

# IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK  
(KATEGORIJA 3\*)



**Lokacija:** UP19 dio UP 21 BLOK 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čine katastarske parcele broj 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

**Investitor:** ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

|                                                                 |                                                                                                                      |                              |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis vodećeg projektanta<br><b>Tomislav Jović</b> | Elektronski potpis odgovornog projektanta<br>Digitally signed by Tomislav Jović<br>Date: 2026.08.17 08:42:37 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR ILIĆ (Nikola) ĐORĐE  
(naziv/ime investitora)

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

LOKACIJA Opština Budva,  
DUP Petrovac – šira zona (Sl. list CG – opštinski propisi 24/08),  
UP 19 i dio UP 21 BLOK 8,  
Koju čine K.p. 650/1 i 650/3 KO Petrovac  
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE  
(arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat, mašinski projekat)

AUTOR PROJEKTA Tomislav Jović d.i.a.  
(Ime i prezime autora projekta)

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

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

VODEĆI PROJEKTANT Tomislav Jović d.i.a.  
(ime i prezime vodećeg projektanta)

ODGOVORNI PROJEKTANT Tomislav Jović d.i.a.  
(ime i prezime odgovornog projektanta)

SARADNICI NA PROJEKTU \_\_\_\_\_  
(ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije)





ARHISTUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

|                                    |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Tehnička dokumentacija:</i>     | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                          |
| <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                     |
| <i>Objekat:</i>                    | <b>TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)</b>                                                                                                    |
| <i>Lokacija:</i>                   | UP19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čine katastarske parcele broj 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva |
| <i>Investitor:</i>                 | ILIĆ (Nikola) ĐORĐE                                                                                                                                             |

## SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKAT ARHITEKTURE



ARHISTUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

# OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARHI STUDIO DESIGN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Budva

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

|                                    |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Tehnička dokumentacija:</i>     | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                          |
| <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                     |
| <i>Objekat:</i>                    | <b>TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)</b>                                                                                                    |
| <i>Lokacija:</i>                   | UP19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čine katastarske parcele broj 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva |
| <i>Investitor:</i>                 | ILIĆ (Nikola) ĐORĐE                                                                                                                                             |

## OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ

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

# UGOVOR

## O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**Djordje (Nikola) Ilić**

Adresa:

e mail

u daljem tekstu Naručilac

i **ARHI STUDIO DIZAJN D.O.O. Budva**

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Žrtava fašizma bb, Budva

02834731

[arhisgroup@gmail.com](mailto:arhisgroup@gmail.com)

Tomislav Jović, direktor

### I PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat objekta, na lokaciji koju čine urbanističke parcele UP19 i dio UP21, u zahvatu planskog dokumenta DUP Petrovac – šira zona**" (Sl. list CG – opštinski propisi 24/08), Opština Budva, koju čini k.p. 650/1 i k.p. 650/3 KO Petrovac, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

### II IZJAVE I OBAVEZE

#### Član 2.

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

#### Član 3.

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

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

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

#### Član 4.

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

#### Član 5.

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

### III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat objekta, na urbanističkim parcelama 19 i 21, u zahvatu planskog dokumenta DUP Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – opštinski propisi 24/08), Opština Budva, koju čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac.

#### Član 7.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat mašinskih instalacija, saobraćajne signalizacije i sl).

Naručilac se obavezuje da izvođaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvođaču 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 stambenog objekta utvrdjivace se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca i nadležnog organa na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

### V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### Član 9.

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

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

## VI NAKNADA

### Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m<sup>2</sup> bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

### Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvođaču 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



Budva, 25.07.2026.





**Crna Gora**  
**Poreska uprava**  
**Sektor za usluge i registraciju**  
**Odsjek za centralni registar privrednih i drugih**  
**subjekata (CRPS)**

Ilije Plamenca broj 2  
81000, Podgorica, Crna Gora  
tel. +38220230858  
[www.gov.me/poreskauprava](http://www.gov.me/poreskauprava)

Broj: 02/02-057/2026-137407/2

Podgorica, 22.06.2026 godine

## **IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA**

**Registarski broj:** 5 - 0604180 / 005

**Datum upisa u Registar:** 29.04.2011. godine

**PIB:** 02834731

**Datum promjene podataka:** 18.06.2026. godine

**Status:** Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **ARHI STUDIO DIZAJN**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **ŽRTAVA FAŠIZMA broj 41 ( ZGRADA TEHOMAX-A), Budva, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **ŽRTAVA FAŠIZMA br 41 ( ZGRADA TEHOMAX-A), Budva, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **817**

Broj telefona: **+38268764566**

Adresa E-pošte: **sekundabd@gmail.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **29.04.2011**

Datum promjene statuta: **05.06.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **29.04.2011**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Bez oznake porijekla kapitala**

Osnovni kapital: **10,00€ (novčani 10,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

### Lica sa vlasničkom ulogom

| JMB/Broj ID dokumenta/PIB      | Ime i prezime/Poslovno ime | Adresa                         | Vlasnička uloga | Udio u vlasništvu (%) |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------|-----------------------|
| Lični podatak zaštićen zakonom | BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ  | Lični podatak zaštićen zakonom | Osnivač/Vlasnik | 50,00                 |
| Lični podatak zaštićen zakonom | TOMISLAV JOVIĆ             | Lični podatak zaštićen zakonom | Osnivač/Vlasnik | 50,00                 |

### Zakonski zastupnici

| JMB/Broj ID dokumenta          | Ime i prezime  | Adresa                         | Uloga    | Ovlašćenja u prometu | Način djelovanja |
|--------------------------------|----------------|--------------------------------|----------|----------------------|------------------|
| Lični podatak zaštićen zakonom | TOMISLAV JOVIĆ | Lični podatak zaštićen zakonom | Direktor | Neograničena         | Pojedinačno      |

### Ostali zastupnici

| JMB/Broj ID dokumenta          | Ime i prezime             | Adresa                         | Uloga            | Ovlašćenja u prometu | Način djelovanja |
|--------------------------------|---------------------------|--------------------------------|------------------|----------------------|------------------|
| Lični podatak zaštićen zakonom | TOMISLAV JOVIĆ            | Lični podatak zaštićen zakonom | Ostali zastupnik | Neograničena         | Pojedinačno      |
| Lični podatak zaštićen zakonom | BRANISLAVA MILIĆ-PAVLOVIĆ | Lični podatak zaštićen zakonom | Ostali zastupnik | Neograničena         | Pojedinačno      |

Izdato:

22.06.2026 godine u 14:06



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3105/2  
Podgorica, 19.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHI STUDIO DIZAJN“ Budva, broj UPI 09-332/25-3105/1 od 23.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHI STUDIO DIZAJN“ Budva, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3105/1 od 23.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOMET“ Kotor, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1133/2 od 04.07.2025. godine, kojim je **Jović Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Jović Tomislavom od 29.04.2011. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0604180/004.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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 prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1133/2  
Podgorica, 04.07.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Jović Tomislav iz Budve, broj UPI 09-332/25-1133/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## **R J E Š E N J E**

**Jović Tomislavu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdaje se**

### **LICENCA**

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja**

na neodređeno vrijeme.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 09-332/25-1133/1 od 03.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Jović Tomislav, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018. godine, kojim se Jović Tomislavu, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3308 od 03.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-143/2 od 20.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani

arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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





Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije  
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

## POTVRDA O ČLANSTVU

JOVIĆ TOMISLAV

IME I PREZIME

Leskovac

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
17.11.2015.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović



# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG008199**  
O.J. obračuna: **3801**  
Podružnica: **38 Filijala BD**

Veza sa Polisom:  
Zamjena polise: **ODG006804**



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG008199**

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **22.06.2026. u 08:46** do **22.06.2027. u 08:46**

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

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

### Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

#### 1. Opasnost: Projektantska odgovornost

- 1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako 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)..

|                                                                                    |         |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| A Minimalna premija 1 (140%)                                                       | 140,00€ |
| B Doplatka 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€ |

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

BRUTO PREMIJA: **221,76€**

POREZ NA PREMIJU: **19,96€**

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**

**dvjestacetdesetjedan i 72/100 eura**

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

|    |            |         |
|----|------------|---------|
| 1. | 22.06.2026 | 241,72€ |
|----|------------|---------|

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

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008199**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50086 KRGČOVIĆ TINA

Osiguravač



U Budvi, 22.06.2026



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise izpravi 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 svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 22.06.2026 09:40





**CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA**

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

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

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

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

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

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 8**

**Urbanističke parcele broj:**

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

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

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

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

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

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

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

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



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

### 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

### 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

### 5. PRAVILA REGULACIJE

#### Građevinska linija

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

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

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

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

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

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

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

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

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



### **Bočna građevinska linija**

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

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

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

### **Zadnja građevinska linija**

Definisana je u poglavlju 5.1.3 strana 55 i to:

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

### **Nivelacija**

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

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

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

Kota prizemlja novog objekta nemože biti niža od kote nivelete saobraćajnice

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

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

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

Visina novog objekta manja je od širine saobraćajnice

Visina venca novog objekta usklađuje se sa vencem susednog objekta

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

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

### **Krovovi**

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

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

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

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

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

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

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

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



## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                      |    | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BRGP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|----------------------|----|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA | 19 | 837                                                  | 1.172                 | 335                                        | 1.40                | 40%               | 4                  |
| URBANISTIČKA PARCELA | 21 | 795                                                  | 1.113                 | 318                                        | 1.40                | 40%               | 4                  |
| URBANISTIČKA PARCELA | 23 | 172                                                  | 216                   | 72                                         | 1.26                | 42%               | 3                  |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i



slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

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



## 11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama.

Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Na parcelama čiji je nagib terena veći od 10° predlaže se izgradnja objekata koji kaskadno prati liniju terena.

Istovremeno se predlaže i kaskadno uređenje parcele izgradnjom potpornih zidova od kamena kojima se formiraju terase širine od 3,0-5,0m sa zelenim zastorom na tamponu zemlje od 90-120cm koji obezbeđuje zasad manjeg rastinja (pomorandže, oleanderi i slično). (tekstualni dio DUPa Poglavlje 5.1.7. strana 57)

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

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

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

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m<sup>2</sup>.

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

## 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.



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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me) i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu [www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/).

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.



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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

#### **19. SAOBRAĆAJNI USLOVI**

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

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

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

STANOVANJE

UGOSTITELJSTVO I TURIZAM

POSLOVNI OBJEKTI

1,5 PM/stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu

5 PM/100m<sup>2</sup> površine

1PM/60-90m<sup>2</sup> površine



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

## **20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

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

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

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

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

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

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka topline iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

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



Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## **22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA**

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

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

## **23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE**

### **Za objekat:**

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

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

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

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

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

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

## **24. NAPOMENA**

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD) i [www.budva.me](http://www.budva.me)

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

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



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

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

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

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

## 25. PRILOZI

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

### Dostavljeno:

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



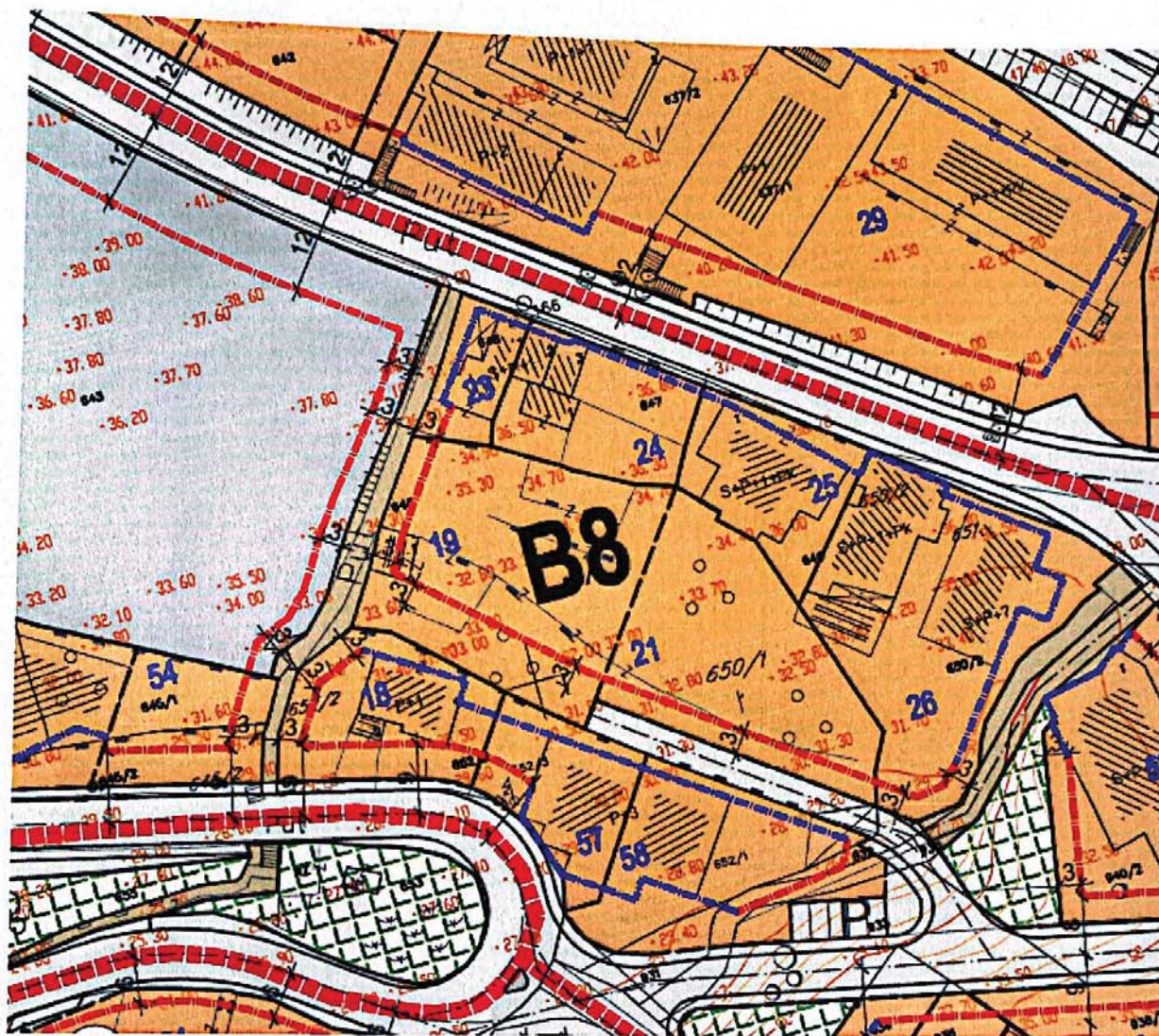
Samostalni savjetnik I  
mr Mladen Ivanović dipl.inž.arh.

*[Handwritten signature]*









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

**Karta regulacija**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

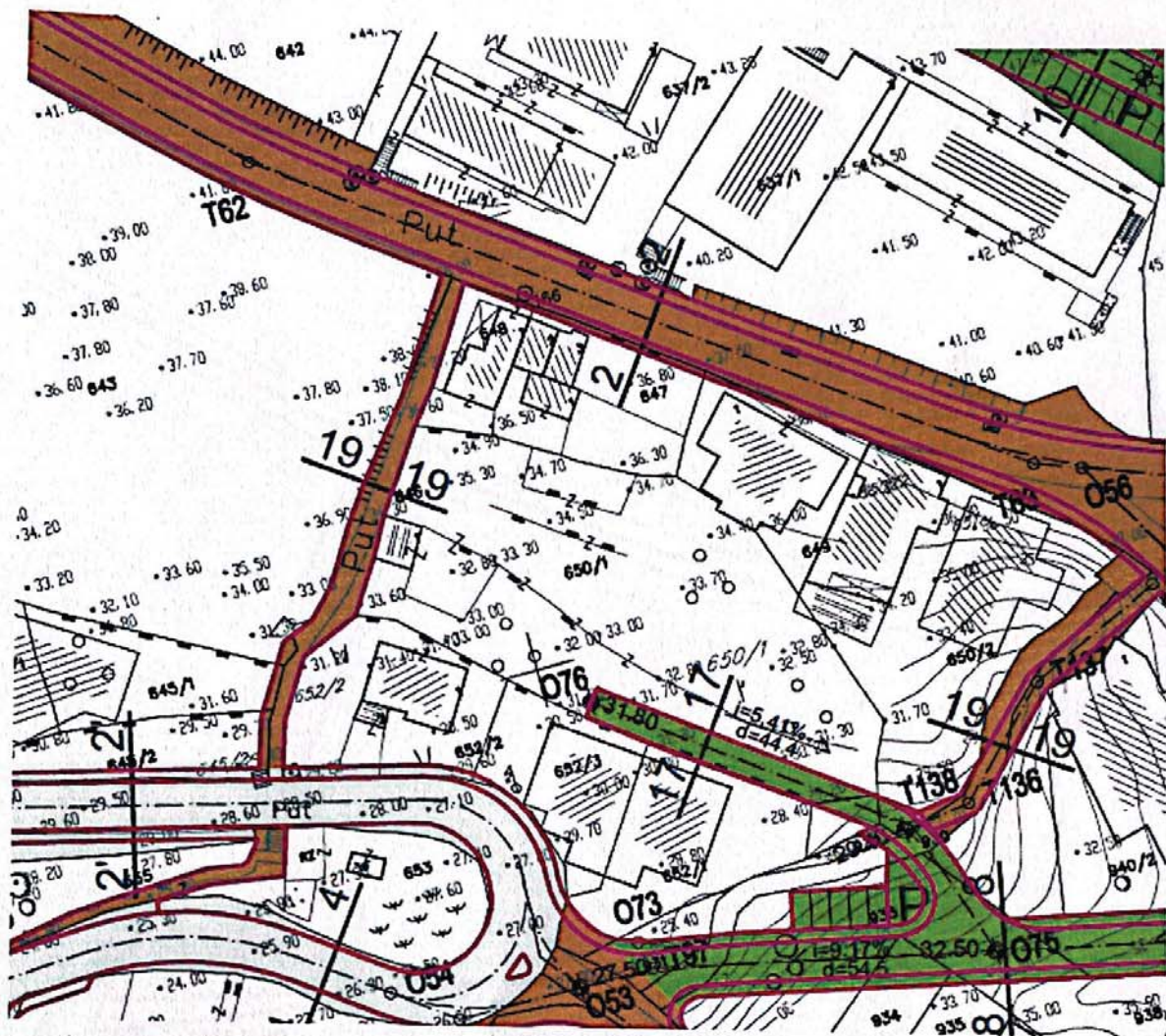


Budva 12.12.2022.









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

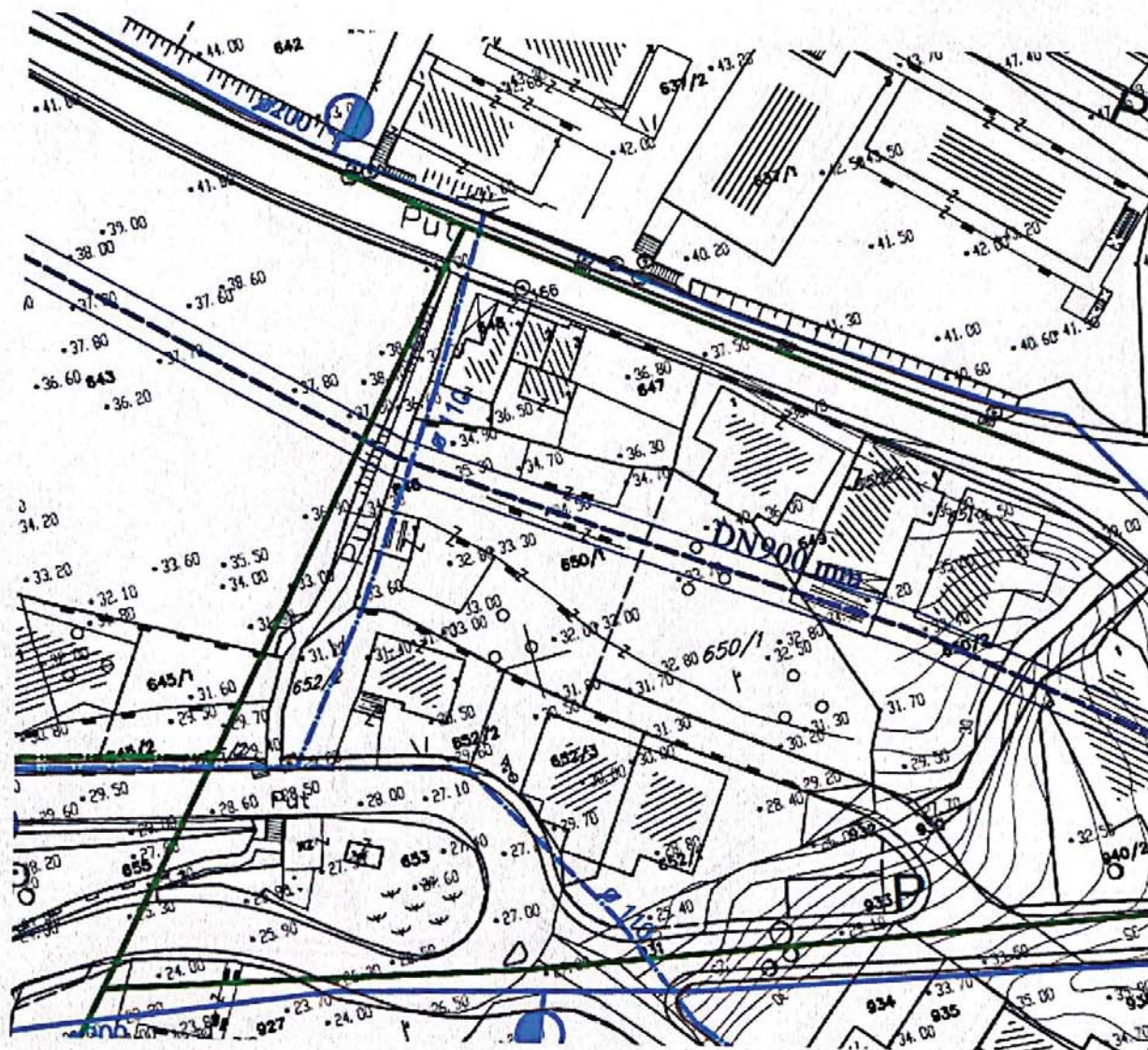
**Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.12.2022.





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

**Karta hidrotehnika**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.12.2022.

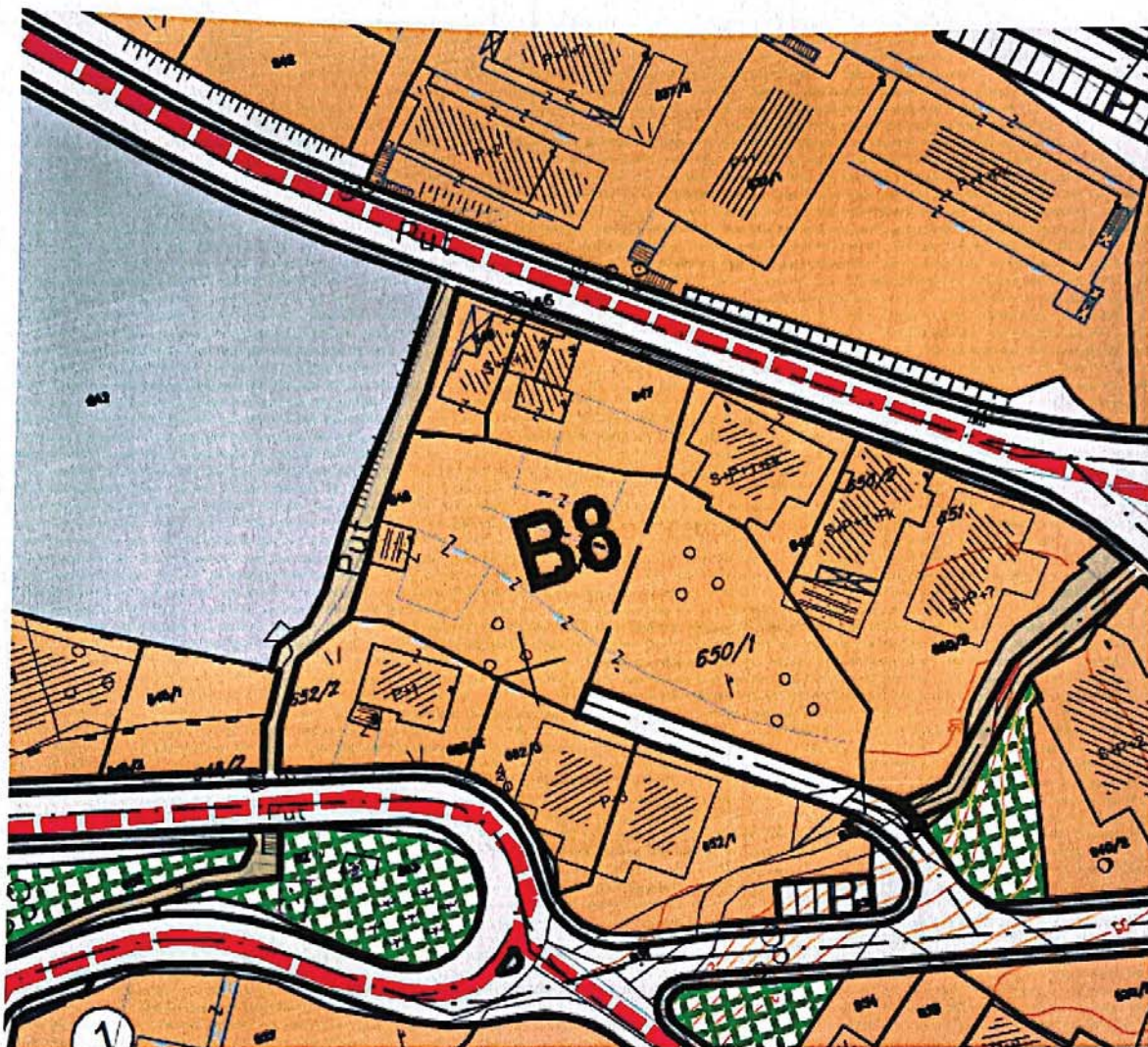












**IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

**Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.12.2022.



# LEGENDA

■■■■■ GRANICA DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA

■■■■■ GRANICA BLOKA

**B1 - B12** OZNAKA BLOKA

----- NOVA MEĐJNA LINIJA

————— POSTOJEĆA MEĐJNA LINIJA

 **STANOVANJE**

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

 LOKACIJA ZA IZGRADNJU POD POSEBNIM USLOVIMA U OKVIRU PARCELA MASLINJAKA

 **KOMERCIJALNI OBJEKTI I USLUGE**

- ① UGOSTITELJSTVO I TURIZAM
- ② TURISTIČKI OBJEKTI

 **JAVNI OBJEKTI I POVRŠINE**

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

 **POSEBNI OBJEKTI (verski objekti)**

 **KOMUNALNI OBJEKTI**

- ① GROBLJE
- ② VODOSNABDEVANJE

 **SAOBRAĆAJ I SAOBRAĆAJNE POVRŠINE**

- ① AUTOBUSKA STANICA SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA
- ② GARAŽA

 KOLSKE ULICE  
 KOLSKO-PEŠAČKE ULICE  
 PEŠAČKE ULICE

**P** PARKING

**P-bus** PARKING ZA TURISTIČKE AUTOBUSE

**TAXI** TAKSI STANICA

**AS** AUTOBUSKO STAJALIŠTE

**V** VIDIKOVAC

**ZELENE POVRŠINE**

 MASLINJACI  
 PARK ŠUMA  
 SKVER  
 ZASTITNO ZELENILLO

 ŠUMA

 OBALA

 VODOTOK

----- TRASA ZACEVLJENOG VODOTOKA



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

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

**URBANISTIČKI POKAZATELJI**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.12.2022.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-2097/22

Datum: 06.12.2022.



Katastarska opština: PETROVAC

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5,9

Parcele: 648, 650/1

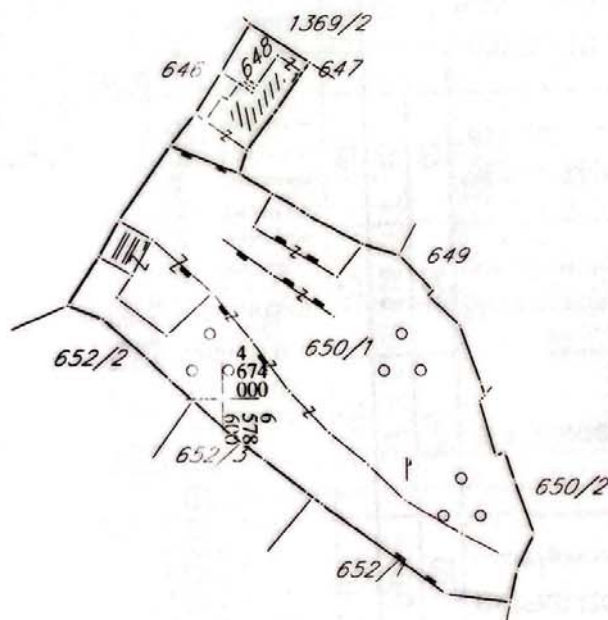
## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
674  
100  
6  
578  
000

4  
674  
100  
6  
578  
000



4  
674  
000  
6  
578  
000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*Punić*

Ovjerava  
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

CRNA GORA

Broj: 104-919-21149/2022

Datum: 30.11.2022.

KO: PETROVAC

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

LIST NEPOKRETNOSTI 701 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 648                |         |             | 5<br>5     |             | PETROVAC                     | Dvorište                        |            | 103                     | 0.00   |
| 648                |         | 1           | 5<br>5     |             | PETROVAC                     | Porodična stambena zgrada       |            | 72                      | 0.00   |
| 650                | 1       |             | 5<br>5     |             | PETROVAC                     | Dvorište                        |            | 500                     | 0.00   |
| 650                | 1       |             | 5<br>5     |             | PETROVAC                     | Voćnjak 1. klase                |            | 1387                    | 58.39  |
| 650                | 1       | 1           | 5<br>5     |             | PETROVAC                     | Porodična stambena zgrada       |            | 29                      | 0.00   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 2091                    | 58.39  |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |                                                   |            |            |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------|------------|
| Matični broj - ID broj        | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto             | Prava      | Obim prava |
| 2507939710447                 | ILIĆ NIKOLA DJORDJE<br>DRAŽE PAVLOVIĆA 31 Beograd | Korišćenje | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima |         |             |                                               |                           |                              |                                                                                          |
|-----------------------------------------|---------|-------------|-----------------------------------------------|---------------------------|------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj                                    | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina<br>izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto                                     |
| 648                                     |         | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA         | 967                       | P<br>72                      | Svojina<br>ILIĆ NIKOLA DJORDJE<br>1/1<br>2507939710447<br><br>DRAŽE PAVLOVIĆA 31 Beograd |
| 650                                     | 1       | 1           | Porodična stambena zgrada<br>KUPOVINA         | 0                         | P<br>29                      | Svojina<br>ILIĆ NIKOLA DJORDJE<br>1/1<br>2507939710447<br><br>DRAŽE PAVLOVIĆA 31 Beograd |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 30.11.2022. 14:00:40

1 / 2



Korisnik: KORISNIK  
Datum i vrijeme štampe: 25.07.2024 10:39

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Datum: 25.07.2024 10:39  
KO: PETROVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 701 - PREPIS

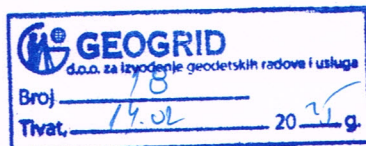
| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 648              | 1           | 55         |             | PETROVAC                     | Porodična stambena zgrada       | 72                      | 0.00   |
| 648              |             | 55         |             | PETROVAC                     | Dvorište                        | 103                     | 0.00   |
| 650/1            | 1           | 55         |             | PETROVAC                     | Porodična stambena zgrada       | 29                      | 0.00   |
| 650/1            |             | 55         |             | PETROVAC                     | Dvorište                        | 500                     | 0.00   |
| 650/1            |             | 55         |             | PETROVAC                     | Voćnjak 1. klase                | 1387                    | 58.39  |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | ILIĆ NIKOLA DJORDJE *                 | Korišćenje  | 1/1        |

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

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: BUDVA

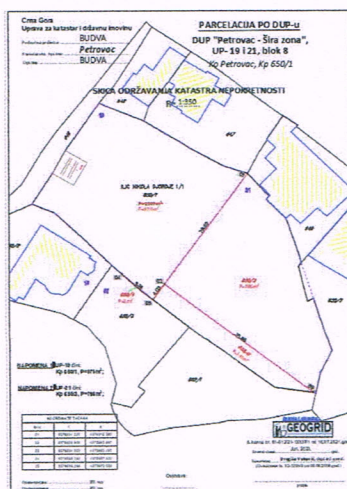
Mjesto: BUDVA

## ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM  
RADOVIMA NA TERENU

### PARCELACIJA PO DUP-u

|           |              |             |            |
|-----------|--------------|-------------|------------|
| Primijeno |              | 19.02.2025. |            |
| Org. jed  | Broj         | Prilog      | Vrijednost |
|           | 919-104-UP1- | 941/2       |            |



Stranka: Ilić Nikola Djordje

za GEOGRID d.o.o. Tivat

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



.....  
Dragiša Vuković, dipl. inž. geo.

*Ducarić*

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



KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

*Elaborat je radom ispravljen*



## Sadržaj:

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





# GEOGRID

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**GEOGRID** d.o.o Tivat

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

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

## IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **ILIĆ NIKOLA DJORDJE**

Sa JMBG/PIB:

Iz:

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

**PARCELACIJA PO DUP-u**

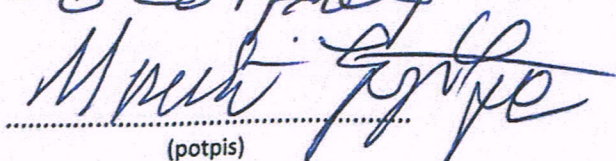
Za nepokretnost:

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

Geodetska organizacija izjavljuje  
da prihvata poslove izvođenja geodetskih radova

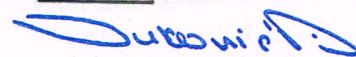
**PARCELACIJA PO DUP-u**

Naručilac: **ILIĆ NIKOLA DJORDJE**  
JMBG/PIB: **2507939710447**  
Iz: **6-07-2019**

  
(potpis)



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



Dragiša Vuković, dipl.inž.geod

## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

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

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: GeoGrid d.o.o.

Stranke: ILIĆ NIKOLA DJORDJE

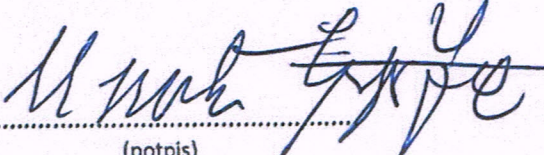
Rezultati uviđaja na licu mjesta: Firma GeoGrid d.o.o. iz Tivta je, na zahtjev stanke, izvršio parcelaciju po DUP-u na katastarskoj parceli Kp 650/1 u KO PETROVAC, Opština Budva.

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

GeoGrid nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje parcelacije na terenu. Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

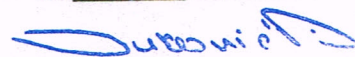
Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

  
(potpis)



za GEOGRID d.o.o. Tivat



Dragiša Vuković, dipl.inž.geod





# GEOGRID

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**GEOGRID** d.o.o Tivat

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

Broj predmeta: .....

Datum: .....

**IZJAVA**  
**ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE**  
**Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

List nepokretnosti broj: 701  
Katastarska parcela broj: 650/1  
Broj objekta: -  
PD: -  
Po zahtjevu: **Ilić Nikola Djordje**

**Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :**

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

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

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

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

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

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



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

.....  
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod



# GEOGRID

PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**GEOGRID** d.o.o Tivat

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

Broj predmeta: .....

Datum: .....

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **Ilić Nikola Djordje**

Iz:

Podnijeto organizacionoj jedinici: **Budva**

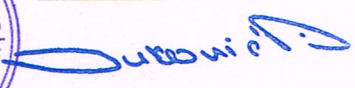
Geodetska organizacija GeoGrid d.o.o. sa sjedištem u Tivtu  
Izvršila je geodetske radove:

### PARCELACIJA PO DUP-U

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



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

  
.....  
Dragiša Vuković, dipl.inž.geod





CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA

**Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj**

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

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

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

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za

**izgradnju objekta**

(postojeći objekti se uklanjaju)

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 8**

**Urbanističke parcele broj:**

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

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

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

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

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

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

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

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



## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

|                      |    | POVRŠINA<br>URBANISTIČKE<br>PARCELE u m <sup>2</sup> | BRGP u m <sup>2</sup> | POVRŠINA POD<br>OBJEKTIMA u m <sup>2</sup> | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUIZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|----------------------|----|------------------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA | 19 | 837                                                  | 1.172                 | 335                                        | 1.40                | 40%                | 4                  |
| URBANISTIČKA PARCELA | 21 | 795                                                  | 1.113                 | 318                                        | 1.40                | 40%                | 4                  |
| URBANISTIČKA PARCELA | 23 | 172                                                  | 216                   | 72                                         | 1.26                | 42%                | 3                  |

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

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

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

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

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

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

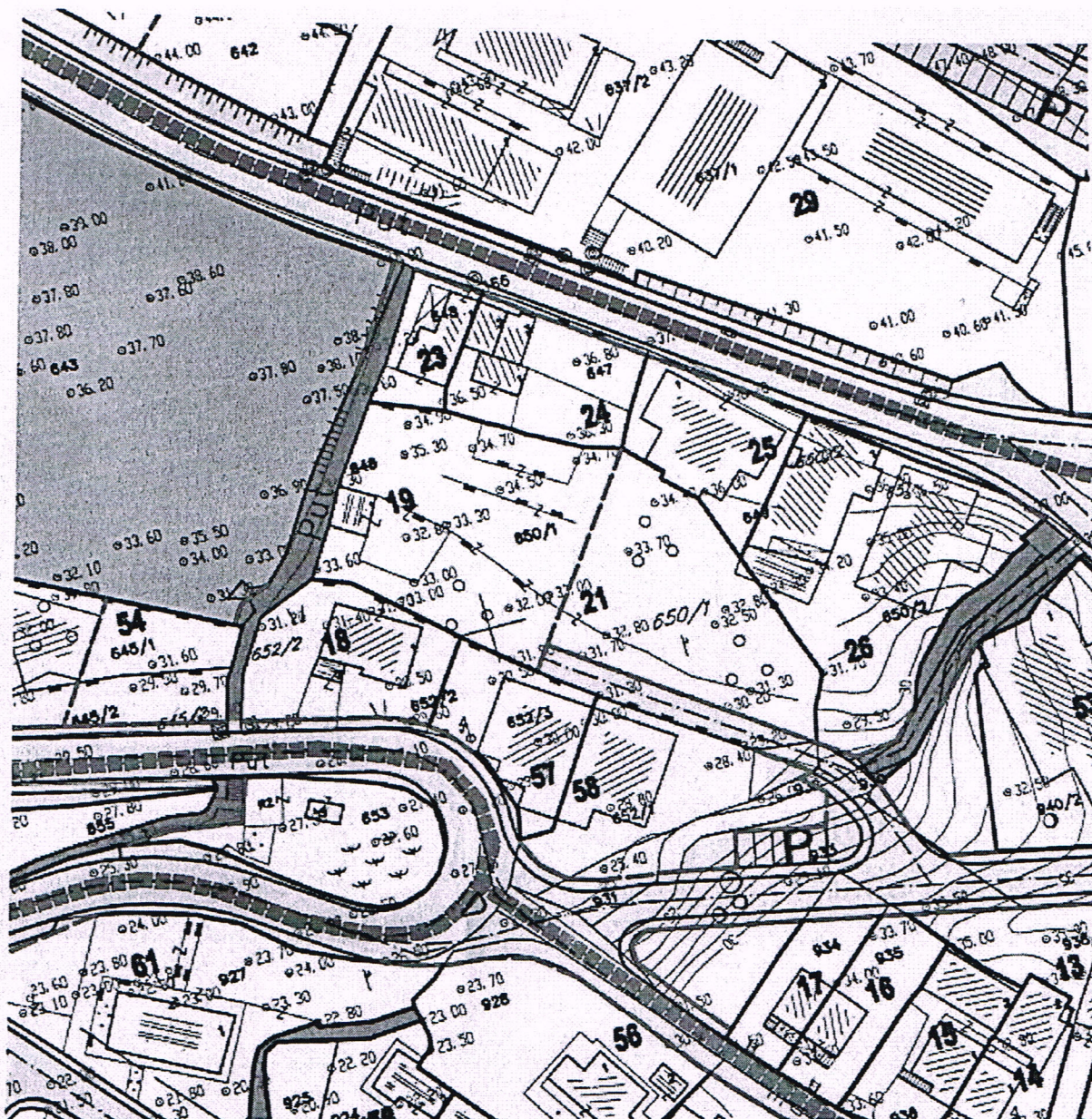
U slučaju da je nagib terena  $\beta > 20^\circ$ , ako je dubina iskopa veća od  $H > 3m$ , ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m<sup>2</sup> (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i

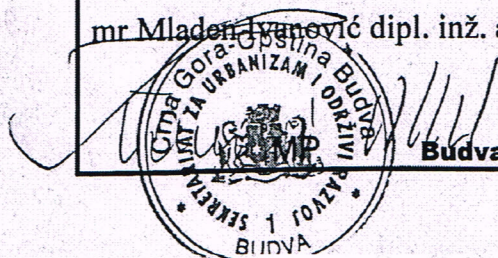




**IZVOD IZ DUP-a Petrovac-šira zona**  
(Službeni list CG-opštinski propisi br.24/08)

### Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 12.12.2022.



## **DUP Petrovac šira zona**

### **Koordinate prelomnih tačaka urbanističkih parcela**

#### **UP 19 (Blok 8)**

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

#### **UP 21 (Blok 8)**

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

#### **UP 23 (Blok 8)**

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



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

**PARCELACIJA PO DUP-u**

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

*Ko Petrovac, Kp 650/1*

**SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI**

$R \approx 1:350$

ILIĆ NIKOLA DJORDJE 1/1

650/1

P=1916m<sup>2</sup>

P=975m<sup>2</sup>

21

650/3  
P=786m<sup>2</sup>

650/4  
P=1m<sup>2</sup>

650/5  
P=145m<sup>2</sup>

**NAPOMENA 1:** UP-19 čini:  
Kp 650/1, P=975m<sup>2</sup>;

**NAPOMENA 2:** UP-21 čini:  
Kp 650/3, P=786m<sup>2</sup>;

**KOORDINATE TAČAKA**

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

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

Ovjerava:

Списак пријава:.....202..год.

Списак промена:.....202..год.



(Licenca br. 01-012/21-13337/1 od 16.07.2021.god.)

Snimio dana:..... Februar, 2025. ....god.

Geometar: **Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.**  
(Ovlašćenje br. 02-1295/2 od 09-06-2006.god.)

potpis



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

Spisak prijava br .....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA





STARO STANJE

KO: Petrovac  
Opština BUDVA

| STARO STANJE                  |   |                                                |   |                                                |   |                        |   |                  |  |                      |                                                           |                  |   |             |   |                                          |   |                                                |   |                        |   |                        |    |                |    |                  |    |             |  |            |  |                                          |  |          |  |                        |  |                |  |
|-------------------------------|---|------------------------------------------------|---|------------------------------------------------|---|------------------------|---|------------------|--|----------------------|-----------------------------------------------------------|------------------|---|-------------|---|------------------------------------------|---|------------------------------------------------|---|------------------------|---|------------------------|----|----------------|----|------------------|----|-------------|--|------------|--|------------------------------------------|--|----------|--|------------------------|--|----------------|--|
| A LIST (podaci o parcelama)   |   |                                                |   |                                                |   |                        |   |                  |  |                      | V LIST (podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta) |                  |   |             |   |                                          |   |                                                |   |                        |   |                        |    |                |    |                  |    |             |  |            |  |                                          |  |          |  |                        |  |                |  |
| 1                             | 2 | 3                                              | 4 | 5                                              | 6 | 7                      | 8 | 9                |  |                      | 10                                                        | 11               | 1 | 2           | 3 | 4                                        | 5 | 6                                              | 7 | 8                      | 9 | 10                     | 11 | 12             | 13 | 14               | 15 |             |  |            |  |                                          |  |          |  |                        |  |                |  |
| Redni broj                    |   | Broj lista nepokretnosti (PL)                  |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada           |  | Sobnost              |                                                           | Godina izgradnje |   | Osnov prava |   | Obim prava                               |   | Način korišćenja objekta/ dijela objekta       |   | Površina               |   | Površina dijela zgrade |    | Osnov sticanja |    |                  |    |             |  |            |  |                                          |  |          |  |                        |  |                |  |
| Broj lista nepokretnosti (PL) |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele                         |   | Zgrada                 |   | Sobnost          |  | Godina izgradnje     |                                                           | Osnov prava      |   | Obim prava  |   | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |   | Površina                                       |   | Površina dijela zgrade |   | Osnov sticanja         |    |                |    |                  |    |             |  |            |  |                                          |  |          |  |                        |  |                |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parcele |   | Zgrada                 |    | Sobnost        |    | Godina izgradnje |    | Osnov prava |  | Obim prava |  | Način korišćenja objekta/ dijela objekta |  | Površina |  | Površina dijela zgrade |  | Osnov sticanja |  |
| Broj i podbroj parcele        |   | Zgrada                                         |   | Osnov prava                                    |   | Obim prava             |   | Način korišćenja |  | Površina iz numerike |                                                           | Primjedba        |   | Redni broj  |   | Broj lista nepokretnosti (PL)            |   | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB |   | Broj i podbroj parce   |   |                        |    |                |    |                  |    |             |  |            |  |                                          |  |          |  |                        |  |                |  |

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





NOVO STANJE

| NOVO STANJE                    |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|--------------------------------|-----|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|------------|-------------|-----------------------------------|------------------|---------------------------|---|----------------|----|-----------|----------------|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------|--------|-------|--------------------|---------|-----------------|-------------|------------|------------------------------------------|----------|------------------------|----------------|
| Redni broj                     |     | Broj lista nepokrenosti (PL) | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj i podbroj parcele | Zgrada     | Osnov prava | Obim prava                        | Način korišćenja | Površina iz numerike (LN) |   |                |    | Primjedba | Redni broj     | Broj lista nepokrenosti (PL)                                 | Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB | Broj i podbroj parcele | Zgrada | Sprat | Broj dijela zgrade | Sobnost | Godina igradnje | Osnov prava | Obim prava | Način korišćenja objekta/ dijela objekta | Površina | Površina dijela zgrade | Osnov sticanja |
| 1                              | 2   | 3                            | 4                                              | 5                      | 6          | 7           | 8                                 |                  | ha                        | a | m <sup>2</sup> | ha | a         | m <sup>2</sup> | 1                                                            | 2                                              | 3                      | 4      | 5     | 6                  | 7       | 8               | 9           | 10         | 11                                       | 12       | m <sup>2</sup>         | m <sup>2</sup> |
| A L I S T (podaci o parcelama) |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                | V L I S T (podaci o objektima i posebnim dijelovima objekta) |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
| 1                              | 701 | ILIĆ NIKOLA DIORDJE          | 650/1                                          | 1                      | korišćenje | 1/1         | Porodična stambena zgrada Dvoršte |                  |                           |   |                |    | 29        |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             | Gradjevinska parcela              |                  |                           |   |                |    | 04 46     | (U.P. 1.9)     |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             | Gradjevinska parcela              |                  |                           |   |                |    | 07 86     | (U.P. 2.1)     |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             | Voćnjak 1. klase                  |                  |                           |   |                |    | 01        | (U.P. 5.7)     |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             | Voćnjak 1. klase                  |                  |                           |   |                |    | 01 54     |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |
|                                |     |                              |                                                |                        |            |             |                                   |                  |                           |   |                |    |           |                |                                                              |                                                |                        |        |       |                    |         |                 |             |            |                                          |          |                        |                |





CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**"GEOGRID" DOO TIVAT**

*Ul. Seljanovo bb, Tivat  
dana 16.07.2021. godine,*

*ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJer  
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

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







Republika Crna Gora  
Vlada Republike Crne Gore  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

## U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

**VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA** *dipl.ing geodezije*

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

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

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

Dostaviti  
-imenovanom  
-arhivi  
-dosije



DIREKTOR,  
Rajko Janković



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

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

### RJEŠENJE

**I DOZVOLJAVA SE** parcelacija po DUP-u u kat.nepokretnosti za KO Petrovac u **l.n.br.701**, na kat.parc.br.650/1, voćnjak 1.klase, pov. 1387m<sup>2</sup>, dvorište, pov. 500m<sup>2</sup>, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 29m<sup>2</sup>, UPISANO u "**B**" listu NA **Ilić Đorđe**, u obimu 1/1 korišćenje, pa

#### NOVO STANJE GLASI:

- kat.parc.br.650/1, dvorište, pov. 500m<sup>2</sup>, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 29m<sup>2</sup>, građevinska parcela, pov. 446m<sup>2</sup> (UP-19)
- kat.parc.br.650/3, građevinska parcela, pov. 786m<sup>2</sup> (UP-21),
- kat.parc.br.650/4, voćnjak 1.klase, pov. 1m<sup>2</sup> (UP-57), kat.parc.br.650/5, voćnjak 1.klase, pov. 154m<sup>2</sup>, UPISATI U **l.n.br.701** KO Petrovac na ime dosadašnjeg nosioca prava **Ilić Đorđe**, u obimu 1/1 svojina.

