, vertikalnim i horizontalnim serklažima i punom AB međuspratnom pločom. Zidovi su od

giter bloka d = 19 cm kao ispuna sa termoizolacijom sa fasadne strane od stiropora **maksimalne gramaže 15 gr/cm2** i završnim slojem koji je obloga kamenim pločama odnosno na površinama gdje nije projektovan kamen završni sloj je akril plast. Kroz razradu GA projekta u fazi arhitekture biće prikazane površine koje se oblažu kamenom sa svim pripadajućim detaljima.

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

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

6.1 Fasade i krov objekta

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

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

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

Prilikom izrade demit fasade, obavezno ugraditi stiropor maksimalne težine od 15 gr/cm2 jer se jedino za predmetni stiropor može sa pouzdanošću tvrditi da zadovoljava paropropusnost uslijed difuzije vodene pare. Svi slojevi koji sprečavaju difuziju vodene pare (iznutra ka spolja) sigurno prouzrokuju kondenzaciju u konstrukciji zida koji je u takvom slučaju nemoguće eliminisati.

Prilikom gradnje posebnu pažnju obratiti na obradu vertikalnih ab serklaža, nadprozornika i drugih ab elemenata u cilju sprečavanja termičkih gubitaka odnosno „mostova“ koji po pravilu uzrokuju kondenzovanje vodene pare u konstrukciji zida a koja rezultira stvaranjem plesni, prljavih fleka i drugim problemima.

Dijelovi fasade, kao što je prikazano u projektu, se oblažu kamenim pločama debljine 3-5 cm (3 centimetra osnovna debljina + 2 cm „bunja“).

Kamen je iz lokalnih majdana u Grblju ili nikšićki kamen. To je iz razloga što su obje vrste kamena približno iste boje ali i sitnozrne strukture što znači da fasadna obloga od takvog kamena nije higroskopna. Kamen iz Bileće i danilovgradski kamen „maljat“ i „klikovača“ apsolutno ne razmatrati kao opciju jer su te vrste kamena krupnozrne strukture koja upija atmosfersku vodu, prašinu, izduvne gasove i ostale nečistoće. To sve rezultira da se u veoma kratkom

vremenu eksploatacije objekta pojave prljave mrlje na kamenoj fasadi, pojava mahovine, fleke od cementne šalitre i ostale anomalije koje je izuzetno teško sanirati obzirom na spratnost objekta i potrebu za postavljanjem skele.

U projektu je prikazano koji se dijelovi fasade oblažu kamenom kao što je ranije opisano (Grbaljski ili nikšićki) izrezanim u pravilne ploče visine cca 25 cm visine a različitih dužina ploča (20, 30, 40 cm) kako bi se izvršio pravilan slog kamenih ploča. Ploče se na fasadu postavljaju preko sloja stiropora koji je sa spoljne strane strane pričvršćen tiplovima za fasadu. Preko sloja stiropora se čeličnim tiplovima na fasadu kači armaturna mreža 4mm sa poljima 10x10 do 15x15 cm a kamen se jakim cementnim malterom „lijepi“ na armaturnu mrežu. Fugna minimalna moguća, kako horizontalna tako i vertikalna do maksimalno 3 mm. U kompletan opis bi bilo poželjno ubaciti (ali nije neophodno), sloj šprica i „prve ruke“ cementnog maltera (dobro isperdašenog) direktno na giter blok.

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

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

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

6.2 Unutrašnja obrada

Unutrašnji zidovi su zidani od giter blokova d=19 cm ili AB zidnih platana pored stepenišne baterije, između apartmana su projektovani zidovi od giter blokova d=19cm a pregradni zidovi u apartmanima su od pregradnog giter bloka d=10cm. Obradu zidova sa unutrašnje strane vršiti klasičnim malterisanjem **produžnim** malterom (špric+prva+druga ruka). Izbjegavati mašinske maltere iz razloga što isti imaju nekoliko komponentni koje su daleko od ekoloških materijala u odnosu na klasični produžni malter. Nakon malterisanja zidove obraditi glet masom i disperzivnom bojom (ne poludisperzijom)

6.3 Spoljna i unutrašnja obrada

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

Na svim fasadnim prozorima i vratima od aluminijuma je projektovana škura od aluminijuma u boji drveta.

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

- Podovi

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

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

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

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

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

Konstrukcija poda je predviđena u svemu prema zahtevima Građevinske fizike.

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

- Zidovi

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

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

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

- Plafoni

U stambenim prostorijama apartmana plafoni su gletovani i ofarbani disperzivnom bojom.

- Unutrašnja stolarija

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

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

6.4 Termoizolacija i akustička izolacija objekta

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

7 INSTALACIJE

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

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

8 Grijanje i klimatizacija

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

Budva, Mart 2019.

Odgovorni inženjer
arh. Dragan Grbić dipl. Inž.

PROJEKTNIZADATAK

Za izradu projektne dokumentacije na k.p. 254, 255, 256, 257 KO Sveti Stefan odnosno na urbanističkoj parceli 4 bloka 11 u obuhvatu DUP-a „Kamenovo-Vrijesno“ u Opštini Budva

Potrebno je uraditi idejni odnosno glavni građevinsko arhitektonski projekat u svemu prema urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-1172/8-2018. Shodno izdatim uslovima projektovati ukupno 5 objekata koji su po namjeni apartmanski.

Prilikom projektovanja voditi računa da se zadovolje uslovi za parkiranje vozila a organizaciju prostora projektovati na način da se dobije maksimalna neto površina apartmana pogodnih za dalju eksploataciju.

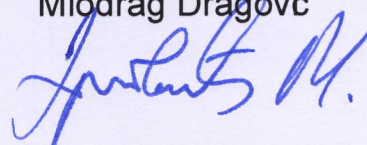
U okviru urbanističke parcele projektovati i manji ugostiteljski objekat koji bi bio u funkciji apartmanskih objekata prevashodno ali i za eksterne goste.

Na fasadama projektovati površine pod kamenom oblogom kako bi se dobio ambijent primorske arhitekture karakteristične za podneblje.

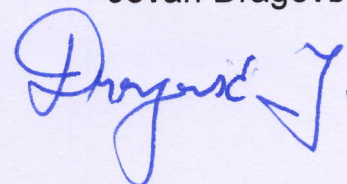
Arhitekturu objekta, odnosno oblikovnost i materijalizaciju uraditi u svemu prema odrednicama urbanističko tehničkih uslova ali je i uskladiti sa užim i širim okruženjem.

Investitori:

Miodrag Dragovč



Jovan Dragovč



GRAFIČKI PRILOZI

- 1. PRILOG 1 - Situacija**
- 2. PRILOG 2 - Objekat 1**
- 3. PRILOG 3 - Objekat 2**
- 4. PRILOG 4 - Objekat 3**
- 5. PRILOG 5 - Objekat 4**
- 6. PRILOG 6 - Objekat 5**
- 7. 3d prikaz objekta**

GRAFIČKI PRILOZI

1. PRILOG 1 - Situacija

2. PRILOG 2 - Objekat 1

3. PRILOG 3 - Objekat 2

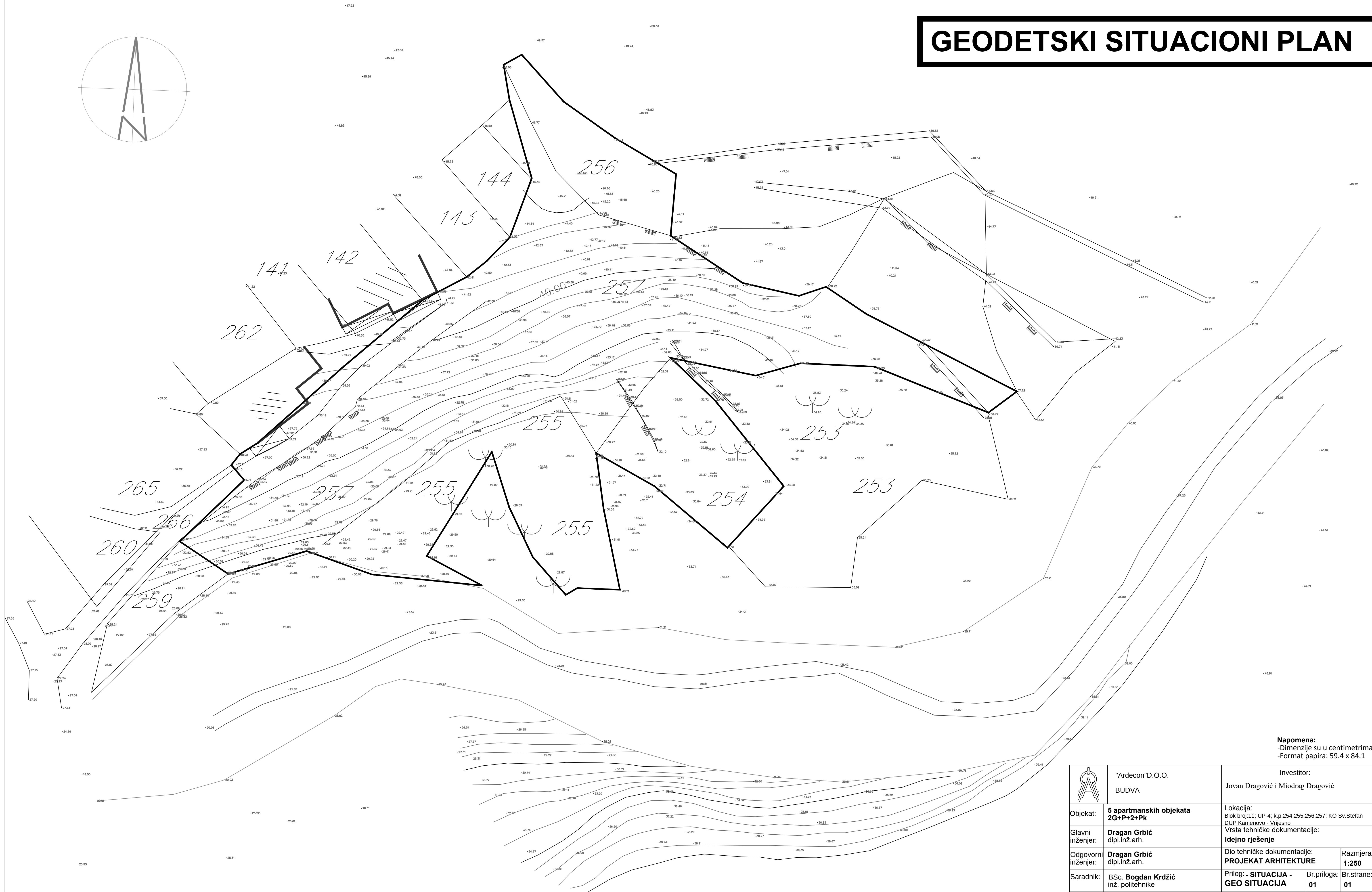
4. PRILOG 4 - Objekat 3

5. PRILOG 5 - Objekat 4

6. PRILOG 6 - Objekat 5

7. 3d prikaz objekta

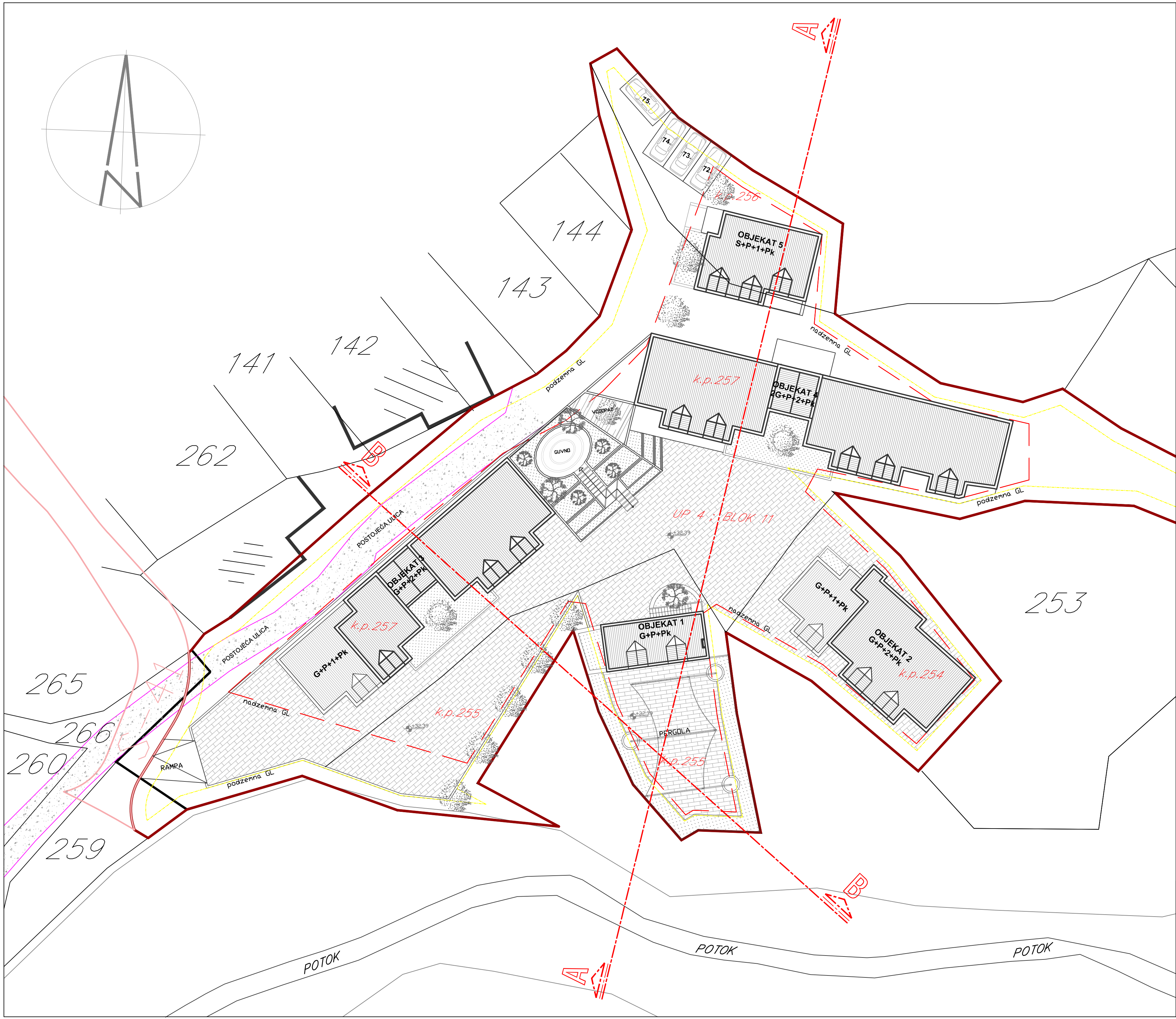
GEODETSKI SITUACIONI PLAN



Geodetska sitauacija terena k.p.254,255,256 i 257 KO Sveti Stefan
Geomatika-Podgorica

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 59.4 x 84.1

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk		Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:250	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike		Prilog: - SITUACIJA - GEO SITUACIJA	Br.priloga: 01	
Datum izrade i M.P.			Br.strane: 01		
Datum revizije i M.P.					

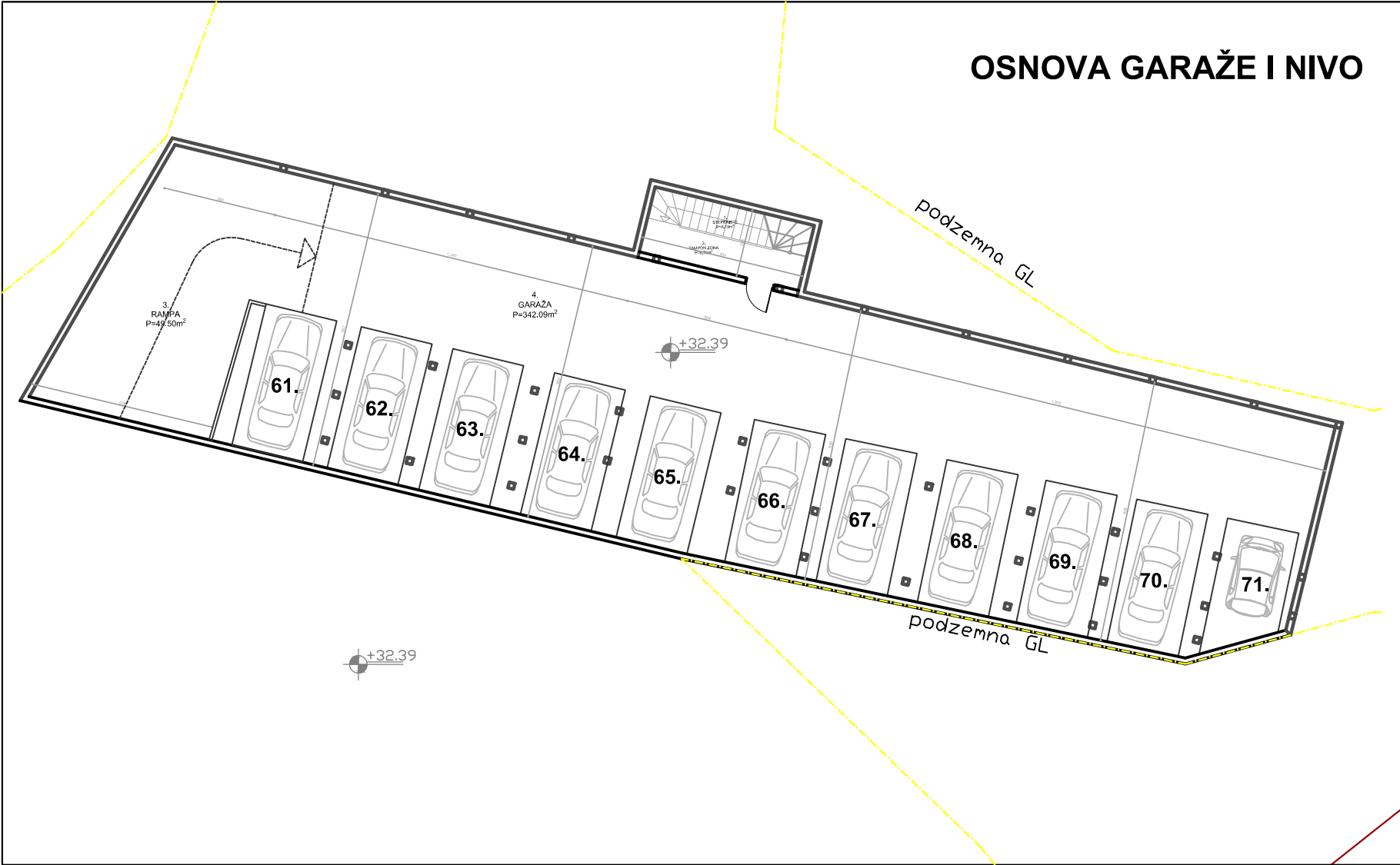


LEGENDA:

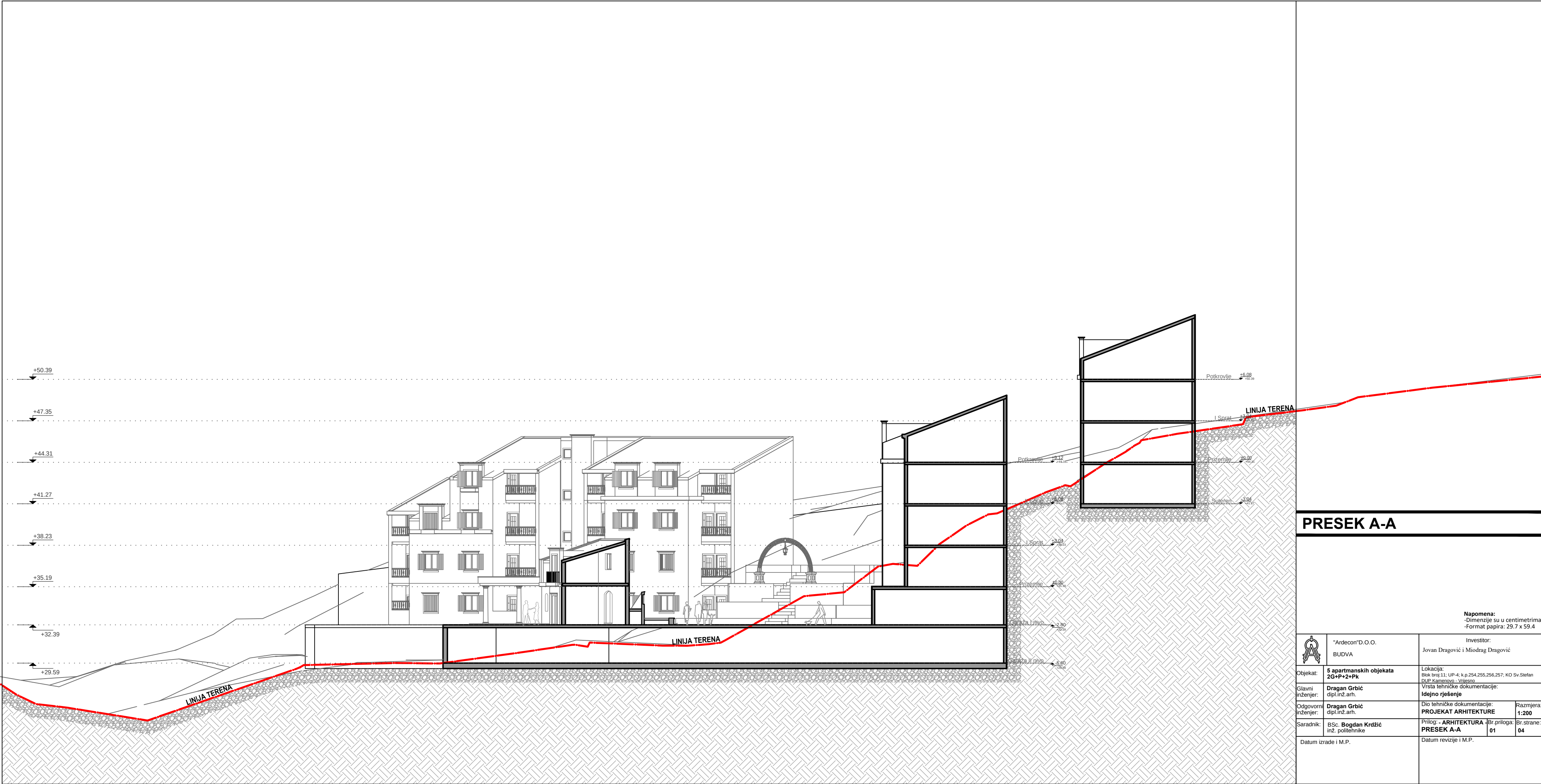
- Listopadno drvo
- Maslina
- UP – Oznaka urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele
- k.p. – Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- S-41 Oznaka ulice
- Ulica po dup-u
- Postojeći put
- Nadzemna GL
- Podzemna GL
- Zelene površine
- Popločanje

SITUACIONI PLAN

Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 42.0 x 59.4	
	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović
Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p. 254, 255, 256, 257; KO Sv. Stefan d.p.p. Kamenovo - Vrijesno
Glavni inženjer: Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - SITUACIJA - SITUACIONI PLAN
Datum izrade i M.P.	Br. priloga: 01 Br. strane: 02 Datum revizije i M.P.



