

IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK
(KATEGORIJA 3*)



Lokacija: **UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2"** (*"Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09*),
koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva

Investitor: **"AGRO MONT" d.o.o.**

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

INVESTITOR **"AGRO MONT" d.o.o.**
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT **TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)**
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA **UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09),**
koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **GLAVNI PROJEKAT**
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT **Arhi Studio Dizajn d.o.o. Žrtava fašizma b.b., Budva**
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE **Tomislav Jović d.i.a.**
(ime dogovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER **Tomislav Jović d.i.a. UPI 107/7-143/2**
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)
Lokacija:	UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" (<i>"Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09</i>), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"AGRO MONT" d.o.o.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)
Lokacija:	UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" (<i>"Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09</i>), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"AGRO MONT" d.o.o.

SADRŽAJ – OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Parcelacija po planskom dokumentu
- Projektni zadatak

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

"AGRO MONT" d.o.o.

Adresa: Trg Sunca br.2, Budva
PIB 0237786
e mail
koga zastupa Božidar Jokić, direktor
u daljem tekstu Naručilac

i ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Budva

Adresa: Žrtava fašizma b.b.
PIB 02834731
e mail arhisgroup@gmail.com
koga zastupa Tomislav Jović, direktor
U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** objekta, na **UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2"** ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva, Opština Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

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

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

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

Član 5.

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

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat objekta na **UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2"** ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva, Opština Budva

Član 7.

Izvodjač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvodjaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat objekta - utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem. Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta. Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

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

Član 12.

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

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

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

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

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

Član 15.

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

Član 16.

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

Član 17.

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

Naručilac



AGRO MONT
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Nikšić

Izvođač



ARHI S studio
Društvo sa ograničenom odgovornošću
Budva



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte i Kontakt

Registarski broj 5 - 0604180 / 003

Datum registracije: 29.04.2011.

PIB: 02834731

Datum promjene podataka: 29.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHI STUDIO DIZAJN

Telefon: +38268764566

eMail: arhisgroup@gmail.com

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011.

Datum donošenja Statuta: 29.04.2011. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: ŽRTAVA FAŠIZMA BB BUDVA

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

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0604180 / 002

PIB: 02834731

Datum registracije: 29.04.2011.

Datum promjene podataka: 02.12.2013.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHI STUDIO DIZAJN

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 29.04.2011.

Datum donošenja Statuta: 29.04.2011. Datum promjene Statuta: 30.11.2013.

Adresa glavnog mjesta
poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: TRG SUNCA BR. 2 BUDVA

Adresa sjedišta: TRG SUNCA BR. 2 BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

TOMISLAV JOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

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

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

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

Podgorica, 28.03.2023. godine

„ARHI STUDIO DIZAJN“ D.O.O.

BUDVA

Žrtava fažizma (zgrada tehnomax-a) bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

Podgorica, 28.03.2023. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

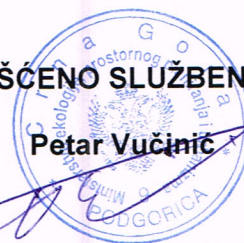
Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

»TOMISLAV JOVIĆ«

Bokeljskih brigada 7/21
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-143/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu zahtjevu JOVIĆ TOMISLAVA, dipl.inženjera arhitekture, iz Niša, za izdavanje licence za 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 TOMISLAVU JOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture, iz Niša, 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. UPI 107/7-143/1 od 23.01.2018.godine, TOMISLAVU JOVIĆU, dipl. Inženjer arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-3896

Podgorica, 20.12.2023. godine

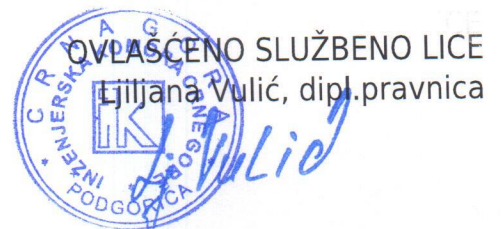
Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

TOMISLAV M. JOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIŠ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3063



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica



lovćen

Filijala/O.J.: 3801
 Šifra zastupnika: 50086
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004417
 Novo/Obnova: ODG003278
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004417Ugovarač: **ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA, JMBC/PIB: 02834731**Osigurani: **ARHI STUDIO DIZAJN DOO, ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB, BUDVA, JMBC/PIB: 02834731**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.06.2023 u 08:46** do **22.06.2024. 08:46**

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 20.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog dijela. Isključeno je pokriće tokom perioda garancije. Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimalno 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 €. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€

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

BRUTO PREMIJA: 221,76€

POREZ NA PREMIJU: 19,96€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 241,72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 13.06.2023 241,72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku uplatite na naš ziro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004417**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio uštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGVIĆ TINA

Osiguravač



U null, 13.06.2023



Ugovarač osiguranja

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



Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 288
www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-767/10
Podgorica, 24.06.2019.godine

BOŽIDAR JOKIĆ

NIKŠIĆ
V Proleterska 31

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-767/10 od 24.06.2019.godine za za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli 23, Blok2, koju čini katastarska parcela broj 1467 i dio katastarske parcele br.1468 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („SI list CG“ – op. propisi, br.11/09) , u Opštini Budva.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-767/10 24.06.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18 i 63/18) i podnietog zahtjeva Jokić Božidara iz Nikšića izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje novog stambenog objekta na urbanističkoj parceli 23, Blok2 , koju čini katastarska parcela broj 1467 i dio katastarske parcele br.1468 KO Budva u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ („Sl list CG“ – op. propisi, br.11/09) , u Opštini Budva.	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jokić Božidar iz Nikšića
1	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 0.4 Postojeća namjena površina na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti 1 i 3 spratnosti P-prizemlje bonitet objekata je dobar kvalitet i objekat 2 spratnosti P-prizemlje bonitet objekata je srednji kvalitet, namjena lokacije je stanovanje. Prema Listu nepokretnosti 449-prepis od 04.03.2019.godine na kat.parceli br.1467 KO Budva evidentirani su: porodična prizemna stambena zgrada površine 85m² i dvorište površine 40m², a na kat.parceli 1468 KO Budva evidentirana je livada 1.klase površine 704m².</p> <p>Prema urbanističkim pokazateljima postojećeg stanja na urb.parceli 23 površina pod objektima je 129m², ukupna BRGP svih objekata 129m² Iz0,17 li 0,17</p> <p>USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom</p>	

	inspekcijskom organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18 i 63/18).
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 0.6 „Planirana namjena površina“, predmetna urbanistička parcela je po namjeni SS2 stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine).</p> <p>U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je izgradnja na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom.</p> <p>Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa jednoporodičnim, višeporodičnim i višestambenim objektima, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.</p> <p>Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa korišćenja prostora:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS1), pretežne spratnosti G+P+2+Pk, u blokovima br. 1, 2, 3; • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS2), pretežne spratnosti G+P+3+Pk, u blokovima br. 2, 3 i 4; • stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine i visokim objektima (SS3), pretežne spratnosti Su+P+3+Pk, u blokovima br. 2 i 8; <p>Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).</p> <p>Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: - građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, - maksimalna dozvoljena spratnost, - maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, - maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, - kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.</p> <p>Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu.</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. „Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije“. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m.</p> <p>Urbanistička parcela</p> <ul style="list-style-type: none"> • površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m², a maksimalno 2000 m², • širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m, • najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², • kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,

	<ul style="list-style-type: none"> • maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, <p>Dozvoljeno je građenje na svakoj postojećoj katastarskoj parceli koja se zadržava u postojećim granicama i koja kao takva postaje urbanistička parcela, kao i na novoformiranoj urbanističkoj parceli (koja se formira kao dio katastarske parcele ili od više katastarskih parcela), koja odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana, bez obzira na to da li je na njoj planom ucrtan objekat ili ne (kao što je dato u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”).</p> <p>Uslovi za nivelaciju Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore. 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. Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Horizontalna i vertikalna regulacija</p> <ul style="list-style-type: none"> • Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. • Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: <ul style="list-style-type: none"> - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m, izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m. - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m. - obostrano uzidani objekti - 0,0 m • Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min 1,5m), ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4m. • Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m. • Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. • Maksimalna spratnost objekta: <ul style="list-style-type: none"> 2. u zoni sa objektima veće visine (SS2) - suteran, prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – Su+P+2+Pk, ili suteran, prizemlje i 3 sprata – Su+P+3 – odnosno maksimalno pet korisnih etaža. - garaža (u suteranu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno maksimalno pet korisnih etaža. <p>Maksimalna visina vijenca iznosi</p> <p>u zoni sa objektima veće visine (SS2) - 15,0 – 16,5 m G+P+3+Pk = 15,0 m; G+P+4 = 16,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.</p> <p>Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja za objekte bez podrumskih ili suterenskih etaža je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

U objektima namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora namijenjenih djelatnostima u prizemlju objekta ili u djelu objekta. Djelatnosti koje se mogu graditi su one koje ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja susjeda. To su: trgovina, poslovanje, uslužne djelatnosti, izvesni zanati, zdravstvene ordinacije, advokatske kancelarije, zabavišta i sl., a prema propisima za izgradnju svake od ovih djelatnosti.

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 08. „Planirano stanje – regulacija i nivelacija”, u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 20: DUP Rozino II, urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila)

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Suterren i podrum objekta se koristi isključivo za pomoćne prostorije i garažu. Nije moguća prenamjena garaža.

- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na susjednu parcelu, niti na drugi objekat.

- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23o .

- Za izgradnju podzida važe usloviza izgradnju podzida.

- Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.

- 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.

	<ul style="list-style-type: none"> • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. • vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>OCJENA STANJA</p> <p>Seizmogeološkim podlogama i seizmičkoj mikrorejzonizaciji urbanog područja SO Budva, DUP Rozino II pripada zonama C3 i D.</p> <p>Prema ovom zoniranju područje plana zbog svojih geotehničkih osobina ima najnepovoljnije seizmičke karakteristike jer je svrstano u zonu IX stepena skale, iz čega proizilazi da su seizmički i drugi parametri vrlo nepovoljni za područje plana.</p> <p>Ovakva situacija nalaže primjenu svih neophodnih mjera zaštite objekata od seizmičkih aktivnosti, a prije svega primjenu aseizmičkog projektovanja i izgradnje</p> <p>Stabilnost terena</p> <p>Geotehnička sredina područja DUP-a Rozino II se sa stanovišta stabilnosti terena, nosivosti tla i dubine nivoa podzemne vode može ocijeniti kao relativno pogodna za gradnju. Međutim, izrazita seizmičnost terena sa visokim intenzitetom mogućih zemljotresa i visok nivo seizmičkog hazarda, uz ostale karakteristike geotehničke sredine umanjuju već navedenu pogodnost.</p> <p>Zaštita od zemljotresa</p> <p>Neplanska izgradnja u prethodnom periodu dovela je do sukoba između potrebe da se obezbijede minimalni uslovi za neophodna rastojanja objekata zbog seizmičkih zahtjeva i potrebe individualnih vlasnika da svaki dio slobodnog prostora izgrade kako bi ostvarili prihode od prodaje stanova ili od izdavanja soba i apartmana. Neprimjereno gusta izgrađenosti u većem dijelu prostora plana nije u skladu sa zahtjevima obezbjeđenja prostora od zarušavanja objekata. Očigledno su atraktivnost izgradnje na pojedinim lokacijama i mogućnost ostvarivanja visokih zarada jači od straha od zemljotresa i da su bitnije trenutne od dugoročnih koristi i interesa lokalne zajednice.</p> <p>Seizmička sigurnost postojećih objekata i aseizmičko projektovanje i građenje</p> <p>Seizmička sigurnost manjeg dijela postojećih objekata može se ocijeniti kao nedovoljna stoga što su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • mnogi objekti nadziđivani, rekonstruisani ili dograđivani bez prethodne stručne provjere da li te intervencije ugrožavaju seizmičku sigurnost objekata, • pojedini noviji objekti neplanski izgrađeni, bez projektne dokumentacije, uglavnom po nahodjenju samih vlasnika, bez stručno provjerene projektne dokumentacije, bez saznanja o geomehaničkim karakteristikama tla i bez odgovarajućeg nadzora, pa je

njihova seizmička otpornost problematična, Nije utvrđivan vulnerabilitet postojećih zgrada i drugih izgrađenih struktura, niti je definisan prihvatljiv nivo seizmičkog rizika, kao i obezbjeđnje potrebne seizmičke sigurnosti kod postojećih objekata.

Kolektivna društvena svijest o postojanju seizmičkog rizika nije razvijana kroz: obrazovanje u cilju ublažavanja posljedica, informisanje javnosti, obuku za ponašanje u slučaju katastrofe i sl, niti su uočene ekonomske dobiti od mjera i akcija za ublažavanja posljedica seizmičkog hazarda, kroz smanjenje štete po osnovu izgubljenih života i povrijeđenih, smanjenje cijene otklanjanja oštećenja i druge troškove.

Treba istaći da se nije dovoljno radilo na adekvatnoj institucionalnoj i kadrovskoj izgrađenosti i obaviještenosti, odnosno kompetitivnosti niza subjekata uključenih u procese prostornog i urbanističkog planiranja, projektovanja, izgradnje, nadzora i donošenje odluka na upravljačkom i vlasničkom nivou.

Generalna je ocjena da se obzirom na visok nivo seizmičnosti prostora, kod jednog broja objekata nedovoljno vodilo računa o zaštiti od zemljotresa, jer se građenje u protekloj deceniji odvijalo stihijski, uglavnom bez adekvatnih urbanističkih i projektantskih rješenja. Situacija je u izvjesnoj mjeri povoljna, jer najveći dio prostora obuhvaćen DUP-om Rozino II predstavlja stabilan teren, sa neznatnim ograničenjima za urbanizaciju.

HIDROLOŠKE KARAKTERISTIKE

Nivo podzemne vode na području Plana, u hidrološkom minimumu kreće se uglavnom od 5,0 m do 10,0 m, a u vrijeme hidrološkog maksimuma nivo podzemne vode se povišuje

KLIMATSKI USLOVI

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

VJETROVI

U Budvi duvaju tipično primorski vjetrovi te je i ovaj prostor izložen istim uticajima. Maestral duva sa jugozapada, uglavnom od aprila do novembra, a gotovo svakodnevno u ljetnjim mjesecima, kada donosi osvježenje. Nije rijetko da maestral duva i u zimskom periodu po lijepom vremenu, jer on je najpouzdaniji znak stabilizacije vremenskih prilika. Jugo je vjetar koji duva sa mora, donoseći kišu. Formira se u Sredozemlju. Iako je slabijeg intenziteta, prouzrokuje veće talase, te onemogućava, odnosno znatno ometa plovidbu. Ovaj vjetar ponekad duva i ljeti, ali je najintenzivniji na prelazu iz jeseni u zimu i iz zime u proljeće. Padavine koje donosi su vrlo obilne, a ponekad je kiša i prljava usljed prašine koja se diže čak u Africi.

Bura je hladan sjeverni vjetar koji duva uglavnom u zimskom periodu. Vrlo je jakog intenziteta (dostiže brzinu od 80 km/čas). Duva po nekoliko dana, rastjerujući oblake i tako stabilizuje vremenske prilike. Najniže temperature na ovom području prouzrokovane su upravo duvanjem ovog vjetra.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa

	<p>Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .</p>
4.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Stanja životne sredine sumarno posmatrano može se ocjeniti kao povoljno, ali se uočavaju određeni pritisci i negativne pojave koji ukazuju na urgentno rješavanje problema koji dovode do ovih pojava i na obavezno uspostavljanje monitoringa životne sredine, kako zbog njenog očuvanja za sadašnje i buduće stanovnike ovog prostora, tako i zbog turizma, jer ugrožena životna sredina nepovoljno utiče i na razvoj turizma.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-1361/2 od 24.05.2019.godine</p>
5.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo na parcelama jednorodnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima</p> <p>Za ovu kategoriju površina pod zelenilom, pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p> <p>Na parcelama jednorodnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.</p> <p>Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.</p> <p>Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.</p>

	<p>Uređenje slobodnih površina na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene</p> <p>Uređenje slobodnih površina na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog stanovanja predvidjeti sa što većim učešćem zelenila u žardinjerama i puzavica. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. .Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama.</p> <p>Uređenje slobodnih površina na parcelama višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvidjeti takvo rješenje kojim se obezbjeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smještaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. .Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoee uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.</p>
6.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Zaštita kulturnih dobara</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.
7.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Prilikom rojektovanja i izvodjenja objekata potrebno je svakom objektu obezbediti pristup koji mogu da koriste lica sa ograničenim mogućnostima kretanja. U tu svrhu, svuda uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe sa maksimalnim nagibom 8%.</p>

	<p>Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takodje u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	–
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	–
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	–
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Dozvoljena je fazna izgradnja objekta ukoliko dio objekta koji se gradi predstavlja funkcionalnu i arhitektonsku cjelinu.</p> <p>Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.</p>
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Na osnovu zbirnih pokazatelja i postavki plana višeg reda o prognozi potrošnje (računajući kod lokala i sličnih sadržaja da je korisna površina 25% manja od BRGP), može se zaključiti da se na ukupnom području plana, nakon njegove realizacije, očekuje vršno opterećenje od 8.070 kW, pri čemu je između opterećenja stambenih i apartmanskih jedinica sa jedne strane i ostalih učesnika u potrošnji korišćen faktor jednovremenosti od 0,8 . Uzimajući u obzir gubitke u električnoj mreži i instalacijama od cca 10% od ukupnog vršnog opterećenja, kao i potrebu ostavljanja rezerve od cca (15-20)% instalisane snage trafostanica, dobija se da ukupna instalisana snaga TS 10/0,4 kV na području plana treba da iznosi oko 10.650 kW odnosno 11.200 kVA. Kako postojeće trafostanice na području plana raspolažu sa instalisanom snagom od 1.890 kVA, potrebno je obezbijediti dodatnu instalisanu snagu od cca 9.300 kVA , što pokrivaju 15 transformatorske jedinice od standardizovanih 630 kVA. Pri ovom obračunu, pošto nema preciznih podataka, računato je da je snaga potrošača na području plana napajanih iz trafostanica u kontaktnim zonama plana jednaka snazi potrošača koje u kontaktnim zonama napajaju trafostanice sa područja plana.</p> <p>Instalisana snaga planiranih trafostanica u "Blok 1" i "Blok 2" (grafički prilog br.15 - Planirano stanje – elektroenergetska mreža) iznosi ukupno 2.630 kVA. Ukupno vršno opterećenje blokova 1 i 2 iznosi 2.218,86 kVA (sa uračunatim gubicima u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja). Vidi se da će rezerva kod ovih trafostanica iznositi cca 18%.</p> <p>Instalisana snaga svih trafostanica (planiranih i postojećih) "Blok 3" i "Blok 4" iznosi</p>

	<p>ukupno 3.780 kVA. U granicama "Blok 4" nalaze se MBTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Benzinska pumpa" i MBTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Benzinska pumpa 2". Radi pokrivanja opterećenja planira se izgradnja DTS 10/0,4 kV, 2x630 kVA "Blok 3" i DTS 10/0,4 kV, 1x630 kVA u "Blok 4". Ukupno vršno opterećenje blokova 3 i 4 iznosi 3.014,02 kVA (sa uračunatim gubicima u mreži i instalaciji od 10% vršnog opterećenja). Vidi se da će rezerva kod ovih trafostanica iznositi cca 25%. Ovaj podatak o rezervi treba uzeti sa manjom rezervom jer se radi o postojećim trafostanicama koje su locirane na samoj granici plana tako da postoji vjerovatnoća da napaja i potrošače van granica plana.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Prosječna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 42,97l/s. Maksimalna dnevna potrošnja iznosi 55,86l/s i tu je količinu potrebno dopremiti do distribucionih rezervoara naselja te se prema njoj dimenzioniše dovodni vod naselja. Maksimalna satna potrošnja iznosi 100,54 l/s i tu količinu je potrebno dopremiti iz rezervara, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog naselja, dimenzioniše distribuciona mreža naselja Rozino II.</p> <p>Količine otpadnih voda su obračunavane kao 80% potrošene količine vode uzimajući u obzir da su za dimenzionisanje kanalizacionih infrastruktura mjerodavne maksimalne satne količine potrošene vode (prosječna dnevna potrošnja pomnožena sa koeficijentima dnevne i satne neravnomjernosti). Na tu vrijednost je dodato 30% uslijed infiltracije kišne i podzemne vode.</p> <p>Kanalizaciona mreža posmatranog područja formira se tako da se omogući odvodnja otpadne vode sa planiranog područja i da je poslije eventualnog prečišćavanja upušta u more najkraćim mogućim putem.</p> <p>Na osnovu sračunatih količina, dimenzionisali su se potrebni budući kolektori sistema i provjerili kapaciteti postojećih kolektora. Minimalni usvojeni prečnik je 250 mm i sve količine ispunjavaju uslov da je ispunjenost manja od 70%.</p> <p>Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Da bi se pravilno izvršio obračun kišnih voda koje je potrebno odvesti sa ovog područja ukupna slivna površina je podjeljena na podslivove prema padovima terena i pripadajućim, planiranim i postojećim odvodnim kanalima. Svakom od planiranih i postojećih kanala je pripisano njegovo pripadajuće slivno područje. Za svaki od kanala tj. za njegovu pripadajuću površinu je određen srednji koeficijent oticaja i određen proticaj.</p> <p>Provjeren je kapacitet postojećih kolektora i zaključeno je da oni, uz izgradnju predviđenih kolektora imaju dovoljni kapacitet. Kao što je već navedeno za betonski kanal koji prolazi kroz gornji dio područja Rozino II, za sve atmosferske kanale koji sakupljaju kišnicu i sa drugih područja njihov je kapacitet potrebno provjeriti u okviru planske i projektne dokumentacije koja pokriva šire područje. Važno je da se u toku eksploatacije predvidi održavanje kako zatvorene tako i otvorene atmosferske kanalizacije.</p>

	<p>OPŠTI USLOVI ZA HIDROTEHNIČKU INFRASTRUKTURU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projektovanje hidrotehničke infrastrukture i priključenje na javnu infrastrukturu vršiti prema uslovima nadležnog javnog preduzeća; - Nije dozvoljeno ispuštanje fekalne kanalizacije u otvorene tokove i u atmosfersku kanalizaciju ni obratno; - Zabranjena je izgradnja propusnih septičkih jama; <p>Akt Tehničkih uslova br.01-3485/2 od 10.06.2019.god.izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva.</p>																
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>																
	<p>Prema grafičkom prilogu 10 Planirano stanje saobraćaj regulacioni i nivelacioni plan</p> <p>Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu:</p> <table border="1" data-bbox="284 768 1544 1025"> <thead> <tr> <th>Namjena</th> <th>Potreban broj PM, odnosno GM</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>STAN</td> <td>u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu</td> </tr> <tr> <td>APARTMANI</td> <td>u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu</td> </tr> <tr> <td>HOTELI U GRADU</td> <td>1 PM/2 ležaja</td> </tr> <tr> <td>ADMINISTRATIVN – POSLOVNE DJELATNOSTI</td> <td>1 PM/75 m2 bruto površine</td> </tr> <tr> <td>UGOSTITELJSKI SADRŽAJI</td> <td>1 PM/4 stolice</td> </tr> <tr> <td>TRGOVINSKI SADRŽAJI</td> <td>1 PM/75 m2 bruto površine</td> </tr> <tr> <td>OSTALI SADRŽAJI</td> <td>prema analizi planera – projektanta</td> </tr> </tbody> </table> <p>Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.</p> <p>Parking mjesto treba da ima dimenzije 2,3 x 5,0 (min. 4,8) m. Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> • najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele, • najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, • GLG 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 %, <ul style="list-style-type: none"> • za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 90 % od površine pripadajuće urbanističke parcele. <p>Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.</p> <p>Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa</p>	Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM	STAN	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu	APARTMANI	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu	HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja	ADMINISTRATIVN – POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine	UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice	TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine	OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta
Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM																
STAN	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/stanu																
APARTMANI	u zoni rekonstrukcije i obnove 0,7 PM/apartmanu																
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja																
ADMINISTRATIVN – POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine																
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice																
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine																
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta																

	značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. Prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje. Akt Rješenja broj 07-u-819/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva	
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	—	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	23 u Bloku 2
	Površina urbanističke parcele	766m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.38
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.91
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1461m² ; max.pov. pod objektom 292m ² ; min.BRGP stanovanja 1169 m ² ;max.BRGP poslovnih i komerc. djelatnosti 292m ² ;

	BRGP garaže 459m ² , pov.pod zelenilom 237m ² ; orijentacioni broj stanova 6; orj.br.apartmana 11; br.lokala 4; br.stalnih korisnika 13; br.turista i povremenih korisnika 52 min.br.korisnika 65 min.br.PM 17
Maksimalna spratnost objekata	G+P+3+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	-
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Definisani su u tački 12.3
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.</p> <p>1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.</p> <p>2. Uljepšavanje dvorišnih fasada U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.</p> <p>3. Spirečavanje kiča</p>

		<p>Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.</p> <p>4. Upotreba korektivnog zelenila Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.</p> <p>5. Upotreba materijala i boja U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.</p> <p>6. Uljepšavanje javnih prostora Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije. Osnovna mjera štednje koju ovaj DUP predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrijavanje, a u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije</p>

		potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora imajući u vidu mikroklimatske uslove ovog podneblja. Klimatski uslovi Budve omogućuju korišćenje sunčeve energije u svim oblicima, od pasivnih i aktivnih solarnog sistema do fotonaponskih ćelija, odnosno modula. Primijeniti Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 075/15).
	DOSTAVLJENO:	
	- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>J. Nikić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		<i>Branka Nikić</i>
	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a	Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br. 02-D-1361/2 od 24.05.2019.godine Tehnički uslovi br.01-3485/2 od 10.06.2019.god.izdat od DOO „VODOVOD I KANALIZACIJA“ Budva. Akt Rješenja broj 07-u-819/2 od 13.06.2019.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove Opštine Budva; LN 449-prepis od 27.05.2019. i Kopija plana 467-104-1235 od 27.05.2019.godine



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1361/ 2
Podgorica, 24.05.2019.godine
NR

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
28.05.2019	106	767	7	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-767/2 od 20.05.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 1467 i 1468 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ izmjene i dopune, u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Božidaru Jokiću iz Nikšića, obavještavamo vas sledeće:

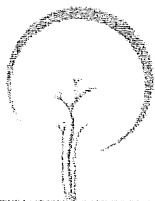
Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskim parcelama broj 1467 i 1468 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ izmjene i dopune, u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 1461m², u osnovi 292m² u cilju stanovanja srednje gustine.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja sa djelatnostima na katastarskim parcelama broj 1467 i 1468 KO Budva, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Rozino 2“ izmjene i dopune, u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 518 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-u-819/2
Budva, 13.06.2019. godine.

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PRILAGODENO
21.06.2019
Org. jed. Broj. Podj. Vrijednost
106-767/9

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-767/4 od 01.03.2019. godine, naš broj 07-u-819/1 od 20.05.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o Zakon o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP23, blok 2 koju čine katastarske parcele br. 1467 i 1468 KO Budva, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Rozino 2“, Opština Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-767/4 od 15.05.2019. godine, naš broj 07-834/1 od 01.03.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju novog objekta na na urbanističkoj parceli UP14, koju čine katastarske parcele br. 1467 i 1468 KO Budva, u skladu sa Detaljnim urbanističkim planom „Rozino 2“, Opština Budva.