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

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 4,00 eura administrativne takse, na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Ilić Đorđe, Draže Pavlovića 31
- a/a



Načelnica,  
Sonja Tomašević



## SAGLASNOST

Kojom ja Ilić Đorđe, JMBG 2507939710447 kao vlasnik k.p. 650/3 i 650/1 KO Petrovac dajem obostranu saglasnost da se objekti, bazeni i sve druge vrste pomoćnih objekata mogu graditi do zajedničkih granica navedenih katastarskih parcela bez ograničenja, kao i da zajedničke pristupne staze mogu svojom trasom prelaziti preko bilo koje od navedenih katastarskih parcela koje su u mom vlasništvu.

---

ILIĆ Đorđe



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

Потврђује се да је -----  
Ђорђе Илић рођен/а 25.07.1939. (двадесет петог јула хиљаду деветсто тридесет девете) године, са пребивалиштем у Београду Улица Драже Павловића број 031 (тридесет један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----  
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 014037791, издата 02.10.2024 од стране ПС ВРАЧАР.-----  
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----  
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----  
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

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

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

**УОП - II:2574-2025**

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

(потпис)



(печат)





## IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija - **IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)** na UP 19 i dio UP21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koju čini katastarska parcela broj 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva, definisana u priloženim UT uslovima broj: 06-332/22-1152/3 izdatih 14.12.2022. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju sve u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od 04.03.2025) te da su ispoštovani zadati urbanistički parametri – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP) i procenat ozelenjavanja i parametar parkiranja.

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektima i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima. Predmetna lokacija se graniči sa izvedenom saobraćajnicom.

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektima i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima

U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara:

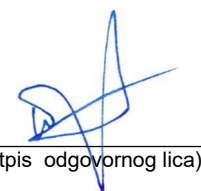
### UPOREDNI PRIKAZ DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

|                                                       | PLANOM PROPISANI PARAMETRI                                                                                       | OSTVARENI PARAMETRI                      |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| POVRŠINA LOKACIJE                                     |                                                                                                                  | 1.761,00m <sup>2</sup>                   |
| POVRŠINA ZAUZETA OBJEKTOM                             | max 649,40m <sup>2</sup>                                                                                         | 631,72m <sup>2</sup>                     |
| BRGP OBJEKTA                                          | max 2.272,40m <sup>2</sup>                                                                                       | 2.270,76m <sup>2</sup>                   |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                     | max 0,4                                                                                                          | 0,36                                     |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                                   | max 1,4                                                                                                          | 1,29                                     |
| KOTA PRIZEMLJA u odnosu na srednju kotu saobraćajnice | 0-1,2m                                                                                                           | 0,30m (lamela 1) i 1,18m (lamela 2)      |
| SPRATNA VISINA                                        | min 3,0m (nadzemna etaža)<br>max 2,40m (garaža)                                                                  | 3,15m (nadzemna etaža)<br>2,40m (garaža) |
| SPRATNOST                                             | 4 nadzemne etaže + podrumse/suter. etaže                                                                         | Po(2G)+P+3 (4 nadzemne etaže)            |
| PARKING KAPACITETI                                    | 1,5PM / apartmanu bruto površine do 100m <sup>2</sup><br>+ 0,5PM za svakih dodatnih 50m <sup>2</sup> pov. apart. | 52PM<br>(potrebno 51PM)                  |
| ZELENE POVRŠINE                                       |                                                                                                                  | 65,70% slob. površina lokacije           |

Budva,  
08.08.2026.god.

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)



## SLUŽBENA KONSTATACIJA ( IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA )

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

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

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

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica, 16.06.2025 .god.



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

**DIREKTOR**

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

## SLUŽBENA KONSTATACIJA ( IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA )

**GEOGRID** d.o.o iz Tivta je izvršio geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja **UP21 Ko Petrovac , Opština BUDVA**

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

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklapom geodetske podloge sa projektovanim objektom ,UP granicama , **GEOGRID** konstatuje da se projektovani tj. planirani objekat nalazi na **UP parceli UP 21 , DUP-a „PETROVAC “, Opština BUDVA**, a koja odgovara u **CJELOSTI Kp 650/3** i dijelu katastarske parcele **Kp 650/2** , a sve prema elaboratu parcelacije po Dup-u.
- Predmetnoj lokaciji tj. projektovanom objektu se obezbeđuje prilaz planirane saobraćajnice Dupa Petrovac.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Podgorica, 16.06.2025 .god.



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

**DIREKTOR**

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



# PROJEKTNİ ZADATAK

|                                    |                                                                                                                                                             |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Tehnička dokumentacija:</i>     | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                      |
| <i>Dio tehničke dokumentacije:</i> | <b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                 |
| <i>Objekat:</i>                    | <b>TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3*)</b>                                                                                                |
| <i>Lokacija:</i>                   | UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona" (Sl. list CG – op. prop. 24/08), koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva |
| <i>Investitor:</i>                 | ILIĆ (Nikola) ĐORĐE                                                                                                                                         |

## PROJEKTNI ZADATAK

### ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

#### *Uvod*

Tehničkom dokumentacijom projektovati turistički apartmanski objekat (apartmanski blok) spratnosti Po(2G)+P+3, na urbanističkim parcelama UP 19 i UP 21 (dio) DUP "Petrovac – šira zona" (Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12), koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva.

Tehničku dokumentaciju raditi na osnovu:

- ovog projektnog zadatka;
- urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/22-1152/3 izdatih 14.12.2022. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva;
- topografsko-katastarskog plana, izrađenog 05.2023. godine od GeoGrid d.o.o Tivat;
- elaborat parcelacije po planskom dokumentu, izrađenog 02.2025. godine od GeoGrid d.o.o. Tivat.

#### *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.

Cilj projekta je formiranje generalne koncepcije, prostorne organizacije i arhitektonskog oblikovanja objekta radi dobijanja saglasnosti nadležnog organa.

#### *Predmet tehničke dokumentacije*

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

Nadzemni dio objekta projektovati iz dva slobodnostojeća dijela, lamele 1 (na UP 19 i lamele 2 na UP 21 dio), u okviru građevinskih linija zadatih planskim dokumentom. Ispod oba dijela (lamele) projektovati podrum sa po dva nivoa garaža, u cilju rješavanja potrebnog broja parking mjesta, prema normativu datom planskim dokumentom. Nivo garaže ispod svake od lamela povezati auto liftom, hidrauličnom platformom.

Između lamela objekta projektovati podzemni aneks, koji povezuje donji nivo garaže ispod lamele 1 na UP 19 i gornji nivo garaže ispod lamele 2 na UP 21 dio. Aneks obavezno dilatirati u odnosu na lamele 1 i 2, i prema njemu iz garaža obje lamele predvidjeti vrata. U aneksu ne planirati dodatna parking mjesta.

#### *Osnova za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehničko-tehnološkim procesima*

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

Kolski prilaz na UP19 predvidjeti sa planom predviđene saobraćajnice (koja prati jugo-zapadnu granicu UP21 i završava se u južnom uglu UP19). Pješački prilaz na UP19 predvidjeti sa postojeće saobraćajnice koja prati sjevero-zapadnu granicu UP19. Kolski prilaz na UP 21 dio predvidjeti sa planom predviđene saobraćajnice, koja prati jugo-zapadnu granicu UP21.

Uz kolske prilaze predvidjeti parking mjesta na otvorenom, koliko je moguće, te rampe za prilaz do gornjih nivoa garaža ispod lamela 1 i 2. Vezu između gornjeg i donjeg nivoa garaža predvidjeti liftovima i to garažnim hidrauličnim platformama. Ulaz u garažu lamele 1 na UP19 predvidjeti na sjevero-zapadnoj strani a ulaz u garažu lamele 2 na UP21 na jugo-zapadnoj strani. Kolske prilaze i parking mjesta na otvorenom planirati koliko je moguće bez intervenisanja ili sa minimalnim intervenisanjem na postojećim ogradnim zidovima. (Parking za UP21 smjestiti u jugo-istočnom uglu parcele). Krov dijelova podzemnih gabarita lamela 1 i 2 iznad kojih nema nadzemnih etaža rješavati kao zelenu parternu površinu u formi ozelenjenog ravnog krova.

Ulaz u prizemlje lamele 1 na UP19 planirati sa sjeverne strane, a ulaz u prizemlje lamele 2 sa jugo-istočne strane. Pješačke površine uz ulaze na prizemlja lamela 1 i 2 projektovati u skladu sa kriterijumima pristupačnosti za lica sa invaliditetom i lica smanjene pokretljivosti.

U okviru UP21, između objekta i istočne odnosno sjevero-istočne granice parcele planirati dvorište sa bazenom, uz neophodne popločane površine oko bazena i staze. Ne planirati intervencije na postojećim ogradnim zidovima, već uz njih formirati uski pojas zelenila.



Obije lamele (lamela 1 na UP19 i lamela 2 na UP21) planirati tako da urbanističkim koeficijetima i parametrima ne prekoračuju vrijednosti date planskim dokumentom za urbanističku parcelu na kojoj se lamela nalazi. To se odnosi i na horizontalnu i vertikalnu regulaciju.

Na prizemlju lamela objekta planirati glavne ulaze sa holom i recepcijom. Na svim nadzemnim etažama, uključujući i prizemlje, predvidjeti horizontalne i vertikalne komunikacije (hodnici, stepenište i lift). Vertikalno jezgro treba da poveže sve etaže uključujući i podzemne. Na podzemnim etažama predvidjeti odgovarajuće prostore za zaštitu od požara i evakuaciju u skladu sa propisima. Na nadzemnim etažama predvidjeti apartmane i njihov broj uskladiti sa mogućnostima rješavanja parkinga prema normativu datim planskim dokumentom. Apartmane dominantno orijentisati prema jugu i jugozapadu, u mjeri u kojoj to funkcionalno rješenje svake lamele i uslovi lokacije dozvoljavaju. Poželjno je da apartmani imaju terase ili balkone, ukoliko prostorne i organizacione mogućnosti objekta i funkcionalno rješenje samih apartmana dozvoljavaju. Prednost dati unutrašnjim prostorima u odnosu na terase, te postizanju maksimalne funkcionalnosti apartmana, odnosno ne predviđati teras ili balkone na štetu unutrašnjih prostora apartmana.

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

Nad objektom, lamele 1 i 2, i / ili njihovim dijelovima planirati ravan neprohodan krov.

  
Za investitora



ARHISTUDIO DIZAJN

Arhi Studio Dizajn d.o.o.

Žrtava fašizma bb, Budva

arhisgroup@gmail.com

tel/fax +382 33 45 10 09

mob +382 68 76 45 66

# IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA



## IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA  
Tehnički opis uz idejno rješenje arhitekture
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA  
Pregled površina i kapaciteta objekta
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
  - 01A Situacija terena – geodetski snimak R 1:200
  - 01B Geodetski snimak sa UT uslovima R 1:200
  - 02A Situacija – šire okruženje R 1:500
  - 02B Situacija R 1:200
  - 02C Situacija – uređenje terena R 1:200
  - 02D Situacija – garaža R 1:200
  - 02E Situacija – presjek i fasada R 1:200
  - LAMELA 1
    - 03 Lamela 1 – Osnova temelja R 1:100
    - 04 Lamela 1 – Osnova podruma – garaža nivo -2 R 1:100
    - 05 Lamela 1 – Osnova podruma – garaža nivo -1 R 1:100
    - 06 Lamela 1 – Osnova prizemlja R 1:100
    - 07 Lamela 1 – Osnova prvog sprata R 1:100
    - 08 Lamela 1 – Osnova drugog sprata R 1:100
    - 09 Lamela 1 – Osnova trećeg sprata R 1:100
    - 10 Lamela 1 – Osnova krova R 1:100
    - 11 Lamela 1 – Presjek A-A R 1:100
    - 12 Lamela 1 – Presjek B-B R 1:100
    - 13 Lamela 1 – Presjek C-C R 1:100
    - 14 Lamela 1 – Presjek D-D R 1:100
    - 15 Lamela 1 – Presjek E-E R 1:100
    - 16 Lamela 1 – Sjevero-istočna fasada R 1:100
    - 17 Lamela 1 – Sjevero-zapadna fasada R 1:100
    - 18 Lamela 1 – Jugo-zapadna fasada R 1:100
    - 19 Lamela 1 – Jugo-istočna fasada R 1:100
    - 20-24 Lamela 1 – Trodimenzionalni prikazi R 1:100
  - LAMELA 2
    - 25 Lamela 2 – Osnova temelja R 1:100
    - 26 Lamela 2 – Osnova podruma – garaža nivo -2 R 1:100
    - 27 Lamela 2 – Osnova podruma – garaža nivo -1 R 1:100
    - 28 Lamela 2 – Osnova prizemlja R 1:100
    - 29 Lamela 2 – Osnova prvog sprata R 1:100
    - 30 Lamela 2 – Osnova drugog sprata R 1:100
    - 31 Lamela 2 – Osnova trećeg sprata R 1:100
    - 32 Lamela 2 – Osnova krova R 1:100
    - 33 Lamela 2 – Presjek A-A R 1:100
    - 34 Lamela 2 – Presjek B-B R 1:100
    - 35 Lamela 2 – Presjek C-C R 1:100
    - 36 Lamela 2 – Presjek D-D R 1:100
    - 37 Lamela 2 – Presjek E-E R 1:100
    - 38 Lamela 2 – Jugo-istočna fasada R 1:100
    - 39 Lamela 2 – Sjevero-istočna fasada R 1:100
    - 40 Lamela 2 – Sjevero-zapadna fasada R 1:100
    - 41 Lamela 2 – Jugo-zapadna fasada R 1:100
    - 42-46 Lamela 2 – Trodimenzionalni prikazi R 1:100
  - ANEKS
    - 47 Aneks – Osnova prizemlja R 1:100
    - 48 Aneks – Osnova R 1:100
    - 49 Aneks – Osnova krova R 1:100
    - 50 Aneks – Presjek A-A R 1:100

*Tehnička dokumentacija:*

IDEJNO RJEŠENJE

*Dio tehničke dokumentacije:*

PROJEKAT ARHITEKTURE

*Objekat:*

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

*Lokacija:*

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

*Investitor:*

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

---

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



# TEHNIČKI OPIS

## UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Tehnička dokumentacija IDEJNO RJEŠENJE objekta je rađena na osnovu:

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

Tehnička dokumentacija, idejno rješenje arhitekture, se odnosi na izgradnju turističkog objekta, apartmanskog bloka kategorije 3\*, na urbanističkoj parceli 19 i dijelu urbanističke parcele 21 u okviru bloka 8, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petrovac – šira zona" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 24/08), koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 katastarska opština Petrovac, Opština Budva.

Apartmanski blok čine LAMELA 1 (smještena na UP 19) i LAMELA 2 (smještena na dijelu UP 21), između kojih se nalazi ANEKS, koji povezuje lamele na nivou podzemne garaže. (Aneks je potpuno ukopan sa svih strana. uključujući i krov).

### A. LOKACIJA

#### A.1. PARCELACIJA

Lokaciju za uzgradnju objekta predstavlja prostor koji čine urbanističke parcele 19 i 21 (dio), blok 8, u zahvatu DUP "Petrovac – šira zona", ukupne površine 1761m<sup>2</sup>.

Prema elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu:

- urbanistička parcela 19 je sastavljena od katastarske parcele 650/1 katastarska opština Petrovac, površine 975m<sup>2</sup>;
- dio urbanističke parcele 21 je sastavljen od katastarske parcele 650/3 katastarska opština Petrovac, površine 786m<sup>2</sup>.

#### Urbanistička parcela 19

Planskim dokumentom<sup>1</sup> je netačno definisana površina urbanističke parcele 19 od 837m<sup>2</sup>, koja se ne slaže sa grafičkim priložima i koordinatama parcele datim istim planskim dokumentom.<sup>2</sup> Stvarna površina parcele, konstatovana i elaboratom o parcelaciji po planskom dokumentu je 975m<sup>2</sup>.

Urbanističko-tehničkim uslovima ova greška nije konstatovana, nije evidentirana stvarna površina utvrđena elaboratom o parcelaciji po planskom dokumentu, niti su najveće dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti preračunate u skladu sa stvarnom površinom parcele i usklađene sa indeksima zauzetosti i izgrađenosti propisanih planskim dokumentom:

- za  $k_z=0,4$  površina zauzetosti parcele objektom bi trebalo da bude 390m<sup>2</sup> (a stoji 335m<sup>2</sup>).
- za  $k_i=1,4$  BRGP objekta bi trebalo da bude 1365m<sup>2</sup> (a stoji 1172m<sup>2</sup>).

Ova tehnička dokumentacija se oslanja na stvarnu površinu UP 19 od 975m<sup>2</sup>, koja je definisana elaboratom o parcelaciji po planskom dokumentu. U nedostatku dopune urbanističko-tehničkih uslova, kojom bi se konstatovala i obrazložila greška u planskom dokumentu i usvojilo stanje dato elaboratom o parcelaciji, za izradu tehničke dokumentacije su morale biti uzete netačne vrijednosti max dozvoljene zauzetosti i izgrađenosti date urbanističko-tehničkim uslovima, a na štetu investitora. Sledstveno tome, indeksi izgrađenosti i zauzetosti parcele su značajno manji od planom dozvoljenih.

#### Dio urbanističke parcele 21

Urbanistička parcela 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona", prema elaboratu o parcelaciji po planskom dokumentu, ima površinu 795m<sup>2</sup> i sastavljena je od katastarskih parcela 650/3 i dijela 650/2, obje katastarska opština Petrovac.

Lokaciju za izgradnju čini dio UP 21, koji se sastoji od katastarske parcele broj 650/3 KO Petrovac, površine 786m<sup>2</sup>. Predviđena izgradnja na dijelu urbanističke parcele zadovoljava zakonske pretpostavke, u smislu da nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup planiranom objektu i da se planom utvrđeni urbanistički parametri za urbanističku parcelu umanjuju za nedostajajući dio parcele. Za dio parcele površine 786m<sup>2</sup>:

- površina zauzeta objektom je max 314,40m<sup>2</sup> (indeks zauzetosti max 0,4);
- BRGP objekta je max 1.100,40m<sup>2</sup> (indeks izgrađenosti max 1,4).

<sup>1</sup> DUP "Petrovac – šira zona", tabelarni prikaz u okviru tekstualnog dijela planskog dokumenta

<sup>2</sup> Navedena netačna površina je u tabeli plana zadržana najvjerovatnije iz neke od varijanti planskog rješenja, koja je pretrpjela promjene do njegovog konačnog usvajanja. Uvidom u grafičke priloge plana može se sa sigurnošću utvrditi da je u prethodnim varijantama plana na dijelu predmetne urbanističke parcele bila planirana javna saobraćajnica, i da je u tabelarnim prikazima očigledno ostala upisana površina predmetne urbanističke parcele umanjena za površinu javne saobraćajnice. Na ovo ukazuju i zaostale kotne i građevinske linije. Promjenu saobraćajnog planskog rješenja nisu ispratili i tabelarni podaci, pa su površina UP 19 i svi parametri proračunati u odnosu na nju netačno navedeni u planskom dokumentu.

## A.2. PRIKAZ UKUPNIH POVRŠINA I PARAMETARA ZA LOKACIJU

|                           | UP 19 blok 8 <sup>3</sup>  | dio UP 21 blok 8 <sup>4</sup> | UKUPNO                     |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------------|----------------------------|
| površina parcele          | 975m <sup>2</sup>          | 786m <sup>2</sup>             | 1.761,00m <sup>2</sup>     |
| površina zauzeta objektom | max 335,00m <sup>2</sup>   | max 314,40m <sup>2</sup>      | max 649,40m <sup>2</sup>   |
| BRGP objekta              | max 1.172,00m <sup>2</sup> | max 1.100,40m <sup>2</sup>    | max 2.272,40m <sup>2</sup> |

Lokaciju za izgradnju čine UP 19 i dio UP 21, blok 8, DUP "Petrovac – šira zona", ukupne površine 1.761,00m<sup>2</sup>.

Ukupna površina parcele zauzeta objektima može biti max 649,40m<sup>2</sup>. Ukupna BRGP objekata može biti max 2.272,40m<sup>2</sup>.

## A.3. POSTOJEĆE STANJE NA LOKACIJI

Urbanistička parcela 19, odnosno katastarska parcela 650/1 katastarska opština Petrovac sa Ilić Đorđem kao nosiocem prava svojine, ima površinu 975m<sup>2</sup>. Na parceli je upisan objekat – ruševina (konstatovana i geodetskim snimkom terena), koji je prije izgradnje novog potrebno, na zakonom propisan način, ukloniti.<sup>5</sup>

Dio urbanističke parcele 21, odnosno katastarska parcela 650/3 katastarska opština Petrovac, sa Ilić Đorđem kao nosiocem prava svojine, ima površinu 786m<sup>2</sup>, bez evidentiranih postojećih objekata i tereta.<sup>6</sup>

## A.4. PRIRODNE KARAKTERISTIKE LOKACIJE

Urbanistička parcela 19 je nepravilnog oblika, dužinom postavljena u pravcu jugo-istok sjevero-zapad. Teren je u izrazitom i neujednačenom nagibu, od juga ka sjeveru. Najniže tačke terena su u južnom uglu lokacije (31,30m nv) a najviše u sjevernom (36,60m nv). Na parceli topografskim planom nema evidentiranih postojećih zasada maslina.

Dio urbanističke parcele 21 je nepravilnog oblika, sa jugo-zapadnom i sjevero-zapadnom granicom postavljenim ortogonalno. Teren je u izrazitom i neujednačenom nagibu, od jugo-zapada ka sjeveru i od jugo-zapada ka sjevero-istoku. Najniže tačke terena su u srednjem dijelu jugo-zapadne granice lokacije (30,70m nv) a najviše u sjevernom uglu lokacije (35m nv). Na parceli topografskim planom nema evidentiranih postojećih zasada maslina.

## A.5. MOGUĆNOST KOLSKOG I PJEŠAČKOG PRILAZA

Urbanistička parcela 19 se sa dvije strane graniči sa javnim površinama namjenjenim saobraćaju, odnosno ima mogućnost saobraćajnih prilaza sa dvije strane. Na sjevero-zapadu se cijelom svojom dužinom graniči sa saobraćajnicom (povećanje poprečnog profila predviđeno planskim dokumentom), a u južnom uglu, na dijelu jugo-istočne strane, u dužini od 4m, se graniči sa planiranom saobraćajnicom. Kolski priključak za UP 19 je ovom tehničkom dokumentacijom predviđen sa saobraćajnice na sjevero-zapadnoj strani, a pješački saobraćajni priključci su omogućeni sa obje navedene strane.

Urbanistička parcela 21 (dio) se cijelom svojom jugo-zapadnom stranom graniči sa planom definisanom javnom saobraćajnom površinom – slijepom kolsko-pješačkom saobraćajnicom, poprečnog presjeka 4m, bez okretnice, koja omogućava prilaz parceli i sa koje je predviđen kolsko-pješački saobraćajni priključak.

## A.6. UTVRĐIVANJE KOTE PODA PRIZEMLJA U ODNOSU NA SAOBRAĆAJNICU

Planskim dokumentom je definisano da se kota poda prizemlja objekta određuje u odnosu na kotu nivelete saobraćajnice, i to na visini od 0 do 1,20m u odnosu na nju.<sup>7</sup> Za saobraćajnice u nagibu (što je slučaj kod UP 19 i 21), kao relevantna uzima se kota nivelete saobraćajnice na mjestu polovine širine parcele.<sup>8</sup>

Za obje urbanističke parcele relevante su saobraćajnice prema kojima je planom utvrđena regulaciona odnosno prednja građevinska linija:

- Urbanistička parcela 19 se na sjevero-istočnoj strani graniči sa saobraćajnicom u nagibu, čije su nivelete (u dijelu uz parcelu) od 32,91m nv do 36,58m nv (podaci sa geodetskog snimka). Za određivanje kote prizemlja relevantna je srednja vrijednost odnosno 34,75m nv. Niveleta prizemlja objekta može biti u rasponu od 34,75m nv do 35,95m nv.
- Urbanistička parcela 21 (dio) se cijelom svojom jugo-zapadnom stranom graniči sa planom definisanom saobraćajnicom u nagibu. Interpolacijom visinskih podataka datih planskim dokumentom, njena niveleta na sredini dužine kojom se graniči sa predmetnom parcelom je 30,72m nv. Niveleta prizemlja objekta može biti u rasponu od 30,72m nv do 31,92m nv.

## A.7. NEPOSREDNO OKRUŽENJE – SUSJEDNE URBANISTIČKE PARCELE

Urbanistička parcela 19 se na sjevero-istočnoj i jugo-zapadnoj strani graniči sa susjednim parcelama na kojima su geodetskim snimkom evidentirani postojeći objekti.

Urbanistička parcela 21 (dio) se na sjeveru i sjevero-istoku graniči sa urbanističkim parcelama na kojima su izgrađeni objekti bez poštovanja odredbi planskog dokumenta u pogledu građevinskih linija, udaljenja od susjeda i saobraćajnica, zauzetosti parcele odnosno veličina horizontalnih gabarita objekata (što je evidentirano geodetskim i ortofoto snimkom).

<sup>3</sup> Za UP 19 je navedena stvarna površina, data elaboratom o parcelaciji po planskom dokumentu, a max dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti parcele su, iako pogrešne, prenijete iz urbanističko-tehničkih uslova (jer istim uslovima nije konstatovana greška u površini parcele, niti su ostali parametri proračunati prema njenoj stvarnoj površini).

<sup>4</sup> Parametri, odnosno max dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti parcele, su proračunati prema površini dijela urbanističke parcele.

<sup>5</sup> Prepis lista nepokretnosti broj 701 KO Petrovac (Uprava za nekretnine, područna jedinica Budva)

<sup>6</sup> Prepis lista nepokretnosti broj 701 KO Petrovac (Uprava za nekretnine, područna jedinica Budva)

<sup>7</sup> DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.6. (strana 56)

<sup>8</sup> DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.4. (strana 56)



## B. OSTVARENI KAPACITETI I ISPUNJENOST USLOVA IZGRADNJE

### B.1. NAMJENA POVRŠINA

Predmetna lokacija se nalazi u zoni namjenjenoj stanovanju. Koristeći mogućnost datu planskim dokumentom, da se objekti namijenjeni turizmu mogu graditi u stambenim zonama, objekat je namijenjen turizmu, planiran kao apartmanski blok kategorije 3\*.<sup>9</sup> Namjena podzemnog dijela objekta (podrumsa) je garaža, isključivo u funkciji osnovne namjene objekta.

Objekat se sastoji iz:

- lamela 1 i 2 (čiji je nadzemni dio namijenjen turizmu (apartmanski blok), a podzemni garaži) i
- aneksa (ukopani podzemni objekat, namijenjen garaži, koji povezuje lamele 1 i 2 na nivou garaže).

### B.2. HORIZONTALNA REGULACIJA

Objekat je postavljen u zoni lokacije koja je ovičena građevinskim linijama.

Urbanistička parcela 19 – granice zone građenja su:

- prednje građevinske linije, predviđene grafičkim dijelom planskog dokumenta, na sjevero-zapadnoj strani (prema regulaciji, na 3m od regulacione linije) i na jugo-zapadnoj strani lokacije;
- građevinska linija erкера – max 1,20m preko prednje građevinske linije prema regulaciji;
- bočne građevinske linije – na sjevero-istoku 1,50m i jugo-istoku 2,50m od granice prema susjednim parcelama;
- nema zadnje građevinske linije pošto su prednje građevinske linije definisane ugaono na dvije strane
- podzemne građevinske linije iste kao nadzemne, osim prednjih, postavljenih na udaljenju 1,50m od regulacije odnosno granice parcele.

Lamela 1 objekta, smještena na urbanističkoj parceli 19, pozicionirana je poštujući građevinske linije.

Urbanistička parcela 21 (dio) – granice zone građenja su:

- prednja građevinska linija – prema regulaciji na jugo-zapadnoj strani lokacije, predviđena grafičkim dijelom planskog dokumenta, na udaljenosti 3m od regulacije, odnosno 5m od osovine planirane saobraćajnice;
- građevinska linija erкера – max 1,20m preko prednje građevinske linije prema regulaciji;
- bočna građevinska linija na sjevero-zapadnoj strani, na rastojanju 1,50m od granice prema susjednoj parceli;
- bočna građevinska linija na jugo-istočnoj strani, na rastojanju 2,50m od granice prema susjednoj parceli;
- zadnja građevinska linija na sjevero-istočnoj strani, na rastojanju 5m od granice prema susjednim parcelama
- podzemne građevinske linije iste kao nadzemne, osim prednje, postavljene na udaljenju 1,50m od regulacije.

Lamela 2 objekta, smještena na dijelu urbanističke parcele 21, pozicionirana je poštujući građevinske linije.

### B.3. VERTIKALNA REGULACIJA

**Spratnost objekta** (svih njegovih dijelova) je u skladu sa odredbama planskog dokumenta<sup>10</sup>.

Lamela 1 objekta, smještena na urbanističkoj parceli 19, ima spratnost Po(2G)+P+3, odnosno 4 nadzemne etaže i podrumsku sa garažom u 2 nivoa. Lamela 2 objekta, smještena na dijelu urbanističke parcele 21, ima spratnost Po(2G)+P+3, odnosno 4 nadzemne etaže i podrumsku sa garažom u 2 nivoa. Aneks, smješten između lamela 1 i 2, je podzemna, potpuno ukopana konstrukcija, koja povezuje lamele 1 i 2 na nivou garaže.

**Kota prizemlja objekta**, odnosno lamela 1 i 2 je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, utvrđena u odnosu na srednje nivelete saobraćajnice prema kojima je planskim dokumentom utvrđena regulaciona linija odnosno prednja građevinska linija objekta<sup>11</sup>:

- Lamela 1, na urbanističkoj parceli 19, ima kotu prizemlja 35,05m nv (odnosno na visini manjoj od 1,20m u odnosu na referentnu niveletu saobraćajnice 34,75m nv)
- Lamela 2, na dijelu urbanističke parcele 21, ima kotu prizemlja 31,90m nv (odnosno na visini manjoj od 1,20m u odnosu na referentnu niveletu saobraćajnice 30,72m nv)

**Spratna visina** nadzemnih i podzemnih etaža objekta je predviđena u skladu sa odredbama planskog dokumenta i to:

- Spratna visina nadzemnih etaža je 3,15m.<sup>12</sup>
- Visina garažnog prostora je 2,40m<sup>13</sup> a minimalno 2,20m (u skladu sa posebnim propisima)<sup>14</sup>.

**Krov objekta** je ravan<sup>15</sup> neprohodan, sa servisnim izlazima na krov lamela 1 i 2, u vidu prozorskog otvora u ploči sa sklopivim merdevinama.

<sup>9</sup> Planom se dozvoljava izgradnja komercijalnih objekata u okviru zone stanovanja (poglavlje 1.31.1. strana 32). Komercijalni objekti obuhvataju i one namijenjene turizmu, i u pogledu namjene su komplementarni sa stanovanjem, te se, osim na lokacijama datim DUP-om, mogu graditi i u zonama namijenjenim stanovanju (DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 1.2.2. strana 34). Osim toga, kao cilj planskog dokumenta se ističe formiranje uređenog ambijenta turističkog gradića i zadovoljenje potreba turista (poglavlje 1.1. strana 31).

<sup>10</sup> Planom propisana spratnost (za predmetnu parcelu 4 etaže) se odnosi na nadzemne etaže odnosno na one koje ulaze u obračun urbanističkih parametara, dok podrumске etaže ne ulaze u obračun (DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strana 57).

<sup>11</sup> Postupak utvrđivanja referentne kote saobraćajnice i kote prizemlja objekta obrazložen u poglavlju A.6. ovog tehničkog opisa.

<sup>12</sup> Planom je propisana minimalna spratna visina 3,0m. (DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strana 57)

<sup>13</sup> Planom je propisana visina garažnog prostora 2,40m. (DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strane 57, 58)

<sup>14</sup> Visina garažnog prostora ne smije biti manja od 2,20m. (Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (S.I. CG 9/12), član 9)

<sup>15</sup> Planom se dozvoljavaju ravni i kosi krovovi. (DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.11. strana 59)

#### B.4. ZAUZETOST I IZGRAĐENOST PARCELE

**Površina zauzetosti i izgrađenosti** – po urbanističkim parcelama (pojedinačno) i ukupno na nivou cijele lokacije:

|                                      | UP 19<br>Objekat – Lamela 1 | UP 21 (dio)<br>Objekat – Lamela 2 | UKUPNO                 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| površina zauzeta objektom            | 333,41m <sup>2</sup>        | 298,31m <sup>2</sup>              | 631,72m <sup>2</sup>   |
| površina izgrađenosti – BRGP objekta | 1.171,73m <sup>2</sup>      | 1.099,03m <sup>2</sup>            | 2.270,76m <sup>2</sup> |

Površina zauzetosti za potrebu obračuna indeksa zauzetosti parcele je 631,72m<sup>2</sup>.

BRGP objekta za potrebe obračuna indeksa izgrađenosti parcele je 2.270,76m<sup>2</sup>.

Površine podzemnih dijelova objekta namjenjenih garaži se ne uzimaju u obzir za obračun indeksa izgrađenosti.<sup>16</sup>

**Indeksi zauzetosti i izgrađenosti** – po urbanističkim parcelama (pojedinačno) i ukupno na nivou cijele lokacije:

|                                      | UP 19<br>Objekat – Lamela 1 | UP 21 (dio)<br>Objekat – Lamela 2 | UKUPNO                 |
|--------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| površina parcele                     | 975m <sup>2</sup>           | 786m <sup>2</sup>                 | 1.761,00m <sup>2</sup> |
| površina zauzeta objektom            | 333,41m <sup>2</sup>        | 298,31m <sup>2</sup>              | 631,72m <sup>2</sup>   |
| indeks zauzetosti parcele            | 0,34                        | 0,38                              | 0,36                   |
| površina izgrađenosti – BRGP objekta | 1.171,73m <sup>2</sup>      | 1.099,03m <sup>2</sup>            | 2.270,76m <sup>2</sup> |
| indeks izgrađenosti parcele          | 1,20                        | 1,40                              | 1,29                   |

Indeks zauzetosti je 0,36.

Indeks izgrađenosti je 1,29.

#### B.5. MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

Kapacitet objekta je:

- Lamela 1 objekta (na urbanističkoj parceli 19) 19 turističkih apartmana, svi bruto površine manje od 100m<sup>2</sup>.
- Lamela 2 objekta (na dijelu urbanističke parcele 21) 14 turističkih apartmana, od čega 11 apartmana bruto površine manje od 100m<sup>2</sup> i 3 apartmana bruto površine 100-150m<sup>2</sup>.

Prema standardu datom planskim dokumentom<sup>17</sup> (1,5 parking mjesto po apartmanu bruto površine do 100m<sup>2</sup>, a za svakih dodatnih 50m<sup>2</sup> površine broj parking mjesta se povećava za 0,5), potrebno je obezbijediti 28,5 parking mjesta za lamelu 1 i 22,5 parking mjesta za lamelu 2 objekta.

Potrebe parkiranja na nivou objekta je 51 parking mjesto.

Tehničkom dokumentacijom je predviđeno 52 parking mjesta i to:

- u podzemnim garažama 46 parking mjesta (27PM u garaži lamele 1 i 19PM u garaži lamele 2)
- na otvorenom 6 parking mjesta (2PM uz lamelu 1 (na urbanističkoj parceli 19) i 4PM uz lamelu 2 (na dijelu urbanističke parcele 21).

Ostvaren je suficit od 1PM (nema deficita parking mjesta).

#### B.6. UPOREDNI PRIKAZ DOZVOLJENIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

|                                                       | PLANOM PROPISANI PARAMETRI                                                                                       | OSTVARENI PARAMETRI                      |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| POVRŠINA LOKACIJE                                     |                                                                                                                  | 1.761,00m <sup>2</sup>                   |
| POVRŠINA ZAUZETA OBJEKTOM                             | max 649,40m <sup>2</sup>                                                                                         | 631,72m <sup>2</sup>                     |
| BRGP OBJEKTA                                          | max 2.272,40m <sup>2</sup>                                                                                       | 2.270,76m <sup>2</sup>                   |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                     | max 0,4                                                                                                          | 0,36                                     |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                                   | max 1,4                                                                                                          | 1,29                                     |
| KOTA PRIZEMLJA u odnosu na srednju kotu saobraćajnice | 0-1,2m                                                                                                           | 0,30m (lamela 1) i 1,18m (lamela 2)      |
| SPRATNA VISINA                                        | min 3,0m (nadzemna etaža)<br>max 2,40m (garaža)                                                                  | 3,15m (nadzemna etaža)<br>2,40m (garaža) |
| SPRATNOST                                             | 4 nadzemne etaže + podrumke/suter. etaže                                                                         | Po(2G)+P+3 (4 nadzemne etaže)            |
| PARKING KAPACITETI                                    | 1,5PM / apartmanu bruto površine do 100m <sup>2</sup><br>+ 0,5PM za svakih dodatnih 50m <sup>2</sup> pov. apart. | 52PM<br>(potrebno 51PM)                  |
| ZELENE POVRŠINE                                       |                                                                                                                  | 65,70% slob. površina lokacije           |

<sup>16</sup> DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.7. strana 57

<sup>17</sup> DUP "Petrovac – šira zona", poglavlje 5.1.19. strana 60



## C. FUNKCIONALNO I TEHNOLOŠKO REJEŠENJE I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### C.1. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I ARHITEKTONSKI PROGRAM

Objekat je turistički, apartmanski blok, koji čine dvije lamele podzemno povezane aneksom na nivou garaže. Tehničkom dokumentacijom je predviđeno zadovoljenje projektantskih standarda propisanih za kategoriju 3\*.

Kapacitet objekta je 33 turistička apartmana (19 u lameli 1 i 14 u lameli 2) i 52 parking mjesta (46 u garaži i 6 na otvorenom).

Lamela 1 objekta je smještena na urbanističkoj parceli 19 (sjevero-zapadna strana lokacije) a lamela 2 na dijelu urbanističke parcele 21 (jugo-istočna strana lokacije). Kolski prilaz se vrši planom predviđenom saobraćajnicom uz jugo-zapadnu granicu lokacije. Obezbijeđena su dva saobraćajna priključka sa ove saobraćajnice, po jedan za svaku lamelu odnosno urbanističku parcelu. Lamela 1 na urbanističkoj parceli 19 ima pješački prilaz i priključak sa saobraćajnice sa kojom se graniči na sjevero-zapadnoj strani.

Lamele 1 i 2 su planirane kao slobodnostojeće, udaljene od regulacije i granica prema susjedima na način na koji je propisano planskim dokumentom. Svaka lamela ima 4 nadzemne etaže (P+3) i podzemni, potpuno ukopani, dio sa garažom u dva nivoa. Donji nivo garaže lamele 1 i gornji nivo garaže lamele 2 su povezani potpuno ukopanim aneksom (podzemna građevinska struktura između lamela). Podzemni dio objekta, namjenjen garaži, je u funkciji osnovne namjene u smislu zadovoljenja potreba stacionarnog saobraćaja prema standardima propisanim planskim dokumentom.

**Lamela 1** (na urbanističkoj parceli 19) je kraćom stranom postavljena prema regulaciji na sjevero-zapadu. Saobraćajni priključak, odnosno kolski ulaz na parcelu, je predviđen u južnom uglu, sa javne saobraćajnice. Kolski prilaz prati jugo-zapadnu granicu parcele, te vodi do rampe postavljene uz regulacionu liniju na sjevero-zapadnoj granici parcele. Glavni pješački ulaz na parcelu (sa saobraćajnice uz sjevero-zapadnu granicu) je direktno stazom povezan sa glavnim ulazom u objekat na nivou prizemlja (sjevero-istočna strana lamele 1).

U okviru ulazne partije na prizemlju predviđeni su recepcija, hol i prostorije za održavanje. Vertikalno komunikacijsko jezgro, sa liftom i stepeništem, je planirano centralno na sjevero-istočnoj strani objekta. Od njega se, na svim nadzemnim etažama, hodnikom stiže do apartmana. Apartmani su dominantno orijentisani ka jugu i zapadu (osim apartmana u istočnom uglu objekta). Poslednji, treći sprat, ima gabarit manji od ostalih.

Nad dijelom drugog sprata i nad trećim spratom je neprohodan ravan krov. Izlaz na krov iznad trećeg sprata je predviđen kao servisni (krovni prozor sa montažnim sklopivim penjalicama).

Garaža je predviđena u podzemnom dijelu objekta, na dva nivoa povezana garažnim liftom u vidu hidraulične platforme. U okviru garaže su predviđene i manje neophodne tehničke prostorije. Donji nivo garaže je, preko aneksa, povezan sa gornjim nivoom garaže lamele 2.

**Lamela 2** (na dijelu urbanističke parcele 21) je dužom stranom postavljena prema regulaciji na jugo-zapadnoj strani parcele. Saobraćajni priključak odnosno ulaz na lokaciju je njenom južnom uglu i od njega se prilazi:

- podzemnom garažnom dijelu objekta kolskom rampom postavljenom između objekta i saobraćajnice,
- nadzemnom parking u uz jugo-istočnu granicu lokacije i
- glavnom ulazu u objekat na nivou prizemlja.

Na prizemlju je, u okviru ulazne partije, predviđena recepcija, te horizontalne i vertikalne komunikacije (stepenište i lift) i apartmani. I ostali spratovi, pored horizontalnih i vertikalnih komunikacija, sadrže apartmane. Poslednji, treći sprat ima gabarit manji od ostalih. Nad dijelom drugog sprata i nad trećim spratom je neprohodan ravan krov. Servisni izlaz na krov je predviđen kao prozorski otvor u tavanici iznad trećeg sprata, sa montažnim merdevinama (penjalicama). Apartmani na svim etažama su dominantno orijentisani ka jugo-zapadu, osim jednog apartmana po etaži koji je orijentisan ka zadnjem dvorištu, odnosno ka sjevero-istoku. Svi apartmani imaju terase.

### C.2. KAPACITET OBJEKTA

Kapacitet objekta je 33 turistička apartmana (19 u lameli 1 i 14 u lameli 2) i 52 parking mjesta (46 u garaži i 6 na otvorenom).

### C.3. TEHNOLOŠKO RJEŠENJE, KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

**Konstrukcija** – U konstruktivnom smislu objekat se sastoji iz tri dijela:

- dvije lamele koje imaju 4 nadzemne etaže i podzemni dio sa garažom u dva nivoa i
- aneks između lamela, koji je potpuno ukopan i, zbog dužine objekta i uslova terena, dilatiran u odnosu na lamele

Svi elementi konstrukcije su armirano-betonski i dimenzionišu se glavnim projektom konstrukcije objekta. Fundiranje je planirano temeljnom pločom. Međuspratne tavanice i kose ploče stepeništa su planirane kao pune.

Krov je ravan, neprohodan, sa obodnim betonskim horizontalnim olucima u nivou tavanica drugog i trećeg sprata. Krov dijela garaže koji gabaritom prevazilazi nadzemni dio objekta je ravan ozelenjen i predstavlja dio parternog uređenja u nivou prizemlja.

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

**Fasadne obloge** su dominantno kamen i demit odnosno bojena fasada, uz korišćenje fasadnih maski na pozicijama spoljnih jedinica uređaja za klimatizaciju vazduha i ventilacionih otvora sanitarnih prostorija.

Fasada obložena kamenom je višeslojna, termoizolovana, finalno obrađena tankim kamenim pločama iz lokalnih majdana, svijetlih nijansi, debljine 1cm, primjenom tradicionalnog pravougaonog smaknutog sloga, sa fugama koje su nekoliko tonova svijetlije od dominantnog tona kamena. Oko otvora na fasadama obloženim kamenom su predviđeni okviri - uzane kamene šembrane debljine 5cm koje izlaze iz ravni fasade max 2cm.

Demit fasada je finalno obrađena bavalitom i bojena u tonovima koji moraju odgovarati dominantnim tonovima kamena. Boje predviđene projektom, ublaženo bijela (RAL 9010), bijelo-siva (RAL 9002 ili 7044) i siva odnosno zemljano-siva (RAL 7032 ili 7030), treba provjeriti i uskladiti nakon odabira kamena.

Olučne vertikale se, na mjestima naznačenim grafičkim prilozima projekta, obrađuju maskom (gips ili cementne ploče na potkonstrukciji) i povezuju sa horizontalama krovnih vijenaca i terasa. Betonska olučna korita, nadstrešnice, horizontale terasa i obrađene olučne vertikale, odnosno sve površine i elementi koji su istaknuti u odnosu na dominantnu ravan fasade, se boje ublaženo bijelom bojom.

Zid između terasa na jugo-zapadnoj fasadi se finalno obrađuje kompaktnim pločama u boji i teksturi drveta.

Na pozicijama fasadnih otvora stepeništa lamele 2, ventilacionih fasadnih otvora sanitarnih prostorija i pozicijama spoljnih jedinica uređaja za klimatizaciju i olučnih vertikala pored njih, predviđene su montažno-demontažne maske, sa vertikalnim lamelama izrađenim od aluminijuma, finalno plastificiranim i obrađenim u boji i teksturi drveta.

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

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

Garažna vrata su segmentna u čeličnoj konstrukciji, finalno obrađena u boji i teksturi drveta.