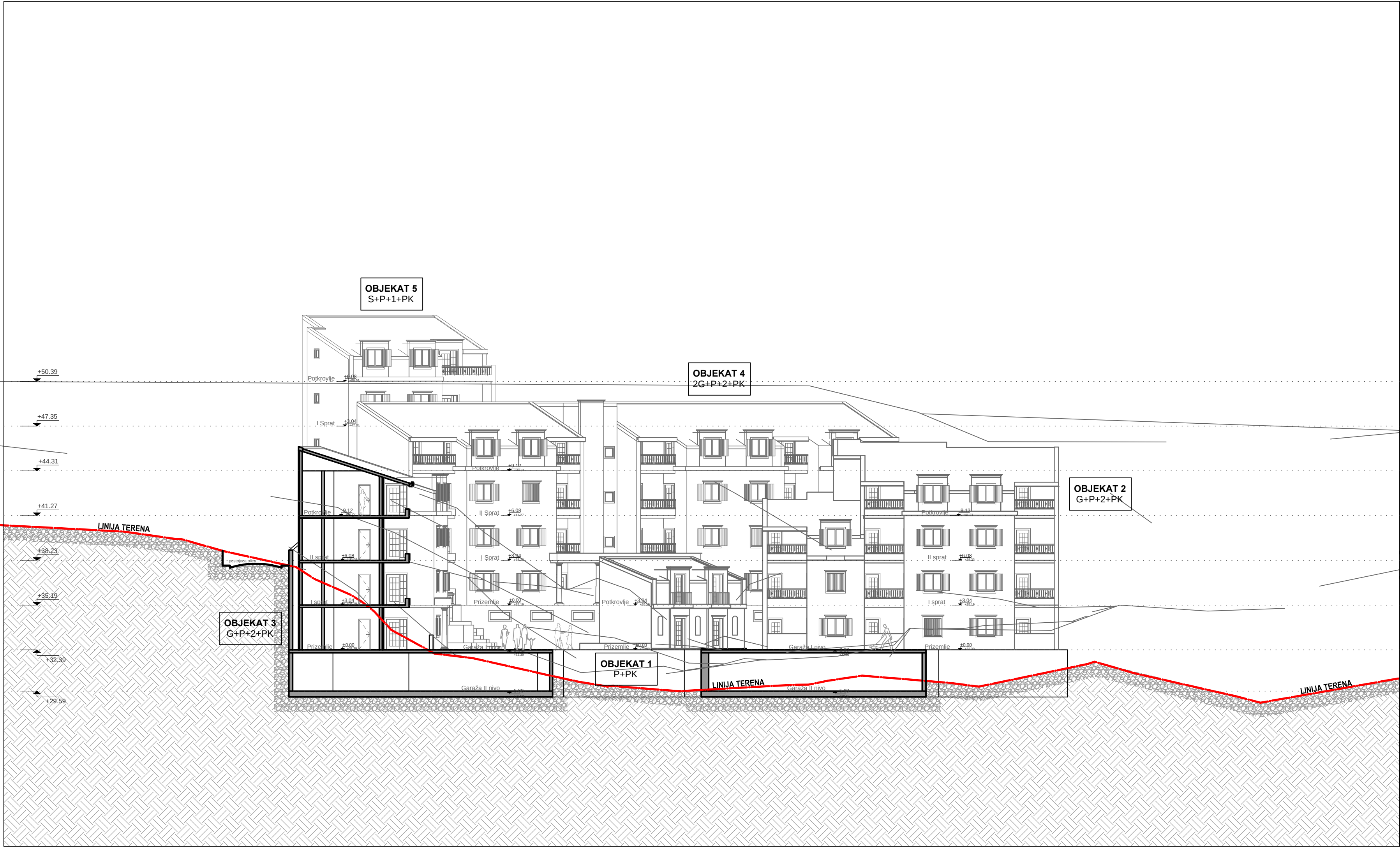
GARAŽA I NIVO			
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.19	Beton
2.	Tampon zona	6.76	Beton
3.	Rampa	49.5	Beton
4.	Garaža	342.09	Beton
ukupno: 404.54m²			
LEGENDA:			
Neto površina GARAŽE I NIVO: 404.54m²			
Bruto površina GARAŽE I NIVO: 431.59m²			
GARAŽA II NIVO			
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.63	Beton
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Tampon zona	18.43	Beton
4.	Lift	1.95	Beton
5.	Tampon zona	9.78	Beton
6.	Stepenice	6.19	Beton
7.	Tampon zona	6.76	Beton
8.	Magacin	23.62	Beton
9.	Garaža	1735.5	Beton
10.	Rampa	49.5	Beton
ukupno: 1863.31m²			
LEGENDA:			
Neto površina GARAŽE II NIVO: 1863.31m²			
Bruto površina GARAŽE II NIVO: 1946.60m²			
OSNOVA GARAŽE I & II NIVO			
LEGENDA:			
Neto površina GARAŽE I&II NIVO: 2267.85m²			
Bruto površina GARAŽE I&II NIVO: 2378.19m²			
Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 42.0 x 59.4			
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11, LP-4, k.p. 254, 255, 256, 257, KO Sv.Stefan, opština Kameno - Vrsano	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: ARHITEKTURA	Br.priloga: 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
		Br.strane: 03	



PRESEK A-A

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 59.4

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrljesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:200
Saradnik:	B.Sc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA PRESEK A-A	Br.priloga: 01 Br.strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PRESJEK B-B

Napomena:
- Dimenzije su u centimetrima
- Format papira: 29.7 x 59.4

	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj 11, UP-4, k.p. 254, 255, 256, 257, KO Sv. Stefan DUP, Kameno - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:200
Saradnik:	B.Sc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - ARHITEKTURA PRESEK B-B	Br. priloga: 01 Br. strane: 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

GRAFIČKI PRILOZI

1. PRILOG 1 - Situacija

2. PRILOG 2 - Objekat 1

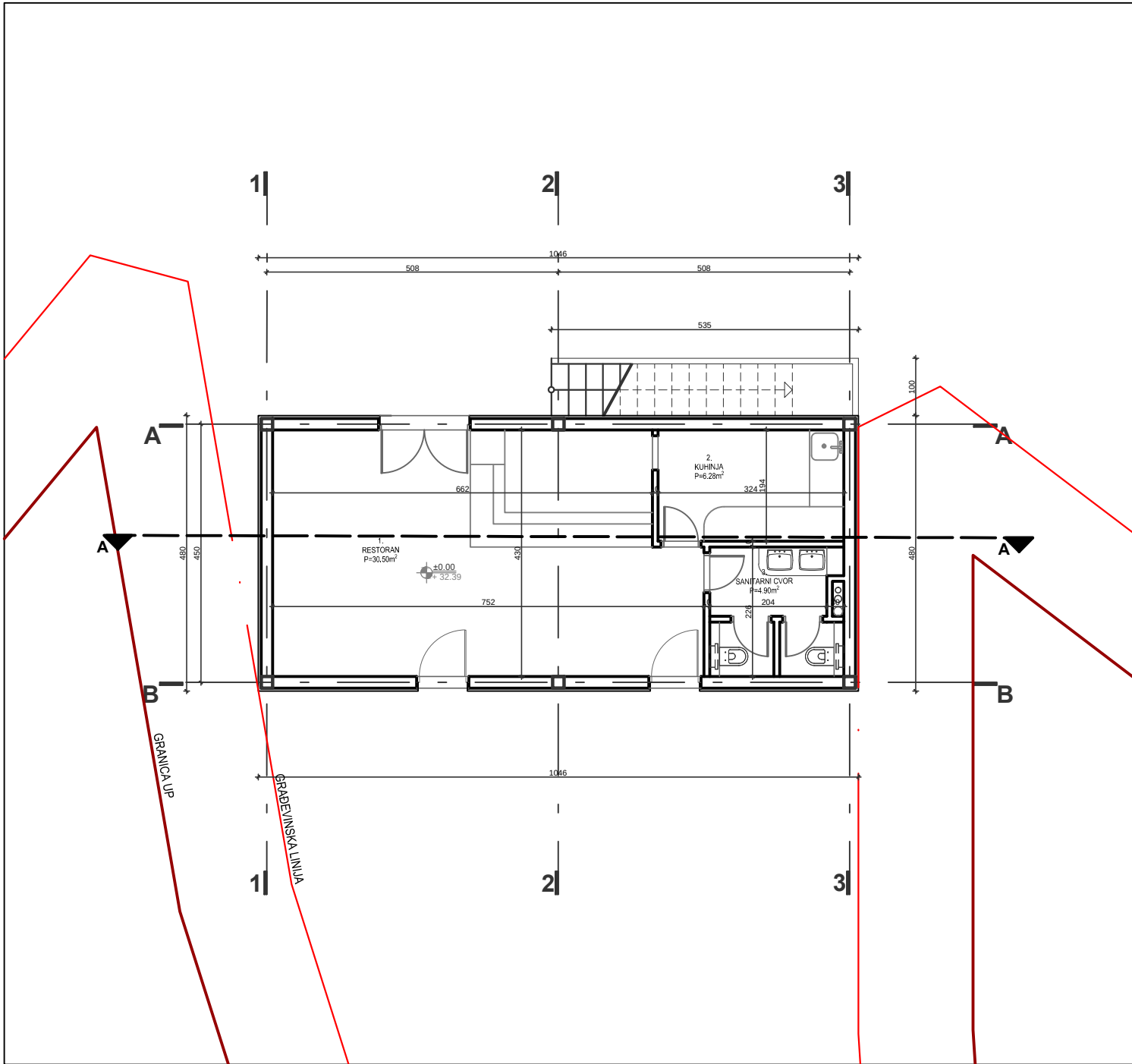
3. PRILOG 3 - Objekat 2

4. PRILOG 4 - Objekat 3

5. PRILOG 5 - Objekat 4

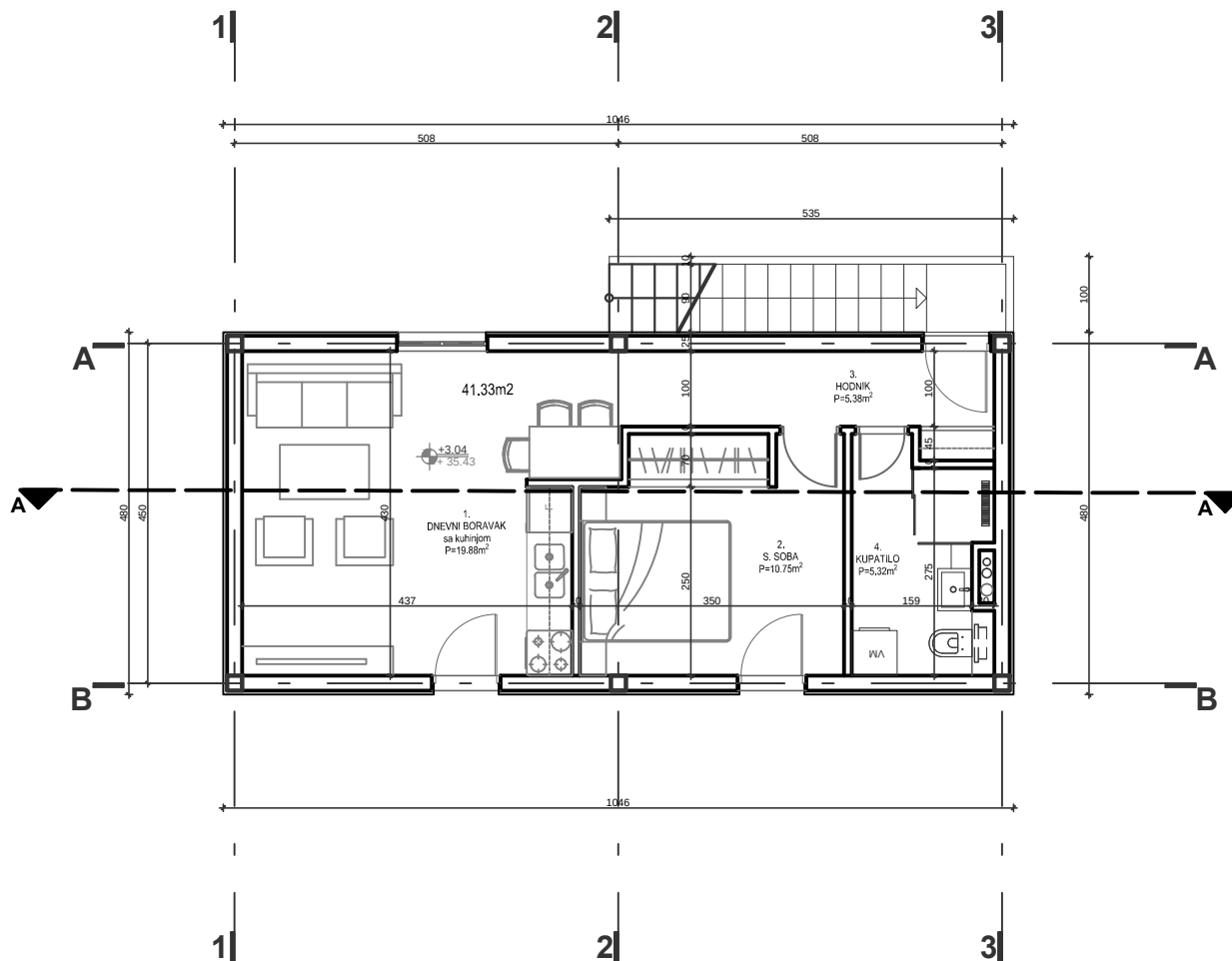
6. PRILOG 6 - Objekat 5

7. 3d prikaz objekta



REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Restoran	30.50	Keramika
2.	Kuhinja	6.28	Keramika
3.	Sanitarni cvor	4.90	Keramika
ukupno: 41.68m ²			

OSNOVA PRIZEMLJA			
LEGENDA:			
Neto površina PRIZEMLJA: 41.68m ²		Napomena:	
Bruto površina PRIZEMLJA: 50.20m ²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 21.0 x 29.7	
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: -OBJEKAT 1- Osnova PRIZEMLJA	Br.priloga: 02 Br.strane: 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Dnevni boravak	19.88	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	5.38	Parket
4.	Kupatilo	5.32	Keramika

ukupno: 41.33m²

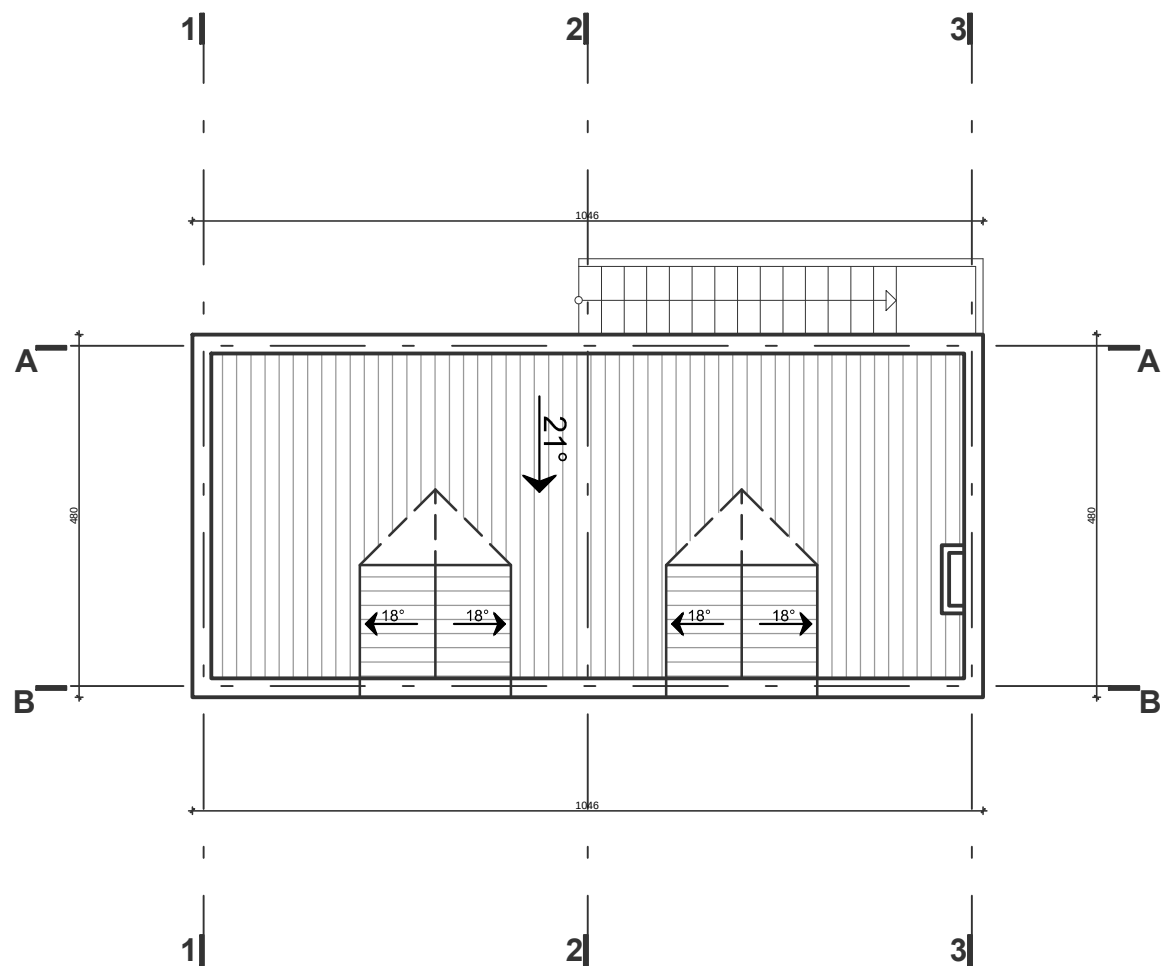
OSNOVA POTKROVLJA

LEGENDA:

Neto površina POTKROVLJA: 41.33m²
Bruto površina POTKROVLJA: 50.20m²

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

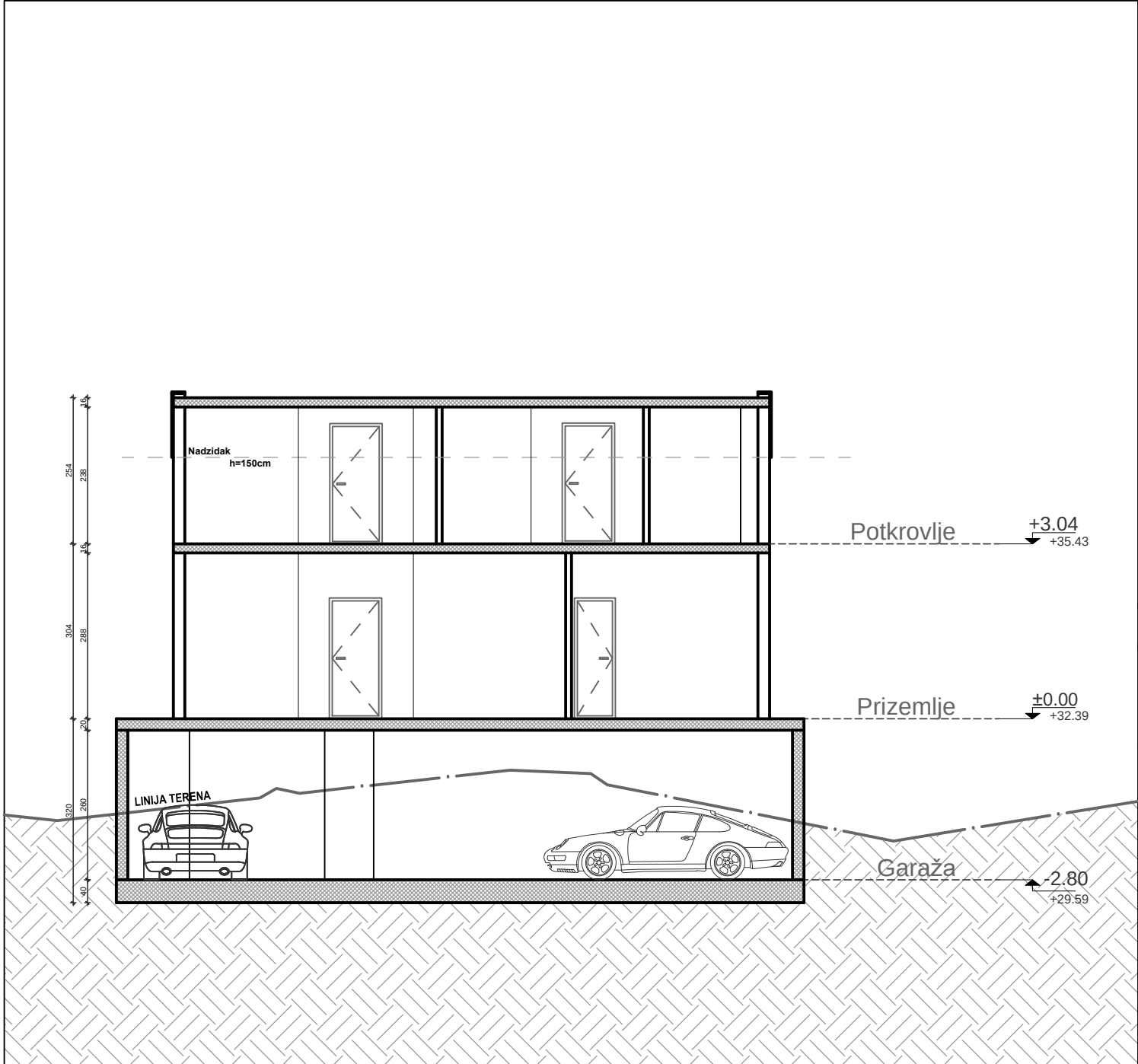
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 1 - Osnova POTKROVLJA	Br.priloga: 02 Br.strane: 02
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA KROVNIH RAVNI

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

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk		Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike		Prilog: - OBJEKAT 1 - KROVNE RAVNI	Br.priloga: 02 Br.strane: 03
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