Kako je članom 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) propisano da organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja izdaje saobraćajno tehničke uslove za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put i saglasnost na izradenu tehničku dokumentaciju, to je na osnovu izloženog i propisa iz uvoda ovog rješenja, odlučeno kao u dispozitivu.

UPUTSTVO O PRAVNOM SREDSTVU: Protiv ovog Rješenja dopuštena je posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja ovog Rješenja. Žalba se taksira sa 5 € na žiro – račun Opštine Budva br. 510 – 8176777 – 39, a predaje se preko ovog organa.

Obrađivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr

Aleksandar Popović

S e k r e t a r,
Srđan GREGOVIĆ



Dostavljeno:

- Ministarstvu održivog razvoja i turizma, Direktorat za građevinarstvo
- arhivi
- u predmet



REPUBLIKA CRNA GORA			
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA			
SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ			
Priloga:	17.06.2019		
Org. jed.	Er.:	Prilog	Učestalost
106-767/3			

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

REPUBLIKA CRNA GORA	
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
BROJ: 01-3485/2	
10.06.2019. Prog.	

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 1062-767/3 od 15.05.2019. godine, naš broj 01-3485/1 od 23.05.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **JOKIĆ BOŽIDAR** iz **Nikšića**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 1464 i 1468 KO Budva, urbanistička parcela broj 23, blok broj 2, DUP Rozino 2, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja novog stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-767/3 od 15.05.2019. godine.

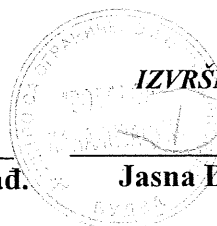
OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl.ecc



Podnosioc zahtjeva: Jokić Božidar

Katastarske parcele: 1437 i 1468, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 23, blok broj 2, DUP: Rozino 2

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

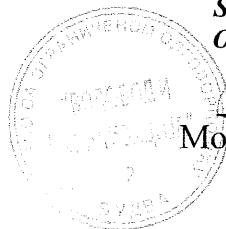
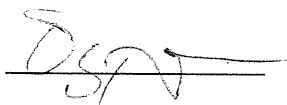
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem 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:

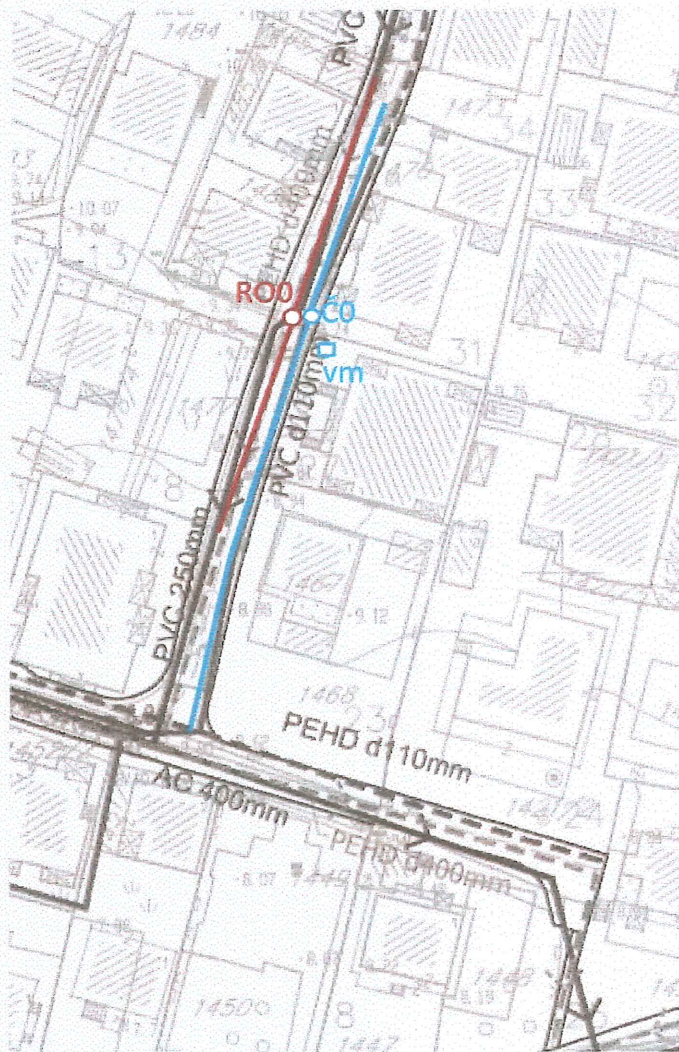
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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.



list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



AGENCIJA ZA URBANISTIČKO
IZOŠTAJENJE I
IZOŠTAJENJE



OPŠTINA
PODGORICA

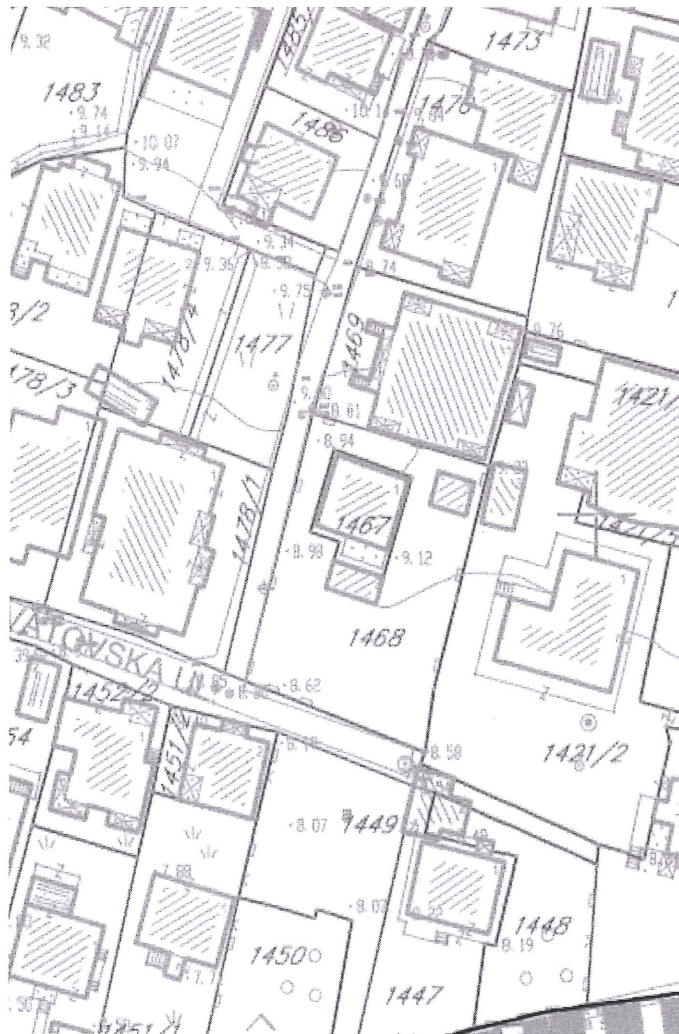
- Postojeći vodovod
- ČO Postojeće mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 05.06.2019.

Obradio:

J. Kolaric





list 03.

**TOPOGRAFKO- KATASTARSKI
PLAN - ZONA ZAHVATA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

HARUČIĆIĆ
OPŠTINA BEOVA
Agencija za planiranje prostora

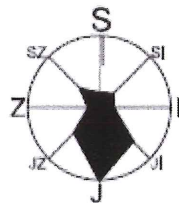
OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA URBANIZAM I "BUDINA" AD








LEGENDA

GRANICE



-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene



**POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA**

-  stanovanje srednje gustoće u zoni rekonstrukcije i obnovne (općina i više objekata)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni rekonstrukcije i obnovne (općina i više objekata)
-  stanovanje srednje gustoće u zoni rekonstrukcije i obnovne (općina i više objekata i više objekata)
-  stanovanje niske gustoće u zoni rekonstrukcije i obnovne (općina i više objekata i više objekata)
-  stanovanje niske gustoće u zoni rekonstrukcije i obnovne (općina i više objekata)


**POVRŠINE ZA MJESOVITE
NAMJENE**

-  mješovita namjena (zona višestrukih objekata)
-  mješovita namjena u zoni rekonstrukcije i obnovne (zona višestrukih objekata i više objekata)

**POVRŠINE ZA OSTALE
NAMJENE**

-  garaža





**POVRŠINE ZA KOMUNALNU
INFRASTRUKTURU**

-  komunalni vodovod i kanalizacija
-  zona za ulaznu komunalnu infrastrukturu

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  uređena otvorena površina
-  travnato zelenilo

**POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU
INFRASTRUKTURU**

-  bijela površina
-  pločastih površina
-  betonska staza
-  parkiri

list 06.

**PLANIRANO STANJE
NAMJENA POVRŠINA**

R 1:1000

**Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN**



NAČINILAC
GRUPNA PRAVA
Agencija za arhitektonsko projektovanje

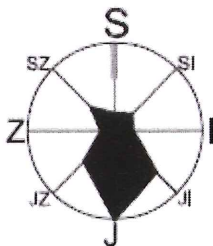
GRADITELJ
ZAVOD ZA URBANIZAM I BUDUĆA









LEGENDA I




-  granica otkona
-  granica bloka





POVRŠINE POD ZELENILOM JAVNOG KORISĆENJA

-  parkiralište uređene površine
-  linearno zelenilo
-  parking
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine uz grupacije objekata višestambenog stanovanja i na parcelama mješovite namjene


POVRŠINE POD ZELENILOM OGRANIČENOG KORISĆENJA

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i stanovanja za poslovne i komercijalne djelatnosti
-  uređene slobodne površine na parcelama jednogodišnjeg, višegodišnjeg i višestambenog stanovanja i na parcelama turističke namjene
-  površine pod zelenilom na parcelama komunalne djelatnosti

VRIJEDNI PRIMJERCJI ZELENILA

-  vrijedan primjerak zelenila koji se čuva ili preporučuje
-  preporučivanje vrijednog primjeka zelenila sa starom i novom pozicijom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  zona zaštite komunalne infrastrukture

REGISTAR VRIJEDNIH PRIMJERAKA ZELENILA

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 2. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 3. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 4. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 5. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 6. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 7. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 8. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 9. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 10. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 11. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 12. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 13. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 14. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 15. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 16. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 17. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm | <ol style="list-style-type: none"> 18. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 19. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 20. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 21. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 22. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 23. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 24. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 25. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 26. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 27. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 28. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 29. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm 30. kamenska dula (Plovanje, cimetarstvo) • površ. površine 2000 cm |
|---|--|
- NAPOMENA:**
 Površine su određene prema mjerilu 1:1000.
 Površine su određene prema mjerilu 1:1000.
 Površine su određene prema mjerilu 1:1000.

list 07.

PLANIRANO STANJE POVRŠINE POD ZELENILOM I SLOBODNE POVRŠINE

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NARUČILAC
 OPĆINA ROZINA
 Agencija za planiranje prostora

OSNOVAC
 DANILO ŽIŠIĆ












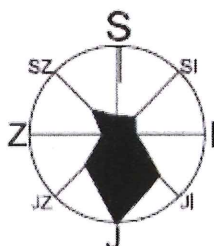
list 08.

PLANIRANO STANJE REGULACIJA I NIVELACIJA

R 1:1000

LEGENDA:

-  granica bloka
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- 1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- Z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- K-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 01/01 broj katastarske parcele
- 11 broj blokiz
- PB-2PM P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta
-  postojeć objekat
-  planirani objekat



Rozino 2

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN



NAKUPILAC
OPŠTINA SIROKI
Agencija za planiranje prostora



ODGOVORNI
ZAVOD ZA IZOBRAVNU "BUDUĆA"





list 09.

PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000

Rozino 2 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora

OBRAĐIVAČ
ZAVOD ZA IZGRADNJU BUDVA'AD

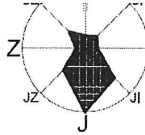


LEGENDA:

GRANICE

- granica plana
- granica bloka
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele

- f-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka
- z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-11 broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 111/11 broj katastarske parcele
- 11 broj bloka



list 09.

PLANIRANO STANJE PARCELACIJA I PREPARCELACIJA

R 1:1000

Rozino 2 DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za stvaranje prostora

OBRADIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BUDVA" AD



LEGENDA:

GRANICE

granica plana

granica bloka

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

1-111 broj urbanističke parcele u okviru bloka

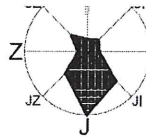
z-1 broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1 broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-11 broj urbanističke parcele javna saobraćajnice

111/11 broj katastarske parcele

111 broj bloka



list 10.

**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-regulacioni i
nivelacioni plan**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

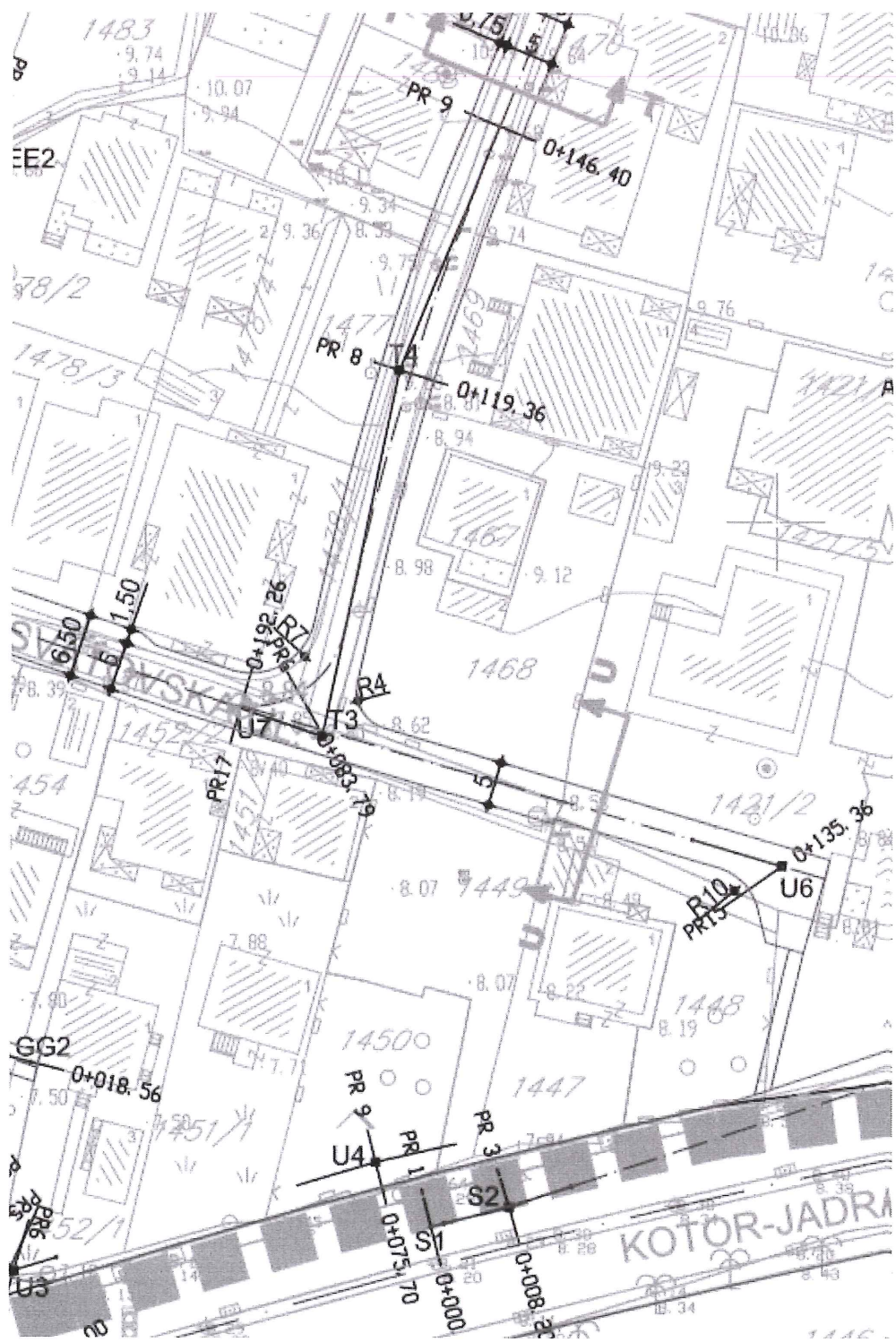


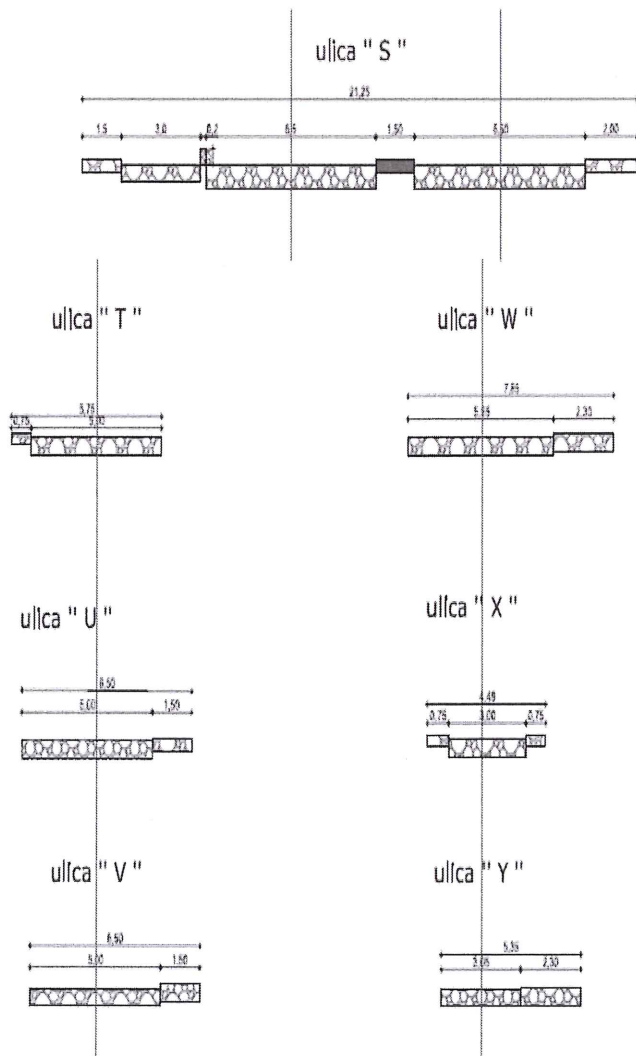
NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za planiranje prostora



OBRABIVAC
ZAVOD ZA IZGRADNJU "BL. DVA" AD







líst 11.2.

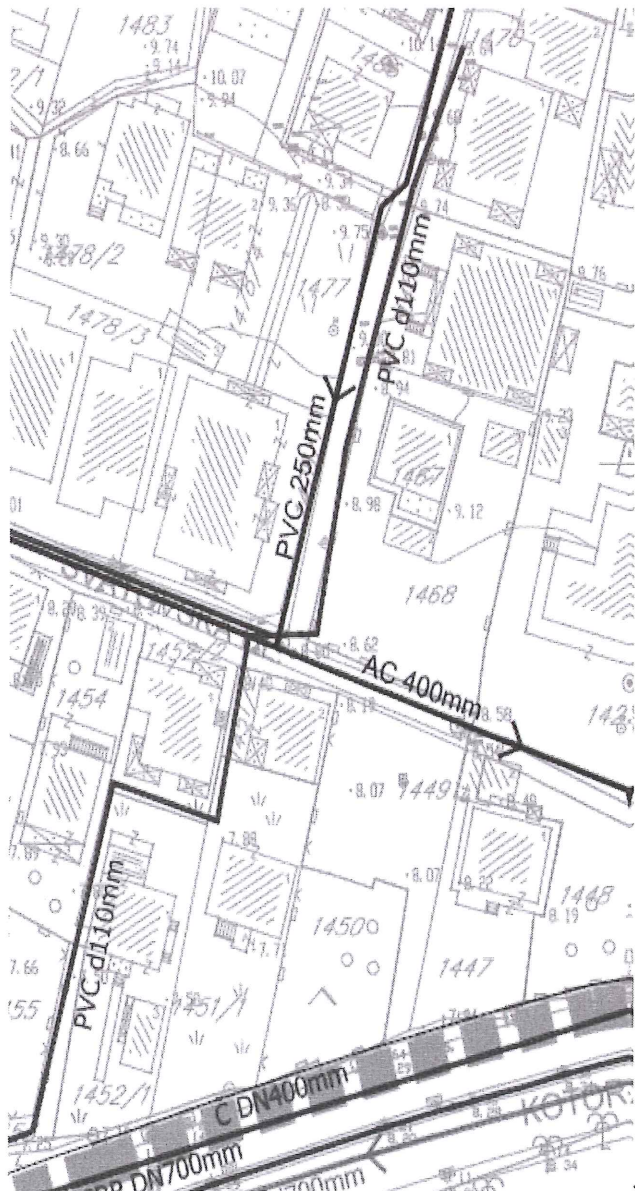
**PLANIRANO STANJE
SAOBRAĆAJ-POPREČNI PROFILI**

R 1:100

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

BARČIĆ
OFIS INŽINJERSTVA
Agencija za građevinsko projektovanje





líst 12.
**POSTOJEĆE STANJE
 HIDROTEHNIČKA
 INFRASTRUKTURA**
 R 1:1000

Rozino 2





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

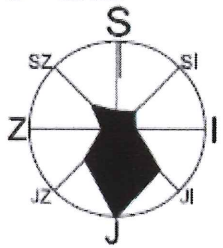
NARUČILAC
 OPŠTINA ROZINO
 Ulica Matije Gupca 10000

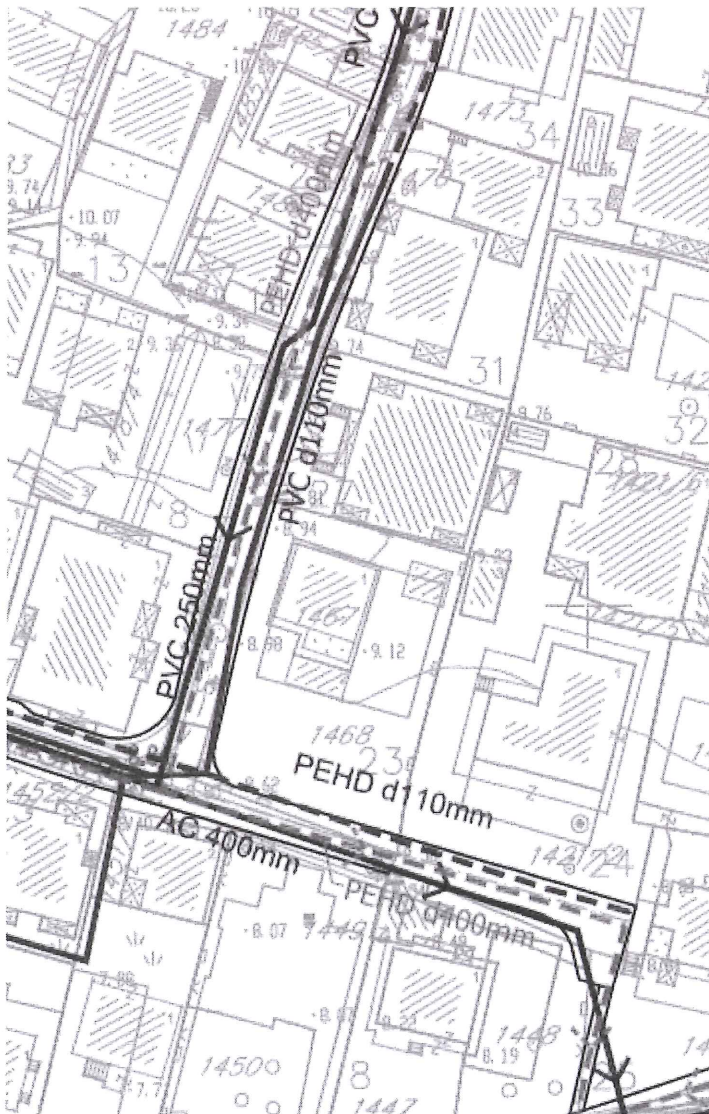
OBRAĐIVAC
 ZAGREBAŠKI ŽELJEZNIČKI
 PROJEKCIJSKI BUREAU



LEGENDA:

-  granica plana
-  postojeći vodovod
-  postojeća feka/na kanalizacija
-  postojeća atmosferska kanalizacija





list 13.

**PLANIRANO STANJE
HIDROTEHNIČKA
INFRASTRUKTURA**

R 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

NARUČILAC
OPŠTINA BUDVA
Agencija za urbanističko prostora

OBRAĐIVAC
ZARPO ZAIZGRADNJA "BUDVA" AD




LEGENDA

 granica plana

POSTOJEĆE


 postojeći TK podzemni vod
Kao i objekti komunalne (i)ne) opskrbe


 postojeće TK okno


PLANIRANO

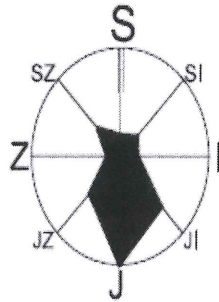
 ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
Kao i objekti komunalne (i)ne) opskrbe

 planirani TK podzemni vod
Kao i objekti komunalne (i)ne) opskrbe

 ukidanje postojećeg TK okna

 planirano TK okno "manje"

 planirano TK okno "veće"




líst 17.

