Štambilj projektanta:

Arhi Box

Elektronski potpis:

Desimir Radulović

Digitally signed by Desimir Radulović
Date: 2024.12.30 14:26:02 +01'00'

| | |
|---|---|
| INVESTITOR: | **„LD GRADNJA“ DOO-Nikšić** |
| OBJEKAT: | **TURISTIČKI APARTMANI** |
| LOKACIJA: | **KP 344/1, 345, 346, 347/7, 444/1, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, i 452/1, KO Prijevor UP 4.7, blok „4C“ LSL „Seoca-I faza“ Opština Budva** |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: | **IDEJNO RJEŠENJE** |
| PROJEKTANT: | **“ARHIBOX” D.O.O. Ulica Milice Vučinić br.5- Nikšić** |
| ODGOVORNO LICE: | **Desimir Radulović dipl.ing.arh.** |
| ODGOVORNI INŽINJER: | **Radulović Desimir dipl.ing.arh. lic.br. 101/2175-95/2** |
| AUTORI - SARADNICI NA PROJEKTU | **Marija Nikčević , mia Saša Kirsanov, mia** |

Broj: 4-203
Datum: 04.12.2024.

# IDEJNO RJEŠENJE
# TURISTIČKI APARTMANI

**SADRŽAJ DOKUMENTACIJE:**

**IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

**- SADRŽAJ:**


**I OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornih projektanata djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2
8. Licenca vodećeg I odgovornog projektanta
9. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
10. List nepokretnosti
11. Izjava projektanta o usklađenosti idejnog rješenja sa smjernicama planskog dokumenta
12. Izjava geodetske organizacije

**II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis

ArhiBox

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

## Prilozi:

| R.BR. | NAZIV PRILOGA | RAZMJERA |
|---|---|---|
| 1. | Geodetska podloga | 1:250 |
| 2. | Šira situacija | |
| 3. | Situacija | 1:250 |
| 4. | Parterno rješenje | 1:250 |
| 5. | Osnova temelja | 1:100 |
| 6. | Osnova garaže, nivo -8 | 1:100 |
| 7. | Osnova tehničke etaže | 1:100 |
| 8. | Osnova suterena | 1:100 |
| 9. | Osnova prizemlja | 1:100 |
| 10. | Osnova 1.sprata | 1:100 |
| 11. | Osnova 2.sprata | 1:100 |
| 12. | Osnova 3.sprata | 1:100 |
| 13. | Osnova 4.sprata | 1:100 |
| 14. | Osnova 5.sprata | 1:100 |
| 15. | Osnova 6.sprata | 1:100 |
| 16. | Osnova 7.sprata | 1:100 |
| 17. | Osnova povučenog sprata | 1:100 |
| 18. | Osnova krova | 1:100 |
| 19. | Presjek 1-1 | 1:100 |
| 20. | Presjek 2-2 | 1:100 |
| 21. | Jugozapadna fasada | 1:100 |
| 22. | Sjeveroistočna fasada | 1:100 |
| 23. | Sjeverozapadna i jugoistočna fasada | 1:100 |
| 24. | Perspektivni prikaz objekta | |
| 25. | Perspektivni prikaz objekta | |

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:


1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvodiz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornih projektanata djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanata – Obrazac 2
8. Licenca vodećeg I odgovornog projektanta sa potvrdom o članstvu u IK
9. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
10. List nepokretnosti
11. Izjava projektanta o usklađenosti idejnog rješenja sa smjernicama planskog dokumenta
12. Izjava geodetske organizacije


Decembar 2024. godine

ArhiBox doo
Broj: 4 - 152
Nikšić. 12.06. 20 24 god.

NARUCILAC: LD „GRADNJA" DOOz Niksica, Ul.Vuka Micunovica br. 93,
koje zastupa izvrsni direktor Ilija Nikolić, dipl.ing.građ.
(u daljem tekstu: narucilac).

PROJEKTANT" ,,ARHIBOX" D.0.0. iz Niksica, Ul.Milice Vučinić br. 5
koje zastupa izvrsni direktor Desimir Radulović,dipl.ing.arh.
(u daljem tekstu: projektant).

**UGOVOR O PROJEKTOVANJU**

Clan 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije za objekte turističkih apartmana koji se nalaze na KP 444/1, 445, 446, 447, 451, 452/1, 346, 345, 344/1, 347/7, 448, 449 i 450 KO Prijevor UP 4.7, blok „C" LSL „Seoca" u opštini Budva, a u skladu sa projektnim zadatkom i izdatim urbanisticko tehnickim uslovima broj 06-333/24-5753/4 od 05.06.2024.godine.

Projektant je duzan da investiciono tehnicku dokumentaciju izradi u skladu sa Zakonom, vazecim standardima, tehnickim normativima, te da se pridrzava pravila struke.

Clan 2.

Narucilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje podatke potrebne za izradu tehnicke dokumentacije, kao sto su: urbanisticko-tehnicki uslovi, projekat regulacije, kopiju plana, podloge za arhitektonske i instalaterske projekte, uslove za prikljucenje na instalacije vodovoda i kanalizacija, jake i slabe struje, podatke o geomehanickim ispitivanjem terena i dr.

Narucilac je duzan da Projektantu dostavi navedene podatke u roku od 15 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Clan 3.

Projektant se obavezuje da investiciono tehnicku dokumentaciju iz tacke 1. ovog Ugovora izradi i dostavi Naruciocu u roku od 90 dana, u odgovarajucem broju primjeraka.

Clan 4.

Narucilac se obavezuje da projektantu plati na ime cijene za izradu investiciono tehnicke dokumentacije iznos utvrdjen dostavljenom i usaglašenom ponudomu u roku od pet dana od dana prijema i prihvatanja predatih primjeraka tehnicke dokumentacije.

Placanje ugovorne cijene izvrsice se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta.

Clan 5.

Narucilac se obavezuje da u roku od sedam dana, od dana prijema izradjene investiciono tehnicke dokumentacije, pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izradjenu tehnicku dokumentaciju bez primjedbi, ili da ima prigovora i zahtjeva na dokumentaciju. Ako u predvidjenom roku ne stavi nikakve prigovore, smatrace se da je narucilac primio dokumentaciju, bez prigovora.

Clan 6.

Projektant je duzan da postupi po opravdanim primjedbama narucioca i da izradjenoj investiciono tehnickoj dokumentaciji izvrsi ispravke, odnosno uradi dopune.

Clan 7.

Projektant zadrzava autorsko pravo na izradjenoj tehnickoj dokumentaciji, dok narucilac ima pravo jednokratnog koriscenja te dokumentacije.

Clan 8

Za slucaj spora oko izvrsenja ovog Ugovora nadlezan je Privredni sud u Podgorici.

Clan 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (cetiri) primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 ( dva) primjerka

Clan 10.

Ovaj Ugovor je zakljucen 12.06.2024.godine. u Niksicu

PROJEKTANT
"ARHIBOX" DOO

Desimir Radulović, dipl.ing.arh

NARUČILAC
„LD GRADNJA“ DOO

Ilija Nikolić dipl.ing.građ.

*CRNA GORA*
*MINISTARSTVO FINANSIJA*
*PORESKA UPRAVA*
*Broj: 40-01-04279-9*
*Područna jedinica Nikšić*
*NIKŠIĆ, 31.07.2018. godine*

***Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i***

# *RJEŠENJE O REGISTRACIJI*

***Upisuje se u registar poreskih obveznika:***

***Naziv:*** ***"ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ***

***NIKŠIĆ***

***Poreskom obvezniku se dodjeljuje:***

***PIB*** ***0 3 2 0 8 9 6 6*** ***4 0 0***

*(Matični broj)* *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

***Datum upisa u registar: 31.07.2018. godine.***

***Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.***

***Uputstvo o pravnom sredstvu:*** *Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.*

M.P.