PRESJEK A-A

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

	"Ardecon" D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 1 - PRESJEK A-A	Br.priloga: 02 Br.strane: 04
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



kamen



demit



crijep



Potkrovlje +3.04
+35.19

Prizemlje ±0.00
+32.39

JUŽNA FASADA

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

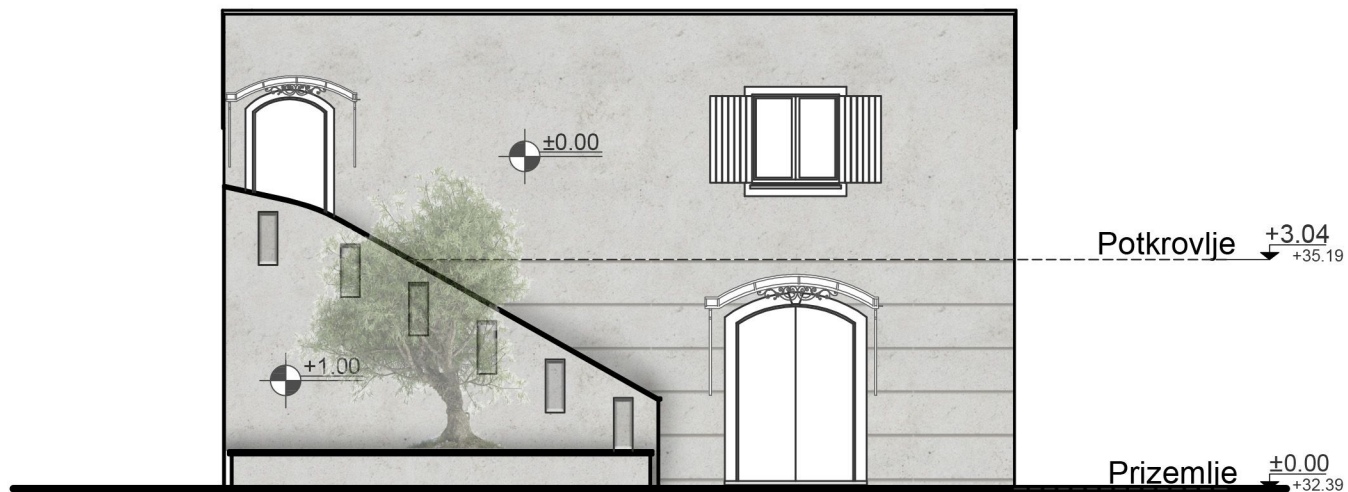
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj: 11; UP-4; k.p. 254, 255, 256, 257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 1 - PREDNJI IZGLED	Br. priloga: 02	Br. strane: 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



kamen



demit



SEVERNA FASADA

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

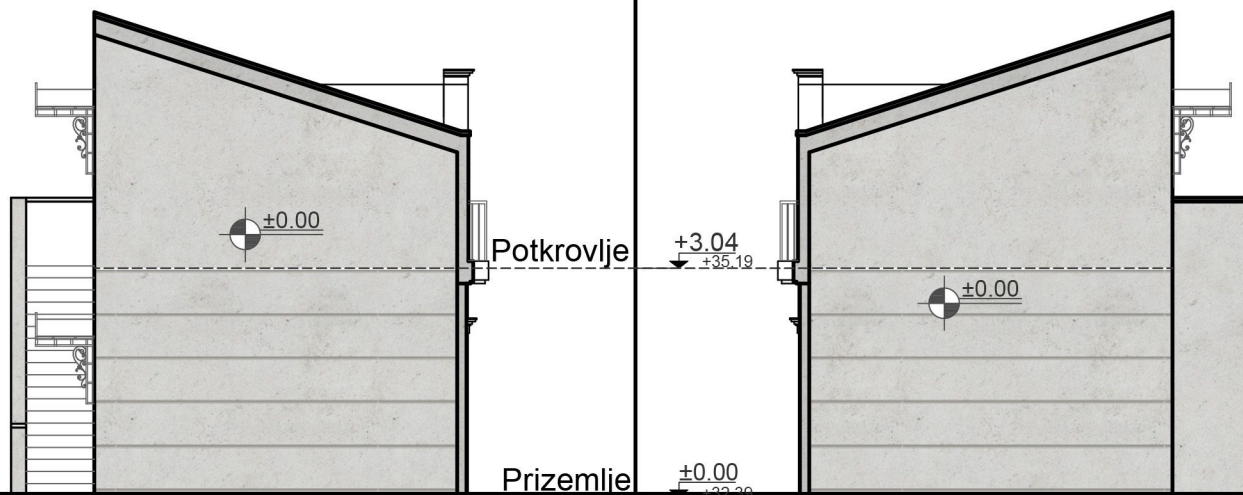
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk		Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike		Prilog: - OBJEKAT 1 - ZADNJI IZGLED	Br.priloga: 02 Br.strane: 06
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



kamen



demit



ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

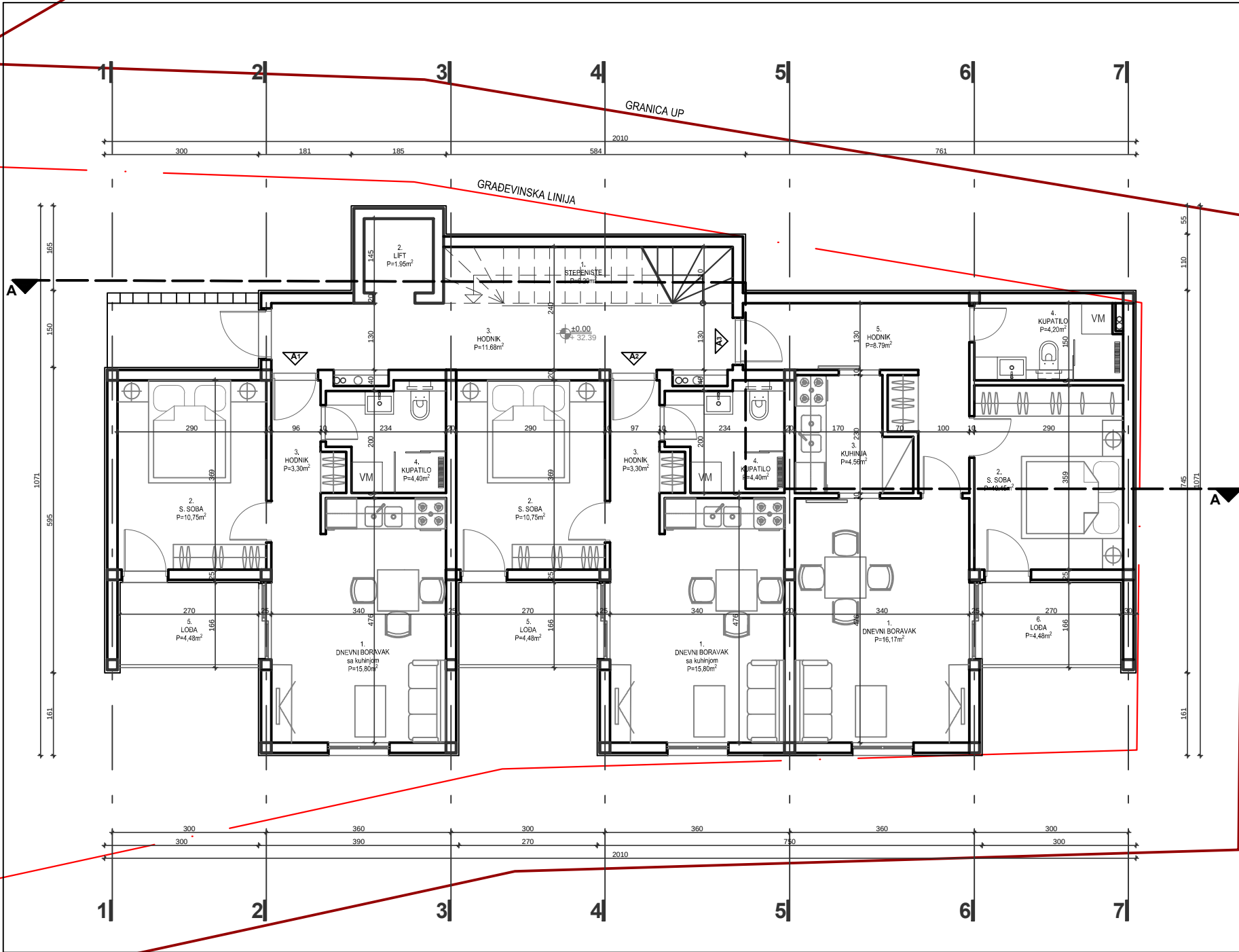
BOČNI IZGLED

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

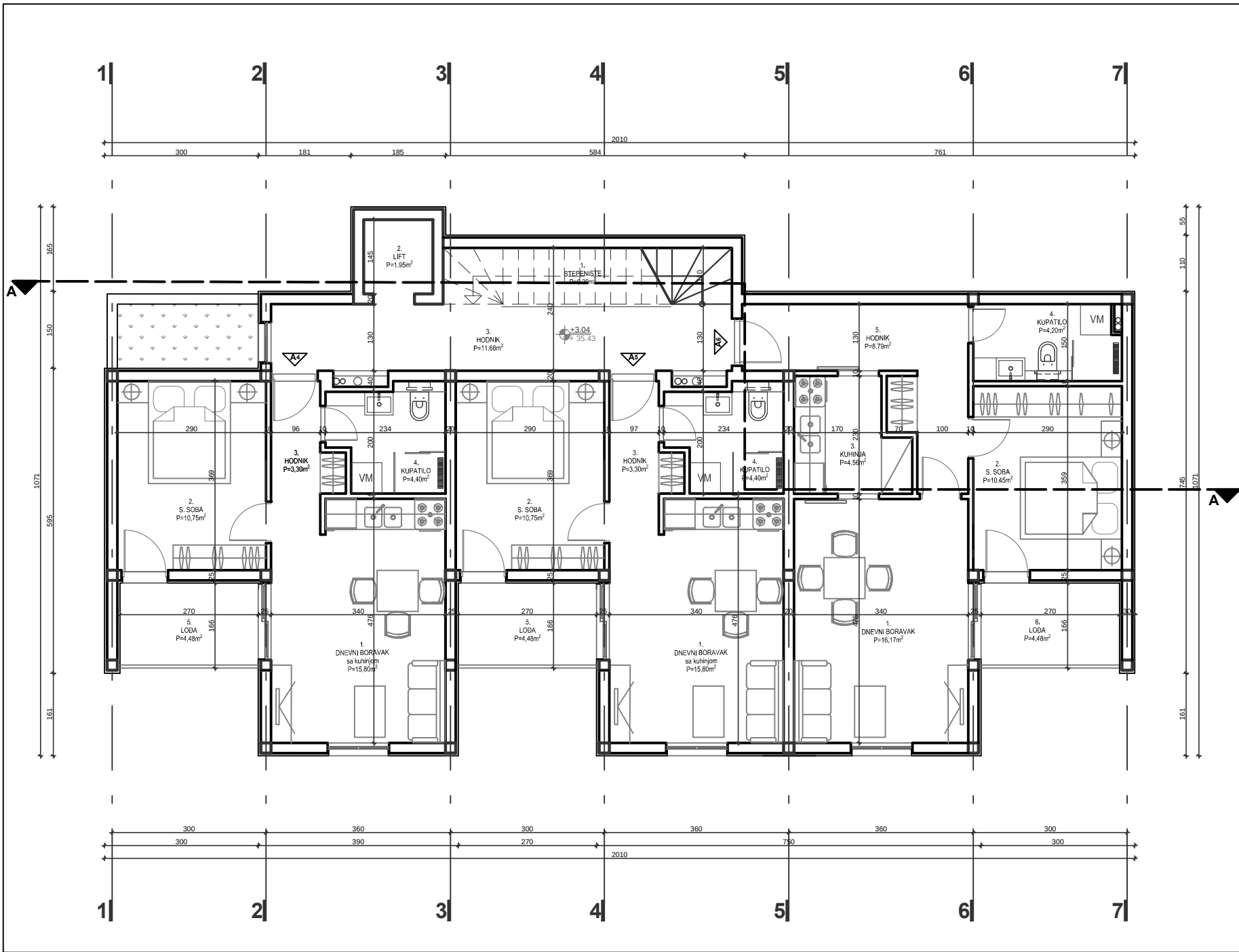
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj: 11; UP-4; k.p. 254, 255, 256, 257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 1 - BOČNI IZGLED	Br. priloga: 02 Br. strane: 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

GRAFIČKI PRILOZI

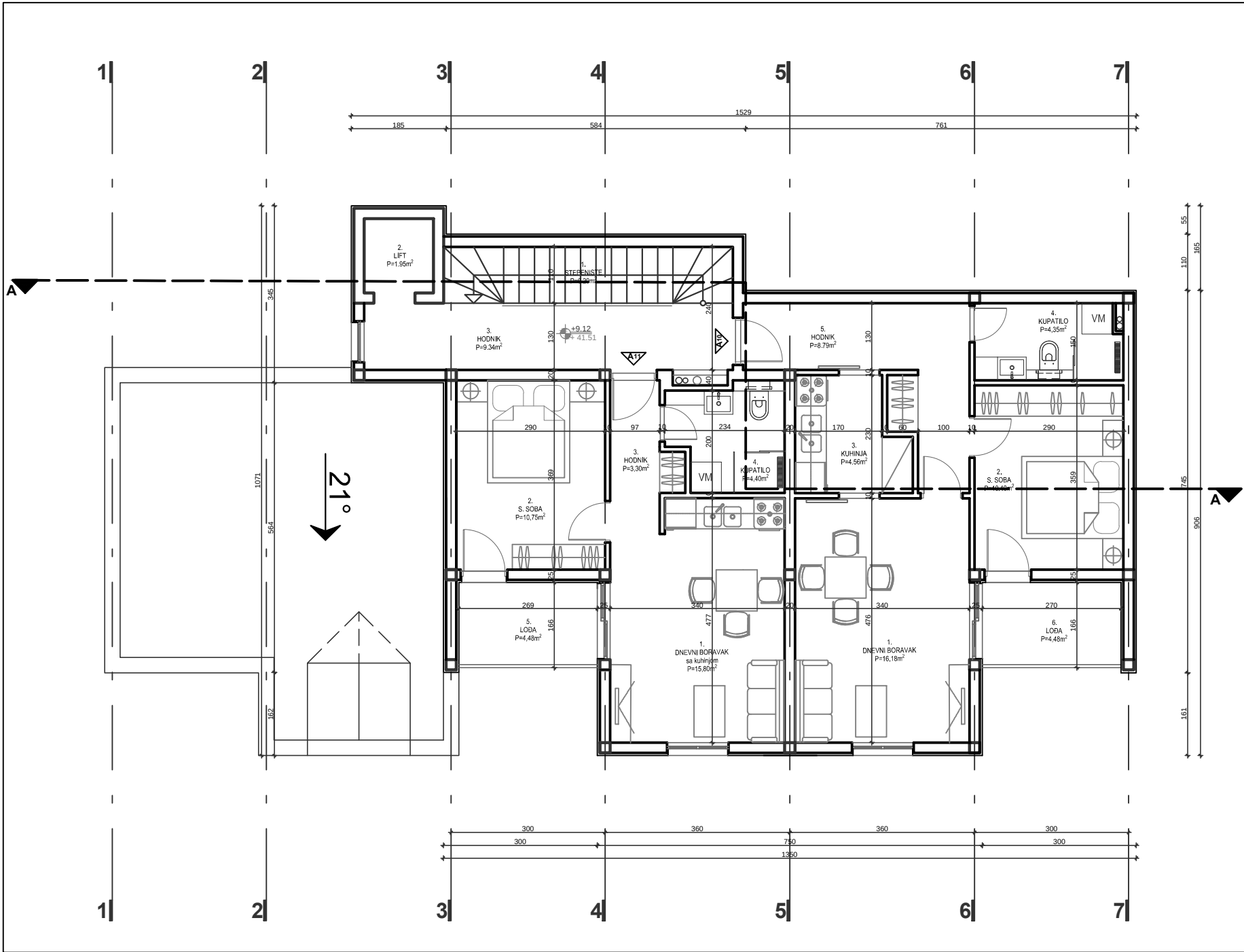
1. PRILOG 1 - Situacija
2. PRILOG 2 - Objekat 1
- 3. PRILOG 3 - Objekat 2**
4. PRILOG 4 - Objekat 3
5. PRILOG 5 - Objekat 4
6. PRILOG 6 - Objekat 5
7. 3d prikaz objekta



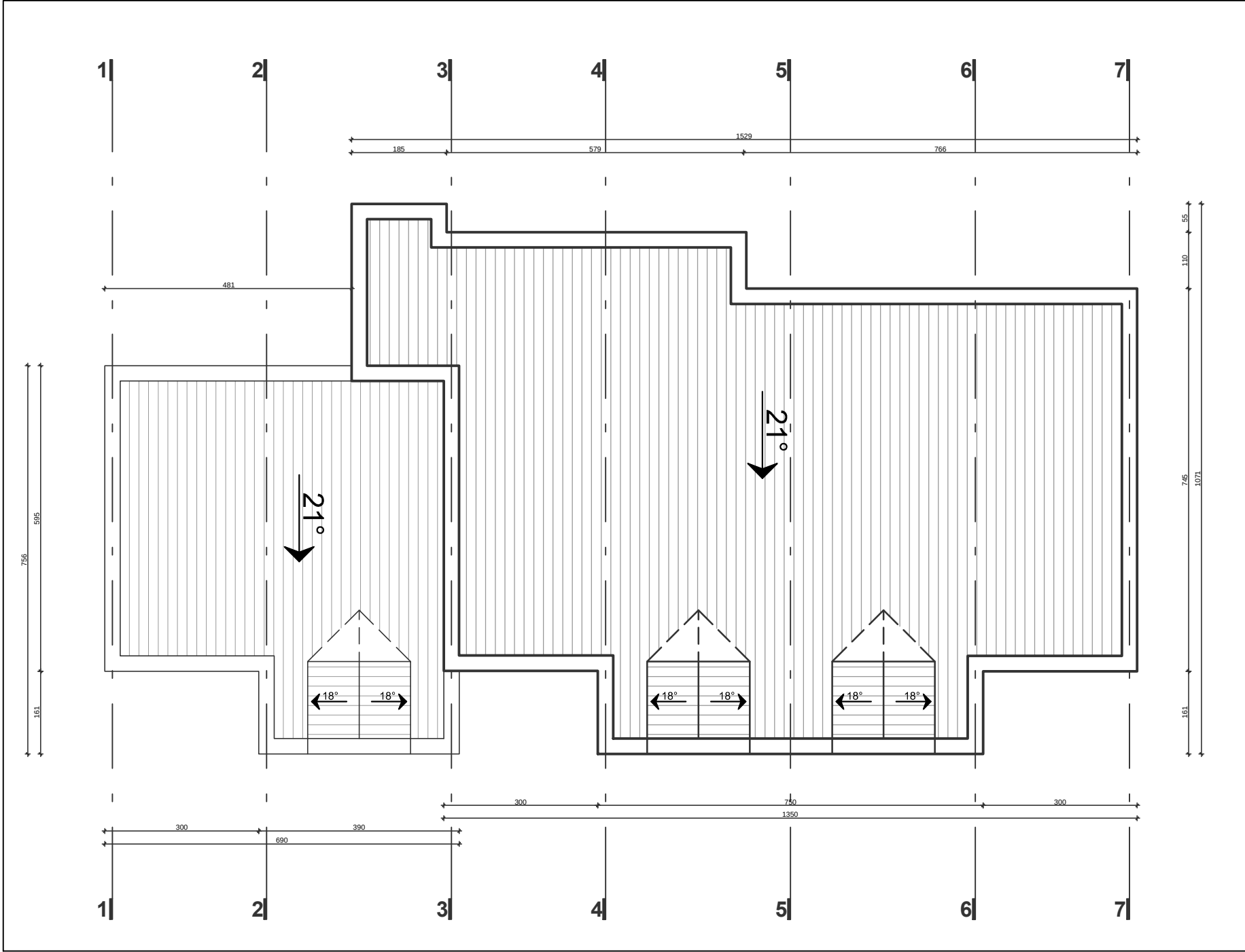
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.20	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	11.68	Granitna keramika
ukupno: 19.83m ²			
APARTMAN 1			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 2			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 3			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.36	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m ²			
OSNOVA PRIZEMLJA			
LEGENDA:			
Neto površina PRIZEMLJA: 146.06m ²		Napomena:	
Bruto površina PRIZEMLJA: 172.38m ²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 21.0 x 34.2	
	"Ardecon"D.O.O.	Investitor:	
	BUDVA	Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija:	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Idejno rješenje	
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije:	
		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog: - OBJEKAT 2 - Osnova PRIZEMLJA	Razmjera:
		Br.priloga: 03	1:100
		Br.strane: 01	
		Datum revizije i M.P.	



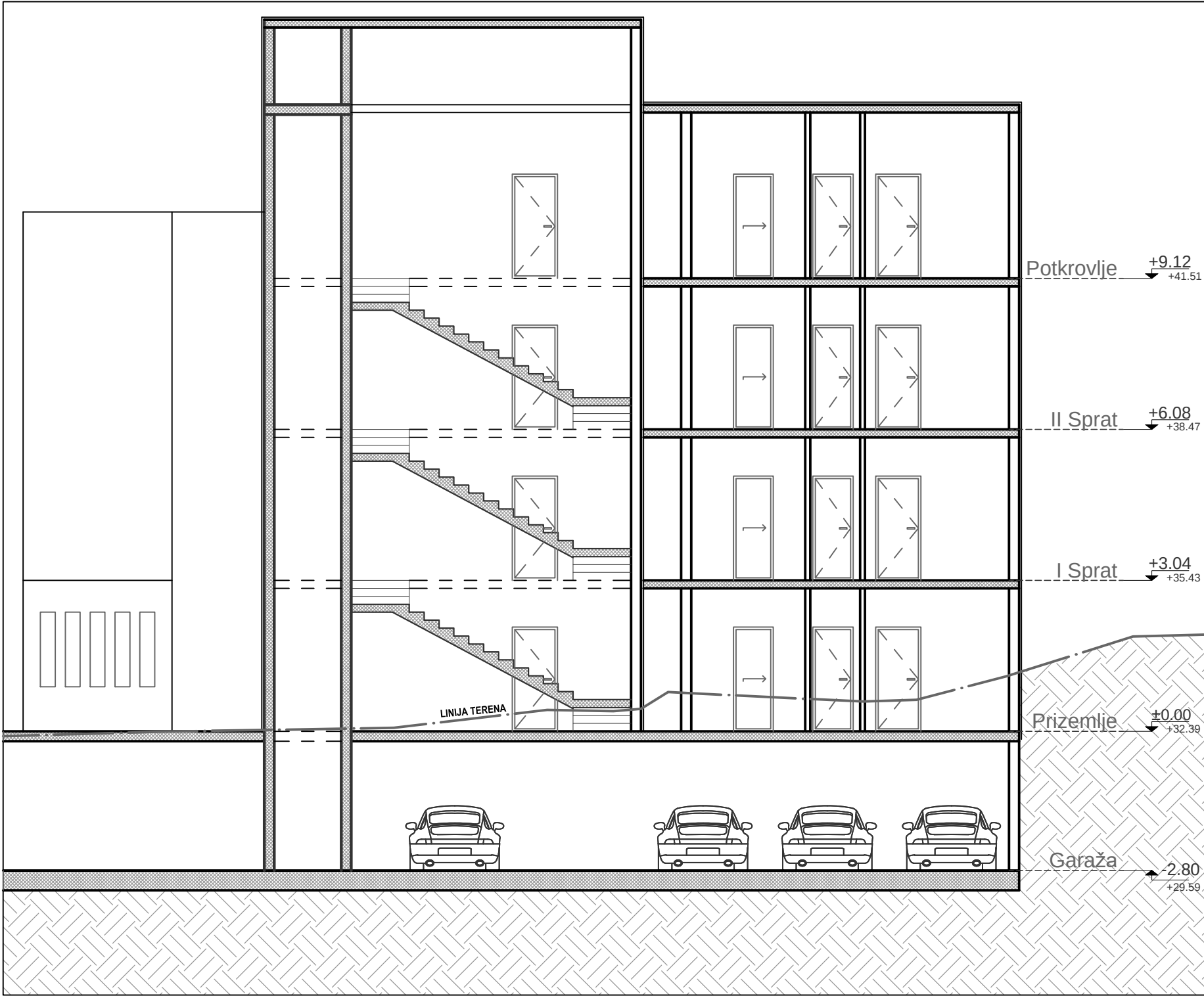
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.20	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	11.68	Granitna keramika
ukupno: 19.83m ²			
APARTMAN 4			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 5			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 6			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.36	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m ²			
OSNOVA I SPRATA			
LEGENDA:			
Neto površina I sprata: 146.06m ²		Napomena:	
Bruto površina I sprata: 172.38m ²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 21.0 x 34.2	
Objekat:	 "Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor:	
		Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Lokacija:	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Datum izrade i M.P.		Idejno rješenje	
		Dio tehničke dokumentacije:	
		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog: - OBJEKAT 2 - Osnova i SPRATA	Razmjera: 1:100
		Br.priloga: 03	Br.strane: 02
		Datum revizije i M.P.	