**PLANIRANO STANJE
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA**

M 1:1000

Rozino 2
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN


NARUČILAC
OPŠTINA ROZINA
BEOGRAD, BEOGRADSKA ŽUPANIJA

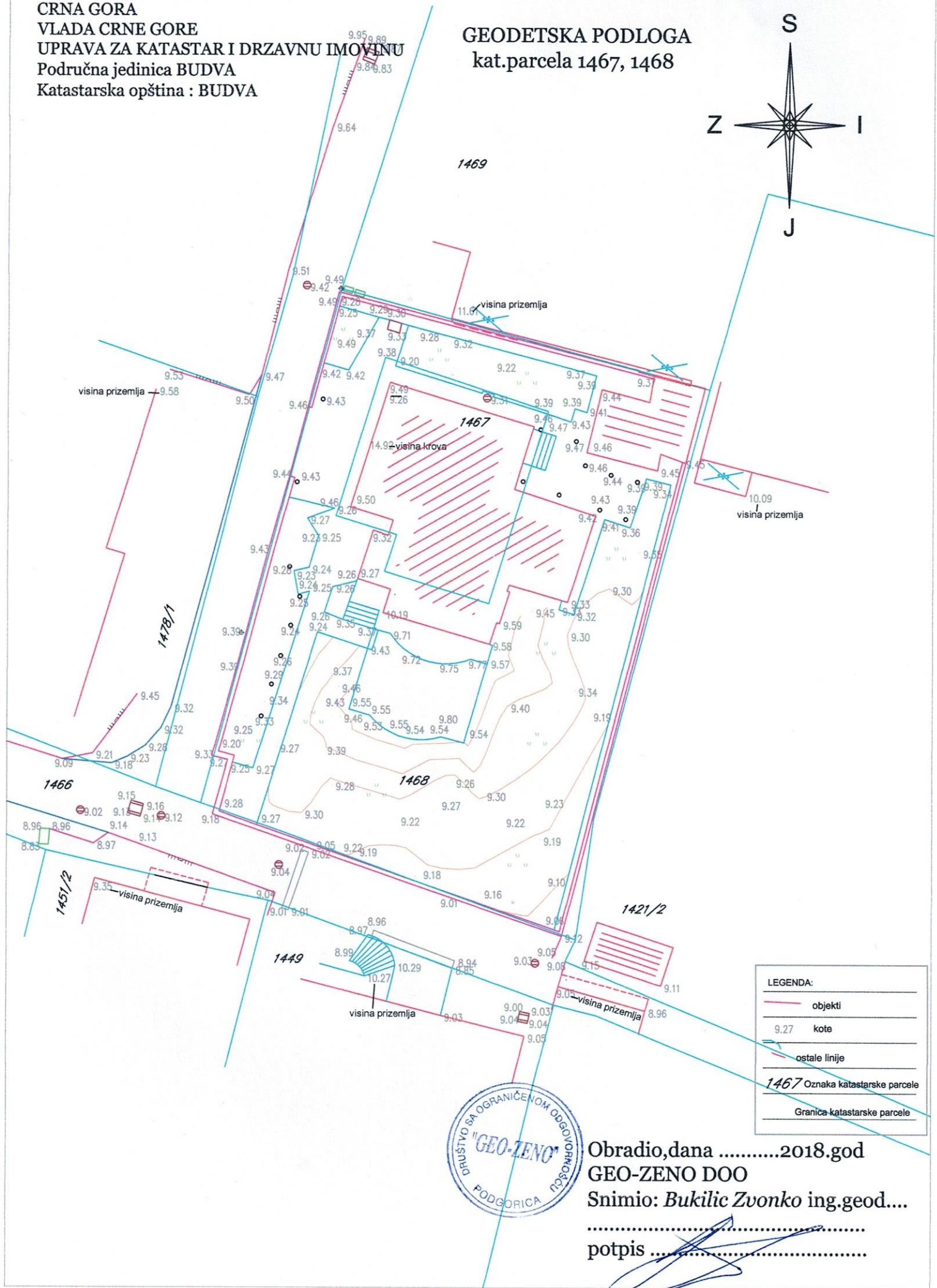
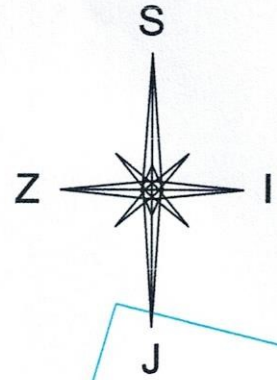

OBRAĐIVAC
ZAVOD ZA URBANIZACIJU I PLANIRANJE





CRNA GORA
 VLADA CRNE GORE
 UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU
 Područna jedinica BUDVA
 Katastarska opština : BUDVA

GEODETSKA PODLOGA
 kat.parcela 1467, 1468



LEGENDA:

	objekti
9.27	kote
	ostale linije
	1467 Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele



Obradio, dana2018.god
 GEO-ZENO DOO
 Snimio: Bukilic Zvonko ing.geod....

.....
 potpis

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.12.2023 05:16

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.12.2023 05:16

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 449 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1468	1	9 9	21.01.2021	ISPOD MAGISTRALNE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	153	0.00
1468	2	9 9	21.01.2021	ISPOD MAGISTRALNE	Pomoćna zgrada KUPOVINA	24	0.00
1468		9 9	21.01.2021	ISPOD MAGISTRALNE	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
1468		9 9	21.01.2021	ISPOD MAGISTRALNE	Livada 1. klase KUPOVINA	152	1.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- „AGRO MONT„DOO *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1468	1	Porodična stambena zgrada	0	PRIZEMNA ZGRADA 153	Svojina 1/1 - „AGRO MONT„DOO * *	
1468	1	Stambeni prostor	1	Prizemlje 124	Svojina 1/1 - „AGRO MONT„DOO * *	
1468	2	Pomoćna zgrada	0	PRIZEMNA ZGRADA 24	Svojina 1/1 - „AGRO MONT„DOO * *	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1468	0		1	Livada 1. klase	21.01.2021	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 758/18.OD 11.07.2018.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO -RAZVOJNI FOND CRNE GORE, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR,05-13011-4152-18/1 .PARTIJA 0041102019170 OD 29.06.2018.G NA IZNOS OD 850.000.00 E ROK OTPLATE 120.MJESECI, A NAJKASNIJE DO 31.12.2028.G. .ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1468	0		1	Dvorište	21.01.2021	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 758/18.OD 11.07.2018.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO -RAZVOJNI FOND CRNE GORE, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR,05-13011-4152-18/1 .PARTIJA 0041102019170 OD 29.06.2018.G NA IZNOS OD 850.000.00 E ROK OTPLATE 120.MJESECI, A NAJKASNIJE DO 31.12.2028.G. .ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1468	1	1	2	Stambeni prostor	21.01.2021	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 758/18.OD 11.07.2018.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO -RAZVOJNI FOND CRNE GORE, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR,05-13011-4152-18/1 .PARTIJA 0041102019170 OD 29.06.2018.G NA IZNOS OD 850.000.00 E ROK OTPLATE 120.MJESECI, A NAJKASNIJE DO 31.12.2028.G. .ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1468	1		1	Porodična stambena zgrada	21.01.2021	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 758/18.OD 11.07.2018.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO -RAZVOJNI FOND CRNE GORE, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR,05-13011-4152-18/1 .PARTIJA 0041102019170 OD 29.06.2018.G NA IZNOS OD 850.000.00 E ROK OTPLATE 120.MJESECI, A NAJKASNIJE DO 31.12.2028.G. .ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1468	1		2	Porodična stambena zgrada	21.01.2021	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 758/18.OD 11.07.2018.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO -RAZVOJNI FOND CRNE GORE, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR,05-13011-4152-18/1 .PARTIJA 0041102019170 OD 29.06.2018.G NA IZNOS OD 850.000.00 E ROK OTPLATE 120.MJESECI, A NAJKASNIJE DO 31.12.2028.G. .ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1468	2		2	Pomoćna zgrada	21.01.2021	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 758/18.OD 11.07.2018.G U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO -RAZVOJNI FOND CRNE GORE, RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOVORU O KREDITU BR,05-13011-4152-18/1 .PARTIJA 0041102019170 OD 29.06.2018.G NA IZNOS OD 850.000.00 E ROK OTPLATE 120.MJESECI, A NAJKASNIJE DO 31.12.2028.G. .ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEK.POVJERIOCA I PRISATANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1468	0	0		919	8428	2023	AGRO MONT DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1468 KO BUDVA U LN 449
	1468	0	0		919	8428	2023	AGRO MONT DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1468 KO BUDVA U LN 449
	1468	0	1		919	8428	2023	AGRO MONT DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1468 KO BUDVA U LN 449
	1468	0	2		919	8428	2023	AGRO MONT DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1468 KO BUDVA U LN 449
449					919	8428	2023	AGRO MONT DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1468 KO BUDVA U LN 449



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

Broj predmeta: 48/2023

Datum: 07.11.2023

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PJ Budva
Mjesto: Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno:	09.12.2023		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
919-	104 =	071-	8428/13

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE PO DUPU ROZINO II

Stranka: AGRO MONT DOO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1468

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 449

KATASTARSKA OPŠTINA: BUDVA

OPŠTINA : BUDVA

„GEOPLAN INŽENJERING“ d.o.o Nikšić

mr Milomir Jakić, ovlašćeno lice



Milomir Jakić

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge
Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić
Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru
Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4
Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

Broj predmeta: 48/2023
Datum: 07.11.2023

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PJ Budva
Mjesto: Budva

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE PO DUPU ROZINO II

Stranka: AGRO MONT DOO

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1468

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 449

KATASTARSKA OPŠTINA: BUDVA

OPŠTINA : BUDVA

„GEOPLAN INŽENJERING“ d.o.o Nikšić
mr Milomir Jakić, ovlašćeno lice



Milomir Jakić

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva broj : 917-104-DJ-1535/23
5	Izvod iz DUP-a „ROZINO II“ preuzeta od Zavoda za izgradnju „Budva“ A.D. Budva br. 1-208/2
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uviđaju sa lica mjesa
10	Skica parcelacije
11	Koordinate detaljnih tačaka
12	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost
13	Uvjerenje o etaloniranju broj 058/23/01 od 30.10.2023 godine.

Broj predmeta: 48/2023

Datum: 07.11.2023

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI broj 449, katastarska parcela broj
1468
po zahtjevu AGRO MONT DOO

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-5792/3 od 29.10.2018.godine oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Milomir Jakić ovlašćeno lice geodetske struke

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlašćenje broj: 01-012/22-20579/1 od 27.03.2023.godine oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premijer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija "GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,

za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 058/23/01 od 30/10/2023,
izdato od strane akreditovane metrološke laboratorije za etaloniranje
mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
"VEKOM GEO" d.o.o Beograd-dio stranog društva poslovna jedinica
"VEKOM GEO" d.o.o Podgorica.



„GEOPLAN INŽENJERING d.o.o Nikšić

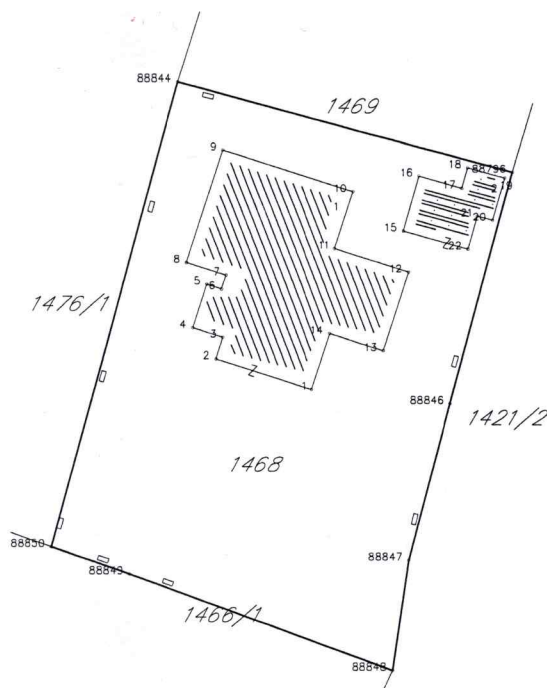
Milomir Jakić, ovlašćeno lice

Milomir Jakić



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Punić



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: BUDVA, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1535/23, od: 26.10.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 26.10.2023 14:54

88796	6569886.20	4683105.76	0.00
88844	6569863.10	4683112.02	0.00
88846	6569881.90	4683089.72	0.00
88847	6569879.03	4683078.80	0.00
88848	6569877.93	4683071.21	0.00
88849	6569859.74	4683077.84	0.00
88850	6569854.39	4683079.72	0.00

Parcela: 1468 (P=829)

Frontovi:

od do dužina(m)

88844-88796 23.93

88796-88846 16.61

88846-88847 11.29

88847-88848 7.67

88848-88849 19.36

88849-88850 5.67

88850-88844 33.45

Objekat: LN:-1, Parcela: 1468, Porodicna stambena zgrada, zgrada: 1, P= 153 m2

9	6569866.22	4683107.30	0.00
10	6569875.22	4683104.41	0.00
11	6569873.93	4683100.42	0.00
12	6569879.03	4683098.78	0.00
13	6569877.29	4683093.38	0.00
14	6569873.59	4683094.57	0.00
1	6569872.34	4683090.70	0.00
2	6569865.73	4683092.82	0.00
3	6569866.20	4683094.30	0.00
4	6569864.13	4683094.96	0.00
5	6569865.09	4683097.94	0.00
6	6569866.11	4683097.62	0.00
7	6569866.42	4683098.57	0.00
8	6569863.70	4683099.44	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

9-10 9.45

10-11 4.19
11-12 5.36
12-13 5.67
13-14 3.89
14-1 4.07
1-2 6.94
2-3 1.55
3-4 2.17
4-5 3.13
5-6 1.07
6-7 1.00
7-8 2.86
8-9 8.25

Objekat: LN:-1, Parcela: 1468, Pomocna zgrada, zgrada: 2, P= 24 m2

17	6569882.74	4683104.66	0.00
18	6569883.14	4683106.08	0.00
19	6569885.68	4683105.37	0.00
20	6569884.84	4683102.39	0.00
21	6569883.80	4683102.68	0.00
22	6569883.16	4683100.39	0.00
15	6569878.68	4683101.65	0.00
16	6569879.77	4683105.50	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

17-18 1.48
18-19 2.64
19-20 3.10
20-21 1.08
21-22 2.38
22-15 4.65
15-16 4.00
16-17 3.09

Obradio:

Punić



Pregledao:



IZVOD IZ DUP-a Rozino II
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.11/09)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović

MP Budva 02.11.2023.





ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj: 1-208/2
Datum: 02.11.2023. god.

Brajušković Nemanja

Predmet: Odgovor na zahtjev

Dana 25.10.2023.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP 23, DUP "Rozino II"
K.O. Budva, a katastarska parcela 1467,1463.

Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

KOORDINATE UP 23, BLOK 2, ROZINO II

6569856,648687	4683083,608033
6569857,075853	4683085,497776
6569859,767402	4683097,249198
6569862,812896	4683108,809295
6569863,699427	4683111,857558
6569886,200000	4683105,760000
6569881,900000	4683089,720000
6569879,030000	4683078,800000
6569878,243500	4683073,373148
6569859,425409	4683078,887523
6569858,506463	4683079,289415
6569857,716207	4683079,903309
6569857,102500	4683080,698053
6569856,712300	4683081,615331
6569856,551918	4683082,610685

OBRADILA,
Marković Jelena, dig



IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakimj@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

Broj predmeta: 48/2023

Datum: 07.11.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu AGRO MONT DOO

Pib: 02377861

Adresa sjedišta: V Proleterske 31 Nikšić

Za potrebe izvođenja geodetskih radova izrada elaborata parcelacije po Dupu za UP 23 "Rozino II"

Za nepokretnosti

KO BUDVA

LN 449

Katastarska parcela 1468

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
izrada elaborata geodetskih radova-parcelacije po Dupu

Naručilac radova:

AGRO MONT DOO

Pib: 02377861

Adresa sjedišta: V Proleterske 31 Nikšić



"GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o Nikšić

MILOMIR JAKIĆ, ovlašćeno lice

Milomir Jakić



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

Broj predmeta: 48/2023

Datum: 07.11.2023

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu AGRO MONT DOO NIKŠIĆ sa sjedištem V Proleterske 31 Nikšić od 07.11.2023

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici PJ Budva

Geodetska organizacija „GEOPLAN INŽENJERING” d.o.o

sa sjedištem u Nikšiću

Izvršila je geodetske radove

Elaborat parcelacije po Dup-u za kat. parc. 1468 K.O BUDVA

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

„GEOPLAN INŽENJERING d.o.o Nikšić

Milomir Jakić, ovlašćeno lice



Milomir Jakić

ZAPISNIK O IZVRŠENOJ PARCELACIJI

Sastavljen u Nikšiću od strane geodetske organizacije „GEOPLAN INŽENJERING“ d.o.o Nikšić na dan 07.11.2023 po predmetu broj 48/2023 za obavljene geodetske radove izrada elaborata geodetskih radova-parcelacije po DUP-u za UP 23 „Rozino II“ čiji je podnosilac prijave: AGRO MONT DOO

Prisutni:

Geodetska

organizacija: „GEOPLAN INŽENJERING“ d.o.o Nikšić

Stranke: AGRO MONT DOO

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši geodetski radovi parcelacije po DUP-u (UP 23) na katastarskoj parceli broj 1468 K.O Budva, Opština Budva.

Geodetski radovi izvršeni su na osnovu dostavljene dokumentacije izvoda iz DUP-a „Rozino II“ preuzetih od strane „Zavoda za izgradnju-Budva“ i Skice parcela sa koordinatama tačaka preuzetih od „Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva“

Zapisnik je pročitao u prisustvu stranke

Stranka saglasna sa gore navedenim:

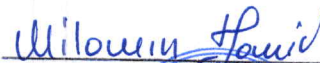
1. 



Geodetska organizacija

Za „GEOPLAN INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić,
mr Milomir Jakić, dipl. Inž. geod.

(Ovlaštenje broj 01-012/22-20579/1 od 27.03.2023.g.)



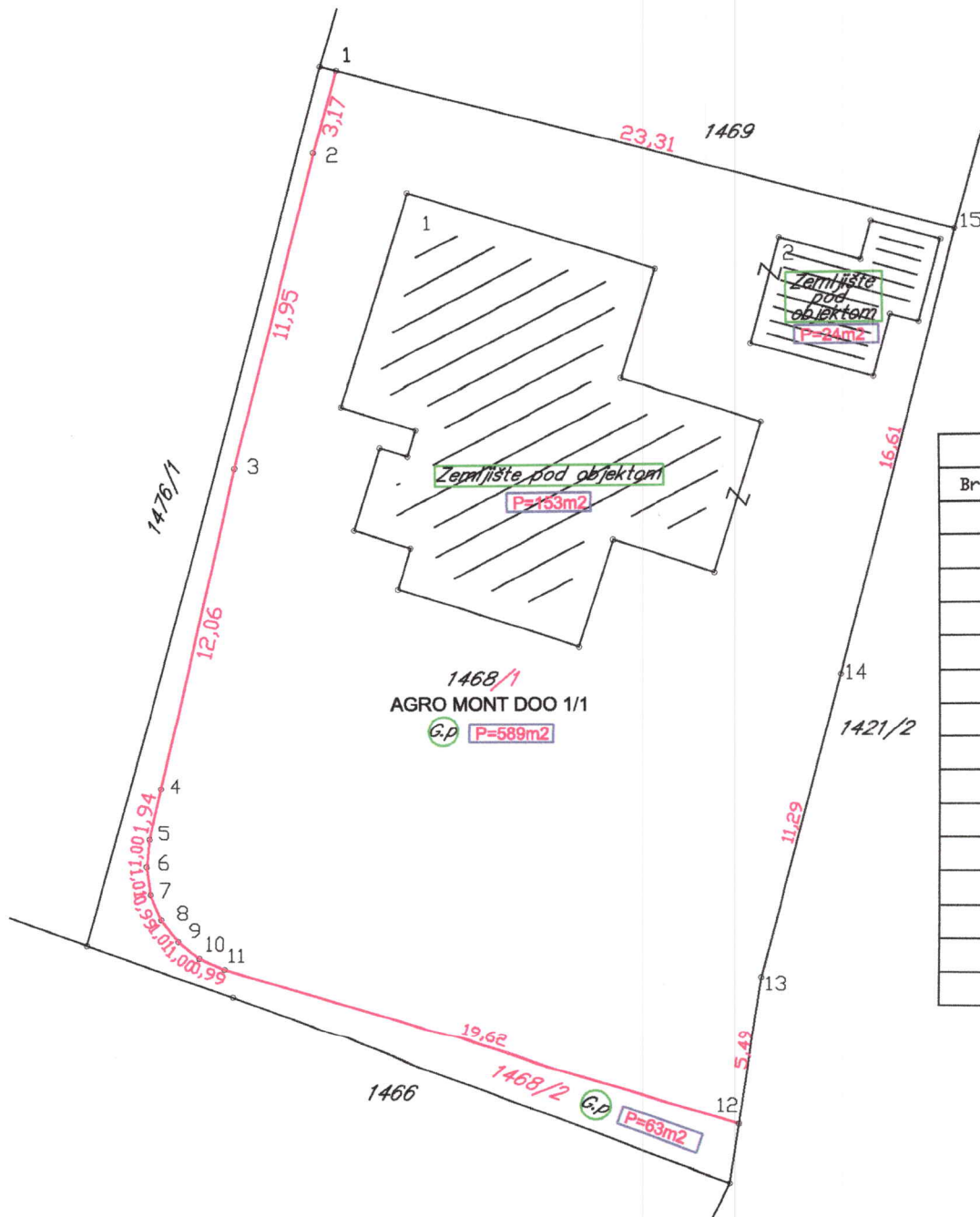


SKICA PARCELACIJE

Katastarska parcela broj: 1468

Približna razmjera R = 1:250

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: Budva
Opština: Budva
Katastarska Opština: Budva



Koordinate tačaka UP 23		
Br. tačke	Y	X
01	6569863.699	4683111.858
02	6569862.810	4683108.810
03	6569859.770	4683097.250
04	6569857.070	4683085.500
05	6569856.650	4683083.610
06	6569856.550	4683082.610
07	6569856.710	4683081.610
08	6569857.100	4683080.700
09	6569857.720	4683079.900
10	6569858.510	4683079.290
11	6569859.420	4683078.890
12	6569878.243	4683073.369
13	6569879.030	4683078.800
14	6569881.900	4683089.720
15	6569886.200	4683105.760

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o Nikšić
(Licenca broj 02-5792/3 od 29.10.2018. godine)
Snimio dana: 07.11.2023. godine
mr Milomir Jakić dipl.in.ž.geod.
(Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/1
od 27.03.2023. godine)

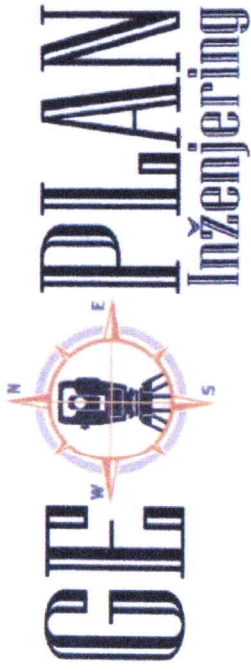
OVJERAVA:

.....
potpis

.....
potpis

Koordinate detaljnih tacaka

01	6569863.699	4683111.858
02	6569862.810	4683108.810
03	6569859.770	4683097.250
04	6569857.070	4683085.500
05	6569856.650	4683083.610
06	6569856.550	4683082.610
07	6569856.710	4683081.610
08	6569857.100	4683080.700
09	6569857.720	4683079.900
10	6569858.510	4683079.290
11	6569859.420	4683078.890
12	6569878.243	4683073.369
13	6569879.030	4683078.800
14	6569881.900	4683089.720
15	6569886.200	4683105.760



D.o.o za projektovanje i geodetske usluge

Adresa: Mrkošnica bb (Autobuska stanica) Nikšić

Tel: 069 959 696, e mail : jakicm@mail.ru

Web: www.geoplan.me PDV: 40/31-03429-4

Ž.R ERSTE 540-9620-94 ; Ž.R NLB 530-30378-59

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: Budva
Katastarska opština: Budva

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA
NEPOKRETNOST KATASTARSKA PARCELA BROJ 1468
KO BUDVA**

Opština: BUDVA
Katastarska opština: BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Prijemba
								iz numerike	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Prijemba
1	449	AGRO MONT DOO 02377861	1468	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	153	153	
				2			Pomoćna zgrada	24	24	
							Dvorište	500	500	
							Livada 1. Klase	152	152	
UKUPNO:								829	829	

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

U Nikšiću, 07.11.23

Obradio: Milomir Jakić geod. tehn.
Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/1

"GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o. NIKŠIĆ

Milomir Jakić



**CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU**

**Opština: BUDVA
Katastarska opština: BUDVA**

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata		Primjedba
								m ²		
1	2	3	4	5	6	7	8	9		10

A LIST (podaci o parcelama)

1	449	AGRO MONT DOO 02377861	1468/1	1	Svojina	1/1	Zemljište pod objektom	153			
			1468/1	2			Zemljište pod objektom	24			
			1468/1				Gradjevinska parcela	589			
			1468/2				Gradjevinska parcela	63			
UKUPNO:									829		

Pregledao i ovjerio: _____

M.P

Obradio: Milomir Jakić geod. tehn.
Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/1
"GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o. NIKŠIĆ

U Nikšiću, 07.11.23

Milomir Jakić





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 30.10.2023

Broj uverenja: 058/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS07

Identifikacioni broj: 1860454

Datum etaloniranja: 30.10.2023

Korisnik merila: GEOPLAN INŽENJERING DOO
NIKŠIĆ, II dalmatinske 3

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica,
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



Datum: 30.10.2023

Broj uverenja: 058/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=1.34$ mm
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=1.39$ mm

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)
Lokacija:	UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"AGRO MONT" d.o.o.

PROJEKTNI ZADATAK ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehničkom dokumentacijom projektovati turistički apartmanski objekat spratnosti Po+P+3+povučena etaža, prema odredbama planskog dokumenta.

Objekat planirati na urbansitičkoj šarceli broj 23 blok 2 UP 'Rozino 2' (Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09), koju čini katastarska parcela broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju:

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

Predmet tehničke dokumentacije

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

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

Podzemnu etažu domonantno namjeniti garaži, sa prilaznom rampom u sjevero-zapadnom uglu lokacije.

Pješački prilaz (i prilaz za lica sa invaliditetom) planirati sa istočne strane od saobraćajnice do prizemlja objekta.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima

Ispod objekta planirati podzemnu etažu, namjenjenu garaži, sa prirodnim provjetranjem. Uz prilaznu kolsku rampu planirati parking mjesto na otvorenom, uz ulaz u garažu.

Krov podzemne etaže planirati kao ravan, ozelenjen. Na krovu planirati sadnju dijela visokog zelenila predviđenog planom.

U okviru podzemne etaže planirati garažni prostor za parkiranje vozila, ostave i tehničke prostorije i komunikacijsko jezgro sa protiv-požarnim tampon prostorom.

Pješački prilaz planirati sa istočne strane, sa postojeće saobraćajnice, rampom i stepeništem.

Na prizemlju planirati ulaz sa recepcijom, komunikacijsko jezgro sa stepeništem i liftom, i 5 jednosobnih apartmana (tri orjentisana ka zapadu i po jedan ka istoku i jugu).

Prvi, drugi i treći sprat rješavati istovetno, sa hodnikom, komunikacijskim jezgrom sa stepeništem i liftom, i 5 jednosobnih apartmana (tri orjentisana ka zapadu i po jedan ka istoku i jugu).

Povučeni sprat planirati sa 3 apartmana (dva jednosobna i jedan dvosoban) a krovnu terasu dominantno planirati kao ozelenjenu. Nad povučenim spratom planirati ravan krov.

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske. Oko fasadnih otvora predvidjeti okvire po ugledu na tradicionalne. Fasadu dominantno predvidjeti kao demit a prizemlje i vidne dijelove podzemne etaže obložiti kamenom.

Sve spoljne ograde projektovati od kovanog gvožđa.

Između objekta i saobraćajnice sa zapadne strane predvidjeti planom predviđene zasade čempresa i maslina.

Za investitora



[Handwritten signature]

**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURA**

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)
Lokacija:	UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"AGRO MONT" d.o.o.

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**
Tehnički opis uz idejno rješenje
- **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA**
Prikaz površina i osnovnih kapaciteta
- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

01A	Geodetski snimak sa parcelacijom	R 1:200
01B	Geodetski snimak sa u.t. uslovima	R 1:200
02A	Situacija – šire okruženje	R 1:500
02B	Situacija	R 1:200
02C	Situacija - uređenje terena	R 1:200
03	Osnova temelja	R 1:100
04	Osnova podruma	R 1:100
05	Osnova prizemlja	R 1:100
06	Osnova prvog sprata	R 1:100
07	Osnova drugog sprata	R 1:100
08	Osnova trećeg sprata	R 1:100
09	Osnova povučene etaže	R 1:100
10	Osnova krova	R 1:100
11	Presjek A-A	R 1:100
12	Presjek B-B	R 1:100
13	Presjek C-C	R 1:100
14	Presjek D-D	R 1:100
15	Istočna fasada	R 1:100
16	Sjeverna fasada	R 1:100
17	Zapadna fasada	R 1:100
18	Južna fasada	R 1:100
19-22	Trodimenzonalni prikazi	R 1:100

**TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA**

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)
Lokacija:	UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"AGRO MONT" d.o.o.