Za servisni izlaz na ravan neprohodan krov iznad trećeg sprata je predviđen otvor u ramu od PVC višekomornih profila, sa metalnim krilom i ugrađenim sklopivim merdevinama (penjalicama).

**Spoljne ograde** su transparentne, od kaljenog stakla, predviđene na terasama, francuskim balkonima i fasadnim otvorima sa niskim parapetom. Ograde terasa se montiraju na pod u ravni sa ivicom terase, a na francuskim balkonima i otvorima sa niskim parapetom se montiraju bočno za fasadni zid ili za ram fasadne stolarije. Gornja ivica ograde treba da bude na min 1,10m u odnosu na finalno obrađeni pod.

**Oluci** – Odvođenje vode sa horizontalnih površina se vrši prema spolja, ka horizontalnim olucima i to:

- betonska korita po obodi ravnih krovova u nivou tavanica drugog i trećeg sprata,
- horizontalni oluci od lima od terasa do olučnih vertikala,
- obodni oluci od lima ili rigole uz obod ravnog ozelenjenog krova nad dijelom ukopane garaže.

Olučne vertikale su od lima, pozicionirane da prikupe vodu sa ravnih krovova, terasa i kodenzat iz spoljnih jedinica uređaja za klimatizaciju vazduha. Olučne vertikale imaju maske na pozicijama datim grafičkim prilozima projekta.

**Izolacije** – Hidroizolacija se postavlja oko temeljne ploče i ukopanih zidova objekta, u okviru slojeva ravnih ozelenjenih i neprohodnih krovova, nadstrešnica, podova terasa i mokrih čvorova, horizontalnih betonskih oluka, fasadnih zidova obloženih kamenom i na zidovima mokrih čvorova u zonama tuš kabina. Hidroizolacija ozelenjenih krovova mora biti otporna na prodor korijenja, a hidroizolacija ukopanih dijelova objekta odgovarajuća za podzemnu vlagu i vodu.

Drenažni sloj je predviđen u okviru ravnih krovova, a akumulaciono-drenažni sloj u okviru ravnih ozelenjenih krovova.

Termoizolacija se postavlja u okviru slojeva fasade i ravnih neprohodnih krovova nadzemnih etaža. Kombi ploče debljine 10cm, sa svojstvima toplotne, zvučne i protivpožarna izolacije se postavljaju na plafone garaža.

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

Parna brana i sloj za izjednačavanje pritiska pare se postavlja na sve ravne krovove uključujući i krovove nad garažom.

**Podovi** se obrađuju u skladu sa namjenom i režimom korišćenja prostorije:

- fero beton za habajuće podove garaže
- kamena protiv-klizna keramika za podove zajedničkih i spoljnih prostorija (hodnici, stepenište, ulaz, vetrobran, protiv-požarni tamponi, spoljno stepenište uz glavni ulaz, terase i krovne terase iznad garaže)
- keramika za podove tehničkih prostorija, ostava i kupatila
- granitna keramika ili višeslojni parket za podove apartmana.

Ravni krovovi iznad garaže se rade kao ekstenzivni zeleni sa slojevima zemljanog supstrata i seduma. osim na pozicijama terasa gdje se finalno obrađuju kamenom keramikom na distancerima. Ravni neprohodni krovovi nad drugim i trećim spratom se finalno obrađuju šljunkom. Nadstrešnice i krov lifta se obrađuju limom.

**Zidovi** – Unutrašnji zidovi, unutrašnje strane fasadnih zidova, vidljive grede i instalacione vertikale se malterišu i finalno boje poludisperzijom ili disperzijom. Zidovi kupatila se finalno obrađuju keramikom.

Zidovi garažne saobraćajnice i garažnih mjesta se označavaju signalnom bojom.

**Plafoni** unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje poludisperzijom ili disperzijom. Plafoni podzemnih etaža na koje se postavljaju kombi ploče se dalje ne obrađuju.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima (osim na posljednjem spratu) i hodnicima nadzemnih etaža. Na spoljnom omotaču objekta spušteni plafoni su predviđeni nad terasama i sa donje strane betonskih oluka.

**Unutrašnji otvori** se obrađuju stolarijom (vrata od medijapana, završno furnirana), a na podzemnim etažama bravarijom (vrata od aluminijuma). Vrata protivpožarnih tampona su samozatvarajuća, od čelika u skladu sa propisima i standardima. Vrata prema garažnom liftu odnosno hidrauličnoj platformi su rolo.

**Liftovi** su putnički, kapaciteta 8 osoba. Veličinom kabine i širinom ulaznog otvora moraju zadovoljavati kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Veza između nivoa garaža se vrši garažnim liftom u formi hidraulične platforme.



#### C.4. ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

Kako nije realno moguće, racionalno ni rentabilno koristiti materijale, tehnike građenja i tehnološka rješenja karakteristična za tradicionalnu gradnju prethodnih epoha, svaki pokušaj imitacije ovakve gradnje je neminovno osuđen na neuspeh. Najčešće se imitacija svede na nemušt primjenu tek nekog elementa tradicionalne gradnje, koji, izolovan od svog izvornog konteksta sa kojim čini neraskidivi oblikovni i funkcionalni sklop, gubi na smislu i postaje parodija. Osobito su neprijatni a nažalost česti primeri oblikovanja objekata velike spratnosti i gabarita po modelu tradicionalne arhitekture malog primorskog stambenog objekta.

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

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

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

### D. UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE I PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

#### D.1. FUNKCIONALNO RJEŠENJE I POZICIONIRANJE ELEMENTA UREĐENJA TERENA

Objekat je pozicioniran kao slobodnostojeći na lokaciji. Lamele objekta su, u pogledu horizontalne regulacije, postavljene u zoni predviđenoj za izgradnju, koja je ovičena građevinskim linijama.

**Saobraćajni priključak i kolski prilaz** objektu – Saobraćajni priključak odnosno kolski ulaz je predviđen:

- za lamelu 1 – u južnom uglu urbanističke parcele 19, sa javne planom predviđene saobraćajnice. Kolski prilaz prati jugo-zapadnu granicu urbanističke parcele 19 i vodi do rampe za ulaz u garažu, nagiba 12%, koja je postavljena uz sjevero-zapadnu granicu parcele odnosno uz regulacionu liniju prema postojećoj saobraćajnici. Parking mjesta na otvorenom su smještena uz kolski ulaz (1PM) i uz ulaz u garažu (1PM namijenjeno licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom).
- za lamelu 2 – u južnom uglu urbanističke parcele 21, sa javne planom predviđene saobraćajnice (kolsko-pješački priključak). Kolski prilaz na parceli vodi do rampe za ulaz u garažu i parkinga na otvorenom. Garažna rampa, nagiba 12%, je pozicionirana između objekta i javne saobraćajnice. Parking na otvorenom je kapaciteta 4PM (od čega je 1PM, neposredno uz ulaz u objekat, namijenjeno licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom).

**Pješački saobraćajni priključak i prilazi objektu** su usklađeni sa pozicijama ulaza u lamele objekta i uslovima terena odnosno nivoetama prilaznih postojećih i planiranih saobraćajnica:

- za lamelu 1 – Pješački saobraćajni priključak je predviđen u sjevernom uglu urbanističke parcele 19, sa postojeće saobraćajnice i od njega se stazom direktno prilazi glavnom ulazu u objekat na nivou prizemlja. Staza nagibom, širinom i materijalizacijom zadovoljava kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Sa sjeverne strane objekta je, neposredno ispred ulaza, predviđen pješački plato.
- za lamelu 2 – Pješački saobraćajni priključak je na istoj poziciji kao i kolski, u južnom uglu urbanističke parcele 21. Ulaz u objekat je sa jugo-istočne strane i ispred njega je predviđen trotoar sa stepenicima, kao i rampa koja zadovoljava kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

**Zona rekreacije sa bazenom** je predviđena na sjevero-istočnoj strani lokacije, u okviru urbanističke parcele 21. Podrazumjeva bazen sa pripadajućim platom i linearnim obodnim zelenim površinama prema granicama lokacije. Od ulaza u lamele 1 i 2 do bazena su predviđene pješačke staze sa stepeništima na tlu.

**Zelene površine** su planirane obodno (uz granice lokacije prema susjednim urbanističkim parcelama), na sjevero-istočnoj strani lokacije (uz zonu rekreacije), na jugo-zapadnoj strani (između objekta i kolskog prilaza odnosno javne saobraćajnice) i između lamela objekta. Zelene površine dominantno podrazumjevaju uređeno parterno zelenilo i ozelenjene ravne krovove nad ukopanim dijelom objekta. Uz to, kolski prilazi, rampe i parkinzi na otvorenom su planirani kao zelene ili djelimično zelene površine.

Zelene površine čine 65,70% slobodnog dijela lokacije, sastavljene od UP 19 i dijela UP 21.

## D.2. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA ELEMENATA UREĐENJA TERENA

**Kolske površine** su pozicionirane i nivelisane u skladu sa uslovima terena, pozicijama i niveletama ulaza u garažu objekta i niveletama prilaznih javnih saobraćajnica:

- kolski prilaz za lamelu 1 – Niveleta kolskog priključka u južnom uglu urbanističke parcele 19 je data planskim dokumentom. Kolski prilaz je širine min 3,50m, nagiba 3,5-5%. Između jugo-zapadne granice parcele i kolskog prilaza je postojeći potporni zid, čiju je stabilnost, nosivost i kvalitet neophodno utvrditi prije izvođenja radova na predmetnoj lokaciji. U skladu sa nalazom predvidjeti njegovu potencijalnu rekonstrukciju, ojačanje ili zamjenu novim zidom, te nivelete njegove krune prilagoditi niveletama kolskog prilaza na predmetnoj lokaciji. Napominje se da zid mora zadovoljiti kriterijume stabilnosti a imajući u vidu namjenu, režim korišćenja i opterećenje koje podrazumjeva kolski prilaz.
- kolski prilaz za lamelu 2 – Niveleta kolskog priključka u južnom uglu urbanističke parcele 21 je dobijena interpolacijom visinskih podataka koji su planskim dokumentom dati za planiranu kolsko-pješačku saobraćajnicu.
- Rampe za prilaz do garaža su smještene između lamela objekta i javnih saobraćajnica odnosno regulacije. Širine su 3,50m i nagiba 12%. Između rampi i saobraćajnica su predviđeni potporni zidovi, čiju visinu je potrebno uskladiti sa niveletama saobraćajnica nakon njihovog izvođenja odnosno planom predviđene rekonstrukcije. U okviru popločanih površina ispred ulaza u garaže je po potrebi potrebno predvidjeti upojni bunar ili na drugi efikasni način usmjeriti i/ili prempupavati vodu prema javnoj mreži atmosferske kanalizacije.
- parking prostor na otvorenom, pozicioniran uz ulaz u lamelu 2, podrazumjeva parking mjesta u južnom uglu lokacije. Da bi se formirao parking prostor po potrebi ukloniti dio postojećeg zida koji je, suprotno zakonu i vlasničkim odnosima nad parcelama, izgrađen u funkciji susjedne parcele na prostoru predmetne.

**Pješačke površine** su pozicionirane i nivelisane u skladu sa uslovima terena, pozicijama i niveletama ulaza u objekat. Za obje lamele podrazumjevaju staze i rampe koje po nagibu i širini zadovoljavaju kriterijume pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

- lamela 1 – pješački saobraćajni priključak na urbanističku parcelu 19 je planiran u sjevernom uglu parcele, sa postojeće saobraćajnice za koju je planskim dokumentom predviđeno povećanje poprečnog profila. Niveleta priključka je, u nedostatku tehničke dokumentacije za izvođenje radova na saobraćajnici predviđenih planskim dokumentom, određena prema podacima sa geodetskog snimka, odnosno usklađena sa postojećim niveletama terena. Staza sa pješačkim rampama je širine 1,50m. Sa sjeverne strane objekta je (u zoni ulaza) formiran plato, koji je stazom i stepenicima na tlu povezan sa zonom rekreacije u sjevernom dijelu lokacije.
- lamela 2 – ulaz u objekat je preko saobraćajnog prilaza na urbanističkoj parceli 21 povezan sa planom predviđenom saobraćajnicom. Ispred ulaza je planiran trotoar, a denivelacije između njega i parkinga na otvorenom su savladane stepeništem na tlu i pješačkim rampama. Ulaz u objekat je stazama uz sjevero-istočnu granicu parcele povezan sa zonom rekreacije.

**Bazen i pripadajući plato** su pozicionirani u sjevernom dijelu urbanističke parcele 21. Prostor uz granicu prema katastarskoj parceli 649 katastarska opština Petrovac je uzurpiran i stavljen u funkciju parternog uređenja objekta, koji je izgrađen na katastarskoj parceli 649 katastarska opština Petrovac bez poštovanja odredbi planske dokumentacije u pogledu horizontalne i vertikalne regulacije. Ne razmatrajući pitanje legalnosti i statusa ovih struktura, tehničkom dokumentacijom je predviđeno parterno uređenje do njih, a ukoliko se obezbijedi njihovo uklanjanje na uzurpiranom prostoru planirati zelene površine i ogradni zid na granici lokacije.

Uklanjanje izgrađenih struktura na uzurpiranom dijelu parcele podrazumjeva primjenu zakonom propisanih procedura i mjera u nadležnosti relevantnih inspeksijskih službi. Kako se radi o nelegalno izvedenim strukturama, nema raspoloživih podataka o gradnji i stabilnosti istih, te se ne može utvrditi kakve bi posljedice imalo njihovo uklanjanje i u kojoj mjeri bi usporilo i otežalo gradnju na predmetnoj lokaciji, te povećalo investicione troškove i rizik od nepredviđenih radova.

**Zelene površine** podrazumjevaju ozelenjene ravne krovove nad ukopanim dijelom objekta i uređene kaskadirane zelene parterne prostore, koji prate nagib terena u kaskadama male visine, po čijem obodu su podzide ili zidovi.

## D.3. ODNOS PREMA POSTOJEĆIM STRUKTURAMA NA LOKACIJI

Postojeći potporni zid koji prati sjevero-istočnu granicu urbanističke parcele 19 se zadržava. Prije izvođenja radova na parternom uređenju i nivelaciji zelenih površina, predviđenih ovom tehničkom dokumentacijom, potrebno je izvršiti procjenu i provjeru njegove stabilnosti i fundiranja, te potencijalno dalje radnje u skladu sa tim nalazima.

Postojeći potporni zid koji prati jugo-zapadnu granicu urbanističke parcele 19 se zadržava ukoliko se, prije izvođenja radova na izgradnji kolskog prilaza, utvrdi da svojim karakteristikama odgovara niveletama kolskog prilaza i opterećenju koje isti podrazumjeva. U skladu sa izvršenom procjenom predvidjeti njegovu potencijalnu rekonstrukciju, ojačanje ili zamjenu novim zidom, te nivelete njegove krune prilagoditi niveletama kolskog prilaza.

Prostor urbanističke parcele 21 je uz sjevero-istočnu granicu (pema katastarskim parcelama 649 i 650/2 katastarska opština Petrovac) uzurpiran potpornim zidovima i dijelovima dvorišta u funkciji postojećih objekata na navedenim katastarskim parcelama, koji su izvedeni suprotno odredbama važeće planske dokumentacije.

Kako se radi o nelegalno izvedenim strukturama, nema raspoloživih podataka o gradnji i stabilnosti istih. U tom smislu, ne može se sa sigurnošću utvrditi kakve bi posljedice imalo njihovo uklanjanje i u kojoj mjeri bi usporilo i otežalo gradnju na predmetnoj lokaciji, te povećalo investicione troškove i rizik od nepredviđenih radova.

Ne razmatrajući pitanje legalnosti i statusa ovih struktura, tehničkom dokumentacijom se ne planiraju intervencije, osim na mjestima neophodnim za ostvarivanje prava gradnje odnosno uređenja dvorišta na predmetnoj urbanističkoj parceli. U tom smislu predviđa se uklanjanje dijela postojećeg zida radi formiranja nadzemnog parkinga u funkciji lamele 2 objekta.



#### D.4. KONSTRUKCIJA, MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE ELEMENATA UREĐENJA TERENA

**Potporni zidovi** su planirani na denivelacijama zelenih površina i denivelacijama između zelenih i popločanih površina, između rampi za garaže i saobraćajnica i po obodu lokacije na mjestima naznačenim grafičkim priložima projekta.

Nivelete kruna potpornih zidova uz planirane saobraćajnice su usklađene sa visinskim podacima datim planskim dokumentom. Ukoliko istih nema (što je slučaj sa saobraćajnicom uz sjevero-zapadnu granicu lokacije) nivelete su definisane u skladu sa podacima datim geodetskim snimkom.

Tehnička dokumentacija ne tretira postojeće potpore zidove na prostoru i granicama lokacije, za koje je predviđeno zadržavanje. Prije izvođenja radova na uređenju parcele potrebno je provjeriti njihove karakteristike i preduzeti potencijalne radnje u skladu sa nalazom.

Svi planirani zidovi i podzide se rade kao armirano-betonske konstrukcije, sa obaveznom ostavljanjem drenažnih otvora u skladu sa propisima i standardima. Vidne strane i krune potpornih zidova se oblažu kamenom, koji po tonovima i teksturi treba da bude usklađen sa fasadnim kamenom objekta.

**Popločane površine** – Pješačke površine se rade kao ravne ili kose betonske ploče na tamponu šljunka, finalno obrađene kamenim pločama (staze i stepeništa na tlu) odnosno šestougaonim betonskim pločama (pješačke rampe, kako bi se naglasila promjena nagiba i zadovoljili kriterijumi pristupačnosti za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom). Razdjelnice između različitih tipova popločanja ili slogova se rade od dvostrukih redova kamene kaldrme. Gazišta stepeništa na tlu se završno obrađuju kamenim pločama iz jednog komada, sa prepustom prema čelu stepenika.

Kolske površine podrazumjevaju platoo ispred garaža, kolske prilaze u nagibu (rampe) i parkinge na otvorenom. Platoo se obrađuju granitnom kaldrmom na nivelisanom sloju pijeska i tamponu šljunka. Kolski prilaz i garažna rampa se rade kao kombinacija redova kamenih ploča i zelenih travnatih površina upravnih na nagib površine, koje se naizmenično smjenjuju. Razdjelnice kojima se naznačava promjena nagiba ili osnovni pravac kretanja, se rade od kocki granitne kaldrme. Parkinzi na otvorenom su predviđeni kao zelene površine sa plastičnim rešetkama za stabilizaciju rasta trave. Na pristupačnom parking mjestu dio širine 1,50m se popločava kamenom.

**Ograde** – Na krunama potpornih zidova uz jugo-zapadnu i sjevero-zapadnu granicu lokacije se postavlja transparentna ograda, visine cca 60cm, kao zaštitna barijera površina namjenjenih kolskom saobraćaju. Imajući u vidu namjenu, mora imati odgovarajuću stabilnost i čvrstinu, te se radi od čeličnih okruglih profila sa dominantnim horizontalama

Na pozicijama kolskih ulaza na lokaciju odnosno kontakta sa javnim saobraćajnim površinama nije predviđeno postavljanje kapija, već automatskih parking stubića sa senzorom ili čitačem registarskih tablica kako bi se spriječila zloupotreba parking prostora, a osigurao protok pješačkog saobraćaja. Stubići moraju biti u potpunosti unutar urbanističke parcele.

Živa ograda od gusto posađenog zelenila je planirana na pozicijama:

- veće denivelacije unutar lokacije, između zelenih površina i između popločanih i zelenih površina
- uz postojeće potpore zidove koji prate granice lokacije.

Živa ograda koja prati donje ivice zidova ima ulogu vizuelnog umanjenja visine zida, a postavljena uz gornje ivice (krune) zidova funkcionalnu ulogu zaštite. Neposredno uz živu ogradu se može postaviti transparentna ograda od žičanog prepleta, koja pored zaštitne ima i ulogu oplata za rast zelenila.

Uz staze, koje imaju i funkciju pristupačnih rampi mogu se postaviti ograde sa dvovisinskim rukohvatima.

**Bazen** je planiran kao "zero edge pool", sa armirano-betonskom školjkom i prelivnim kanalima, finalno obložen kisjelo-otpornom bazenskom keramikom. Vrstu bazena, bazenske atrakcije, zagrevanje i način tretmana bazenske vode i dr. uskladiti sa investitorom i, u odnosu na to definisati bazensku tehniku, te pozicionirati i dimenzionisati prostoriju za smještaj tehnike i kompenzaciju bazenske vode i obezbijediti instalacione vodove do nje. U svakim slučaju, prostor za bazensku tehniku predvidjeti ispod popločanog platoa oko bazena i to sa šahtovskim ulazom.

**Odvođenje atmosferske vode** – Voda sa ravnih krovova objekta i ozelenjenih krovova nad garažom se usmjerava prema zelenim površinama u okviru lokacije. Sa kolskih površina voda se usmjerava prema javnim površinama odnosno prema upojnom bunaru u okviru platoa ispred ulaza u garažu. Staze poprečnim nagibom usmjeravaju vodu prema najbližoj zelenoj površini. U okviru platoa kod ulaza u lamelu 1 voda se rigolom usmjerava što dalje od ulaza odnosno prema zelenoj površini na sjevero-istočnoj strani lokacije.

**Oblikovanje i materijalizacija** elemenata uređenja terena mora biti usklađena sa materijalizacijom spoljnog omotača objekta i sa uređenim zelenim površinama. Tonovi i teksture materijala završne obrade treba da budu umjereni, nenametljivi, karakteristični za prirodne materijale u širem okruženju lokacije. Oblikovanje slobodnih površina treba da omogući formiranje cjeline objekta i njegove okoline, da jasno označi namjenu površina i istakne osnovnu namjenu objekta.

#### D.5. ODOŠENJE ČVRSTOG OTPADA

Prostor za postavljanje kontejnera za smeće je predviđen na obje urbanističke parcele, u njihovim južnim uglovima – za urbanističku parcelu 19 neposredno uz kolski ulaz, a za urbanističku parcelu 21 pored kolskog ulaza u zoni parkinga.

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

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

## D.6. PEJZAŽNO OBLIKOVANJE I TRETMAN ZELENIH POVRŠINA

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

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

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

Pejzažno oblikovanje i rješenje je, u funkcionalnom i obikovnom smislu, usklađeno sa namjenom objekta:

1. zona ulaza u lamelu 1 objekta (sjeverni ugao urbanističke parcele 19)  
Pejzažnim uređenjem se naglašava ulaz u objekat i glavne linije kretanja ka njemu niskim žbunastim linijskim zelenilom. Pozicija za sadnju masline u okviru platoa naglašava ulaz u objekat. Visoko zelenilo uz sjevero-istočnu granicu formira vizuelnu zaštitu prema susjednoj urbanističkoj parceli. Živa ograda od gusto posađenog zelenila je obavezna kao zaštita uz denivelaciju prema ulazu u garažu.
2. zona između ulaza u lamelu 1 i zone za rekreaciju sa bazenom  
Pejzažnim uređenjem se formira dvorište sa travnatim površinama sa pojedinačnim sadnicama zelenila srednje visine. Puzavice uz postojeći potporni zid na sjevero-istočnoj granici lokacije minimalno zauzimaju travnati prostor dvorišta, a omogućavaju vizuelno zaklanjanje betonskog zida.
3. prostor oko zelenog krova garaže lamele 1 i prostor između lamela objekta  
Pejzažnim uređenjem se naglašava forma objekta – puzavice, živa ograda i žbunaste vrste linijski raspoređene formiraju "postament" objekta i omogućavaju uklapanje zelenog krova garaže sa parterom.
4. zona rekreacije sa bazenom (sjeverni dio urbanističke parcele 21)  
Ritmичno linearno raspoređenim vrstama srednje visine i živom ogradom se vizuelno maskira postojeći potporni zid i formira barijera ka susjednoj parceli. Travnata površina između bazena i lamele 2, sa zelenilom srednje visine prema bazenu vizuelno zaklanja prostorije prizemlja od bazena ne ometajući osunčanost i osvjetljenje prostorija.
5. zona između lamele 2 i sjevero-istočne granice lokacije (od ulaza do zone rekreacije)  
Kaskadne uske zelene površine sa ritmično pozicioniranim vrstama srednje visine i puzavicama naglašavaju glavne linije kretanja, formiraju vizuelna barijeru prema susjednoj urbanističkoj parceli i maskiraju komšijsku garažu uz samu granicu lokacije. Travnate površine sa puzavicama korektivno maskiraju fasadne površine lamele 2 bez otvora.
6. zona ulaza u lamelu 2 objekta  
Niske dekorativne vrste raspoređene u žardinjerama naglašavaju ulaz u objekat, ali ga ne smiju zakloniti.
7. zona između lamele 2 i saobraćajnice (zapadni ugao urbanističke parcele 21)  
Travnate površine, uklopljene sa zelenim krovom garaže, formiraju dvorište sa tampon zonom prema saobraćajnici od žive ograde i ritmično raspoređenog niskog zelenila. Živa ograda od gusto posađenog zelenila je obavezna kao zaštita uz denivelaciju prema ulazu u garažu.
8. kolski prilazi i parking prostor  
Naizmenični zatravljeni i popločani redovi upravni na nagib kolskih prilaza jasno definišu prostor namjenjen kretanju vozila, ali i omogućavaju njegovo uklapanje u zeleni prostor parcele izbegavajući monotonost saobraćajnih površina. Parking prostori su travnate površine, sa rešetkama za stabilizaciju rasta trave. Puzavice uz potporne zidove minimalno zauzimaju prostor, a omogućavaju vizuelno zaklanjanje betonskog zida.

Pozicije i tiploške karakteristike zelenila su date grafičkim priložima projekta.

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

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

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

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

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

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



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

Elementi pristupačnosti planirani u okviru uređenja terena lokacije i u okviru objekta:

### 1. savladavanje visinskih razlika

Spoljne rampe koje povezuju parter i ulaze u lamele 1 i 2 su planirane kao sastavni dio pješačkih staza. Imaju širinu 1,20-1,50m, dužinu max 6m, odmorišta dužine 1,50m i nagib 1:12 odnosno 8,3% (ukoliko savladavaju visinu manju od 76cm). Predviđenim protiv-kliznim zastorom se taktilno razlikuju od okolnog popločanja. Uz rampe se može postaviti ograda od profila prečnika 4cm, sa dvovisinskim rukohvatima, na visini 60cm i 90cm, koji su produženi u odnosu na rampu za 30cm i polukružno završeni.

U okviru objekta je, u svakoj od lamela, predviđen lift koji zadovoljava kriterijume pristupačnosti (kabina dimenzija 110x140cm i klizna vrata svijetle širine 90cm). Lift je potrebno opremiti komandnom pločom sa reljefno istaknutim tasterima na visini 90-120cm, rukohvatom u kabini na visini 90cm i svjetlosnom i zvučnom najavom stanica. Enterijerskim rješenjem treba od ulaza u objekat do lifta obezbijediti taktilnu crtu, širine 40cm, sa užlebljenjima koja prate pravac kretanja.

### 2. samostalni život

Ulazni prostor ima dvokrilna vrata odgovarajuće širine, koja se otvaraju prema spolja i treba da imaju pristupačnu kvaku i prag max visine 2cm. Ulazni prostor ima protiv-kliznu završnu podnu oblogu i treba da bude osvijetljen i instalaciono opremljen na propisan način.

Horizontalne komunikacije (hodnici) imaju širinu 150cm, sve hodne površine u istom nivou i završnu protiv-kliznu podnu oblogu. U hodnicima nisu predviđene pregrade i vrata.

U skladu sa brojem smještajnih apartmanskih jedinica, detaljnom tehničkom dokumentacijom će biti data rješenja za jednostavno prilagodljive apartmane, na pozicijama sa kojih se najlakše obezbjeđuje izlaz u slučaju opasnosti, kao i funkcionalno rješenje i opremanje apartmana u smislu zadovoljenja kriterijuma pristupačnosti.

### 3. kolaski saobraćaj

Predviđena su ukupno 3 pristupačna parking mjesta (2PM za lamelu 1, 1PM za lamelu 2), čime je zadovoljen uslov da od ukupnog broja parkirališnih mjesta (52PM) najmanje 5% bude pristupačno. Pristupačna parking mjesta su odgovarajuće materijalizacije.

Detaljnom tehničkom dokumentacijom će se dalje dati bliža rješenja koja obezbeđuju zadovoljenje kriterijuma pristupačnosti.

## F. RJEŠENJA I MJERE ZAŠTITE

### G.1. ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

### G.2. ZAŠTITA AMBIJENTA I KULTURNOG NASLEĐA

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

### G.3. ZAŠTITA OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

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

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

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

## G. RJEŠENJA OD ZNAČAJA ZA KATEGORIZACIJU OBJEKTA

Objekat je definisan kao *turistički apartmanski blok*, kapaciteta 33 turistička apartmana (19 u lameli 1 i 14 u lameli 2).

Tehničkom dokumentacijom su, u skladu sa stepenom detaljnosti koji idejno rješenje podrazumjeva, data tehnička i projektantska rješenja kojima se zadovoljavaju kriterijumi i standardi kategorije 3\* za apartmanske blokove, propisani za oblast arhitekture važećim podzakonskim aktom kojim se reguliše kategorizacija ugostiteljskih objekata. Zadovoljenje kriterijuma navedenog standarda se odnosi primarno na sledeće:

- struktura i raspored prostorija apartmana, kao i elemenata namještaja i opreme u prostorijama, zavisno od namjene;
- površina apartmana (bez terasa) i površina kupatila;
- uređeni kolski i pješački prilazi, slobodne površine uređene i hortikulturno tretirane;
- obezbijđen nesmetan unos i prenos stvari/prtljaga gostiju u prostoru objekta i na prilazu do njega;
- prostor za odlaganje čvrstog otpada na parceli;
- evakuacioni prostori u slučaju požara, propisna udaljenost apartmana od izlaza za slučaj opasnosti ili stepeništa, protivpožarni predprostori na podzemnoj etaži sa samozatvarajućim vratima visoko otpornim na dejstvo požara;
- odgovarajuće spratne visine, broj liftova u skladu sa kapacitetom objekta, širina honika i stepeništa.

U pogledu standarda za rješavanje stacionarnog saobraćaja, planski dokument nije usklađen sa regulativom iz oblasti turizma. Kako ovo nije konstatovano urbanističko-tehničkim uslovima i kao obavezan naveden standard parkiranja iz planskog dokumenta, isti je usvojen u tehničkoj dokumentaciji, čime je ostvaren parking prostor značajno većih kapaciteta od onog predviđenog standardom kategorije 3\*.

Detaljnou tehničkom dokumentacijom predvidjeti instalaciono opremanje objekta u skladu sa standardima navedene kategorije, a projektom enterijera i opremanjem obezbijediti zadovoljenje ostalih standarda kategorije.

## H. SPISAK PROPISA PREMA KOJIMA JE OBJEKAT PROJEKTOVAN

Zakon o izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26)

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl. list CG" br. 084/26, 090/26, 108/26)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za dimnjake u objektima ("Sl. list Crne Gore" br. 060/26)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list Crne Gore" br. 041/25 i 113/26)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG" br. 009/12)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. list Crne Gore" br. 060/18)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Sl. list Crne Gore" br. 060/18)

Pravilnik o načinu vršenja revizije tehničke dokumentacije i izrade izvještaja o reviziji ("Sl. list Crne Gore" br. 068/25)

Zakon o građevinskim proizvodima ("Sl. list Crne Gore" br. 18/14, 51/17, 15/25, 073/26)

Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Sl. list Crne Gore" br. 082/16, 041/18, 039/20 i 109/26)

Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar ("Sl. list Crne Gore" br. 073/17, 042/19 i 102/24)

Zakon o uređenju prostora ("Sl. list Crne Gore" br. 019/25, 028/25, 049/25 i 114/26)

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Sl. list Crne Gore" br. 091/20)

Zakon o zaštiti vazduha ("Sl. list Crne Gore" br. 025/10, 040/11, 043/15, 073/19 i 136/25)

Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore" br. 054/16 i 018/19)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list Crne Gore" br. 028/11, 001/14, 002/18 i 117/26)

Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list Crne Gore" br. 034/24 i 092/24)

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom ("Sl. list Crne Gore" br. 020/25)

Pravilnik o klasifikaciji otpada, katalogu otpada, postupcima obrade otpada, odnosno prerade i odstranjivanja otpada ("Sl. list Crne Gore" br. 064/24)

Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Sl. list Crne Gore" br. 002/18, 004/18, 013/18, 025/19, 067/19 i 076/20)

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list CG" br. 036/18 i 024/24)

Zakon o efikasnom korišćenju energije ("Sl. list Crne Gore" br. 057/14, 025/19 i 140/22)

Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list Crne Gore" br. 047/24)

Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list Crne Gore" br. 047/13)

Tomislav Jović, d.i.a.





*Tehnička dokumentacija:*

IDEJNO RJEŠENJE

*Dio tehničke dokumentacije:*

PROJEKAT ARHITEKTURE

*Objekat:*

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

*Lokacija:*

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

*Investitor:*

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

---

# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

## PREGLED POVRŠINA I KAPACITETA OBJEKTA

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

### A. REKAPITULACIJA NETO POVRŠINE OBJEKTA

| dio objekta  | NETO POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) |       |               |                 |
|--------------|---------------------------------|-------|---------------|-----------------|
|              | LAMELA 1                        | ANEKS | LAMELA 2      | ukupno          |
| NADZEMNI DIO | <b>996,48</b>                   | -     | <b>935,63</b> | <b>1.932,11</b> |
| PODZEMNI DIO | 778,98                          | 22,00 | 574,33        | 1.375,31        |
|              | 1.775,46                        | 22,00 | 1.509,96      | <b>3.307,42</b> |

Neto površina LAMELE 1 je 996,48m<sup>2</sup> (sa podzemnim dijelom 1.775,46m<sup>2</sup>).

Neto površina LAMELE 2 je 935,63m<sup>2</sup> (sa podzemnim dijelom 1.509,96m<sup>2</sup>).

Neto površina PODZEMNOG ANEKSA je 22,00m<sup>2</sup>.

Neto površina nadzemnog dijela objekta je 1.932,11m<sup>2</sup>.

Neto površina podzemnog dijela objekta je 1.375,31m<sup>2</sup>.

NETO POVRŠINA OBJEKTA je 1.932,11m<sup>2</sup> (sa podzemnim dijelom 3.307,42m<sup>2</sup>).

### B. REKAPITULACIJA BRUTO GRAĐEVINSKE POVRŠINE OBJEKTA

| dio objekta  | BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m <sup>2</sup> ) |       |                 |                 |
|--------------|----------------------------------------------|-------|-----------------|-----------------|
|              | LAMELA 1                                     | ANEKS | LAMELA 2        | ukupno          |
| NADZEMNI DIO | <b>1.171,73</b>                              | -     | <b>1.099,03</b> | <b>2.270,76</b> |
| PODZEMNI DIO | 869,04                                       | 27,00 | 646,19          | 1.542,23        |
|              | 2.040,77                                     | 27,00 | 1.745,22        | <b>3.812,99</b> |

Bruto građevinska površina LAMELE 1 je 1.171,73m<sup>2</sup> (sa podzemnim dijelom 2.040,77m<sup>2</sup>).

Bruto građevinska površina LAMELE 2 je 1.099,03m<sup>2</sup> (sa podzemnim dijelom 1.745,22m<sup>2</sup>).

Bruto građevinska površina PODZEMNOG ANEKSA je 27,00m<sup>2</sup>.

Bruto građevinska površina nadzemnog dijela objekta je 2.270,76m<sup>2</sup>.

Bruto građevinska površina podzemnog dijela objekta je 1.542,23m<sup>2</sup>.

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA je 2.270,76m<sup>2</sup> (sa podzemnim dijelom 3.812,99m<sup>2</sup>).



Tehnička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

Lokacija:

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

Investitor:

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

### C. BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA – DETALJAN PRIKAZ

| LAMELA 1 – bruto građevinska površina |                     |                                              |        |          |          |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|--------|----------|----------|
| etaža                                 | dominantna namjena  | bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> ) |        |          | UKUPNO   |
|                                       |                     | un. prost.                                   | terase | po etaži |          |
| TREĆI SPRAT                           | turizam - apartmani | 167,47                                       | 4,11   | 171,58   | 1.171,73 |
| DRUGI SPRAT                           | turizam - apartmani | 312,64                                       | 20,77  | 333,41   |          |
| PRVI SPRAT                            | turizam - apartmani | 312,64                                       | 20,77  | 333,41   |          |
| PRIZEMLJE                             | turizam - apartmani | 312,56                                       | 20,77  | 333,33   |          |
| PODRUM nivo -1                        | garaža              | 434,52                                       | -      | 434,52   | 869,04   |
| PODRUM nivo -2                        | garaža              | 434,52                                       | -      | 434,52   |          |
|                                       |                     | 1.974,35                                     | 66,42  |          | 2.040,77 |

Bruto građevinska površina LAMELA 1 – nadzemni dio: 1.171,73m<sup>2</sup> (od čega objekat 1.105,31m<sup>2</sup> i terase 66,42m<sup>2</sup>)

Bruto građevinska površina LAMELA 1 – podzemni dio: 869,04m<sup>2</sup>

Površina zauzeta LAMELOM 1: 333,41m<sup>2</sup>

| LAMELA 2 – bruto građevinska površina |                     |                                              |        |          |          |
|---------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|--------|----------|----------|
| etaža                                 | dominantna namjena  | bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> ) |        |          | UKUPNO   |
|                                       |                     | un. prost.                                   | terase | po etaži |          |
| TREĆI SPRAT                           | turizam - apartmani | 199,58                                       | 11,74  | 211,32   | 1.099,03 |
| DRUGI SPRAT                           | turizam - apartmani | 279,24                                       | 19,07  | 298,31   |          |
| PRVI SPRAT                            | turizam - apartmani | 279,24                                       | 19,07  | 298,31   |          |
| PRIZEMLJE                             | turizam - apartmani | 279,15                                       | 11,94  | 291,09   |          |
| PODRUM nivo -1                        | garaža              | 317,19                                       | -      | 317,19   | 646,19   |
| PODRUM nivo -2                        | garaža              | 329,00                                       | -      | 329,00   |          |
|                                       |                     | 1.683,40                                     | 61,82  |          | 1.745,22 |

Bruto građevinska površina LAMELA 2 – nadzemni dio: 1.099,03m<sup>2</sup> (od čega objekat 1.037,21m<sup>2</sup> i terase 61,82m<sup>2</sup>)

Bruto građevinska površina LAMELA 2 – podzemni dio: 646,19m<sup>2</sup>

Površina zauzeta LAMELOM 2: 298,31m<sup>2</sup>

| ANEKS – bruto građevinska površina |                    |                                              |        |          |        |
|------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|--------|----------|--------|
| etaža                              | dominantna namjena | bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> ) |        |          | UKUPNO |
|                                    |                    | un. prost.                                   | terase | po etaži |        |
| PODRUM                             | garaža             | 27,00                                        | -      | 27,00    | 27,00  |
|                                    |                    | 27,00                                        | -      |          | 27,00  |

Bruto građevinska površina ANEKS – podzemni dio: 27,00m<sup>2</sup>

|              |                | BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (m <sup>2</sup> ) |       |          |          |          |
|--------------|----------------|------------------------------------------------------|-------|----------|----------|----------|
| dio objekta  | etaža          | LAMELA 1                                             | ANEKS | LAMELA 2 | ukupno   | UKUPNO   |
| NADZEMNI DIO | TREĆI SPRAT    | 171,58                                               | -     | 211,32   | 382,90   | 2.270,76 |
|              | DRUGI SPRAT    | 333,41                                               | -     | 298,31   | 631,72   |          |
|              | PRVI SPRAT     | 333,41                                               | -     | 298,31   | 631,72   |          |
|              | PRIZEMLJE      | 333,33                                               | -     | 291,09   | 624,42   |          |
| PODZEMNI DIO | PODRUM nivo -1 | 434,52                                               | 27,00 | 317,19   | 1.542,23 | 1.542,23 |
|              | PODRUM nivo -2 | 434,52                                               |       | 329,00   |          |          |
|              |                | 2.040,77                                             | 27,00 | 1.745,22 | ukupno:  | 3.812,99 |

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA – nadzemni dio: 2.270,76m<sup>2</sup>

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA – podzemni dio: 1.542,23m<sup>2</sup>

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA – ukupno: 3.812,99m<sup>2</sup>

BGP objekta za obračun indeksa izgrađenosti parcele: 2.270,76m<sup>2</sup>

Površina zauzeta objektom za obračun indeksa zauzetosti parcele: 631,72m<sup>2</sup>

Površina zauzeta garažom (nivo -2 garaže lamale 1, aneks i nivo -1 lamele 2): 778,71m<sup>2</sup>

Tehnička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

Lokacija:

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

Investitor:

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

## D. NETO POVRŠINA OBJEKTA – DETALJAN PRIKAZ

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

| LAMELA 2                 |                |     |          |       |        |                 |        |          |
|--------------------------|----------------|-----|----------|-------|--------|-----------------|--------|----------|
| 3. SPRAT                 | KOMUNIKACIJE   |     | 15,34    |       | 15,34  | 15,34           | 175,59 | 935,63   |
|                          | APARTMANI      | A14 | 66,68    | 4,03  | 70,71  | 160,25          |        |          |
|                          |                | A13 | 81,83    | 7,71  | 89,54  |                 |        |          |
| 2. SPRAT                 | KOMUNIKACIJE   |     | 24,60    |       | 24,60  | 24,60           | 256,75 |          |
|                          | APARTMANI      | A12 | 35,41    | 3,45  | 38,86  | 232,15          |        |          |
|                          |                | A11 | 95,80    | 7,91  | 103,71 |                 |        |          |
|                          |                | A10 | 81,87    | 7,71  | 89,58  |                 |        |          |
| 1. SPRAT                 | KOMUNIKACIJE   |     | 29,43    |       | 29,43  | 29,43           | 254,98 |          |
|                          | APARTMANI      | A9  | 35,41    | 3,45  | 38,86  | 225,55          |        |          |
|                          |                | A8  | 53,24    | 3,88  | 57,12  |                 |        |          |
|                          |                | A7  | 36,43    | 4,03  | 40,46  |                 |        |          |
|                          |                | A6  | 36,48    | 4,03  | 40,51  |                 |        |          |
|                          |                | A5  | 44,92    | 3,68  | 48,60  |                 |        |          |
| PRIZEMLJE                | KOMUNIKACIJE   |     | 40,88    |       | 40,88  | 40,88           | 248,31 |          |
|                          | APARTMANI      | A4  | 35,41    |       | 35,41  | 207,43          |        |          |
|                          |                | A3  | 53,24    | 3,88  | 57,12  |                 |        |          |
|                          |                | A2  | 36,42    | 4,03  | 40,45  |                 |        |          |
|                          |                | A1  | 70,42    | 4,03  | 74,45  |                 |        |          |
| PODRUM<br>GARAŽA nivo -1 | KOMUNIKACIJE   |     | 17,35    |       | 17,35  | 17,35           | 282,06 |          |
|                          | POMOĆNE PROST. |     | 12,66    |       | 12,66  | 12,66           |        |          |
|                          | GARAŽA         |     | 252,05   |       | 252,05 | 252,05          |        |          |
| PODRUM<br>GARAŽA nivo -2 | KOMUNIKACIJE   |     | 14,47    |       | 14,47  | 14,47           | 292,27 |          |
|                          | POMOĆNE PROST. |     | 33,12    |       | 33,12  | 33,12           |        |          |
|                          | GARAŽA         |     | 244,68   |       | 244,68 | 244,68          |        |          |
|                          |                |     | 1.448,14 | 61,82 |        | UKUPNO LAMELA 2 |        | 1.509,96 |

|              |              |  |       |  |       |                     |       |              |
|--------------|--------------|--|-------|--|-------|---------------------|-------|--------------|
| <b>ANEKS</b> |              |  |       |  |       |                     |       |              |
| PODRUM       | KOMUNIKACIJE |  | 22,00 |  | 22,00 | 22,00               | 22,00 | 22,00        |
|              |              |  | 22,00 |  |       | <b>UKUPNO ANEKS</b> |       | <b>22,00</b> |



Tehnička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

Lokacija: UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"  
("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva  
Investitor: ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

LAMELA 1: neto površina 1.775,46m<sup>2</sup> (od čega 1.709,04m<sup>2</sup> unutrašnje prostorije i 66,42m<sup>2</sup> spoljašnje prostorije)

LAMELA 2: neto površina 1.775,46m<sup>2</sup> (od čega 1.709,04m<sup>2</sup> unutrašnje prostorije i 66,42m<sup>2</sup> spoljašnje prostorije)

ANEKS: neto površina 22,00m<sup>2</sup>

## E. NETO POVRŠINA OBJEKTA – PO ETAŽAMA

| LAMELA 1 – neto površina po etažama |                     |                                 |        |          |          |
|-------------------------------------|---------------------|---------------------------------|--------|----------|----------|
| etaža                               | dominantna namjena  | neto površina (m <sup>2</sup> ) |        |          | UKUPNO   |
|                                     |                     | un. prost.                      | terase | po etaži |          |
| TREĆI SPRAT                         | turizam - apartmani | 134,89                          | 4,11   | 139,00   | 996,48   |
| DRUGI SPRAT                         | turizam - apartmani | 264,87                          | 20,77  | 285,64   |          |
| PRVI SPRAT                          | turizam - apartmani | 264,92                          | 20,77  | 285,69   |          |
| PRIZEMLJE                           | turizam - apartmani | 265,38                          | 20,77  | 286,15   |          |
| PODRUM nivo -1                      | garaža              | 389,48                          | -      | 389,48   | 778,98   |
| PODRUM nivo -2                      | garaža              | 389,50                          | -      | 389,50   |          |
|                                     |                     | 1.709,04                        | 66,42  |          | 1.775,46 |

Neto površina LAMELA 1 – nadzemni dio: 996,48m<sup>2</sup> (od čega unutrašnje prostorije 930,06m<sup>2</sup> i terase 66,42m<sup>2</sup>)

Neto površina LAMELA 1 – podzemni dio: 778,98m<sup>2</sup>

| LAMELA 2 – neto površina po etažama |                     |                                              |        |          |          |
|-------------------------------------|---------------------|----------------------------------------------|--------|----------|----------|
| etaža                               | dominantna namjena  | bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> ) |        |          | UKUPNO   |
|                                     |                     | un. prost.                                   | terase | po etaži |          |
| TREĆI SPRAT                         | turizam - apartmani | 163,85                                       | 11,74  | 175,59   | 935,63   |
| DRUGI SPRAT                         | turizam - apartmani | 237,68                                       | 19,07  | 256,75   |          |
| PRVI SPRAT                          | turizam - apartmani | 235,91                                       | 19,07  | 254,98   |          |
| PRIZEMLJE                           | turizam - apartmani | 236,37                                       | 11,94  | 248,31   |          |
| PODRUM nivo -1                      | garaža              | 282,06                                       | -      | 282,06   | 574,33   |
| PODRUM nivo -2                      | garaža              | 292,27                                       | -      | 292,27   |          |
|                                     |                     | 1.448,14                                     | 61,82  |          | 1.509,96 |

Neto površina LAMELA 2 – nadzemni dio: 935,63m<sup>2</sup> (od čega objekat 873,81m<sup>2</sup> i terase 61,82m<sup>2</sup>)