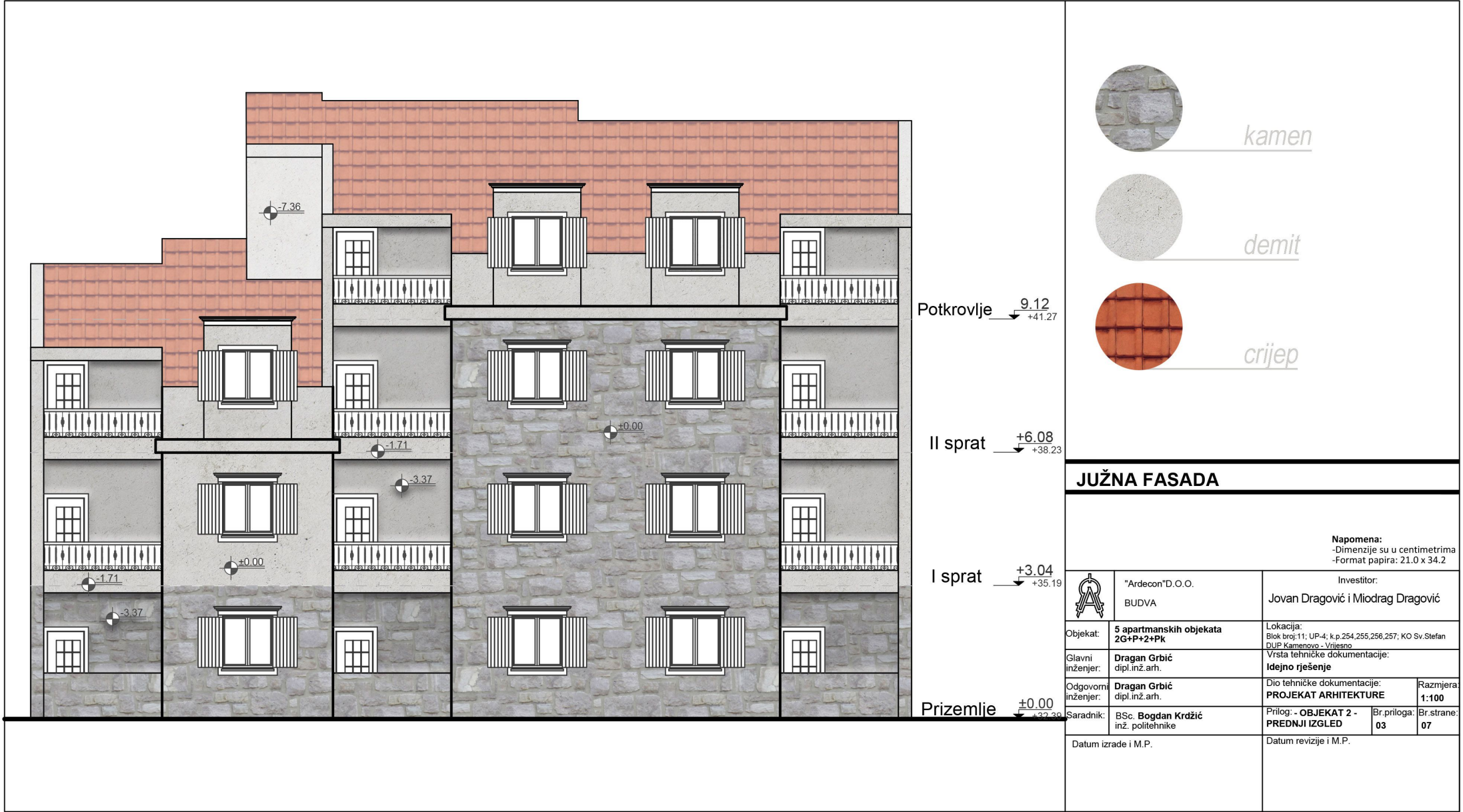
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.20	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	9.34	Granitna keramika
ukupno: 17.49m ²			
APARTMAN 10			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.36	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m ²			
APARTMAN 11			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
OSNOVA POTKROVLJA			
LEGENDA:			
Neto površina potkrovlja: 104.99m ²		Napomena:	
Bruto površina potkrovlja: 124.80m ²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 21.0 x 34.2	
	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 2 - Osnova POTKROVLJA	Br.priloga: 03 Br.strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

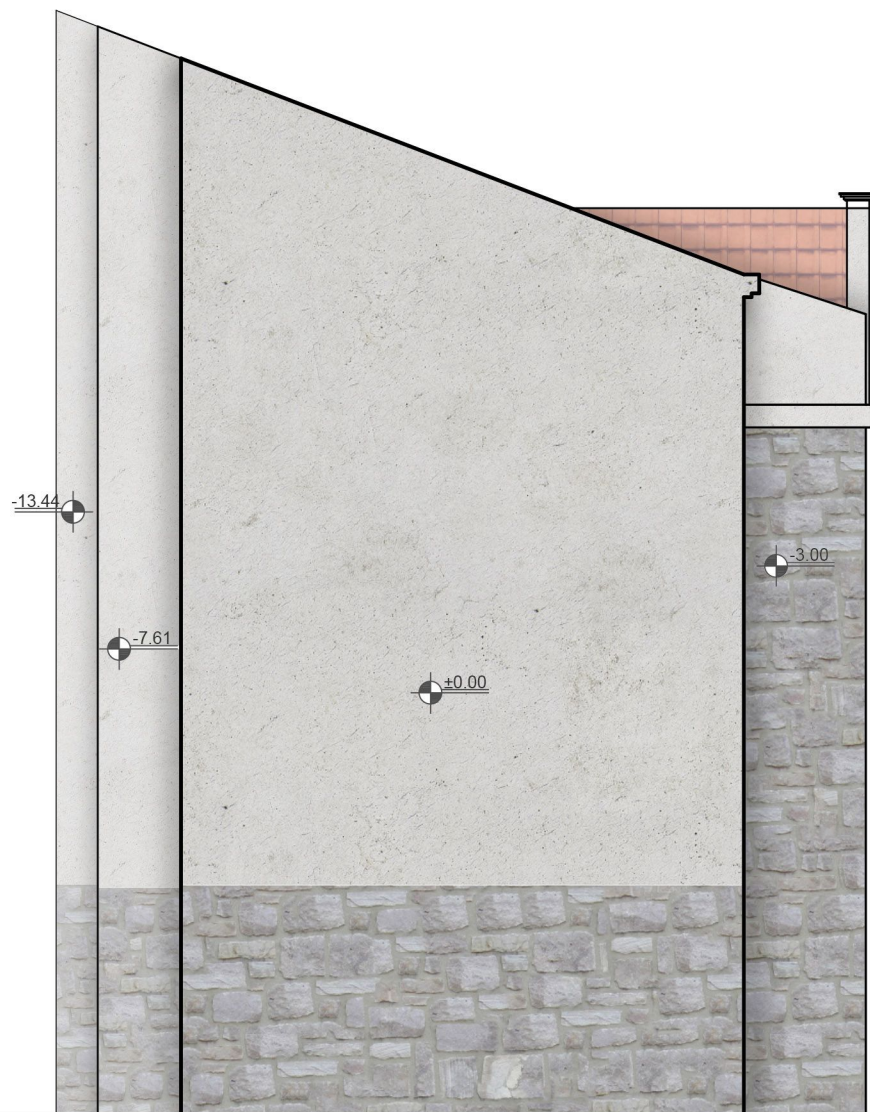


OSNOVA KROVNIH RAVNI			
Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 21.0 x 34.2			
	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 2 - KROVNE RAVNI	Br.priloga: 03 Br.strane: 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PRESJEK A-A				
Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 21.0 x 34.2				
	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 2 - PRESJEK A-A	Br.priloga: 03	Br.strane: 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		





Potkrovlje $\begin{smallmatrix} \rightarrow 9.12 \\ \rightarrow +41.27 \end{smallmatrix}$

II sprat $\begin{smallmatrix} \rightarrow +6.08 \\ \rightarrow +38.23 \end{smallmatrix}$

I sprat $\begin{smallmatrix} \rightarrow +3.04 \\ \rightarrow +35.19 \end{smallmatrix}$

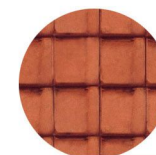
Prizemlje $\begin{smallmatrix} \rightarrow +0.00 \\ \rightarrow +32.39 \end{smallmatrix}$



kamen



demit

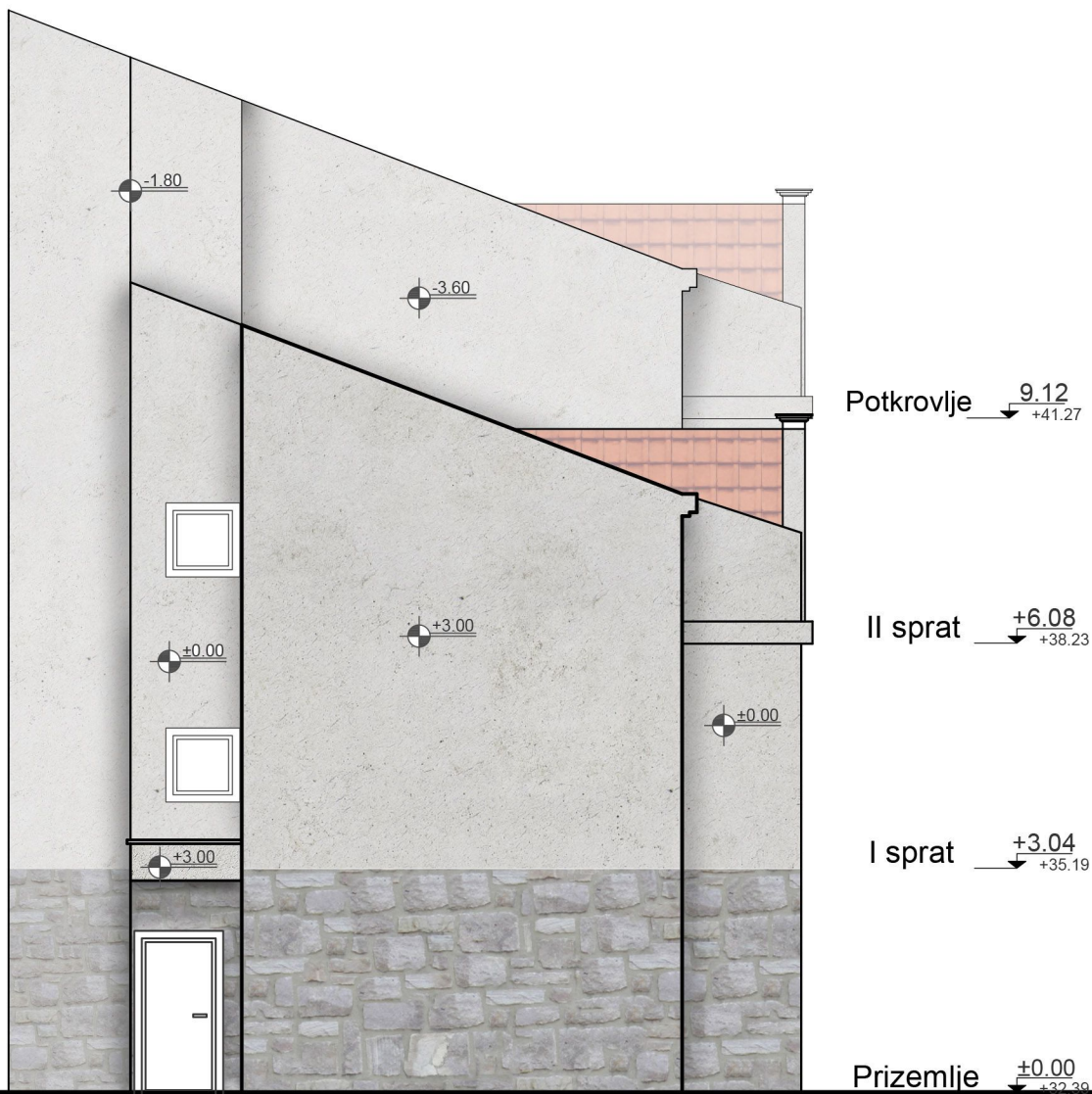


crijep

ISTOČNA FASADA

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

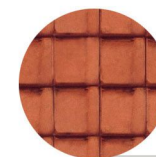
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj: 11; UP-4; k.p. 254, 255, 256, 257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 2 - BOČNI IZGLED 1	Br. priloga: 03 Br. strane: 08
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



kamen



demit

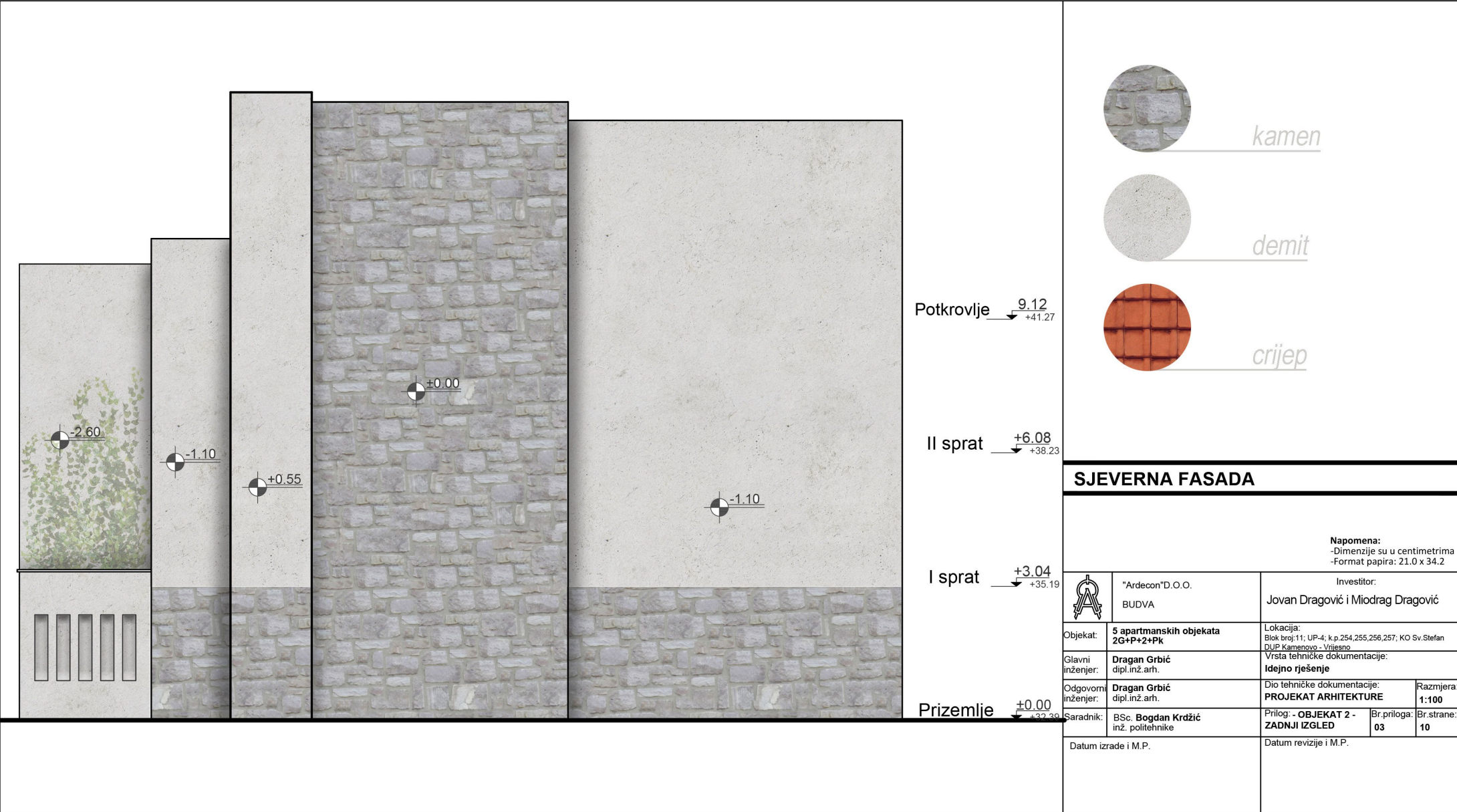


crijep

ZAPADNA FASADA

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

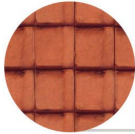
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj: 11; UP-4; k.p. 254, 255, 256, 257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 2 - BOČNI IZGLED 2	Br. priloga: 03	Br. strane: 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



kamen



demit



crijep

SJEVERNA FASADA

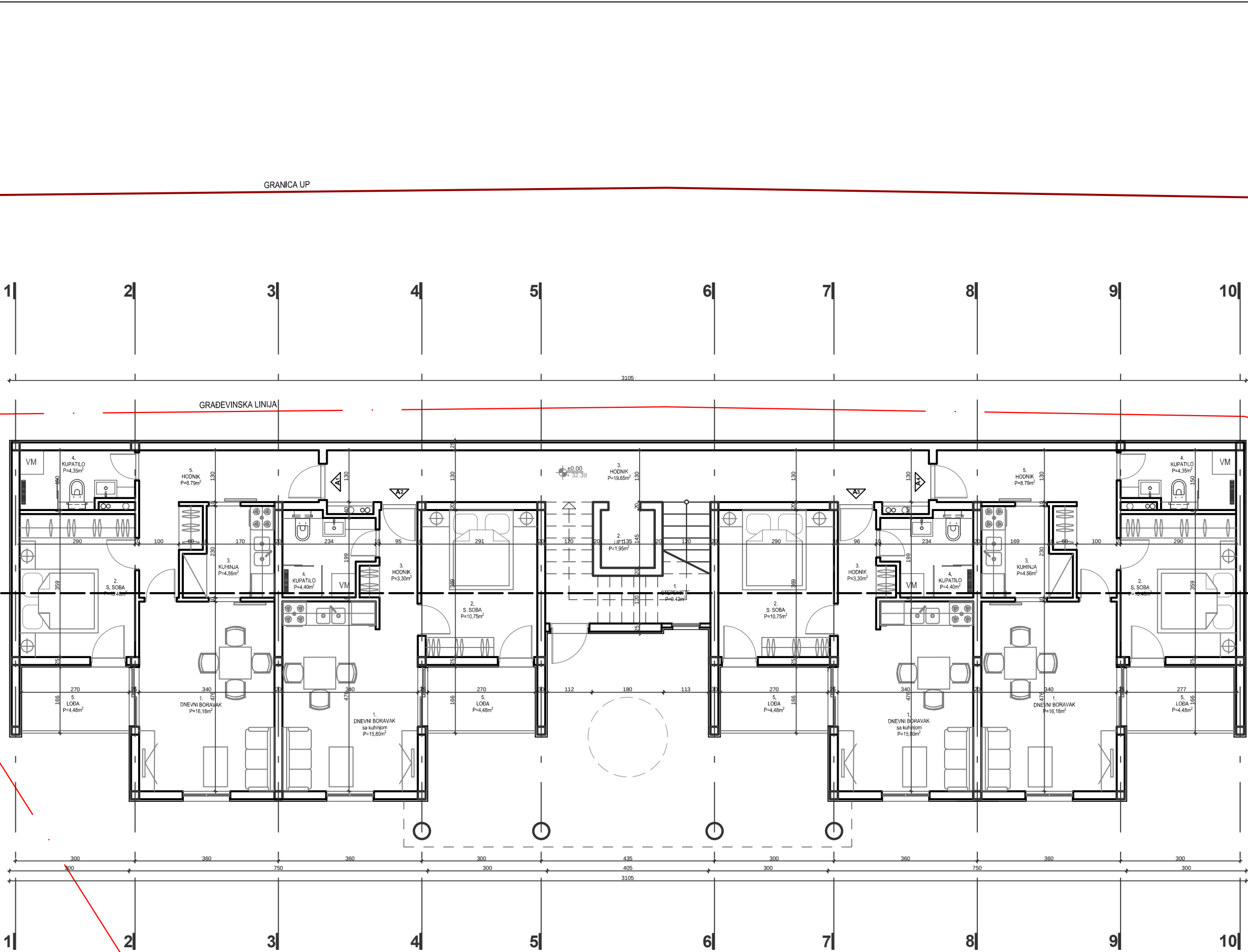
Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 21.0 x 34.2

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		B.Sc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 2 - ZADNJI IZGLED	Br.priloga: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

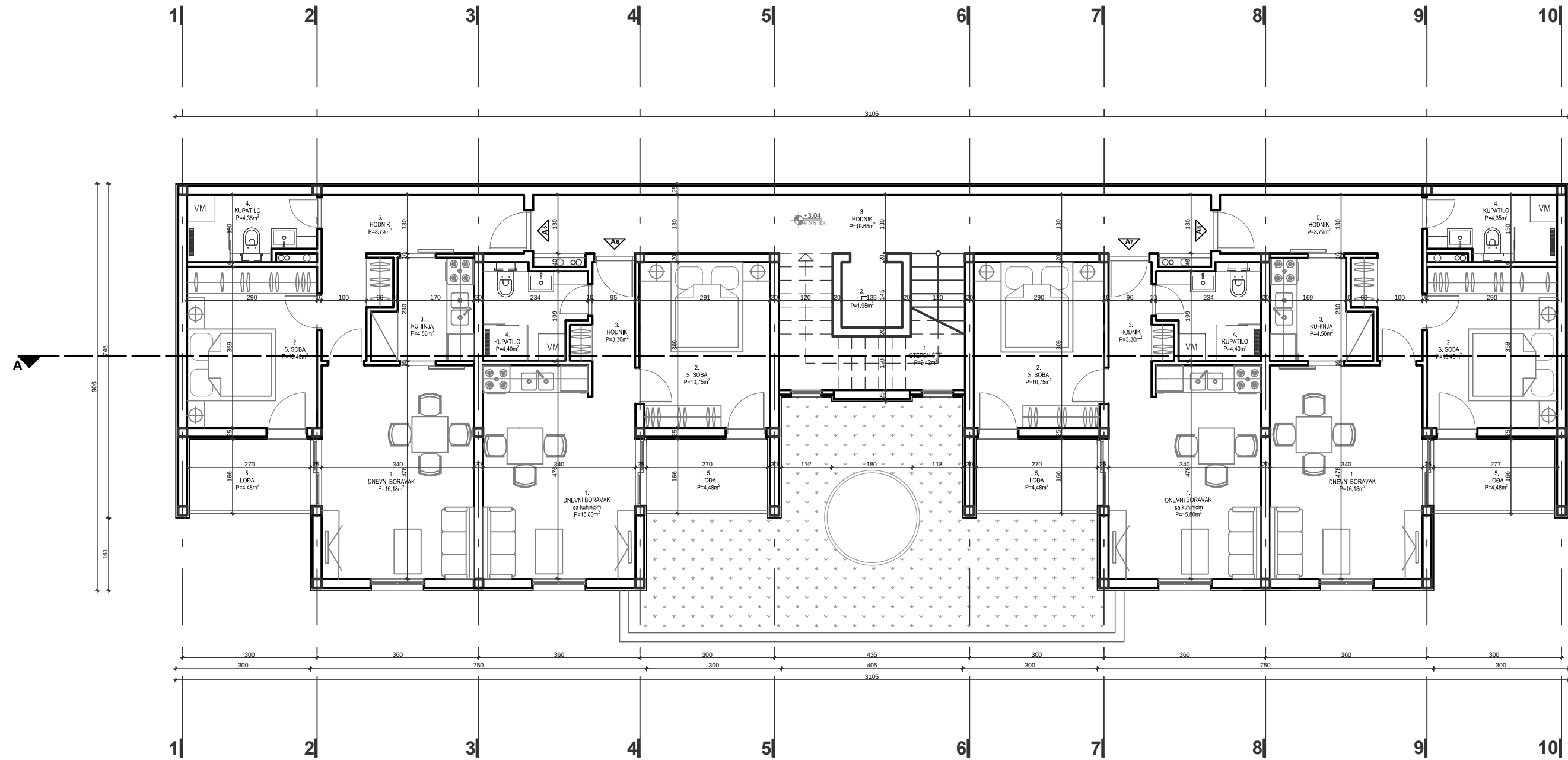
Razmjera
1:100
Br.strane:
10

GRAFIČKI PRILOZI

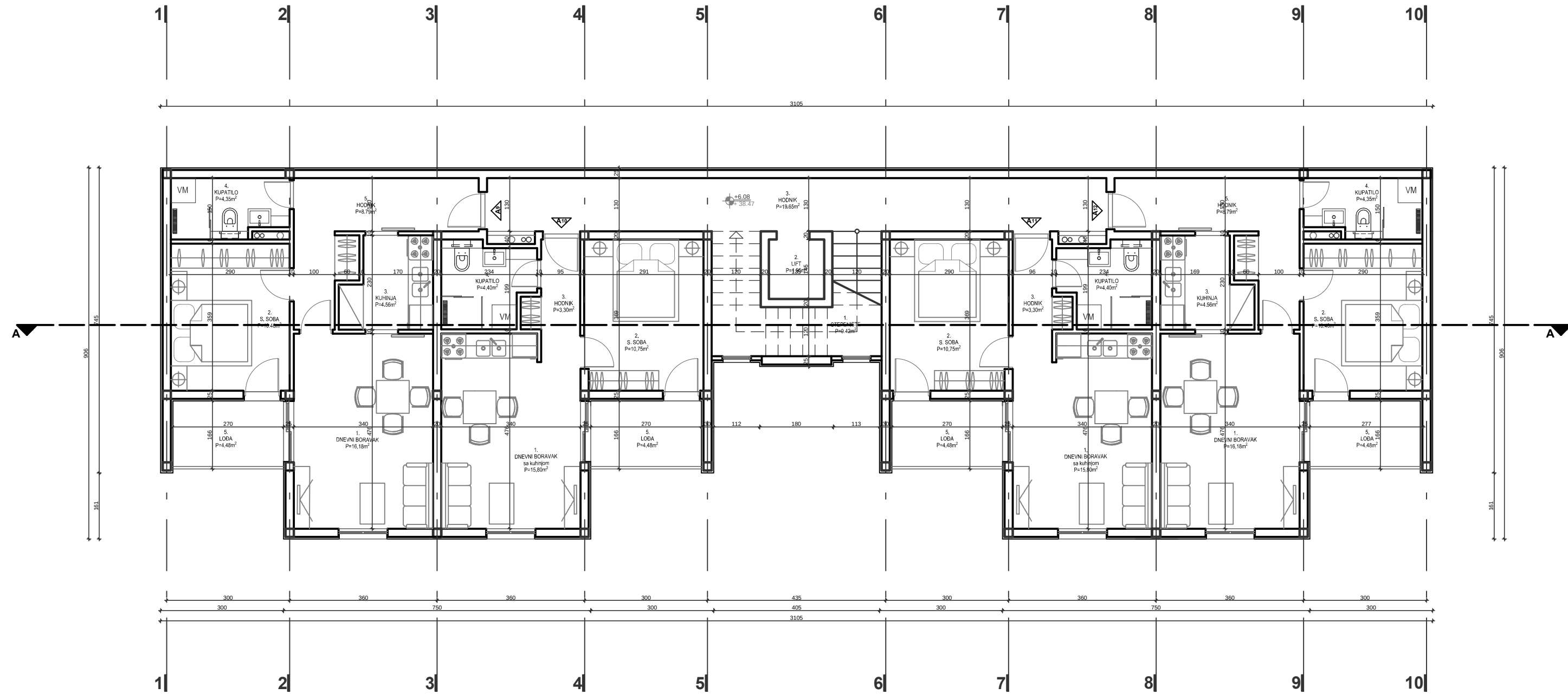
1. PRILOG 1 - Situacija
2. PRILOG 2 - Objekat 1
3. PRILOG 3 - Objekat 2
- 4. PRILOG 4 - Objekat 3**
5. PRILOG 5 - Objekat 4
6. PRILOG 6 - Objekat 5
7. 3d prikaz objekta