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA je rađena na osnovu sledeće dokumentacije:

1. projektni zadatak investitora;
2. urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-767/10 izdati 24.06.2019. godine od Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma;
3. elaborat parcelacije po planskom dokumentu, izrađen od "GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o. Nikšić;
4. topografsko-katastarski plan, izrađen od "GEO-ZENO" d.o.o. Podgorica;
5. prepis lista nepokretnosti 449 KO Budva, Uprava za nekretnine, područna jedinica Budva;
6. DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09).

Tehnička dokumentacija se odnosi na izgradnju turističkog objekta – apartmanski blok (kategorija 3*) na urbanističkoj parceli 23 blok 2 u zahvatu DUP-a "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva.

A. LOKACIJA

PARCELACIJA

Lokacija za izgradnju objekta je urbanistička parcela broj 23 blok 2 u zahvatu DUP-a "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva.

Elaboratom o parcelaciji po planskom dokumentu postojeća katastarska parcela je podjeljena na k.p. 1468/1 KO Budva, površine 766m², koja odgovara urbanističkoj parceli 23, i k.p. 1468/2 KO Budva, koja predstavlja dio planom predviđene javne površine namjenjene saobraćaju, kao proširenje postojeće saobraćajnice.

POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Na parceli su evidentirani stambeni objekat (površine 153m²) i pomoćni objekat (površine 24m²).

Uslov za planiranu izgradnju je prethodno uklanjanje postojećih objekata, uz obavezno pribavljanje potrebne dokumentacije i elaborata.

NEPOSREDNO OKRUŽENJE I MOGUĆNOST PRILAZA LOKACIJI

Predmetna urbanistička parcela se sa zapadne i južne strane graniči sa javnim površinama namjenjenim saobraćaju. Saobraćajni priključak je obezbjeđen u sjevero-zapadnom uglu lokacije, sa postojeće kolske saobraćajnice.

Predmetna urbanistička parcela se sa sjeverne i istočne strane graniči sa susjednim urbanističkim parcelama. Na njima su izgrađeni objekti uz samu sjevernu granicu predmetne urbanističke parcele, odnosno objekti koji ne zadovoljavaju planom propisana minimalna udaljenja objekata od granica parcele, te se konstatuje da su izgrađeni suprotno odredbama planskog dokumenta.

PRIRODNE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

Predmetna urbanistička parcela je približno pravougaonog oblika (širine cca 23,5m i dužine 33,20m) dužom stranom postavljena u pravcu sjever-jug.

Teren je blagog nagiba, od juga ka sjeveru, odnosno od 9,10m nv do 9,45m nv.

Geodetskim snimkom nisu evidentirani vrijedni zasadi visokog zelenila. Kako je planskim dokumentom data specifikacija zasada zelenila odnosno biljnih vrsta, potrebno je tehničkom dokumentacijom predvidjeti sadnju istih.

NAMJENA POVRŠINA I KAPACITET OBJEKTA

Tehničkom dokumentacijom je predviđena izgradnja objekta namjenjenog turizmu – apartmanski blok kategorije 3*. Predmetna urbanistička parcela se nalazi u zoni SS2 (stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine). Planskim dokumentom je turizam kao namjena dozvoljen u okviru zona namjenjenih stanovanju¹, pri čemu se turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Podzemna etaža objekta je namjenjena garaži.

Kapacitet objekta je 23 apartmana² (uz rješavanje parkiranja prema normativu utvrđenim planskim dokumentom).

HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je predviđen kao slobodnostojeći, pozicioniran u okviru prostora za izgradnju na parceli, koji je oivičen:

- građevinskim linijama prema regulaciji, definisanim grafičkim priložima planskog dokumenta na udaljenju 3m na zapadnoj strani i 5m na južnoj strani;
- bočnim građevinskim linijama postavljenim na udaljenju 2,5m od sjeverne i istočne granice parcele i
- rastojanja od 4m u odnosu na objekte na susjednim parcelama, koji su izgrađeni suprotno odredbama planskog dokumenta, uz samu sjevernu granicu predmetne urbanističke parcele.

Erkeri i terase prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama namjenjenim saobraćaju, u skladu sa odredbama planskog dokumenta.³

Konkretna udaljenja objekta od granica parcele, regulacije i objekata na susjednim parcelama koji su izgrađeni suprotno odredbama planskog dokumenta su data grafičkim priložima tehničke dokumentacije.

Podzemna etaža je predviđena u okviru u okviru prostora za izgradnju na parceli, koji je oivičen:

- građevinskim linijama garaže (GLG) prema regulaciji, koje se mogu poklapati sa regulacijom i
- bočnim građevinskim linijama postavljenim na udaljenju 1,50m od sjeverne i istočne granice parcele.⁴

Konkretna udaljenja podzemne etaže namjenjene garaži od regulacije odnosno bočnih granica parcele su data grafičkim priložima tehničke dokumentacije.

U prostor za izgradnju na parceli su smještene ortogonalne projekcije nadzemnih etaža objekta, uključujući i terase prizemlja objekta, koje su konstruktivni dio podzemne etaže. U prostor za izgradnju, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, nisu smješteni vijenci, oluci i slični elementi prepušteni do 0,50m izvan fasadnih ravni objekta.

Povučeni sprat (Ps) svojim gabaritom ne izlazi iz horizontalnog gabarita objekta.

VERTIKALNA REGULACIJA

Spratnost objekta je Po(G)+P+3+Ps.

Posljednja etaža objekta (Ps) je predviđena kao povučena u odnosu na fasadne ravni nižih spratova, dominantno sa strana prema regulaciji (odnosno sa zapadne i južne strane objekta).⁵

Kota prizemlja objekta je postavljena na 1,10-1,50m u odnosu na konačno nivelisani u uređeni teren.⁶

Iako se radi o ugaonoj lokaciji (parceli koja se sa zapadne i južne strane graniči sa javnim površinama namjenjenim saobraćaju), objekat nema ugaoni akcenat koji bi zauzimao jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta.

Spratna visina prizemlja i tipskih etaža je 3,0m mjereno od poda jedne do poda prve sledeće etaže.⁷

Spratna visina garaže je 3,0m (svijetla visina min 2,2m).

Maksimalna visina vijenca je 13,95m, mjereno od najnižeg dijela konačno uređenog i nivelisanog terena do gornje ivice serklaža posljednje etaže.⁸

¹ Planom nisu izdvojene površine za pretežno turističku namjenu, već turizam kao komplementarna djelatnost koegzistira sa sadržajima stanovanja, komercijalnim i poslovnim djelatnostima u okviru površina pretežno namjenjenih stanovanju i površina mješovite namjene. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje, gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.11.4. i 5.11.5. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Konačno izgrađeni objekat ne smije da pređe maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost date na nivou urbanističke parcele.

Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09)

² Maksimalan broj stanova (apartmana) uslovljen je ostvarenim ukupnim brojem parking ili garažnih mjesta na sopstvenoj urbanističkoj parceli a prema normativima datim u tački 5.3.11 – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 74

³ 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. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 48

⁴ Najmanje udaljenje GLG od bočnih granica ka susjednim urbanističkim parcelama je 1,50m a prema javnoj površini može da se poklapa sa regulacijom odnosno udaljenje može biti 0m. Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 49

⁵ Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano ispod ravnog krova sa površinom do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno sa strane ulice (povučeni sprat – Ps). – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 41

⁶ Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama orijentaciona kota prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 66

⁷ Najveća visina nadzemne etaže mjereno od poda do poda za stambenu etažu iznosi 3,0-3,2m (može biti i veća ako to zahtjeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali se ne smije prekoračiti najveća dozvoljena visina objekta), a za podrum 3,0m (svijetla visina 2,2m). – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09)

⁸ Max visina vijenca za spratnost G+P+3+Pk je 15m. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09)

ZAUZETOST I IZGRAĐENOST PARCELE

Površina zauzetosti za obračun indeksa zauzetosti je 290,73m².

BRGP objekta za obračun indeksa izgrađenosti je 1.378,45m².

Sa garažom BRGP objekta je 1.832,84.

Površina garaže ne ulazi u ukupnu BRGP za obračun indeksa izgrađenosti parcele.⁹

Površina povučenog sprata je 217,37m² odnosno 74,76% površine tipske nadzemne etaže objekta.

Garaža ima BRGP 454,39m² (odnosno zauzima 59,32% površine parcele).¹⁰

Indeks zauzetosti parcele je 0,38.

Indeks izgrađenosti parcele je 1,80.

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Saobraćajni priključak je obezbjeđen u sjevero-zapadnom uglu lokacije, sa postojeće saobraćajnice.

Planom predviđena nivelacija saobraćajnica se oslanja na postojeću nivelaciju ulične mreže¹¹, odnosno na već nivelaciono definisane prostore. Kako su saobraćajnice po obodima predmetne parcele postojeće i na njih priključene okolne parcele sa izgrađenim objektima, visinske kote ovih saobraćajnica su bazni elementi za nivelaciono rješenje predmetne parcele.

Mirujući saobraćaj je rješen u okviru premetne parcele, sa parking mjestima u garaži i na otvorenom. Garaži, kapaciteta 17PM, smještenoj u okviru podzemne etaže, se prilazi rampom uz sjevernu granicu parcele. Rampom je omogućen prilaz do 1 parking mjesta na otvorenom. 2 garažna parking mjesta su predviđena kao pristupačna.

Dimenzije parking mjesta su min 2,50x5,00m, a pristupačnih parking mjesta 5,90x5,00m. Širina rampe je min 3,75m.

Za objekat kapaciteta 23 apartmana je, prema planom predviđenom normativu 0,7PM/apartmanu, potrebno 16,1PM.

Na parceli je ostvareno 18PM, od čega 17PM u garaži i 1PM na otvorenom.

Nema deficita parking mjesta.

C. UPOREDNI PRIKAZ DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

	PLANOM PREDVIĐENO	OSTVARENO
Površina urbanističke parcele	766m ²	766m ²
Spratnost	G+P+3+Pk (Ps)	G+P+3+Ps (povučeni sprat)
Površina zauzetosti parcele	max 292m ²	290,73m ²
Površina izgrađenosti (BRGP)	max 1.461m ²	1.378,45m ²
Površina podzemne etaže (garaže)	max85% površine parcele (651,10m ²)	59,32% površine parcele (454,39m ²)
Indeks zauzetosti parcele	max 0,38	
Indeks izgrađenosti parcele	max 1,91	
Broj apartmana	u zav. od ostvarnog broja PM	23
Standard za parkiranje (broj PM)	0,7PM/apartmanu	0,78PM/apartmanu (18PM)

D. FUNKCIONALNO I TEHNOLOŠKO RJEŠENJE I MATERIJALIZACIJA

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je namjenjen turizmu, turistički apartmanski blok, spratnosti G+P+3+P.E. kapaciteta 23 apartmana. Tehničkom dokumentacijom je predviđeno zadovoljavanje standarda propisanih za kategoriju 3*.

Garaža ima kapacitet 17PM (uz neophodne komunikacije, pomoćne i tehničke prostorije). Ulaz u garažu je predviđen sa sjeverne strane, preko prilaza sa rampom, koji je priključen na saobraćajnicu.

Ulaz u objekat je predviđen na prizemlju, sa istočne strane.

Na prizemlju su, u istočnom dijelu, planirani ulazni hol sa recepcijom i horizontalne i vertikalne komunikacije (stepenište i lift), kao i 5 jednosobnih apartmana (tri orjentisana ka zapadu, jedan ka jugu i jedan ka istoku). Svi apartmani imaju terase. Terasa apartmana orjentisanih ka zapadu i jugu su u nivou ozelenjenog krova nag podzemnom etažom.

Na prvom, drugom i trećem spratu su, u istočnom dijelu, planirane horizontalne i vertikalne komunikacije (stepenište i lift), kao i 5 jednosobnih apartmana (tri orjentisana ka zapadu, jedan ka jugu i jedan ka istoku). Svi apartmani imaju terase.

Posljednja etaža je povučena u odnosu na fasadne ravni ka zapadu i jugu, odnosno sa strane regulacije. Na povučenoj etaži su, u istočnom dijelu, planirane horizontalne i vertikalne komunikacije (stepenište i lift), kao i 3 apartmana, dva jednosobna i jedan dvosobni. Jednosobni apartmani su orjentisani ka istoku i zapadu, a dvosobni ka zapadu i jugu. Terasa na zapadnoj i južnoj strani su u nivou ozelenjenog ravnog krova iznad trećeg sprata objekta.

⁹ Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i suterani koji se koriste isključivo za garažiranje vozila). – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 47

¹⁰ Horizontalni gabarit podzemne etaže namjenjene garaži ne smije biti veći od 60% površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene objekte, a za turističke 85%. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09)

¹¹ DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) str. 51

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Konstrukcija – Svi elementi konstrukcije su planirani kao armirano-betonski i dimenzioniraju se prilikom izrade glavnog projekta konstrukcije objekta. Temeljna ploča, ukopani zidovi, vertikalni elementi konstrukcije (zidna platna i stubovi) i grede se rade od armiranog betona. Međuspratne konstrukcije i kose ploče stepeništa se rade kao pune betonske.

Krov je ravan neprohodan sa obodnim betonskim horizontalnim olukom u nivou tavanica iznad trećeg sprata i povučene etaže. Krov dijela garaže koji gabaritom prevazilazi nadzemni dio objekta je ravan ozelenjen i predstavlja dio parternog uređenja oko prizemlja objekta.

Zidovi – Zidovi ispunjeni se rade od šupljeg bloka u debljini 20 i 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka ili gipsa u debljini od 10cm. Instalacione vertikale se obrađuju gipsom.

Fasadne obloge – Fasadni zidovi svih spratova, osim prizemlja i vidnih dijelova podzemne etaže, se obrađuju demit fasadom debljine 5cm. Finalno se obrađuju bavalitom i boje ublaženo bijelom bojom (RAL 9010). Fasadni zidovi povučene etaže i svih etaža u zoni uz unutrašnje stepenište se finalno obrađuju bavalitom i boje svijetlo sivom bojom (RAL 7047).

Fasadni zidovi prizemlja i vidljivi dio podzemne etaže se oblažu tankim kamenim pločama svijetlih nijansi, iz lokalnih majdana, primjenom tradicionalnog pravougaonog smaknutog sloga, sa fugama koje su nekoliko tonova svjetlije od dominantnog tona kamena.

Otvori na fasadnim zidovima imaju okvire po ugledu na tradicionalne kamene šembrane.

Fasadni otvori – Spoljni otvori se obrađuju fasadnom PVC ili Al stolarijom, u konstrukciji od višekomornih profila. Ventilacioni otvori garaže se rade od aluminijuma, sa horizontalnim lamelama i mrežicom protiv insekata i glodara.

Spoljne ograde – Spoljašnje zaštitne ograde se rade na terasama, ravnom ozelenjenom krovu u nivou povučene etaže i fasadnim otvorima sa niskim parapetom. Rade se od kovanog gvožđa (ili kombinacije metalnih profila i kovanog gvožđa) sa jednostavnom profilacijom (ispunom) po ugledu na tradicionalnu.

Oluci – Horizontalni oluci se rade kao betonska korita (u nivou krovne terase povučene etaže i u nivou ravnog krova iznad objekta), a vertikalni od lima.

Izolacije – Hidroizolacija se postavlja u okviru slojeva podova na tlu, ravnih krovova, horizontalnih oluka, podova mokrih čvorova i uz sve ukopane zidove, u okviru slojeva fasade obložene kamenom i uz zidove mokrih čvorova u dijelu tuš kabina.

Termoizolacija se postavlja sa donje strane međuspratne tavanice između prizemlja i podzemne etaže, odnosno između grijanih i negrijanih dijelova objekta, kao i u okviru slojeva fasade i ravnih krovova.

Zvučna izolacija se postavlja u okviru slojeva podova nadzemnih etaža objekta.

Podovi – Završna obrada podova garaže je fero beton, hodnika, stepeništa i terasa protiv-klizna granitna keramika, kupatila i pomoćnih prostorija keramika, apartmana itison ili visokokvalitetna granitna keramika.

Unutrašnji zidovi – Unutrašnji zidovi, unutrašnje strane fasadnih zidova, vidljive grede i obrađene instalacione vertikale se malterišu i finalno boje poludisperzijom. Zidovi kupatila se oblažu keramikom do plafona.

Plafoni – Plafoni se se malterišu i finalno boje poludisperzijom, ili obrađuju gips-kartonskim pločama.

Unutrašnji otvori – Unutrašnja vrata se rade od medijapana, završno furnirana. Unutrašnja vrata podzemne etaže se rade od aluminijuma, a samozatvarajuća protiv-požarna vrata od čelika u skladu sa standardima i propisima

Lift – Lift obavezno mora zadovoljavati kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

E. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko oblikovanje je prilagođeno namjeni objekta, postojećem ali i planiranom ambijentu naselja, s' obzirom da je cilj planskog dokumenta uređenja i likovno uravnoteženija slika naselja.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, primjenjeno je arhitektonsko rješenje kojim se, polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti, koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Objekat sa parternim uređenjem (dvorištem) formira jedinstvenu funkcionalnu i oblikovnu cjelinu, sa umjerenim, kritičkim i selektivnim osvrtom na tradicionalne obrasce.

Primjenjeni oblici, mjere i postupci oblikovanja objekta i njegovih detalja, kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume isticanja ambijentalnih vrijednosti primorskog naselja:

- Prilikom oblikovanja nisu korišćeni elementi i kompozicije koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etnoelementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.), pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova, arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose i sl.
- Uloga zelenila i pejzažnog uređenja lokacije je značajna, jer doprinosi formiranju i sagledavanju lokacije kao cjeline i njenom uklapanju u urbani sklop. Ovome posebno doprinosi upotreba korektivnog zelenila – vertikalno ozelenjavanje potpornih zidova i fasadnih zidova bez otvora puzavicama i ozelenjavanja krovova podzemne i povučene etaže objekta. Ozelenjavanje ovih površina kompenzuje slobodne površine zauzete podzemnom etažom objekta i vrši se na način da se kompoziciono uklopi sa pejzažnim rješenjem slobodnih dijelova parcele.
- Fasade su obrađene svijetlim prigušenim bojama, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (dominantno ublaženo bijela boja RAL 9010).
- Predviđeni su savremeni fasadni materijali, otporni na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.
- Za oblaganje prizemlja su predviđene tanke ploče lokalnog kamena, postavljene u smaknutom slogu, po uzoru na tradicionalni.
- Forma objekta je jednostavna, svedena, sa fasadnim otvorima postavljenim u ujednačenom ritmu.

POZICIONIRANJE OSNOVNIH ELEMENATA UREĐENJA TERENA

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, u okviru zone za izgradnju koja je oivičena građevinskim linijama prema javnim površinama i susjednim parcelama. Pozicioniran je u sjevero-istočnom dijelu parcele, tako da se dvorište dominantno formira između objekta i saobraćajnica na zapadnoj i južnoj granici parcele.

Kolski saobraćajni priključak je predviđen u sjevero-zapadnom uglu lokacije. Kolski prilaz do podzemne etaže objekta, namjenjenoj garaži, je formiran između objekta i sjeverne granice parcele. Rampa vodi do ulaza u garažu, kapaciteta 17 parking mjesta, i do jednog parking mjesta na otvorenom (ukupno 18 parking mjesta na parceli).

Pješački ulaz je predviđen u jugo-istočnom uglu lokacije. Pješački prilaz je formiran između objekta i istočne granice parcele i predstavlja vezu između saobraćajnice i ulaza u objekat na nivou prizemlja objekta. Pješački prilaz podrazumjeva stazu sa stepeništem i rampe koje zadovoljavaju kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Zelene površine su predviđene u sjevero-istočnom uglu lokacije i dominantno između objekta i južne i zapadne granice lokacije. Zelene površine na južnoj i zapadnoj strani predstavljaju dvorište i čine ih zelene površine na tlu i ozelenjeni krov podzemne etaže.

Potporni zid je planiran uz sjevernu granicu lokacije (uz kolski prilaz i garažnu rampu).

Po obodu lokacije su planirani niski parapetni zidovi, na denivelacijama prema saobraćajnicama i susjednim parcelama.

OGRADE

Nije predviđeno ograđivanje parcele. Uz zapadnu, južnu i istočnu granicu je, u okviru zelenih površina, planirana živa ograda od gusto zasađenog zelenila, tako da svojom visinom ne remeti preglednost raskrsnice, a da obezbijedi fizičku barijeru prema okolnom prostoru.

Uz rampe u okviru pješačkog prilaza su predviđene ograde sa dvovisinskim rukohvatima, koje zadovoljavaju kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA ELEMENATA UREĐENJA TERENA

Kolski prilaz se finalno obrađuje behatomom (rustik ploče, koje po izgledu odgovaraju kamenoj kaldrmi) ili kamenom (kockama granitne kaldrme). Parking mjesto na otvorenom je zelena površina sa rešetkama za stabilizaciju rasta trave.

Pješačke površine (staze i stepeništa) se finalno obrađuju pločama kamene keramike grube teksture. Rampe se finalno popločavaju behatomom.

Svi elementi poločenja moraju biti koloritno ujednačeni, te poželjno pratiti dominantne tonove kamena kojim se oblaže fasada objekta.

Potporni zidovi i podzide se rade od armiranog-betona, sa obaveznim ostavljajem otvora za drenažu. Vidne strane zidova se oblažu grubo tesanim kamenim pločama u smaknutom slogu, koje treba da budu usklađene sa kamenim pločama za oblaganje fasade objekta. Parapetni zidovi na denivelacijama se rade od armiranog betona.

ODNOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Imajući u vidu namjenu i bruto površinu objekta, tehničkom dokumentacijom je predviđen prostor za postavljanje kontejnera, u sjevero-zapadnom dijelu parcele, uz kolski prilaz. Prostor je neposredno uz saobraćajnicu, bez ugrožavanja bezbjednog odvijanja kolskog i pješačkog saobraćaja, izolovan zelenilom (živom ogradom) od zelenih površina parcele. Betonska podloga za postavljanje kontejnera treba da bude u nagibu 5% prema saobraćajnici.

Mjesto za postavljanje kontejnera za smeće i njihov potreban broj utvrditi u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu pozicije kontejnera u okolini, kao i dinamiku i sezonski karakter povećane proizvodnje otpada.

PEJZAŽNO UREĐENJE LOKACIJE

Zelene površine čine 63% neizgrađenog dijela parcele (ne računajući zelene površine povučene i podzemne etaže u formi ozelenjenog ravnog krova).¹²

Formirane su u sjevero-istočnom uglu lokacije i dominantno između objekta i južne i zapadne granice lokacije. Zelene površine na južnoj i zapadnoj strani predstavljaju dvorište i čine ih zelene površine na tlu i ozelenjeni krov podzemne etaže.

Zelene površine su nivelisane u skladu sa morfologijom postojećeg terena i niveletama prizemlja objekta i obodnih saobraćajnica. Parapetnim zidovima prema saobraćajnicama se sprječava ugrožavanje zelenih površina vozilima.

Pejzažno uređenje i rješenje su direktno uslovljeni namjenom, gabaritom i funkcionalnim rješenjem objekta i prilaza do njega, prateći sledeće ključne kriterijume:

- naglašavanje ulaza u objekat;
- isticanje prepoznatljivosti objekta u odnosu na ostalu turističku ponudu okoline;
- izbjegavanje zaklanjanja terasa i fasadnih otvora;
- ozelenjavanje puzavicama dijelova fasadnih zidova na kojima nema otvora, kao i potpornih zidova;
- ozelenjavanje krova garaže formiranjem ekstenzivnog zelenog krova koji podnosi sadnju različitih vrsta;
- ozelenjavanje ravnog krova u nivou povučene etaže;
- živa ograda po obodu parcele (umjesto klasične zidane ili metalne);
- formiranje dvorišnog fronta sa visokim zelenilom prema saobraćajnicama.

Planskim rješenjem su date okvirne pozicije presađivanja zasada visokog zelenila na parceli sa specifikacijom vrsta. Geodetskim snimkom nisu evidentirani zasadi zelenila, pa je tehničkom dokumentacijom predviđena sadnja novih sadnica i to prema specifikaciji datoj planskim dokumentom. Okvirne pozicije visokog zelenila date planskim dokumentom su utvrđene u odnosu na gabarit objekta koji je planom ucrtan. Kako je ovaj gabarit simboličan i neobavezujući, i kako se gabarit objekta koji je predviđen tehničkom dokumentacijom razlikuje od njega, posebno zbog potrebe izgradnje podzemne etaže

¹² U planskom dokumentu uglavnom je računato da 50% neizgrađenog dijela parcele bude pod zelenilom, a druga polovina pod stazama, internim saobraćajnicama i drugim popločanim površinama. – DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09) – str. 90

namjenjene garaži, pozicije za sadnju visokog zelenila su precizno utvrđene tehničkom dokumentacijom na način da u što većoj mjeri prate pozicije iz plana, ali da u okviru raspoloživih zelenih površina na parceli budu takve da obezbijede najbolje pedološke i druge uslove za život i rast određenih vrsta.

Kako se maslina najbolje uzgaja u dubokom, dobro dreniranom zemljištu, tehničkom dokumentacijom je predviđena sadnja 4 masline *Olea Europea* na zapadnoj strani parcele i to u zdravom tlu, između objekta odnosno njegove podzemne etaže i zapadne granice parcele. Sadju maslina obavezno vršiti uz konsultacije i prisustvo stručnog lica ili nadležnog organa i uz korišćenje odgovarajuću mehanizacije.

U jugo-zapadnom uglu parcele, u zdravom tlu, je predviđena sadnja 1 sadnice kanarske datule (*Phoenix Canariensis*), a 3 sadnice ove vrste su planirane za sadnju u okviru zelenog krova, između objekta i južne granice parcele. Po potrebi je moguće stabla saditi u drvenim kasetama sličnim paleti, radi poboljšanja stabilnosti.

Dvije sadnice čempresa (*Cupressus sempervirens* var. *horisontalis*) su predviđene u sjevero-zapadnom i sjevero-istočnom dijelu parcele.

Pozicije navedenih vrsta visokog zelenila su date grafičkim prilogom tehničke dokumentacije koji tretira uređenje terena.

Živa ograda, od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja, je predviđena uz zapadnu, južnu i istočnu granicu lokacije, radi zaštite od buke i zagađenja sa ulice i pogleda sa ulice i susjednih parcela.

Pejzažno uređenje se mora vršiti uz konsultacije sa stručnim licem. Prilikom izbora sadnog materijala prednost se daje autohtonim vrstama i vrstama otpornim na uslove sredine. Posebno je značajno da travnjak bude otporan na sušu i gaženje. Izbor sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama lokacije. Voditi računa da se na ozelenjenim krovovima (bez obzira na debljinu sloja zemlje koja je na njima predviđena) favorizuju vrste plitkog korijena.

Sve sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom.