Neto površina LAMELA 2 – podzemni dio: 574,33m<sup>2</sup>

| ANEKS – neto površina po etažama |                    |                                              |        |          |        |
|----------------------------------|--------------------|----------------------------------------------|--------|----------|--------|
| etaža                            | dominantna namjena | bruto građevinska površina (m <sup>2</sup> ) |        |          | UKUPNO |
|                                  |                    | un. prost.                                   | terase | po etaži |        |
| PODRUM                           | garaža             | 22,00                                        | -      | 22,00    | 22,00  |
|                                  |                    | 22,00                                        | -      |          | 22,00  |

Neto površina ANEKS – podzemni dio: 22,00m<sup>2</sup>

| NETO POVRŠINA OBJEKTA PO ETAŽAMA (m <sup>2</sup> ) |                |          |       |          |          |          |
|----------------------------------------------------|----------------|----------|-------|----------|----------|----------|
| dio objekta                                        | etaža          | LAMELA 1 | ANEKS | LAMELA 2 | ukupno   | UKUPNO   |
| NADZEMNI DIO                                       | TREĆI SPRAT    | 139,00   | -     | 175,59   | 314,59   | 1.932,11 |
|                                                    | DRUGI SPRAT    | 285,64   | -     | 256,75   | 542,39   |          |
|                                                    | PRVI SPRAT     | 285,69   | -     | 254,98   | 540,67   |          |
|                                                    | PRIZEMLJE      | 286,15   | -     | 248,31   | 534,46   |          |
| PODZEMNI DIO                                       | PODRUM nivo -1 | 389,48   | 22,00 | 282,06   | 1.375,31 | 1.375,31 |
|                                                    | PODRUM nivo -2 | 389,50   |       | 292,27   |          |          |
|                                                    |                | 1.775,46 | 22,00 | 1.509,96 | ukupno:  | 3.307,42 |

NETO POVRŠINA OBJEKTA – nadzemni dio: 1.932,11m<sup>2</sup>

NETO POVRŠINA OBJEKTA – podzemni dio: 1.375,31m<sup>2</sup>

NETO POVRŠINA OBJEKTA – ukupno: 3.307,42m<sup>2</sup>

Površina garaže na nivou aneksa (nivo -2 garaže lamale 1, aneks i nivo -1 lamele 2): 693,56m<sup>2</sup>

Tehnička dokumentacija:  
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:  
PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)  
Lokacija: UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"  
("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva  
Investitor: ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

## F. NETO POVRŠINA OBJEKTA – PO NAMJENAMA

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

| LAMELA 2 - neto površina po namjenama |                                      |               |              |               |                            |                 |
|---------------------------------------|--------------------------------------|---------------|--------------|---------------|----------------------------|-----------------|
| etaža                                 | NAMJENA – površine (m <sup>2</sup> ) |               |              |               | površina (m <sup>2</sup> ) |                 |
|                                       | KOMUNIKACIJE                         | APARTMANI     | POM. PROST.  | GARAŽA        | po etažama                 | ukupno          |
| TREĆI SPRAT                           | 15,34                                | 160,25        | -            | -             | 175,59                     | 935,63          |
| DRUGI SPRAT                           | 24,60                                | 232,15        | -            | -             | 256,75                     |                 |
| PRVI SPRAT                            | 29,43                                | 225,55        | -            | -             | 254,98                     |                 |
| PRIZEMLJE                             | 40,88                                | 207,43        | -            | -             | 248,31                     |                 |
| PODRUM nivo -1                        | 17,35                                | -             | 12,66        | 252,05        | 282,06                     | 574,33          |
| PODRUM nivo -2                        | 14,47                                | -             | 33,12        | 244,68        | 292,27                     |                 |
|                                       | <b>142,07</b>                        | <b>825,38</b> | <b>45,78</b> | <b>496,73</b> |                            | <b>1.509,96</b> |

| ANEKS - neto površina po namjenama |                                      |           |             |              |                            |              |
|------------------------------------|--------------------------------------|-----------|-------------|--------------|----------------------------|--------------|
| etaža                              | NAMJENA – površine (m <sup>2</sup> ) |           |             |              | površina (m <sup>2</sup> ) |              |
|                                    | KOMUNIKACIJE                         | APARTMANI | POM. PROST. | GARAŽA       | po etažama                 | ukupno       |
| PODRUM                             | -                                    | -         | -           | 22,00        | 22,00                      | 22,00        |
|                                    | -                                    | -         | -           | <b>22,00</b> |                            | <b>22,00</b> |

| NETO POVRŠINA OBJEKTA PO NAMJENAMA |                                      |                 |              |                 |                            |                 |
|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|--------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
| etaža                              | NAMJENA – površine (m <sup>2</sup> ) |                 |              |                 | površina (m <sup>2</sup> ) |                 |
|                                    | KOMUNIKACIJE                         | APARTMANI       | POM. PROST.  | GARAŽA          | po dijelovima              | ukupno          |
| LAMELA 1                           | 171,54                               | 858,38          | 36,48        | 709,06          | 1.775,46                   | 3.307,42        |
| LAMELA 2                           | 142,07                               | 825,38          | 45,78        | 496,73          | 1.509,96                   |                 |
| ANEKS                              | -                                    | -               | -            | 22,00           | 22,00                      |                 |
|                                    | <b>313,52</b>                        | <b>1.683,76</b> | <b>82,26</b> | <b>1.227,79</b> |                            | <b>3.307,42</b> |

Neto površina objekta ukupno: 3.307,42m<sup>2</sup> od čega:

- komunikacije 313,52m<sup>2</sup>
- apartmani 1.683,76m<sup>2</sup>
- pomoćne prostorije 82,26m<sup>2</sup>
- garaža 1.227,79m<sup>2</sup>



Tehnička dokumentacija:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

Lokacija: UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"  
("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

Investitor: ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

## G. TURISTIČKI KAPACITETI OBJEKTA

| LAMELA 1 APARTMANI – podaci za kategorizaciju 3* i smještajni kapaciteti |                                  |                                |                              |               |              |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|--------------|----------|
| etaža                                                                    | APARTMANI – površina i struktura |                                |                              |               | BROJ KREVETA |          |
|                                                                          | oznaka                           | P bez terase (m <sup>2</sup> ) | P kupatila (m <sup>2</sup> ) | broj sp. soba | po apartmanu | ukupno   |
| TREĆI SPRAT                                                              | A19                              | 53,06                          | 3,58                         | 2             | 4 (+2)       | 8 (+4)   |
|                                                                          | A18                              | 65,06                          | 3,33                         | 2             | 4 (+2)       |          |
| DRUGI SPRAT                                                              | A17                              | 32,52                          | 3,58                         | 1             | 2            | 12 (+10) |
|                                                                          | A16                              | 39,54                          | 3,39                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A15                              | 37,84                          | 3,40                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A14                              | 38,21                          | 3,40                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A13                              | 42,27                          | 3,39                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A12                              | 38,49                          | 3,43                         | 1             | 2 (+2)       |          |
| PRVI SPRAT                                                               | A11                              | 32,52                          | 3,58                         | 1             | 2            | 12 (+10) |
|                                                                          | A10                              | 39,54                          | 3,39                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A9                               | 37,86                          | 3,40                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A8                               | 38,24                          | 3,40                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A7                               | 42,27                          | 3,39                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A6                               | 38,49                          | 3,43                         | 1             | 2 (+2)       |          |
| PRIZEMLJE                                                                | A5                               | 32,52                          | 3,58                         | 1             | 2            | 12 (+8)  |
|                                                                          | A4                               | 39,54                          | 3,39                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A3                               | 37,88                          | 3,40                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A2                               | 38,26                          | 3,40                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A1                               | 67,85                          | 3,39                         | 2             | 4 (+2)       |          |
|                                                                          | 19 app                           |                                |                              |               |              | 44 (+32) |

LAMELA 1 ima kapacitet 19 apartmana (16 jednosobnih i 3 dvosobna), koji strukturom, ukupnom površinom (bez terasa) u odnosu na broj kreveta i površinom kupatila zadovoljavaju kriterijume kategorije 3\*.

| LAMELA 2 APARTMANI – podaci za kategorizaciju 3* i smještajni kapaciteti |                                  |                                |                              |               |              |          |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------|--------------|----------|
| etaža                                                                    | APARTMANI – površina i struktura |                                |                              |               | BROJ KREVETA |          |
|                                                                          | oznaka                           | P bez terase (m <sup>2</sup> ) | P kupatila (m <sup>2</sup> ) | broj sp. soba | po apartmanu | ukupno   |
| TREĆI SPRAT                                                              | A14                              | 66,68                          | 3,33-4,16                    | 2             | 4 (+2)       | 10 (+4)  |
|                                                                          | A13                              | 81,83                          | 3,17-3,25                    | 3             | 6 (+2)       |          |
| DRUGI SPRAT                                                              | A12                              | 35,41                          | 3,52                         | 1             | 2 (+2)       | 14 (+6)  |
|                                                                          | A11                              | 95,80                          | 3,39-3,44                    | 3             | 6 (+2)       |          |
|                                                                          | A10                              | 81,87                          | 3,17-3,25                    | 3             | 6 (+2)       |          |
| PRVI SPRAT                                                               | A9                               | 35,41                          | 3,52                         | 1             | 2 (+2)       | 14 (+10) |
|                                                                          | A8                               | 53,24                          | 3,44                         | 2             | 4 (+2)       |          |
|                                                                          | A7                               | 36,43                          | 3,41                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A6                               | 36,48                          | 3,38                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A5                               | 44,92                          | 3,25                         | 2             | 4 (+2)       |          |
| PRIZEMLJE                                                                | A4                               | 35,41                          | 3,52                         | 1             | 2 (+2)       | 14 (+8)  |
|                                                                          | A3                               | 53,24                          | 3,44                         | 2             | 4 (+2)       |          |
|                                                                          | A2                               | 36,42                          | 3,41                         | 1             | 2 (+2)       |          |
|                                                                          | A1                               | 70,42                          | 3,25-3,38                    | 3             | 6 (+2)       |          |
|                                                                          | 14 app                           |                                |                              |               |              | 52 (+28) |

LAMELA 2 ima kapacitet 14 apartmana (6 jednosobnih, 4 dvosobna i 4 trosobna), koji strukturom, ukupnom površinom (bez terasa) u odnosu na broj kreveta i površinom kupatila zadovoljavaju kriterijume kategorije 3\*.

| OBJEKAT – smještajni kapacitet |                       |          |          |                       |                                |
|--------------------------------|-----------------------|----------|----------|-----------------------|--------------------------------|
| dio objekta                    | APARTMANI - STRUKTURA |          |          | UKUPAN BROJ APARTMANA | BROJ KREVETA po dijelu objekta |
|                                | jednosobni            | dvosobni | trosobni |                       |                                |
| LAMELA 1                       | 16                    | 3        | -        | 19                    | 44                             |
| LAMELA 2                       | 6                     | 4        | 4        | 14                    | 52                             |
|                                | 22                    | 7        | 4        | 33                    | 96                             |

KAPACITET OBJEKTA 33 apartmana, kategorije 3\*, odnosno 96 kreveta

Tehnička dokumentacija:  
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:  
PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)  
Lokacija: UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"  
("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva  
Investitor: ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

## H. POTREBE STACIONARNOG SAOBRAĆAJA

| LAMELA 1 – potrebe stacionarnog saobraćaja prema bruto površini apartmana |        |                       |                           |                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|
| apartman                                                                  |        | površina apartmana    |                           | POTREBNA PARKING MJESTA |              |
| etaža                                                                     | oznaka | BGP<100m <sup>2</sup> | BGP 100-150m <sup>2</sup> | po apartmanu            | ukupno       |
| TREĆI SPRAT                                                               | A19    | ○                     | -                         | 1,50                    | 3,00         |
|                                                                           | A18    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
| DRUGI SPRAT                                                               | A17    | ○                     | -                         | 1,50                    | 9,00         |
|                                                                           | A16    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A15    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A14    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A13    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A12    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
| PRVI SPRAT                                                                | A11    | ○                     | -                         | 1,50                    | 9,00         |
|                                                                           | A10    | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A9     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A8     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A7     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A6     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
| PRIZEMLJE                                                                 | A5     | ○                     | -                         | 1,50                    | 7,50         |
|                                                                           | A4     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A3     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A2     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           | A1     | ○                     | -                         | 1,50                    |              |
|                                                                           |        |                       |                           |                         | <b>28,50</b> |

| LAMELA 1 – potrebe stacionarnog saobraćaja prema bruto površini apartmana |        |                       |                           |                         |              |
|---------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------|---------------------------|-------------------------|--------------|
| apartman                                                                  |        | površina apartmana    |                           | POTREBNA PARKING MJESTA |              |
| etaža                                                                     | oznaka | BGP<100m <sup>2</sup> | BGP 100-150m <sup>2</sup> | po apartmanu            | ukupno       |
| TREĆI SPRAT                                                               | A14    | ○                     |                           | 1,5                     | 3,50         |
|                                                                           | A13    |                       | ○                         | 2,0                     |              |
| DRUGI SPRAT                                                               | A12    | ○                     |                           | 1,5                     | 5,50         |
|                                                                           | A11    |                       | ○                         | 2,0                     |              |
|                                                                           | A10    |                       | ○                         | 2,0                     |              |
| PRVI SPRAT                                                                | A9     | ○                     |                           | 1,5                     | 7,50         |
|                                                                           | A8     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
|                                                                           | A7     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
|                                                                           | A6     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
|                                                                           | A5     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
| PRIZEMLJE                                                                 | A4     | ○                     |                           | 1,5                     | 6,00         |
|                                                                           | A3     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
|                                                                           | A2     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
|                                                                           | A1     | ○                     |                           | 1,5                     |              |
|                                                                           |        |                       |                           |                         | <b>22,50</b> |

LAMELA 1 – 19 apartmana (svi bruto površine manje od 100m<sup>2</sup>) - potrebno 28,5 PM.

LAMELA 2 – 14 apartmana (11 bruto površine manje od 100m<sup>2</sup> i 3 bruto površine 100-150m<sup>2</sup>) - potrebno 22,50 PM.

| UKUPNO POTREBNI I OSTVARENI KAPACITETI PARKIRANJA |              |                          |                |              |              |
|---------------------------------------------------|--------------|--------------------------|----------------|--------------|--------------|
| dio objekta                                       | POTREBNA PM  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                |              | UKUPNO PM    |
|                                                   |              | garaža nivo -1           | garaža nivo -2 | na otvorenom |              |
| LAMELA 1                                          | 28,50        | 13                       | 14             | 2            | 29           |
| LAMELA 2                                          | 22,50        | 9                        | 10             | 4            | 23           |
|                                                   | <b>51 PM</b> |                          |                |              | <b>52 PM</b> |

Potrebno je 51PM, ostvareno 52PM.

Tomislav Jović, d.i.a.






*Tehnička dokumentacija:*

IDEJNO RJEŠENJE

*Dio tehničke dokumentacije:*

PROJEKAT ARHITEKTURE

*Objekat:*

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

*Lokacija:*

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

*Investitor:*

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

---

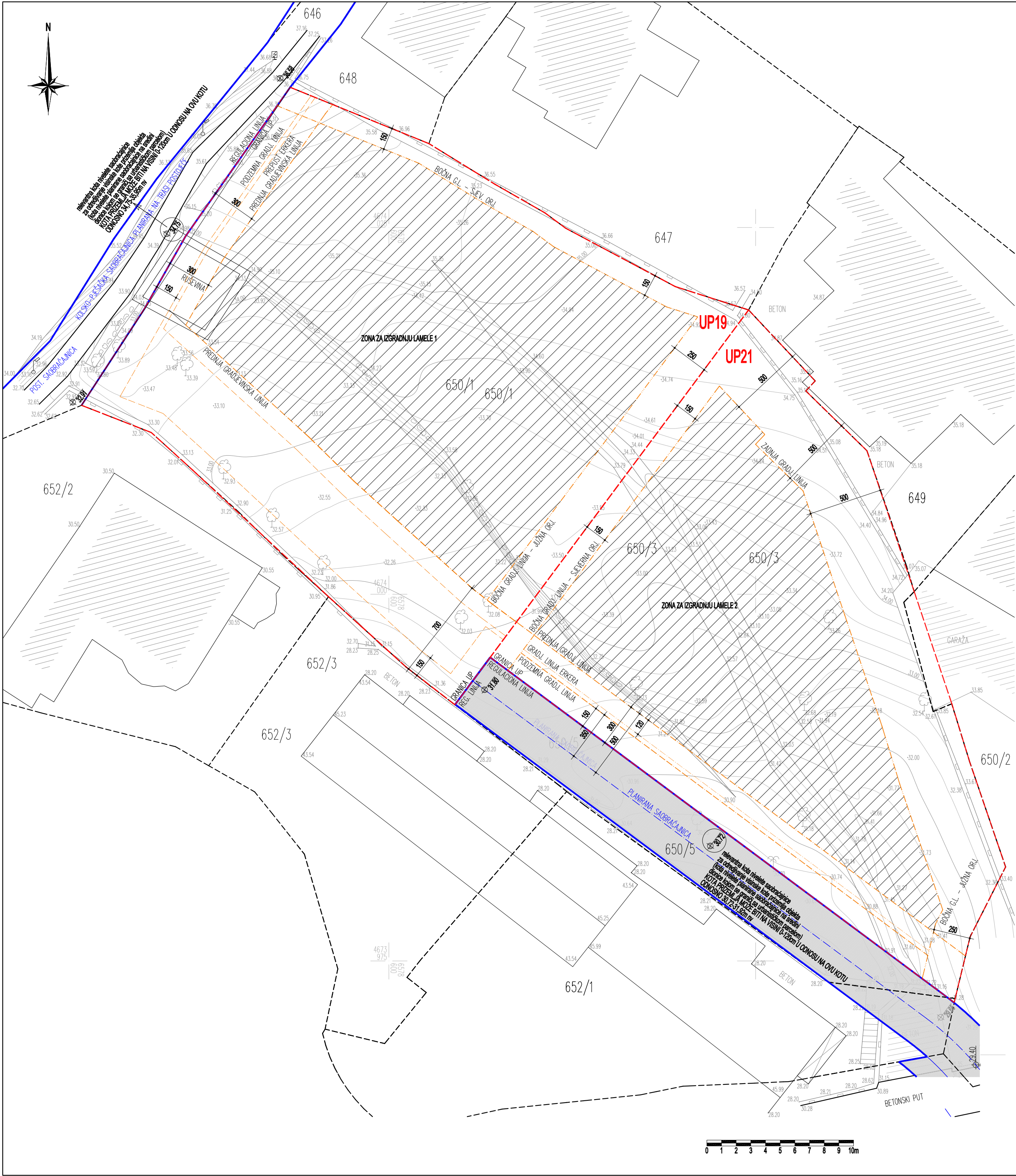
# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



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

|                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                          |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b>PROJEKTANT</b><br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com |  | <b>INVESTITOR</b><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                 |                           |
| <b>Objekat:</b><br>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK<br>(KATEGORIJA 3*)                                        |  | <b>Lokacija:</b><br>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br>DUP "Petrovac - šira zona"<br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                           |
| <b>Autor projekta:</b><br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                  |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                  |                           |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                               |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                                                               |                           |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                            |  | <b>RAZMJERA:</b><br>1:200                                                                                                                                                                                |                           |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                               |  | <b>Prilog:</b><br>SITUACIJA TERENA<br>GEODETSKI SNIMAK                                                                                                                                                   | <b>Br. priloga</b><br>01A |
| <b>Datum izrade</b>                                                                                               |  | <b>Br. strane</b>                                                                                                                                                                                        |                           |
| 08.2026.                                                                                                          |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                           |                           |





| LEGENDA                                      |                                                         |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| --- GRANICA KATASTARSKE PARCELE              | GRADJEVINSKE LINIJE:                                    |
| 650/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE             | --- PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA                         |
| --- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE             | --- PREPUŠT ERKERA max 1,20m                            |
| UP19 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE             | --- PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA                        |
| --- REGULACIONA LINIJA                       | --- BOČNA GRADJ. LINIJA - sjeverna orijentacija (1,50m) |
| --- OSOVINA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE   | --- BOČNA GRADJ. LINIJA - južna orijentacija (2,50m)    |
| --- ZONA ZA GRADNJU NADZEMNOG DIJELA OBJEKTA |                                                         |

|                         | MAX DOZVOLJENE POVRŠINE PROPISANE PLANOM |                |                |
|-------------------------|------------------------------------------|----------------|----------------|
|                         | UP 19                                    | UP 21 (DIO)    | UKUPNO         |
| POVRŠINA URBAN. PARCELE | 975m² *                                  | 786m² **       | 1.761,00m²     |
| BRGP OBJEKTA            | max 1.172,00m²                           | max 1.100,40m² | max 2.272,40m² |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM   | max 335,00m²                             | max 314,40m²   | max 649,40m²   |

| URBANISTIČKI PARAMETRI ZADATI PLANSKIM DOKUMENTOM<br>ZA URB. PARCELE 19 I 21 (DIO) DUP Petrovac - šira zona |                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| POVRŠINA URBAN. PARCELE                                                                                     | 1.761,00m²                                                   |
| SPRATNOST                                                                                                   | (Po) + 4 etaže                                               |
| BRGP OBJEKTA                                                                                                | max 2.272,40m²                                               |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM                                                                                       | max 649,40m²                                                 |
| INDEKS ZAUZETOSTI                                                                                           | max 0,4                                                      |
| INDEKS IZGRADJENOSTI                                                                                        | max 1,4                                                      |
| MIRLUJUĆI SAOBRAĆAJ                                                                                         | min 1,5PM / stanju ili turist. apartmanu bruto pov. do 100m² |

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

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

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

**\*\*Napomena:**  
Parametri su proračunati za površinu dijela UP 21 koji odgovara k.p. 650/3 KO Petrovac

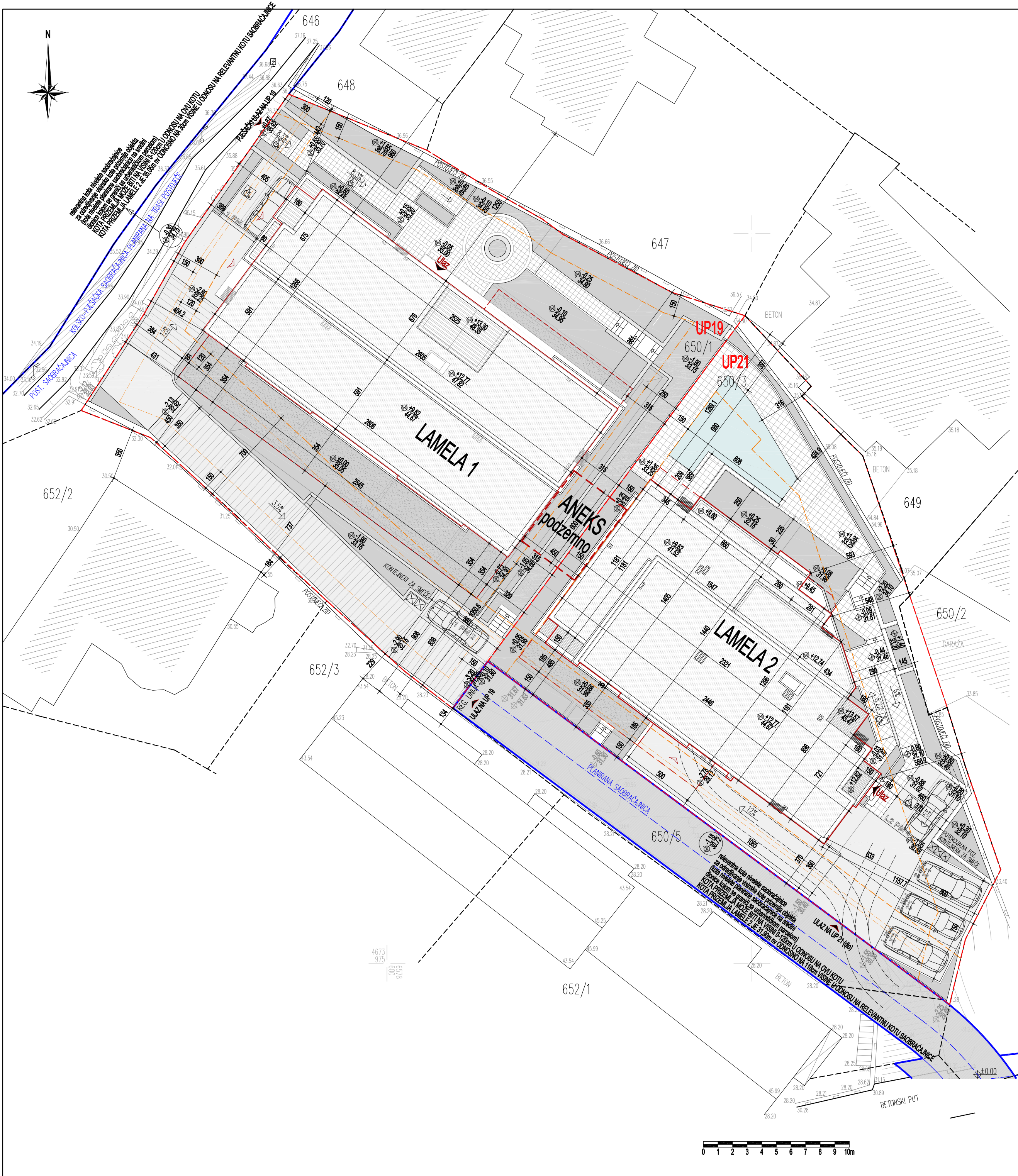
|                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                              |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                        |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b>                                                                                                                         |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                           |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                        |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                     |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                  |  | RAZMJERA:<br><b>1:200</b>                                                                                                                                                                                    |                           |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                     |  | Prilog:<br><b>GEODETSKI SNIMAK<br/>SA UT USLOVIMA</b>                                                                                                                                                        | Br. priloga<br><b>01B</b> |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                     |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                           |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                         |                           |





|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div>PROJEKTANT</div> <div>  <div> <div>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.</div> <div>Trg Sunca 2 BUDVA</div> <div>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com</div> </div> </div> </div> | <div>INVESTITOR</div> <div>ILIĆ (Nikola) Đorđe</div>                                                                                                                                                                                                                    |
| <div> <div>Objekat:</div> <div>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK<br/>(KATEGORIJA 3*)</div> <div>Autor projekta:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div> </div>                                                                                                   | <div> <div>Lokacija:</div> <div> <div>UP 19 i dio UP 21 blok 8</div> <div>DUP "Petrovac - šira zona"</div> <div>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</div> <div>KO Petrovac, Opština Budva</div> </div> </div> |
| <div> <div>Vodeći projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div> </div>                                                                                                                                                                                         | <div> <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div> </div>                                                                                                                                                                                        |
| <div> <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div> </div>                                                                                                                                                                                      | <div> <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>PROJEKAT ARHITEKTURE</div> <div>RAZMJERA</div> <div>1:500</div> </div>                                                                                                                                                |
| <div> <div>Saradnik/ci:</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                 | <div> <div>Prilog:</div> <div>SITUACIJA</div> <div>ŠIRE OKRUŽENJE</div> <div>Br. priloga</div> <div>02A</div> <div>Br. strane</div> </div>                                                                                                                              |
| <div> <div>Datum izrade</div> <div>08.2026.</div> <div>  </div> </div>                                                                                                          | <div> <div>Datum revizije</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                  |





LEGENDA

|                                                  |                                                  |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| --- GRANICA KATASTARSKE PARCELE                  | --- HORIZONTALNI GABARIT OBJEKTA                 |
| 650/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE                 | --- HORIZONTALNI GABARIT PODZEMNE ETAŽE          |
| --- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                 | OBJEKAT                                          |
| UP21 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE                 | ▲ ULAZ U OBJEKT                                  |
| REGULACIONA LINIJA                               | ▲ ULAZ U GARAŽU                                  |
| OSOVINA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE           | ▲ ULAZ NA PARCELU                                |
| GRADJEVINSKE LINIJE:                             | PM 1 OZNAKA PARKING MJESTA NA OTVORENOM          |
| --- PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA                  | OSNOVNA NAMJENA SLOBODNIH POVRŠINA:              |
| --- PREPUŠT ERKERA max 1,20m                     | ZELENA POVRŠINA                                  |
| --- PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA                 | ZELENA POVRŠINA OBJEKTA - ozelenjeni krov garaže |
| --- BOČNA - sjeverna orijentacija (1,50m)        | KOLSKA POVRŠINA - prilaz, rampa, parking         |
| --- BOČNA - južna orijentacija (2,50m)           | PJEŠAČKA POVRŠINA - staza, trotuar, plato, rampa |
| --- ZADNJA (5,00m)                               |                                                  |
| ±0.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 1 |                                                  |
| 35.05 APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 1 |                                                  |
| ±0.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 2 |                                                  |
| 31.90 APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 2 |                                                  |
| ±0.00 RELATIVNA VISINSKA KOTA PODA ANEKS         |                                                  |
| 27.94 APSOLUTNA VISINSKA KOTA PODA ANEKS         |                                                  |

| NETO POVRŠINA OBJEKTA (m²) |          |       |          |          |
|----------------------------|----------|-------|----------|----------|
| dio objekta                | LAMELA 1 | ANEKS | LAMELA 2 | ukupno   |
| NADZEMNI DIO               | 996,48   | -     | 935,63   | 1.932,11 |
| PODZEMNI DIO               | 778,96   | 22,00 | 574,33   | 1.375,31 |
|                            | 1.775,46 | 22,00 | 1.509,96 | 3.307,42 |

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamele 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom garažom 1.775,48m²)  
Lamele 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom garažom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA (m²) |          |       |          |          |
|------------------------------------------|----------|-------|----------|----------|
| dio objekta                              | LAMELA 1 | ANEKS | LAMELA 2 | ukupno   |
| NADZEMNI DIO                             | 1.171,73 | -     | 1.098,03 | 2.270,76 |
| PODZEMNI DIO                             | 869,04   | 27,00 | 646,19   | 1.542,23 |
|                                          | 2.040,77 | 27,00 | 1.745,22 | 3.812,99 |

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamele 1 - bruto površ. 1.171,73m² (sa podz. dijelom garažom 2.040,77m²)  
Lamele 2 - bruto površ. 1.098,03m² (sa podz. dijelom garažom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - bruto površina 27,00m²

BCP objekta za obračun indeksa izgrađenosti 2.270,76m²  
Površina zauzeta objektom za obračun indeksa zauzetosti 631,72m²

| POTREBNI I OSTVARENI KAPACITETI PARKIRANJA |                         |                          |                             |                  |
|--------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------|
| dio objekta                                | POTREBNA PARKING MJESTA | OSTVARENA PARKING MJESTA |                             | OSTVARENO UKUPNO |
|                                            |                         | garaža nivo -1           | garaža nivo -1 na otvorenom |                  |
| LAMELA 1                                   | 28,50                   | 13                       | 14                          | 2                |
| LAMELA 2                                   | 22,50                   | 9                        | 10                          | 4                |
| ANEKS                                      | -                       | -                        | -                           | -                |
| ukupno:                                    | 51 PM                   |                          |                             | 52 PM            |

POTREBNO 51 PM, OSTVARENO 52 PM

| POVRŠINA URBAN. PARCELE | ZADATI urbanistički parametri za UP 19 i UP 21 (dio) | OSTVARENI KAPACITET I PARAMETRI |
|-------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------|
|                         |                                                      |                                 |
| SPRATNOST               | (Po) + 4 etaže                                       | Po(2G) + 4 etaže                |
| BRGP OBJEKTA            | max 2.272,40m²                                       | 2.270,76m²                      |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM   | max 649,40m²                                         | 631,72m²                        |
| INDEKS ZAUZETOSTI       | max 0,4                                              | 0,36                            |
| INDEKS IZGRADJENOSTI    | max 1,4                                              | 1,29                            |

PROJEKTANT



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

INVESTITOR

ILIĆ (Nikola) Đorđe

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3\*)

Autor projekta:

Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:

Tomislav Jović, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Tomislav Jović, d.i.a.

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

Lokacija:

UP 19 i dio UP 21 blok 8  
DUP "Petrovac - šira zona"  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
KO Petrovac, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

1:200

SITUACIJA

Br. priloga 02B

Br. strane

Datum revizije







LEGENDA

650/1

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

OZNAKA KATASTARSKE PARCELE

UP21

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP21

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

REGULACIONA LINIJA

OSOVINA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

GRADJEVINSKE LINIJE:

PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA

PREPUST ERKERA max 1,20m

PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA

BOČNA - sjeverna orijentacija (1,50m)

BOČNA - južna orijentacija (2,50m)

40.00

38.05

40.00

37.90

40.00

27.94

RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 1

APSOLOTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 1

RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 2

APSOLOTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 2

RELATIVNA VISINSKA KOTA PODA ANEKS

APSOLOTNA VISINSKA KOTA PODA ANEKS

HORIZONTALNI GABARIT PRIZEMLJA OBJEKTA

HORIZONTALNI GABARIT PODZEMNE ETAŽE

ULAZ U OBJEKT

ULAZ U GARAJU

ULAZ NA PARCELU

PM 1

OZNAKA PARKING MJESTA NA OTVORENOM

ZELENA POVRŠINA

ZELENA POVRŠINA SA TRAVNIM REŠETKAMA

ZELENA POVRŠINA OBJEKTA - OZELENJENI KROV

ZELENA POVRŠINA SA KAMENIM PLOČAMA

ZELENA POVRŠINA SA KAMENIM PLOČAMA

POPLOČANA POVRŠINA - KOLSKI PRILAZ

POPLOČANA POVRŠINA - STAZA, TROTOAR

POPLOČANA POVRŠINA - KALDRMA

POPLOČANA POVRŠINA - PJEŠAČKA RAMPA

ZID, DENIVELACIJA, POTPORNI ZID

PLANIRANI TIPOVI ZELENILA:

VISOKO ZELENILO

ZELENILO SREDNJE VISINE

ZELENILO SREDNJE VISINE

NISKO ZELENILO, DEKORATIVNE VRSTE

ŽIVA OGRADA

PUZAVICE

|                                      | UP 19           | UP 21 dio       | ukupno lokacija |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| SLOBODNE POVRŠINE UKUPNO             | 645,82m²        | 487,69m²        | 1.133,51m²      |
| BAZEN vodeno ogledalo                | -               | 33,90m² 6,96%   | 33,90m² 2,99%   |
| POPLOČANE POVRŠINE pješačke i kolske | 177,90m² 27,55% | 177,05m² 36,30% | 354,95m² 31,31% |
| ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE           | 467,92m² 72,45% | 276,74m² 56,75% | 744,66m² 65,70% |

U odnosu na slobodne površine lokacije, koju čine UP 19 i UP 21 (dio), zelene i slobodne površine imaju udio 65,70%.

PROJEKTANT

ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.

Trg Sunca 2 BUDVA

+382 33 451009, arhigroup@gmail.com

Objekat:

TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3\*)

Autor projekta:

Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:

Tomislav Jović, d.i.a.

Odgovorni projektant:

Tomislav Jović, d.i.a.

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR

ILIĆ (Nikola) Đorđe

Lokacija:

UP 19 i dio UP 21 blok 8  
DUP "Petrovac - šira zona"  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
KO Petrovac, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

1:200

Prilog:

SITUACIJA UREDJENJE TERENA

Br. priloga

02C

Br. strane

ARHI STUDIO DIZAJN

BUDVA



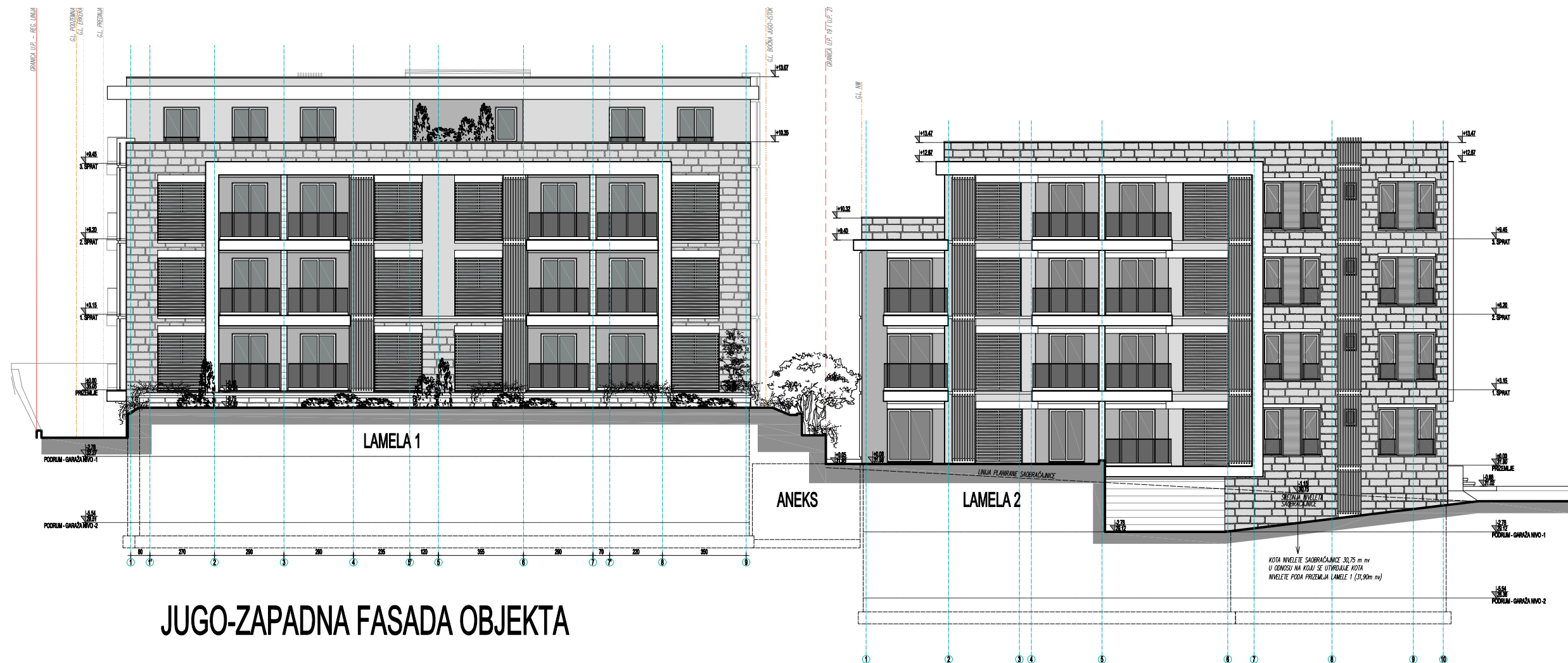


| LEGENDA              |                                        |
|----------------------|----------------------------------------|
|                      | GRANICA KATASTARSKE PARCELE            |
|                      | 650/1 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE       |
|                      | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE           |
|                      | UP21 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE       |
|                      | REGULACIONA LINIJA                     |
|                      | OSOVIJA PLANIRANE KOLSKE SAOBRAĆAJNICE |
| GRADJEVINSKE LINIJE: |                                        |
|                      | PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA            |
|                      | PREPUŠT ERKERA max 1,20m               |
|                      | PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA           |
|                      | BOČNA - sjeverna orijentacija (1,50m)  |
|                      | BOČNA - južna orijentacija (2,50m)     |

|  |       |                                            |
|--|-------|--------------------------------------------|
|  | 40.00 | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 1 |
|  | 38.06 | APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 1 |
|  | 40.00 | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 2 |
|  | 37.90 | APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA LAMELE 2 |
|  | 40.00 | RELATIVNA VISINSKA KOTA PODA ANEKS         |
|  | 27.94 | APSOLUTNA VISINSKA KOTA PODA ANEKS         |

|                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                   |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT<br>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                             |                    |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                          |  | Lokacija:<br>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br>DUP "Petrovac - šira zona"<br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                    |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                           |                    |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                                                               |                    |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                      |  | RAZMJERA:<br>1:200                                                                                                                                                                                |                    |
| Saradnik/ci:                                                                                         |  | Prilog:<br>SITUACIJA<br>GARAŽA                                                                                                                                                                    | Br. priloga<br>02D |
| Datum izrade                                                                                         |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                    |                    |
| 08.2026.                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                   |                    |







*Tehnička dokumentacija:*

IDEJNO RJEŠENJE

*Dio tehničke dokumentacije:*

PROJEKAT ARHITEKTURE

*Objekat:*

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

*Lokacija:*

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

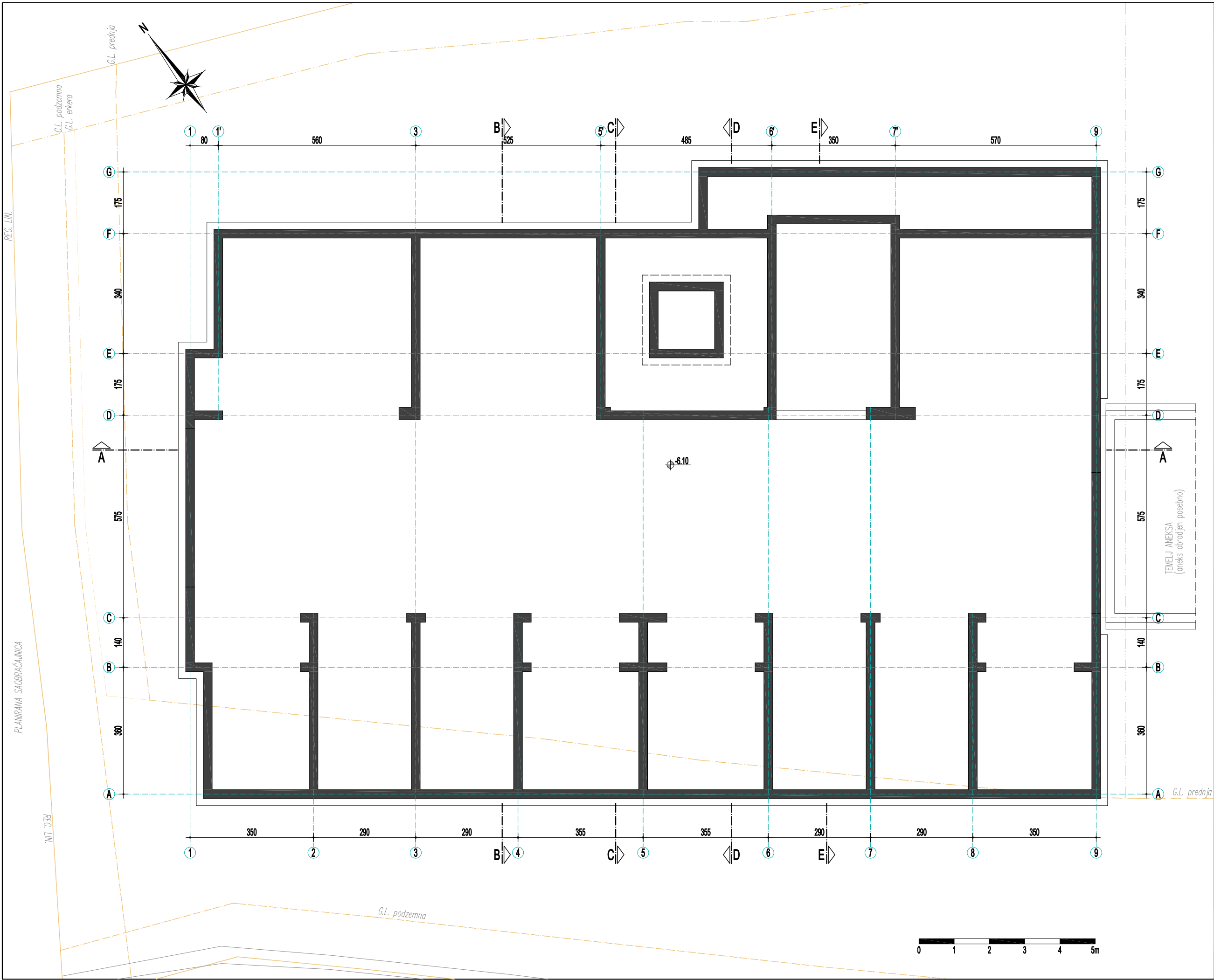
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

*Investitor:*

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

---

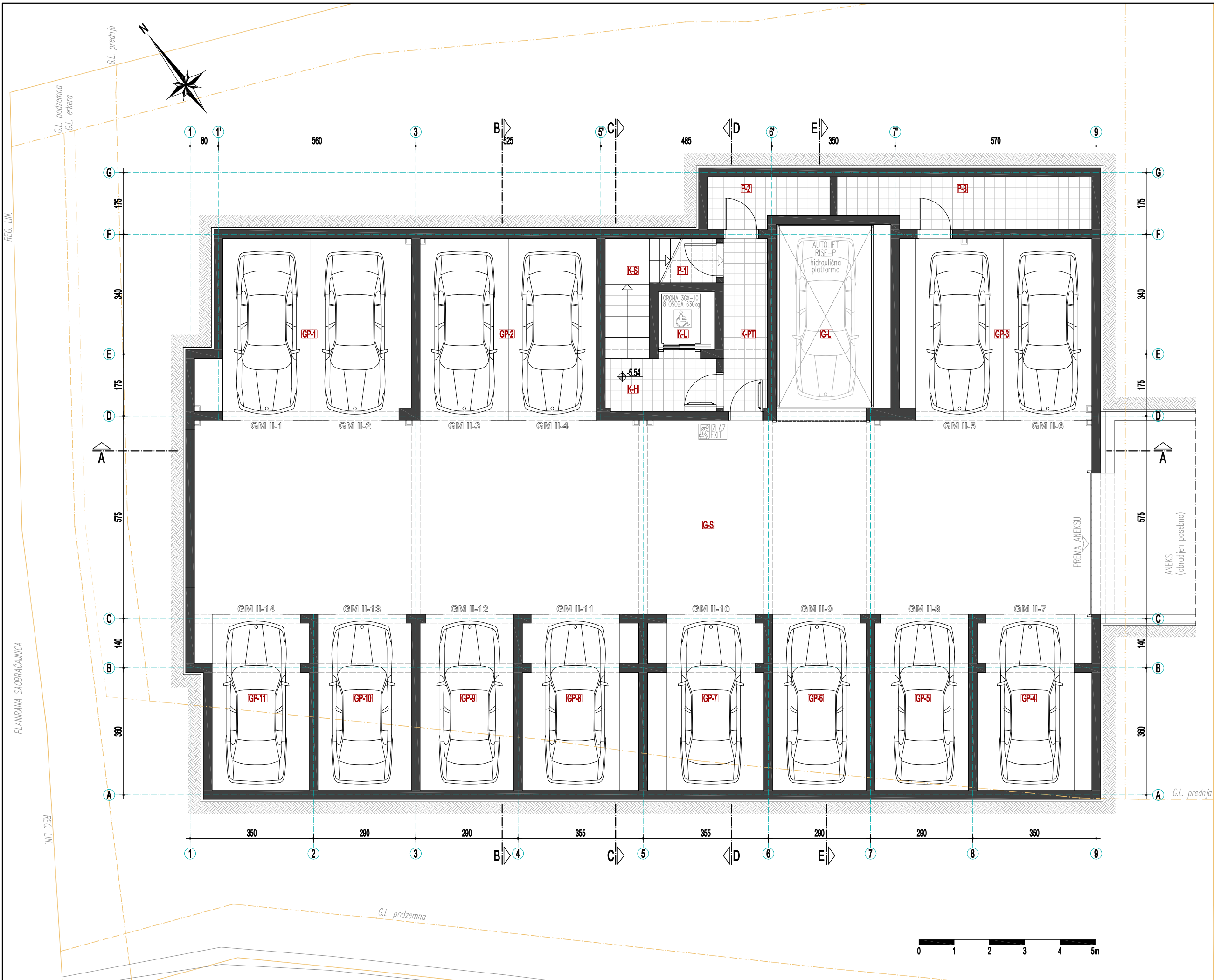
LAMELA 1



| LAMELA 1 - POVRŠINE                                                                                                                 |                  |                          |                  |          |  |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|----------|--|--|--|
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA                                                                                                            |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| dio objekta                                                                                                                         | sprat            | površina /m <sup>2</sup> |                  |          |  |  |  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                        | III sprat        | 139,00                   | 996,48           | 1.775,46 |  |  |  |
|                                                                                                                                     | II sprat         | 285,64                   |                  |          |  |  |  |
|                                                                                                                                     | I sprat          | 285,69                   |                  |          |  |  |  |
|                                                                                                                                     | prizemlje        | 286,15                   |                  |          |  |  |  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                        | garaža nivo -1   | 389,48                   | 778,98           |          |  |  |  |
|                                                                                                                                     | garaža nivo -2   | 389,50                   |                  |          |  |  |  |
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namijenjenim garaži 1.775,46m <sup>2</sup> )                 |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                                              |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| dio objekta                                                                                                                         | sprat            | površina /m <sup>2</sup> |                  |          |  |  |  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                        | III sprat        | 171,58                   | 1.171,73         | 2.040,77 |  |  |  |
|                                                                                                                                     | II sprat         | 333,41                   |                  |          |  |  |  |
|                                                                                                                                     | I sprat          | 333,41                   |                  |          |  |  |  |
|                                                                                                                                     | prizemlje        | 333,33                   |                  |          |  |  |  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                        | garaža nivo -1   | 434,52                   | 869,04           |          |  |  |  |
|                                                                                                                                     | garaža nivo -2   | 434,52                   |                  |          |  |  |  |
| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namijenjenim garaži 2.040,77m <sup>2</sup> ) |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA                                                                                                    |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| POTREBNA PARKING MJESTA                                                                                                             |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |          |  |  |  |
| pozicija                                                                                                                            | potreban broj PM | pozicija                 | ostvaren broj PM |          |  |  |  |
| 3. sprat                                                                                                                            | 3,00             | garaža nivo -1           | 13,00            | 29,00    |  |  |  |
| 2. sprat                                                                                                                            | 9,00             | garaža nivo -2           | 14,00            |          |  |  |  |
| 1. sprat                                                                                                                            | 9,00             | na otvorenom             | 2,00             |          |  |  |  |
| prizemlje                                                                                                                           | 7,50             |                          |                  |          |  |  |  |
| Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.                                                             |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| OBJEKTAT - POVRŠINE                                                                                                                 |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namijenjenim garaži 3.307,42m <sup>2</sup> )                  |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| Lamela 1 - neto površina 996,48m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.775,46m <sup>2</sup> )                                            |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| Lamela 2 - neto površina 935,63m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.509,96m <sup>2</sup> )                                            |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m <sup>2</sup>                                                                         |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namijenjenim garaži 3.812,99m <sup>2</sup> )    |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| Lamela 1 - BGP 1.171,73m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 2.040,77m <sup>2</sup> )                                                    |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| Lamela 2 - BGP 1.099,03m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.745,22m <sup>2</sup> )                                                    |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m <sup>2</sup>                                                                                   |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| LEGENDA                                                                                                                             |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8                                                                                           |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                                                                                                   |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU                                                                                            |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA                                                                                        |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m                                                                                       |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m                                                                                       |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA                                                                                        |                  |                          |                  |          |  |  |  |
| LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA                                                                                        |                  |                          |                  |          |  |  |  |

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKTAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                            |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Voditelj projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                    |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                      |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1<br/>OSNOVA TEMELJA</b>                                                                                                                                                                | Br. priloga<br><b>03</b> |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                      |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Datum revizije                                                                                                                                                                                    |  | 08.2026.                                                                                                                                                                                                     |                          |





### LAMELA 1 - POVRŠINE ETAŽE

| PODRUM GARAŽA NIVO -2 - NETO POVRŠINE |                           |               |       |       |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|-------|
| OZNAKA                                | NAMJENA                   | POVRŠINA /m²/ |       |       |
| KOMUNIKACIJE                          |                           |               |       |       |
| K-PT                                  | protivpožarna tampon zona | 6,12          | 6,12  | 17,96 |
| K-H                                   | hodnik                    | 4,95          |       |       |
| K-S                                   | stepenište                | 4,25          | 11,84 |       |
| K-L                                   | lift                      | 2,64          |       |       |

| POMOĆNE PROSTORJE |                              |       |       |
|-------------------|------------------------------|-------|-------|
| P-1               | ostava / tehnička prostorija | 2,38  |       |
| P-2               | ostava / tehnička prostorija | 4,50  | 17,01 |
| P-3               | ostava / tehnička prostorija | 10,13 |       |

| GARAŽA |                       |        |        |
|--------|-----------------------|--------|--------|
| G-S    | garažna saobraćajnica | 139,98 | 156,88 |
| G-L    | hidraulična platforma | 16,90  |        |
| GP-1   | parking mjesta /2PM/  | 28,63  |        |
| GP-2   | parking mjesta /2PM/  | 25,75  |        |
| GP-3   | parking mjesta /2PM/  | 27,91  |        |
| GP-4   | parking mjesta /1PM/  | 16,00  |        |
| GP-5   | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |
| GP-6   | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |
| GP-7   | parking mjesta /1PM/  | 16,10  |        |
| GP-8   | parking mjesta /1PM/  | 16,10  |        |
| GP-9   | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |
| GP-10  | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |
| GP-11  | parking mjesta /1PM/  | 14,32  |        |

NETO POVRŠINA PODRUMA GARAŽA NIVO -2: 389,50

LAMELA 1 - NETO POV. PODRUMA GARAŽA NIVO -2: 389,50

LAMELA 1 - BGP PODRUMA GARAŽA NIVO -2: 434,52

Kapacitet garaže nivo -2 lamele 1 je 14 parking mjesta.