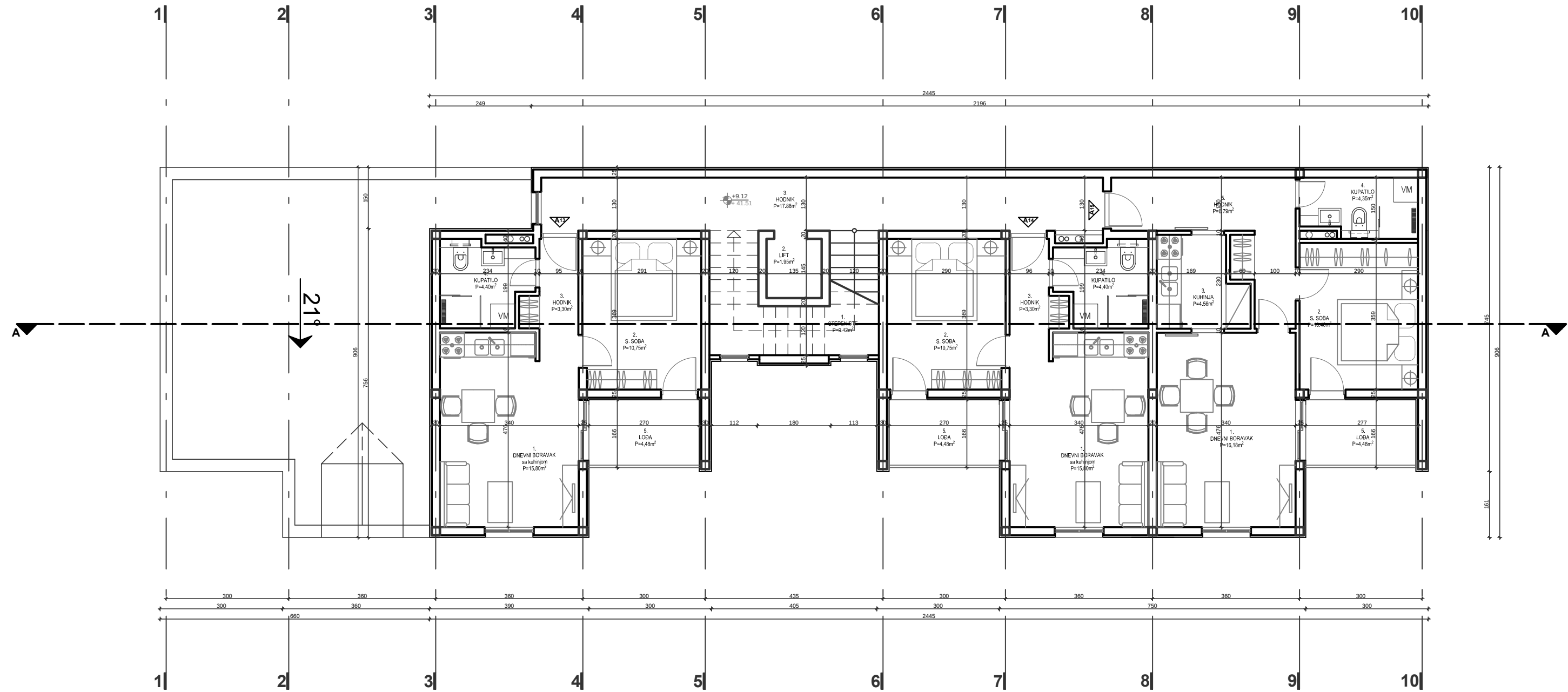
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	19.65	Granitna keramika
ukupno: 31.02m²			
APARTMAN 1			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			
APARTMAN 2			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 3			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 4			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			
OSNOVA PRIZEMLJA			
LEGENDA:			
Neto površina PRIZEMLJA: 206.02m²		Napomena:	
Bruto površina PRIZEMLJA: 243.64m²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 29.7 x 51.0	
		Investitor:	
"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj 11: UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 3 - Osnova PRIZEMLJA	Br.priloga: 04 Br.strane: 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	19.65	Granitna keramika
ukupno: 31.02m²			
APARTMAN 5			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			
APARTMAN 6			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 7			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 8			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			
OSNOVA I SPRATA			
LEGENDA:			
Neto površina I SPRATA: 206.02m²		Napomena:	
Bruto površina I SPRATA: 243.64m²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 29.7 x 51.0	
		Investitor:	
		Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija:	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Idejno rješenje	
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije:	
		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog: - OBJEKAT 3 - Osnova I SPRATA	
		Br.priloga: 04	
		Br.strane: 02	
		Datum revizije i M.P.	



REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	19.65	Granitna keramika
ukupno: 31.02m ²			
APARTMAN 9			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m ²			
APARTMAN 10			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 11			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 12			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m ²			
OSNOVA II SPRATA			
LEGENDA:			
Neto površina II SPRATA: 206.02m ²		Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 29.7 x 51.0	
Bruto površina II SPRATA: 243.64m ²			
	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11: UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 3 - Osnova II SPRATA	Br.priloga: 04 Br.strane: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



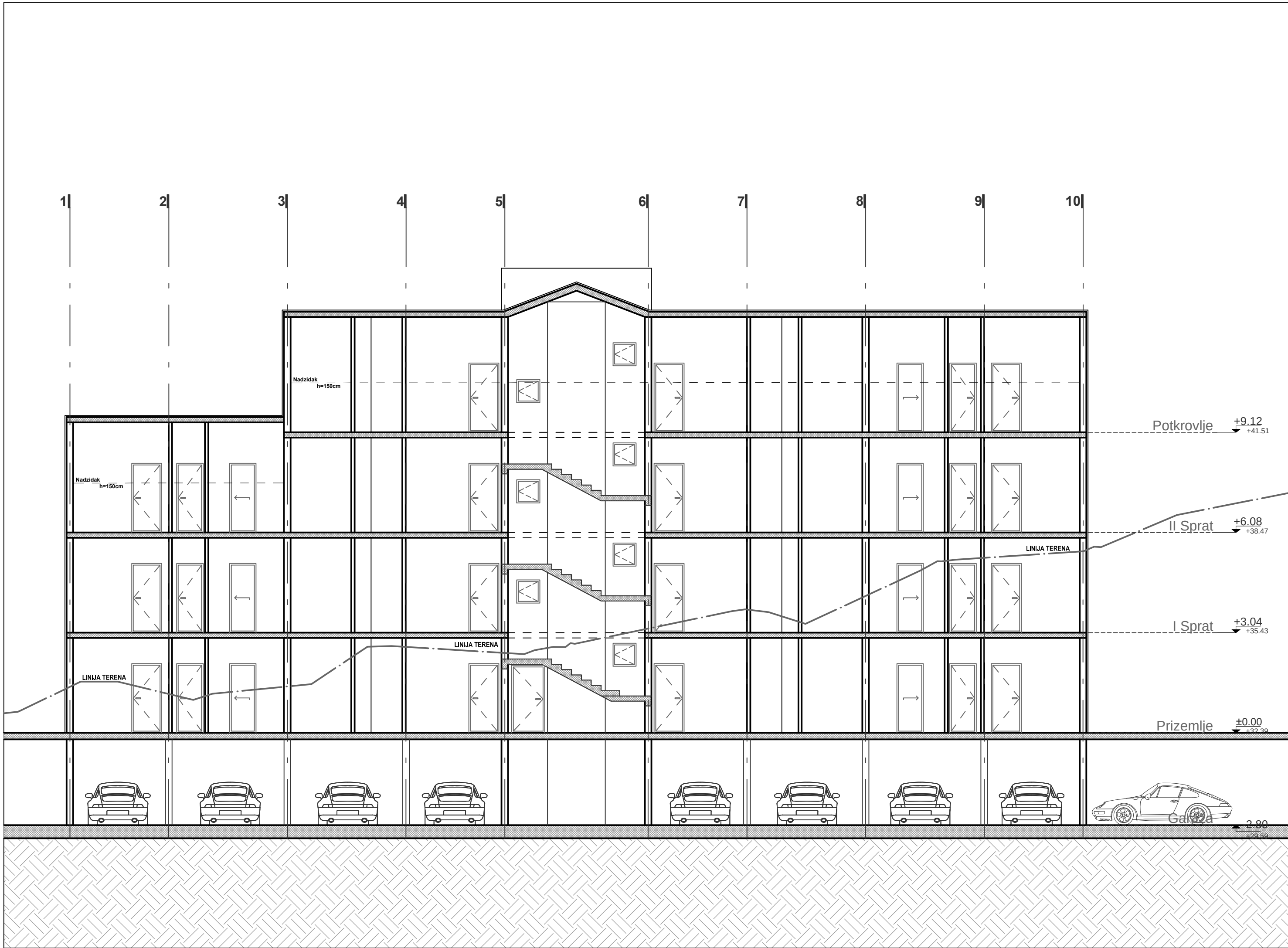
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	17.88	Granitna keramika
ukupno: 29.25m²			
APARTMAN 13			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 14			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 15			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			

OSNOVA POTKROVLJA			
LEGENDA:			
Neto površina POTKROVLJA: 155.48m²		Napomena:	
Bruto površina POTKROVLJA: 185.22m²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 29.7 x 51.0	
	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11: UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 3 - Osnova POTKROVLJA	Br. priloga: 04 Br. strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

OSNOVA KROVNIH RAVNI

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 51.0

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11: UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
	Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 3 - KROVNE RAVNI	Br.priloga: 04 Br.strane: 05
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



PRESJEK A-A			
Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 29.7 x 51.0			
	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk		Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno
	Glavni inženjer: Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
	Odgovorni inženjer: Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
	Saradnik: BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike		Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: - OBJEKAT 3 - PRESJEK A-A	Br. priloga: 04 Br. strane: 06
		Datum revizije i M.P.	



Potkrovlje → 9.12
+41.27

II sprat → +6.08
+38.23

I sprat → +3.04
+35.19

Prizemlje → ±0.00
+35.20



kamen



kamen



demit



demit



crijep

ISTOČNA FASADA

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 51.0



*Ardecon"D.O.O.
BUDVA

Investitor:
Jovan Dragović i Miodrag Dragović

Objekat: 5 apartmanskih objekata
2G+P+2+Pk

Lokacija:
Blok broj 11; UP-4; k.p. 254,255,256,257; KO Sv. Stefan
D.P. Kameno - Vrgasno

Glavni inženjer: Dragan Grbić
dip.l.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Dragan Grbić
dip.l.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

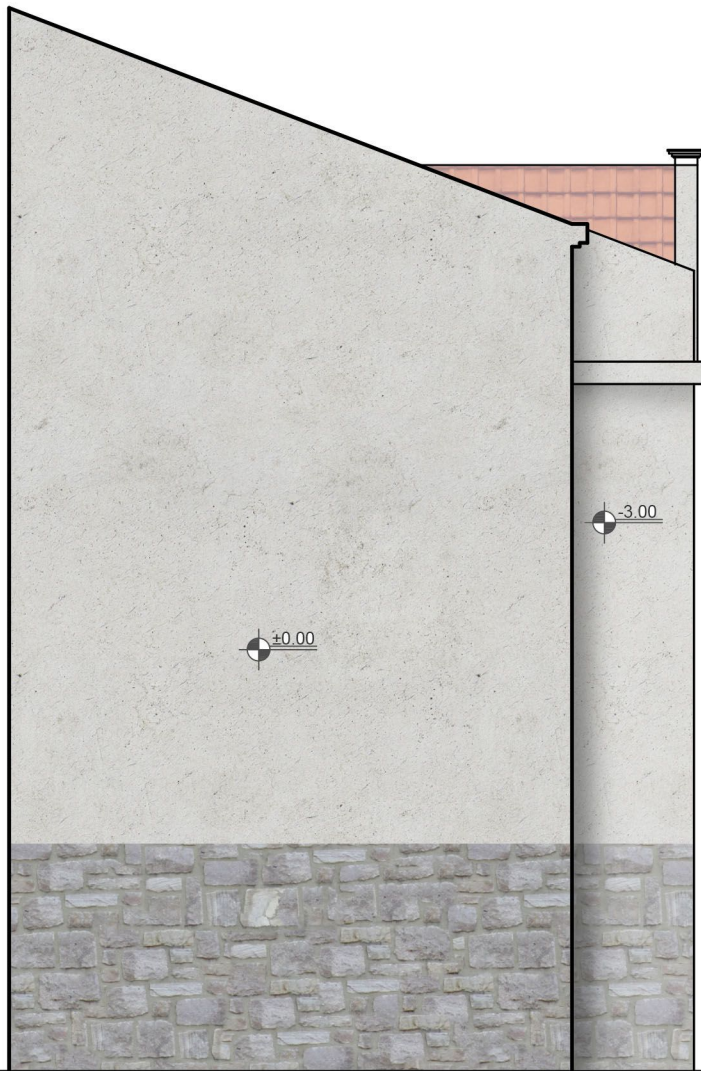
Saradnik: BSc. Bogdan Krđić
inž. politehnike

Razmjera:
1:100

Datum izrade i M.P.

Prilog - OBJEKAT 3 -
PREDNJI IZGLED

Bilježnik: 04
Bilježnik: 07



Potkrovlje 9.12
+41.27

II sprat +6.08
+38.23

I sprat +3.04
+35.19

Prizemlje ±0.00
+32.39



kamen



demit

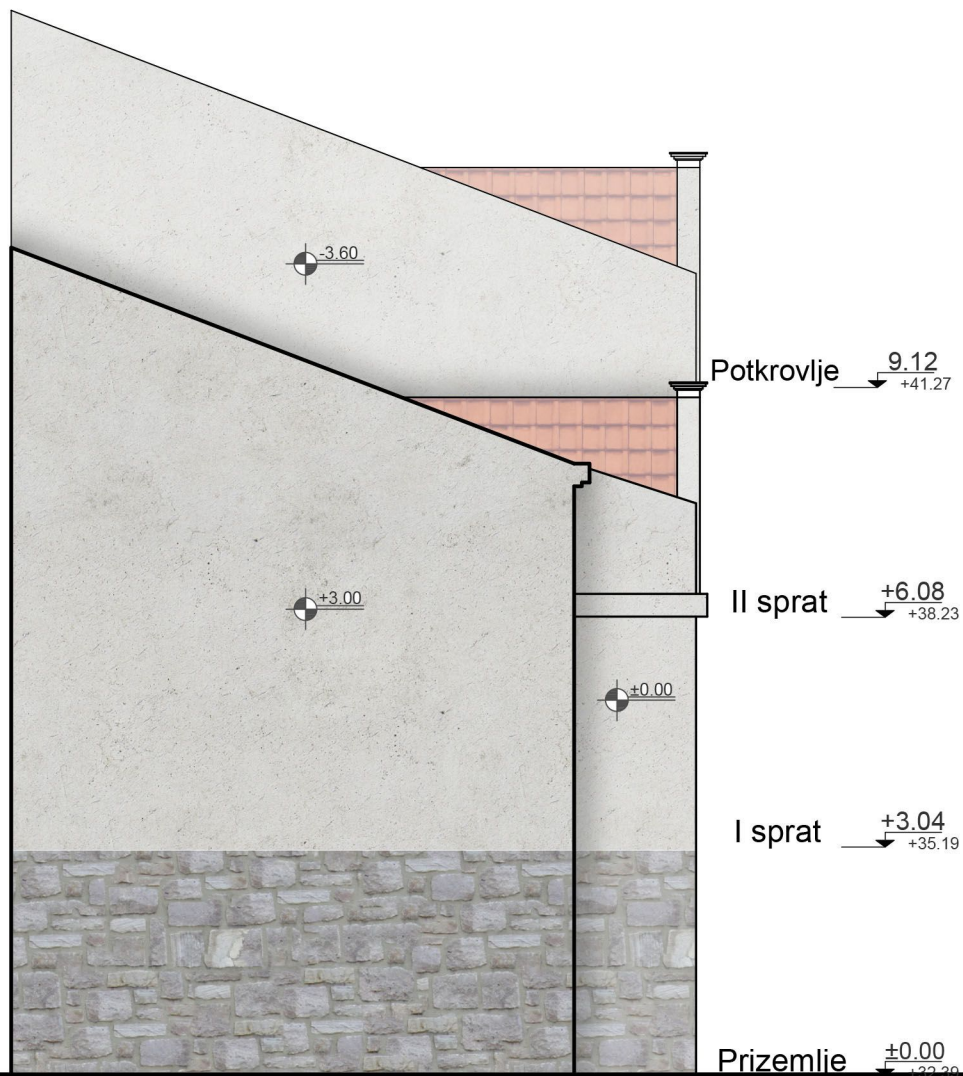


crijep

SEVERNA FASADA

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

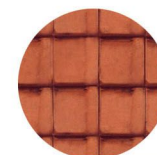
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 3 - BOČNI IZGLED 1	Br.priloga: 04	Br.strane: 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



kamen



demit

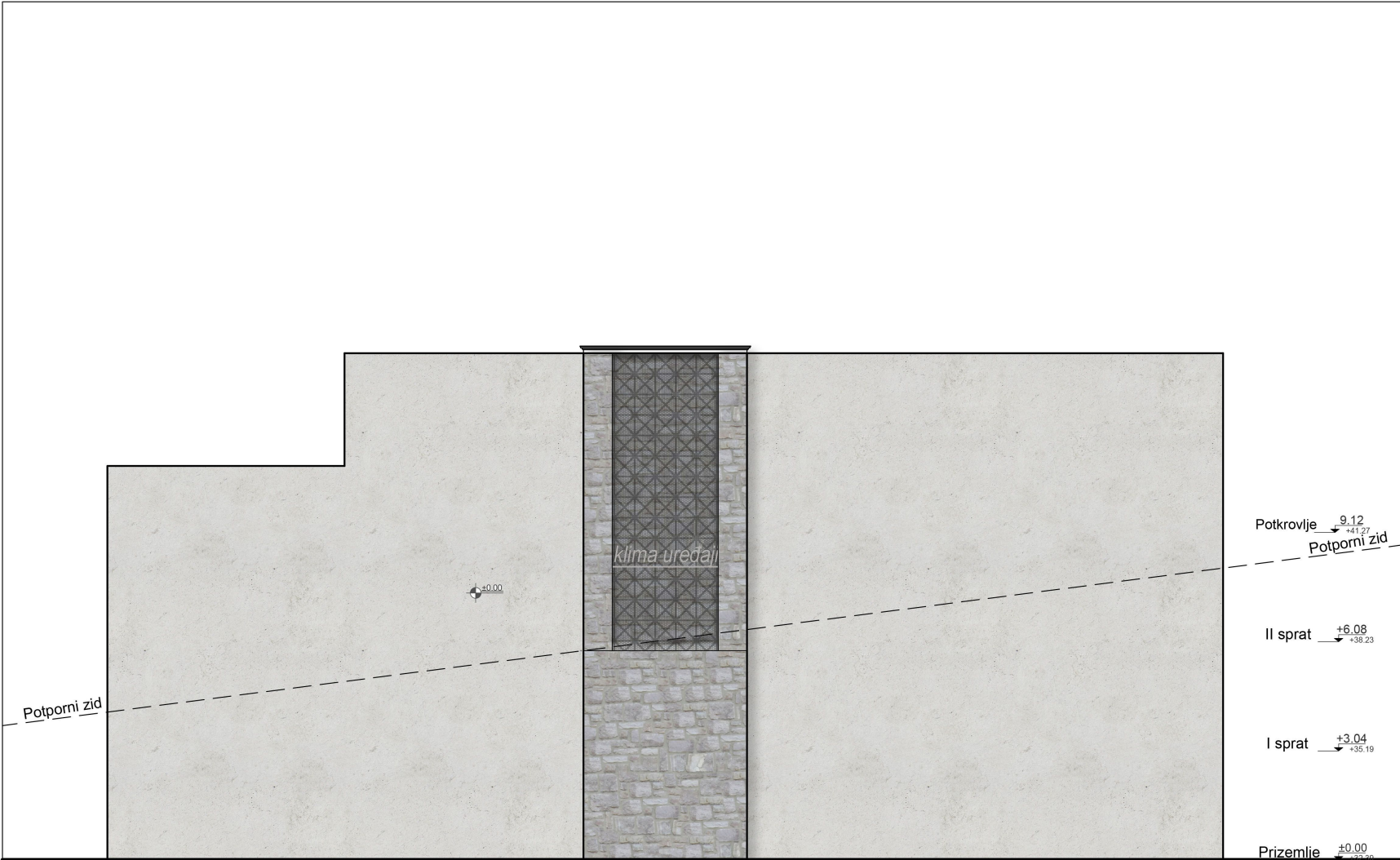


crijep

JUŽNA FASADA

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

	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 3 - BOČNI IZGLED 2	Br.priloga: 04	Br.strane: 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



kamen



demit



crijep

ZAPADNA FASADA

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29,7 x 51,0



*Ardecon"D.O.O.
BUDVA

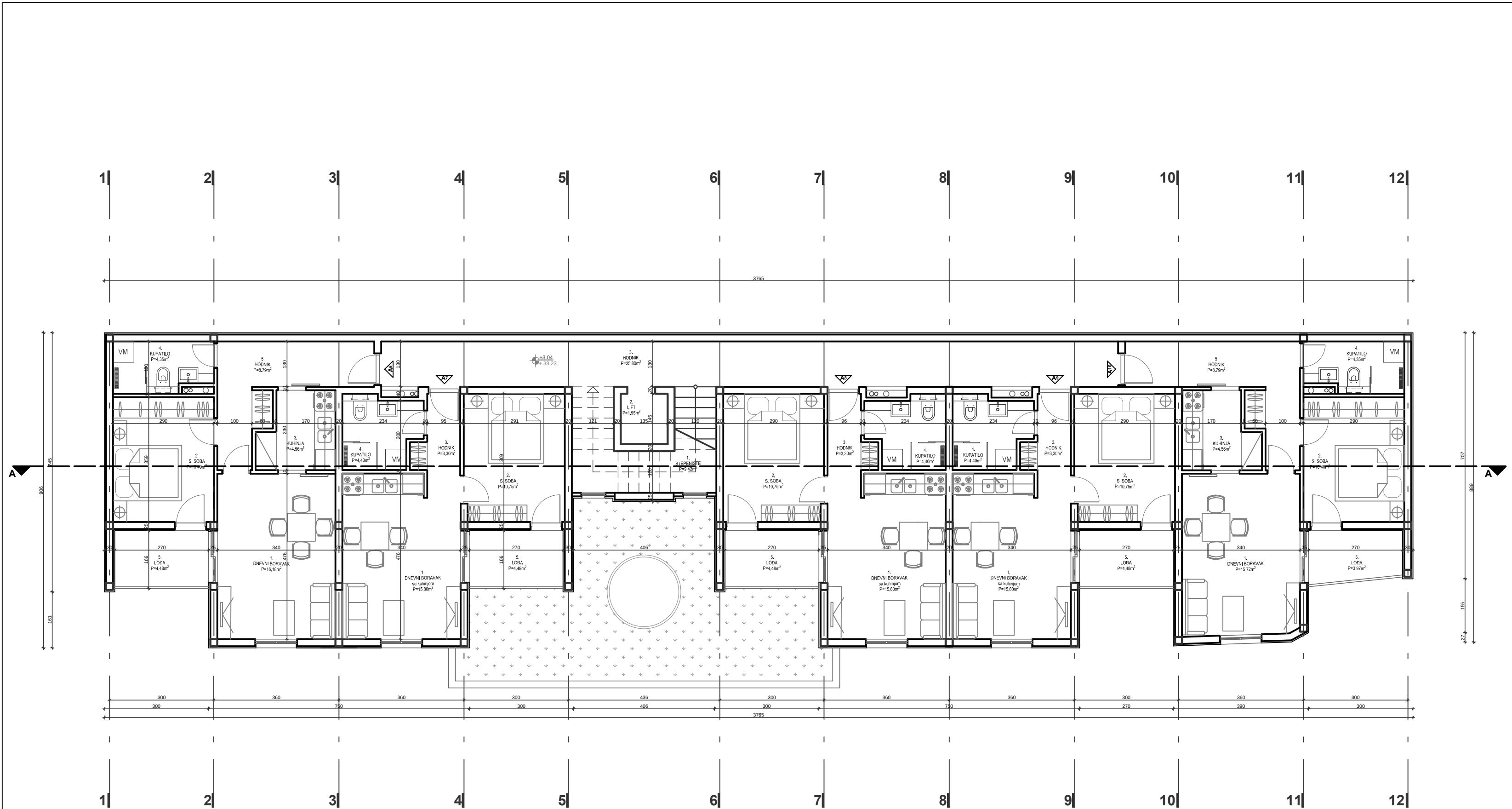
Investitor:
Jovan Dragović i Miodrag Dragović

Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11: UP-4; k.p. 254,255,256,257; KO Sv. Stefan DUP Kamenoga - Vrgasno
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	BS: Bogdan Krđić inž. politehnike	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog - OBJEKAT 3 - ZADNJI IZGLED
		Bilježak: 04
		Bilježak: 10

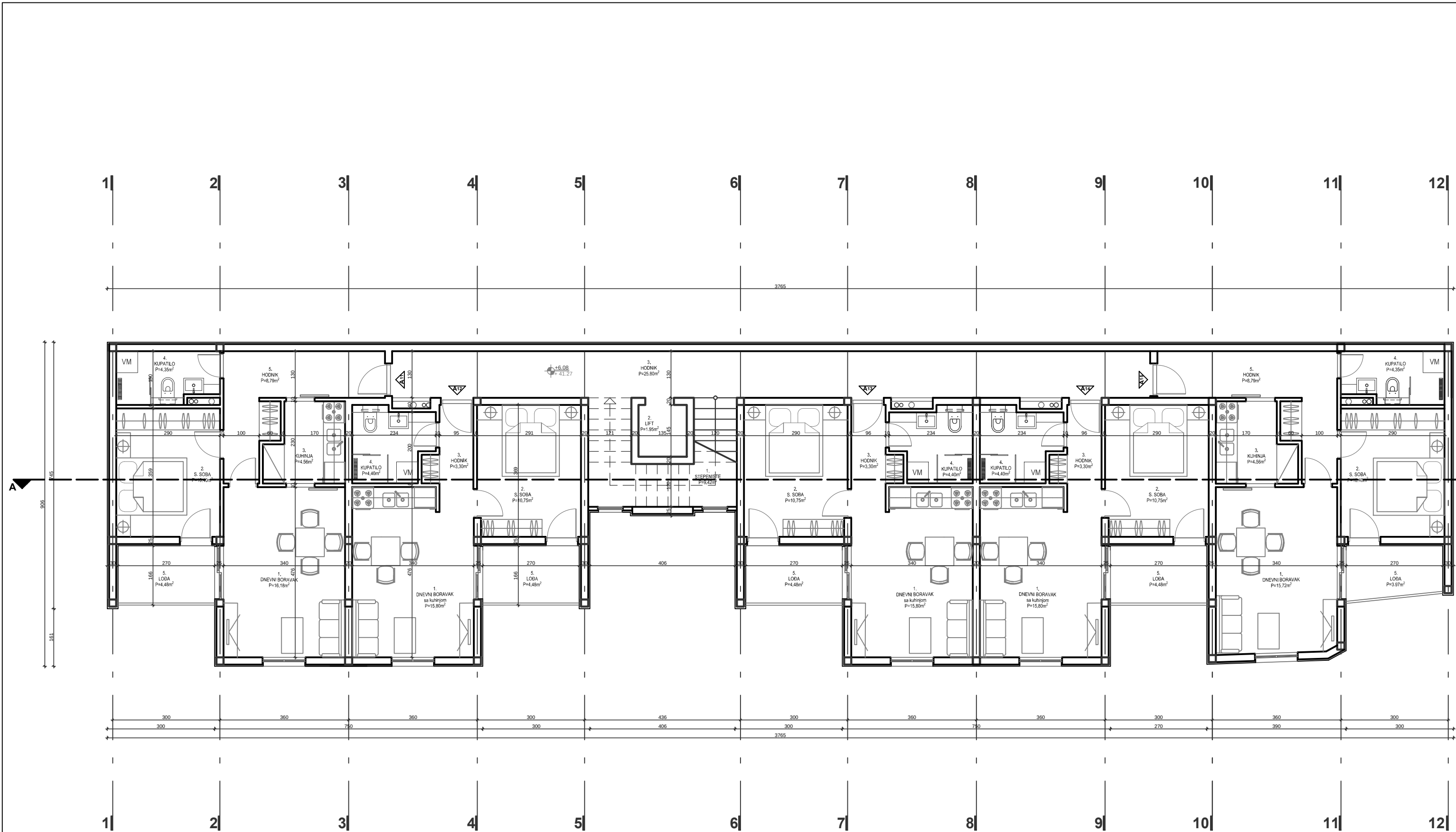
Datum revizije i M.P.

GRAFIČKI PRILOZI

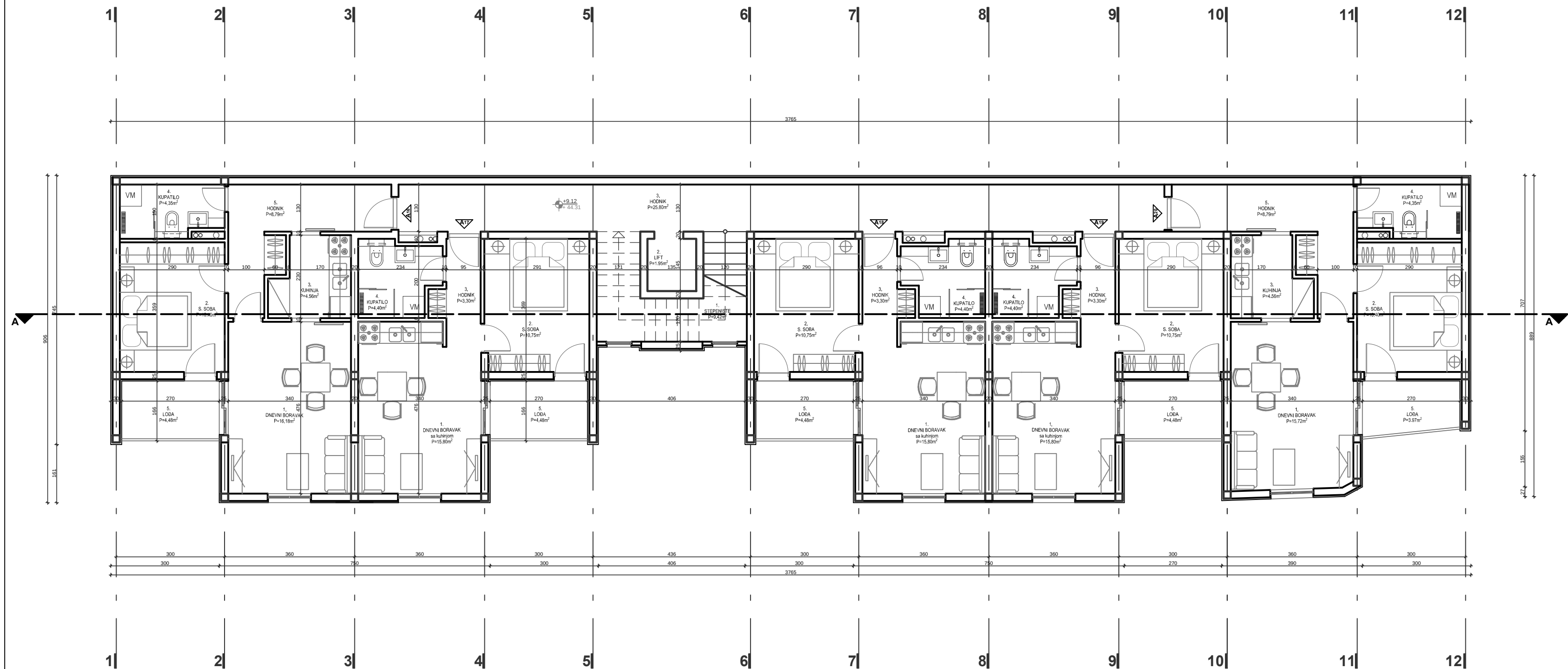
1. PRILOG 1 - Situacija
2. PRILOG 2 - Objekat 1
3. PRILOG 3 - Objekat 2
4. PRILOG 4 - Objekat 3
- 5. PRILOG 5 - Objekat 4**
6. PRILOG 6 - Objekat 5
7. 3d prikaz objekta



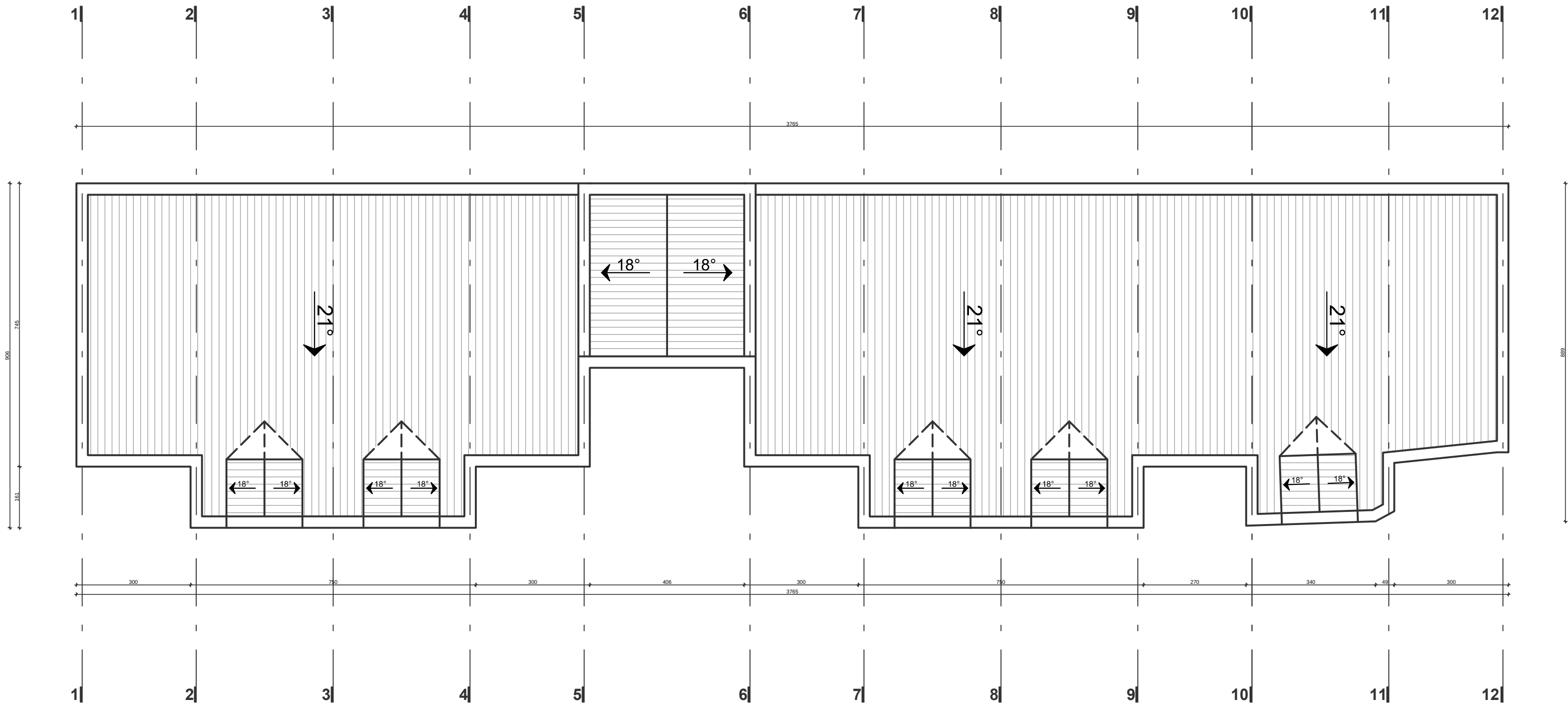
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	25.80	Granitna keramika
ukupno: 37.17m²			
APARTMAN 6			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			
APARTMAN 7			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 8			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 9			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 10			
1.	Dnevni boravak	15.72	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Lođa	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.30m²			
OSNOVA I SPRATA			
LEGENDA:			
Neto površina I SPRATA: 250.43m²		Napomena:	
Bruto površina I SPRATA: 297.67m²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 29.7 x 55.5	
	"Ardecon"D.O.O.	Investitor:	
	BUDVA	Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija:	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: - OBJEKAT 4 - Osnova II SPRATA	Br.priloga: 05 Br.strane: 02
		Datum revizije i M.P.	



REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	25.80	Granitna keramika
ukupno: 37.17m²			
APARTMAN 11			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m²			
APARTMAN 12			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 13			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 14			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m²			
APARTMAN 15			
1.	Dnevni boravak	15.72	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.30m²			
OSNOVA II SPRATA			
LEGENDA:			
Neto površina II SPRATA: 250.43m²		Napomena:	
Bruto površina II SPRATA: 297.67m²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 29.7 x 55.5	
	"Ardecon"D.O.O.	Investitor:	
	BUDVA	Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija:	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: - OBJEKAT 4 - Osnova II SPRATA	Br.priloga: 05
		Br.strane: 03	
		Datum revizije i M.P.	



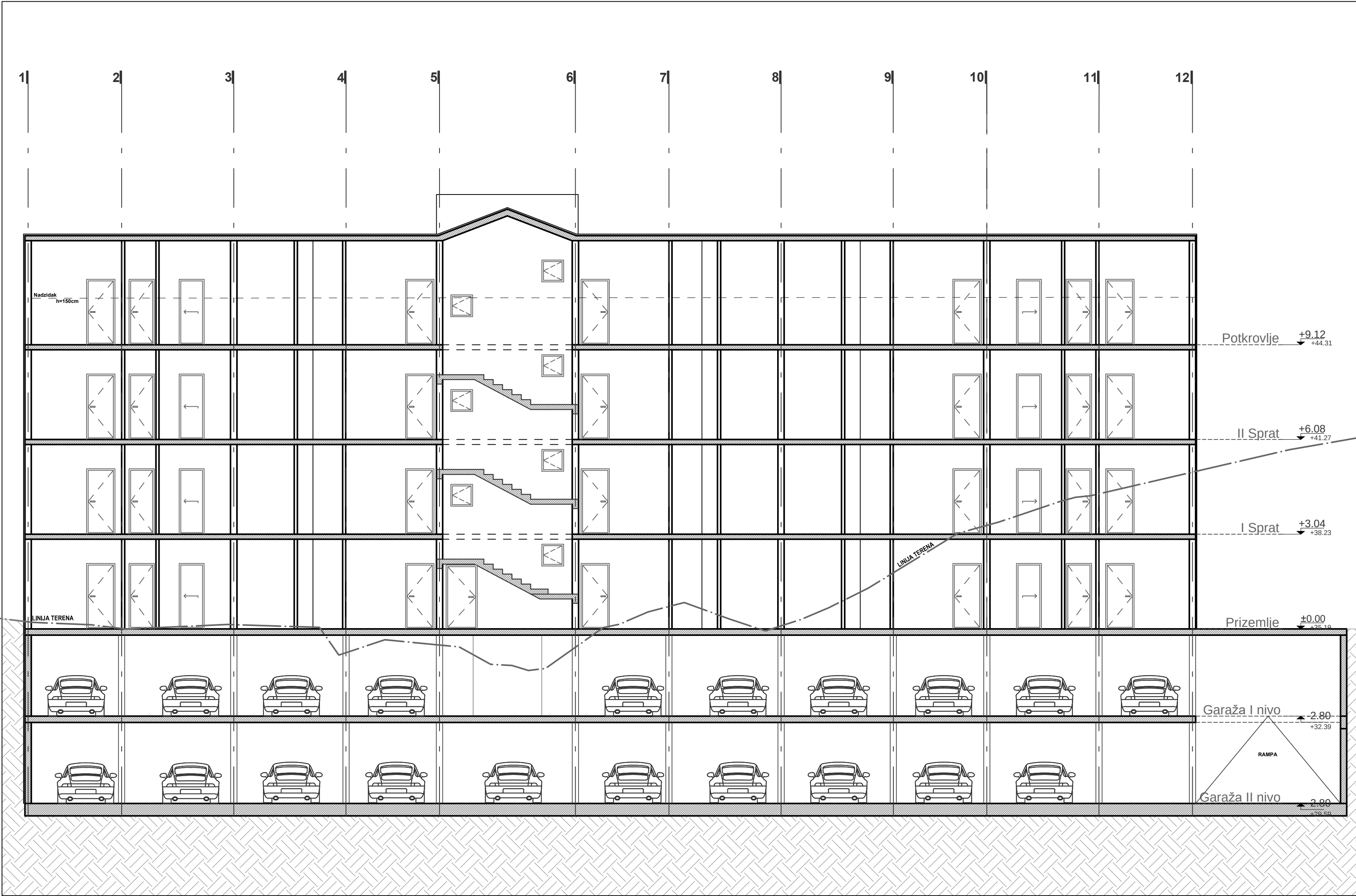
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	9.42	Granitna keramika
2.	Lift	1.95	Beton
3.	Hodnik	25.80	Granitna keramika
ukupno: 37.17m ²			
APARTMAN 16			
1.	Dnevni boravak	16.18	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.77m ²			
APARTMAN 17			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 18			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 19			
1.	Dnevni boravak	15.80	Parket
2.	S. soba	10.75	Parket
3.	Hodnik	3.30	Keramika
4.	Kupatilo	4.40	Parket
5.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 38.73m ²			
APARTMAN 20			
1.	Dnevni boravak	15.72	Parket
2.	S. Soba	10.40	Parket
3.	Kuhinja	4.56	Keramika
4.	Kupatilo	4.35	Keramika
5.	Hodnik	8.79	Parket
6.	Loda	4.48	Granitna keramika
ukupno: 48.30m ²			
OSNOVA POTKROVLJA			
LEGENDA:			
Neto površina POTKROVLJA: 250.43m ²		Napomena:	
Bruto površina POTKROVLJA: 297.67m ²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 29.7 x 55.5	
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p. 254.255.256.257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	B.Sc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 4 - Osnova POTKROVLJA	Br.priloga: 05 Br.strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA KROVNIH RAVNI

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 55.5

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk		Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 4 - KROVNE RAVNI	Br.priloga: 05	Br.strane: 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



PRESJEK A-A

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 55.5

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 4 - PRESJEK A-A	Br.priloga: 05	Br.strane: 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



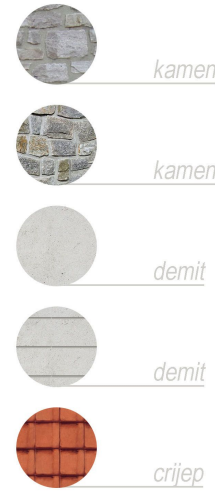
Potkrovlje $\rightarrow +9.12$
 $\rightarrow +44.31$

II Sprat $\rightarrow +6.08$
 $\rightarrow +41.27$

I Sprat $\rightarrow +3.04$
 $\rightarrow +38.23$

Prizemlje $\rightarrow \pm 0.00$
 $\rightarrow +35.19$

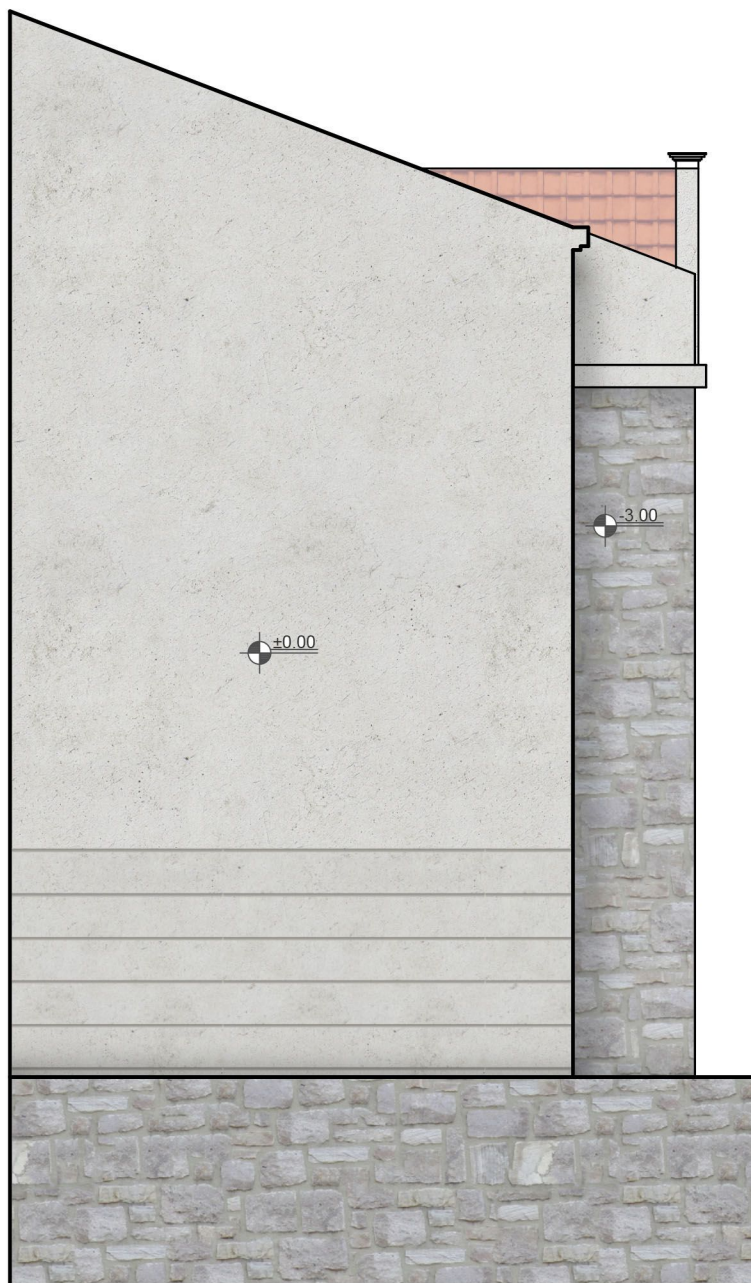
Garaža I nivo $\rightarrow -0.00$
 $\rightarrow +32.39$



JUŽNA FASADA

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 55.5

	*Ardecon D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat: 5 apartmanskih objekata 20+P+2+PK		Lokacija: Blok broj 11, U.P. 4, k.p. 254, 255, 256, 257, KO Sv. Stefan Opština Metković, Županija Dubrovnik	
	Glavni inženjer: Dragan Grbić dip.lnž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer: Dragan Grbić dip.lnž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	
Saradnik: Bisr. Bogdan Krstić lnž. poljoprivrede		Prilog - OBJEKAT 4 PREDNJI IZGLED		Razmjera 1:100 Br. stranice 05 07
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



Potkrovlje $\begin{array}{l} \rightarrow +9.12 \\ \rightarrow +44.31 \end{array}$

II Sprat $\begin{array}{l} \rightarrow +6.08 \\ \rightarrow +41.27 \end{array}$

I Sprat $\begin{array}{l} \rightarrow +3.04 \\ \rightarrow +38.23 \end{array}$

Prizemlje $\begin{array}{l} \rightarrow \pm 0.00 \\ \rightarrow +35.19 \end{array}$