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o usklađenosti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora i objekata, kao i o koloritu zelenila, vremenu cvjetanja, kalendaru sadnje i sl. Parterno zelenilo kombinovati sa žbunastim zasadima i drvećem. Kombinovati visokodekorativne biljne vrste različite visine, habitusa (oblika krošnje), vremena cvjetanja, boja lišća i cvijeta.

Zelenilo ne smije ugrožavati infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte, vidljivost u zoni raskrsnica, ni pogoršati bezbjednost odvijanja saobraćaja, prolaznika i vozila.

Prijedlog vrsta za ozelenjavanje:

Lišćarske vrste		
crvenolisni, kineski javor (<i>Acer ginala</i>) crveni hrast (<i>Quercus borealis</i>) hrast crnika, česmina (<i>Quercus ilex</i>) brijestovi (<i>Ulmus</i> sp.)	šimšir (<i>Buxus sempervirens</i>) žutika (<i>Berberis thunbergii</i> 'Atropurpurea') berberis (<i>Berberis candidula</i> 'Park jewel') pitosporum (<i>Pittosporum tobira</i>)	akacija (<i>Acacia longifolia</i>) akacija 'mimoza' (<i>Acacia decurrens</i>) mimoza (<i>Mimosa pudica</i>) drvo zlatne kiše (<i>Koelreuteria paniculata</i>)
maslina (<i>Olea europaea</i>) divlja maslina (<i>Olea silvestris</i>) komorika (<i>Phyllirea media</i>)	japanska kurika (<i>Euonymus japonica</i>) lovorvišnja (<i>Prunus laurocerassus</i>) puzavi kotoneaster (<i>Cotoneaster dammeri</i>)	tamaris (<i>Tamarix</i> sp.) liriodendron (<i>Liriodendron tulipifera</i>) albicija (<i>Albizzia julibrissin</i>) očenašica (<i>Melia azedarach</i>)
limun (<i>Citrus limona</i>) grejpfrut (<i>Citrus maxima</i>) mandarina (<i>Citrus nobilis</i>) pomorandža, narandža (<i>Citrus sinensis</i>)	vatretni trn (<i>Pyracantha coccinea</i>) tršljika (<i>Rhamnus alaterhus</i>) vulfenova mlječika (<i>Euphorbia Walfenii</i>) suručiće (<i>Spirea</i> sp.)	koščela, kopriivič (<i>Celtis australis</i>) žuta koščela, kopriivič (<i>Celtis tournefortii</i>) dafina (<i>Elaeagnus angustifolia</i>)
nar, mogranj (<i>Punica granatum</i>) smokva (<i>Ficus carica</i>) planika, maginja (<i>Arbutus unedo</i>) grčka planika (<i>Arbutus andrachne</i>) rašeljka, magriva (<i>Prunus mahaleb</i>) japanska mušmula (<i>Eriobotrya japonica</i>) brekinja (<i>Sorbus torminalis</i>) žizula, zinzula (<i>Ziziphus jujuba</i>)	zelenika (<i>Phyllirea latifolia</i>) božikovina, zelenika (<i>Ilex aquifolium</i>) tršlja, krmela, lantisk (<i>Pistacia lentiscus</i>) biserak (<i>Symphoricarpos albus</i>) lemprika, jabučica (<i>Viburnum tinus</i>) dunjarica (<i>Cotoneaster horisontalis</i>) dlakava dunjar. (<i>Cotoneaster tomentosus</i>) mušmulica (<i>Cotoneaster integerrima</i>) lovor, lorber (<i>Laurus nobilis</i>)	prnar, oštirikar (<i>Quercus coccifera</i>) sofora (<i>Sophora japonica</i>) gledičija, trnovac (<i>Gleditsia triacanthos</i>) kamelija (<i>Camellia japonica</i>) oleander (<i>Nerium oleander</i>) indijski jorgovan (<i>Lagerstroemia indica</i>) Judino drvo (<i>Cercis siliquastrum</i>) hibiskus, sirijska ruža (<i>Hibiscus syriacus</i>) mirta (<i>Myrtus communis</i>)
murva, bijeli dud (<i>Morus alba</i>) murva, crni dud (<i>Morus nigra</i>) žalosni dud (<i>Morus nigra</i> 'Pendula')	kamforovac (<i>Cinnamomum camphora</i>) rogač (<i>Ceratonia siliqua</i>)	ukrasna šljiva (<i>Prunus pissardii</i>) crvenolisna šljiva (<i>Prunus cerasifera</i> 'Atropurpurea')
badem (<i>Prunus amygdalus</i>) divlji kesten (<i>Aesculus hippocastanum</i>) pitomi kesten (<i>Castanea sativa</i>) ginko (<i>Ginkgo biloba</i>)	magnolija (<i>Magnolia liliflora</i>) magnolija (<i>Magnolia x soulangeana</i>) krupnocvjet. magnol. (<i>Magnolia grandiflora</i>) japanska magnolija (<i>Magnolia kobus</i>)	mukinja (<i>Sorbus aria</i>) štitasta mukinja (<i>Sorbus umbellata</i>) eukaliptus (<i>Eucalyptus globulus</i>)
Četinarske vrste		
kineska kleka (<i>Juniperus chinensis</i>) stubasta kleka (<i>Juniperus communis</i>) ariz. čempres (<i>Cupressus arizonica</i> 'Glauca')	čempres (<i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>pyramidalis</i> , <i>Cupressus sempervirens</i> var. <i>horisontalis</i>)	dalmatinski crni bor (<i>Pinus nigra</i> ssp. <i>dalmatica</i>) bricijski bor (<i>Pinus brutia</i>)
bidvilova araukarija (<i>Araucaria bidwillii</i>) srebrni kedar (<i>Cedrus atlantica</i> 'Glauca')	pukinja (<i>Juniperus macrocarpa</i>) primorska somina (<i>Juniperus phoenicea</i>)	pinija, pinjol, pin, bor pitomi (<i>Pinus pinea</i>) primorski bor (<i>Pinus maritima</i> , <i>pinaster</i>)
Puzavice		
bogumila (<i>Bougainvillea spectabilis</i>) visterija, glicinija (<i>Wisteria sinensis</i>) japanska visterija (<i>Wisteria floribunda</i>)	tetivika (<i>Smilax aspera</i>) aktinidija (<i>Actinidia arguta</i>) kineska kurika (<i>Euonymus fortunei</i>)	ljepljivo pasje grožđe (<i>Lonicera glutinosa</i>) božje drveće (<i>Lonicera implexa</i>) skrobut, mirisava vitina (<i>Clematis flammula</i>)
klematis (<i>Clematis x jackmanii</i>) kampsis, tekoma (<i>Tecoma radicans</i>)	bršljan (<i>Hedera helix</i>) zapletina (<i>Lonicera etrusca</i>)	brkva, lustrika (<i>Periploca graeca</i>) orlovi nokti (<i>Lonicera caprifolium</i>)
Perene		
lavanda (<i>Lavandula spicata</i>) lavanda (<i>Lavandula officinalis</i>) veliki vrijes, uljika (<i>Erica arborea</i>) žalfija, kadulja (<i>Salvia officinalis</i>)	santolina (<i>Santolina viridis</i> , <i>Santolina chamaecyparissus</i>) žukva, žuka, brnistra (<i>Spartium junceum</i>) ruzmarin (<i>Rosmarinus officinalis</i>)	krkavina, monjen (<i>Rhamnus alaternus</i>) divlja ruža, šipak (<i>Rosa canina</i>) zimzelena ruža (<i>Rosa sempervirens</i>) ruže (<i>Rosa</i> sp.), juka (<i>Yucca filamentosa</i>)
Palme		
cikas, sago palma (<i>Cycas revoluta</i>) kanarska datula (<i>Phoenix canariensis</i>) datula, urma (<i>Phoenix dactylifera</i>)	kalifornijska palma (<i>Washingtonia robusta</i>) končasta vašingtonija (<i>Washingtonia filifera</i>)	visoka žumara (<i>Trachycarpus fortunei</i>) niska žumara (<i>Chamaerops humilis</i>) <i>Trachycarpus nanus</i>

ZAŠTITA I UNAPRJEĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Izradom tehničke dokumentacije u skladu sa odredbama planskog dokumenta, obezbijeđeno je poštovanje generalnih mjera vezano za zaštitu, očuvanje i unaprjeđenje životne sredine koja su inkorporirana u planski dokument.

Predviđena namjena, kapacitet i režim korišćenja objekta ne mogu bitno ugroziti životnu sredinu i niti izazovati zagađenje koje bi bilo veće od onog koje je planskim dokumentom odnosno zakonskom regulativom procijenjeno kao prihvatljivo. Kako se radi o apartmanskim objektima (bez restorana, kuhinje, poslovanja i sličnih sadržaja) ne može se očekivati uticaj na životnu sredinu veći od onog koji ima bilo koji objekat višeporodičnog stanovanja.

Na lokaciji nema podataka o postojanju neuređenih vodotokova ni erozije tla, kao ni dugih bitnih elemenata degradacije životne sredine. Tehničkom dokumentacijom se takeđe ne predviđaju intervencije koje bi mogle dovesti do degradacije životne sredine.

U fazama detaljne razrade se za objekat i njegovu okolinu predviđaju mjere i daju rješenja za smanjenje ili otklanjanje potencijalno negativnih uticaja na životnu sredinu:

1. Rušenje postojećih objekata na lokaciji:
 - Prije pristupanja radovima, obezbijediti elaborat o rušenju postojećih objekata.
 - Mjere za postupanje sa nesortiranim građevinskim otpadom od rušenja postojećih objekata daju se fazama detaljne tehničke dokumentacije i elaboratom o rušenju postojećih objekata. Otpad odložiti na bezbjedno mjesto, na lokaciju koju odredi nadležni organ, na način koji neće stvoriti dodatne negativne uticaje na životnu sredinu.
 - Negativne uticaje prilikom rušenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnica i dr) svesti na najmanju moguću mjeru
2. Izgradnja planiranog objekta:
 - Izvođač građevinskih radova je u obavezi da izradi elaborat uređenja gradilišta.
 - Otpad nastao izvođenjem građevinskih radova odložiti na bezbjedno mjesto na lokaciji koju odredi nadležni organ, tako da ne stvori dodatne negativne uticaje na životnu sredinu.
 - Izgradnja se mora izvoditi bez ugrožavanja stabilnosti objekata i tla na susjednim parcelama, okolnih saobraćajnica i/ili infrastrukturnih vodova.
3. Tehnička dokumentacija za izgradnju objekta:
 - Daju se rješenja u skladu sa standardima i propisima, minimalizujući rizik od seizmičkog hazarda, osiguravajući mjere zaštite od klizanja terena, poplava, udara groma i drugih elementarnih nepogoda, minimalizujući rizik od nastanka i širenja požara, te omogućavajući efikasnu evakuaciju i gašenje požara.
 - Daju se rješenja koja obezbijavaju zaštitu objekta od površinske i podzemne vode, vlage, atmosferskih i klimatskih uticaja, temperaturnih promjena, gubitka toplote i pregrijavanja.
 - Daju se rješenja koja obezbijavaju zaštitu objekta od unutrašnje i spoljne buke i vibracija, kao i zaštitu okoline od potencijalne buke nastale u objektu.
 - Predviđeni građevinski proizvodi, pri standardnom održavanju, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnose sve uticaje normalne upotrebe i okoline, tako da objekat tokom eksploatacije ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe, zaštite od buke, uštede energije i dr.
 - Nisu predviđena ložišta na čvrsta goriva, isključujući mogućnost emisije zagađujućih materija u vazduh, i daje se prednost 'čistim' izvorima energije, prvenstveno solarnim kolektorima za zagrijavanje vode.
 - Predviđena je ventilacija garaže, a njen kapacitet i režim korišćenja isključuju mogućnost emisije štetnih materija.
4. Tehnička dokumentacija za uređenje parcele:
 - Na parceli je predviđen prostor za kontejnere za odlaganje čvrstog otpada.
 - Daju se rješenja uređenja slobodnih površina parcele i zelenih površina.
 - Kompoziciona rješenja pejzažnog uređenja umanjuju efekte saobraćajne buke i vibracija i omogućavaju apsorpciju štetnih gasova, čestica i prašine.

ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I DRUGIH VEĆIH NEPOGODA

Tehničkom dokumentacijom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, kontaminacija i drugih nesreća kroz odgovarajuća tehnička i tehnološka rješenja. Razradom faza detaljne tehničke dokumentacije daju se rješenja:

- zaštite od seizmičkog hazarda (aseizmičkim projektovanjem konstrukcije),
- zaštite od eventualnog urušavanja objekta (poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije),
- efikasne evakuacije i prilaza interventnih službi (planiranjem odgovarajućih kolskih i pješćakih prilaza od saobraćajnica do objekta, kao i površina za evakuaciju u okviru samog objekta),
- zaštite nastanka i širenja požara (kako u okviru objekta, tako i planiranjem zelenih i evakuacionih površina oko njega).

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezna je izrada geotehničkog elaborata, kako bi se detaljnom tehničkom dokumentacijom projektovao konstruktivno i seizmički siguran i racionalan objekat.

Radove na izgradnji objekta je potrebno izvoditi bezbjedno i, po potrebi, adekvatnim mjerama osigurati iskop, susjedne objekte, saobraćajnice i infrastrukturne vodove. Potpome zidove raditi u što kraćim kampadama uz obavezno podgrađivanje.

ZAŠTITA AMBIJENTA I KULTURNOG NASLIJEĐA

U okviru lokacije i okoline nema pojedinačnih objekata evidentiranih registrom spomenika kulture, zaštićenih područja niti buffer zona prema njima.

Objekat je gabaritom, namjenom, oblikovanjem, materijalizacijom i uređenjem lokacije, uklopljen sa okolinom, odnosno predstavlja dio već formiranog ali i planiranog ambijenta naselja.

Iako planski dokument za predmetnu lokaciju ne propisuje obavezne mjere zaštite, tehničkom dokumentacijom je predviđeno poštovanje nasleđenih načela oblikovanja prostora kroz savremenu interpretaciju određenih principa tradicionalne arhitekture, sa ciljem očuvanja i afirmacije ambijenta primorskog naselja:

- Gabarit objekta odgovara njegovoj namjeni i poziciji u urabnom sklopu, ne dominirajući u odnosu na susjedne objekte;
- Gabarit objekta ostavlja dovoljno mjesta na lokaciji za zelene površine, tako da elementi pejzažnog uređenja doprinose formiranju funkcionalne i oblikovne cjeline lokacije, a sa zelenilom okolnih parcela, formiraju naseljski ambijent;
- Glavni fasadni otvori objekta su usklađeni sa klimatskim karakteristikama i mogućnostima insolacije i provjetravanja, a ovo su ujedno i principi na kojima tradicionalna arhitektura bazira svoje oblikovne obrasce (najmanji otvori na strani dominantnih vjetrova, zaštićenost od atmosferskih uticaja, korišćenje povoljne orijentacije za formiranje terasa);
- Oko fasadnih otvora su predviđeni okviri koji predstavljaju savremenu interpretaciju tradicionalnih;
- Za finalnu obradu fasada su korišćene svijetle boje i kamen, u smaknutom slogu po ugledu na tradicionalni;
- Spoljne ograde su predviđene od kovanog gvožđa, sa jednostavnim elementima koji su preuzeti sa starih kuća;
- Pri uređenju terena podzide su planirane samo na neophodnim mjestima, sa vidnim stranama obloženim kamenom
- Materijali primjenjeni pri uređenju terena odgovaraju prirodnom koloritu okoline;
- Kompoziciono rješenje pejzažne arhitekture favorizuje autohtone biljne vrste, oslanjajući se na mediteranski vrt kao istorijski uzor.

H. ENERGETSKA EFIKASNOST I RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Tehničkom dokumentacijom se daju rješenja vezano za racionalno korišćenje energije i unapređenje energetske efikasnosti, koja se dalje detaljno razrađuju fazama glavnog projekta i u okviru Elaborata energetske efikasnosti.

Rješenja su definisana, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, na osnovu dva osnovna kriterijuma:

1. štednja energije – što podrazumjeva savremenu toplotnu izolaciju i materijalizaciju objekta i usklađivanje fasadnih otvora sa orijentacijom objekta i izloženosti klimatskim i atmosferskim uticajima (a sve uz ograničenja utvrđena položajem parcele i objekta u sklopu naselja, građevinskom zonom na parceli i mogućnostima saobraćajnih i infrastrukturnih priključaka na postojeću ili planiranu mrežu);
2. korišćenje 'čistih' alternativnih izvora energije – što se posebno odnosi na korišćenje solarne energije.

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, orijentacijom parcele, položajem parcele u odnosu na saobraćajne površine, odnosno mogućnostima prilaza objektu, i konfiguracijom terena. Dominantna orijentacija glavnih prostorija objekta je zapadna i južna, dok su ka istoku orijentisane komunikacije i pomoćne prostorije.

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje tehničkom dokumentacijom je predviđena upotreba savremenih, ekološki prihvatljivih, materijala koji omogućavaju adekvatnu toplotnu zaštitu kompletnog spoljnog omotača objekta, čime se značajno utiče na smanjenje toplotnih gubitaka odnosno na smanjenje potrošnje toplotne energije:

- termoizolacioni materijali za izolaciju podova, krova i fasadnog omotača,
- adekvatna fasadna stolarija (više-komorni profili, zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama) i
- primjena svijetlih kvalitetnih fasadnih boja i fasadnog kamena.

Građevinski elementi (natkrivanje terasa) se koriste protiv pretjerane insolacije i kao zaštita od nepovoljnih atmosferskih uticaja, čime se ujedno vrši zasjenčavanje najvećih fasadnih otvora i sprječava prekomjerno zagrijavanje prostorija.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa orijentacijom prostorije (izloženost insolaciji i atmosferskim uticajima), potrebom prirodnog osvjjetljenja prostorije u skladu sa njenom namjenom i funkcionalnim rješenjem, kao i valorizacijom vizura prema slobodnim površinama.

Imajući u vidu položaj objekta u odnosu na izgrađeno i prirodno okruženje i saobraćajne prilaze, nagib terena i orijentaciju, tehničkom dokumentacijom su data rješenja:

- Na sjevernoj i istočnoj strani su predviđeni otvori pomoćnih prostorija i ulazi na podzemne i nadzemne etaže objekta.
- Dijelovi objekta i otvori su zaštićeni odnosno natkriveni građevinskim elementima, čime se sprječava nepovoljni uticaj atmosferalija na prostorije objekta i utrošak energije za regulaciju temperature u njima.
- Favorizovane je povoljna orijentacija ka zapadu i jugu.
- Parternim uređenjem i kompozicionim rješenjem pejzažne arhitekture smanjuju se nepovoljni klimatski uticaji (prvenstveno vjetra), pregrijavanje i saobraćajna buka i zagađenje.

Predviđena je mogućnost postavljanja solarnih kolektora za grijanje vode.

Rješenja kojima se omogućuje ušteda i racionalno korišćenje električne energije prilagodjena su karakteristikama objekta i data posebnim dijelovima tehničke dokumentacije.

I. POSEBNA RJEŠENJA

PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Tehničkom dokumentacijom se daju osnovna rješenja pristupačnosti u skladu sa važećom zakonskom regulativom, koja se dalje detaljno razrađuju fazama glavnog projekta.

U skladu sa namjenom i kapacitetom objekta, funkcionalnim rješenjem i nivelacijom u odnosu na okolne saobraćajne površine, idejnim rješenjem su predviđeni sledeći elementi pristupačnosti:

1. za savladavanje visinskih razlika:
 - prilazna rampa odgovarajuće širine, nagiba, materijalizacije, dužine i pozicija odmorišta;
 - lift – sa kabinom i otvorom odgovarajućih dimenzija, kao i unutrašnjom i spoljašnjom obradom i opremom;
2. spoljne i unutrašnje komunikacije:
 - ulazna vrata, hol i hodnici odgovarajućih dimenzija, obrade i taktilnih karakteristika;
 - spoljne površine odgovarajuće obrade i taktilnih karakteristika;
3. pristupačna parking mjesta – broj parking mjesta definisan u odnosu na kapacitet objekta odnosno broj apartmana.

Detaljnijom tehničkom dokumentacijom (glavnim projektom) daju se detaljna rješenja vezano za gore navedene elemente pristupačnosti, i definišu elementi pristupačnosti samostalnog života, kroz opciona rješenja za jednostavno prilagođavanje apartmana u skladu sa principima pristupačnosti.

RJEŠENJA OD ZNAČAJA ZA KATEGORIZACIJU OBJEKTA

U okviru tehničke dokumentacije objekat je definisan i kategorisan u skladu sa važećom podzakonskom regulativom kao TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK kategorije 3*¹³, kapaciteta 23 turistička apartmana.

Apartmani se sastoje od dnevnog boravka sa kuhinjom i dijelom za objedovanje, najmanje jednog kupatila i jedne ili više spavaćih soba. U većim apartmanima spavaće sobe imaju zasebna kupatila.

Prostorija za dnevni boravak i objedovanje u apartmanu se sastoji od dnevne garniture (sofa i dvije fotelje), stola, opremljene kuhinje i stola za objedovanje sa stolicama.

Spavaća soba u apartmanu se sastoji od hotelskog kreveta sa uzglavljem i noćnim stočićima, toaletnog stola sa ogledalom i stolicom, police za prtljag i plakara.

Detaljnijom tehničkom dokumentacijom se definiše opremanje i instalaciono snabdijevanje smještajnih jedinica i kupatila u skladu sa kategorijom i standardima utvrđenim podzakonskim aktima.

Za apartmanski blok kategorije 3* propisane su min površine prostorija i smještajnih jedinica i to:

- kupatilo min 3m²;
- apartman za smještaj 2-3 osobe sa kupatilom 29m²;
- apartman za smještaj 3-4 osobe sa kupatilom 36m²;
- apartman sa 2 spavaće sobe za smještaj 4-6 osoba sa kupatilom 42m².

Svi predviđeni apartmani ukupnim i površinama kupatila, namjenama prostorija i zona, namještajem i opremom zadovoljavaju standarde kategorije.

Oznaka apartmana	Kapacitet / broj kreveta	Površina kupatila (m ²)	Površina apartmana bez terase (m ²)
A1	2	4,89	45,40
A2	2	3,66	38,66
A3	2	3,60	36,29
A4	2	3,68	38,49
A5	2	3,56	30,21
A6	2	4,89	56,21
A7	2	3,66	38,66
A8	2	3,60	36,27
A9	2	3,68	38,49
A10	2	3,56	30,21
A11	2	4,89	56,21
A12	2	3,66	38,66

Oznaka apartmana	Kapacitet / broj kreveta	Površina kupatila (m ²)	Površina apartmana bez terase (m ²)
A13	2	3,55	36,17
A14	2	3,63	38,44
A15	2	3,56	30,21
A16	2	4,89	56,21
A17	2	3,66	38,62
A18	2	3,55	36,17
A19	2	3,63	38,44
A20	2	3,56	30,21
A21	4	3,41-3,83	69,96
A22	2	3,92	40,75
A23	2	3,65	35,41

U apartmanima su predviđene kuhinje, tako da objekat nema pripremu i usluživanje hrane. Takođe, nema potrebe za obezbjeđivanjem posebnog ulaza za osoblje (što je propisano za kategoriju 3* sa više od 80 restoranskih stolica).

Prostor za prijem gostiju (repcija i hol) položajem i površinom zadovoljavaju standard kategorije. Broj liftova je usklađen sa kapacitetom objekta. Predviđen je jedan lift (koji zadovoljava uslove pristupačnosti), što je u skladu sa standardom 1 lift za kapacitet do 50 smještajnih jedinica. Hodnici imaju širinu 1,40m, a u zoni kod vertikalnih komunikacija i lifta 1,50m.

Objekat ima uređene kolske i pješačke prilaze i slobodne površine uređene i hortikulturno tretirane. Obezbiđen je nesmetan unos i prenos stvari/prtljaga gostiju u prostoru objekta i na prilazu do njega.

Predviđeni parking prostor je značajno većeg kapaciteta od onog predviđenog standardom kategorije¹⁴.

Na parceli je predviđen prostor za odlaganje čvrstog otpada.

Predviđeni su odgovarajući koridori i prostori za evakuaciju u slučaju požara odnosno prostori kojima se vrši zaštita od požara i prevencija njegovog širenja. Na podzemnoj etaži (garaži) je predviđen protivpožarni predprostor odgovarajućih dimenzija i površine, koji odvaja prostor vertikalnih komunikacija (liftova i stepeništa) od prostora garaže samozatvarajućim vratima visoko otpornim na dejstvo požara. Garaža ima ventilacione otvore, na pozicijama i sa površinama u skladu sa podzakonskom regulativom.

Udaljenost smještajnih jedinica od izlaza za slučaj opasnosti ili stepeništa je manja od 30m.

Spratne visine su projektovane tako da zadovoljavaju kriterijume predviđene standardima kategorije.

¹³ Turistički apartmanski blok se sastoji od pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta. – član 20 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 036/18 od 31.05.2018.)

¹⁴ za apartmanski blok kategorije 3* je potrebno obezbijediti min50% parking mjesta u odnosu na broj smještajnih jedinica – Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 036/18 od 31.05.2018.)

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

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG" broj 24/10)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 044/18)
- Obrasci u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list CG" broj 060/18)
- Zakon o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 018/14)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Službeni list CG" broj 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar ("Službeni list CG" broj 073/17)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" broj 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG" broj 47/13)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" broj 002/18 od 10.01.2018, 004/18 od 26.01.2018, 013/18 od 28.02.2018)
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 036/18)
- Zakon o upravljanju otpadom ("Službeni list CG" broj 064/11 od 29.12.2011, 039/16 od 29.06.2016)
- Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada ("Službeni list CG" broj 50/2012 od 1.10.2012. god.)
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list CG" broj 59/2013 od 26.12.2013., 083/16 od 31.12.2016)
- Zakon o zaštiti prirode ("Službeni list CG" br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)
- Zakon o zaštiti vazduha ("Službeni list CG" broj 25/2010 od 05.05.2010.)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Službeni list CG" br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005 i "Sl. list Crne Gore", br. 73/10 od 10.12.2010, 40/11 od 08.08.2011, 59/11 od 14.12.2011)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021 i 3/2023.)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list CG" broj 9/2012)

Tomislav Jović, d.i.a.



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Objekat:	TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)
Lokacija:	UP 23, blok 2, DUP "Rozino 2" ("Sl. list CG" – opštinski propisi br. 11/09), koju čini katastarska parcela 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"AGRO MONT" d.o.o.

PREGLED POVRŠINA I KAPACITETA

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

1. NETO POVRŠINA OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Dio objekta	Etaža	POVRŠINA (m ²)		
NADZEMNI DIO	POVUČENA ETAŽA	182,47	1.173,76	1.588,23
	III SPRAT	248,80		
	II SPRAT	248,84		
	I SPRAT	248,99		
	PRIZEMLJE	244,66		
GARAŽA	GARAŽA		414,47	

Neto površina objekta je 1.173,76m² (sa podzemnom etažom 1.588,23m²).

2. BRUTO POVRŠINA OBJEKTA

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				
Dio objekta	Etaža	POVRŠINA (m ²)		
NADZEMNI DIO	POVUČENA ETAŽA	217,37	1.378,45	1.832,84
	III SPRAT	290,73		
	II SPRAT	290,73		
	I SPRAT	290,73		
	PRIZEMLJE	288,89		
GARAŽA	GARAŽA		454,39	

Bruto površina objekta je 1.378,45m² (sa podzemnom etažom 1.832,84m²).