***NAČELNICA***
***Slavica Đurđevac***

# IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

**Registarski broj 5 - 0845205 / 001** Datum registracije: 30.07.2018.
**PIB: 03208966**

## "ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

| | |
|---|---|
| Skraćeni naziv: | ARHIBOX |
| Telefon: | +38269342551 |
| eMail: | adcging@t-com.me |
| Web adresa: | |
| Datum zaključivanja ugovora: | 25.07.2018. |
| Datum donošenja Statuta: | 25.07.2018. |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja: | MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ |
| Adresa za prijem službene pošte: | UL.VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93 NIKŠIĆ |
| Adresa sjedišta: | MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ |
| Pretežna djelatnost: | 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada |
| Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: | DA |
| Oblik svojine: | Privatna |
| Porijeklo kapitala: | Domaći |
| Upisani kapital: | 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro ) |

**OSNIVAČI:**

**DESIMIR RADULOVIĆ** 0709964260019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**DESIMIR RADULOVIĆ** 0709964260019 CRNA GORA

Adresa: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**Izdato:** 29.01.2024 godine u 11:46h MP

**Područna jedinica Podgorica**
**Ekspozitura Nikšić**

**Slavica Đurđevac**

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1365/2
Podgorica, 19.10.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1365/1 od 02.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ,** izdaje se

**LICENCA**

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina.**

## O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-1365/1 od 02.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) Rješenje broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018.godine, kojim je **Desimiru Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektantski odsjek,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 01-9 od 30.07.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
3) anex ugovora o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 01-918 od 05.09.2018.godine;
4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0845205 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**

SAVA OSIGURANJE

| OBNOVA / ZAMENA POLISE: | |
|---|---|
| POL-00198521 | |
| Tip obnove: | Obnova |
| Broj ponude: | PON-004058/24 |

# POLISA - RAČUN POL-00243724

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Zastupnik:** | Ristić Slavica, 81-002 | | |
| **Ugovarač** | | | |
| **Naziv** | ARHIBOX DOO | **MB** | 03208966 |
| **Adresa** | MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | **Telefon** | |
| **Trajanje:** | Godišnje osiguranje | | |
| **Period osiguranja** | 06.02.2024 (24:00) - 06.02.2025 (24:00) | **Period obračuna** | 06.02.2024 - 06.02.2025 |

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI -14-332/23-1365/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-1760/2 , pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.**
**Vrsta projektovanja:građevinsko**
**Planirani godišnji prihod:100.000**

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

| **Osiguranik** | | | |
|---|---|---|---|
| **Naziv** | ARHIBOX DOO | **MB** | 03208966 |
| **Adresa** | MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | **Telefon** | |

**Suma osiguranja**

| Uloga | Način ugovaranja | Iznos |
|---|---|---|
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 200.000,00 |

| **Franšiza** | |
|---|---|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |

**Obračun za predmet**

| | |
|---|---|
| **Premija** | **380,00** |
| **Popust za jednokratno plaćanje premije** | **-38,00** |
| **Komercijalni popust** | **-34,20** |
| **Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta** | **-30,78** |
| **Ukupna premija bez poreza** | **277,02** |
| **Porez na premiju** | **24,93** |
| **Ukupna premija sa porezom** | **301,95** |

**Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore**

**Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka**

**Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.**

**Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.**

**Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).**
**Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).**

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


Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1365/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.**
**U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.**
**Broj zaposlenih lica: 4**

| Karakteristike | Vrijednost | Valuta/Jed. mere |
|---|---|---|
| Opis pojedinačne djelatnosti | Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu) | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Vrsta osiguranja:** | Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti | **Šifra:** | 1301 |

**Osiguranik**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Naziv** | ARHIBOX DOO | **MB** | 03208966 |
| **Adresa** | MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | **Telefon** | |

**Suma osiguranja**

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

**Franšiza**

| | |
|---|---|
| Franšiza | Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur. |

**Obračun za predmet**

| Premija | 263,00 |
|---|---|
| Komercijalni popust | -30,77 |
| Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur | 78,90 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -34,19 |
| Ukupna premija bez poreza | 276,94 |
| Porez na premiju | 24,92 |
| Ukupna premija sa porezom | 301,86 |

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektne štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

**UKUPAN OBRAČUN**

| | |
|---|---|
| Ukupna premija bez poreza | 553,96 |
| Porez na premiju | 49,85 |
| Ukupna premija sa porezom | 603,81 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

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

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


Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.

Osiguravač:

M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 06.02.2024



Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

"ArhiBox" D.O.O. Nikšić
Ul. Milice Vučinić br. 5
PIB: 03208966
PDV: 40/31-03237-2
ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10. 2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020.god.), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta br. 044-18 od 16.07. 2018. godine donosim

# R J E Š E NJ E

o imenovanju odgovornog projektanta na izradi Idejnog rješenja objekata turističkih apartmana koji se nalaze na KP 444/1, 445, 446, 447, 451, 452/1, 346, 345, 344/1, 347/7, 448, 449 i 450 KO Prijevor UP 4.7, blok „C“ LSL „Seoca“ u opštini Budva

Za odgovornog projektanta Idejnog rješenja objekata turističkih apartmana imenujem Desimira Radulovića, dipl.ing.arh

Izvršni direktor
Desimir Radulovićdipl.ing.arh.

_____

"ArhiBox" D.O.O. Nikšić
Ul. Milice Vučinić br. 5
PIB: 03208966
PDV: 40/31-03237-2
ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

PODACI O PROJEKTANTIMA

| NAZIV OBJEKTA | PROJEKTANT | ODGOVORNI INŽINJER |
|---|---|---|
| TURISTIČKI APARTMANI | ARHIBOX DOO<br>Licenca<br>Br 14-332/23-1365/2 | DESIMIR RADULOVIĆ<br>dipl.ing.arh. Licenca<br>br 101/2175-95/2 |

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

| PROJEKAT | PROJEKTANT | ODGOVORNI INŽINJER |
|---|---|---|
| ARHITEKTONSKI PROJEKAT<br>IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA | ARHIBOX DOO<br>Licenca<br>Br 14-332/23-1365/2 | DESIMIR RADULOVIĆ<br>dipl.ing.arh.Licenca<br>br 101/2175-95/2 |

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 –95/2
Podgorica, 28.02.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE RADULOVIĆ DESIMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI101/2175-95/1 od 14.12.2017.godine, RADULOVIĆ DESIMIR, dipl. inženjer arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevo, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, broj 3348/89-AP-458 od 06.04.1990.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-4359/1 od 15.06.2009.godine, kojim je Radulović Desimiru, iz Nikšića, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije, enterijera i uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-4359/2 od 15.06.2009.godine, kojim je Radulović Desimiru, iz Nikšića, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1900/18-1 od 21.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

# INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4162

Podgorica, 26.12.2023. godine

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

## POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DESIMIR M. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 921

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-5753/4

Podgorica, 05.06.2024. godine

**NIKOLIĆ ILIJA**

**BUDVA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj: 06-333/24-5753/4 od 05.06.2024. godine, za građenje objekata na urbanističkoj parceli **UP 4.7, blok 4C,** u okviru površina za turistička naselja i hotele, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca" - I faza (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 29/12), opština Budva.

**MINISTAR**
**Janko Odović**

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|---|---|---|
| 1. | **Broj: 06-333/24-5753/4**<br>**Podgorica, 05.06.2024. godine** | Crna Gora<br>Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva **Nikolić Ilije** izdaje: | |
| 3. | **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**<br>**za izradu tehničke dokumentacije** | |
| 4. | za građenje objekata na urbanističkoj parceli **UP 4.7, blok 4C,** u okviru površina za turistička naselja i hotele, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca" - I faza (Službeni list Crne Gore - opštinski propisi" br. 29/12), opština Budva. | |
| 5. | **PODNOSILAC ZAHTJEVA:** | **NIKOLIĆ ILIJA** |
| 6. | **POSTOJEĆE STANJE** | |
| | **Pozicija lokacije**<br>Seoce pripada opštini Budva, i nalazi se između Budve i Kotora. Sa južne strane lokaciju tangira magistralni put Kotor – Budva, a sa sjeverne Jaz – Budva.<br><br><u>Plan</u><br>Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu plana LSL „Seoce" – I faza, opština Budva.<br>Prema grafičkom prilogu *1.0 Postojeće stanje*, na lokaciji je evidentiran postojeći objekat.<br><br><u>Katastarska evidencija</u><br>Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine i u zvanične vertikalne i kose orto foto snimke Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine konstatuje se da se na lokaciji urbanističke parcele UP4.7 nalazi objekat u izgradnji, većih gabarita sa okvirno 6 vidljivih etaža, koji se <u>ne nalazi</u> u katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine.<br><br>Za rušenje postojećeg bespravnog objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23). | |

| | |
|---|---|
| 7. | **PLANIRANO STANJE** |
| 7.1. | **Namjena parcele odnosno lokacije** |

Urbanistička parcela **UP 4.7, blok 4C,** nalazi se **u okviru površina za turistička naselja i hotele (primarna/pretežna namjena), a kao dopunska namjena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični)**

**Blok 4c**

| *BROJ URB. PARCELE* | *NAMJENA (PRIMARNA/PRETEŽNA)* | *FUNKCIJE (SEKUNDARNA/DOPUNSKA NAMJENA)* | *SADRŽAJI* |
|---|---|---|---|
| *4.7* | POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE | HOTELSKI KOMPLEKSI (POSLOVNI, KONGRESNI, PORODIČNI | *16. Pansionski smještaj*<br>*17. Apartmanski smještaj*<br>*18. Apartmani za iznajmljivanje*<br>*19. Kuće za izdavanje*<br>*20. Urbane vile*<br>*8. Poslovni prostori za izdavanje*<br>*-poslovnice pošte, banke*<br>*-agencijski prostori*<br>*-predstavništva*<br>*-biroi* |

| | |
|---|---|
| 7.2. | **Pravila parcelacije** |

Urbanistička parcela **UP 4.7, blok 4C,** sastoji se od kat.parcela br. 444/1, 445, 446, 447, 451, 452/1, 346, 345, 344/1, 347/7, 448, 449 i 450 KO Prijevor I nalazi se u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca" - I faza, opština Budva.