### LAMELA 1 - POVRŠINE

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

LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

### LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| dio objekta  | sprat          | površina, m² |          |
|--------------|----------------|--------------|----------|
| NADZEMNI DIO | III sprat      | 171,58       |          |
|              | II sprat       | 333,41       |          |
|              | I sprat        | 333,41       | 1.171,73 |
|              | prizemlje      | 333,33       | 2.040,77 |
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 434,52       |          |
|              | garaža nivo -2 | 434,52       | 869,04   |

LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

### LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA

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

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

### OBJEKTAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamela 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)

Lamela 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)

Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²

(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamela 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)

Lamela 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)

Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

### LEGENDA

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8     |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |
| LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |
| LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |

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

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKTAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3\*)**  
Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8  
DUP "Petrovac - šira zona"  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
KO Petrovac, Opština Budva**

Vodeći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

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

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKT ARHITEKTURE**

Saradnik/ci:

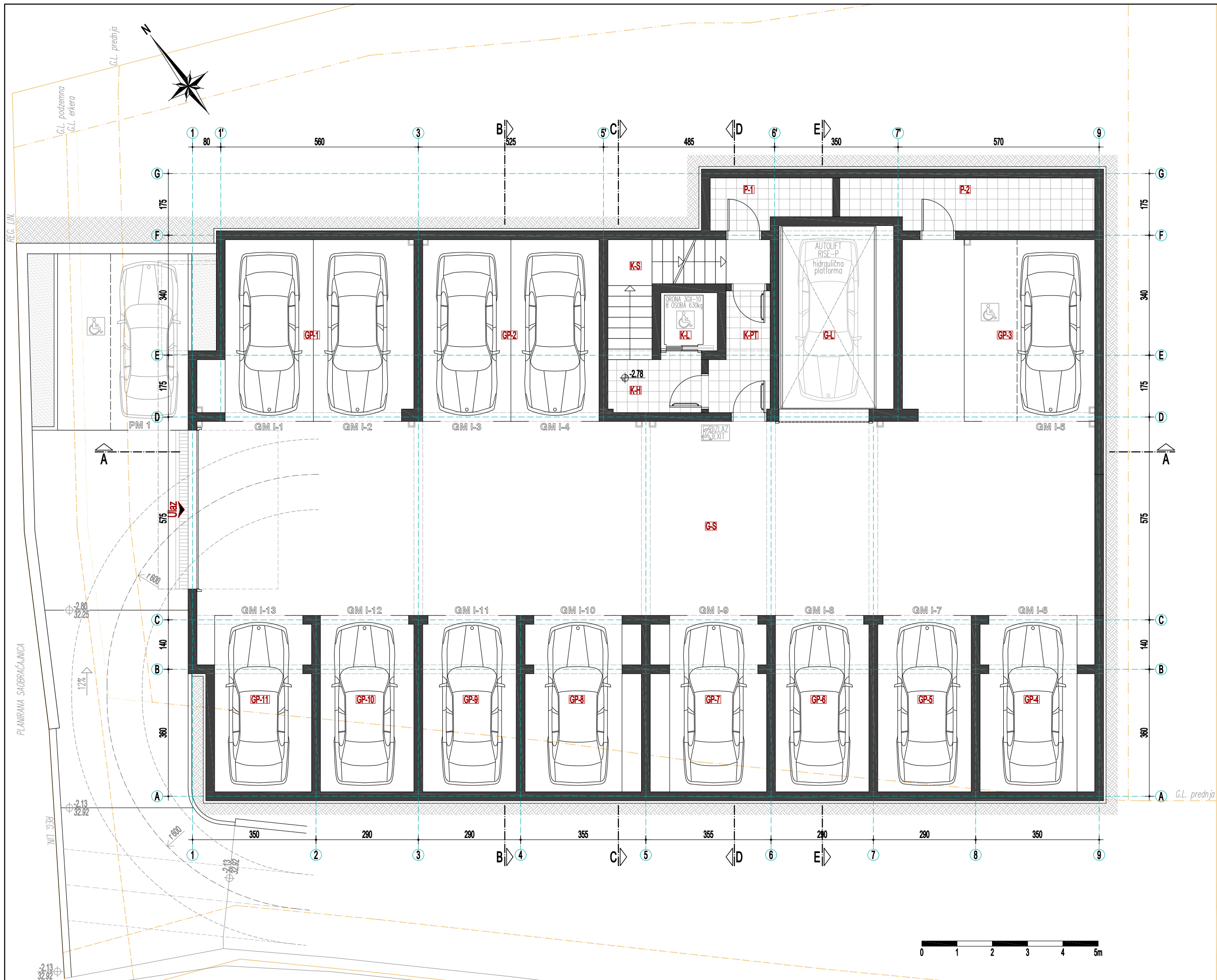
Prilog: **LAMELA 1  
OSNOVA PODRUMA  
GARAŽA NIVO -2**

Datum izrade

Datum revizije

08.2026.





## LAMELA 1 - POVRŠINE ETAŽE

| PODRUM GARAŽA NIVO -1 - NETO POVRŠINE |                           |               |       |       |
|---------------------------------------|---------------------------|---------------|-------|-------|
| OZNAKA                                | NAMJENA                   | POVRŠINA /m²/ |       |       |
| KOMUNIKACIJE                          |                           |               |       |       |
| K-PT                                  | protivpožarna tampon zona | 5,05          | 5,05  | 20,32 |
| K-H                                   | hodnik                    | 4,19          |       |       |
| K-S                                   | stepenište                | 8,44          | 15,27 |       |
| K-L                                   | lift                      | 2,64          |       |       |

| POMOĆNE PROSTORIJE |                              |       |  |       |
|--------------------|------------------------------|-------|--|-------|
| P-1                | ostava / tehnička prostorija | 4,50  |  | 14,63 |
| P-2                | ostava / tehnička prostorija | 10,13 |  |       |

| GARAŽA |                       |        |        |  |
|--------|-----------------------|--------|--------|--|
| G-S    | garažna saobraćajnica | 139,98 | 156,88 |  |
| G-L    | hidraulična platforma | 16,90  |        |  |
| GP-1   | parking mjesta /2PM/  | 28,63  |        |  |
| GP-2   | parking mjesta /2PM/  | 25,75  |        |  |
| GP-3   | parking mjesta /1PM/  | 27,91  |        |  |
| GP-4   | parking mjesta /1PM/  | 16,00  |        |  |
| GP-5   | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |  |
| GP-6   | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |  |
| GP-7   | parking mjesta /1PM/  | 16,10  |        |  |
| GP-8   | parking mjesta /1PM/  | 16,10  |        |  |
| GP-9   | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |  |
| GP-10  | parking mjesta /1PM/  | 13,21  |        |  |
| GP-11  | parking mjesta /1PM/  | 14,32  |        |  |

NETO POVRŠINA PODRUMA GARAŽA NIVO -1: 389,48

LAMELA 1 - NETO POV. PODRUMA GARAŽA NIVO -1: 389,48

LAMELA 1 - BGP PODRUMA GARAŽA NIVO -1: 434,52

Kapacitet garaže nivo -1 lamele 1 je 13 parking mjesta.

## LAMELA 1 - POVRŠINE

| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA |                |              |        |
|--------------------------|----------------|--------------|--------|
| dio objekta              | sprat          | površina /m² |        |
| NADZEMNI DIO             | III sprat      | 139,00       | 996,48 |
|                          | II sprat       | 285,64       |        |
|                          | I sprat        | 285,69       |        |
|                          | prizemlje      | 286,15       |        |
| PODZEMNI DIO             | garaža nivo -1 | 389,48       | 778,98 |
|                          | garaža nivo -2 | 389,50       |        |

LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

## LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA |                |              |          |
|----------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| dio objekta                            | sprat          | površina /m² |          |
| NADZEMNI DIO                           | III sprat      | 171,58       | 1.171,73 |
|                                        | II sprat       | 333,41       |          |
|                                        | I sprat        | 333,41       |          |
|                                        | prizemlje      | 333,33       |          |
| PODZEMNI DIO                           | garaža nivo -1 | 434,52       | 869,04   |
|                                        | garaža nivo -2 | 434,52       |          |

LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

## LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA

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

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

## OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamele 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamele 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

## BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²

(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)  
Lamele 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamele 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

## LEGENDA

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8     |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |
| LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |
| LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |

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

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3\*)**  
Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Voditelj projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8  
DUP "Petrovac - šira zona"  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog: **LAMELA 1  
OSNOVA PODRUMA  
GARAŽA NIVO -1**

Datum revizije

RAZMJERA:  
1:100

Br. priloga  
05

Br. strane

08.2026.





| LAMELA 1 - POVRŠINE ETAŽE           |      |                             |       |              |        |
|-------------------------------------|------|-----------------------------|-------|--------------|--------|
| PRIZEMLJE - NETO POVRŠINE           |      |                             |       |              |        |
| OZNAKA                              |      | NAMJENA                     |       | POVRŠINA /m² |        |
| KOMUNIKACIJE                        |      |                             |       |              |        |
|                                     | K-P  | natkriveni prilaz           | 3,11  | 3,11         | 41,38  |
|                                     | K-R  | recepција                   | 13,12 | 13,12        |        |
|                                     | K-H  | hodnik                      | 15,86 | 18,74        |        |
|                                     | K-G  | hodnik ka garaži            | 2,88  |              |        |
|                                     | K-S  | stepenište                  | 6,88  | 9,52         |        |
|                                     | K-L  | lift                        | 2,64  |              |        |
| POM. PROSTORIJE                     |      |                             |       |              |        |
|                                     | P-1  | ostava                      | 2,45  |              | 4,84   |
|                                     | P-2  | higijenska ostava           | 2,39  | 4,84         |        |
| APARTMANI                           |      |                             |       |              |        |
| A1                                  | A1-1 | predscobije / garderoba     | 7,45  |              | 76,12  |
|                                     | A1-2 | kuhinja                     | 6,01  |              |        |
|                                     | A1-3 | trpezarija i dnevni boravak | 24,39 |              |        |
|                                     | A1-4 | spavaća soba                | 9,69  | 67,85        |        |
|                                     | A1-5 | kupatilo                    | 3,39  |              |        |
|                                     | A1-6 | spavaća soba                | 13,86 |              |        |
|                                     | A1-7 | kupatilo                    | 3,06  |              |        |
|                                     | A1-8 | terasa                      | 4,16  | 8,27         |        |
|                                     | A1-9 | terasa                      | 4,11  |              |        |
| A2                                  | A2-1 | predscobije / garderoba     | 4,72  |              | 42,43  |
|                                     | A2-2 | kuhinja                     | 4,28  |              |        |
|                                     | A2-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,34 | 38,26        |        |
|                                     | A2-4 | spavaća soba                | 9,52  |              |        |
|                                     | A2-5 | kupatilo                    | 3,40  |              |        |
|                                     | A2-6 | terasa                      | 4,17  | 4,17         |        |
| A3                                  | A3-1 | predscobije / garderoba     | 4,64  |              | 236,82 |
|                                     | A3-2 | kuhinja                     | 4,15  |              |        |
|                                     | A3-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,17 | 37,88        |        |
|                                     | A3-4 | spavaća soba                | 9,52  |              |        |
|                                     | A3-5 | kupatilo                    | 3,40  |              |        |
|                                     | A3-6 | terasa                      | 4,17  | 4,17         |        |
| A4                                  | A4-1 | predscobije / garderoba     | 5,29  |              | 43,70  |
|                                     | A4-2 | kuhinja                     | 4,47  |              |        |
|                                     | A4-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,70 | 39,54        |        |
|                                     | A4-4 | spavaća soba                | 9,69  |              |        |
|                                     | A4-5 | kupatilo                    | 3,39  |              |        |
|                                     | A4-6 | terasa                      | 4,16  | 4,16         |        |
| A5                                  | A5-1 | predscobije                 | 2,58  |              | 32,52  |
|                                     | A5-2 | trpezarija i dnevni boravak | 12,08 |              |        |
|                                     | A5-3 | kuhinja                     | 3,88  |              |        |
|                                     | A5-4 | kupatilo                    | 3,58  |              |        |
|                                     | A5-5 | spavaća soba                | 10,40 |              |        |
| NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:            |      |                             |       |              | 286,15 |
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: |      |                             |       |              | 286,15 |
| LAMELA 1 - BGP PRIZEMLJA:           |      |                             |       |              | 333,33 |

| LAMELA 1 - POVRŠINE                                                                                                                |                  |                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA                                                                                                           |                  |                                                  |                  |
| dio objekta                                                                                                                        | sprat            | površina /m <sup>2</sup>                         |                  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat        | 139,00                                           | 996,48           |
|                                                                                                                                    | II sprat         | 285,64                                           |                  |
|                                                                                                                                    | I sprat          | 285,69                                           |                  |
|                                                                                                                                    | prizemlje        | 286,15                                           |                  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaža nivo -1   | 389,48                                           | 778,98           |
|                                                                                                                                    | garaža nivo -2   | 389,50                                           |                  |
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m <sup>2</sup> )                 |                  |                                                  |                  |
| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                                             |                  |                                                  |                  |
| dio objekta                                                                                                                        | sprat            | površina /m <sup>2</sup>                         |                  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat        | 171,58                                           | 1.171,73         |
|                                                                                                                                    | II sprat         | 333,41                                           |                  |
|                                                                                                                                    | I sprat          | 333,41                                           |                  |
|                                                                                                                                    | prizemlje        | 333,33                                           |                  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaža nivo -1   | 434,52                                           | 869,04           |
|                                                                                                                                    | garaža nivo -2   | 434,52                                           |                  |
| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m <sup>2</sup> ) |                  |                                                  |                  |
| LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA                                                                                                   |                  |                                                  |                  |
| POTREBNA PARKING MJESTA                                                                                                            |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA                         |                  |
| pozicija                                                                                                                           | potreban broj PM | pozicija                                         | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                                                                                                                           | 3,00             | garaža nivo -1<br>garaža nivo -2<br>na otvorenom | 13,00            |
| 2. sprat                                                                                                                           | 9,00             |                                                  | 14,00            |
| 1. sprat                                                                                                                           | 9,00             |                                                  | 2,00             |
| prizemlje                                                                                                                          | 7,50             |                                                  | 29,00            |
| Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.                                                            |                  |                                                  |                  |
| OBJEKAT - POVRŠINE                                                                                                                 |                  |                                                  |                  |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m <sup>2</sup> )                  |                  |                                                  |                  |
| Lamela 1 - neto površina 996,48m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.775,46m <sup>2</sup> )                                           |                  |                                                  |                  |
| Lamela 2 - neto površina 935,63m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.509,96m <sup>2</sup> )                                           |                  |                                                  |                  |
| Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m <sup>2</sup>                                                                        |                  |                                                  |                  |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m <sup>2</sup> )    |                  |                                                  |                  |
| Lamela 1 - BGP 1.171,73m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 2.040,77m <sup>2</sup> )                                                   |                  |                                                  |                  |
| Lamela 2 - BGP 1.099,03m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.745,22m <sup>2</sup> )                                                   |                  |                                                  |                  |
| Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m <sup>2</sup>                                                                                  |                  |                                                  |                  |

| LEGENDA |                                               |
|---------|-----------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8     |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |
|         | LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |
|         | LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |

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

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK**  
(KATEGORIJA 3\*)  
Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Voditelj projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 1**  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

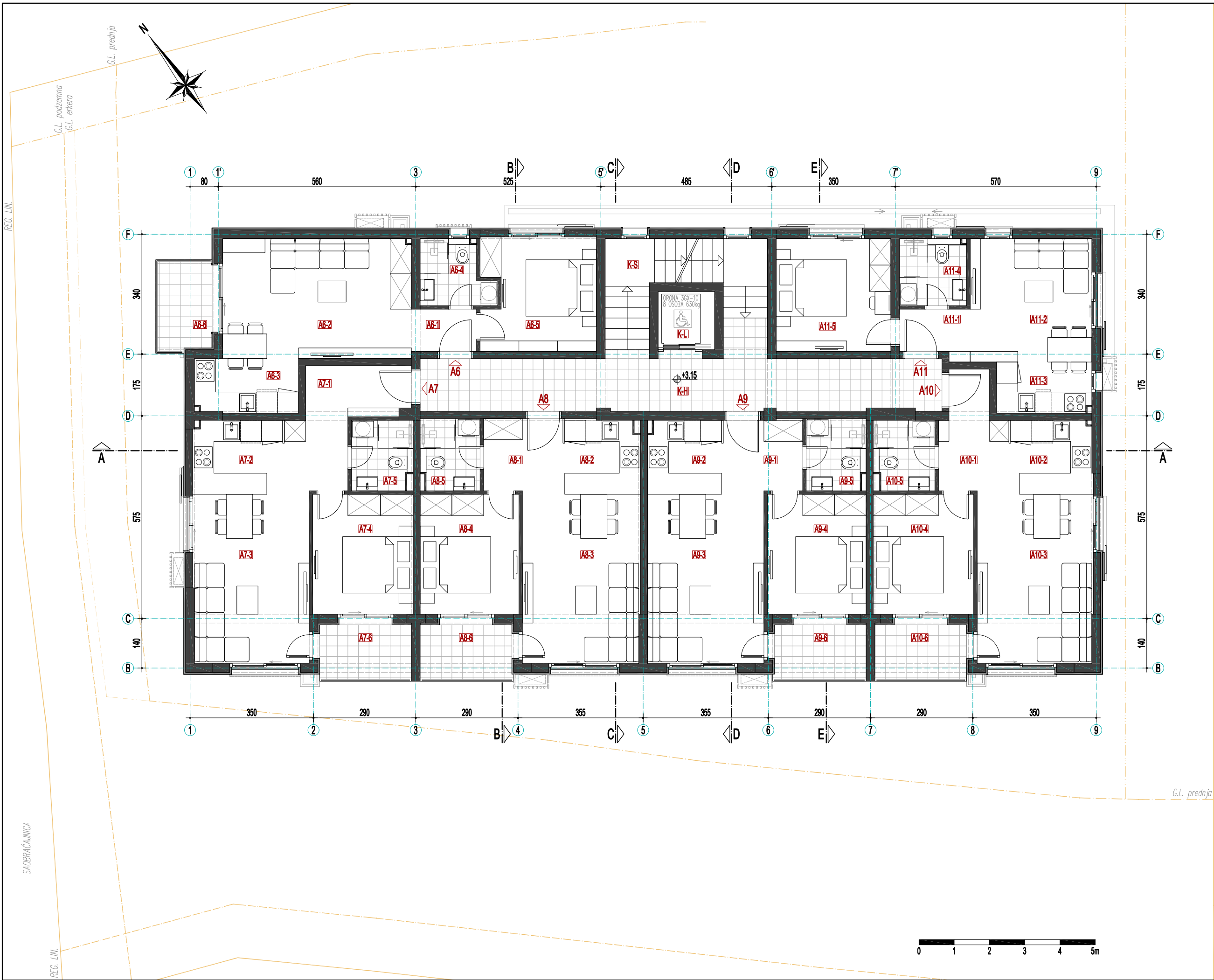
Datum revizije

Br. priloga  
**06**

Br. strane

RAZMJERA:  
**1:100**





## LAMELA 1 - POVRŠINE ETAŽE

| 1. SPRAT - NETO POVRŠINE |     |            |       |               |       |
|--------------------------|-----|------------|-------|---------------|-------|
| OZNAKA                   |     | NAMJENA    |       | POVRŠINA /m²/ |       |
| KOMUNIKACIJE             |     |            |       |               |       |
|                          | K-H | hodnik     | 23,98 | 36,00         | 36,00 |
|                          | K-S | stepenište | 9,38  |               |       |
|                          | K-L | lift       | 2,64  |               |       |

## APARTMANI

|                          |       |                             |        |       |       |
|--------------------------|-------|-----------------------------|--------|-------|-------|
| A6                       | A6-1  | predsoblje                  | 2,22   |       |       |
|                          | A6-2  | trpezarija i dnevni boravak | 18,16  |       |       |
|                          | A6-3  | kuhinja                     | 4,50   | 38,49 | 42,60 |
|                          | A6-4  | kupaćilo                    | 3,43   |       |       |
|                          | A6-5  | spavaća soba                | 10,18  |       |       |
|                          | A6-6  | terasa                      | 4,11   | 4,11  |       |
| A7                       | A7-1  | predsoblje / garderoba      | 7,83   |       |       |
|                          | A7-2  | kuhinja                     | 4,90   |       |       |
|                          | A7-3  | trpezarija i dnevni boravak | 16,66  | 42,27 | 46,43 |
|                          | A7-4  | spavaća soba                | 9,69   |       |       |
|                          | A7-5  | kupaćilo                    | 3,39   |       |       |
|                          | A7-6  | terasa                      | 4,16   | 4,16  |       |
| A8                       | A8-1  | predsoblje / garderoba      | 4,72   |       |       |
|                          | A8-2  | kuhinja                     | 4,28   |       |       |
|                          | A8-3  | trpezarija i dnevni boravak | 16,34  | 38,24 | 42,41 |
|                          | A8-4  | spavaća soba                | 9,52   |       |       |
|                          | A8-5  | kupaćilo                    | 3,40   |       |       |
|                          | A8-6  | terasa                      | 4,17   | 4,17  |       |
| A9                       | A9-1  | predsoblje / garderoba      | 4,64   |       |       |
|                          | A9-2  | kuhinja                     | 4,13   |       |       |
|                          | A9-3  | trpezarija i dnevni boravak | 16,17  | 37,86 | 42,03 |
|                          | A9-4  | spavaća soba                | 9,52   |       |       |
|                          | A9-5  | kupaćilo                    | 3,40   |       |       |
|                          | A9-6  | terasa                      | 4,17   | 4,17  |       |
| A10                      | A10-1 | predsoblje / garderoba      | 5,29   |       |       |
|                          | A10-2 | kuhinja                     | 4,47   |       |       |
|                          | A10-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,70  | 39,54 | 43,70 |
|                          | A10-4 | spavaća soba                | 9,69   |       |       |
|                          | A10-5 | kupaćilo                    | 3,39   |       |       |
|                          | A10-6 | terasa                      | 4,16   | 4,16  |       |
| A11                      | A11-1 | predsoblje                  | 2,58   |       |       |
|                          | A11-2 | trpezarija i dnevni boravak | 12,08  |       |       |
|                          | A11-3 | kuhinja                     | 3,88   | 32,52 | 32,52 |
|                          | A11-4 | kupaćilo                    | 3,58   |       |       |
|                          | A11-5 | spavaća soba                | 10,40  |       |       |
| NETO POVRŠINA 1. SPRATA: |       |                             | 285,69 |       |       |

LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 1. SPRATA: 285,69

LAMELA 1 - BGP 1. SPRATA: 333,41

## LAMELA 1 - POVRŠINE

| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA |                |               |        |
|--------------------------|----------------|---------------|--------|
| dio objekta              | sprat          | površina /m²/ |        |
| NADZEMNI DIO             | III sprat      | 139,00        |        |
|                          | II sprat       | 285,64        |        |
|                          | I sprat        | 285,69        | 996,48 |
|                          | prizemlje      | 286,15        |        |
| PODZEMNI DIO             | garaža nivo -1 | 389,48        |        |
|                          | garaža nivo -2 | 389,50        | 778,98 |

LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m²)

## LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| dio objekta  | sprat          | površina /m²/ |          |
|--------------|----------------|---------------|----------|
| NADZEMNI DIO | III sprat      | 171,58        |          |
|              | II sprat       | 333,41        |          |
|              | I sprat        | 333,41        | 1.171,73 |
|              | prizemlje      | 333,33        |          |
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 434,52        |          |
|              | garaža nivo -2 | 434,52        | 869,04   |

LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m²)

## LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA

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

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

## OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamela 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamela 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²

(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)  
Lamela 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamela 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

## LEGENDA

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8     |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |

10,00  
35,05  
LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  
LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA

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

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

Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Voditelj projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 1**  
**OSNOVA 1. SPRATA**

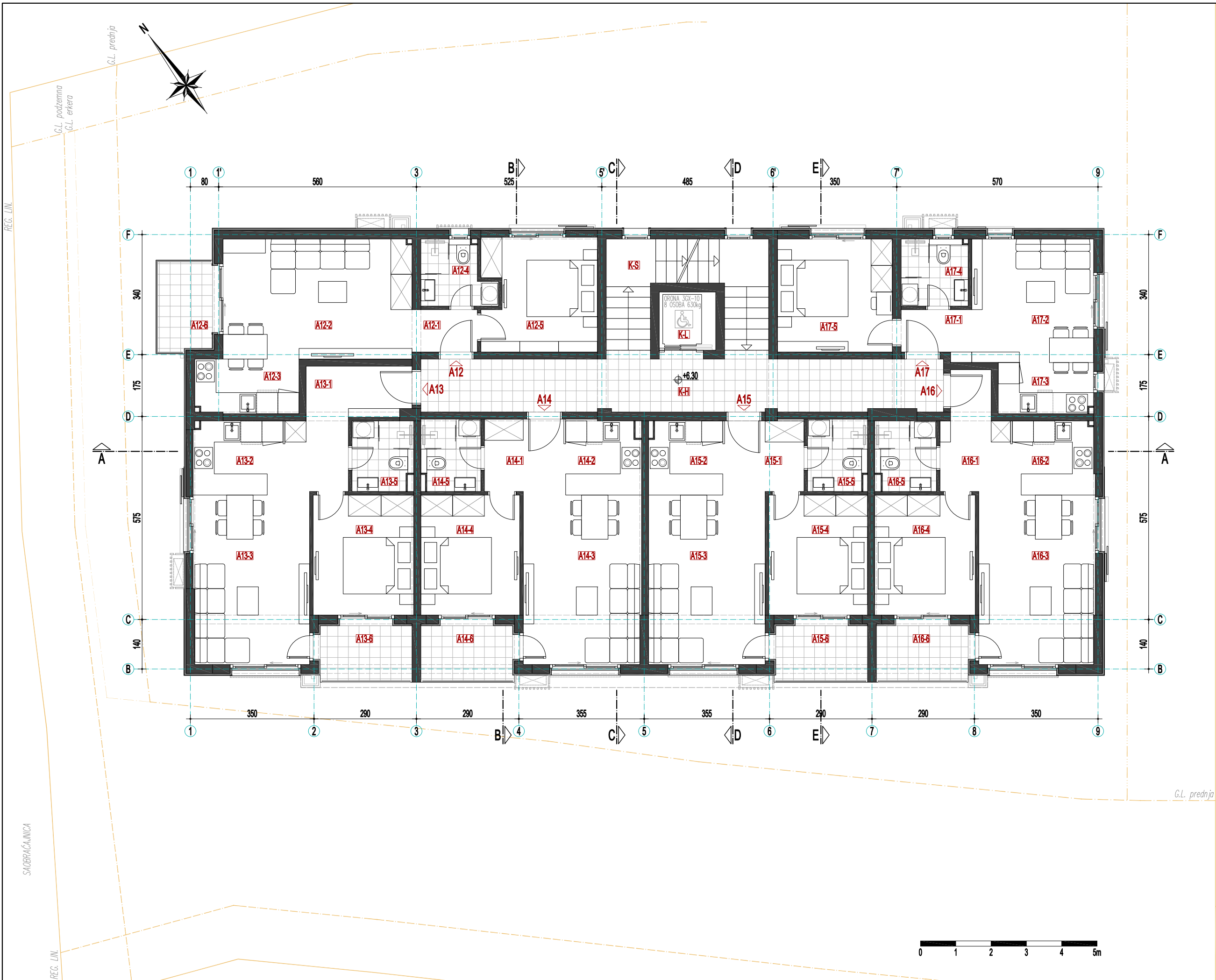
Datum revizije

RAZMJERA:  
1:100

Br. priloga  
07

Br. strane





LAMELA 1 - POVRŠINE ETAŽE

| 2. SPRAT - NETO POVRŠINE |     |            |       |               |       |
|--------------------------|-----|------------|-------|---------------|-------|
| OZNAKA                   |     | NAMJENA    |       | POVRŠINA /m²/ |       |
| KOMUNIKACIJE             |     |            |       |               |       |
|                          | K-H | hodnik     | 22,88 | 36,00         | 36,00 |
|                          | K-S | stepenište | 10,50 |               |       |
|                          | K-L | lift       | 2,64  |               |       |

| APARTMANI                |       |                             |        |       |
|--------------------------|-------|-----------------------------|--------|-------|
| A12                      | A12-1 | predsoblje                  | 2,22   |       |
|                          | A12-2 | trpezarija i dnevni boravak | 18,16  |       |
|                          | A12-3 | kuhinja                     | 4,50   | 38,49 |
|                          | A12-4 | kupaćilo                    | 3,43   |       |
|                          | A12-5 | spavaća soba                | 10,18  |       |
|                          | A12-6 | terasa                      | 4,11   | 4,11  |
| A13                      | A13-1 | predsoblje / garderoba      | 7,83   |       |
|                          | A13-2 | kuhinja                     | 4,90   |       |
|                          | A13-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,66  | 42,27 |
|                          | A13-4 | spavaća soba                | 9,69   |       |
|                          | A13-5 | kupaćilo                    | 3,39   |       |
|                          | A13-6 | terasa                      | 4,16   | 4,16  |
| A14                      | A14-1 | predsoblje / garderoba      | 4,72   |       |
|                          | A14-2 | kuhinja                     | 4,23   |       |
|                          | A14-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,34  | 38,21 |
|                          | A14-4 | spavaća soba                | 9,52   |       |
|                          | A14-5 | kupaćilo                    | 3,40   |       |
|                          | A14-6 | terasa                      | 4,17   | 4,17  |
| A15                      | A15-1 | predsoblje / garderoba      | 4,64   |       |
|                          | A15-2 | kuhinja                     | 4,11   |       |
|                          | A15-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,17  | 37,84 |
|                          | A15-4 | spavaća soba                | 9,52   |       |
|                          | A15-5 | kupaćilo                    | 3,40   |       |
|                          | A15-6 | terasa                      | 4,17   | 4,17  |
| A16                      | A16-1 | predsoblje / garderoba      | 5,29   |       |
|                          | A16-2 | kuhinja                     | 4,47   |       |
|                          | A16-3 | trpezarija i dnevni boravak | 16,70  | 39,54 |
|                          | A16-4 | spavaća soba                | 9,69   |       |
|                          | A16-5 | kupaćilo                    | 3,39   |       |
|                          | A16-6 | terasa                      | 4,16   | 4,16  |
| A17                      | A17-1 | predsoblje                  | 2,58   |       |
|                          | A17-2 | trpezarija i dnevni boravak | 12,08  |       |
|                          | A17-3 | kuhinja                     | 3,88   |       |
|                          | A17-4 | kupaćilo                    | 3,58   | 32,52 |
|                          | A17-5 | spavaća soba                | 10,40  |       |
| NETO POVRŠINA 2. SPRATA: |       |                             | 285,64 |       |

LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 2. SPRATA: 285,64

LAMELA 1 - BGP 2. SPRATA: 333,41

LAMELA 1 - POVRŠINE

| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA |                |               |        |
|--------------------------|----------------|---------------|--------|
| dio objekta              | sprat          | površina /m²/ |        |
| NADZEMNI DIO             | III sprat      | 139,00        |        |
|                          | II sprat       | 285,64        |        |
|                          | I sprat        | 285,69        | 996,48 |
|                          | prizemlje      | 286,15        |        |
| PODZEMNI DIO             | garaza nivo -1 | 389,48        |        |
|                          | garaza nivo -2 | 389,50        | 778,98 |

LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 1.775,46m²)

LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| dio objekta  | sprat          | površina /m²/ |          |
|--------------|----------------|---------------|----------|
| NADZEMNI DIO | III sprat      | 171,58        |          |
|              | II sprat       | 333,41        |          |
|              | I sprat        | 333,41        | 1.171,73 |
|              | prizemlje      | 333,33        |          |
| PODZEMNI DIO | garaza nivo -1 | 434,52        |          |
|              | garaza nivo -2 | 434,52        | 869,04   |

LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 2.040,77m²)

LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA

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

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

OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 3.307,42m²)

Lamela 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamela 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaza) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²

(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 3.812,99m²)  
Lamela 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamela 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaza) - BGP 27,00m²

LEGENDA

|  |                                               |
|--|-----------------------------------------------|
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8     |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m |
|  | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |

10.00  
35.05  
LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  
LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA

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

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

Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Voděći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
*(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),*  
**koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3**  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 1**  
**OSNOVA 2. SPRATA**

Datum revizije

RAZMJERA:  
**1:100**

Br. priloga  
**08**

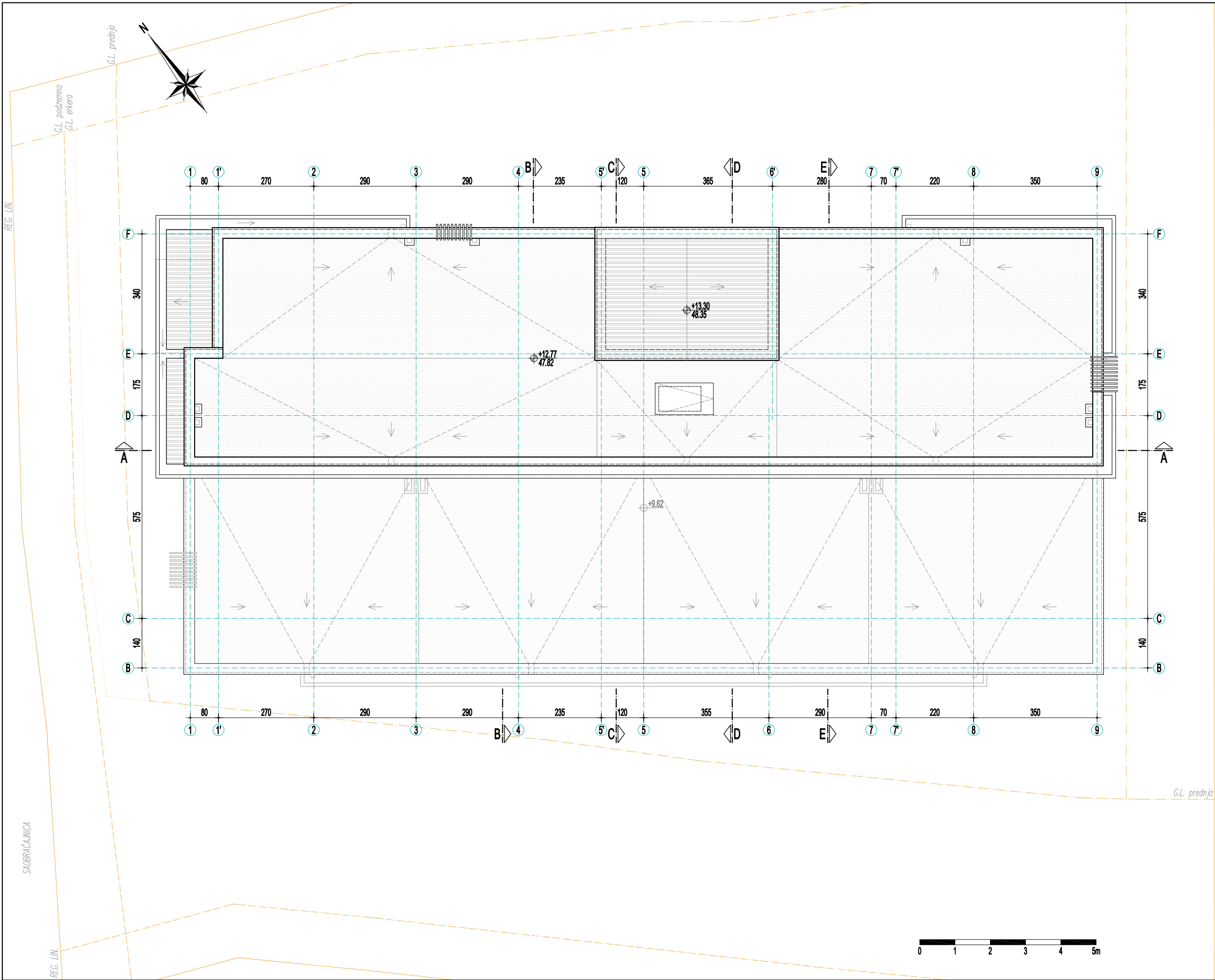
Br. strane

08.2026.