3. STRUKTURA I POVRŠINA APARTMANA

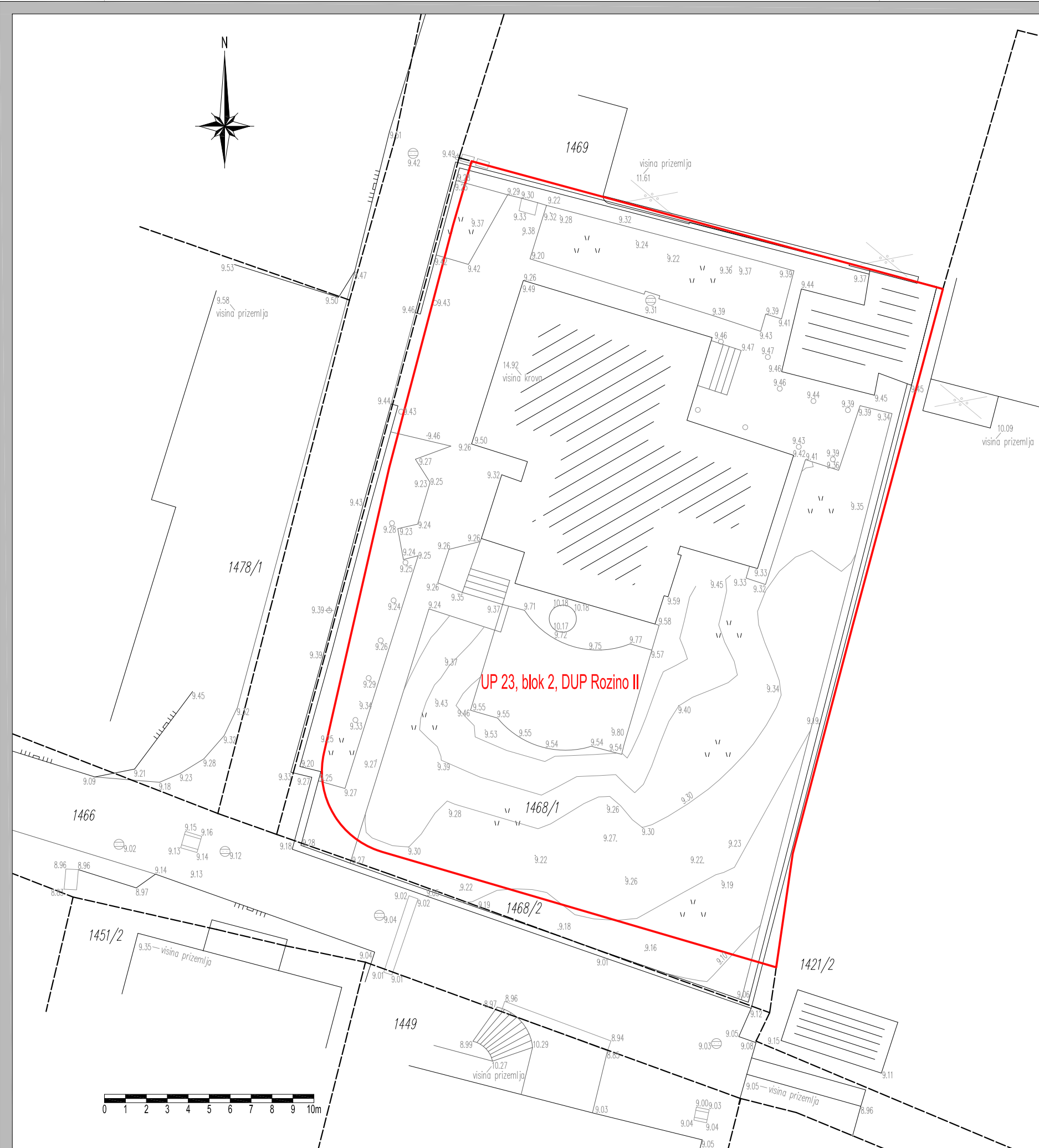
Oznaka apartmana	Kapacitet / broj kreveta	Struktura	Površina apartmana bez terase (m ²)
A1	2	jednosobni	45,40
A2	2	jednosobni	38,66
A3	2	jednosobni	36,29
A4	2	jednosobni	38,49
A5	2	jednosobni	30,21
A6	2	jednosobni	56,21
A7	2	jednosobni	38,66
A8	2	jednosobni	36,27
A9	2	jednosobni	38,49
A10	2	jednosobni	30,21
A11	2	jednosobni	56,21
A12	2	jednosobni	38,66

Oznaka apartmana	Kapacitet / broj kreveta	Struktura	Površina apartmana bez terase (m ²)
A13	2	jednosobni	36,17
A14	2	jednosobni	38,44
A15	2	jednosobni	30,21
A16	2	jednosobni	56,21
A17	2	jednosobni	38,62
A18	2	jednosobni	36,17
A19	2	jednosobni	38,44
A20	2	jednosobni	30,21
A21	4	dvoosobni	69,96
A22	2	jednosobni	40,75
A23	2	jednosobni	35,41

Tomislav Jović, d.i.a.

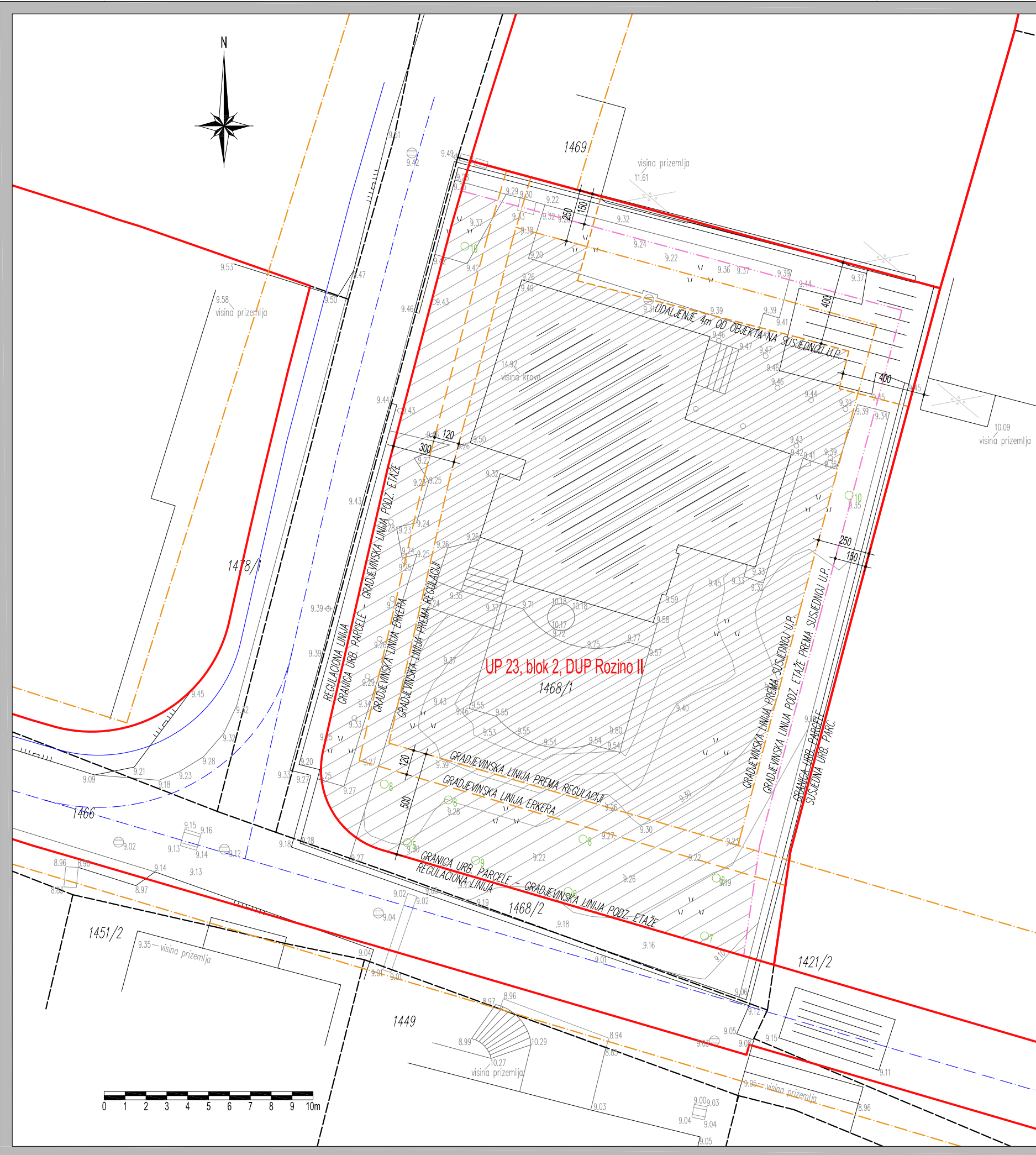


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA	
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1468/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE (K.p. 1468/1 KO Budva)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
UP 23	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE (UP 23, blok 2, DUP Rozino II)

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: GEODETSKI SNIMAK SA PARCELACIJOM	
Datum izrade i M.P. 05.2024.		Br. priloga 01A	
		Br. strane 	



LEGENDA	
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
1468/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE (K.p. 1468/1 KO Budva)
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
UP 23	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE (UP 23, blok 2, DUP Rozino II)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI definisana graf.prilogom planskog dokumenta
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgradj. pov. - max 1.20m na h=min 3.0m
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (2.50m od granice parcele)
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE (1.50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆEG OBJEKTA NA SUSJEDNOJ PARCELI
	ZONA ZA GRADNJU OBJEKTA
	ZONA ZA GRADNJU PODZEMNE ETAŽE NAMJENJENE GARAJZI (uključuje zonu za gradnju objekta + prostor do regulacione lin.)

PLANOM PREDVIJENE POZICIJE VISOKOG ZELENILA ZA PRESADJIVANJE:

- 5 maslina (Olea europea) - prsni prečnik d=12cm
- 6 maslina (Olea europea) - prsni prečnik 2x d=20cm
- 7 maslina (Olea europea) - prsni prečnik d=20-30cm
- 8 kanarska datula (Phoenix canariensis) - prsni prečnik d=50cm, 4 primjerka
- 9 maslina (Olea europea) - prsni prečnik 2x d=20-25cm
- 10 čempres (Cupressus sempervirens var. horizontalis) - prsni prečnik d=20cm, 2 primjerka

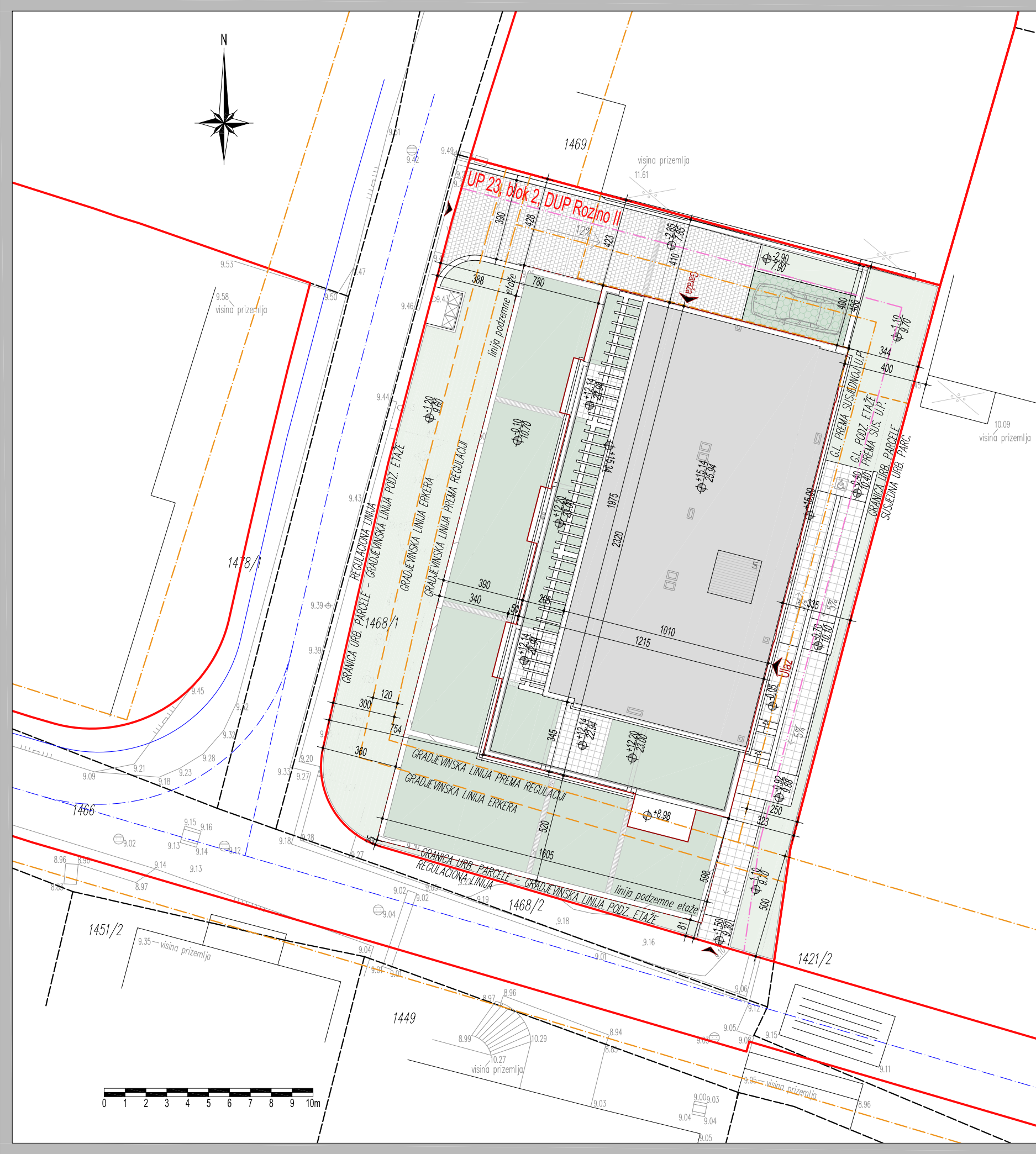
	URBANISTIČKI PARAMETRI ZADATI PLANSKIM DOKUMENTOM
POVRŠINA URBAN. PARCELE	766m ²
SPRATNOST	Po(G)+P+3+Pk(Ps)
BRGP OBJEKTA	max 1.461m ²
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 292m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	max 0,38
INDEKS IZGRADJENOSTI	max 1,91
MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ	0,7PM / apartmanu

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik:		Prilog: GEODETSKI SNIMAK SA UT USLOVIMA	Br. priloga 02C
Datum izrade i M.P.: 05.2024.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:500
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA ŠIRE OKRUŽENJE	Br. priloga 02A
Datum izrade i M.P.: 05.2024.		Datum revizije i M.P.:	





LEGENDA

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		HORIZONTALNI GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA
1468/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE (K.p. 1468/1 KO Budva)		HORIZONTALNI GABARIT PODZ. ETAŽE OBJEKTA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		OZNAKA ULAZA U OBJEKAT
UP 23	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE (UP 23, blok 2, DUP Rozino II)		OZNAKA ULAZA NA PARCELU
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI definisana graf.prilogom planskog dokumenta		RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgradnji, pov. - max 1,20m na h= min 3,0m		APSOLOTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (2,50m od granice parcele)		POPLOČANA KOLSKA POVRŠINA
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE (1,50m od granice parcele)		POPLOČANA PJEŠAČKA POVRŠINA
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆEG OBJEKTA NA SUSJEDNOJ PARCELI		KONTEJNERI ZA SMEĆE
			ZELENA POVRŠINA
			ZELENA POVRŠINA - OZELENJENI KROV
			ZELENA POVRŠINA SA TRAVNIM REŠETKAMA

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA				BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)		DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	182,47	1.173,76	NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	217,37	1.832,84
	Treći sprat	248,80			Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	248,84			Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	248,99			Prvi sprat	290,73	
	Prizemlje	244,66		Prizemlje	288,89		
PODZEMNI DIO OBJEKTA	Garaža	414,47		PODZEMNI DIO OBJEKTA	Garaža	454,39	

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m² (sa garažom 1.588,23m²)
 BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m² (sa garažom 1.832,84m²)

UPOREDNI PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

	ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	766,00m²	766,00m²
SPRATNOST	G+P+3+Pk (Ps)	G+P+3+Ps
POVRŠINA POD OBJEKTOM	max 292m²	290,73m²
POVRŠINA PODZEMNE ETAŽE	max 85% površine parcele (651,10m²)	59,32% površine parcele (454,39m²)
POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	max 75% površine tipskog sprata	74,76% površine tipskog sprata (217,37m²)
BRGP OBJEKTA (bez podzemne etaže)	max 1,461m²	1.378,45m²
INDEKS ZAUZETOSTI	max 0,38	0,38
INDEKS IZGRADJENOSTI	max 1,91	1,80
BROJ PARKING MJESTA	min 0,7PM / apartmanu	0,78PM / apartmanu (18PM za 23 apartmana)

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

INVESTITOR
AGRO MONT d.o.o.

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

Lokacija:
 UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

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

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

Saradnik:

Datum izrade i M.P.:
 05.2024.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
 PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog:
 SITUACIJA NIVEL. I REGULACIJA

Br. priloga:
 02B

Br. strane:
 1:200

Datum revizije i M.P.:



LEGENDA

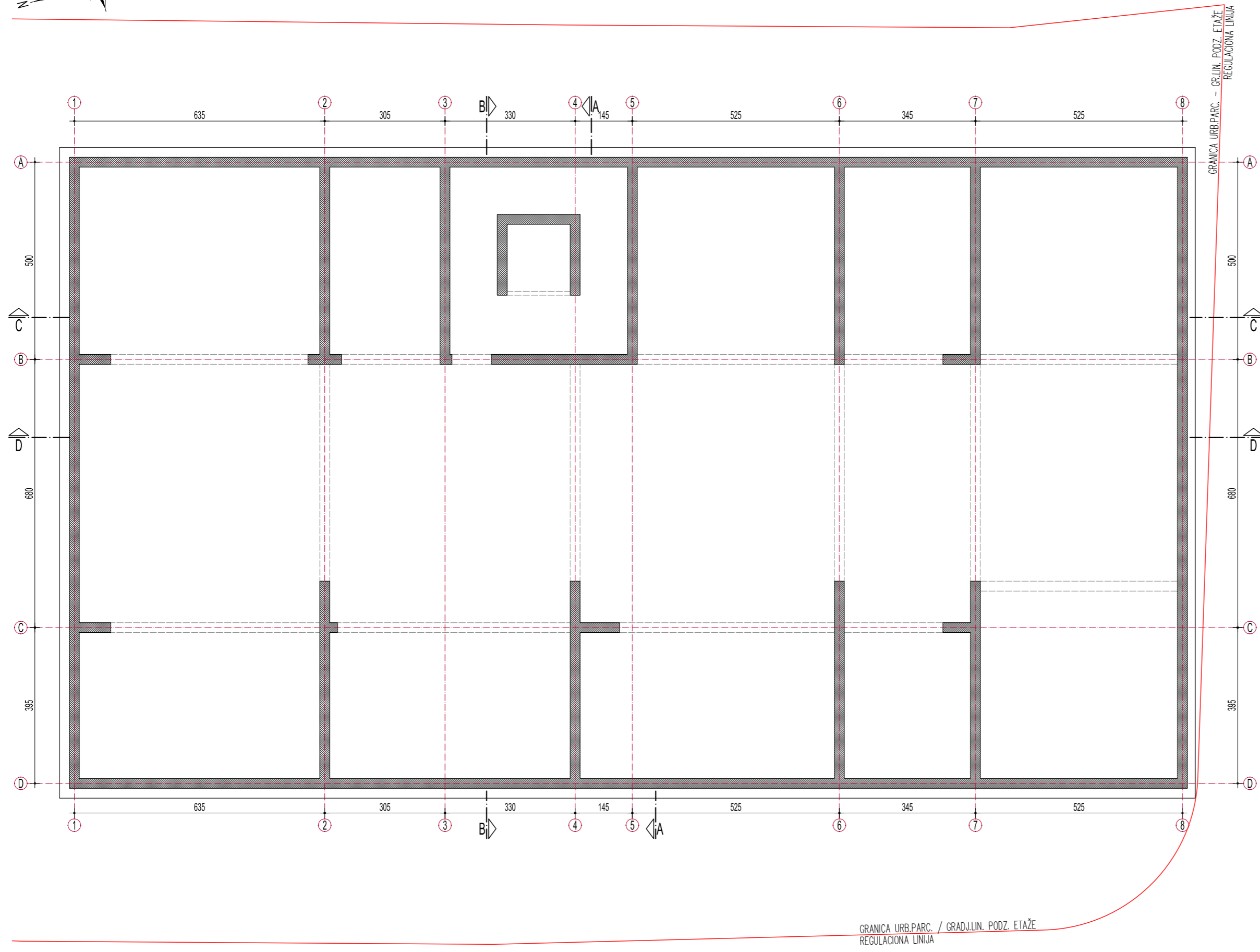
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		POPLOČANA KOLSKA POVRŠINA
1468/1	OZNAKA KATASTARSKE PARCELE (K.p. 1468/1 KO Budva)		POPLOČANA PJEŠAČKA POVRŠINA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		KONTEJNERI ZA SMEČE
UP 23	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE (UP 23, blok 2, DUP Rozino II)		ZELENA POVRŠINA
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI definisana graf.prilogom planskog dokumenta		ZELENA POVRŠINA - OZELENJENI KROV
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgradj, pov. - max1,20m na h= min 3,0m		ZELENA POVRŠINA SA TRAVNIM REŠETKAMA
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA (2,50m od granice parcele)		
	BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE (1,50m od granice parcele)		
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆEG OBJEKTA NA SUSJEDNOJ PARCELI		
	HORIZONTALNI GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA		
	HORIZONTALNI GABARIT PODZ. ETAŽE OBJEKTA		
	OZNAKA ULAZA U OBJEKAT		
	OZNAKA ULAZA NA PARCELU		
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA		
	APSOLOTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA		



SPECIFIKACIJA VRSTA ZELENILA	
	ČEMPRES <i>Cupressus sempervirens var. horizontalis</i> 3 kom.
	MASLINA <i>Olea europea</i> 4 kom.
	KANARSKA DATULA <i>Phoenix canariensis</i> 4 kom.
	VRSTE SREDNJE VISINE <i>lišćarske ili četinarske</i>
	DEKORATIVNE NISKE VRSTE
	ŽIVA OGRADA I PUZAVICE

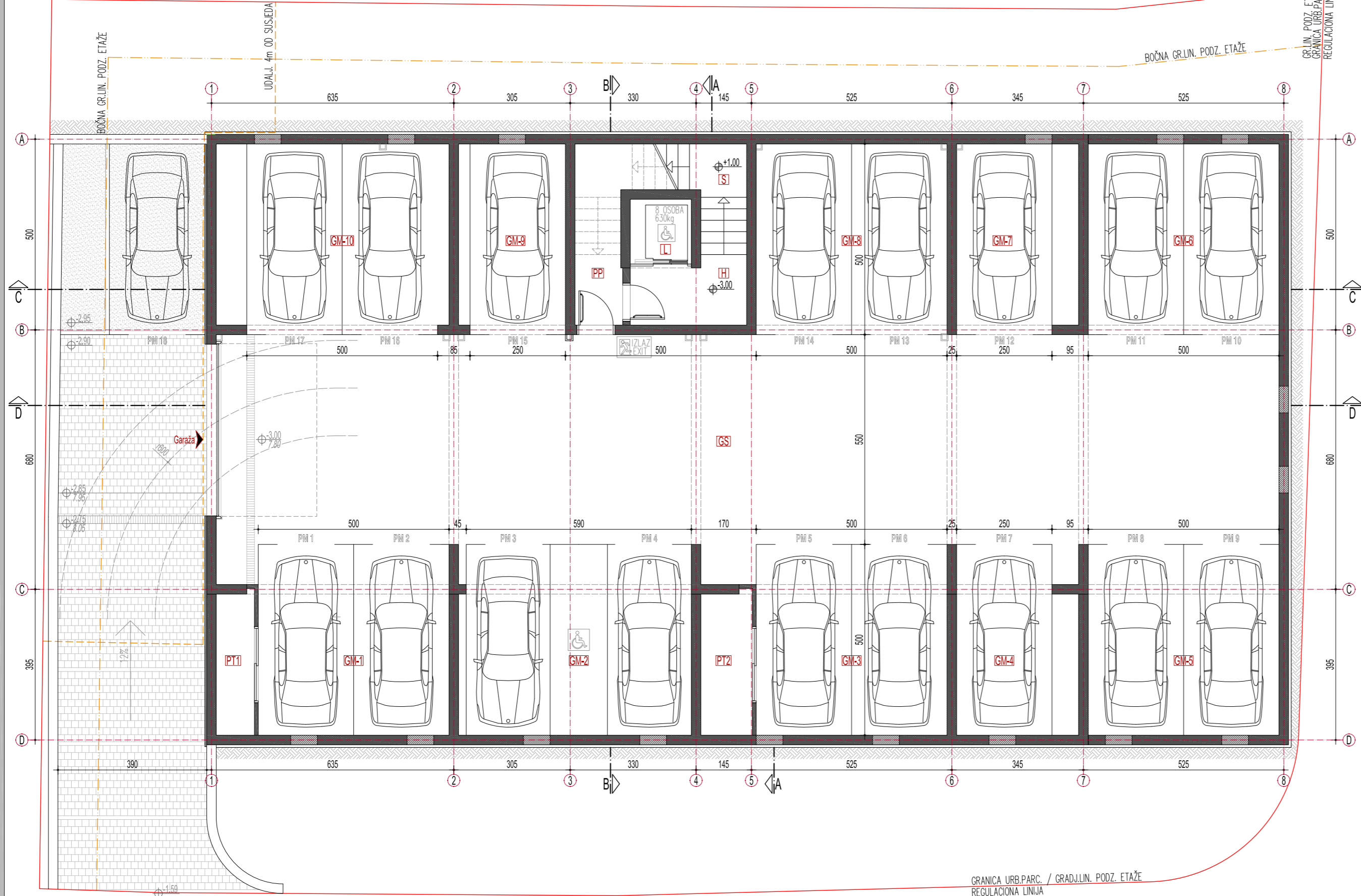
PLANOM PREDVIĐENI PRIMJERC:		
MASLINA (<i>Olea europea</i>)		
⑤ prsni prečnik d=12cm	1 primjerak	
⑥ prsni prečnik 2x d=20cm	1 primjerak	
⑦ prsni prečnik d=20-30cm	1 primjerak	
⑨ prsni prečnik 2x d=20-25cm	1 primjerak	
KANARSKA DATULA (<i>Phoenix canariensis</i>)		
⑧ prsni prečnik d=50cm	4 primjerka	
ČEMPRES (<i>Cupressus sempervirens var. horizontalis</i>)		
⑩ prsni prečnik d=20cm	2 primjerka	

UREDJENJA TERENA - SLOBODNE POVRŠINE ZONE		
VRSTA	POV. /m ²	UDIO U POVRŠINI
POVRŠINA PARCELE	766,00	
OBJEKAT SA GARAZOM	455,84	
SLOBODNE POVRŠINE	310,16	
SLOBODNE POVRŠINE	310,16	100,00%
- POPLOČANE POVRŠINE	115,23	37,15%
- ZELENE POVRŠINE	194,93	62,85%

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com	INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
	Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Datum izrade i M.P.: 05.2024.	Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA	Br. priloga: 02C
	Datum revizije i M.P.:	Br. strane:



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.		
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)	Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva		
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100	
Saradnik:	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 03	Br. strane
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
05.2024.			