**Uslovi za parcelaciju:**

1. Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili djelova katastarskih parcela, što je u ovom planu redak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga; Regulaciono rješenje i Nivelaciono rješenje.
2. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno objezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m.
3. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje.
4. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu „nacrt parcelacije".
5. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina planiranih objekata i drugo dati su tabelarno za svaku urbanu parcelu, po urbanim blokovima.
6. Cijeli prostor Plana je podijeljen na blokove i urbanističke parcele sa jasno definisanom namjenom i numeracijom.

7. Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).
8. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.
9. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou i u okviru urbanističke parcele kao cjeline. Projektovanje i izgradnja objekata mogu se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore", br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

## 7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

**Blok 4c**

- preporučena spratnost od p+1 do p+3

Urbanistički pokazatelji za **blok 4c** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sljedeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti |
|---|---|---|---|---|---|
| 4c | 28017.13 | 12585.79 | 36106.45 | 0.45 | 1.29 |

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgradjenosti | Slobodne neizgrađene površine /m2 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4.7 | 9224.21 | 4612.11 | 16603.58 | 0.50 | 1.80 | 4612.11 |

**Nivelacioni uslovi su definisani kroz sljedeće parametre:**

1. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani". U njihovim okvirima graditelji mogu da grade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Planski definisana bruto razvijena građevinska površina (BRGP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevisku površinu,osim ako se u suternskom prostoru predvidja namena stanovanja,turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti,i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

2. Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina.

4. Obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske) parcele stacionira vozila prema standardima koji su propisani uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine:
   - podrumska garaža (u više nivoa)
   - suterenka garaža
   - parkiranje na pločama iznad suterena i li podruma
   - izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtjevi

## Regulaciono i nivelaciono rješenje – sa parcelacijom i pokazateljima po urbanističkim parcelama

Propisani regulacioni i nivelacioni parametri podržavaju i afirmišu specifičnost svake pojedinačne planirane namjene kroz fizički aspekt planiranja i oblikovanja prostora.
Planiranim regulacionim i nivelacionim rješenjem težilo se uspostavljanju jasnih regulacionih parametara koji omogućavaju dobru protočnost prostora, formiranje prepoznatljivih mikroambijenata.
Regulacioni uslovi definisani su:
1. spoljnom građevinskom linijom na nivou urbanističkog bloka, koja je obavezujuća i preko koje se ne može graditi.
2. unutrašnja regulacija definisana je sa više linija građenja koje definišu uslove građenja u okviru parcela;

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele, ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.00m od susjeda uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 1.0-2.0m od susjeda uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 2.0m pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 4.0m pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

3. Otvorene uredjene površine predstavljaju sve prostore koji su površinski uređeni kao slobodne parterne površine (popločanje, ozelenjene površine,...) a koje su nastale u okviru bloka ili parcele:

- direktno na zemlji, u vidu dvorišta
- iznad podrumskih prostorija (ispod kojih su smeštene garaže), koje dobijaju adekvatnu namjenu uz adekvatno uređenje i ozelenjavanje
- iznad suterenskog prostora kao „gornje dvorište", koje se takođe uređuje i ozelenjava iznad prizemne etaže ako je veće površine, namjenjene za zajedničke aktivnosti i ako je bogato uređena i ozelenjena
- i eventualno iznad krovnih ravnih površina ako je dostupna većstanovnika, sa dopunski zabavno-rekreativnim sadržajima.

U otvorene uređene površine uračunavaju se obavezno prethodna tri slučaja (nad zemljom, iznad podruma i iznad suterena) dok se ostala dva slučaja mogu uračunati ako se za to dobije saglasnost od relevantnih institucija o zaštiti životne sredine na državnom i opštinskom nivou.

## OPŠTI USLOVI GRAĐENJA
### Osnovni uslovi

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih priloga list 8.0 „Regulaciono rešenje" i list 7.0 „Nivelaciono rešenje" i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrijednosti koje se ne mogu prekoračiti i od njih se može otstupiti na niže vrijednosti.
Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevisku površinu, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.
Zbog morfologije terena predmetnog područja, tj.nagiba terena, moguće je formirati više od jedne suternske etaže.

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i djelatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih djelatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namjene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namjena površina" – list 3.0
Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta.
Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namjenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gdje bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja susjeda ili sigurnost susjednih objekata.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.
Koeficijent izgrađenosti je fiksan, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.
Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

**Postavljanje objekata u odnosu na javne površine**
Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rješenje" list 8.0 i „Nivelaciono rješenje" list 7.0.
Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.
Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.
Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.
Ukopani objekti namjenjeni za garaže, mogu da obuhvate cijelu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

## USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za planirane hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su „Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije, regulacione linije I indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po urbanističkim parcelama.

**Urbanistička parcela**
• površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600m²,
• najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200m²

**Horizontalna i vertikalna regulacija**
• Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

- Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

– objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
– mogu da se grade na udaljenju 0.75-1.0m od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijensih prostorija
– mogu da se grade na udaljenju 1.00-2.0m od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
– udaljenje veće od 2.50m omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta

- Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu susjeda predviđena je u obliku dva odstojanja:

– odstojanje do 2.00m, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
– odstojanje do 4.00m, za koje je potrebna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
• Preporučena spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
• Kota prizemlja je:
-na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona

kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
-na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

**Izgradnja na parceli**

• 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.
• Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulaze u bruto razvijenu građevisku površinu,osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja,turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.
• Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
• Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
• Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namjene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
• Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

**Uslovi za izgradnju podzida**

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele.
Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava.
Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punom uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :
•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 44/18, 43/19).
•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore", br. 60/18).
•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).
•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

| 8. | PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA |
|---|---|

**Klima**

**Seoce** ima tipično mediteransku klimu sa blagim, ali kišovitim zimama i dugim toplim i suvim ljetima. Prosječna temperatura u januaru iznosi 8° C dok je u julu 23,8° C. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15,5° C (ljeti 23,1° C a zimi 9,3° C), a ima 2.300 sunčanih sati godišnje Padavine iznose 1.626 mm/m2 godišnje.
Vjetrovi u ovom kraju su: BURA - sjeverni vjetar, duva sa kontinenta i može biti jako opasan i čak dostiže brzinu od 12-15 m/sec. JUGO ili ŠIROKO, duva sa mora i donosi kišu i oblačne dane. Tokom ljetnjih mjeseci duva MAESTRAL, sjeverozapadni blagi vjetar, koji osvježava, idealan za jedrenje i "windsurf".
Temperatura mora se kreće od 11,7° C u februaru do 24,7° C u avgustu mjesecu. U periodu od maja do oktobra more ima prosječnu temperaturu više od 18° C.

**Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika**

Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:
• da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
• da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.
Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.
Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:
1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", br. 55/00) i članu 5 Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list

RCG", br. 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
- vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
- aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
- ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
- projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
- objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
- sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
- sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
- bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
- u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
- kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
- vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
- vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
- fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
- kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu

saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta.
- Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti **mjere zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.06/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)

Pravilnici:
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ", br.8/95)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ", br.7/84)
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ", br.24/87)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivihtečnosti („Službeni list SFRJ", br.20/71, 23/71)
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ", br.27/71)
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ", br.24/71, 26/71)

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.
Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

**Mjere zaštite na radu**
Shodno članu 7 zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

| 9. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE** |
|---|---|

Zaštita prostora i životne sredine na području Seoca, sa aspekta planiranih namjena zasnovana je na:
- Principu održivog razvoja, izboru i usvajanju matrice prostornog razvoja, saglasno integralnom kapacitetu, racionalnom korišćenju zemljišta i karakteristikama ekološki osjetljivog i povredivog prirodnog dobra;
- Principu integralnog vrijednovanja prostora sa svih aspekata;
- Principu preventive i sprečavanja potencijalnih konflikata u zahvatu LSL-a i neposrednog okruženja (vrjednovanje i afirmacija kompatibilnih susjednih namjena);
- Principu javnosti na svim nivoima (do konkretizacije bloka i pojedinačnih Projekata uz obaveznu procenu uticaja na životnu sredinu).

**Zaštita zemljišta**

Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:

- Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija;
- Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

**Zaštita vazduha**

Zaštita vazduha na prostoru DUP-a sprovodiće se kao integralni dio strategije, uslova i mreže monitoringa i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.
Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

- Obavezan je izbor ekološki najprihvatljivijih energenata;
- Obavezan je Plan kontrole kvaliteta vazduha, utvrđivanje mreže monitoringa;
- Preporuka je uvođenje posebnih saobraćajnih režima u blokovima i zonama sa osjetljivim i povredivim sadržajima i blokovima i zonama sa izraženim saobraćajnim opterećenjem, u cilju smanjenja, sprečavanja i minimiziranja zagađivanja specifičnim polutantima atmosfere na životnu sredinu i zdravlje korisnika prostora;
- Za sve objekte potencijalne izvore zagađivanja vazduha obavezan je postupak procjene uticaja pema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05). („Sl. list RCG", br. 80/05).