Garaža I nivo $\begin{array}{l} \rightarrow -2.80 \\ \rightarrow +32.39 \end{array}$



kamen



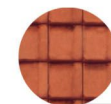
kamen



demit



demit

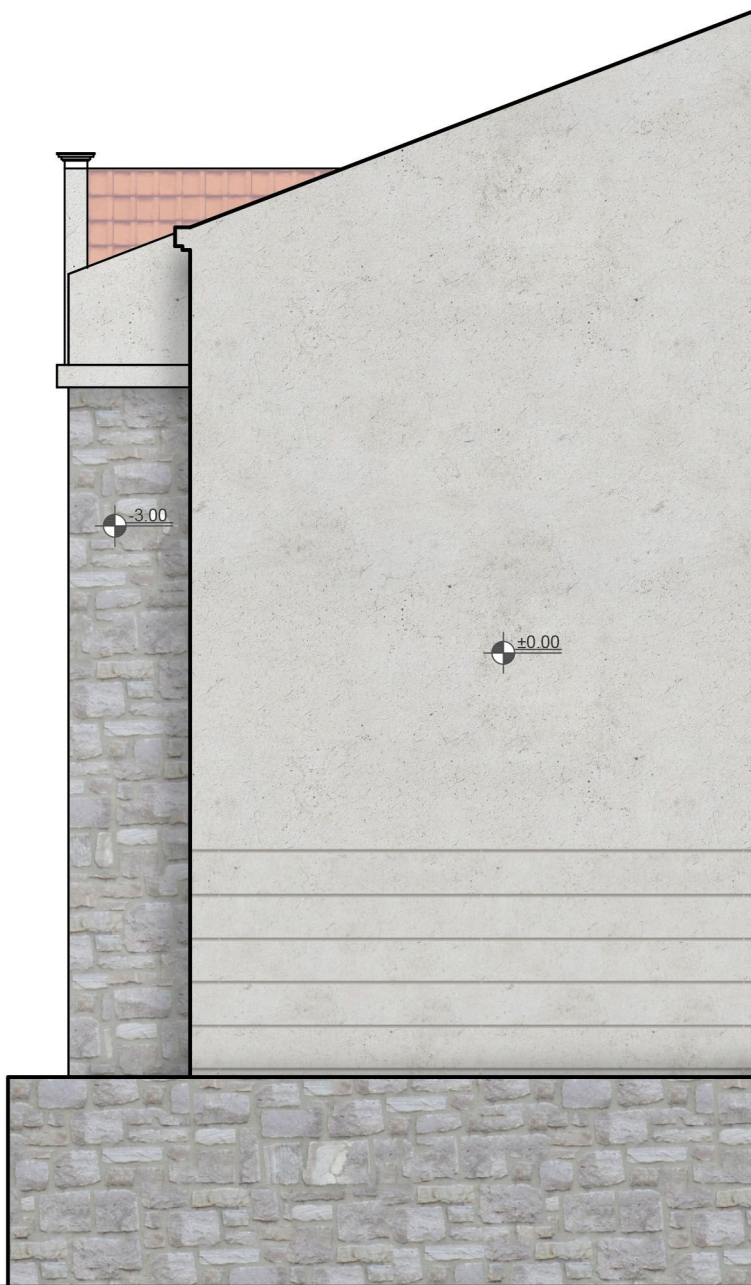


crijep

ZAPADNA FASADA

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

	"Ardecon" D. O. O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK		Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv. Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike		Prilog : OBJEKAT 4 - BOČNI IZGLED 1	Br.priloga: 05 Br.strane 08
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



Potkrovlje $\begin{array}{l} \rightarrow +9.12 \\ \rightarrow +44.31 \end{array}$

II Sprat $\begin{array}{l} \rightarrow +6.08 \\ \rightarrow +41.27 \end{array}$

I Sprat $\begin{array}{l} \rightarrow +3.04 \\ \rightarrow +38.23 \end{array}$

Prizemlje $\begin{array}{l} \rightarrow \pm 0.00 \\ \rightarrow +35.19 \end{array}$

Garaža I nivo $\begin{array}{l} \rightarrow -2.80 \\ \rightarrow +32.39 \end{array}$



kamen



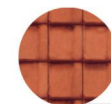
kamen



demit



demit

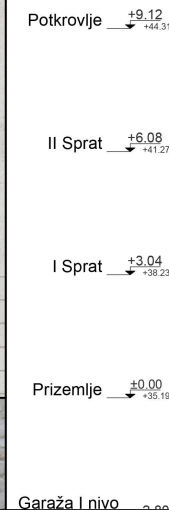


crijep

ISTOČNA FASADA

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

	"Ardecon" D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK		Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike		Prilog: - OBJEKAT 4 - BOČNI IZGLED 2	Br.priloga: 05 Br.strane: 09
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



ZADNJI IZGLED

Napomena:
-Dimenzije su u centimetrima
-Format papira: 29.7 x 55.5

Investitor: **Dragović i Miodrag Dragović**

5 apartmanskih objekata
2G+P+2+Pk

Lokacija:
Blok broj: 11; UP-4; k.p. 254, 255, 256, 257; KO Sv. Stefa

Dragan Grbić
dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dr. sc. Dragan Grbić dipl.inž.arh.	
--	--

Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razn 1:10
--	--------------

BSc. Bogdan Krđžić
inž. politehnike

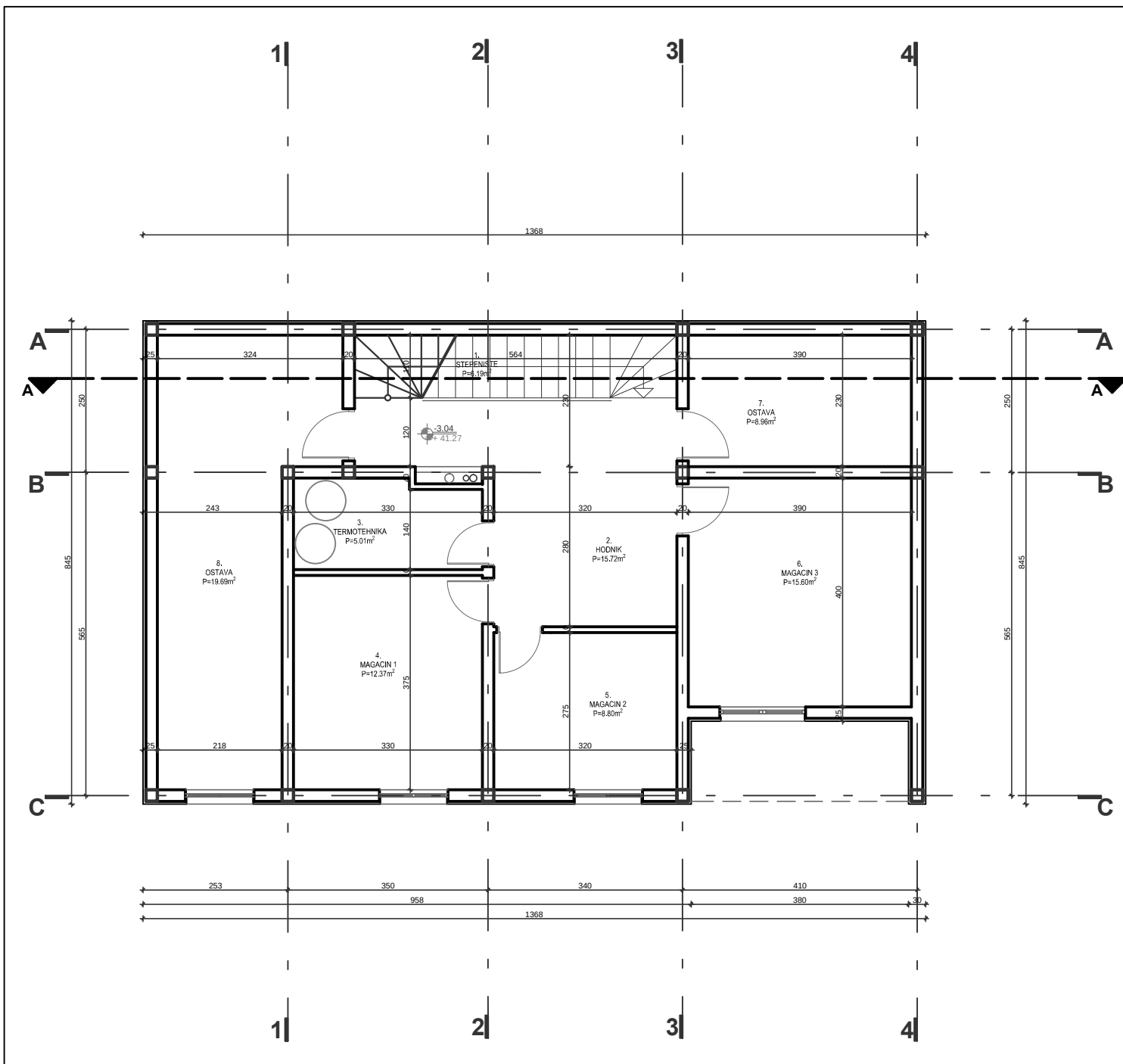
Prilog: - OBJEKAT 4 - ZADNJI IZGLED	Br. priloga: 05	Br. str. 10
---	--------------------	----------------

izrade i M.P.

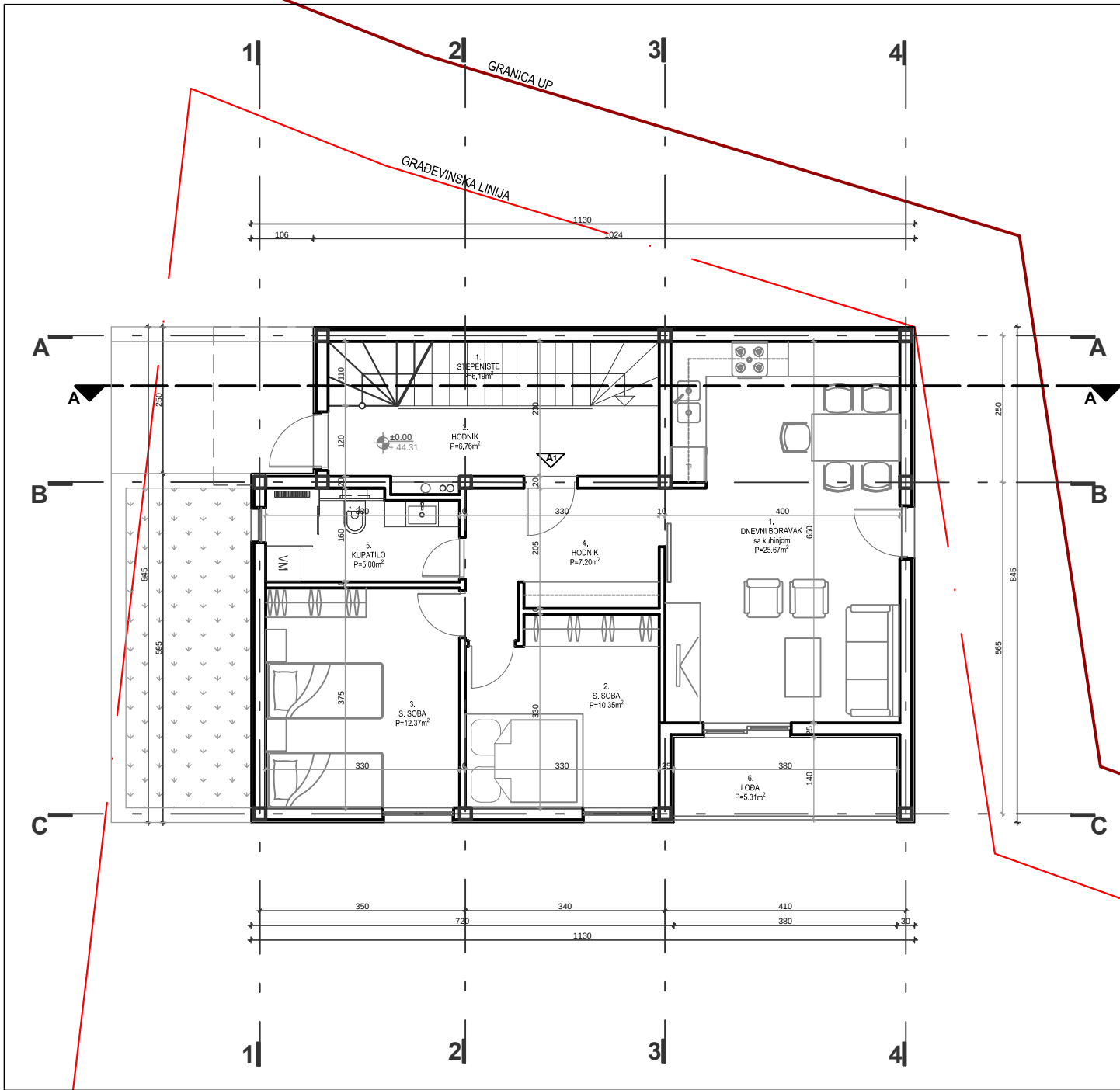
Datum revizije i M.P.	
-----------------------	--

GRAFIČKI PRILOZI

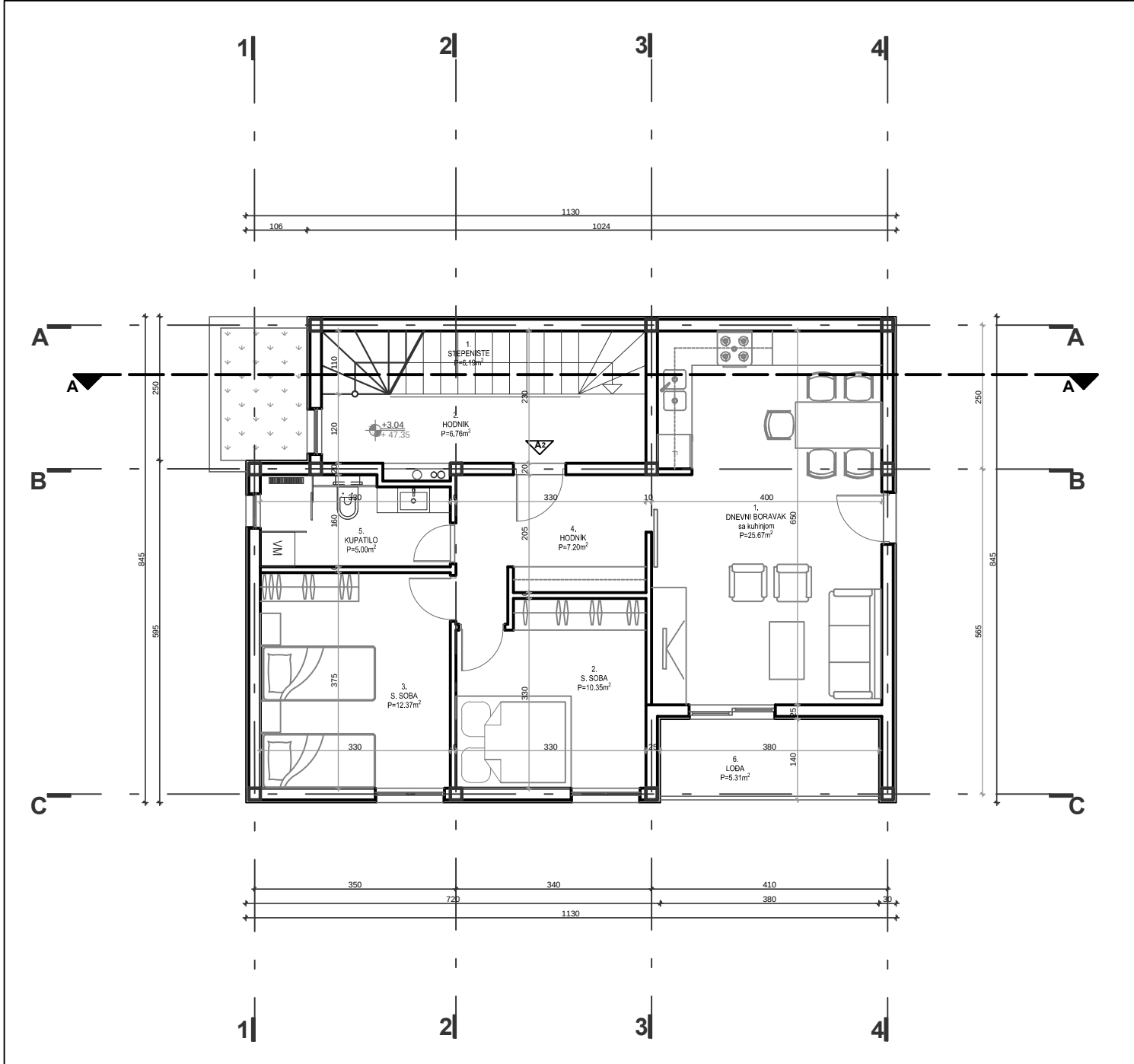
1. PRILOG 1 - Situacija
2. PRILOG 2 - Objekat 1
3. PRILOG 3 - Objekat 2
4. PRILOG 4 - Objekat 3
5. PRILOG 5 - Objekat 4
- 6. PRILOG 6 - Objekat 5**
7. 3d prikaz objekta



REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.19	Beton
2.	Hodnik	15.72	Beton
3.	Termotehnika	5.01	Beton
4.	Magacin 1	12.37	Beton
5.	Magacin 2	8.80	Beton
6.	Magacin 3	15.60	Beton
7.	Ostava	8.96	Beton
8.	Ostava	19.69	Beton
ukupno: 92.34m ²			
OSNOVA SUTERENA			
LEGENDA:			
Neto površina SUTERENA: 92.34m ² Bruto površina SUTERENA: 110.07m ²			
Napomena: -Dimenzije su u centimetrima -Format papira: 21.0 x 29.7			
 "Ardecon" D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - Osnova SUTERENA	Br.priloga: 06 Br.strane: 01
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



REDNI BROJ	NAMENA PROSTORIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.19	Granitna keramika
2.	Hodnik	6.76	Granitna keramika
ukupno: 12.95m ²			
APARTMAN 1			
1.	Dnevni boravak	25.67	Parket
2.	S. soba	10.35	Parket
3.	S. soba	12.37	Parket
4.	Hodnik	7.20	Parket
5.	Kupatilo	5.00	Keramika
6.	Loda	5.31	Granitna keramika
ukupno: 65.90m ²			
OSNOVA PRIZEMLJA			
LEGENDA:			
Neto površina PRIZEMLJA: 78.85m ²		Napomena:	
Bruto površina PRIZEMLJA: 92.63m ²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 21.0 x 29.7	
		Investitor:	
"Ardecon" D.O.O.		Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
BUDVA			
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija:	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđić inž. politehnike	Idejno rješenje	
Datum izrade i M.P.		Dio tehničke dokumentacije:	
		PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog: - OBJEKAT 5 -	Razmjera:
		Osnova PRIZEMLJA	1:100
		Br.priloga: 06	Br.strane: 02
		Datum revizije i M.P.	



REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m ²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.19	Granitna keramika
2.	Hodnik	6.76	Granitna keramika
ukupno: 12.95m ²			
APARTMAN 2			
1.	Dnevni boravak	25.67	Parket
2.	S. soba	10.35	Parket
3.	S. soba	12.37	Parket
4.	Hodnik	7.20	Parket
5.	Kupatilo	5.00	Keramika
6.	Lođa	5.31	Granitna keramika
ukupno: 65.90m ²			

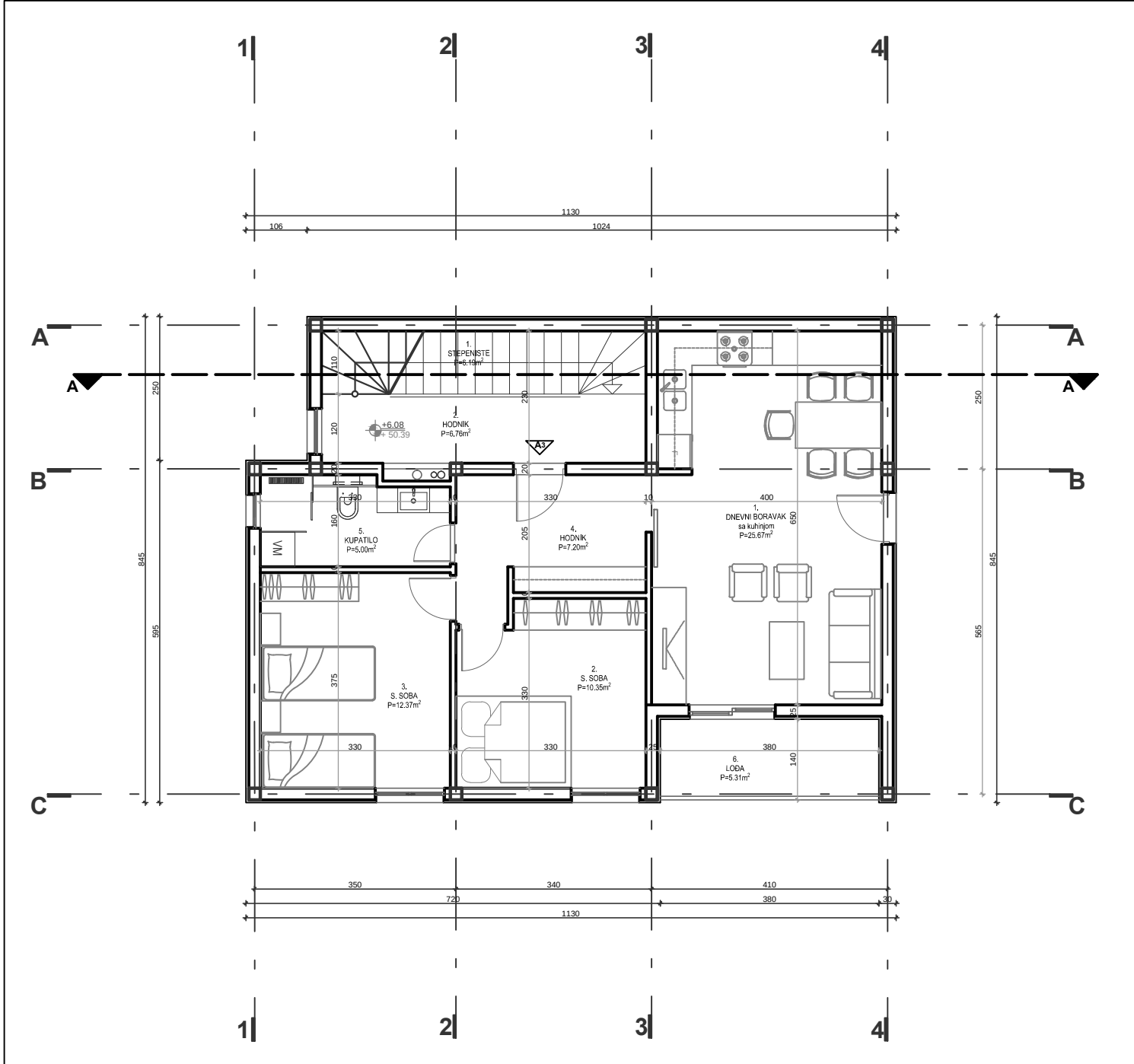
OSNOVA I SPRATA

LEGENDA:

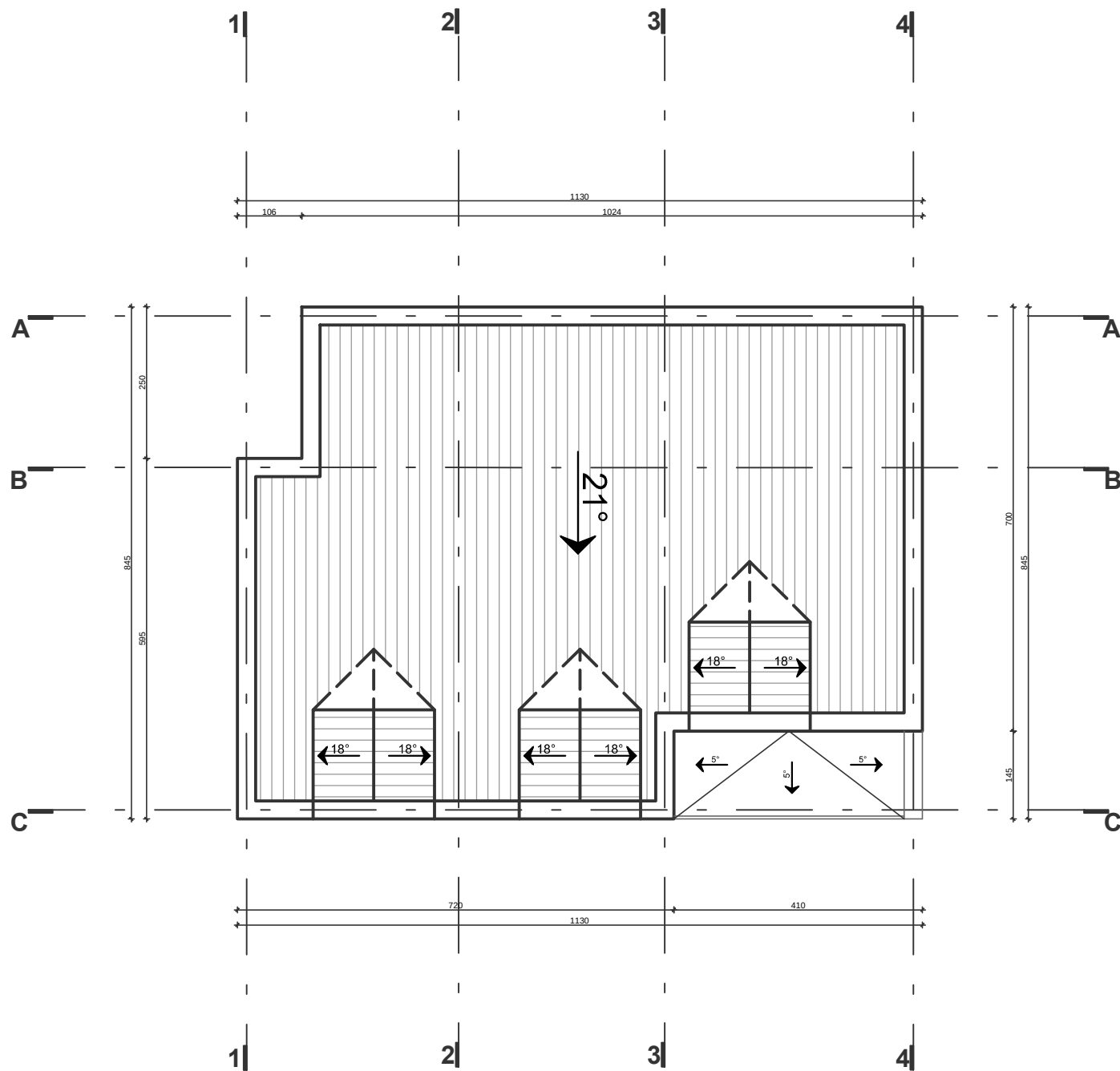
Neto površina I SPRATA: 78.85m²
Bruto površina I SPRATA: 92.63m²

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

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11, UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - Osnova I SPRATA	Br.priloga: 06 Br.strane: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



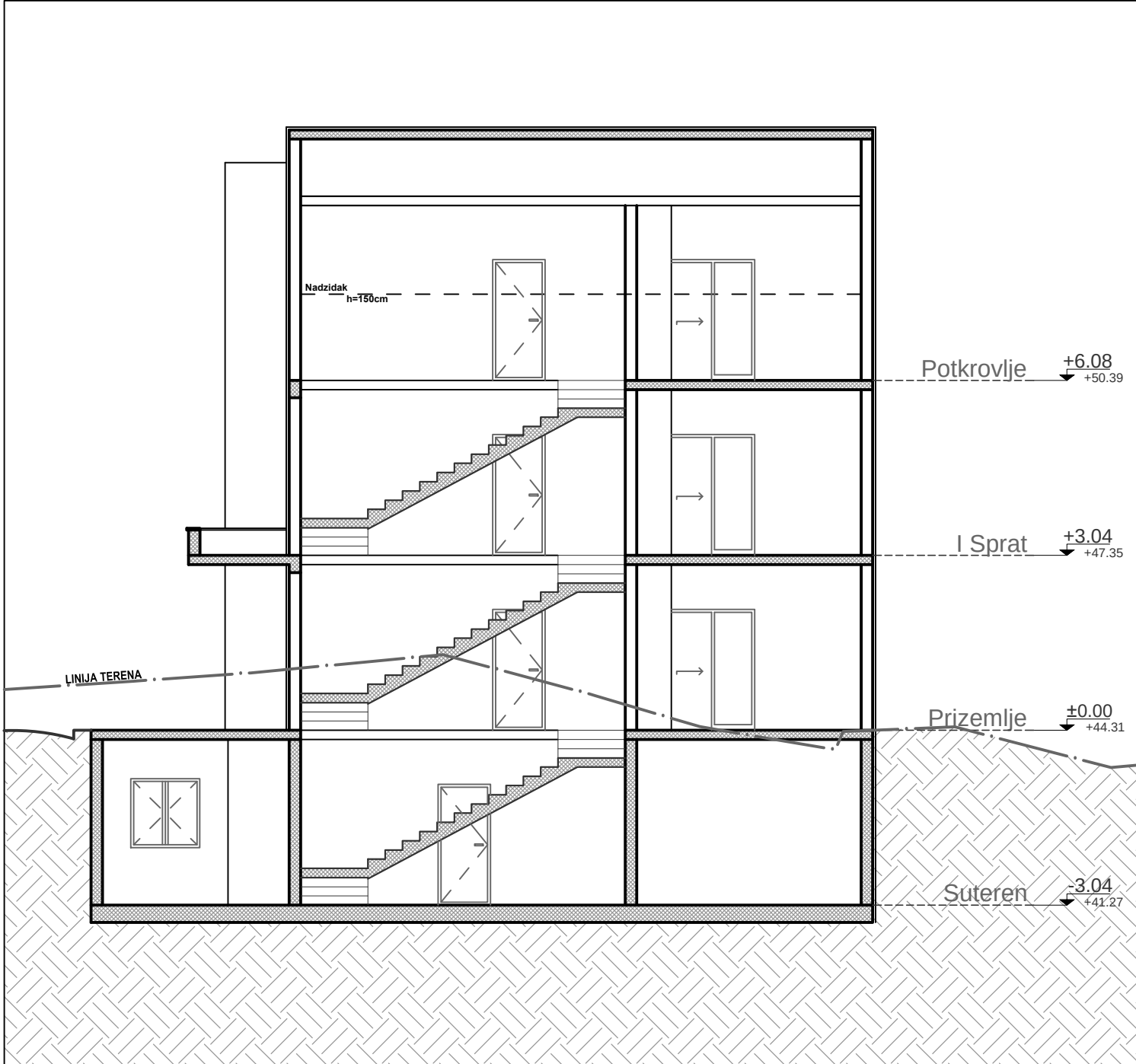
REDNI BROJ	NAMENA PROSTOTIJA	POVRŠINA (m²)	OBRADA PODA
1.	Stepenice	6.19	Granitna keramika
2.	Hodnik	6.76	Granitna keramika
ukupno: 12.95m²			
APARTMAN 3			
1.	Dnevni boravak	25.67	Parket
2.	S. soba	10.35	Parket
3.	S. soba	12.37	Parket
4.	Hodnik	7.20	Parket
5.	Kupatilo	5.00	Keramika
6.	Loda	5.31	Granitna keramika
ukupno: 65.90m²			
OSNOVA POTKROVLJA			
LEGENDA:			
Neto površina POTKROVLJA: 78.85m²		Napomena:	
Bruto površina POTKROVLJA: 92.63m²		-Dimenzije su u centimetrima	
		-Format papira: 21.0 x 29.7	
		Investitor:	
"Ardecon" D.O.O.		Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
BUDVA			
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj 11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - Osnova POTKROVLJA	Br.priloga: 06 Br.strane: 04
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OSNOVA KROVNIH RAVNI

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

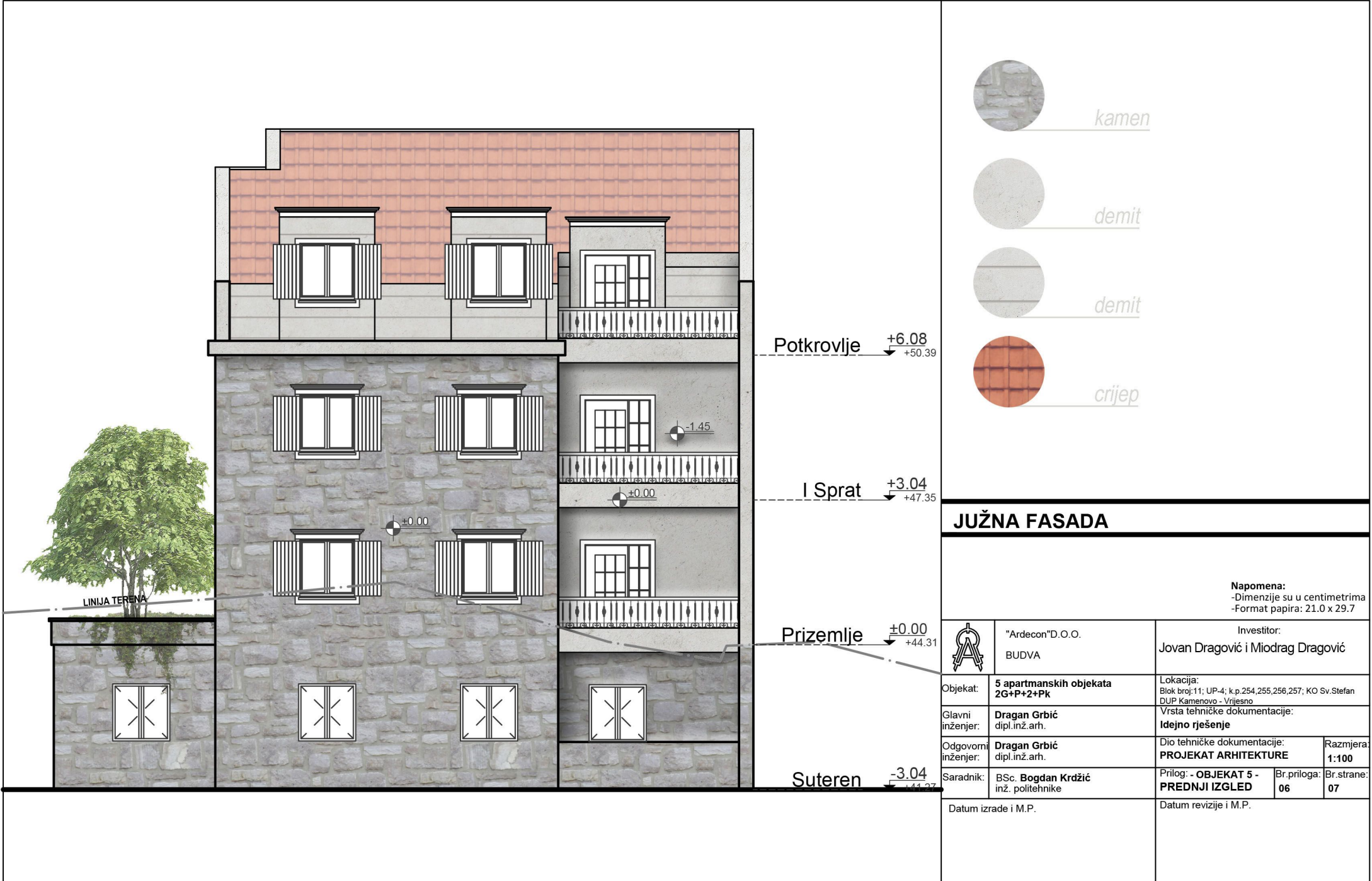
	"Ardecon" D.O.O. BUDVA	Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krdžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - KROVNE RAVNI	Br.priloga: 06 Br.strane: 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

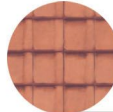


PRESJEK A-A

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

	"Ardecon"D.O.O.		Investitor:	
	BUDVA		Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+Pk		Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
Saradnik:	B.Sc. Bogdan Krđžić inž. politehnike		Prilog: - OBJEKAT 5 - PRESJEK A-A	Br.priloga: 06
Datum izrade i M.P.			Br.strane: 06	
			Datum revizije i M.P.	

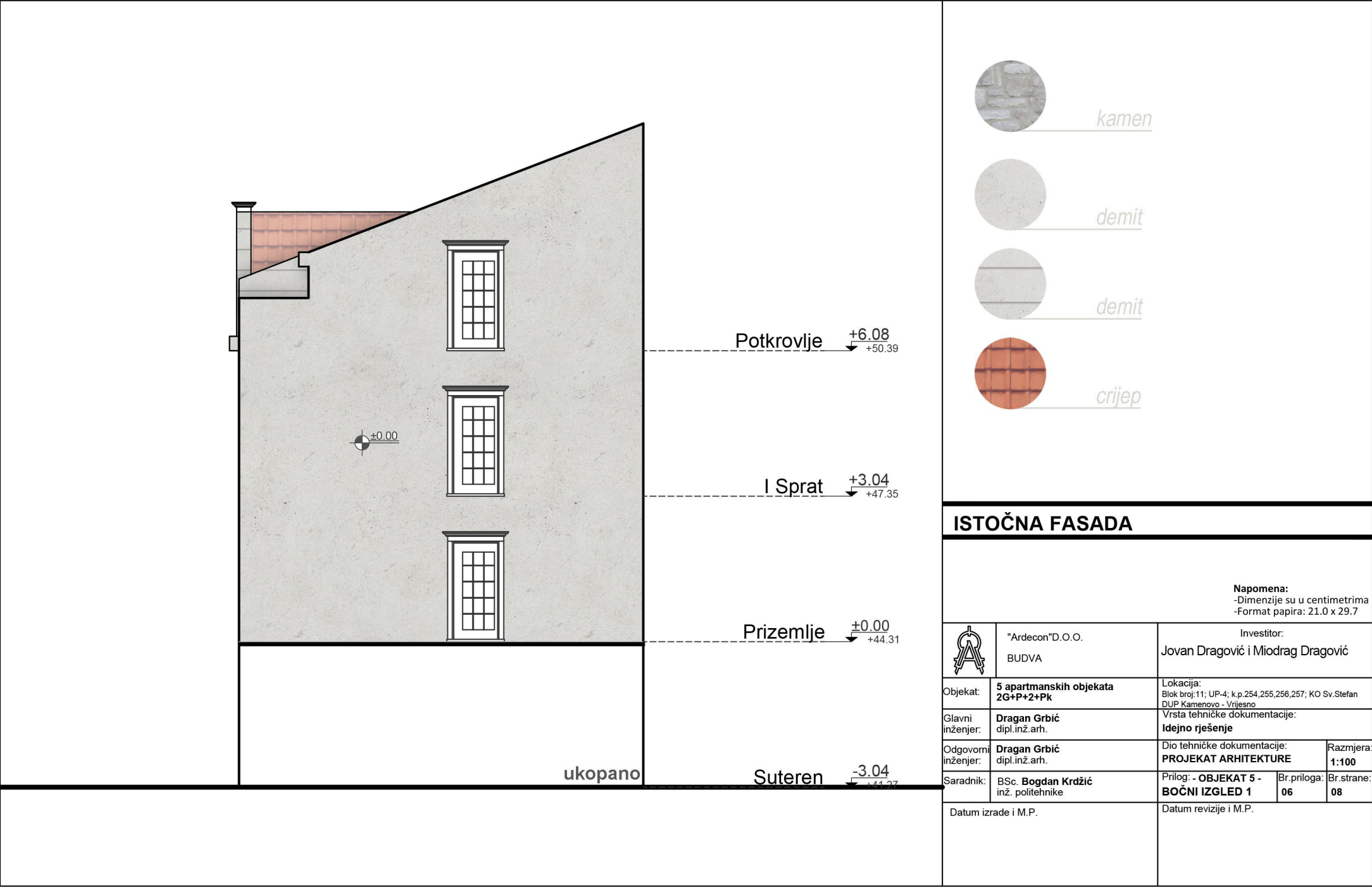


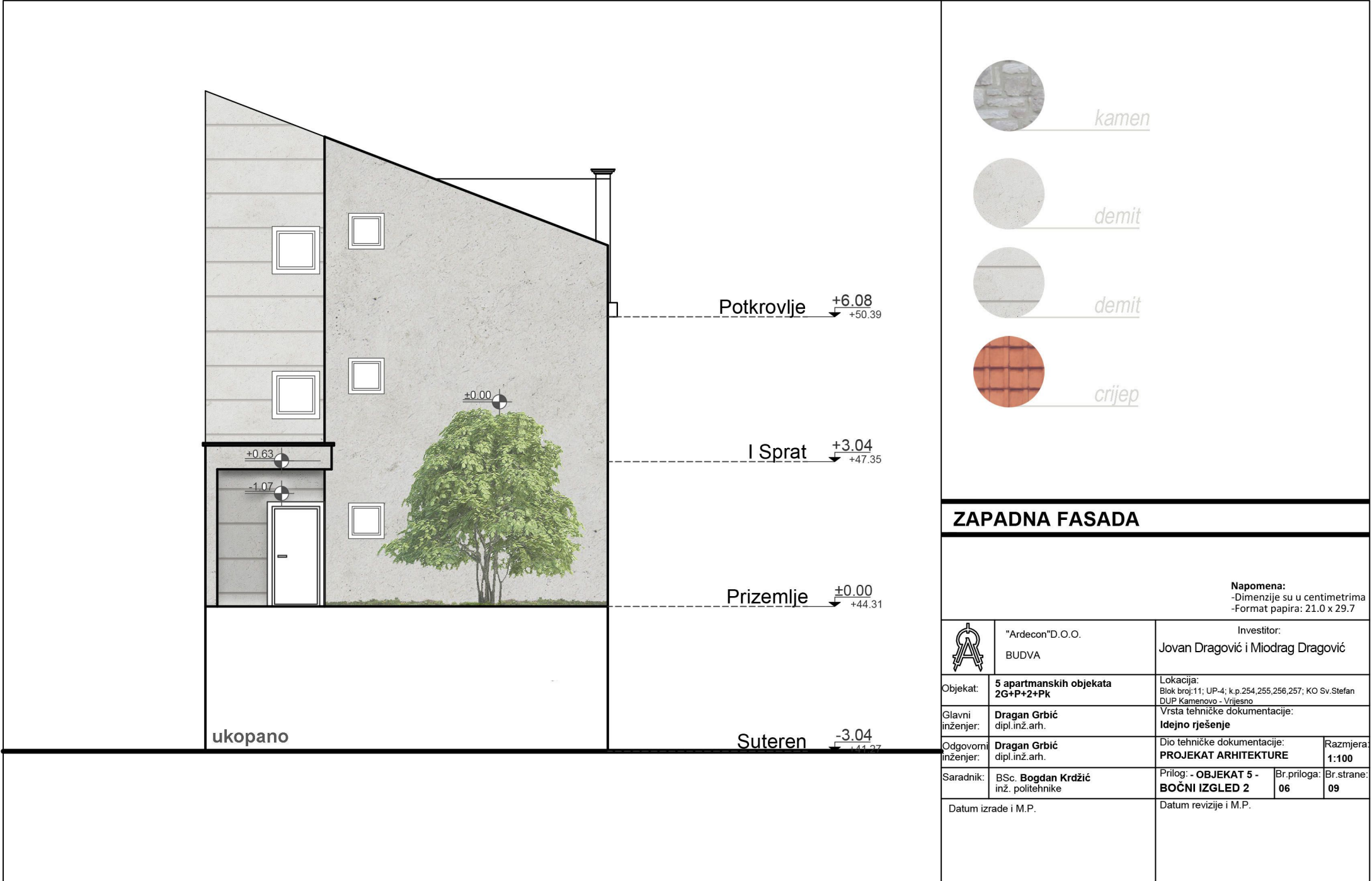
-  *kamen*
-  *demit*
-  *demit*
-  *crijep*

JUŽNA FASADA

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

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
	Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - PREDNJI IZGLED	Br.priloga: 06 Br.strane: 07
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	

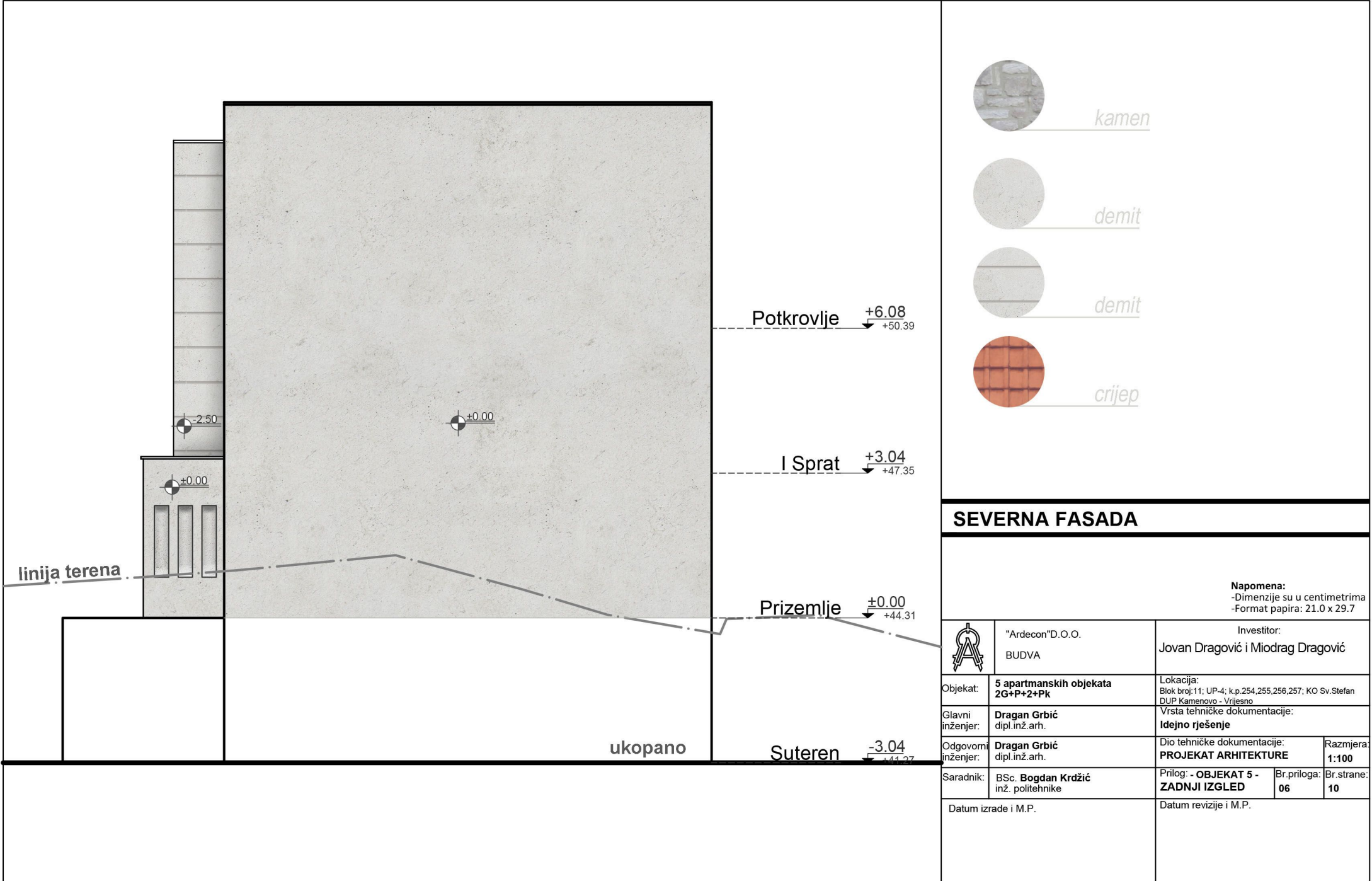




ZAPADNA FASADA

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

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović	
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno	
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	Razmjera: 1:100
	Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - BOČNI IZGLED 2	Br.priloga: 06 Br.strane: 09
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.	



SEVERNA FASADA

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

	"Ardecon"D.O.O. BUDVA		Investitor: Jovan Dragović i Miodrag Dragović		
	Objekat:	5 apartmanskih objekata 2G+P+2+PK	Lokacija: Blok broj:11; UP-4; k.p.254,255,256,257; KO Sv.Stefan DUP Kamenovo - Vrijesno		
	Glavni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
	Odgovorni inženjer:	Dragan Grbić dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		Razmjera: 1:100
Saradnik:	BSc. Bogdan Krđžić inž. politehnike	Prilog: - OBJEKAT 5 - ZADNJI IZGLED	Br.priloga: 06	Br.strane: 10	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			





3d prikaz u realnom okruženju





3d prikaz u realnom okruženju





3d prikaz u realnom okruženju



