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PODZEMNE ETAŽE PREMA REGULACIJ
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URB. PARCELI (1,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

POVRŠINE ETAŽE		
NETO POVRŠINE ETAŽE		
OZN.	NAMJENA	P (m²)
KOMUNIKACIJE		
PP	Protivpožarni pred prostor	7,10
H	Hodnik	4,10
S	Slepenište	4,68
L	Lift	2,72
		18,60
POMOĆNE PROSTORIJE		
PP1	Pomoćna prostorija	3,73
PP2	Pomoćna prostorija	5,05
		8,78
GARAŽA		
GS	Garažna saobraćajnica	153,18
1	Garažna mjesta (2 PM)	26,16
2	Garažna mjesta (2 PM)	30,45
3	Garažna mjesta (2 PM)	26,52
4	Garažna mjesta (1 PM)	15,82
5	Garažna mjesta (2 PM)	25,00
6	Garažna mjesta (2 PM)	25,00
7	Garažna mjesta (1 PM)	15,82
8	Garažna mjesta (2 PM)	25,00
9	Garažna mjesta (1 PM)	13,92
10	Garažna mjesta (2 PM)	30,22
		233,91
		387,09
		414,47

POVRŠINE OBJEKTA			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	182,47	1.173,76
	Treći sprat	248,80	
	Drugi sprat	248,84	
	Prvi sprat	248,99	
	Prizemlje	244,68	
GARAŽA		Garaža	414,47
			1.588,23
NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m² (sa garažom 1.588,23m²)			
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	217,37	1.378,45
	Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	290,73	
	Prizemlje	288,89	
GARAŽA		Garaža	454,39
			1.832,84
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m² (sa garažom 1.832,84m²)			

NETO POVRŠINA ETAŽE 414,47 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE 454,39 m²

PROJEKTANT

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

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

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

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

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR
AGRO MONT d.o.o.

Lokacija:
 UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:100

Prilog:
OSNOVA GARAŽE

Br. priloga:
04

Br. strane:

Datum revizije i M.P.

05.2024.





LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINJA ERKERA prema javnoj nezgrađenoj površini (max 1,20m na h=min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLOTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

POVRŠINE ETAŽE			
NETO POVRŠINE ETAŽE			
OZN.	NAMJENA	P (m²)	
KOMUNIKACIJE			
HR	Hol	11,68	38,40
H	Hodnik	14,52	
S	Stepenšte	9,48	
L	Lift	2,72	
APARTMANI			
A1	1-1 Predsoblje	3,90	47,92
	1-2 Kupatilo	4,89	
	1-3 Kuhinja i trpezarija	10,37	
	1-4 Dnevni boravak	15,36	
	1-5 Spavaća soba	10,88	
	1-6 Terasa	2,52	
A2	2-1 Predsoblje	4,42	42,86
	2-2 Kuhinja	4,21	
	2-3 Trpezarija i dnevni boravak	16,68	
	2-4 Spavaća soba	9,69	
	2-5 Kupatilo	3,66	
	2-6 Terasa	4,20	
A3	3-1 Predsoblje	3,85	40,49
	3-2 Kuhinja	4,11	
	3-3 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	3-4 Spavaća soba	9,69	
	3-5 Kupatilo	3,60	
	3-6 Terasa	4,20	
A4	4-1 Predsoblje	5,78	42,69
	4-2 Kuhinja	4,30	
	4-3 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	4-4 Spavaća soba	9,69	
	4-5 Kupatilo	3,68	
	4-6 Terasa	4,20	
A5	5-1 Predsoblje	2,00	32,30
	5-2 Kuhinja	3,45	
	5-3 Trpezarija i dnevni boravak	12,24	
	5-4 Kupatilo	3,56	
	5-5 Spavaća soba	8,96	
	5-6 Terasa	2,09	
		NETO POVRŠINA ETAŽE:	244,66

NETO POVRŠINA ETAŽE 244,66 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE 288,75 m²

POVRŠINE OBJEKTA			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	182,47	1.588,23
	Treći sprat	248,80	
	Drugi sprat	248,84	
	Prvi sprat	248,99	
	Prizemlje	244,68	
GARAŽA	Garaža	414,47	

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m²
(sa garažom 1.588,23m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	217,37	1.832,84
	Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	290,73	
	Prizemlje	288,89	
GARAŽA	Garaža	454,39	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m²
(sa garažom 1.832,84m²)

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

INVESTITOR
AGRO MONT d.o.o.

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

Lokacija:
UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:
1:100

Saradnik:

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga
05

Br. strane

Datum izrade i M.P.

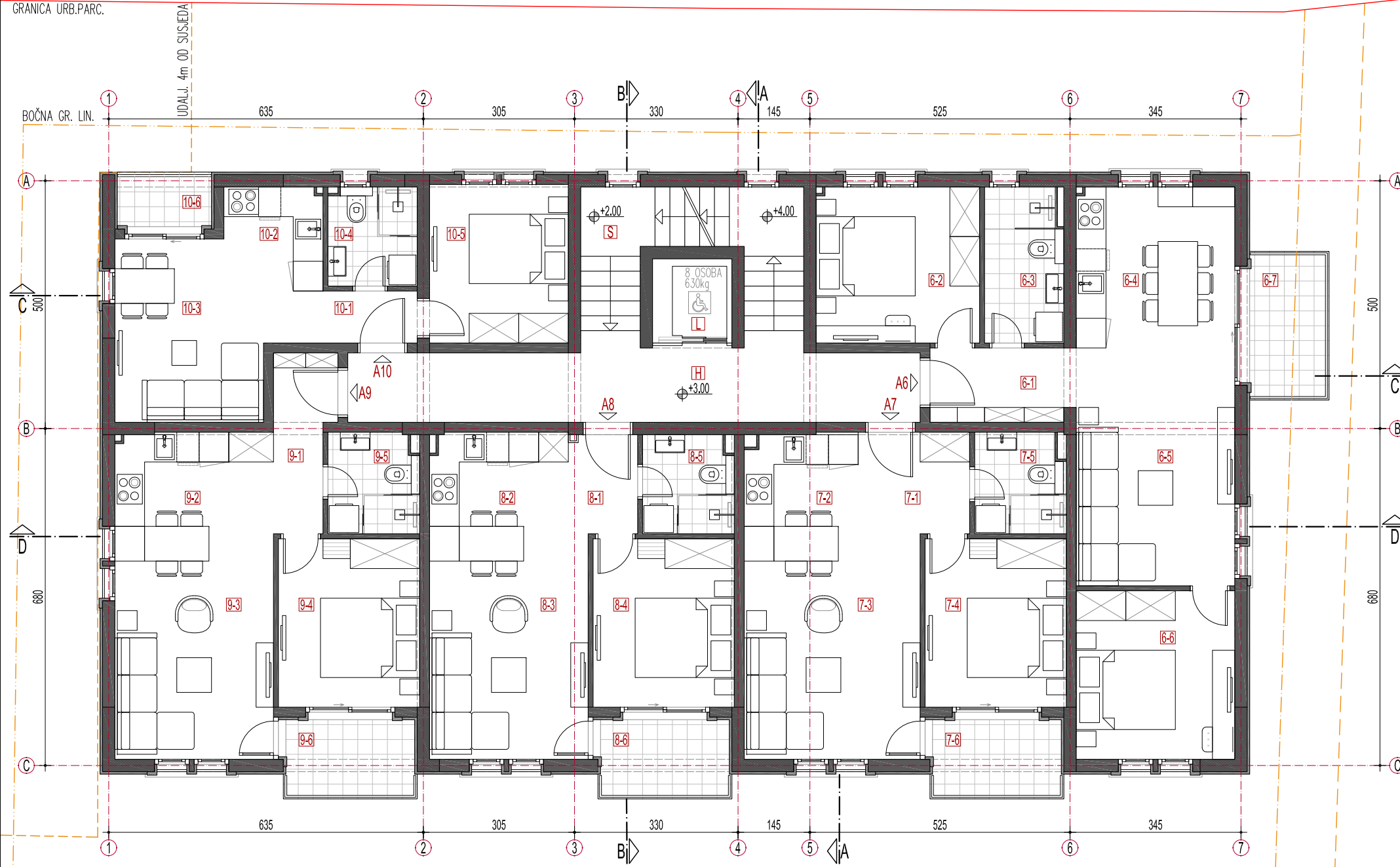
Datum revizije i M.P.



05.2024.



GRANICA URB.PARC.



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max1,20m na h= min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

POVRŠINE ETAŽE			
NETO POVRŠINE ETAŽE			
OZN.	NAMJENA	P (m ²)	
KOMUNIKACIJE			
H	Hodnik	17,46	29,66
S	Stepenište	9,48	
L	Lift	2,72	
APARTMANI			
A6	6-1 Predsoblje	4,35	60,98
	6-2 Spavaća soba	10,36	
	6-3 Kupatilo	4,89	
	6-4 Kuhinja i trpezarija	10,37	
	6-5 Dnevni boravak	15,36	
	6-6 Spavaća soba	10,88	
	6-7 Terasa	4,77	
A7	7-1 Predsoblje	4,42	42,87
	7-2 Kuhinja	4,21	
	7-3 Trpezarija i dnevni boravak	16,68	
	7-4 Spavaća soba	9,69	
	7-5 Kupatilo	3,66	
	7-6 Terasa	4,21	
A8	8-1 Predsoblje	3,85	40,48
	8-2 Kuhinja	4,09	
	8-3 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	8-4 Spavaća soba	9,69	
	8-5 Kupatilo	3,60	
	8-6 Terasa	4,21	
A9	9-1 Predsoblje	5,78	42,70
	9-2 Kuhinja	4,30	
	9-3 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	9-4 Spavaća soba	9,69	
	9-5 Kupatilo	3,68	
	9-6 Terasa	4,21	
A10	10-1 Predsoblje	2,00	32,30
	10-2 Kuhinja	3,45	
	10-3 Trpezarija i dnevni boravak	12,24	
	10-4 Kupatilo	3,56	
	10-5 Spavaća soba	8,96	
	10-6 Terasa	2,09	
		NETO POVRŠINA ETAŽE: 248,99	

NETO POVRŠINA ETAŽE	248,99 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE	290,83 m ²

POVRŠINE OBJEKTA			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m ²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	182,47	1.588,23
	Treći sprat	248,80	
	Drugi sprat	248,84	
	Prvi sprat	248,99	
GARAŽA	Prizemlje	244,66	414,47
	Garaža	414,47	

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m²
(sa garažom 1.588,23m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m ²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	217,37	1.832,84
	Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	290,73	
GARAŽA	Prizemlje	288,89	454,39
	Garaža	454,39	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m²
(sa garažom 1.832,84m²)

PROJEKTANT

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

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

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

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

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

INVESTITOR
AGRO MONT d.o.o.

Lokacija:
 UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09),
 koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKT ARHITEKTURE

Prilog:
OSNOVA PRVOG SPRATA

Datum revizije i M.P.

Br. priloga: **06**
 Br. strane: **1:100**



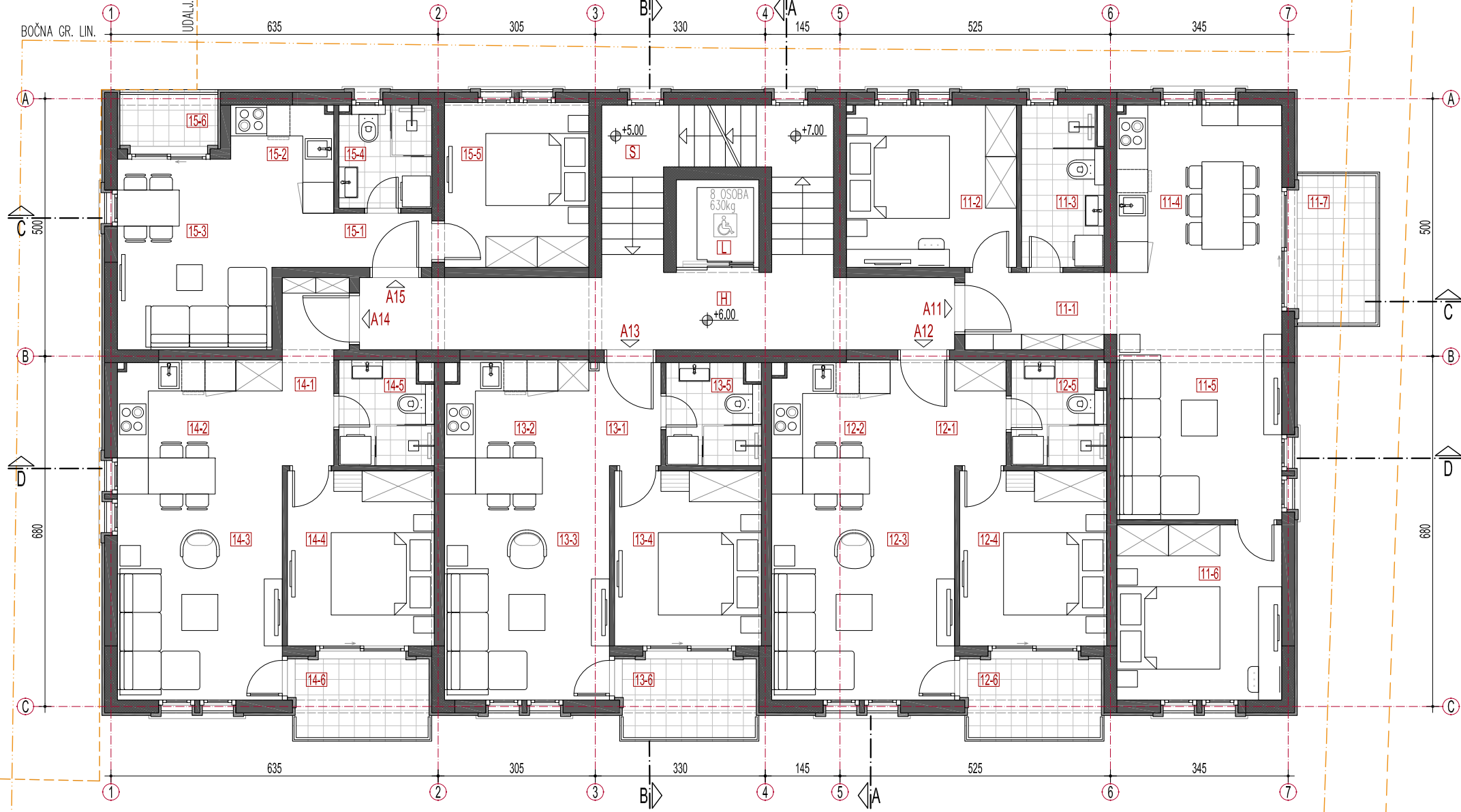
05.2024.



GRANICA URB.PARC.

BOČNA GR. LIN.

UDALJ. 4m OD SUSJEDA



BOČNA GRADJ. LINIJA

GRADJ. LINIJA

GRADJ. LINIJA ERKERA

GRANICA URB.PARC.
REGULACIONA LINIJA



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max1,20m na h=min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE ETAŽE		P (m²)	
OZN.	NAMJENA		
KOMUNIKACIJE			
H	Hodnik	17,46	29,66
S	Stepenište	9,48	
L	Lift	2,72	
APARTMANI			
A11	11-1 Predsoblje	4,35	56,21
	11-2 Spavaća soba	10,36	
	11-3 Kupatilo	4,89	
	11-4 Kuhinja i trpezarija	10,37	
	11-5 Dnevni boravak	15,36	
	11-6 Spavaća soba	10,88	
	11-7 Terasa	4,77	
A12	12-1 Predsoblje	4,42	38,66
	12-2 Kuhinja	4,21	
	12-3 Trpezarija i dnevni boravak	16,68	
	12-4 Spavaća soba	9,69	
	12-5 Kupatilo	3,66	
	12-6 Terasa	4,21	
A13	13-1 Predsoblje	3,85	36,17
	13-2 Kuhinja	4,04	
	13-3 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	13-4 Spavaća soba	9,69	
	13-5 Kupatilo	3,55	
	13-6 Terasa	4,21	
A14	14-1 Predsoblje	5,78	38,44
	14-2 Kuhinja	4,30	
	14-3 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	14-4 Spavaća soba	9,69	
	14-5 Kupatilo	3,63	
	14-6 Terasa	4,21	
A15	15-1 Predsoblje	2,00	30,21
	15-2 Kuhinja	3,45	
	15-3 Trpezarija i dnevni boravak	12,24	
	15-4 Kupatilo	3,56	
	15-5 Spavaća soba	8,96	
	15-6 Terasa	2,09	
NETO POVRŠINA ETAŽE:		248,84	

NETO POVRŠINA ETAŽE 248,84 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE 290,83 m²

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	182,47	1.173,76
	Treći sprat	248,80	
	Drugi sprat	248,84	
	Prvi sprat	248,99	
	Prizemlje	244,66	
GARAŽA	Garaža	414,47	

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m²
(sa garažom 1.588,23m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	217,37	1.378,45
	Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	290,73	
	Prizemlje	288,89	
GARAŽA	Garaža	454,39	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m²
(sa garažom 1.832,84m²)

PROJEKTANT



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

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Glavni inženjer:

Tomislav Jović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Tomislav Jović, d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

05.2024.

INVESTITOR

AGRO MONT d.o.o.

Lokacija:

UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA

Br. priloga 07

RAZMJERA:

1:100

Br. strane

07

Datum revizije i M.P.

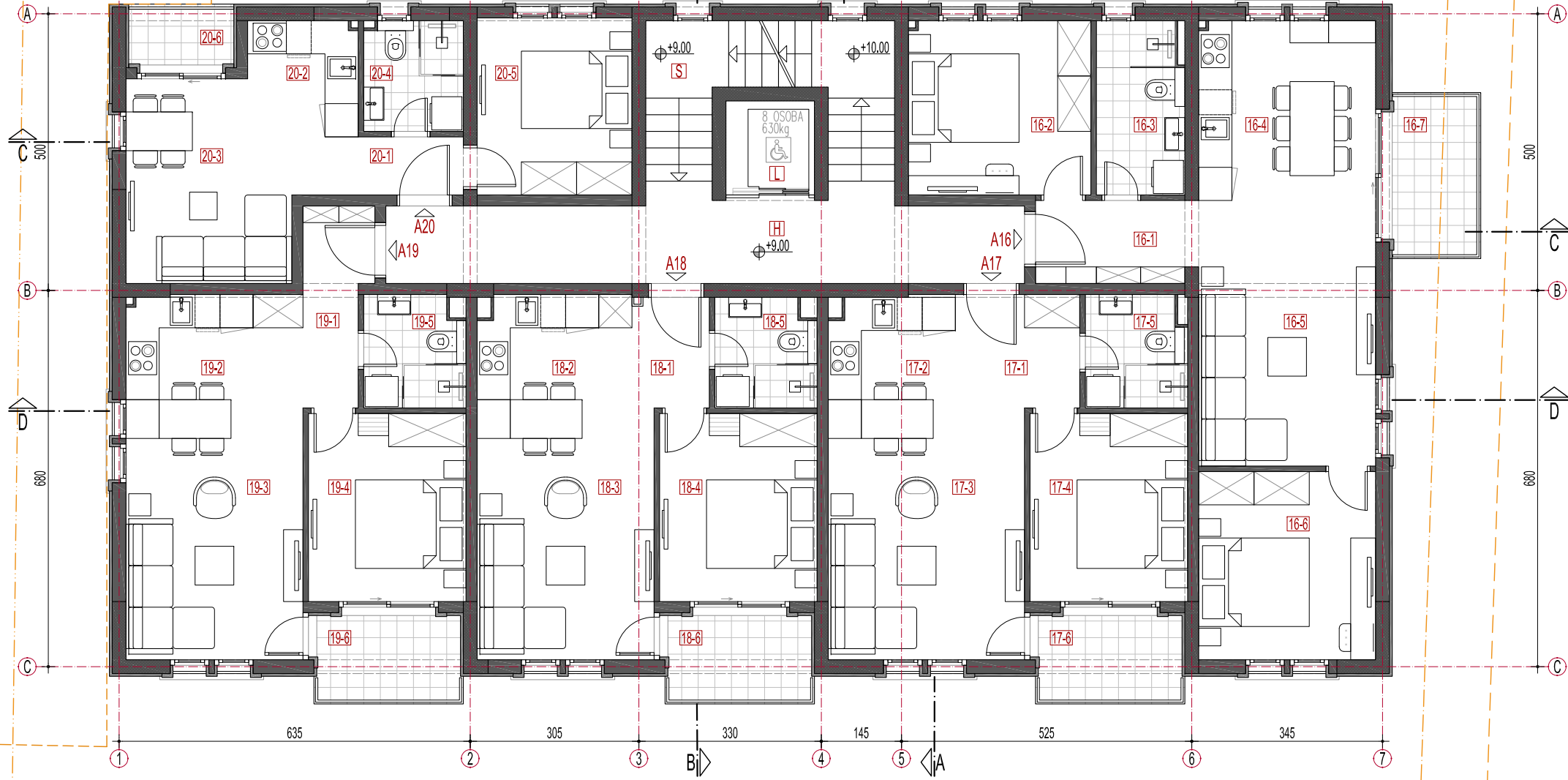




GRANICA URB.PARC.

UDALJ. 4m OD SUSJEDA

BOČNA GR. LIN.



BOČNA GRADJ. LINIJA

GRADJ. LINIJA

GRADJ. LINIJA ERKERA

GRANICA URB.PARC. REGULACIONA LINIJA



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max1,20m na h=min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

POVRŠINE ETAŽE

NETO POVRŠINE ETAŽE		P (m²)	
OZN.	NAMJENA		
KOMUNIKACIJE			
H	Hodnik	17,46	29,66
S	Stepenište	9,48	
L	Lift	2,72	
APARTMANI			
A16	16-1 Predsoblje	4,35	56,21
	16-2 Spavaća soba	10,36	
	16-3 Kupatilo	4,99	
	16-4 Kuhinja i trpezarija	10,37	
	16-5 Dnevni boravak	15,36	
	16-6 Spavaća soba	10,88	
	16-7 Terasa	4,77	
A17	17-1 Predsoblje	4,42	38,62
	17-2 Kuhinja	4,17	
	17-3 Trpezarija i dnevni boravak	16,68	
	17-4 Spavaća soba	9,69	
	17-5 Kupatilo	3,66	
A18	18-1 Terasa	4,21	36,17
	18-2 Predsoblje	3,85	
	18-3 Kuhinja	4,04	
	18-4 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	18-5 Spavaća soba	9,69	
	18-6 Kupatilo	3,55	
A19	19-1 Terasa	4,21	38,44
	19-2 Predsoblje	5,78	
	19-3 Kuhinja	4,30	
	19-4 Trpezarija i dnevni boravak	15,04	
	19-5 Spavaća soba	9,69	
	19-6 Kupatilo	3,63	
A20	20-1 Terasa	4,21	30,21
	20-2 Predsoblje	2,00	
	20-3 Kuhinja	3,45	
	20-4 Trpezarija i dnevni boravak	12,24	
	20-5 Kupatilo	3,56	
	20-6 Spavaća soba	8,96	
		2,09	
NETO POVRŠINA ETAŽE:		248,80	

NETO POVRŠINA ETAŽE 248,80 m²
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE 290,83 m²

POVRŠINE OBJEKTA

NETO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	182,47	1.173,76
	Treći sprat	248,80	
	Drugi sprat	248,84	
	Prvi sprat	248,99	
	Prizemlje	244,66	
GARAŽA	Garaža	414,47	

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m²
(sa garažom 1.588,23m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povučena etaža	217,37	1.378,45
	Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	290,73	
	Prizemlje	288,89	
GARAŽA	Garaža	454,39	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m²
(sa garažom 1.832,84m²)

PROJEKTANT



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

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Glavni inženjer:

Tomislav Jović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Tomislav Jović, d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

05.2024.

INVESTITOR

AGRO MONT d.o.o.

Lokacija:

UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

1:100

Prilog:

OSNOVA TREĆEG SPRATA

Br. priloga

08

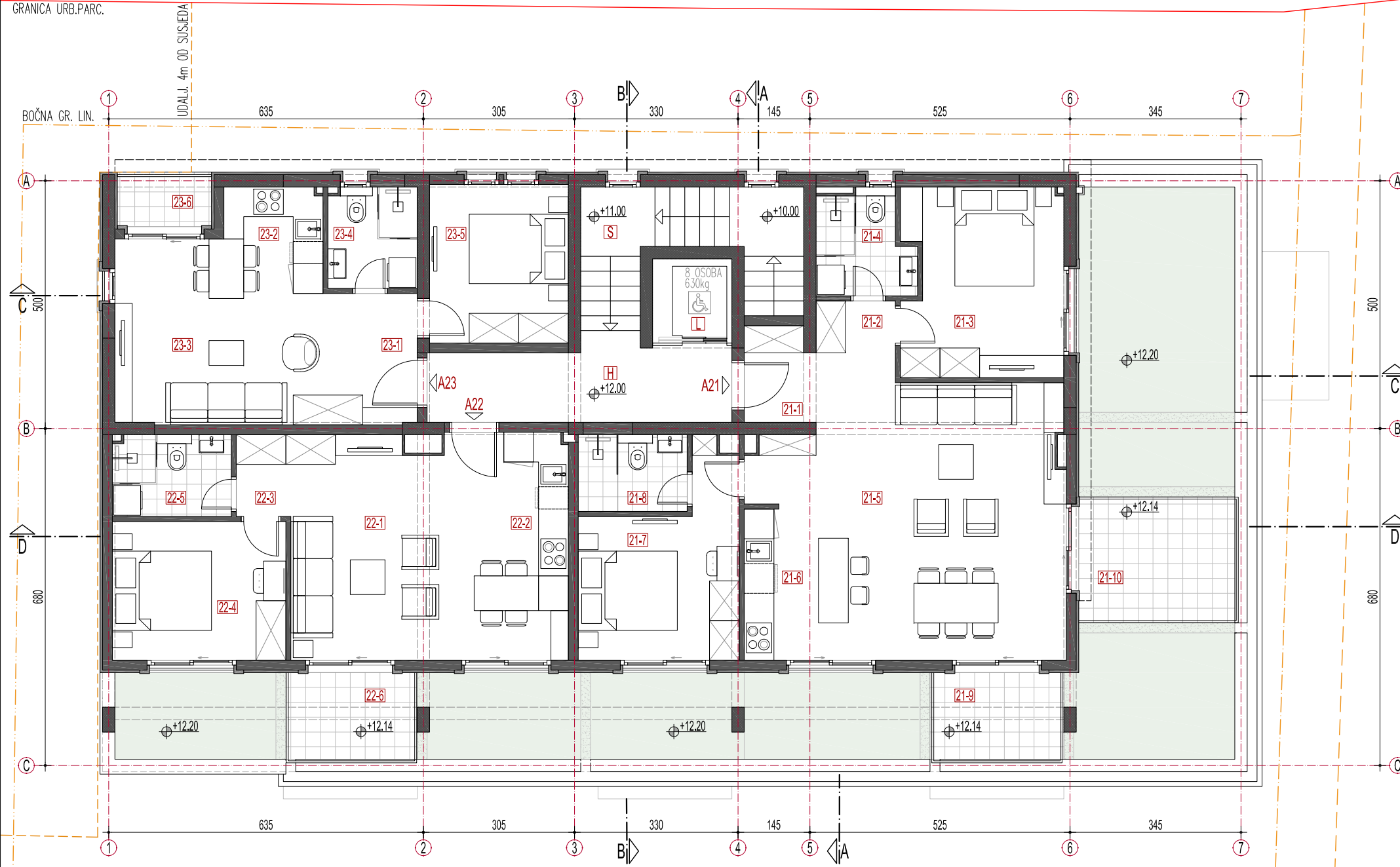
Br. strane

Datum revizije i M.P.