**Zaštita voda**

Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

-Prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namena (blokova i pojedinačnih objekata);

-Otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;

-Mera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;

-Obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05).

**Obavezne mjere zaštite voda:**

-Pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;

-U postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;

-Obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;

-Obavezan je tretman svih otpadnih voda;

-Do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;

-Svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);

-Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje, prenamene, ili bilo kakve intervencije u prosotoru u obavezi su da izgrade uređaj za tretman otpadnih voda,

- Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG", br. 10/97, 21/97).

**Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrijednosti**

Planirana namjena prostora maksimalno je vrijednovala prirodne karakteristike, kulturno nasljeđe i pejzažne vrijednosti područja Seoca.

U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

Predviđene su mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrijednost.

**Zaštita od buke**

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;
- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG", br. 80/05).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

**Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1550/2 od 13.05.2024. godine.**

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelene površine se uređuju i opremaju u zavisnosti od vrste, značaja, realizovanih/planiranih sadržaja, intenziteta korišćenja, planiranog stepena uređivanja i održavanja.

• Kod planiranja i izgradnje novih *ugostiteljsko-turističkih objekata* potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.
• Planiranim intervencijama predvidjeti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamjensko korišćenje planirati u zonama koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i aktivne rekreacije.
• Uz pomoć zelenila rješavati vizuelne konflikte sa susjednim namjenama kao i zaštitu od prašine i buke.
U slučaju potrebe za baštenskom hidrantskom mrežom, istu priključiti na uličnu vodovodnu cijev preko vodomjera u vodomjernom oknu.

Planom je predviđeno očuvanje prostornog i vazdušnog komfora uz adekvatnu strategiju razvoja naselja i fizičke strukture koja podrazumjeva visoke ekološke standarde življenja. Grafički je predstavljena orjentaciona površina uredjenog zelenila privatnog i javnog, shodno dozvoljenim pravilima gradjenja koja svojom organizacijom nije obavezujuća ali površinski odgovara adekvatnim pokazateljima – indeksima zauzetosti po bloku, i kao takva procentualno treba da bude ispoštovana, sa slobodom organizacije unutar zona građenja.

| broj bloka | P bloka | privatno zelenilo | | javno komunalno zelenilo | | ukupna površina zelenila | | broj korisnika | P zelenila po korisniku |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | m² | m² | % | m² | % | m² | % | korisnik | m²/ korisnik |

| | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 4c | 28221.13 | 0 | 0 | 13580.90 | 48.12 | 13580.90 | 48.12 | 634 | 21.42 |

| | |
|---|---|
| 11. | **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE** |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG", br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka. |
| 12. | **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM** |
| | Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).<br>Neophodno je obezbjediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nasmetano kretanje invalidskim kolicima. |
| 13. | **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA** |
| | / |
| 14. | **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA** |
| | / |
| 15. | **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU** |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG", br. 27/07 i „Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16,). |
| 16. | **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA** |
| | 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. |

| 17. | **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU** |
|---|---|
| 17.1 | **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu** |
| | Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:<br>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)<br>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta<br>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja<br>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV<br><br>**NAPOMENA: Na urbanističkoj parceli UP 4.7, blok 4C planirana je TS 10(20)/0,4 kV.**<br><br>Na predmetnom području, u svakom novom objektu koji se gradi ili na njegovoj parceli, prema planskom uređenju prostora, predvidjeti mogućnost izgradnje nove TS 10(20)/0,4 kV prema pravilima gradnje, osim ako je energetskim uslovima Elektrodistribucije drugačije predviđeno.<br>Planirane TS 10(20)/0,4 kV postaviti u sklopu novog objekta koji se gradi pod sljedećim uslovima:<br>• prostorije za smještaj TS 10(20)/04 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smještaj transformatora i odgovarajuće opreme;<br>• transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjelenja i to: odjeljenje za smještaj transformatora i odjeljenje za smještaj razvoda visokog i niskog napona;<br>• betonsko postolje u odeljenju za smještaj transformatora mora biti konstruktivno odvojeno od konstrukcije zgrade. Između oslonca transformatora i transformatora postaviti elastičnu podlogu u cilju presecanja akustičnih mostova (prenosa vibracija);<br>• objezbediti zvučnu izolaciju tavanice prostorije za smještaj transformatora i blokirati izvor zvuka duž zidova prostorije,<br>• predvidjeti toplotnu izolaciju prostorija TS ;<br>• svako odjeljenje mora imati nesmetan direktan pristup spolja;<br>• kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.<br><br>Planirane TS 10(20)/0,4 kV postaviti na parceli novog objekta koji se gradi, kao slobodnostojeći objekat, pod sljedećim uslovima:<br>• predvidjeti ih u okviru parcele novog objekta u ostalom zemljištu i objezbediti proctor dimenzija 5x6m;<br>• prostorije za smještaj TS 10(20)/0,4 kV, svojim dimenzijama i rasporedom treba da posluži za smještaj transformatora i odgovarajuće opreme;<br>• transformatorska stanica mora imati dva odvojena odjelenja i to: odjelenje za smještaj transformatora i odelenje za smještaj razvoda visokog i niskog napona;<br>• kolski pristup planirati izgradnjom pristupnog puta najmanje širine 3,00 m do najbliže saobraćajnice.<br><br>Planirane TS 10(20)/0,4 kV povezati elektroenergetskim vodovima 10(20) kV, po principu "ulaz - izlaz", u prvoj fazi na planiranu TS 35/(20)10 kV "Rozino", kapaciteta |

| | |
|---|---|
| | 2x12.5MVA, a po izgradnji i puštanju u pogon, na planiranu TS 35/(20)10 kV 2x12.5MVA. Sve neutralne tačke elektroenergetske mreže 10(20) kV je potrebno uzemljiti.<br>Za planirane TS 10(20)/0,4 kV potrebno je izgraditi podzemnu mrežu elektroenergetskih vodova 10(20) kV. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti podzemno položenim u rov na dubini 0,8 m i širini u zavisnosti od broja elektroenergetskih vodova. Planirane elektroenergetske vodove 10(20) kV izvesti u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica.<br>Na mjestima gdje se očekuju veća mehanička naprezanja tla, elektroenergetske vodove postaviti u kablovsku kanalizaciju ili zaštitne cjevi kao i na prelazima ispod kolovoza saobraćajnica.<br><br>Prema grafičkom prilogu br. 12.0 „Infrastruktura rešenja, elektroenergetska mreža i objekti" i prema uslovima nadležnog organa. |
| 17.2 | **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu** |
| | **Vodovod**<br>U zoni predmetne lokacije, koja obuhvata konzumno područje namjenjeno stanovanju, turističkim i komercijalnim djelatnostima i sportsko rekreativnim sadržajima, ne postoji izgrađena vodovodna mreža.<br>Na sjevernoj strani predmetne lokacije, u njenoj neposrednoj blizini, iznad puta Jaz-Budva, nalaze djelovi vodovodnog sistema naselja Budve, koji čine vodozahvat, lokalni cjevovod i dvije crpne stanice, koje su povezane sa rezervoarom "Topliš", lociranog na obroncima naselja Budva.<br>Dugoročne potrebe i definitino rješenje vodosnabdevanja predmetnog naselja rješiće se izgradnjom Regionalnog vodovoda Crnogoskog primorja. Prema tom konceptu, plasman vode iz regionalnog vodovoda do predmetnog naselja predviđen je preko planiranog rezervoara "Jaz", zapremine V=200 $m^3$.<br><br>**Kanalizacija**<br>Na premetnoj lokaciji nema izgradjene kanalizacione mreže, pa je u cilju rješavanja ovog problema neophodno odvođenje otpadnih voda do izgradnje gradske kanalizacione mreže rješiti alternativno putem vodonepropusnih septičkih jama. Septičku jamu udaljiti od regulacione linije min. 5,0 m, od susjedne parcele min. 2,0 m, od objekata min. 3,0 m.<br>Pražnjenje septičkih jama mora vršiti nadležna KRO. Konstrukcija septičkih jama mora biti takva, da se zadovolje sanitarni uslovi. Nakon priključenja na gradski kanalizacioni sistem, septičke jame i prostor oko njih potrebno je sanitarno objezbediti.<br>Otpadne vode sa lokacije moraju se prečistiti na lokaciji, do kvalitata voda u recipijentu, propisanog važećom zakonskom regulativom.<br><br>Prema grafičkom prilogu br. 11.0 „Infrastruktura rešenja, vodovodna i kanalizaciona mreža i postrojenja" i prema uslovima nadležnog organa. |
| 17.3 | **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu** |
| | Ovom lokalnom studijom lokacije predviđena je izgradnja 4428.06 m novih saobraćajnica, kao i rekonstrukcija postojećih saobraćajnica u dužini od 5062.97m. Predviđeno je ukupno 15 saobraćajnica, 2 pješačke staze, kao i dvije tehničke staze. Glavna saobraćajna komunikacija odvija se preko postojećeg magistralnog |