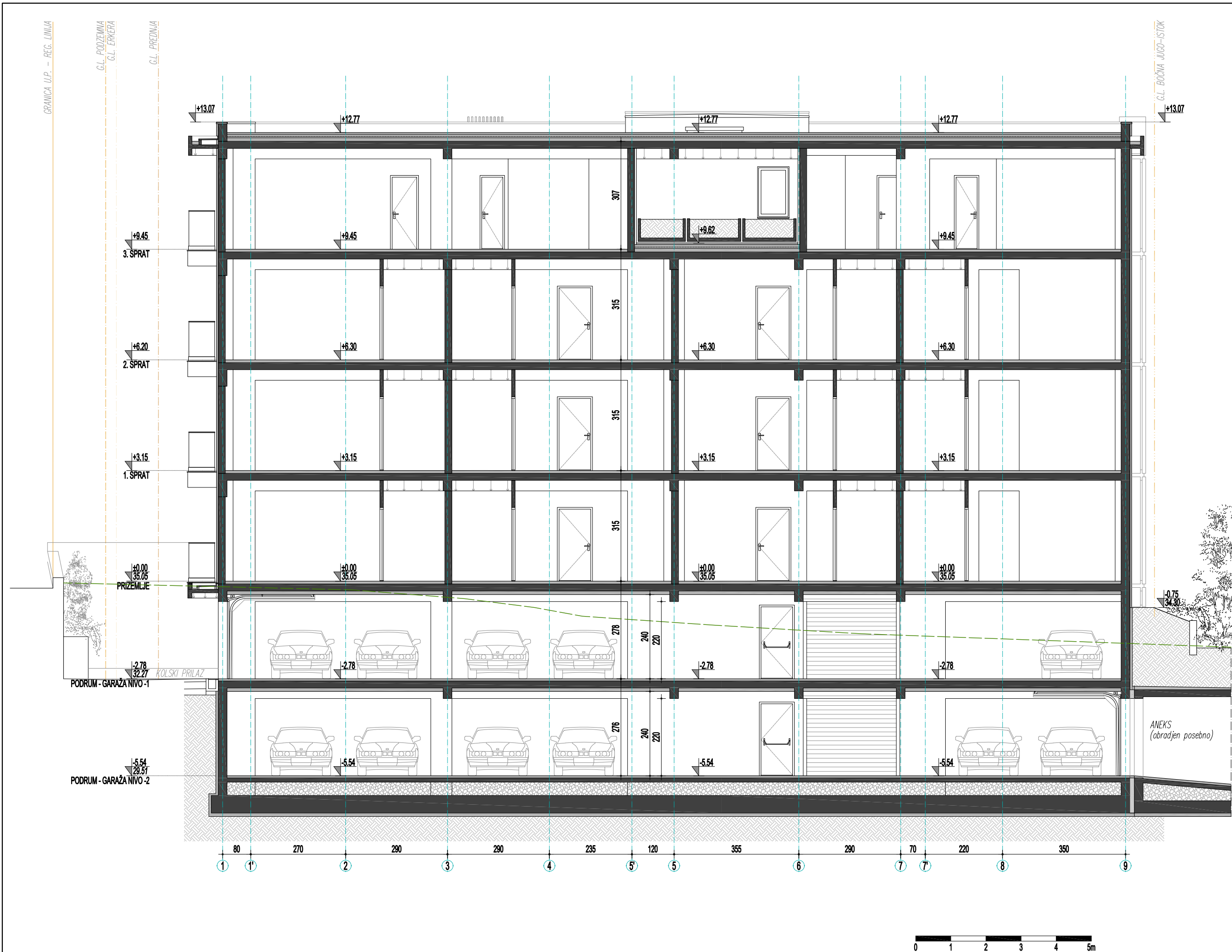






| LAMELA 1 - POVRŠINE                                                                                                                |                  |                          |                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|--------------------------|------------------|
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA                                                                                                           |                  |                          |                          |                  |
| dio objekta                                                                                                                        | sprat            | površina /m <sup>2</sup> |                          |                  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat        | 139,00                   | 996,48                   | 1.775,46         |
|                                                                                                                                    | II sprat         | 285,64                   |                          |                  |
|                                                                                                                                    | I sprat          | 285,69                   |                          |                  |
|                                                                                                                                    | prizemlje        | 286,15                   |                          |                  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaža nivo -1   | 389,48                   | 778,98                   |                  |
|                                                                                                                                    | garaža nivo -2   | 389,50                   |                          |                  |
| LAMELA 1 - NETO POVRŠINA 996,48m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.775,46m <sup>2</sup> )                 |                  |                          |                          |                  |
| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                                             |                  |                          |                          |                  |
| dio objekta                                                                                                                        | sprat            | površina /m <sup>2</sup> |                          |                  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat        | 171,58                   | 1.171,73                 | 2.040,77         |
|                                                                                                                                    | II sprat         | 333,41                   |                          |                  |
|                                                                                                                                    | I sprat          | 333,41                   |                          |                  |
|                                                                                                                                    | prizemlje        | 333,33                   |                          |                  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaža nivo -1   | 434,52                   | 869,04                   |                  |
|                                                                                                                                    | garaža nivo -2   | 434,52                   |                          |                  |
| LAMELA 1 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.171,73m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 2.040,77m <sup>2</sup> ) |                  |                          |                          |                  |
| LAMELA 1 - KAPACITETI PARKIRANJA                                                                                                   |                  |                          |                          |                  |
| POTREBNA PARKING MJESTA                                                                                                            |                  |                          | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |
| pozicija                                                                                                                           | potreban broj PM |                          | pozicija                 | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                                                                                                                           | 3,00             | 28,50                    | garaža nivo -1           | 13,00            |
| 2. sprat                                                                                                                           | 9,00             |                          | garaža nivo -2           | 14,00            |
| 1. sprat                                                                                                                           | 9,00             |                          | na otvorenom             | 2,00             |
| prizemlje                                                                                                                          | 7,50             |                          |                          |                  |
| Potrebno je 28,50 parking mjesta, a ostvareno ukupno 29 parking mjesta.                                                            |                  |                          |                          |                  |
| OBJEKTAT - POVRŠINE                                                                                                                |                  |                          |                          |                  |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m <sup>2</sup> )                  |                  |                          |                          |                  |
| Lamela 1 - neto površina 996,48m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.775,46m <sup>2</sup> )                                           |                  |                          |                          |                  |
| Lamela 2 - neto površina 935,63m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.509,96m <sup>2</sup> )                                           |                  |                          |                          |                  |
| Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m <sup>2</sup>                                                                        |                  |                          |                          |                  |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m <sup>2</sup> )    |                  |                          |                          |                  |
| Lamela 1 - BGP 1.171,73m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 2.040,77m <sup>2</sup> )                                                   |                  |                          |                          |                  |
| Lamela 2 - BGP 1.099,03m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.745,22m <sup>2</sup> )                                                   |                  |                          |                          |                  |
| Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m <sup>2</sup>                                                                                  |                  |                          |                          |                  |
| LEGENDA                                                                                                                            |                  |                          |                          |                  |
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE UP 21 BLOK 8                                                                                          |                  |                          |                          |                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                                                                                                  |                  |                          |                          |                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU                                                                                           |                  |                          |                          |                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA                                                                                       |                  |                          |                          |                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. 2,50m                                                                                      |                  |                          |                          |                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m                                                                                      |                  |                          |                          |                  |
| LAMELA 1 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA                                                                                       |                  |                          |                          |                  |
| LAMELA 1 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA                                                                                       |                  |                          |                          |                  |

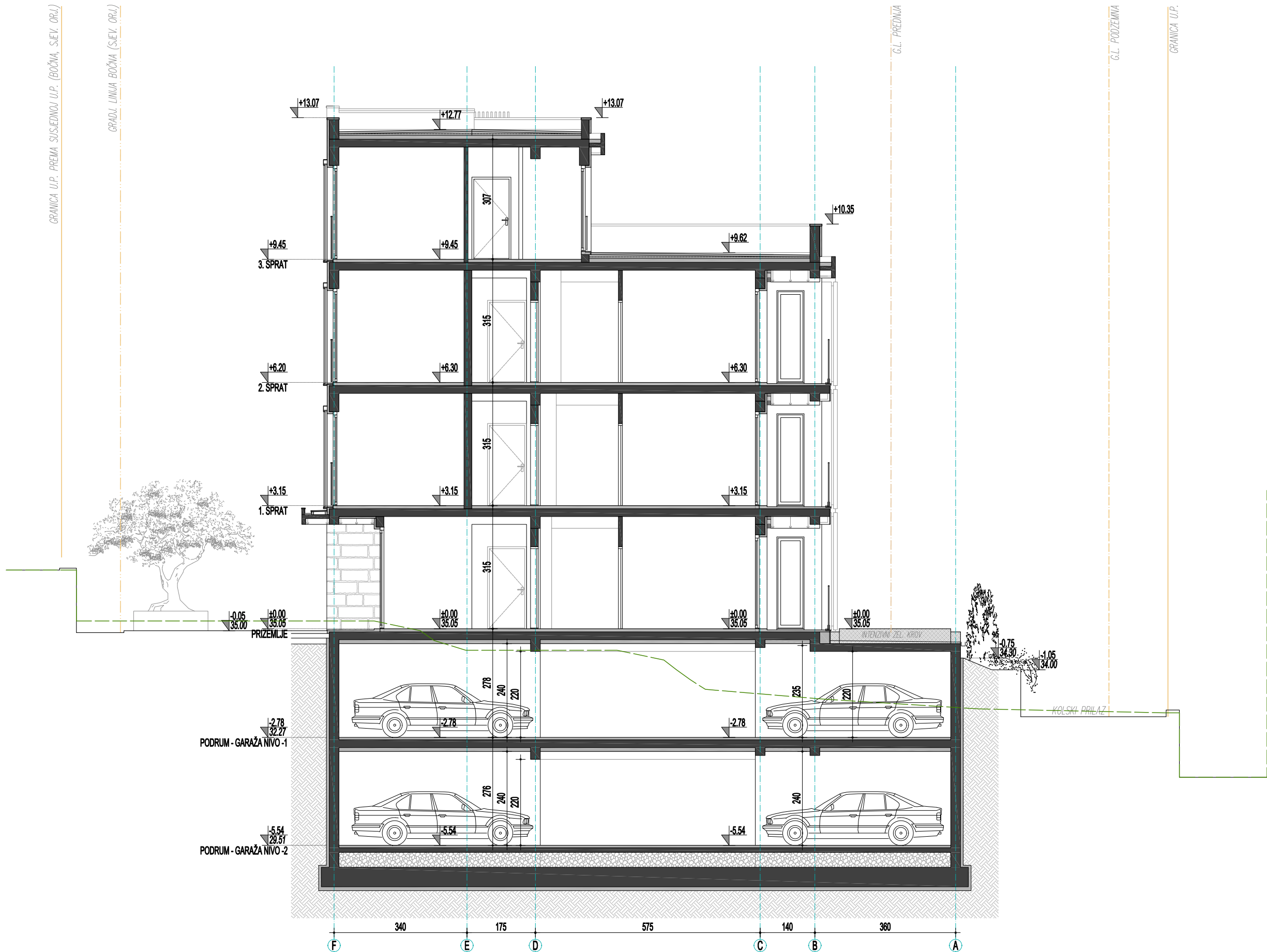
|                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com             |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKTAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Voditelj projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                           |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1<br/>OSNOVA KROVA</b>                                                                                                                                                                  | Br. priloga<br><b>10</b> |
| Datum izrade                                                                                                           |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                          |
| 08.2026.                                                                                                               |  | RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                                    |                          |



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

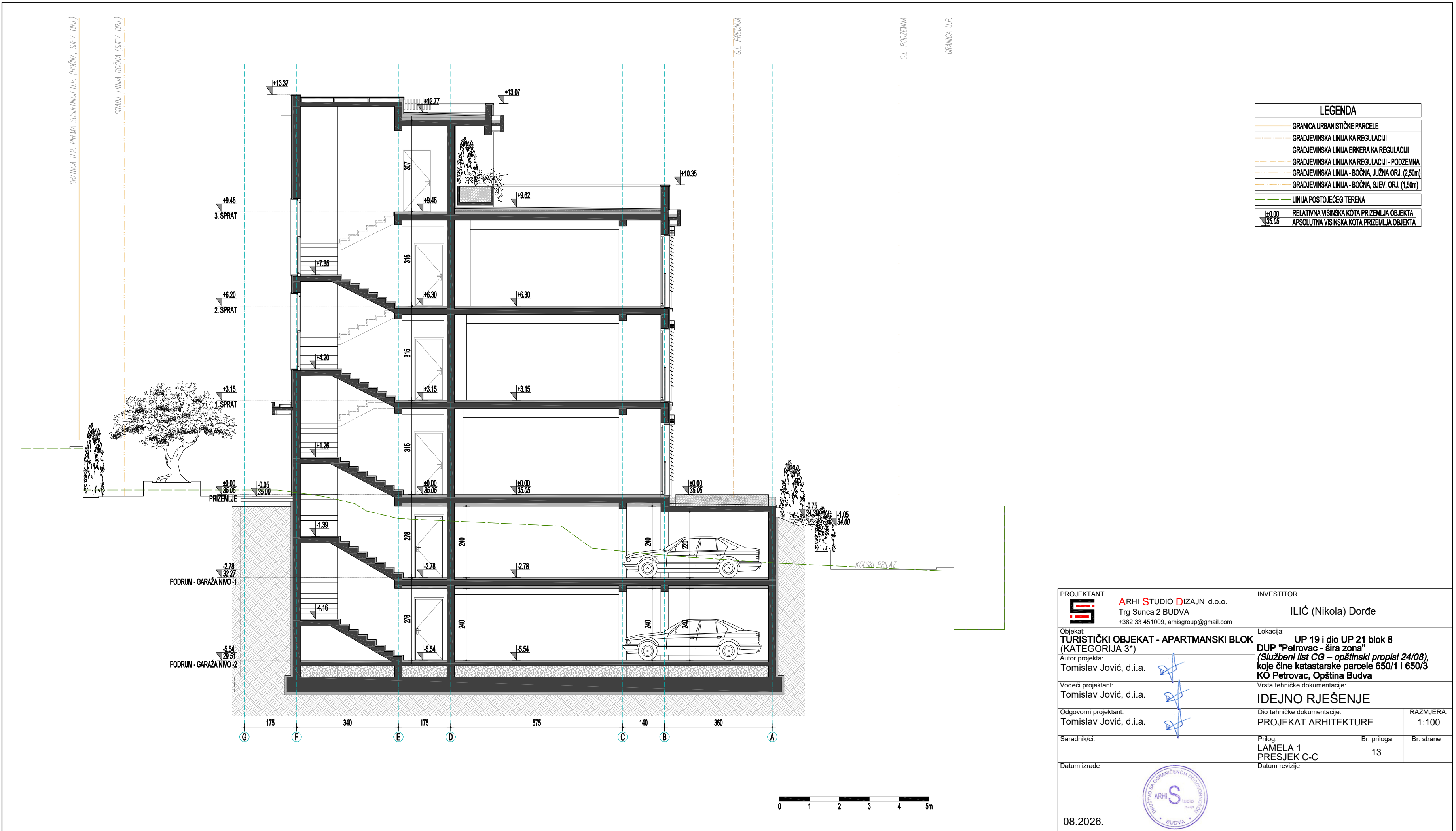
|                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                        |                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com              |  | INVESTITOR<br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                      |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                             |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                            |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1</b><br><b>PRESJEK A-A</b>                                                                                                                                                                       | Br. priloga<br><b>11</b> |
| Datum izrade                                                                                                            |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                             |                          |
| 08.2026.                                                                                                                |  | 1:100                                                                                                                                                                                                                  |                          |





| LEGENDA |                                                 |
|---------|-------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                    |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ                |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ         |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA     |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, JUŽNA ORJ. (2,50m) |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m) |
|         | LINIJA POSTOJEĆEG TERENA                        |
|         | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA       |
|         | APSOLOTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA       |

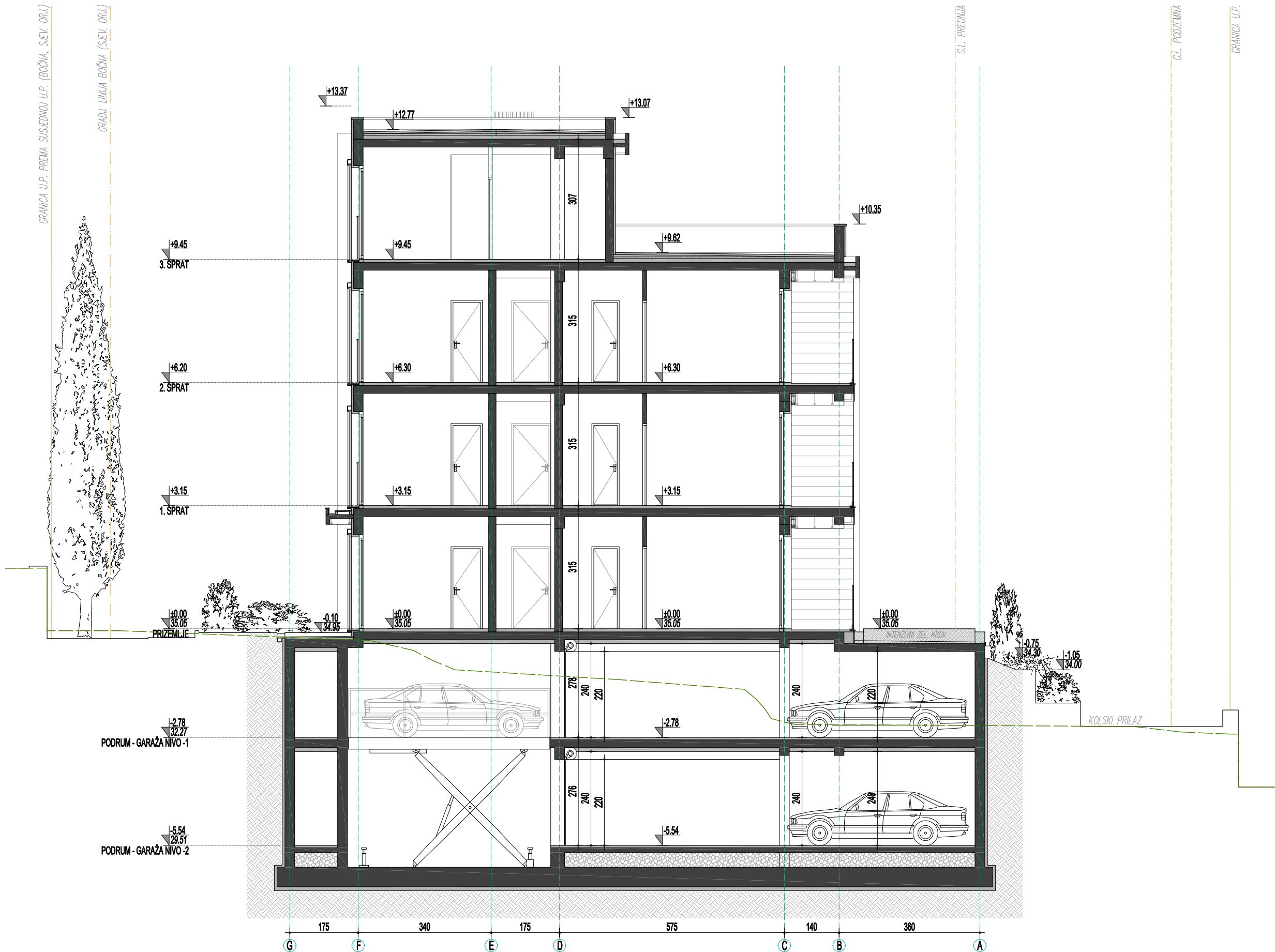
|                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com          |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                         |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1<br/>PRESJEK B-B</b>                                                                                                                                                                   | Br. priloga<br><b>12</b> |
| Datum izrade<br><br><br><b>08.2026.</b>                                                                              |  | Br. strane<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                                   |                          |







|                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div>PROJEKTANT</div> <div>  <div> <div>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.</div> <div>Trg Sunca 2 BUDVA</div> <div>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com</div> </div> </div> </div> | <div> <div>INVESTITOR</div> <div>ILIĆ (Nikola) Đorđe</div> </div>                                                                                                                                                                     |
| <div> <div>Objekat:</div> <div>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</div> </div>                                                                                                                                                                     | <div> <div>Lokacija:</div> <div>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</div> </div> |
| <div> <div>Autor projekta:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div> </div>                                                                                                                                                                                            | <div> <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div> </div>                                                                                                                                                      |
| <div> <div>Vodeći projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div> </div>                                                                                                                                                                                         | <div> <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>PROJEKAT ARHITEKTURE</div> </div>                                                                                                                                                   |
| <div> <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div> </div>                                                                                                                                                                                      | <div> <div>RAZMJERA:</div> <div>1:100</div> </div>                                                                                                                                                                                    |
| <div> <div>Saradnik/ci:</div> </div>                                                                                                                                                                                                                                 | <div> <div>Prilog:</div> <div>LAMELA 1<br/>PRESJEK D-D</div> </div>                                                                                                                                                                   |
| <div> <div>Datum izrade</div> <div>08.2026.</div> </div>                                                                                                                                                                                                             | <div> <div>Br. priloga</div> <div>14</div> </div> <div> <div>Br. strane</div> </div> <div> <div>Datum revizije</div> </div>                                                                                                           |



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

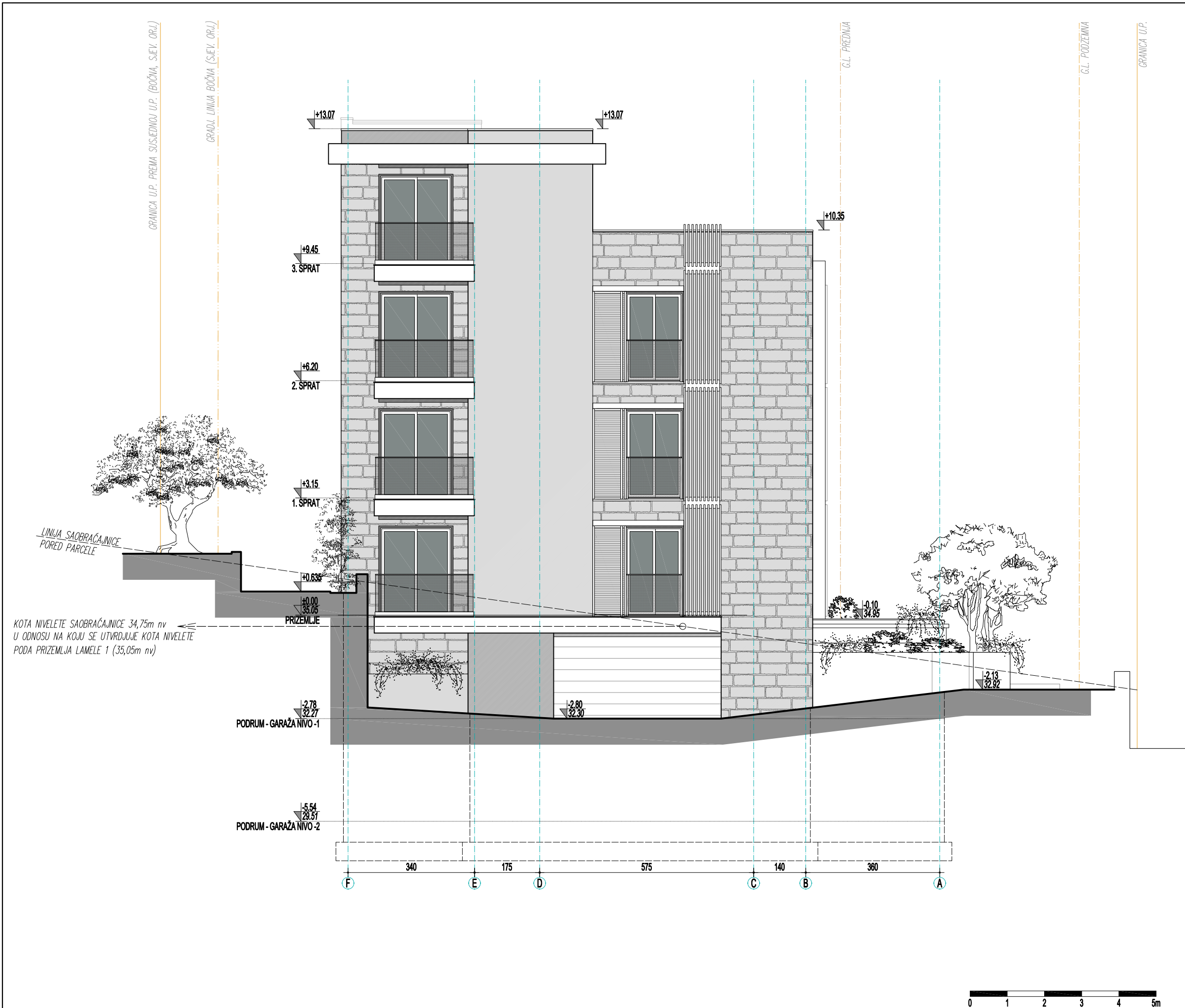
|                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                        |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                      |                   |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                                  |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                   |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                   |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                |                   |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                             |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                             |  | RAZMJERA:<br>1:100                                                                                                                                                                                                     |                   |
| Saradnik/ci:                                                                                                |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1</b><br><b>PRESJEK E-E</b>                                                                                                                                                                       | Br. priloga<br>15 |
| Datum izrade                                                                                                |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                             |                   |
| 08.2026.                                                                                                    |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                         |                   |





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

|                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                              |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com           |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                    |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                    |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                    |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   | RAZMJERA:<br>1:100 |
| Saradnik/ci:                                                                                                          |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1 SJEVERO-ISTOČNA FASADA</b>                                                                                                                                                            | Br. priloga<br>16  |
| Datum izrade                                                                                                          |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                    |
| 08.2026.                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                              |                    |



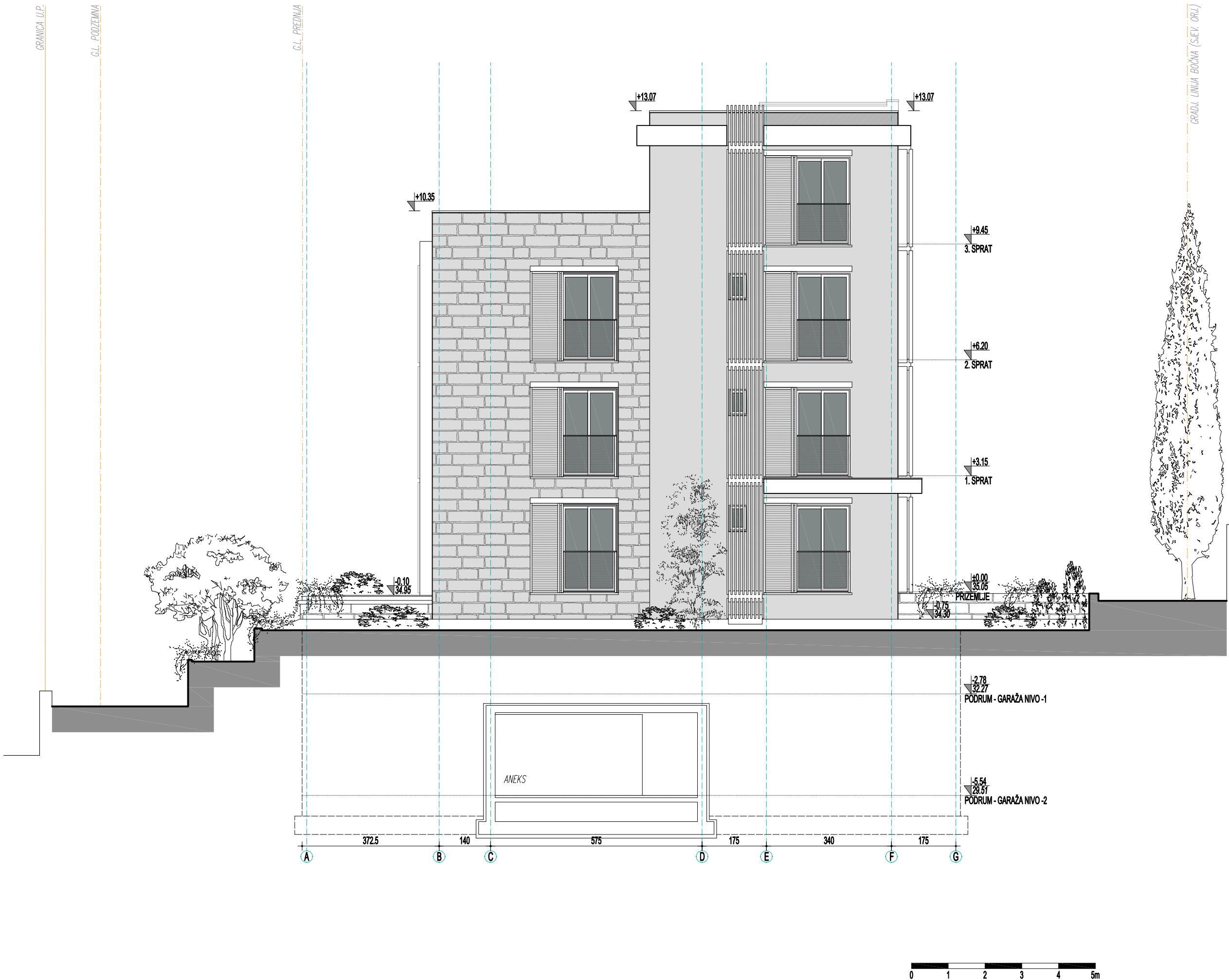
| LEGENDA |                                                                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE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

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                             |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                   |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                      |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1 SJEVERO-ZAPADNA FASADA</b>                                                                                                                                                            | Br. priloga<br><b>17</b> |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                      |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                   |                          |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                          |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                          |





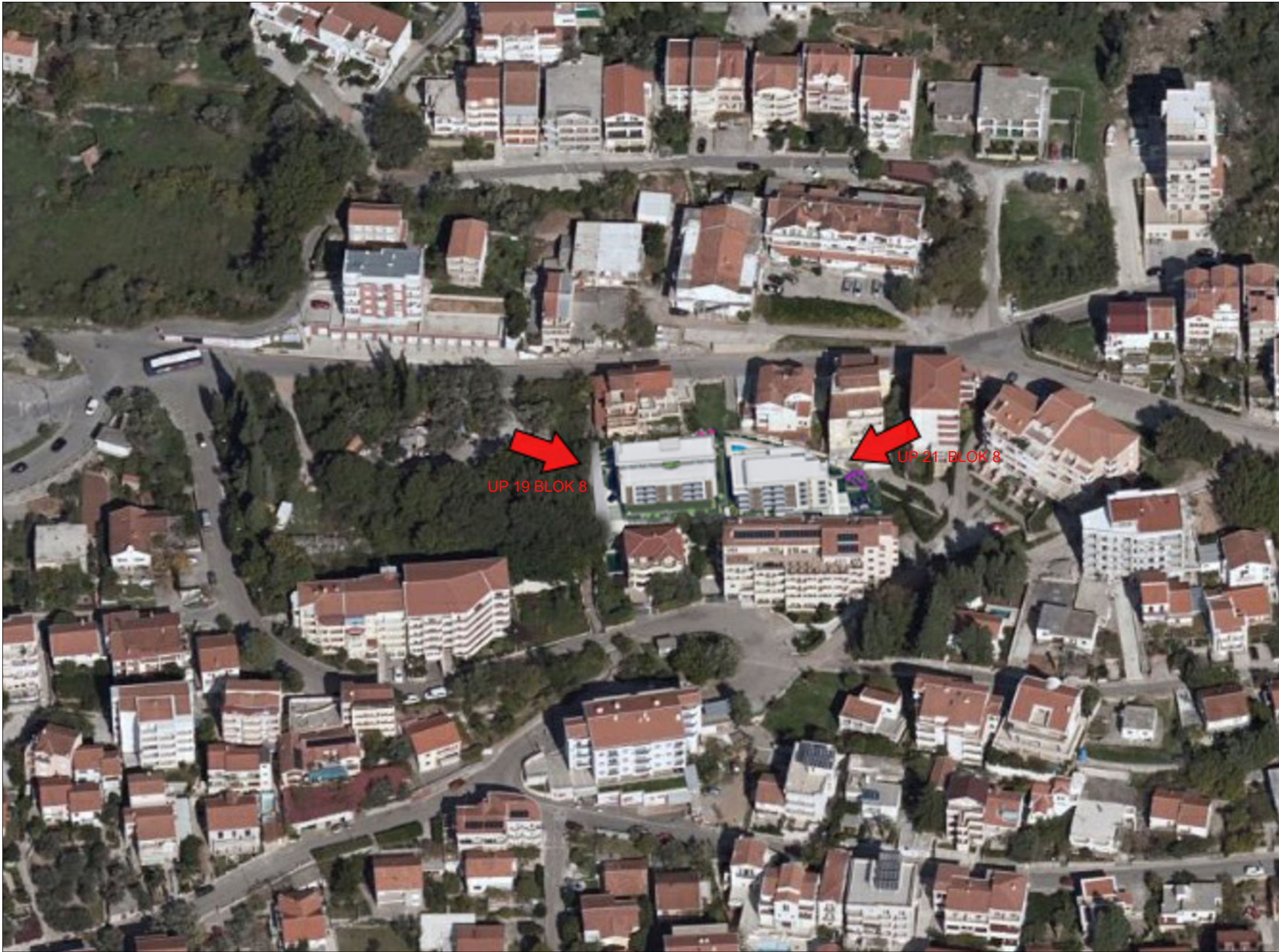
|                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                      |                                       |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div></div><div>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.</div><div>Trg Sunca 2 BUDVA</div><div>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com</div></div> | <div>INVESTITOR</div> <div>ILIĆ (Nikola) Đorđe</div>                                                                                                                                                                                                 |                                       |                       |
| <div>Objekat:</div> <div>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</div> <div>Autor projekta:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                 | <div>Lokacija:</div> <div>UP 19 i dio UP 21 blok 8</div> <div>DUP "Petrovac - šira zona"</div> <div>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</div> <div>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</div> <div>KO Petrovac, Opština Budva</div> |                                       |                       |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                                  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                                                                                                  |                                       |                       |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                               | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>PROJEKAT ARHITEKTURE</div>                                                                                                                                                                               | <div>RAZMJERA:</div> <div>1:100</div> |                       |
| <div>Saradnik/ci:</div>                                                                                                                                                                                                                          | <div>Prilog:</div> <div>LAMELA 1 JUGO-ZAPADNA FASADA</div>                                                                                                                                                                                           | <div>Br. priloga</div> <div>18</div>  | <div>Br. strane</div> |
| <div>Datum izrade</div> <div>08.2026.</div> <div></div>                                                                                                     | <div>Datum revizije</div>                                                                                                                                                                                                                            |                                       |                       |



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

|                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com            |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                          |  | Prilog:<br><b>LAMELA 1 JUGO-ISTOČNA FASADA</b>                                                                                                                                                               | Br. priloga<br><b>19</b> |
| Datum izrade                                                                                                          |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                          |
| 08.2026.                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|                                                                                                                       |  | RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                                                                                                       |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                   |                          |





|                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                            |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT<br> ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                          |                   |
| Objekat:<br>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK<br>(KATEGORIJA 3*)                                                                                                                       |  | Lokacija:<br>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br>DUP "Petrovac - šira zona"                                                        |                   |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                 |  | (Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                   |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                           |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                           |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                        | RAZMJERA:         |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                              |  | Prilog: LAMELA 1<br>TRODIMENZIONALNI<br>PRIKAZI                                                                            | Br. priloga<br>20 |
| Datum izrade                                                                                                                                                                              |  | Datum revizije                                                                                                             |                   |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                  |  |                                       |                   |





|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                                    |                          |            |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                                                                                                                        |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</i><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |            |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                          |            |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                            |                          | RAZMJERA:  |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                   |  | Prilog: <b>LAMELA 1</b><br><b>TRODIMENZIONALNI</b><br><b>PRIKAZI</b>                                                                                                                                                                 | Br. priloga<br><b>21</b> | Br. strane |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                      |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                          |            |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                      |  | 08.2026.                                                                                                                                                                                                                             |                          |            |





|                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| PROJEKTANT<br><div></div> ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                              |                                            |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b>                                                                                                                             |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</i> |                                            |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                            |  | <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                                             |                                            |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                         | RAZMJERA:                                  |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                         |  | Prilog: <b>LAMELA 1<br/>TRODIMENZIONALNI<br/>PRIKAZI</b>                                                                                                                                                           | Br. priloga<br><b>22</b><br><br>Br. strane |
| Datum revizije                                                                                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                                    |                                            |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                    |                                            |





|                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                          |                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div></div><div>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.<br/>Trg Sunca 2 BUDVA<br/>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com</div></div> |  | <div>INVESTITOR</div> <div>ILIĆ (Nikola) Đorđe</div>                                                                                                                                                                     |                                                            |
| <div>Objekat:</div> <div>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK<br/>(KATEGORIJA 3*)</div> <div>Autor projekta:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                 |  | <div>Lokacija:</div> <div>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</div> |                                                            |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                      |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                                                                      |                                                            |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                   |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>PROJEKT ARHITEKTURE</div>                                                                                                                                                    | <div>RAZMJERA:</div>                                       |
| <div>Saradnik/ci:</div>                                                                                                                                                                                                              |  | <div>Prilog:</div> <div>LAMELA 1<br/>TRODIMENZIONALNI<br/>PRIKAZI</div>                                                                                                                                                  | <div>Br. priloga</div> <div>23</div> <div>Br. strane</div> |
| <div>Datum izrade</div> <div>08.2026.</div>                                                                                                                                                                                          |  | <div>Datum revizije</div>                                                                                                                                                                                                |                                                            |





|                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                                |                          |            |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                         |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</i><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |            |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                     |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                          |            |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                  |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           |                          | RAZMJERA:  |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                     |  | Prilog: <b>LAMELA 1</b><br><b>TRODIMENZIONALNI</b>                                                                                                                                                                                   | Br. priloga<br><b>24</b> | Br. strane |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                     |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                          |            |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                 |                          |            |



*Tehnička dokumentacija:*

IDEJNO RJEŠENJE

*Dio tehničke dokumentacije:*

PROJEKAT ARHITEKTURE

*Objekat:*

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

*Lokacija:*

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

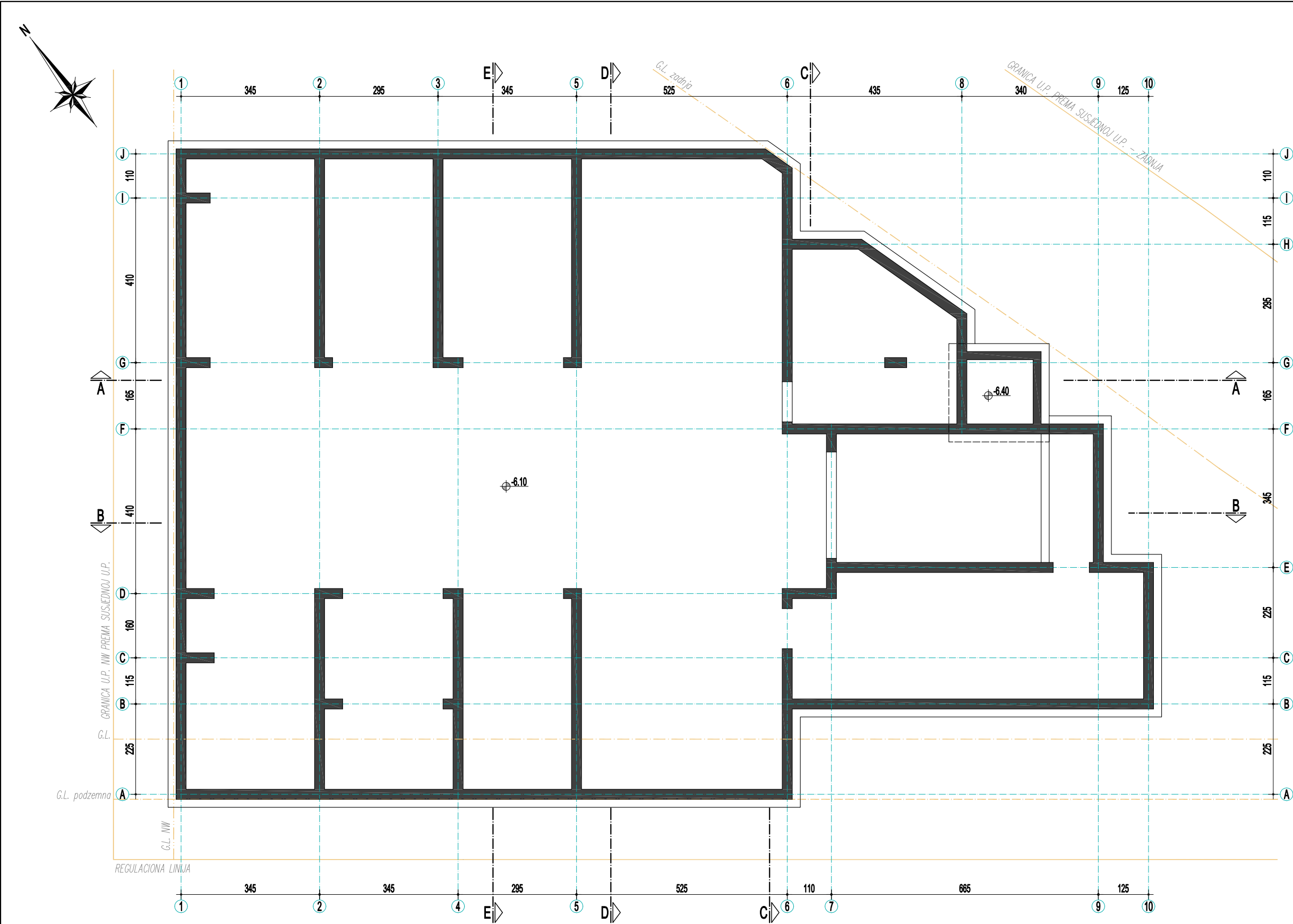
*Investitor:*

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

---

LAMELA 2





| LEGENDA |                                             |  |                                                 |
|---------|---------------------------------------------|--|-------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                |  | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA (5,00m)            |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ            |  | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m) |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ     |  | LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA    |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA |  | LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA    |



| LAMELA 2 - POVRŠINE                                                                                                                |                                               |                                                  |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------|
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA                                                                                                           |                                               |                                                  |                  |
| DIO OBJEKTA                                                                                                                        | SPRAT                                         | POVRŠINA /m <sup>2</sup>                         |                  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat                                     | 175,59                                           | 935,63           |
|                                                                                                                                    | II sprat                                      | 256,75                                           |                  |
|                                                                                                                                    | I sprat                                       | 254,98                                           |                  |
|                                                                                                                                    | prizemlje                                     | 248,31                                           |                  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaža nivo -1                                | 282,06                                           | 574,33           |
|                                                                                                                                    | garaža nivo -2                                | 292,27                                           |                  |
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.509,96m <sup>2</sup> )                 |                                               |                                                  |                  |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                                             |                                               |                                                  |                  |
| DIO OBJEKTA                                                                                                                        | SPRAT                                         | POVRŠINA /m <sup>2</sup>                         |                  |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat                                     | 211,32                                           | 1.099,03         |
|                                                                                                                                    | II sprat                                      | 298,31                                           |                  |
|                                                                                                                                    | I sprat                                       | 298,31                                           |                  |
|                                                                                                                                    | prizemlje                                     | 291,09                                           |                  |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaža nivo -1                                | 317,19                                           | 646,19           |
|                                                                                                                                    | garaža nivo -2                                | 329,00                                           |                  |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.745,22m <sup>2</sup> ) |                                               |                                                  |                  |
| LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA                                                                                                   |                                               |                                                  |                  |
| POTREBNA PARKING MJESTA                                                                                                            |                                               | OSTVARENA PARKING MJESTA                         |                  |
| pozicija                                                                                                                           | potreban broj PM                              | pozicija                                         | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                                                                                                                           | 3,50                                          | garaža nivo -1<br>garaža nivo -2<br>na otvorenom | 9,00             |
| 2. sprat                                                                                                                           | 5,50                                          |                                                  | 10,00            |
| 1. sprat                                                                                                                           | 7,50                                          |                                                  | 4,00             |
| prizemlje                                                                                                                          | 6,00                                          |                                                  | 23,00            |
| Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.                                                             |                                               |                                                  |                  |
| OBJEKAT - POVRŠINE                                                                                                                 |                                               |                                                  |                  |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m <sup>2</sup> )                  |                                               |                                                  |                  |
| Lamela 1 - neto površina 996,48m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.775,46m <sup>2</sup> )                                           |                                               |                                                  |                  |
| Lamela 2 - neto površina 935,63m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.509,96m <sup>2</sup> )                                           |                                               |                                                  |                  |
| Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m <sup>2</sup>                                                                        |                                               |                                                  |                  |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m <sup>2</sup> )    |                                               |                                                  |                  |
| Lamela 1 - BGP 1.171,73m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 2.040,77m <sup>2</sup> )                                                   |                                               |                                                  |                  |
| Lamela 2 - BGP 1.099,03m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.745,22m <sup>2</sup> )                                                   |                                               |                                                  |                  |
| Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m <sup>2</sup>                                                                                  |                                               |                                                  |                  |
| LEGENDA                                                                                                                            |                                               |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                  |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ              |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ       |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA   |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m            |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |                                                  |                  |
|                                                                                                                                    | LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |                                                  |                  |

|                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com           |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                          |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2<br/>OSNOVE TEMELJIA</b>                                                                                                                                                               | Br. priloga<br><b>25</b> |
| Datum izrade<br><br>08.2026.                                                                                          |  | Datum revizije<br><br>                                                                                                                                                                                       |                          |
|                                                                                                                       |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                   | 1:100                    |



## LAMELA 2 - POVRŠINE ETAŽE

| PODRUM GARAŽA NIVO -2 - NETO POVRŠINE |                           |              |      |       |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------|------|-------|
| OZNAKA                                | NAMJENA                   | POVRŠINA /m² |      |       |
| KOMUNIKACIJE                          |                           |              |      |       |
| K-PT                                  | protivpožarna tampon zona | 5,00         | 5,00 | 14,47 |
| K-H                                   | hodnik                    | 2,49         | 9,47 |       |
| K-S                                   | stepenište                | 4,34         |      |       |
| K-L                                   | lift                      | 2,64         |      |       |

| POMOĆNE PROSTORIJE |                              |       |       |  |
|--------------------|------------------------------|-------|-------|--|
| P-1                | ostava / tehnička prostorija | 2,75  | 33,12 |  |
| P-2                | ostava / tehnička prostorija | 26,85 |       |  |
| P-3                | ostava / tehnička prostorija | 3,52  |       |  |

| GARAŽA |                       |       |        |        |
|--------|-----------------------|-------|--------|--------|
| G-S    | garažna saobraćajnica | 85,91 | 102,23 | 244,68 |
| G-L    | hidraulična platforma | 16,32 |        |        |
| GP-1   | parking mjesta /2PM/  | 25,91 | 142,45 |        |
| GP-2   | parking mjesta /1PM/  | 16,46 |        |        |
| GP-3   | parking mjesta /1PM/  | 13,99 |        |        |
| GP-4   | parking mjesta /1PM/  | 16,34 |        |        |
| GP-5   | parking mjesta /1PM/  | 15,65 |        |        |
| GP-6   | parking mjesta /1PM/  | 15,65 |        |        |
| GP-7   | parking mjesta /1PM/  | 13,45 |        |        |
| GP-8   | parking mjesta /1PM/  | 25,00 |        |        |

NETO POVRŠINA ETAŽE: 292,27

LAMELA 2 - NETO POV. PODRUMA GARAŽA NIVO -2: 292,27

LAMELA 2 - BGP PODRUMA GARAŽA NIVO -2: 329,00

Kapacitet garaže nivo -2 lamele 2 je 10 parking mjesta.

## LAMELA 2 - POVRŠINE

| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA |                |              |        |
|--------------------------|----------------|--------------|--------|
| DIO OBJEKTA              | SPRAT          | POVRŠINA /m² |        |
| NADZEMNI DIO             | III sprat      | 175,59       | 935,63 |
|                          | II sprat       | 256,75       |        |
|                          | I sprat        | 254,98       |        |
|                          | prizemlje      | 248,31       |        |
| PODZEMNI DIO             | garaža nivo -1 | 282,06       | 574,33 |
|                          | garaža nivo -2 | 292,27       |        |

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.509,96m²)

| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA |                |              |          |
|----------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| DIO OBJEKTA                            | SPRAT          | POVRŠINA /m² |          |
| NADZEMNI DIO                           | III sprat      | 211,32       | 1.099,03 |
|                                        | II sprat       | 298,31       |          |
|                                        | I sprat        | 298,31       |          |
|                                        | prizemlje      | 291,09       |          |
| PODZEMNI DIO                           | garaža nivo -1 | 317,19       | 646,19   |
|                                        | garaža nivo -2 | 329,00       |          |

LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.745,22m²)

## LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA

| POTREBNA PARKING MJESTA |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| pozicija                | potreban broj PM | pozicija                 | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                | 3,50             | garaža nivo -1           | 9,00             |
| 2. sprat                | 5,50             | garaža nivo -2           | 10,00            |
| 1. sprat                | 7,50             | na otvorenom             | 4,00             |
| prizemlje               | 6,00             |                          |                  |

Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.

## OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)  
Lamele 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamele 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)  
Lamele 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamele 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

## LEGENDA

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                       |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU           |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA       |
| GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m                 |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m      |
| ±0,00 LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |
| 37,90 LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |

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

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK**  
(KATEGORIJA 3\*)  
Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog: **LAMELA 2**  
**OSNOVA PODRUMA**  
**GARAŽA NIVO -2**

Datum revizije

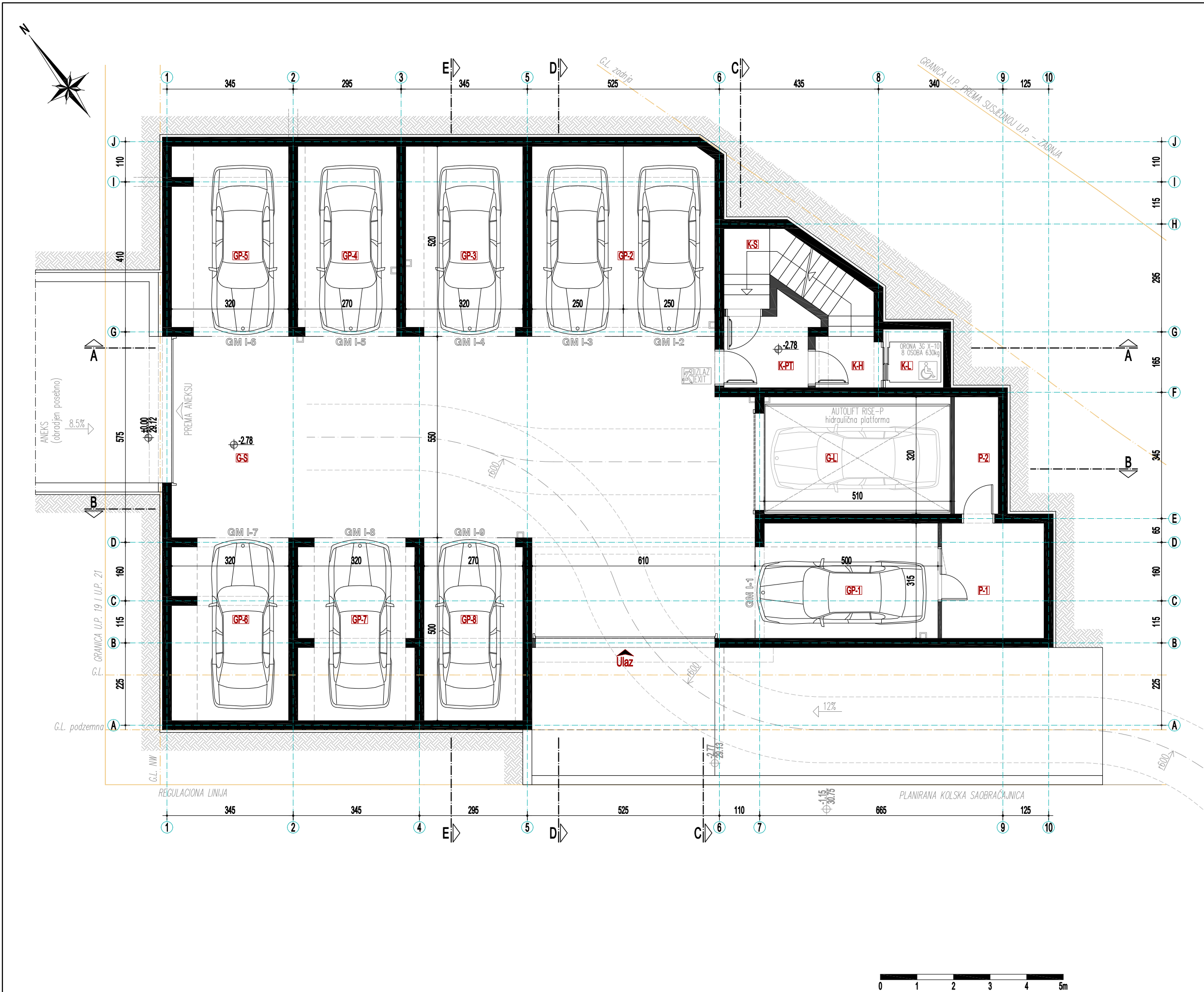
RAZMJERA:  
1:100

Br. priloga  
26

Br. strane







| LAMELA 2 - POVRŠINE ETAŽE                              |                              |               |        |        |
|--------------------------------------------------------|------------------------------|---------------|--------|--------|
| PODRUM GARAŽA NIVO -1 - NETO POVRŠINE                  |                              |               |        |        |
| OZNAKA                                                 | NAMJENA                      | POVRŠINA /m²/ |        |        |
| KOMUNIKACIJE                                           |                              |               |        |        |
| K-PT                                                   | protivpožarna tampon zona    | 5,00          | 5,00   | 17,35  |
| K-H                                                    | hodnik                       | 2,48          |        |        |
| K-S                                                    | stepenište                   | 7,22          | 12,35  |        |
| K-L                                                    | lift                         | 2,64          |        |        |
| POMOĆNE PROSTORIJE                                     |                              |               |        |        |
| P-1                                                    | ostava / tehnička prostorija | 8,82          |        | 12,66  |
| P-2                                                    | ostava / tehnička prostorija | 3,84          |        |        |
| GARAŽA                                                 |                              |               |        |        |
| G-S                                                    | garažna saobraćajnica        | 102,89        |        | 252,05 |
| G-L                                                    | hidraulična platforma        | 16,32         | 119,01 |        |
| GP-1                                                   | parking mjesta /1PM/         | 15,59         |        |        |
| GP-2                                                   | parking mjesta /2PM/         | 25,91         |        |        |
| GP-3                                                   | parking mjesta /1PM/         | 16,46         |        |        |
| GP-4                                                   | parking mjesta /1PM/         | 13,99         | 133,04 |        |
| GP-5                                                   | parking mjesta /1PM/         | 16,34         |        |        |
| GP-6                                                   | parking mjesta /1PM/         | 15,65         |        |        |
| GP-7                                                   | parking mjesta /1PM/         | 15,65         |        |        |
| GP-8                                                   | parking mjesta /1PM/         | 13,45         |        |        |
| NETO POVRŠINA ETAŽE:                                   |                              |               | 282,06 |        |
| LAMELA 2 - NETO POV. PODRUMA GARAŽA NIVO -1:           |                              |               | 282,06 |        |
| LAMELA 2 - BGP PODRUMA GARAŽA NIVO -1:                 |                              |               | 317,19 |        |
| Kapacitet garaže nivo -1 lamele 2 je 9 parking mjesta. |                              |               |        |        |

| LAMELA 2 - POVRŠINE                                                                                       |                |              |          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------|----------|
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA                                                                                  |                |              |          |
| DIO OBJEKTA                                                                                               | SPRAT          | POVRŠINA /m² |          |
| NADZEMNI DIO                                                                                              | III sprat      | 175,59       | 935,63   |
|                                                                                                           | II sprat       | 256,75       |          |
|                                                                                                           | I sprat        | 254,98       |          |
|                                                                                                           | prizemlje      | 248,31       |          |
| PODZEMNI DIO                                                                                              | garaza nivo -1 | 282,06       | 574,33   |
|                                                                                                           | garaza nivo -2 | 292,27       |          |
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.509,96m²)                 |                |              |          |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                    |                |              |          |
| DIO OBJEKTA                                                                                               | SPRAT          | POVRŠINA /m² |          |
| NADZEMNI DIO                                                                                              | III sprat      | 211,32       | 1.099,03 |
|                                                                                                           | II sprat       | 298,31       |          |
|                                                                                                           | I sprat        | 298,31       |          |
|                                                                                                           | prizemlje      | 291,09       |          |
| PODZEMNI DIO                                                                                              | garaza nivo -1 | 317,19       | 646,19   |
|                                                                                                           | garaza nivo -2 | 329,00       |          |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.745,22m²) |                |              |          |

| LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA                                       |                  |                          |                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| POTREBNA PARKING MJESTA                                                |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |
| pozicija                                                               | potreban broj PM | pozicija                 | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                                                               | 3,50             | garaža nivo -1           | 9,00             |
| 2. sprat                                                               | 5,50             | garaža nivo -2           | 10,00            |
| 1. sprat                                                               | 7,50             | na otvorenom             | 4,00             |
| prizemlje                                                              | 6,00             |                          |                  |
| Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta. |                  |                          |                  |

| OBJEKAT - POVRŠINE                                                                                     |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)               |  |
| Lamele 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)                                        |  |
| Lamele 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)                                        |  |
| Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²                                                        |  |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²) |  |
| Lamele 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)                                                |  |
| Lamele 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)                                                |  |
| Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²                                                                  |  |

| LEGENDA |                                                     |
|---------|-----------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                        |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                   |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU            |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA        |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m                  |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m       |
|         | ±0,00 LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |
|         | ±37,90 LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |

|                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com           |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                          |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2<br/>OSNOVA PODRUMA<br/>GARAŽA NIVO -1</b>                                                                                                                                             | Br. priloga<br><b>27</b> |
| Datum izrade                                                                                                          |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                   |                          |
| Datum revizije                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |
| 08.2026.                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |



LAMELA 2 - POVRŠINE ETAŽE

| PRIZEMLJE - NETO POVRŠINE |            |               |       |       |
|---------------------------|------------|---------------|-------|-------|
| OZNAKA                    | NAMJENA    | POVRŠINA /m²/ |       |       |
| KOMUNIKACIJE              |            |               |       |       |
| K-R                       | recepција  | 7,95          | 7,95  | 40,88 |
| K-H                       | hodnik     | 23,15         |       |       |
| K-S                       | stepenište | 7,14          | 32,93 |       |
| K-L                       | lift       | 2,64          |       |       |

|           |       |                             |       |       |
|-----------|-------|-----------------------------|-------|-------|
| APARTMANI |       |                             |       |       |
| A1        | A1-1  | predsoblje / garderoba      | 8,36  | 74,45 |
|           | A1-2  | kuhinja                     | 5,24  |       |
|           | A1-3  | dnevni boravak i trpezarija | 19,02 |       |
|           | A1-4  | degažman                    | 2,20  |       |
|           | A1-5  | spavaća soba                | 9,75  |       |
|           | A1-6  | kupatilo                    | 3,38  |       |
|           | A1-7  | spavaća soba                | 9,14  |       |
|           | A1-8  | spavaća soba                | 10,08 |       |
|           | A1-9  | kupatilo                    | 3,25  |       |
|           | A1-10 | terasa                      | 4,03  |       |
| A2        | A2-1  | predsoblje / garderoba      | 3,91  | 40,45 |
|           | A2-2  | kuhinja                     | 4,00  |       |
|           | A2-3  | dnevni boravak i trpezarija | 15,52 |       |
|           | A2-4  | spavaća soba                | 9,58  |       |
|           | A2-5  | kupatilo                    | 3,41  |       |
|           | A2-6  | terasa                      | 4,03  |       |
| A3        | A3-1  | predsoblje / garderoba      | 5,88  | 57,12 |
|           | A3-2  | trpezarija i dnevni boravak | 15,52 |       |
|           | A3-3  | kuhinja                     | 4,01  |       |
|           | A3-4  | kupatilo                    | 3,44  |       |
|           | A3-5  | degažman                    | 1,90  |       |
|           | A3-6  | spavaća soba                | 10,85 |       |
|           | A3-7  | spavaća soba                | 8,96  |       |
|           | A3-8  | kupatilo                    | 2,68  |       |
|           | A3-9  | terasa                      | 3,88  |       |
| A4        | A4-1  | trpezarija i dnevni boravak | 15,99 | 35,41 |
|           | A4-2  | kuhinja                     | 3,72  |       |
|           | A4-3  | degažman / garderoba        | 1,80  |       |
|           | A4-4  | spavaća soba                | 10,38 |       |
|           | A4-5  | kupatilo                    | 3,52  |       |

NETO POVRŠINA ETAŽE: 248,31

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 248,31

LAMELA 2 - BGP PRIZEMLJA: 291,09

POTREBE PARKIRANJA ZA ETAŽU

| ETAŽA     | APARTMAN<br>oznaka | BRGP /m²/ | PARKING MJESTA  |        |
|-----------|--------------------|-----------|-----------------|--------|
|           |                    |           | PM po apartmanu | UKUPNO |
| PRIZEMLJE | A1                 | <100,00   | 1,50            | 6,00   |
|           | A2                 | <100,00   | 1,50            |        |
|           | A3                 | <100,00   | 1,50            |        |
|           | A4                 | <100,00   | 1,50            |        |

Za apartmane na prizemlju je potrebno ukupno 6 PM.  
(standard za parkiranje je 1,50PM po apartmanu, a za apartmane čija je bruto površina veća od 100m² dodatnih 0,5PM na svakih dodatnih 50m²)

LAMELA 2 - POVRŠINE

| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA |                |               |
|--------------------------|----------------|---------------|
| DIO OBJEKTA              | SPRAT          | POVRŠINA /m²/ |
| NADZEMNI DIO             | III sprat      | 175,59        |
|                          | II sprat       | 256,75        |
|                          | I sprat        | 254,98        |
|                          | prizemlje      | 248,31        |
| PODZEMNI DIO             | garaža nivo -1 | 282,06        |
|                          | garaža nivo -2 | 292,27        |

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.509,96m²)

LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| DIO OBJEKTA  | SPRAT          | POVRŠINA /m²/ |
|--------------|----------------|---------------|
| NADZEMNI DIO | III sprat      | 211,32        |
|              | II sprat       | 298,31        |
|              | I sprat        | 298,31        |
|              | prizemlje      | 291,09        |
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 317,19        |
|              | garaža nivo -2 | 329,00        |

LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.745,22m²)

LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA

| POTREBNA PARKING MJESTA |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| pozicija                | potreban broj PM | pozicija                 | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                | 3,50             | garaža nivo -1           | 9,00             |
| 2. sprat                | 5,50             | garaža nivo -2           | 10,00            |
| 1. sprat                | 7,50             | na otvorenom             | 4,00             |
| prizemlje               | 6,00             |                          |                  |

Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.

OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamel 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamel 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamel 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamel 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

LEGENDA

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m            |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |
| LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |
| LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |

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

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK**  
(KATEGORIJA 3\*)  
Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 2**  
**OSNOVA PRIZEMLJA**

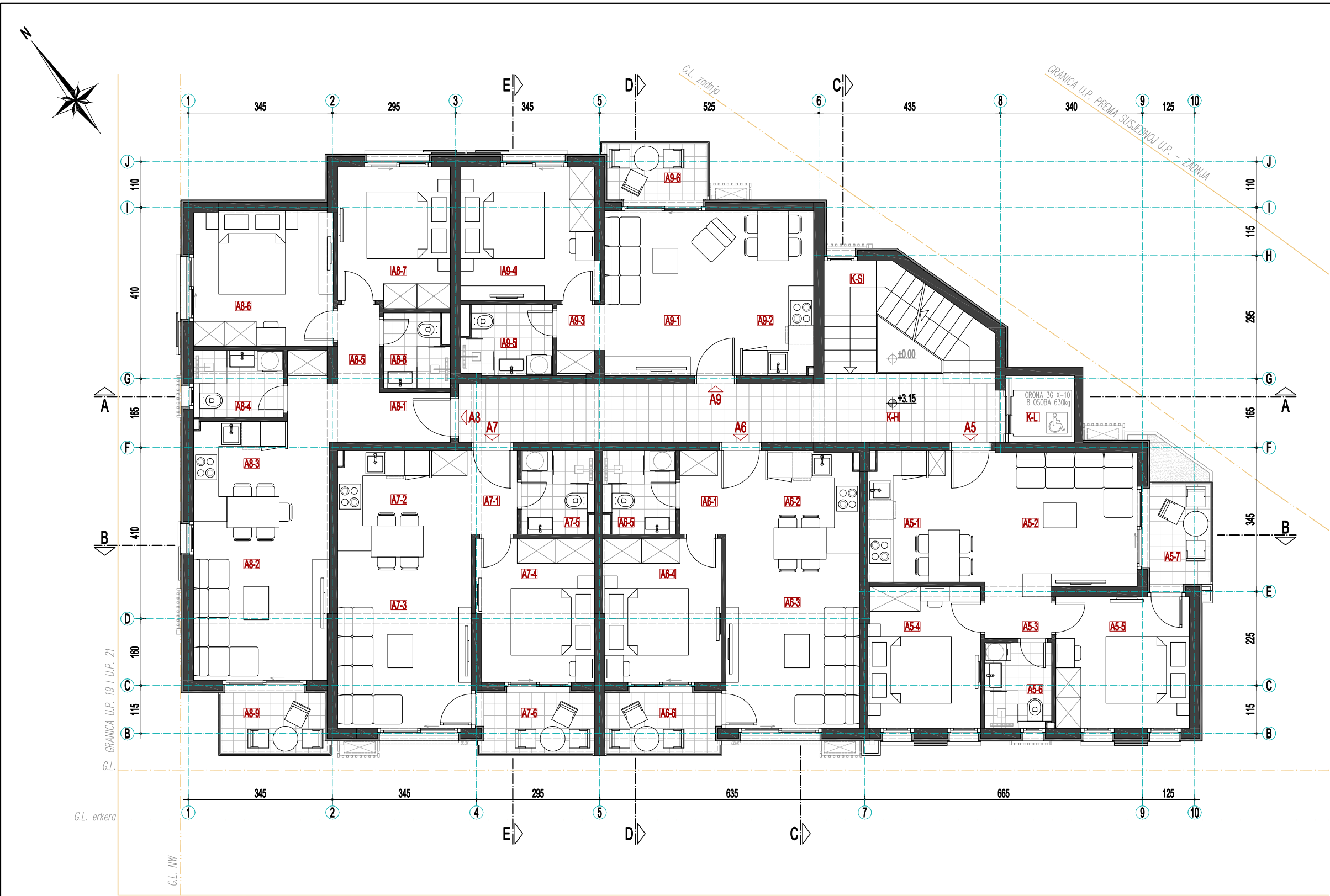
Datum revizije

RAZMJERA:  
**1:100**

Br. priloga  
**28**

Br. strane





LAMELA 2 - POVRŠINE ETAŽE

| PRVI SPRAT - NETO POVRŠINE |         |               |  |
|----------------------------|---------|---------------|--|
| OZNAKA                     | NAMJENA | POVRŠINA /m²/ |  |

| KOMUNIKACIJE      |            |       |       |
|-------------------|------------|-------|-------|
| K-H<br>K-S<br>K-L | hodnik     | 18,95 | 29,43 |
|                   | stepenište | 7,84  |       |
|                   | lift       | 2,64  |       |

APARTMANI

|    |      |                             |       |       |       |
|----|------|-----------------------------|-------|-------|-------|
| A5 | A5-1 | kuhinja                     | 4,48  | 44,92 | 48,60 |
|    | A5-2 | trpezarija i dnevni boravak | 16,39 |       |       |
|    | A5-3 | degažman                    | 1,60  |       |       |
|    | A5-4 | spavaća soba                | 9,14  |       |       |
|    | A5-5 | spavaća soba                | 10,08 |       |       |
|    | A5-6 | kupatilo                    | 3,25  |       |       |
|    | A5-7 | terasa                      | 3,68  |       |       |

|    |      |                             |       |       |       |
|----|------|-----------------------------|-------|-------|-------|
| A6 | A6-1 | predsoblje / garderoba      | 3,96  | 36,48 | 40,51 |
|    | A6-2 | kuhinja                     | 4,03  |       |       |
|    | A6-3 | trpezarija i dnevni boravak | 15,36 |       |       |
|    | A6-4 | spavaća soba                | 9,75  |       |       |
|    | A6-5 | kupatilo                    | 3,38  |       |       |
|    | A6-6 | terasa                      | 4,03  |       |       |
|    | A6-7 | terasa                      | 4,03  |       |       |

|    |      |                             |       |       |       |
|----|------|-----------------------------|-------|-------|-------|
| A7 | A7-1 | predsoblje / garderoba      | 3,91  | 36,43 | 40,46 |
|    | A7-2 | kuhinja                     | 4,00  |       |       |
|    | A7-3 | trpezarija i dnevni boravak | 15,52 |       |       |
|    | A7-4 | spavaća soba                | 9,59  |       |       |
|    | A7-5 | kupatilo                    | 3,41  |       |       |
|    | A7-6 | terasa                      | 4,03  |       |       |
|    | A7-7 | terasa                      | 4,03  |       |       |

|    |      |                             |       |       |       |
|----|------|-----------------------------|-------|-------|-------|
| A8 | A8-1 | predsoblje / garderoba      | 5,88  | 53,24 | 57,12 |
|    | A8-2 | trpezarija i dnevni boravak | 15,52 |       |       |
|    | A8-3 | kuhinja                     | 4,01  |       |       |
|    | A8-4 | kupatilo                    | 3,44  |       |       |
|    | A8-5 | degažman                    | 1,80  |       |       |
|    | A8-6 | spavaća soba                | 10,85 |       |       |
|    | A8-7 | spavaća soba                | 8,96  |       |       |

|    |      |                             |       |       |       |
|----|------|-----------------------------|-------|-------|-------|
| A9 | A9-1 | trpezarija i dnevni boravak | 15,99 | 35,41 | 38,86 |
|    | A9-2 | kuhinja                     | 3,72  |       |       |
|    | A9-3 | degažman / garderoba        | 1,80  |       |       |
|    | A9-4 | spavaća soba                | 10,38 |       |       |
|    | A9-5 | kupatilo                    | 3,52  |       |       |
|    | A9-6 | terasa                      | 3,45  |       |       |
|    | A9-7 | terasa                      | 3,45  |       |       |

NETO POVRŠINA ETAŽE: 254,98

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA: 254,98

LAMELA 2 - BGP PRVOG SPRATA: 291,09

POTREBE PARKIRANJA ZA ETAŽU

| ETAŽA    | APARTMAN<br>oznaka | BRGP /m²/ | PARKING MJESTA<br>PM po apartmanu | UKUPNO |
|----------|--------------------|-----------|-----------------------------------|--------|
| 1. SPRAT | A5                 | <100,00   | 1,50                              | 7,50   |
|          | A6                 | <100,00   | 1,50                              |        |
|          | A7                 | <100,00   | 1,50                              |        |
|          | A8                 | <100,00   | 1,50                              |        |

|          |    |         |      |      |
|----------|----|---------|------|------|
| 1. SPRAT | A9 | <100,00 | 1,50 | 7,50 |
|          | A5 | <100,00 | 1,50 |      |
|          | A6 | <100,00 | 1,50 |      |
|          | A7 | <100,00 | 1,50 |      |

Za apartmane na prvom spratu je potrebno ukupno 6 PM.  
(standard za parkiranje je 1,50PM po apartmanu, a za apartmane čija je bruto površina veća od 100m² dodatnih 0,5PM na svakih dodatnih 50m²)

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

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

Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

08.2026.

LAMELA 2 - POVRŠINE

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA

| DIO OBJEKTA  | SPRAT     | POVRŠINA /m²/ |        |
|--------------|-----------|---------------|--------|
| NADZEMNI DIO | III sprat | 175,59        | 935,63 |
|              | II sprat  | 256,75        |        |
|              | I sprat   | 254,98        |        |
|              | prizemlje | 248,31        |        |

|              |                |        |        |
|--------------|----------------|--------|--------|
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 282,06 | 574,33 |
|              | garaža nivo -2 | 292,27 |        |

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.509,96m²)

LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| DIO OBJEKTA  | SPRAT     | POVRŠINA /m²/ |          |
|--------------|-----------|---------------|----------|
| NADZEMNI DIO | III sprat | 211,32        | 1.099,03 |
|              | II sprat  | 298,31        |          |
|              | I sprat   | 298,31        |          |
|              | prizemlje | 291,09        |          |

|              |                |        |        |
|--------------|----------------|--------|--------|
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 317,19 | 646,19 |
|              | garaža nivo -2 | 329,00 |        |

LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.745,22m²)

LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA

| LAMELA 2 - KAPACITETI PARK |  |             |  |
|----------------------------|--|-------------|--|
| POTREBNA PARKING MJESTA    |  | OSTVARENA P |  |

Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.

OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²

(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamel 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)

Lamel 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)

Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²

(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamel 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)

Lamel 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)

Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

LEGENDA

|                                               |
|-----------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                  |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU             |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU      |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA  |
| GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m            |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m |
| LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |
| LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA  |

±0.00  
31.90

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8  
DUP "Petrovac - šira zona"**

(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
KO Petrovac, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 2  
OSNOVA 1. SPRATA**

Bz. priloga  
**29**

Bz. strane  
**1:100**



## LAMELA 2 - POVRŠINE ETAŽE

### DRUGI SPRAT - NETO POVRŠINE

| OZNAKA       | NAMJENA    | POVRŠINA /m²/ |
|--------------|------------|---------------|
| KOMUNIKACIJE |            |               |
| K-H          | hodnik     | 14,12         |
| K-S          | stepenište | 7,84          |
| K-L          | lift       | 2,64          |
|              |            | 24,60         |

### APARTMANI

|     |        |                             |       |       |        |
|-----|--------|-----------------------------|-------|-------|--------|
| A10 | A10-1  | predsoblje / garderoba      | 7,10  | 81,87 | 89,58  |
|     | A10-2  | vešeraj                     | 0,92  |       |        |
|     | A10-3  | kupatilo                    | 3,17  |       |        |
|     | A10-4  | spavaća soba                | 9,89  |       |        |
|     | A10-5  | kuhinja                     | 5,99  |       |        |
|     | A10-6  | dnevni boravak i trpezarija | 27,84 |       |        |
|     | A10-7  | degažman                    | 1,70  |       |        |
|     | A10-8  | spavaća soba                | 11,93 |       |        |
|     | A10-9  | spavaća soba                | 10,08 |       |        |
|     | A10-10 | kupatilo                    | 3,25  |       |        |
|     | A10-11 | terasa                      | 4,03  |       |        |
|     | A10-12 | terasa                      | 3,68  |       |        |
|     |        |                             | 7,71  |       |        |
| A11 | A11-1  | predsoblje / garderoba      | 8,67  | 95,80 | 103,71 |
|     | A11-2  | spavaća soba                | 11,28 |       |        |
|     | A11-3  | kupatilo                    | 3,39  |       |        |
|     | A11-4  | dnevni boravak i trpezarija | 34,67 |       |        |
|     | A11-5  | kuhinja                     | 8,08  |       |        |
|     | A11-6  | degažman                    | 1,72  |       |        |
|     | A11-7  | kupatilo                    | 3,44  |       |        |
|     | A11-8  | degažman                    | 1,90  |       |        |
|     | A11-9  | spavaća soba                | 10,85 |       |        |
|     | A11-10 | spavaća soba                | 8,96  |       |        |
|     | A11-11 | kupatilo                    | 2,84  |       |        |
|     | A11-12 | terasa                      | 4,03  |       |        |
|     | A11-13 | terasa                      | 3,88  |       |        |
|     |        |                             | 7,91  |       |        |
| A12 | A12-1  | dnevni boravak i trpezarija | 15,99 | 35,41 | 38,86  |
|     | A12-2  | kuhinja                     | 3,72  |       |        |
|     | A12-3  | degažman / garderoba        | 1,80  |       |        |
|     | A12-4  | spavaća soba                | 10,38 |       |        |
|     | A12-5  | kupatilo                    | 3,52  |       |        |
|     | A12-11 | terasa                      | 3,45  |       |        |
|     |        |                             | 3,45  |       |        |

NETO POVRŠINA ETAŽE: 256,75

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA: 256,75

LAMELA 2 - BGP DRUGOG SPRATA: 211,07

### POTREBE PARKIRANJA ZA ETAŽU

| ETAŽA    | APARTMAN |           | PARKING MJESTA  |        |
|----------|----------|-----------|-----------------|--------|
|          | oznaka   | BGRP /m²/ | PM po apartmanu | UKUPNO |
| 2. SPRAT | A10      | 102,94    | 2,00            | 5,50   |
|          | A11      | 118,35    | 2,00            |        |
|          | A12      | <100,00   | 1,50            |        |

Za apartmane na 2. spratu je potrebno ukupno 5,50PM.  
(standard za parkiranje je 1,50PM po apartmanu, a za apartmane čija je bruto površina veća od 100m² dodatnih 0,5PM na svakih dodatnih 50m²)

## LAMELA 2 - POVRŠINE

### LAMELA 2 - NETO POVRŠINA

| DIO OBJEKTA  | SPRAT          | POVRŠINA /m²/ |
|--------------|----------------|---------------|
| NADZEMNI DIO | III sprat      | 175,59        |
|              | II sprat       | 256,75        |
|              | I sprat        | 254,98        |
|              | prizemlje      | 248,31        |
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 282,06        |
|              | garaža nivo -2 | 292,27        |
|              |                | 574,33        |

LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.509,96m²)

### LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA

| DIO OBJEKTA  | SPRAT          | POVRŠINA /m²/ |
|--------------|----------------|---------------|
| NADZEMNI DIO | III sprat      | 211,32        |
|              | II sprat       | 298,31        |
|              | I sprat        | 298,31        |
|              | prizemlje      | 291,09        |
| PODZEMNI DIO | garaža nivo -1 | 317,19        |
|              | garaža nivo -2 | 329,00        |
|              |                | 646,19        |

LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 1.745,22m²)

### LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA

| POTREBNA PARKING MJESTA |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| pozicija                | potreban broj PM | pozicija                 | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                | 3,50             | garaža nivo -1           | 9,00             |
| 2. sprat                | 5,50             | garaža nivo -2           | 10,00            |
| 1. sprat                | 7,50             | na otvorenom             | 4,00             |
| prizemlje               | 6,00             |                          |                  |

Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.

## OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamel 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)

Lamel 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)

Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,78m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamel 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)

Lamel 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)

Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

## LEGENDA

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                       |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ                   |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ            |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA        |
| GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m                 |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m      |
| ±0,00 LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |
| ±1,90 LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |

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

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

Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 2**

**OSNOVA 2. SPRATA**

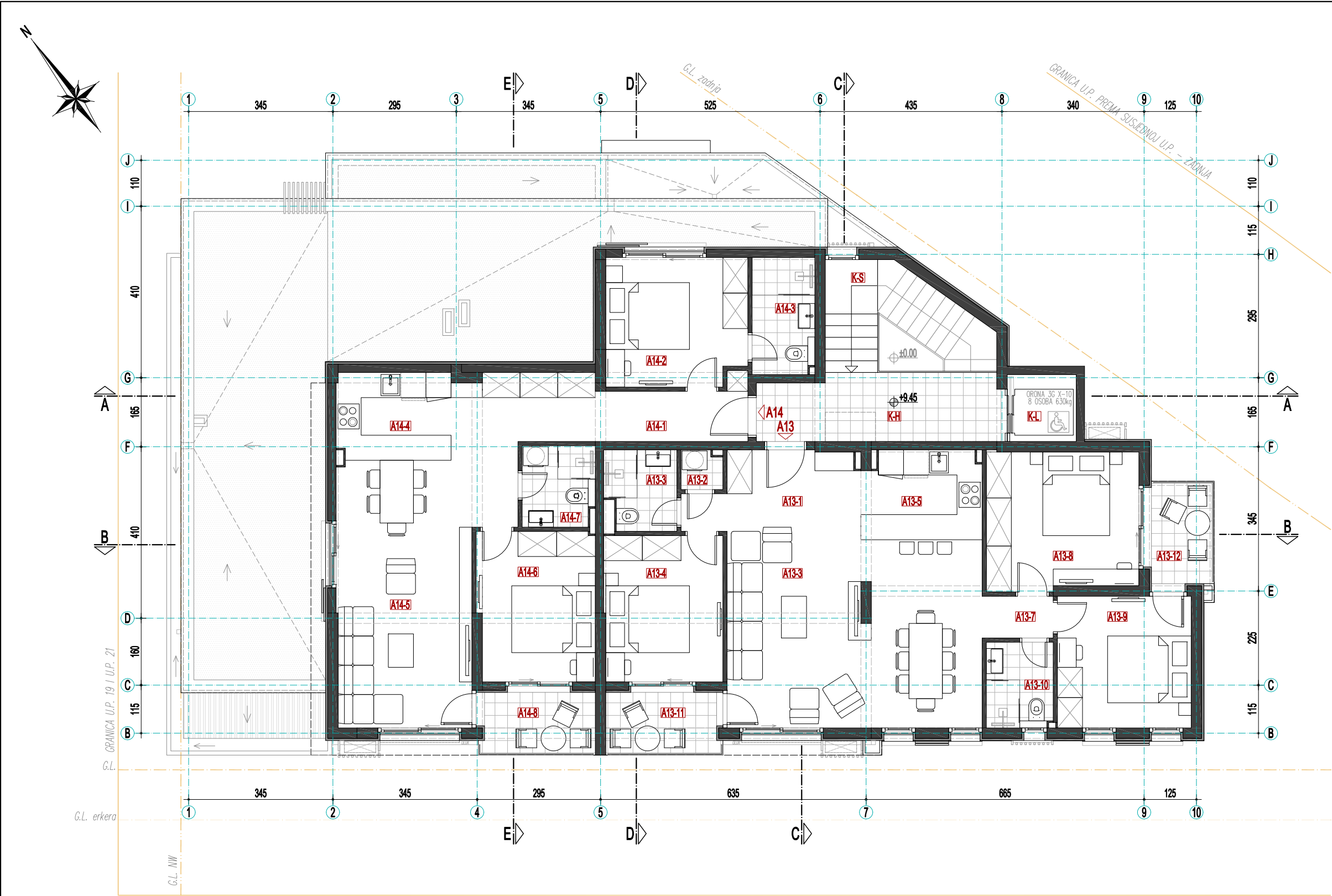
Datum revizije

RAZMJERA:  
**1:100**

Br. priloga  
**30**

Br. strane





LAMELA 2 - POVRŠINE ETAŽE

| TREĆI SPRAT - NETO POVRŠINE |                   |                              |                      |        |        |  |
|-----------------------------|-------------------|------------------------------|----------------------|--------|--------|--|
| OZNAKA                      | NAMJENA           | POVRŠINA /m²/                |                      |        |        |  |
| KOMUNIKACIJE                |                   |                              |                      |        |        |  |
|                             | K-H<br>K-S<br>K-L | hodnik<br>stepenište<br>lift | 9,32<br>3,38<br>2,64 | 15,34  |        |  |
| APARTMANI                   |                   |                              |                      |        |        |  |
| A13                         | A13-1             | predsoblje / garderoba       | 7,10                 | 81,83  | 160,25 |  |
|                             | A13-2             | vešeraj                      | 0,90                 |        |        |  |
|                             | A13-3             | kupatilo                     | 3,17                 |        |        |  |
|                             | A13-4             | spavaća soba                 | 9,89                 |        |        |  |
|                             | A13-5             | kuhinja                      | 5,97                 |        |        |  |
|                             | A13-6             | dnevni boravak i trpezarija  | 27,84                |        |        |  |
|                             | A13-7             | degažman                     | 1,70                 | 7,71   |        |  |
|                             | A13-8             | spavaća soba                 | 11,93                |        |        |  |
|                             | A13-9             | spavaća soba                 | 10,08                |        |        |  |
|                             | A13-10            | kupatilo                     | 3,25                 |        |        |  |
|                             | A13-11            | terasa                       | 4,03                 |        |        |  |
|                             | A13-12            | terasa                       | 3,68                 |        |        |  |
| A14                         | A14-1             | predsoblje / garderoba       | 10,14                | 66,68  | 70,71  |  |
|                             | A14-2             | spavaća soba                 | 10,24                |        |        |  |
|                             | A14-3             | kupatilo                     | 4,16                 |        |        |  |
|                             | A14-4             | kuhinja                      | 5,70                 |        |        |  |
|                             | A14-5             | dnevni boravak i trpezarija  | 23,11                | 4,03   |        |  |
|                             | A14-6             | spavaća soba                 | 10,00                |        |        |  |
|                             | A14-7             | kupatilo                     | 3,33                 |        |        |  |
|                             | A14-8             | terasa                       | 4,03                 |        |        |  |
| NETO POVRŠINA ETAŽE:        |                   |                              |                      | 175,59 |        |  |

|                                         |        |
|-----------------------------------------|--------|
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA: | 175,59 |
| LAMELA 2 - BGP TREĆEG SPRATA:           | 211,32 |

POTREBE PARKIRANJA ZA ETAŽU

| ETAŽA                                                                                                                                                                                                                        | APARTMAN |                      | PARKING MJESTA  |        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------|-----------------|--------|
|                                                                                                                                                                                                                              | oznaka   | BRGP /m <sup>2</sup> | PM po apartmanu | UKUPNO |
| 3. SPRAT                                                                                                                                                                                                                     | A13      | 102,94               | 2,00            | 3,50   |
|                                                                                                                                                                                                                              | A14      | 83,48                | 1,50            |        |
| Za apartmane na 3. spratu je potrebno ukupno 3,50PM.<br>(standard za parkiranje je 1,50PM po apartmanu, a za apartmane čije je bruto površina veća od 100m <sup>2</sup> dodatnih 0,5PM na svakih dodatnih 50m <sup>2</sup> ) |          |                      |                 |        |

LAMELA 2 - POVRŠINE

| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA                                                                                  |                |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------|
| DIO OBJEKTA                                                                                               | SPRAT          | POVRŠINA /m²/ |
| NADZEMNI DIO                                                                                              | III sprat      | 175,59        |
|                                                                                                           | II sprat       | 256,75        |
|                                                                                                           | I sprat        | 254,98        |
|                                                                                                           | prizemlje      | 248,31        |
| PODZEMNI DIO                                                                                              | garaza nivo -1 | 282,06        |
|                                                                                                           | garaza nivo -2 | 292,27        |
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 1.509,96m²)                 |                |               |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                    |                |               |
| DIO OBJEKTA                                                                                               | SPRAT          | POVRŠINA /m²/ |
| NADZEMNI DIO                                                                                              | III sprat      | 211,32        |
|                                                                                                           | II sprat       | 298,31        |
|                                                                                                           | I sprat        | 298,31        |
|                                                                                                           | prizemlje      | 291,09        |
| PODZEMNI DIO                                                                                              | garaza nivo -1 | 317,19        |
|                                                                                                           | garaza nivo -2 | 329,00        |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 1.745,22m²) |                |               |

LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA

| POTREBNA PARKING MJESTA |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA |                  |
|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| pozicija                | potreban broj PM | pozicija                 | ostvaren broj PM |
| 3. sprat                | 3,50             | garaza nivo -1           | 9,00             |
| 2. sprat                | 5,50             | garaza nivo -2           | 10,00            |
| 1. sprat                | 7,50             | na otvorenom             | 4,00             |
| prizemlje               | 6,00             |                          | 23,00            |

Potrebna su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.

OBJEKAT - POVRŠINE

|                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 3.307,42m²)               |
| Lamela 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)                                        |
| Lamela 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)                                        |
| Aneks podzemni (garaza) - neto površina 22,00m²                                                        |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 3.812,99m²) |
| Lamela 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)                                                |
| Lamela 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)                                                |
| Aneks podzemni (garaza) - BGP 27,00m²                                                                  |

LEGENDA

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                       |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ                   |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ            |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA        |
| GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m                 |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m      |
| ±0.00 LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |
| ±1.90 LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA |

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

Objekat:  
**TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK**  
(KATEGORIJA 3\*)  
Autor projekta:  
Tomislav Jović, d.i.a.

Vodeći projektant:  
Tomislav Jović, d.i.a.

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

Saradnik/ci:

Datum izrade

08.2026.

INVESTITOR  
**ILIĆ (Nikola) Đorđe**

Lokacija:  
**UP 19 i dio UP 21 blok 8**  
**DUP "Petrovac - šira zona"**  
(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),  
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3  
**KO Petrovac, Opština Budva**

Vrsta tehničke dokumentacije:  
**IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije:  
**PROJEKAT ARHITEKTURE**

Prilog:  
**LAMELA 2**  
**OSNOVA 3. SPRATA**

Datum revizije

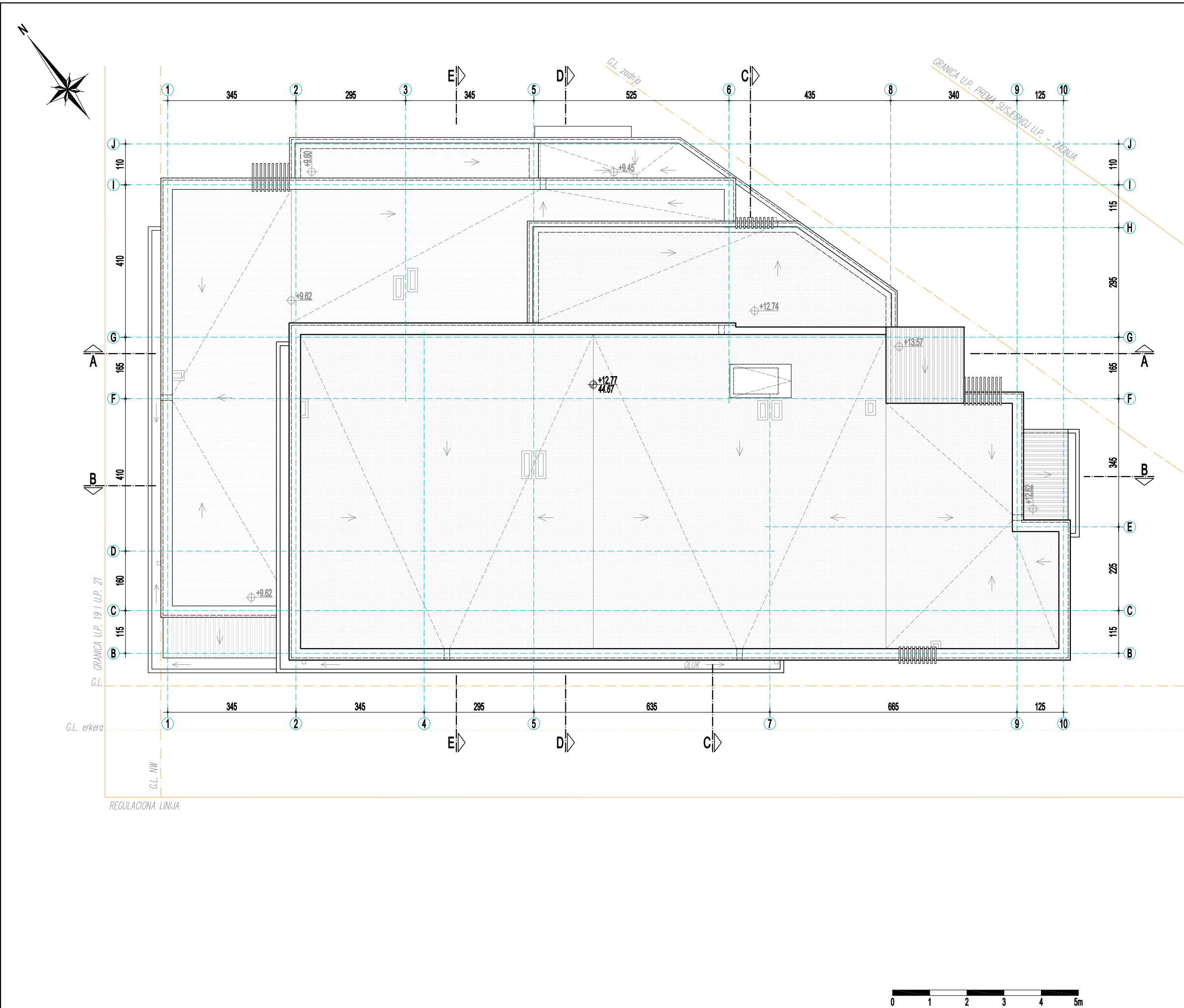
RAZMJERA:  
**1:100**

Br. priloga

**31**

Br. strane

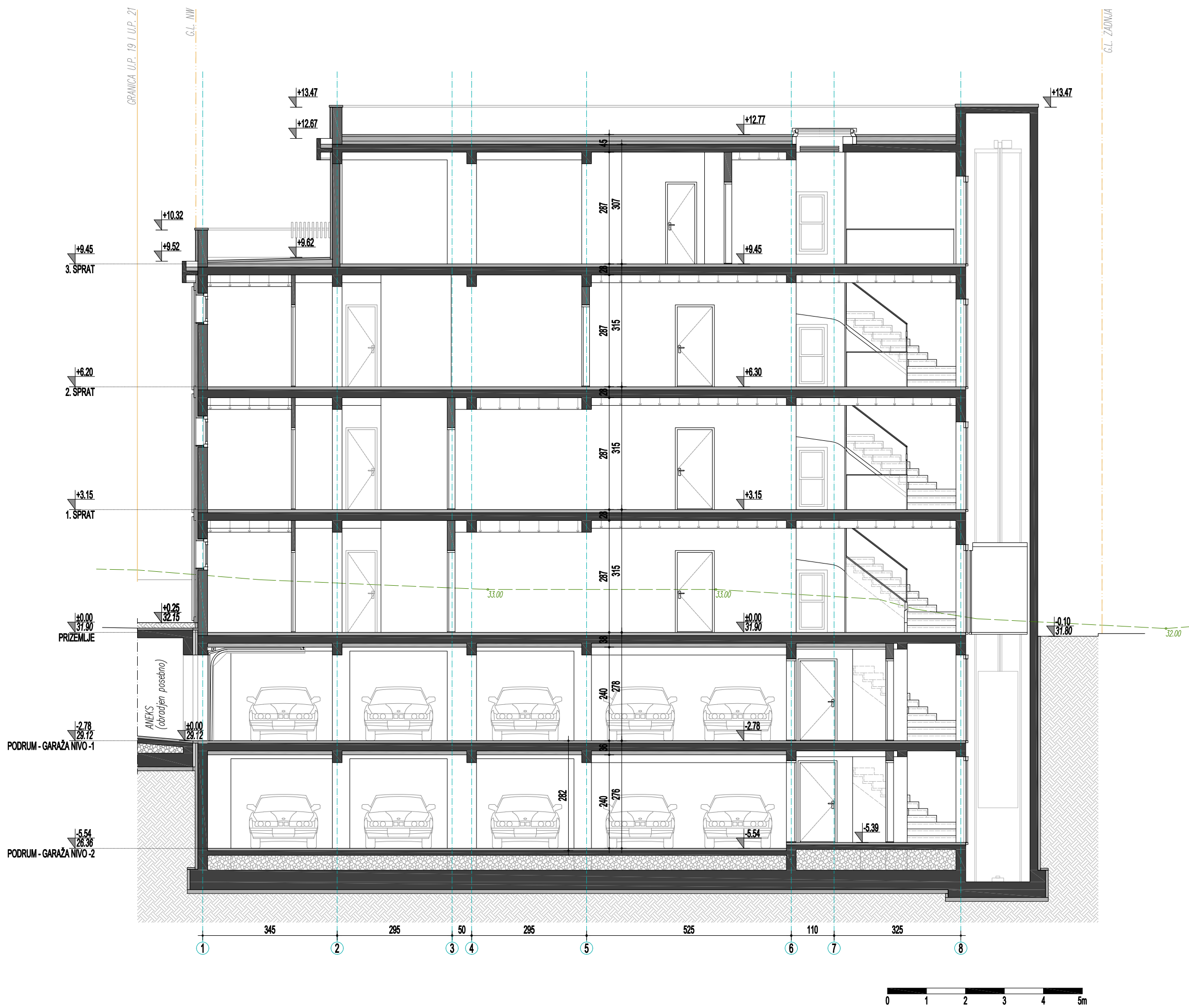




| LAMELA 2 - POVRŠINE                                                                                                                |                  |                                                  |                  |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------|------------------|----------|
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA                                                                                                           |                  |                                                  |                  |          |
| DIO OBJEKTA                                                                                                                        | SPRAT            | POVRŠINA /m <sup>2</sup> /                       |                  |          |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat        | 175,59                                           | 935,63           | 1.509,96 |
|                                                                                                                                    | II sprat         | 256,75                                           |                  |          |
|                                                                                                                                    | I sprat          | 254,98                                           |                  |          |
|                                                                                                                                    | prizemlje        | 248,31                                           |                  |          |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaza nivo -1   | 282,06                                           | 574,33           |          |
|                                                                                                                                    | garaza nivo -2   | 292,27                                           |                  |          |
| LAMELA 2 - NETO POVRŠINA 935,63m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 1.509,96m <sup>2</sup> )                 |                  |                                                  |                  |          |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA                                                                                             |                  |                                                  |                  |          |
| DIO OBJEKTA                                                                                                                        | SPRAT            | POVRŠINA /m <sup>2</sup> /                       |                  |          |
| NADZEMNI DIO                                                                                                                       | III sprat        | 211,32                                           | 1.099,03         | 1.745,22 |
|                                                                                                                                    | II sprat         | 298,31                                           |                  |          |
|                                                                                                                                    | I sprat          | 298,31                                           |                  |          |
|                                                                                                                                    | prizemlje        | 291,09                                           |                  |          |
| PODZEMNI DIO                                                                                                                       | garaza nivo -1   | 317,19                                           | 646,19           |          |
|                                                                                                                                    | garaza nivo -2   | 329,00                                           |                  |          |
| LAMELA 2 - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA 1.099,03m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 1.745,22m <sup>2</sup> ) |                  |                                                  |                  |          |
| LAMELA 2 - KAPACITETI PARKIRANJA                                                                                                   |                  |                                                  |                  |          |
| POTREBNA PARKING MJESTA                                                                                                            |                  | OSTVARENA PARKING MJESTA                         |                  |          |
| pozicija                                                                                                                           | potreban broj PM | pozicija                                         | ostvaren broj PM |          |
| 3. sprat                                                                                                                           | 3,50             | garaza nivo -1<br>garaza nivo -2<br>na otvorenom | 9,00             | 23,00    |
| 2. sprat                                                                                                                           | 5,50             |                                                  | 10,00            |          |
| 1. sprat                                                                                                                           | 7,50             |                                                  | 4,00             |          |
| prizemlje                                                                                                                          | 6,00             |                                                  |                  |          |
| Potrebne su 22,5 parking mjesta, a ostvarena ukupno 23 parking mjesta.                                                             |                  |                                                  |                  |          |
| OBJEKAT - POVRŠINE                                                                                                                 |                  |                                                  |                  |          |
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 3.307,42m <sup>2</sup> )                  |                  |                                                  |                  |          |
| Lamela 1 - neto površina 996,48m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.775,46m <sup>2</sup> )                                           |                  |                                                  |                  |          |
| Lamela 2 - neto površina 935,63m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.509,96m <sup>2</sup> )                                           |                  |                                                  |                  |          |
| Aneks podzemni (garaza) - neto površina 22,00m <sup>2</sup>                                                                        |                  |                                                  |                  |          |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m <sup>2</sup><br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garazi 3.812,99m <sup>2</sup> )    |                  |                                                  |                  |          |
| Lamela 1 - BGP 1.171,73m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 2.040,77m <sup>2</sup> )                                                   |                  |                                                  |                  |          |
| Lamela 2 - BGP 1.099,03m <sup>2</sup> (sa podz. dijelom 1.745,22m <sup>2</sup> )                                                   |                  |                                                  |                  |          |
| Aneks podzemni (garaza) - BGP 27,00m <sup>2</sup>                                                                                  |                  |                                                  |                  |          |
| LEGENDA                                                                                                                            |                  |                                                  |                  |          |
| GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                                                                                                       |                  |                                                  |                  |          |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ                                                                                                   |                  |                                                  |                  |          |
| GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ                                                                                            |                  |                                                  |                  |          |
| GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA                                                                                        |                  |                                                  |                  |          |
| GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA 5,00m                                                                                                 |                  |                                                  |                  |          |
| GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. 1,50m                                                                                      |                  |                                                  |                  |          |
| LAMELA 2 - RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA                                                                                       |                  |                                                  |                  |          |
| LAMELA 2 - APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA                                                                                       |                  |                                                  |                  |          |