GRANICA URB.PARC.



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max.1,20m na h= min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

POVRŠINE ETAŽE			
NETO POVRŠINE ETAŽE			
OZN.	NAMJENA	P (m ²)	
KOMUNIKACIJE			
H	Hodnik	9,34	16,86
S	Stepenište	4,80	
L	Lift	2,72	
APARTMANI			
A21	21-1 Predsoblje	2,69	82,72
	21-2 Degažman	2,64	
	21-3 Spavaća soba	12,13	
	21-4 Kupatilo	3,83	
	21-5 Dnevni boravak i trpezarija	28,33	
	21-6 Kuhinja	6,13	
	21-7 Spavaća soba	10,80	
	21-8 Kupatilo	3,41	
	21-9 Terasa	4,73	
	21-10 Terasa	8,03	
A22	22-1 Trpezarija i dnevni boravak	21,48	165,61
	22-2 Kuhinja	3,73	
	22-3 Degažman	1,82	
	22-4 Spavaća soba	9,80	
	22-5 Kupatilo	3,92	
	22-6 Terasa	4,64	
A23	23-1 Predsoblje	2,90	37,50
	23-2 Kuhinja	3,83	
	23-3 Trpezarija i dnevni boravak	16,07	
	23-4 Kupatilo	3,65	
	23-5 Spavaća soba	8,96	
	23-6 Terasa	2,09	
NETO POVRŠINA ETAŽE:		182,47	

NETO POVRŠINA ETAŽE	182,47 m ²
BRUTO RAZVIJENA GRADJEV. POVRŠINA ETAŽE	217,37 m ²

POVRŠINE OBJEKTA			
NETO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m ²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povućena etaža	182,47	1.588,23
	Treći sprat	248,80	
	Drugi sprat	248,84	
	Prvi sprat	248,99	
	Prizemlje	244,66	
GARAŽA	Garaža	414,47	

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.173,76m²
(sa garažom 1.588,23m²)

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
DIO OBJEKTA	ETAŽA	P (m ²)	
NADZEMNI DIO OBJEKTA	Povućena etaža	217,37	1.832,84
	Treći sprat	290,73	
	Drugi sprat	290,73	
	Prvi sprat	290,73	
	Prizemlje	288,89	
GARAŽA	Garaža	454,39	

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA 1.378,45m²
(sa garažom 1.832,84m²)

PROJEKTANT

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

INVESTITOR
AGRO MONT d.o.o.

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

Lokacija:
 UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

Saradnik:

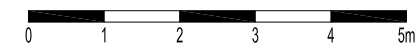
Prilog:
OSNOVA POVUČENOG SPRATA
 Br. priloga 09
 Br. strane

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

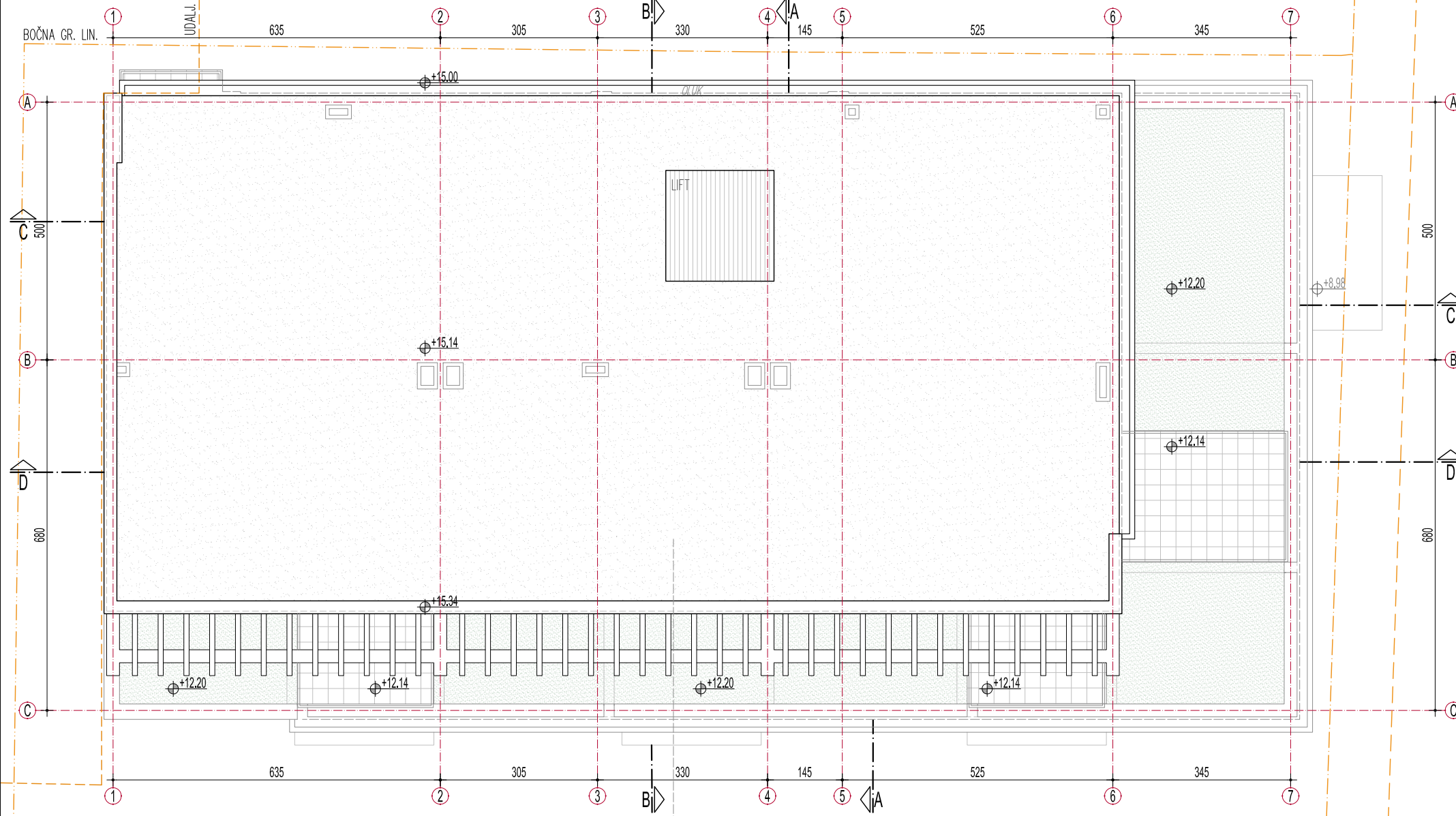


05.2024.





GRANICA URB.PARC.



BOČNA GRADJ. LINIJA

GRADJ. LINIJA

GRADJ. LINIJA ERKERA

GRANICA URB.PARC.
REGULACIONA LINIJA



LEGENDA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max.1,20m na h=min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT



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

INVESTITOR

AGRO MONT d.o.o.

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)

Glavni inženjer:

Tomislav Jović, d.i.a.

Odgovorni inženjer:

Tomislav Jović, d.i.a.

Saradnik:

Datum izrade i M.P.

05.2024.



Lokacija:

UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Prilog:
OSNOVA KROVA

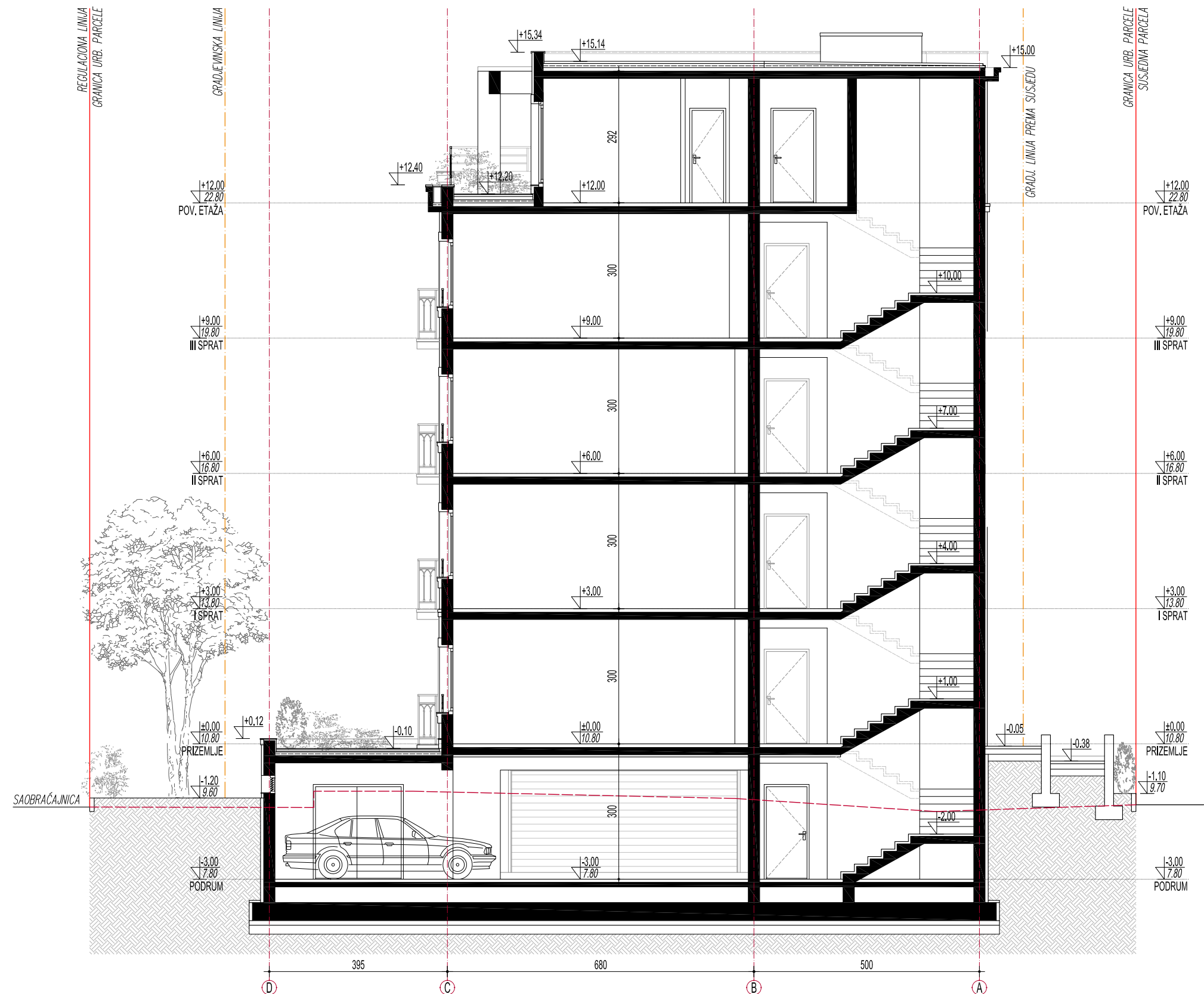
Br. priloga
10

RAZMJERA:


1:100

Br. strane

Datum revizije i M.P.





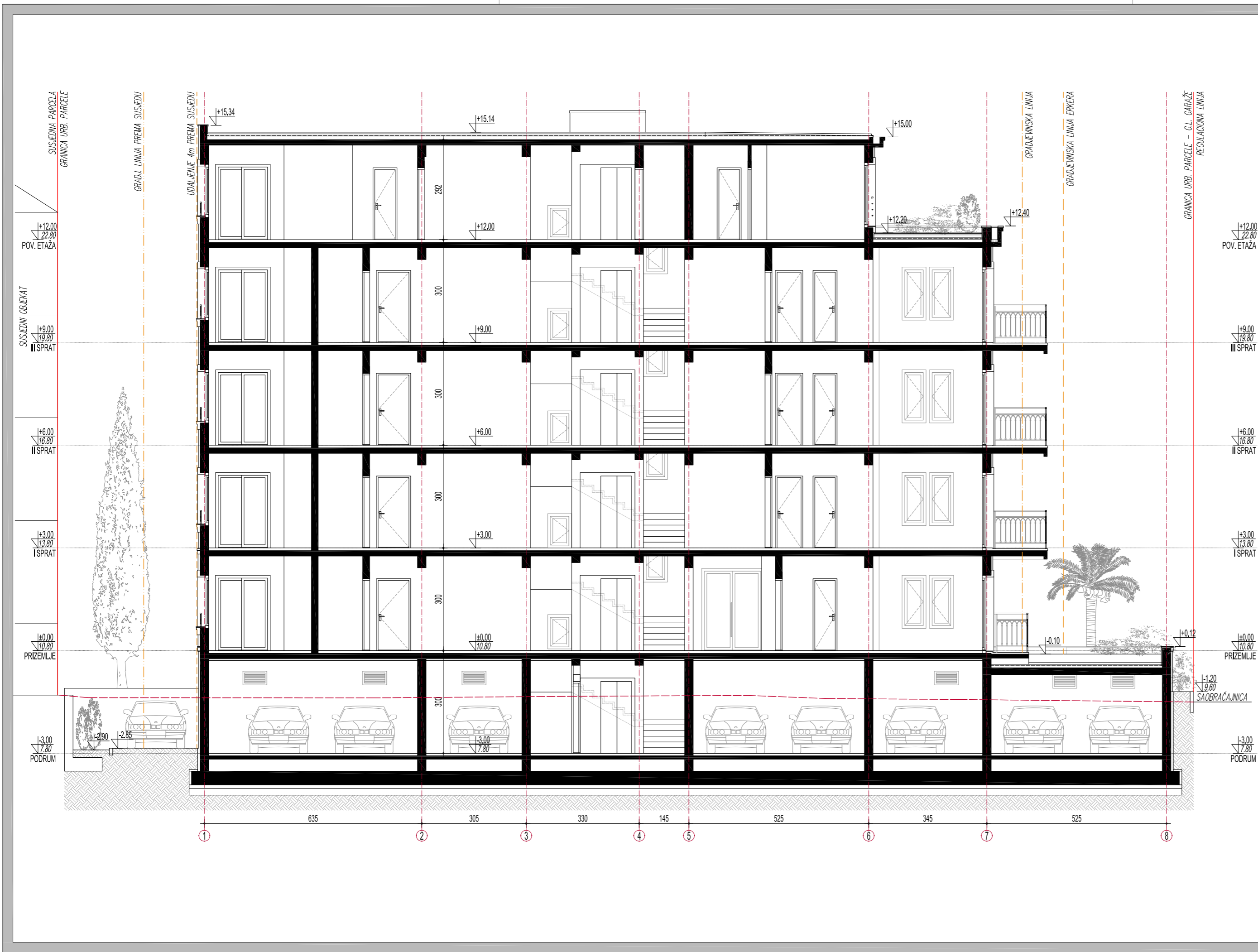
LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj nezgrađenoj površini (max 1,20m na h= min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	+0.00 RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	10.80 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P. 05.2024.		Prilog: PRESJEK A-A	
		Br. priloga 11	
		Br. strane 	
		Datum revizije i M.P.	

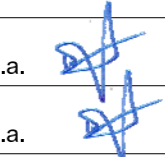



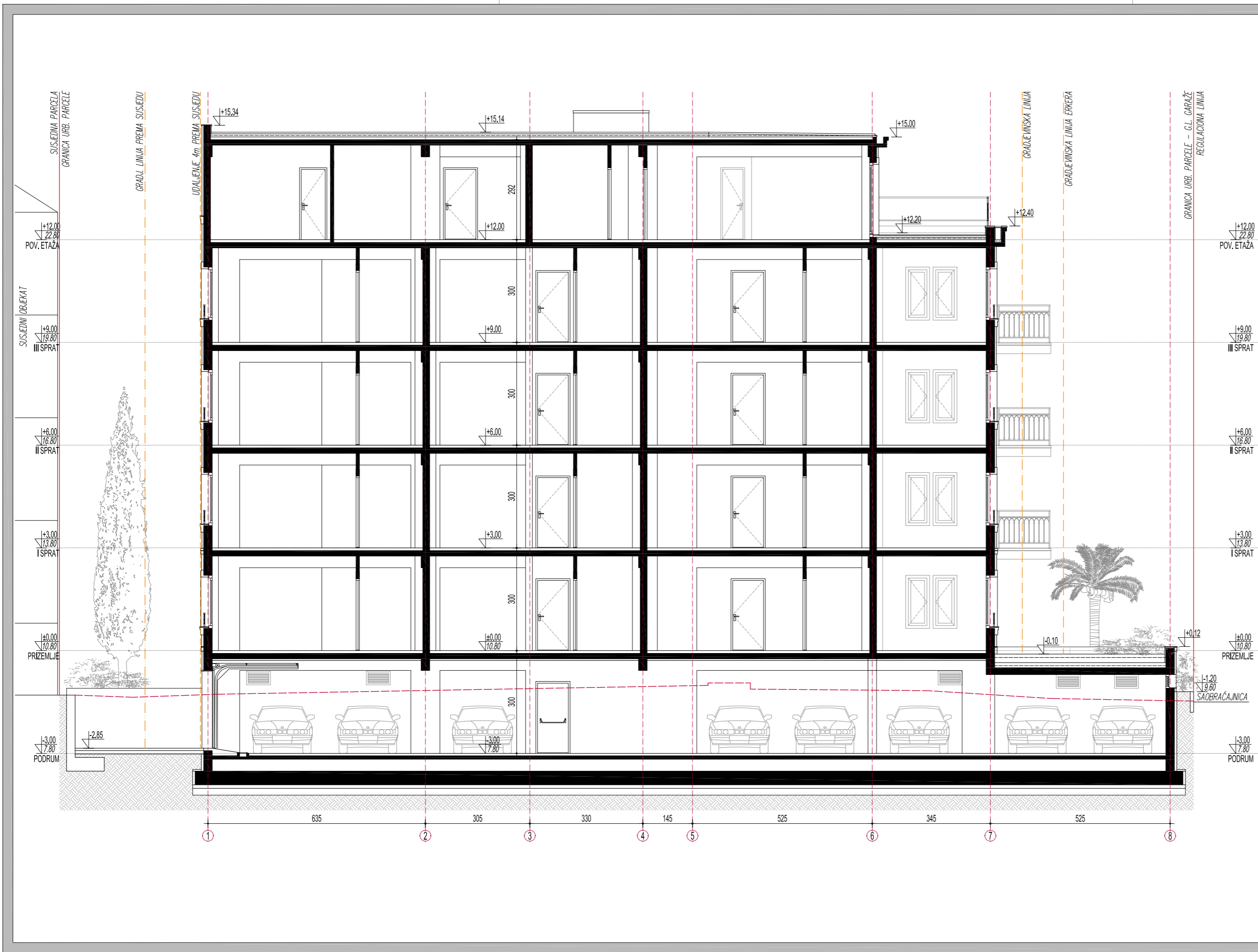
LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max 1.20m na h=min 3.0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2.50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P.: 05.2024.		Prilog: PRESJEK B-B	
		Br. priloga: 12	
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJ
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj nezgrađenoj površini (max 1.20m na h= min 3.0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2.50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	+0.00 RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	10.80 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: PRESJEK C-C	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.  		Datum revizije i M.P.	
05.2024.			



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJ
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj nezgrađenoj površini (max 1.20m na h= min 3.0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2.50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	+0.00 RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	10.80 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: PRESJEK D-D	Br. priloga 14
Datum izrade i M.P. 		Datum revizije i M.P.	
05.2024.			



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj nezgradenoj površini (max 1.20m na h= min 3.0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2.50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	BAVALIT UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL9010
	BAVALIT SVIJETLO SIVA BOJA RAL9047
	KAMENE PLOČE d=1cm smaknuti slog
	SPOLJNA ZAŠTITNA OGRADA kovano gvozdje
	OKVIR OKO FAŠADNOG OTVORA po uzoru na tradicionalne

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga 15
Datum izrade i M.P. 05.2024.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgrađenoj površini (max 1,20m na h=min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	+0.00 RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA 10.80 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	BAVALIT UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL9010
	BAVALIT SVIJETLO SIVA BOJA RAL9047
	KAMENE PLOČE d=1cm smaknuti slog
	SPOLJNA ZAŠTITNA OGRADA kovano gvozdje
	OKVIR OKO FAŠADNOG OTVORA po uzoru na tradicionalne

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:		RAZMJERA: 1:100
Datum izrade i M.P. 05.2024.		Prilog: SJEVERNA FAŠADA
		Br. priloga 16
Datum revizije i M.P.		Br. strane





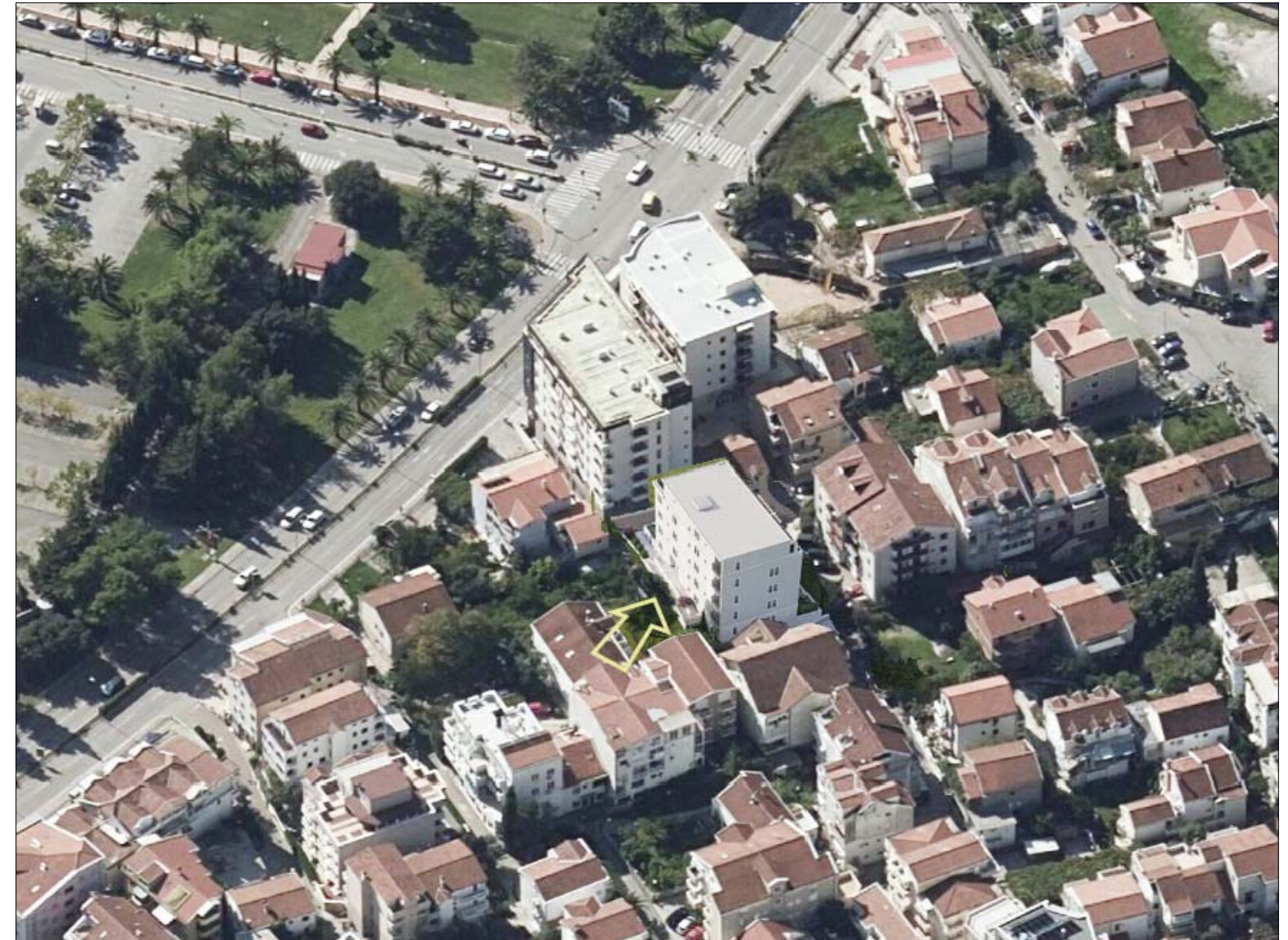
LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj nezgradenoj površini (max 1.20m na h= min 3.0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2.50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	+0.00 RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	+170.80 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	BAVALIT UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL9010
	BAVALIT SVIJETLO SIVA BOJA RAL9047
	KAMENE PLOČE d=1cm smaknuti slog
	SPOLJNA ZAŠTITNA OGRADA kovano gvozdje
	OKVIR OKO FAŠADNOG OTVORA po uzoru na tradicionalne

PROJEKTANT ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P. 05.2024.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA	
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE - UP 23 BLOK 2 DUP "ROZINO 2"
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA REGULACIJI
	GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA prema javnoj neizgradenoj površini (max 1,20m na h= min 3,0m)
	GRADJEVINSKA LINIJA PREMA SUSJEDNOJ URBAN. PARCELI (2,50m od granice parcele)
	UDALJENJE 4m OD POSTOJEĆIH OBJEKATA NA SUSJEDNIM PARCELAMA
	LINIJA POSTOJEĆEG TERENA
	+0.00 RELATIVNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	-10.80 APSOLUTNA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA
	BAVALIT UBLAŽENO BIJELA BOJA RAL9010
	BAVALIT SVIJETLO SIVA BOJA RAL9047
	KAMENE PLOČE d=1cm smaknuti slog
	SPOLJNA ZAŠTITNA OGRADA kovano gvozdje
	OKVIR OKO FAŠADNOG OTVORA po uzoru na tradicionalne

PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		RAZMJERA: 1:100	
Datum izrade i M.P. 05.2024.		Prilog: JUŽNA FAŠADA	
		Br. priloga 18	
		Br. strane 	
		Datum revizije i M.P.	


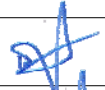
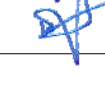



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA	
Datum izrade i M.P.  12.2023.		Br. priloga 19	
		Br. strane 1:100	
		Datum revizije i M.P.	





PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA	
Datum izrade i M.P. 12.2023.		Br. priloga 20	
Datum revizije i M.P.		Br. strane 1:100	



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a. 		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA	Br. priloga 21
Datum izrade i M.P.  12.2023.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT  ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o. Trg Sunca 2 BUDVA +382 33 451009, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR AGRO MONT d.o.o.	
Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)		Lokacija: UP 23 blok 2 DUP Rozino 2 (S.I. CG – op.pr. 11/09), koju čini K.p. broj 1468/1 KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Tomislav Jović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik:		Prilog: TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA	Br. priloga 22 Br. strane
Datum izrade i M.P.  12.2023.		Datum revizije i M.P.	