| | |
|---|---|
| | puta, preko koga se ostvaruje veza sa novoplaniranim i postojećim saobraćajnicama.<br>U granicama naselja – faza I, planiran je sistem saobraćajnica, pješačkih staza, rekonstrukcija postojeće saobraćajne mreže i izgradnja nove osiguraće distribuciju kretanje posetilaca i stalnih stanovnika .<br>Uličnu mrežu Seoceta činiće sljedeće kategorije saobraćajnica:<br>- gradske saobraćajnice<br>- sabirne saobraćajnice<br>- pristupne saobraćajnice<br>- pješačke staze<br>- tehničke (komunalne) staze<br><br>Kategorizacija ulične mreže izvršena je funkcionalno i za svaki predloženi rang saobraćajnicapredviđen je i odgovarajući tehničko-eksploatacioni standard.<br>Sve saobraćajne površine rješavati sa fleksibilnom kolovoznom konstrukcijom od asfalt betona.<br>Kolovoznu konstrukciju dimenzionisati prema saobraćajnom opterećenju i geološkim karakteristikama tla.<br>Nivelaciono, novoplanirane saobraćajnice su uklopljene na mjestima ukrštanja sa već postojećim saobraćajnicama, dok su na preostalim djelovima određene na osnovu topografije terena i planiranih objekata.<br>Saobraćajne površine odvodnjavati slobodnim padom ili preko slivnika povezanih u sistem kišne kanalizacije.<br>Planom je predviđena pasarela preko magistralnog puta koja će povezivati urbanističku parcelu 4.2 sa morem.<br><br>Prema grafičkom prilogu broj 10.0 – „Plan saobraćaja sa analitičko-geodetskim elementima sa generalnim nivelacionim rješenjem“ i prema uslovima nadležnog organa. |
| 17.4 | **Ostali infrastrukturni uslovi** |
| | **Telekomunikaciona mreža**<br>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikacione infrastrukture poštovati:<br>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( “Sl list CG”, br.40/13)<br>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje I gradnja drugih objekata ( “Sl list CG”, br.33/14)<br>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ( “Sl list CG”, br.41/15)<br>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.59/15)<br>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( “Sl list CG”, br.52/14)<br><br>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: |

| | |
|---|---|
| | - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/;<br>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. |
| | |
| 18. | **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA** |
| | Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:<br>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i<br>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. |
| | |
| 19. | **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA** |
| | / |
| | |
| 20. | **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE** |

| | |
|---|---|
| Oznaka urbanističke parcele | **UP 4.7, blok 4C** |
| Površina urbanističke parcele | 9224.21 m² |
| Maksimalni indeks zauzetosti | 0.50 |
| Maksimalni indeks izgrađenosti | 1.80 |
| Maksimalna površina pod objektima | 4612.11 m² |
| Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP) | 16603.58 m² |
| Maksimalna spratnost objekata | P+3 |
| Slobodne (neizgrađene) površine | 4612.11 m² |
| Minimalan broj parking mjesta | 90 |

| | |
|---|---|
| | **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila** |
| | Parkiranje treba rješavati u okviru parcela. |

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža.

Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:
- stanovanje (na 1000 m2) ----------15 pm (lokalni uslovi min12 a max 18 pm);
- proizvodnja (na 1000 m2) ---------- 20 pm (6-25 pm);
- poslovanje (na 1000 m2) ---------- 30 pm (10-40 pm);
- trgovina (na 1000 m2) ---------- 60 pm (40-80 pm);
- hoteli (na 1000 m2) ---------- 10 pm (5-20 pm);
- restorani (na 1000 m2) ---------- 120 pm (40-200 pm);
- za sportske dvorane, stadione i sl. ( na 100 posjetilaca) - 25 pm.

Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča.
Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primeniti odredbe iz ovog Pravilnika koje se odnose na parking mjesta kao i na pješačke prelaze i prilaze objektima.

**Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

## SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

**Identitet i kontekstualnost**

Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje slike Seoca.. Ovdje se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.
Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora.

**Principi oblikovanja**

Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primjeniti svakako jesu i :
- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrijednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrijednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju

- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala

**Elementi oblikovanja i materijalizacija**

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u ljetnjem periodu...).

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena prorodnih materijala, kamena i drveta. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbjegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, vještački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primjena nije karakteristična za primorske uslove.

Distinkcija po namjeni svakako je neophodna budući da pozicija i namjena objekata u velikoj mjeri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namjenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije objekta upravo tim principima. Ovdje se
prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od klimatskih faktora, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori itd.

Primjenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmjerava i određuje kriterijume oblikovanja.

## USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u brdskom ambijentu brdovite panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahtjeva ekvivalntno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje" nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Seoca na lokalnom nivou i šire.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svijetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog ,

istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svijetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.
U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

- Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou
- Usklađivanje djelova u cjelinu
- Komponovanje arhitektonskih objekata i cjeline.

**1.0. Formiranje siluete cjeline** je preduslov za formiranje prepoznatljive slike Seoca (pojedinačno i cjelovito).
Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.
U odnosu na područje Seoca, postoje uslovno rečeno dva područja o kojima treba voditi računa:
- Prvo područje je zona oko puteva koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza,
- Drugo područje je zona „između" zahtjeva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih" i pokrenutih arhitektonskih struktura.

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno-podužng pravca u silueti i slici cjeline potrebno je istaći formama i veličinama pozicije:
- Bočne – ivične djelove kao vid obilježavanja zaokružene cjeline,
- Centralni dio kao najistaknutiji ambijent.

**2.0. Usklađivanje „djelova i cjeline"** je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahtjeva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahtjeva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

**Otvoreni prostori** svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogućisagledivost prostora i objekata u njemu, i da istakne „geometriju" uređenosti prostora.
**Izgrađeni ambijent** treba da budue skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savrijemeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu".
To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše" u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu cjelinu.

**3.0. Komponovanje arhitektonike objekata** – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja.
U tom kontekstu važno je naglasiti sljedeće vidove komponovanja:
- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini

- Komponovanje po „dužini" objekata

**Komponovanje volumetrije** zahtjeva uspostavljanje jasnih pravila:
- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška"
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i dijelove objekata koji se nalaze na istaknutim mjestima (ugao, raskršće)

**Komponovanje arhitektonike po visini** treba da bude usmjereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa"
- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa" je uloga „postamenta" preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteren, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost", da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne" strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan".
- Drugi arhitektonski „korpus" je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost" ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom", što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

**Komponovanje po dužini** zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih djelova objekta u cjelinu i okruženje
To zahtjeva:
- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma" nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na cjelinu i na ostale djelove
- U cilju uspostavljanja „reda" putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja" pojedinih djelova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.

**Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski

| | | |
|---|---|---|
| | izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primjena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primjenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.<br><br>Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13). | |
| | | |
| | DOSTAVLJENO:<br>- Podnosiocu zahtjeva<br>- Direktorat za inspekcijske poslove<br>- U spise predmeta<br>- a/a | |
| | OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA: | Olja Femić<br>Nataša Đuknić |
| | | **MINISTAR**<br>**Janko Odović** |
| | **PRILOZI** | |
| | - Grafički prilozi iz planskog dokumenta<br>- Kopija plana i List nepokretnosti<br>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1550/2 od 13.05.2024. godine. | |

LEGENDA:

GRANICA PLANA

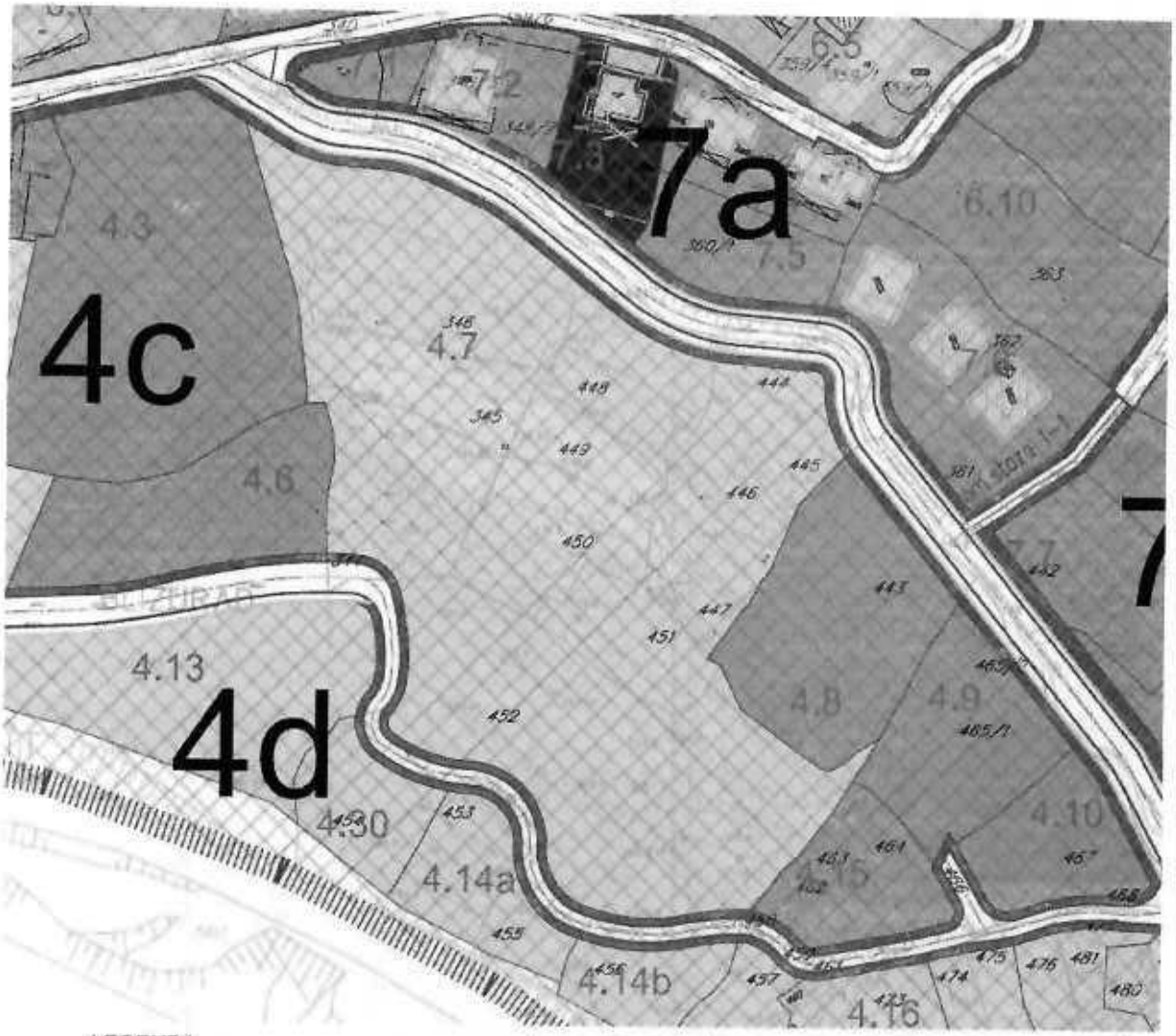
KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

LOKALNA STUDIJA LOK

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Uprava za inspekcijske poslove
PODGORICA

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | I FAZA | |
| Naziv karte: | AŽURIRANA KATASTARSKO-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA GRANICOM PLANA | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:2000 | 0.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodilac plana: | Prof. dr Mlodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavlja | |




LEGENDA

GRANICA OBUHVATA PLANA

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEĐOVITI/ SADRŽAJI

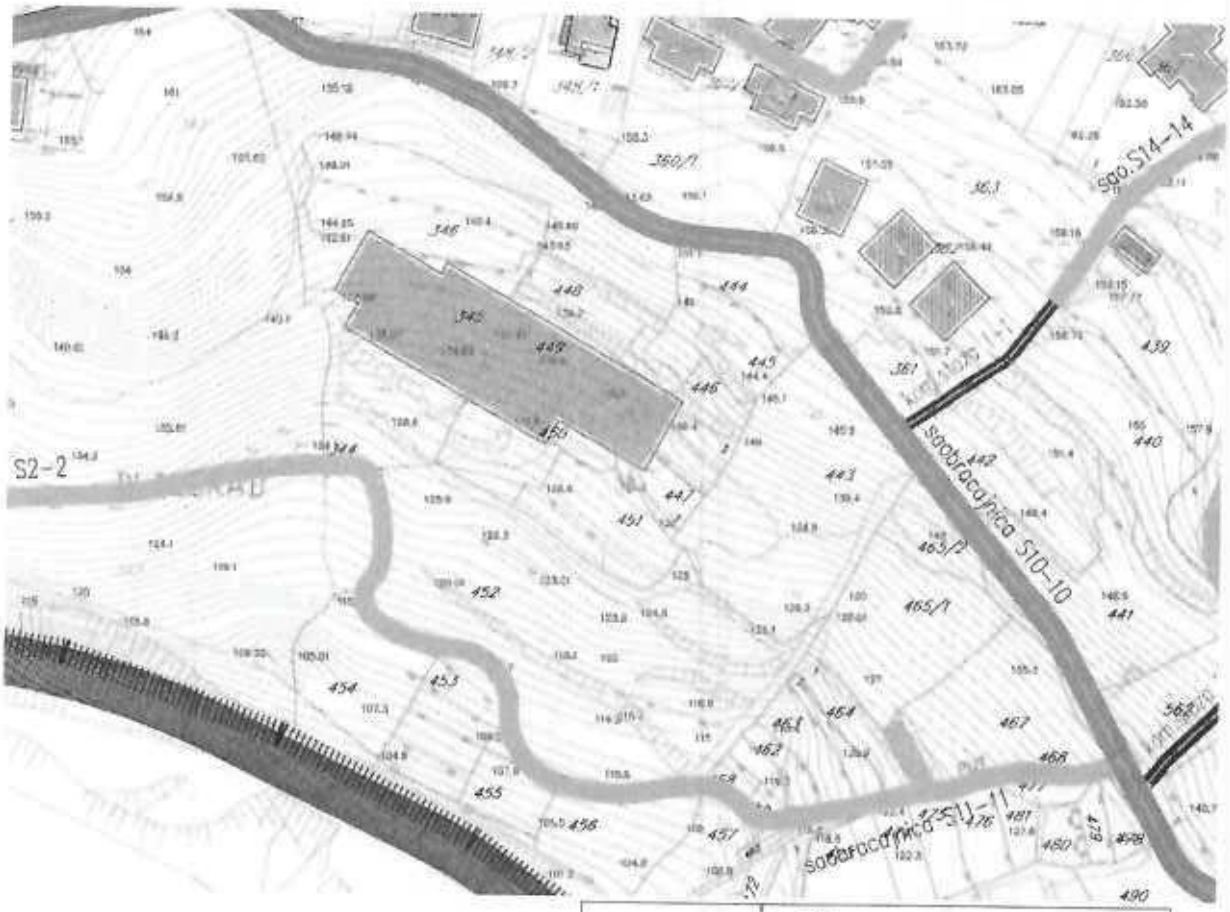
- POVRŠINE ZA STANOVANJE MANJE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MEŠOVITO STANOVANJE (STANOVANJE SA KOMERCIJALNIM SADRŽAJEM, POSLOVNO-STAMBENE ZONE)
- POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- HOTELSKO KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hostali)
- PARKING
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- KOMUNALNE STAZE
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELE

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta | I FAZA | |
| Naziv karte: | Detaljna namena površina | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 3.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Mlodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja i turizma PODGORICA

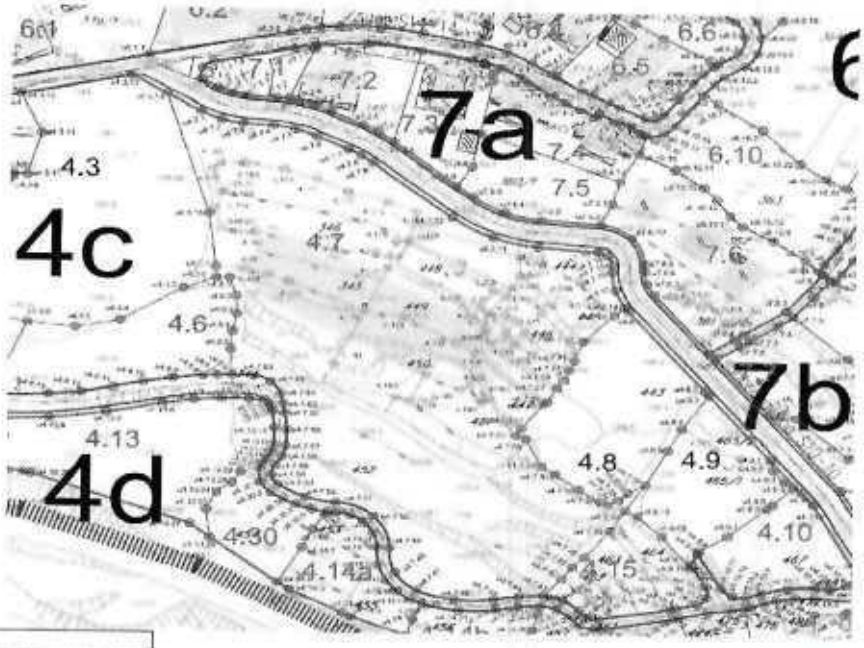



## LEGENDA

- GRANICA PLANA
- KATASTARSKA PARCELA
- MAGISTRALNI PUT
- GRADSKA SAOBRAĆAJNICA
- SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
- PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
- PEŠAČKA STAZA
- TEHNIČKA(KOMUNALNA) STAZA
- PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA- POVRŠINSKI PARKINZI
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELE

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | I FAZA | |
| Naziv karte: | Funkcionalna organizacija saobraćaja | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:2000 | 4.0 | JUL, 2012. |
| Nosilac izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