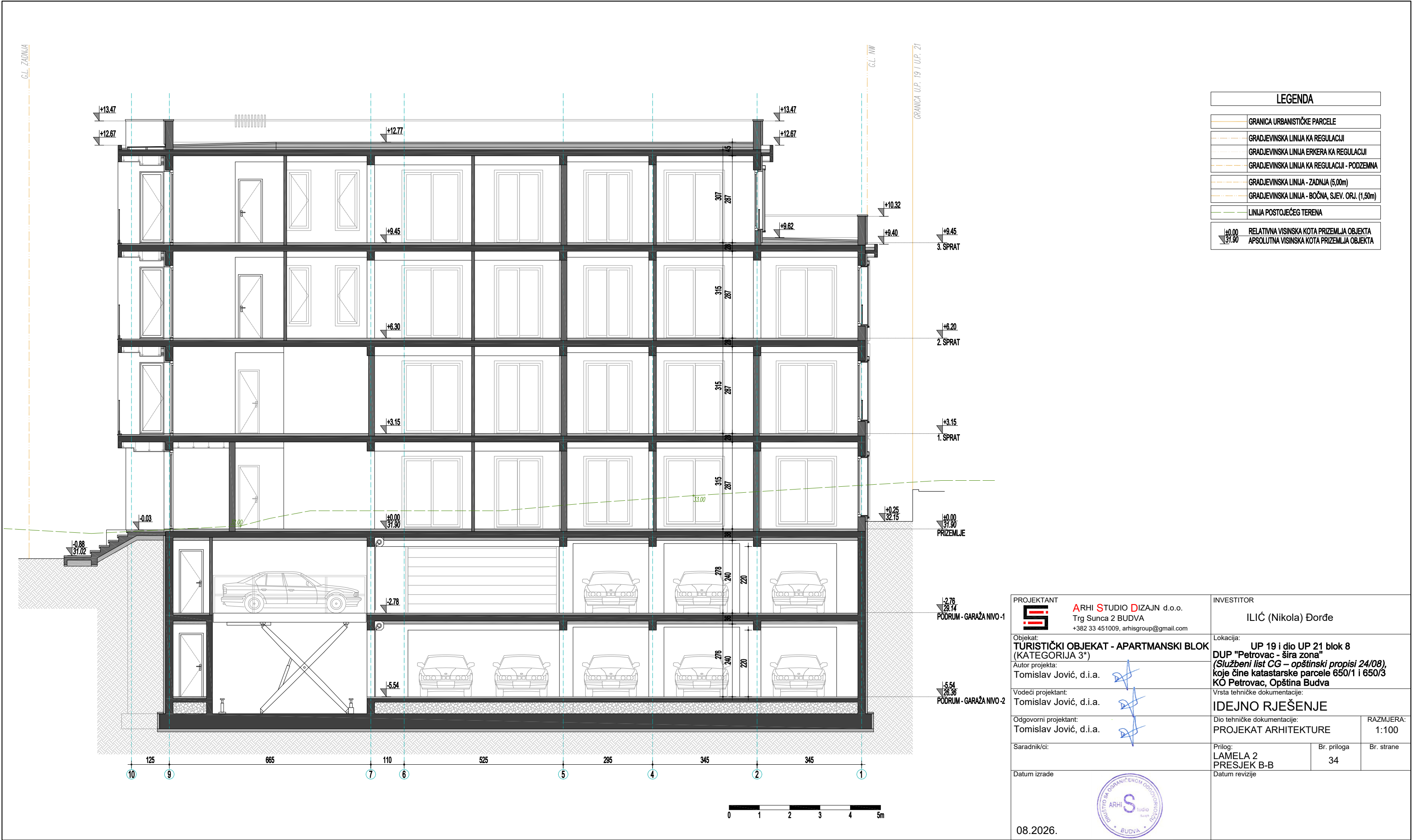
|                                                                                                                                                                                            |  |                                                                                                                                                                                                              |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT<br> ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                        |                   |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                      |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                   |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                               |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                            |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                   |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                               |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2<br/>OSNOVA KROVA</b>                                                                                                                                                                  | Br. priloga<br>32 |
| Datum izrade                                                                                                                                                                               |  | Br. strane                                                                                                                                                                                                   |                   |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                   |  | 1:100                                                                                                                                                                                                        |                   |





| LEGENDA |                                                 |
|---------|-------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                    |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ                |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJ         |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJ - PODZEMNA     |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA (5,00m)            |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m) |
|         | LINIJA POSTOJEĆEG TERENA                        |
|         | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA       |
|         | APSLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA        |

|                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                   |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT<br><br>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                 |                   |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                              |  | Lokacija:<br>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br>DUP "Petrovac - šira zona"<br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                   |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                           |                   |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                        |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                          |  | RAZMJERA:<br>1:100                                                                                                                                                                                |                   |
| Saradnik/ci:                                                                                             |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2</b><br><b>PRESJEK A-A</b>                                                                                                                                                  | Br. priloga<br>33 |
| Datum izrade                                                                                             |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                    |                   |
| 08.2026.                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                   |                   |







GRANICA U.P. PREMA SUSJEDNOJ U.P. (ZADNJA)

G.L. ZADNJA

G.L. PREDNJA

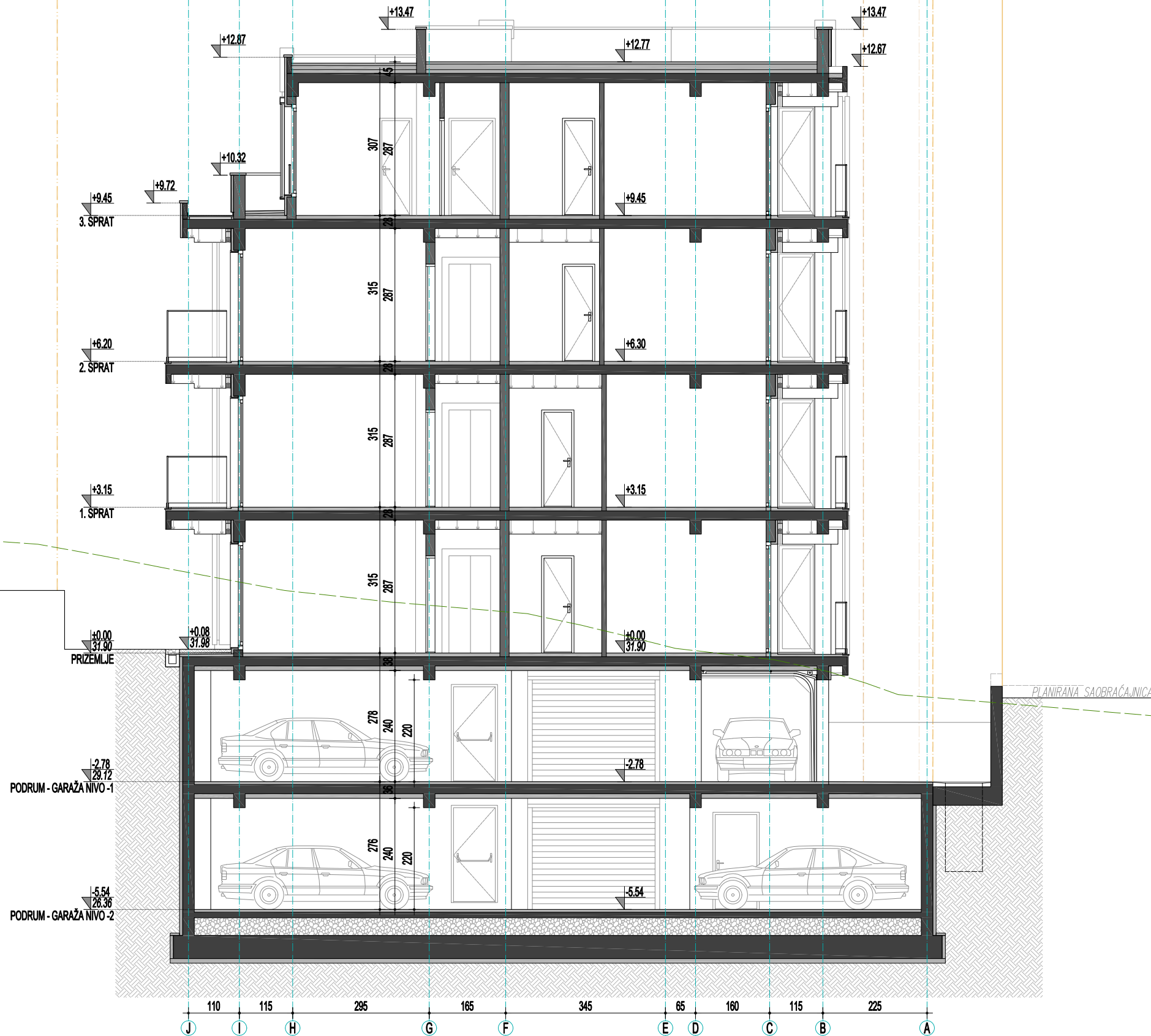
G.L. ERKERA

G.L. PODZEMNA

GRANICA U.P. PREMA SUSJEDNOJ U.P. (PREDNJA)

REGULACIONA LINIJA

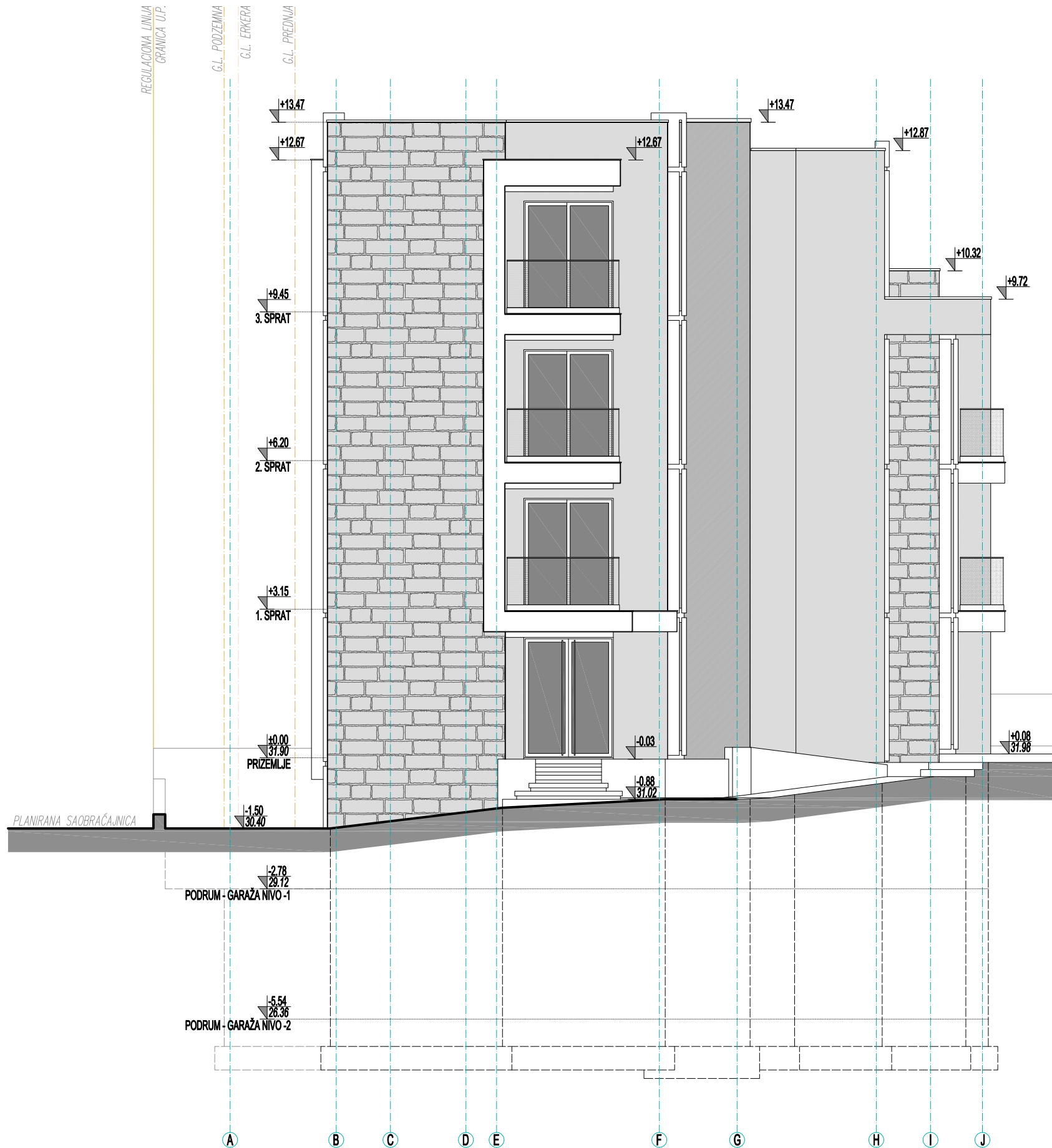
| LEGENDA |                                                 |
|---------|-------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                    |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU               |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU        |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA    |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA (5,00m)            |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m) |
|         | LINIJA POSTOJEĆEG TERENA                        |
|         | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA       |
|         | APSOLOTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA       |



|                                                                                                                                 |  |                                                                                                                                                                                                          |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>PROJEKTANT</b><br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com              |  | <b>INVESTITOR</b><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                 |                          |
| <b>Objekat:</b><br>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK<br>(KATEGORIJA 3*)<br><b>Autor projekta:</b><br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | <b>Lokacija:</b><br>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br>DUP "Petrovac - šira zona"<br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                          |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                             |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                                                  |                          |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>PROJEKAT ARHITEKTURE                                                                                                                                               |                          |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                             |  | <b>Prilog:</b><br>LAMELA 2<br>PRESJEK D-D                                                                                                                                                                | <b>Br. priloga</b><br>36 |
| <b>Datum izrade</b><br>08.2026.                                                                                                 |  | <b>Datum revizije</b>                                                                                                                                                                                    |                          |
|                                                                                                                                 |  | <b>Br. strane</b><br>1:100                                                                                                                                                                               |                          |







| LEGENDA |                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                           |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                      |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU               |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA           |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA (5,00m)                   |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)        |
|         | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA              |
|         | APSOLOTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA              |
|         | PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog             |
|         | BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA (RAL 9010)              |
|         | BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA (RAL 9002 ili 7044)       |
|         | BAVALIT - ZEMLJANO SIVA BOJA (RAL 7032 ili 7030)       |
|         | TRANSPARENTNA OGRADA - KALIJEVO STAKLO                 |
|         | KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta      |
|         | BRISOLE/IJI ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE                |
|         | FASADNA MONTAŽNA MASKA                                 |
|         | ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređaja |
|         | lamelle plastificirane, boja i tekstura drveta         |

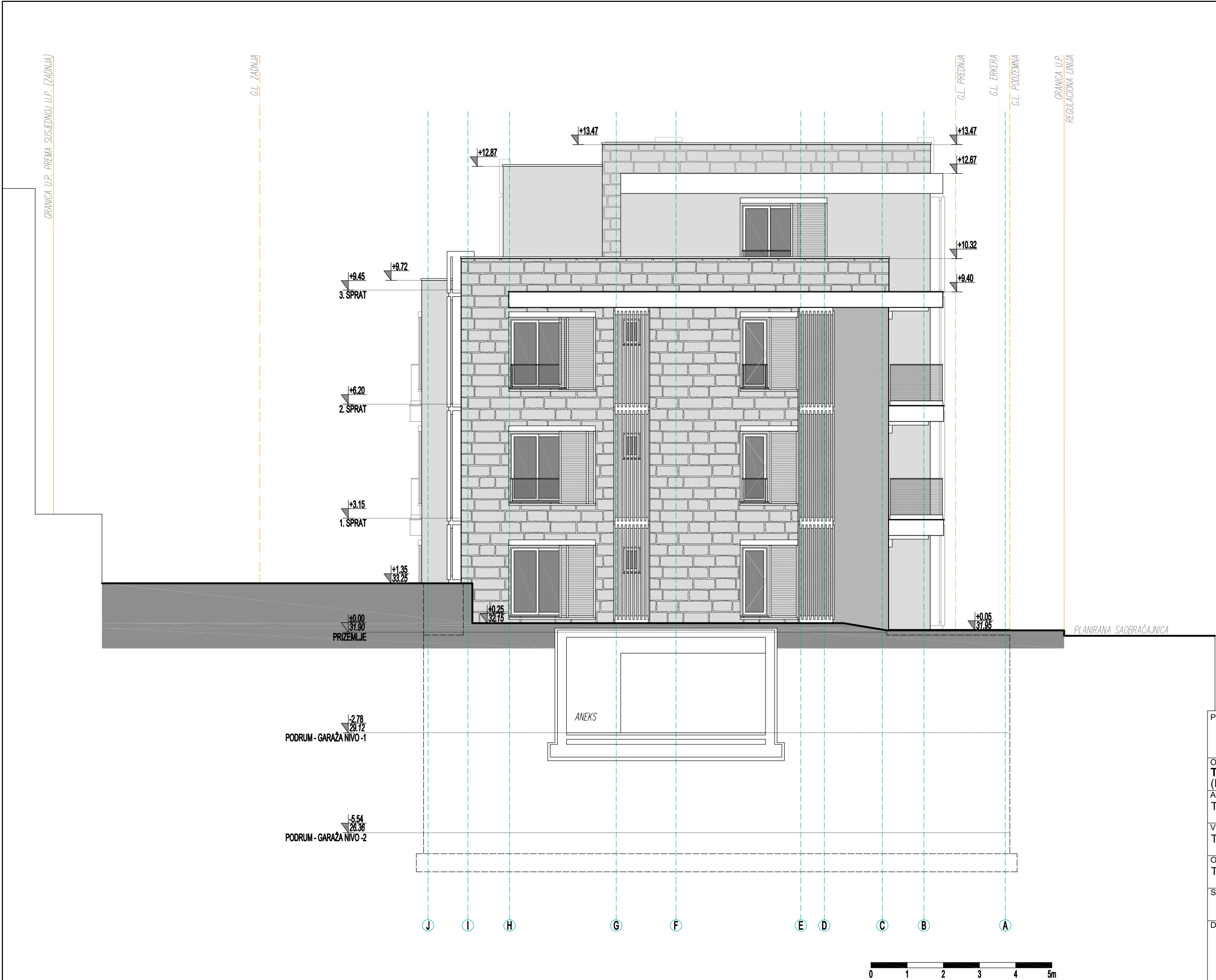
|                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com              |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                                             |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</i><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                             |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2 JUGO-ISTOČNA FASADA</b>                                                                                                                                                                                       | Br. priloga<br><b>38</b> |
| Datum izrade                                                                                                             |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| 08.2026.                                                                                                                 |  | RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                                                            |                          |





| LEGENDA |                                                        |
|---------|--------------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                           |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                      |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU               |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA           |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA (5,00m)                   |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)        |
|         | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA              |
|         | APSOLOTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA              |
|         | PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog             |
|         | BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA (RAL 9010)              |
|         | BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA (RAL 9002 ili 7044)       |
|         | BAVALIT - ZEMLJANO SIVA BOJA (RAL 7032 ili 7030)       |
|         | TRANSPARENTNA OGRADA - KALIJEVO STAKLO                 |
|         | KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta      |
|         | BRISOLEJLI ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE                 |
|         | FASADNA MONTAŽNA MASKA                                 |
|         | ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređaja |
|         | lamelle plastificirane, boja i tekstura drveta         |

|                                                                                                                       |  |                                                                                                                                                                                                              |                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.</b><br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com           |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                          |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2 SJEVERO-ISTOČNA FASADA</b>                                                                                                                                                            | Br. priloga<br><b>39</b>  |
| Datum izrade<br><br><br><b>08.2026.</b>                                                                               |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                           |



| LEGENDA |                                                                                                                                    |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE                                                                                                       |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU                                                                                                  |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA ERKERA KA REGULACIJU                                                                                           |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA KA REGULACIJU - PODZEMNA                                                                                       |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - ZADNJA (5,00m)                                                                                               |
|         | GRADJEVINSKA LINIJA - BOČNA, SJEV. ORJ. (1,50m)                                                                                    |
|         | RELATIVNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA<br>APSOLUTNA VISINSKA KOTA PRIZEMLJA OBJEKTA                                             |
|         | PRIRODNI KAMEN - PLOČE d=cm, smaknuti slog                                                                                         |
|         | BAVALIT - UBLAŽENO BIJELA BOJA (RAL 9010)                                                                                          |
|         | BAVALIT - SVIJETLO SIVA BOJA (RAL 9002 ili 7044)                                                                                   |
|         | BAVALIT - ZEMLJANO SIVA BOJA (RAL 7032 ili 7030)                                                                                   |
|         | TRANSPARENTNA OGRADA - KALIJEVO STAKLO                                                                                             |
|         | KLIZNE ŽALUZINE - plastificirane, tekstura drveta                                                                                  |
|         | BRISOLE II ILI SPOLJNE LAMELNE ROLETNE                                                                                             |
|         | FASADNA MONTAŽNA MASKA<br>ventilacionih otvora i spoljnih jedinica klima uređaja<br>lamelne plastificirane, boja i tekstura drveta |

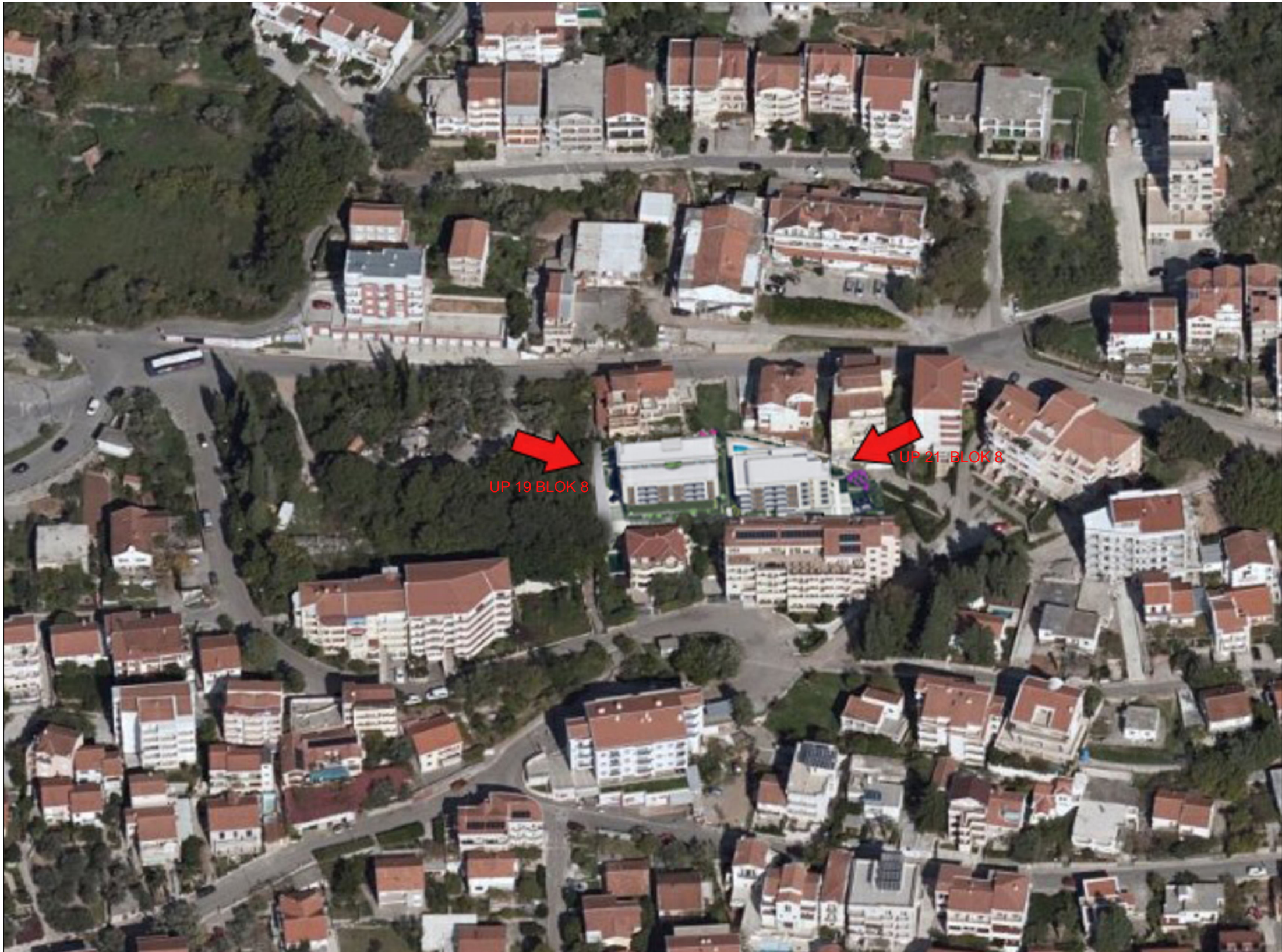
|                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br><b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com              |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                                             |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a. |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</i><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                             |  | Prilog:<br><b>LAMELA 2 SJEVERO-ZAPADNA FASADA</b>                                                                                                                                                                                    | Br. priloga<br><b>40</b>  |
| Datum izrade<br><br>08.2026.                                                                                             |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                           |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div> <div> <div>PROJEKTANT</div> <div>  </div> </div> <div> <div>ARHI STUDIO DIZAJN d.o.o.</div> <div>Trg Sunca 2 BUDVA</div> <div>+382 33 451009, arhigroup@gmail.com</div> </div> </div> | <div>INVESTITOR</div> <div>ILIĆ (Nikola) Đorđe</div>                                                                                                                                                                            |
| <div>Objekat:</div> <div>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</div>                                                                                                                                                                                              | <div>Lokacija:</div> <div>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</i></div> |
| <div>Author projekta:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                                                                    | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                                                                             |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                                                                  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>PROJEKAT ARHITEKTURE</div> <div>RAZMJERA:<br/>1:100</div>                                                                                                                           |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Tomislav Jović, d.i.a.</div>                                                                                                                                                                                                               | <div>Prilog:</div> <div>LAMELA 2 JUGO-ZAPADNA FASADA</div> <div>Br. priloga<br/>41</div> <div>Br. strane</div>                                                                                                                  |
| <div>Saradnik/ci:</div>                                                                                                                                                                                                                                                          | <div>Datum revizije</div>                                                                                                                                                                                                       |
| <div>Datum izrade</div> <div>08.2026.</div>                                                                                                                                                                                                                                      | <div></div>                                                                                                                                                                                                                     |





|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                                |                                            |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                                                                                                                       |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><b>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</b><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                                            |                           |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                    |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                                            |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                 |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           |                                            | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                              |  | Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                                         | Prilog:<br><b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZI</b> | Br. priloga<br><b>42</b>  |
| Datum izrade<br><br>                                                                                         |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                                            |                           |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                                            |                           |





|                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com             |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                                |                          |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.  |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><i>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</i><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                          |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           |                          | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                  |  | Prilog:<br><b>TRODIMENZIONALNI</b><br><b>PRIKAZI</b>                                                                                                                                                                                 | Br. priloga<br><b>43</b> | Br. strane                |
| Datum izrade<br><br><br><b>08.2026.</b>                                                                                  |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                          |                           |





|                                                                                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                              |                          |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com           |  | INVESTITOR<br><b>ILIĆ (Nikola) Đorđe</b>                                                                                                                                                                     |                          |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b><br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.  |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                          |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                        |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                          | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                |  | Prilog:<br><b>TRODIMENZIONALNI PRIKAZI</b>                                                                                                                                                                   | Br. priloga<br><b>44</b> | Br. strane                |
| Datum izrade<br><br><br><b>08.2026.</b>                                                                                |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                          |                           |





|                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com              |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                                |                          |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.  |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><b>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</b><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                              |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                          |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                           |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           |                          | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                   |  | Prilog:<br><b>TRODIMENZIONALNI</b>                                                                                                                                                                                                   | Br. priloga<br><b>45</b> | Br. strane                |
| Datum izrade<br><br><br><b>08.2026.</b>                                                                                   |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                                       |                          |                           |





|                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com             |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                                                |                          |                           |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)<br>Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.  |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br><b>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),</b><br><b>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3</b><br><b>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                          |                           |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                                              |                          |                           |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                          |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                                           |                          | RAZMJERA:<br><b>1:100</b> |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                  |  | Prilog:<br><b>TRODIMENZIONALNI</b><br><b>PRIKAZI</b>                                                                                                                                                                                 | Br. priloga<br><b>46</b> | Br. strane                |
| Datum izrade<br><br>08.2026.                                                                                                                                                                                  |  | Datum revizije<br><br>                                                                                                                          |                          |                           |



*Tehnička dokumentacija:*

IDEJNO RJEŠENJE

*Dio tehničke dokumentacije:*

PROJEKAT ARHITEKTURE

*Objekat:*

TURISTIČKI OBJEKAT – APARTMANSKI BLOK (kategorija 3\*)

*Lokacija:*

UP 19 i dio UP 21 blok 8 DUP "Petrovac – šira zona"

("Službeni list CG – opštinski propisi", broj 24/08),

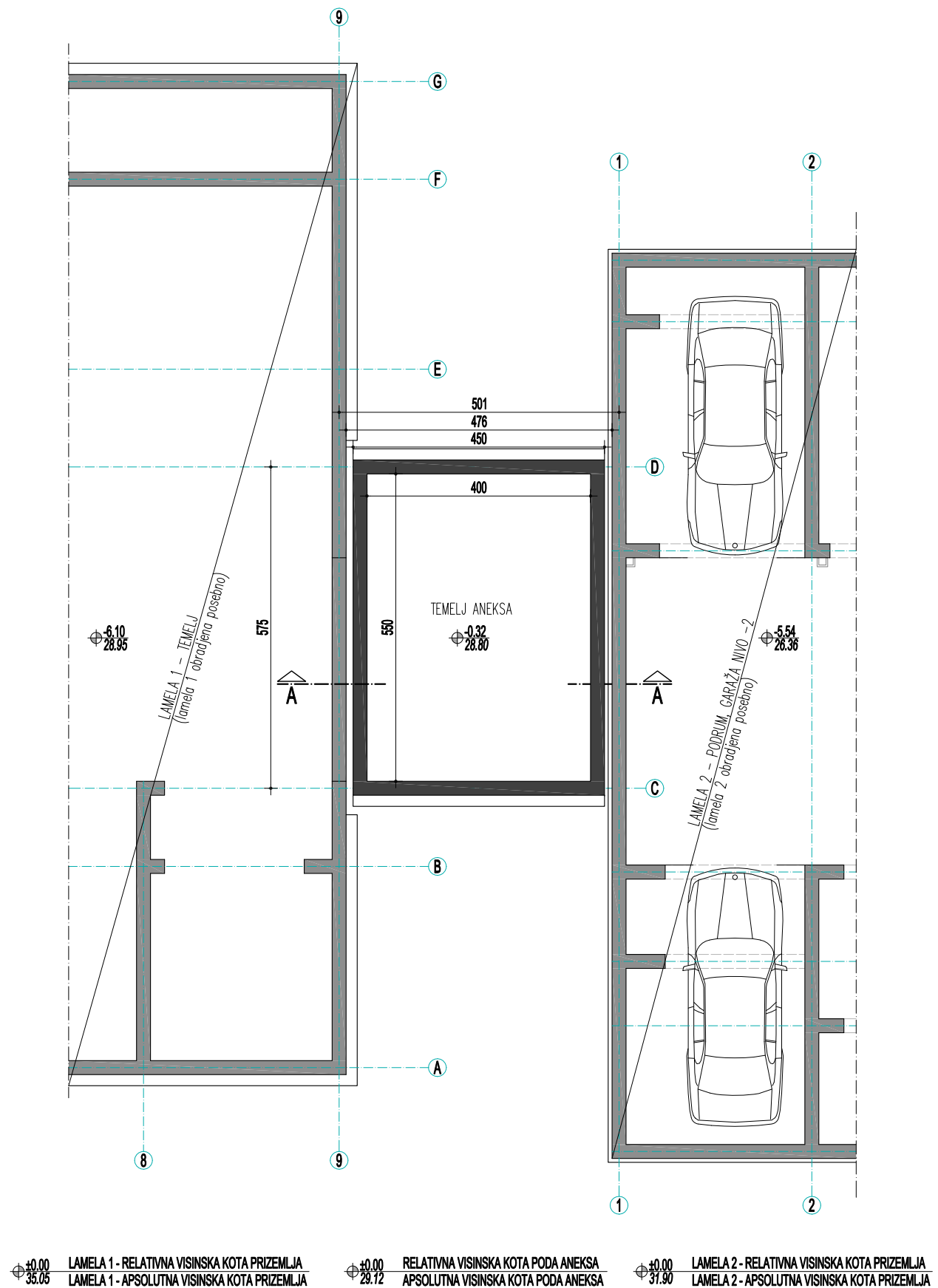
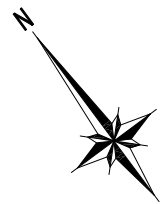
koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3 KO Petrovac, Opština Budva

*Investitor:*

ILIĆ (Nikola) ĐORĐE

---

ANEKS



#### ANEKS - POVRŠINE

| ANEKS - NETO POVRŠINA |        |               |
|-----------------------|--------|---------------|
| dio objekta           | sprat  | površina /m²/ |
| PODZEMNI DIO          | podrum | 22,00         |

ANEKS (podzemni) - NETO POVRŠINA 22,00m²

| ANEKS - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA |        |               |
|-------------------------------------|--------|---------------|
| dio objekta                         | sprat  | površina /m²/ |
| PODZEMNI DIO                        | podrum | 22,00         |

ANEKS (podzemni) - BRUTO GRADJ. POVRŠINA 22,00m²

#### OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

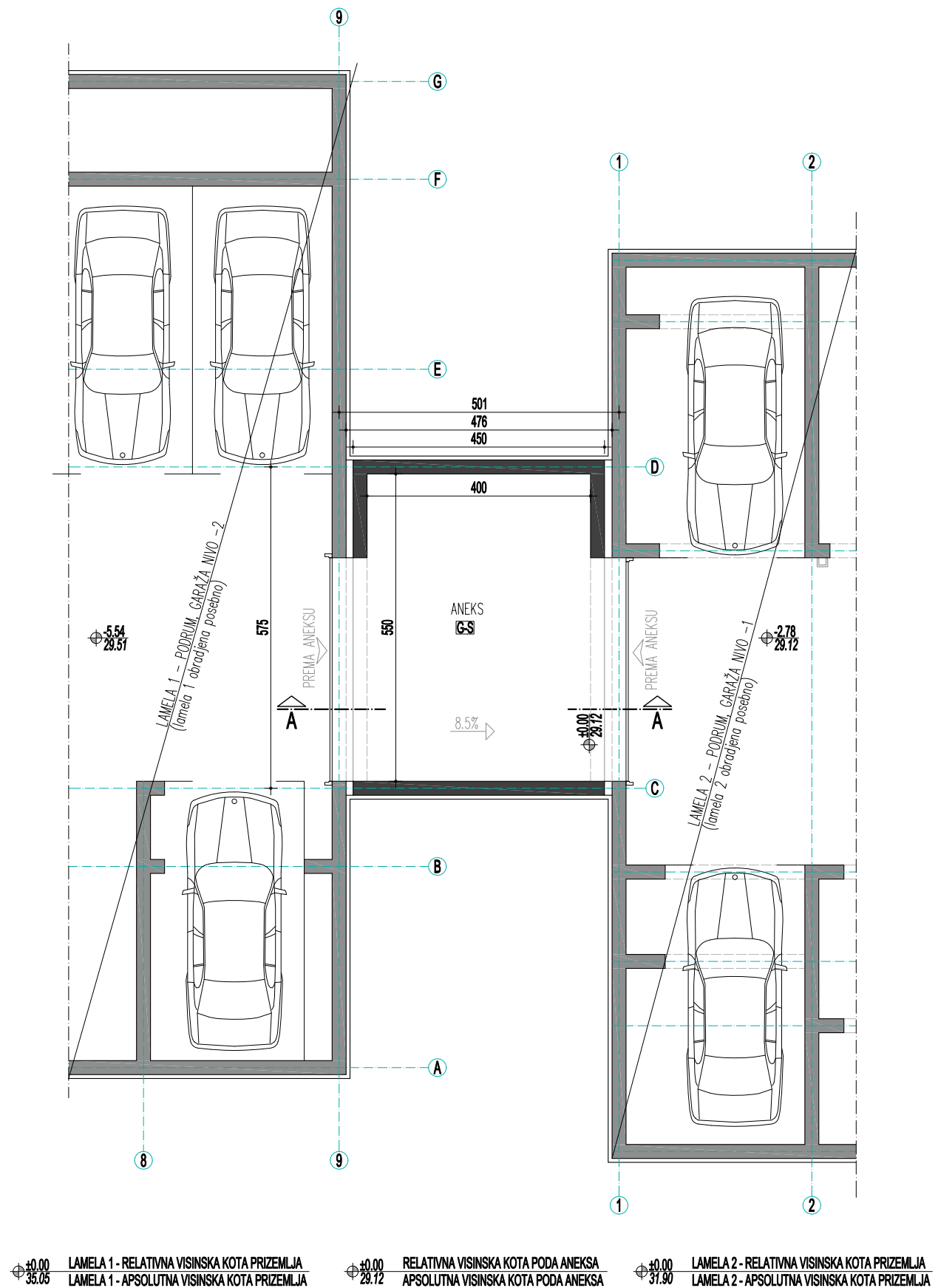
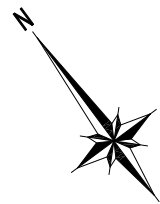
Lamela 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamela 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamela 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamela 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                           |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                                                                                                                       |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                          |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                         |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                   |  | RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                                       |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                      |  | Prilog:<br><b>ANEKS</b><br><b>OSNOVA TEMELJA</b>                                                                                                                                                                | Br. priloga<br><b>47</b> |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                      |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                            |                          |





### LAMELA 1 - POVRŠINE ETAŽE

| PODRUM GARAŽA NIVO -2 - NETO POVRŠINE |                      |              |
|---------------------------------------|----------------------|--------------|
| OZNAKA                                | NAMJENA              | POVRŠINA /m² |
| G-S                                   | garažna komunikacija | 22,00        |
| NETO POVRŠINA ANEKSA:                 |                      | 22,00        |
| ANEKS - NETO POVRŠINA:                |                      | 22,00        |
| ANEKS - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA:  |                      | 27,00        |

Aneks ne sadrži garažna mjesta.

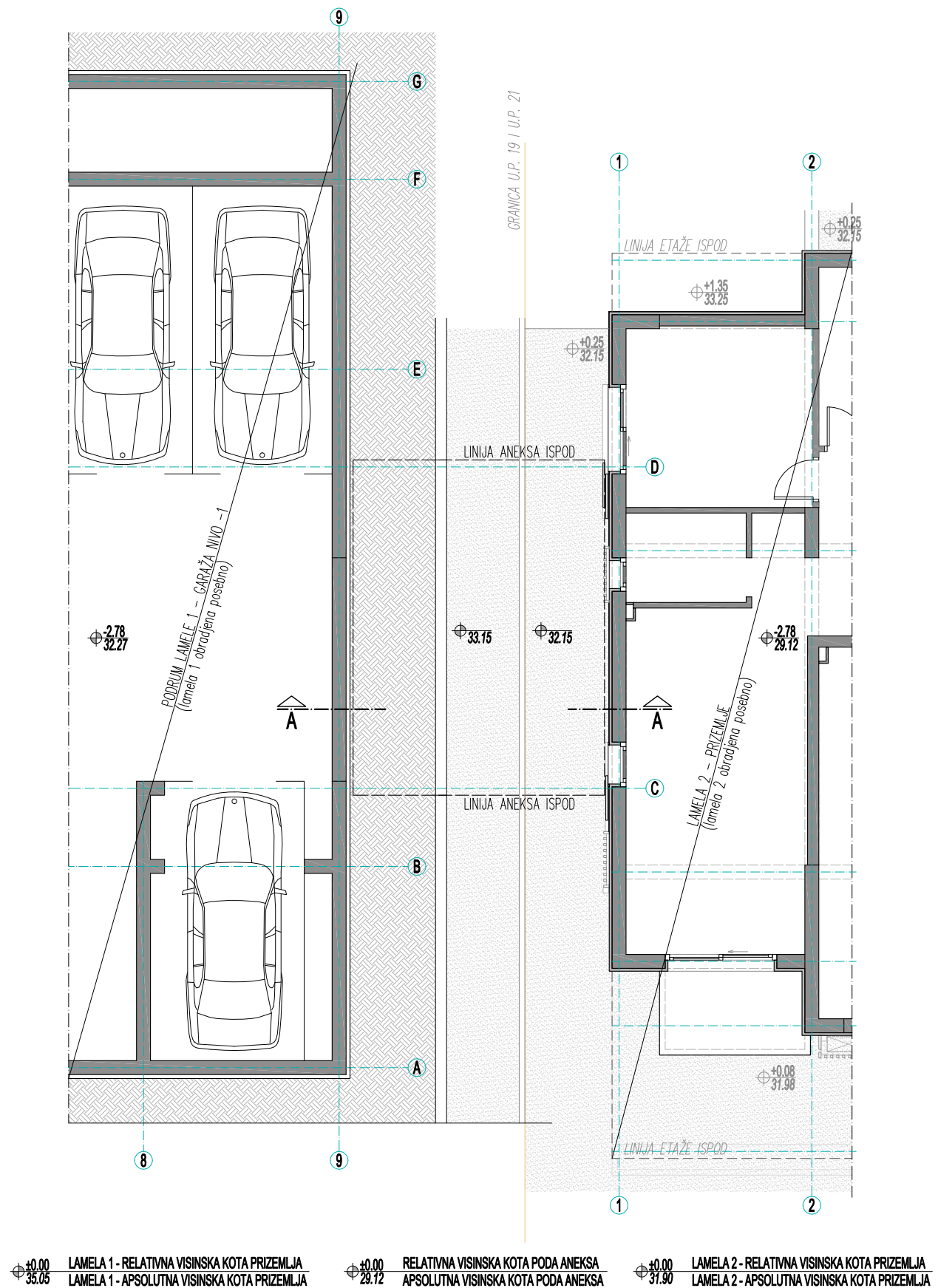
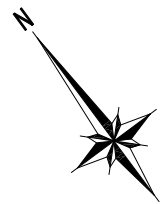
### ANEKS - POVRŠINE

| ANEKS - NETO POVRŠINA                            |        |              |
|--------------------------------------------------|--------|--------------|
| dio objekta                                      | sprat  | površina /m² |
| PODZEMNI DIO                                     | podrum | 22,00        |
| ANEKS (podzemni) - NETO POVRŠINA 22,00m²         |        |              |
| ANEKS - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA              |        |              |
| dio objekta                                      | sprat  | površina /m² |
| PODZEMNI DIO                                     | podrum | 22,00        |
| ANEKS (podzemni) - BRUTO GRADJ. POVRŠINA 22,00m² |        |              |

### OBJEKAT - POVRŠINE

|                                                                                                        |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)               |  |
| Lamele 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)                                        |  |
| Lamele 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)                                        |  |
| Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²                                                        |  |
| BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²<br>(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²) |  |
| Lamele 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)                                                |  |
| Lamele 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)                                                |  |
| Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²                                                                  |  |

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                 |                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                           |                          |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK</b><br>(KATEGORIJA 3*)                                                                                                                       |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8</b><br><b>DUP "Petrovac - šira zona"</b><br>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br>KO Petrovac, Opština Budva |                          |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                         |                          |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                      |                          |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                   |  | RAZMJERA:<br><b>1:100</b>                                                                                                                                                                                       |                          |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                      |  | Prilog:<br><b>ANEKS</b><br><b>OSNOVA</b>                                                                                                                                                                        | Br. priloga<br><b>48</b> |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                      |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                                  |                          |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                            |                          |



#### ANEKS - POVRŠINE

| ANEKS - NETO POVRŠINA |        |               |
|-----------------------|--------|---------------|
| dio objekta           | sprat  | površina /m²/ |
| PODZEMNI DIO          | podrum | 22,00         |

ANEKS (podzemni) - NETO POVRŠINA 22,00m²

| ANEKS - BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA |        |               |
|-------------------------------------|--------|---------------|
| dio objekta                         | sprat  | površina /m²/ |
| PODZEMNI DIO                        | podrum | 22,00         |

ANEKS (podzemni) - BRUTO GRADJ. POVRŠINA 22,00m²

#### OBJEKAT - POVRŠINE

NETO POVRŠINA OBJEKTA 1.932,11m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.307,42m²)

Lamela 1 - neto površina 996,48m² (sa podz. dijelom 1.775,46m²)  
Lamela 2 - neto površina 935,63m² (sa podz. dijelom 1.509,96m²)  
Aneks podzemni (garaža) - neto površina 22,00m²

BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA 2.270,76m²  
(sa podzemnim dijelom namjenjenim garaži 3.812,99m²)

Lamela 1 - BGP 1.171,73m² (sa podz. dijelom 2.040,77m²)  
Lamela 2 - BGP 1.099,03m² (sa podz. dijelom 1.745,22m²)  
Aneks podzemni (garaža) - BGP 27,00m²

|                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                              |                   |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------------|
| PROJEKTANT<br> <b>ARHI STUDIO DIZAJN</b> d.o.o.<br>Trg Sunca 2 BUDVA<br>+382 33 451009, arhisgroup@gmail.com |  | INVESTITOR<br><br>ILIĆ (Nikola) Đorđe                                                                                                                                                                        |                   |                    |
| Objekat:<br><b>TURISTIČKI OBJEKAT - APARTMANSKI BLOK (KATEGORIJA 3*)</b>                                                                                                                          |  | Lokacija:<br><b>UP 19 i dio UP 21 blok 8<br/>DUP "Petrovac - šira zona"<br/>(Službeni list CG – opštinski propisi 24/08),<br/>koje čine katastarske parcele 650/1 i 650/3<br/>KO Petrovac, Opština Budva</b> |                   |                    |
| Autor projekta:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b>                                                                                                                                                      |                   |                    |
| Vodeći projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>                                                                                                                                                   |                   | RAZMJERA:<br>1:100 |
| Odgovorni projektant:<br>Tomislav Jović, d.i.a.                                                                                                                                                   |  | Prilog:<br><b>ANEKS<br/>OSNOVA KROVA</b>                                                                                                                                                                     | Br. priloga<br>49 | Br. strane         |
| Datum izrade                                                                                                                                                                                      |  | Datum revizije                                                                                                                                                                                               |                   |                    |
| 08.2026.                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                         |                   |                    |