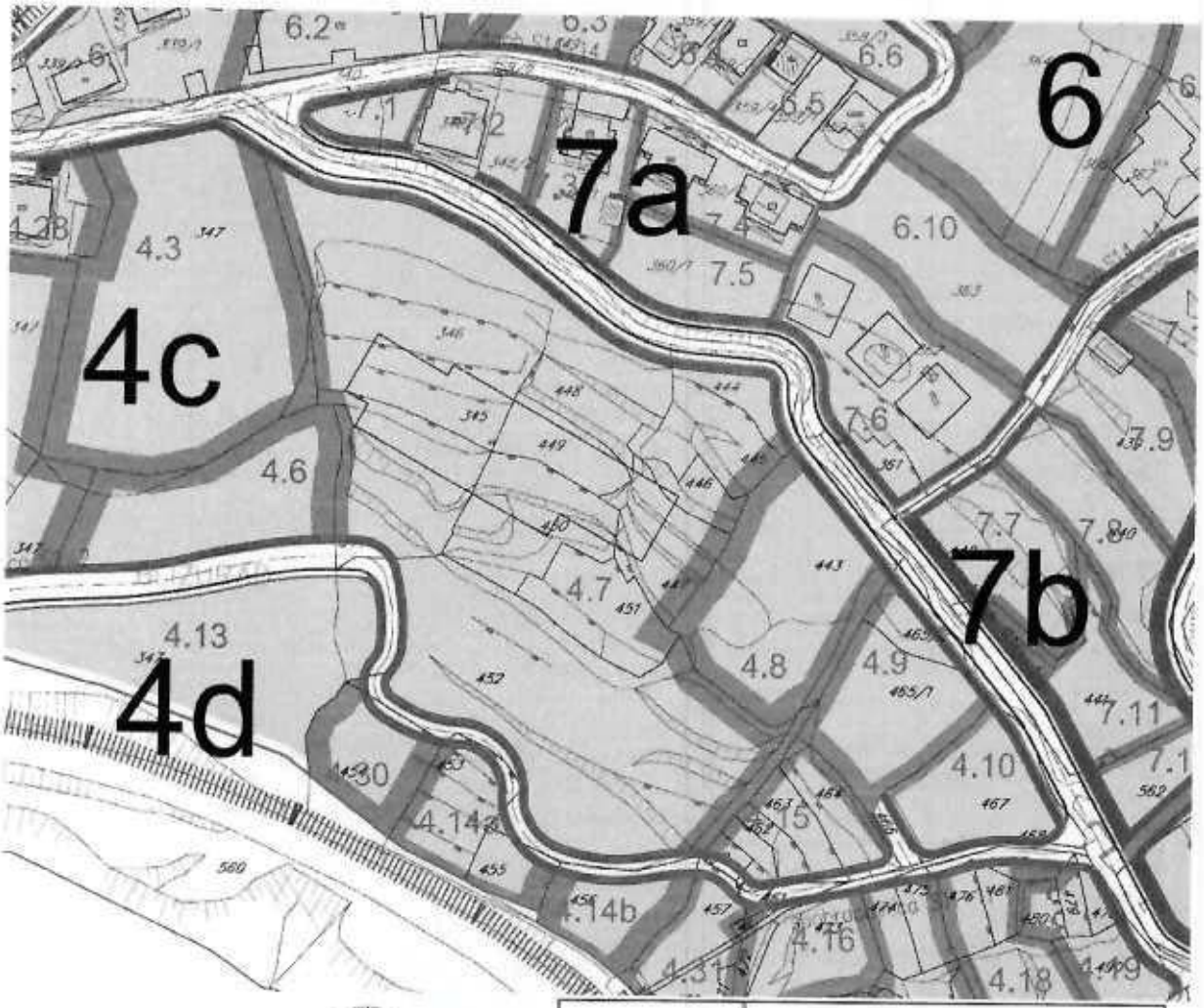



| BLOK 4 | | |
|---|---|---|
| br. | x | y |
| u4.7.1 | 6567541.4243 | 4682890.3222 |
| u4.7.2 | 6567546.4351 | 4682888.0901 |
| u4.7.3 | 6567551.6194 | 4682887.0414 |
| u4.7.4 | 6567559.2497 | 4682886.4530 |
| u4.7.5 | 6567564.7587 | 4682885.5071 |
| u4.7.6 | 6567570.0054 | 4682883.5797 |
| u4.7.7 | 6567577.8740 | 4682879.8457 |
| u4.7.8 | 6567580.9652 | 4682878.1429 |
| u4.7.9 | 6567583.8797 | 4682876.0932 |
| u4.7.10 | 6567603.8158 | 4682860.1722 |
| u4.7.11 | 6567613.7736 | 4682854.3829 |
| u4.7.12 | 6567624.9832 | 4682851.7335 |
| u4.7.13 | 6567639.7913 | 4682850.4743 |
| u4.7.14 | 6567642.2038 | 4682849.3084 |
| u4.7.15 | 6567643.2224 | 4682846.8301 |
| u4.7.16 | 6567643.2772 | 4682844.6081 |
| u4.7.17 | 6567644.1946 | 4682839.1924 |
| u4.7.18 | 6567646.6041 | 4682834.2565 |
| u4.7.19 | 6567643.9600 | 4682831.8100 |
| u4.7.20 | 6567636.6300 | 4682823.9700 |
| u4.7.21 | 6567634.3300 | 4682818.2300 |
| u4.7.22 | 6567633.0600 | 4682815.4600 |
| u4.7.23 | 6567631.7300 | 4682812.3200 |
| u4.7.24 | 6567630.0200 | 4682810.0300 |
| u4.7.25 | 6567627.7200 | 4682805.8500 |
| u4.7.26 | 6567626.6700 | 4682803.0100 |
| u4.7.27 | 6567621.4600 | 4682797.7900 |
| u4.7.28 | 6567620.0700 | 4682795.7300 |
| u4.7.29 | 6567622.5800 | 4682794.6000 |
| u4.7.30 | 6567626.5287 | 4682786.5403 |
| u4.7.31 | 6567629.8124 | 4682784.3319 |
| u4.7.32 | 6567636.8400 | 4682779.7100 |
| u4.7.33 | 6567641.0706 | 4682776.1790 |
| u4.7.34 | 6567643.0500 | 4682775.4800 |
| u4.7.35 | 6567645.4900 | 4682776.8300 |
| u4.7.36 | 6567647.8300 | 4682778.9800 |
| u4.7.37 | 6567652.1681 | 4682781.4788 |
| u4.7.38 | 6567647.1800 | 4682773.6400 |
| u4.7.39 | 6567643.6000 | 4682767.8000 |
| u4.7.40 | 6567637.3900 | 4682759.9000 |
| u4.7.41 | 6567634.3200 | 4682757.2200 |
| u4.7.42 | 6567631.7500 | 4682753.5900 |
| u4.7.43 | 6567627.4246 | 4682748.6576 |
| u4.7.44 | 6567621.0946 | 4682748.2829 |
| u4.7.45 | 6567615.1561 | 4682747.3338 |
| u4.7.46 | 6567605.4189 | 4682747.2134 |
| u4.7.47 | 6567598.0137 | 4682749.7373 |
| u4.7.48 | 6567590.7795 | 4682754.9627 |
| u4.7.49 | 6567589.3463 | 4682762.2186 |
| u4.7.50 | 6567585.2207 | 4682771.3362 |
| u4.7.51 | 6567576.9599 | 4682775.1294 |
| u4.7.52 | 6567568.3972 | 4682776.7467 |
| u4.7.53 | 6567561.5642 | 4682780.3688 |
| u4.7.54 | 6567559.9371 | 4682783.0713 |
| u4.7.55 | 6567560.7906 | 4682786.1081 |
| u4.7.56 | 6567562.5259 | 4682788.7127 |
| u4.7.57 | 6567563.3337 | 4682791.7384 |
| u4.7.58 | 6567563.5588 | 4682798.6589 |
| u4.7.59 | 6567563.0599 | 4682801.5612 |
| u4.7.60 | 6567562.5833 | 4682804.3907 |
| u4.7.61 | 6567561.9701 | 4682807.1937 |
| u4.7.62 | 6567559.4480 | 4682810.9429 |
| u4.7.63 | 6567555.2236 | 4682812.5466 |

| | | |
|---|---|---|
| u4.3.1 | 6567545.6100 | 4682844.7500 |
| u4.3.2 | 6567545.7280 | 4682841.5990 |
| u4.3.14 | 6567532.9748 | 4682895.3002 |
| u4.3.15 | 6567543.7900 | 4682860.5200 |

| | | |
|---|---|---|
| u4.6.1 | 6567549.0900 | 4682841.6000 |
| u4.6.2 | 6567550.7400 | 4682836.2300 |
| u4.6.3 | 6567550.9600 | 4682831.0300 |
| u4.6.4 | 6567549.9100 | 4682825.7900 |
| u4.6.5 | 6567549.5000 | 4682820.3500 |
| u4.6.6 | 6567549.8643 | 4682812.7171 |

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja, turizma i ekologije
PODGORICA




R 1:1000

LEGENDA:

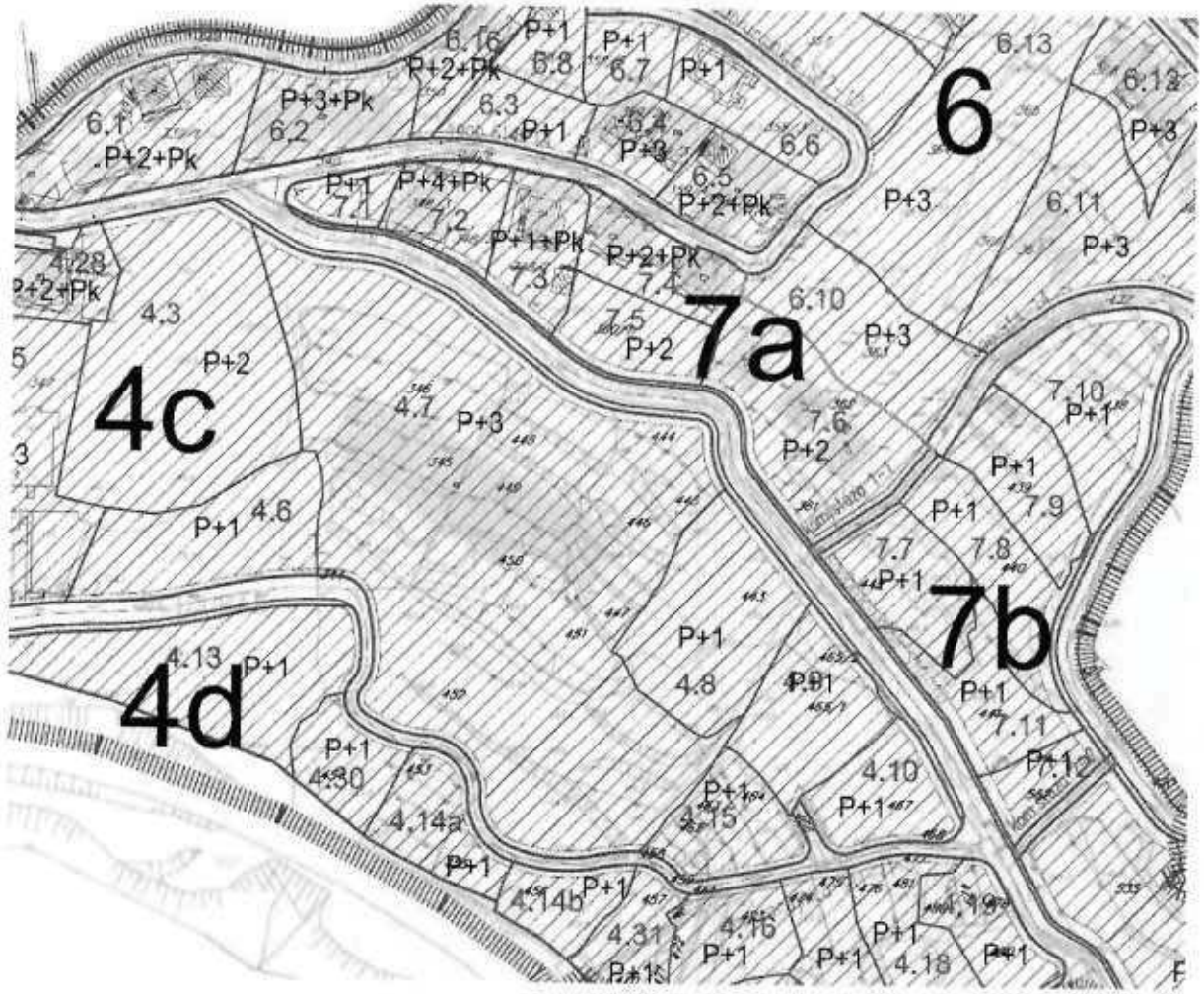
- GRANICA PLANA
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 7a OZNAKA BLOKOVA
- 7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 213 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA

**ZELENE POVRŠINE:**

- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- UNUTARBLOKOVSKO ZELENILO (PRELIMINARNO)

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | **OPŠTINA BUDVA** | |
| Naziv planskog dokumenta: | **LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"** | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta | **I FAZA** | |
| Naziv karte: | HORTIKULTURNO REŠENJE | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| **1:1000** | 6.0 | **JUL, 2012.** |
| Nosioci izrade plana: | **Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva** | |
| | **"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica** | |
| Rukovodilac plana: | **Prof. dr Miodrag Ralević** | |
| Koordinator plana: | **Dejana Šavija** | |

Crna Gora Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

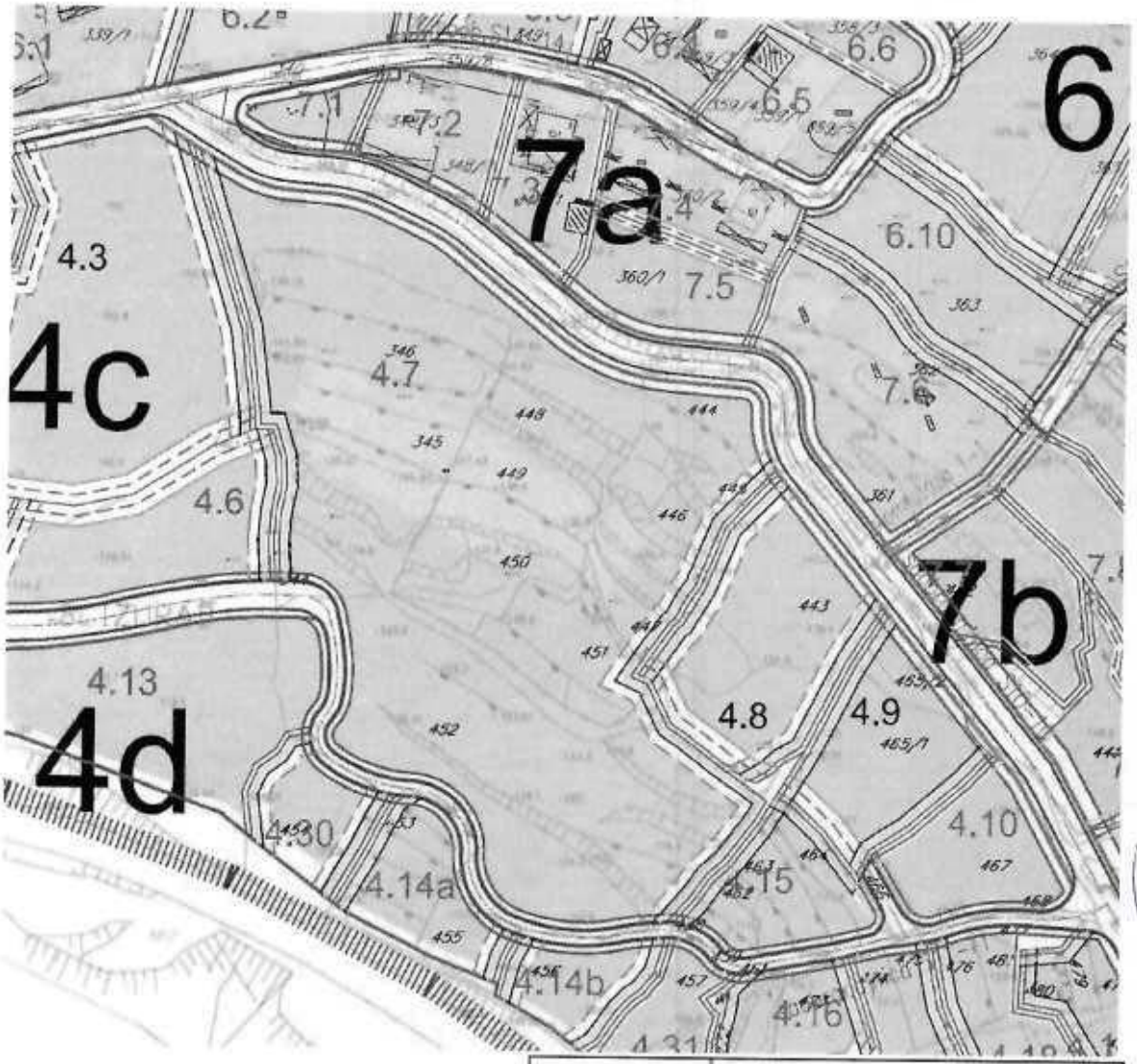



**LEGENDA**

- GRANICA PLANA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
- IVIČNJAK
- TROTOAR
- PEŠAČKA STAZA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 7.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 7a OZNAKA BLOKOVA
- P+n SPRATNOST (PRIZEMLJE + BROJ SPRATOVA)
- RL REGULACIONA LINIJA
- PRVA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA (OBAVEZUJUĆA - VAN KOJE NEMA GRADNJE)
- PRELIMINARNI - ORIJENTACIONI OBJEKTI "po projektu"
- MOGUĆA ZONA GRADJENJA
- GRANICA BLOKA

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta | I FAZA | |
| Naziv karte: | NIVELACIONO REŠENJE | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 7.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

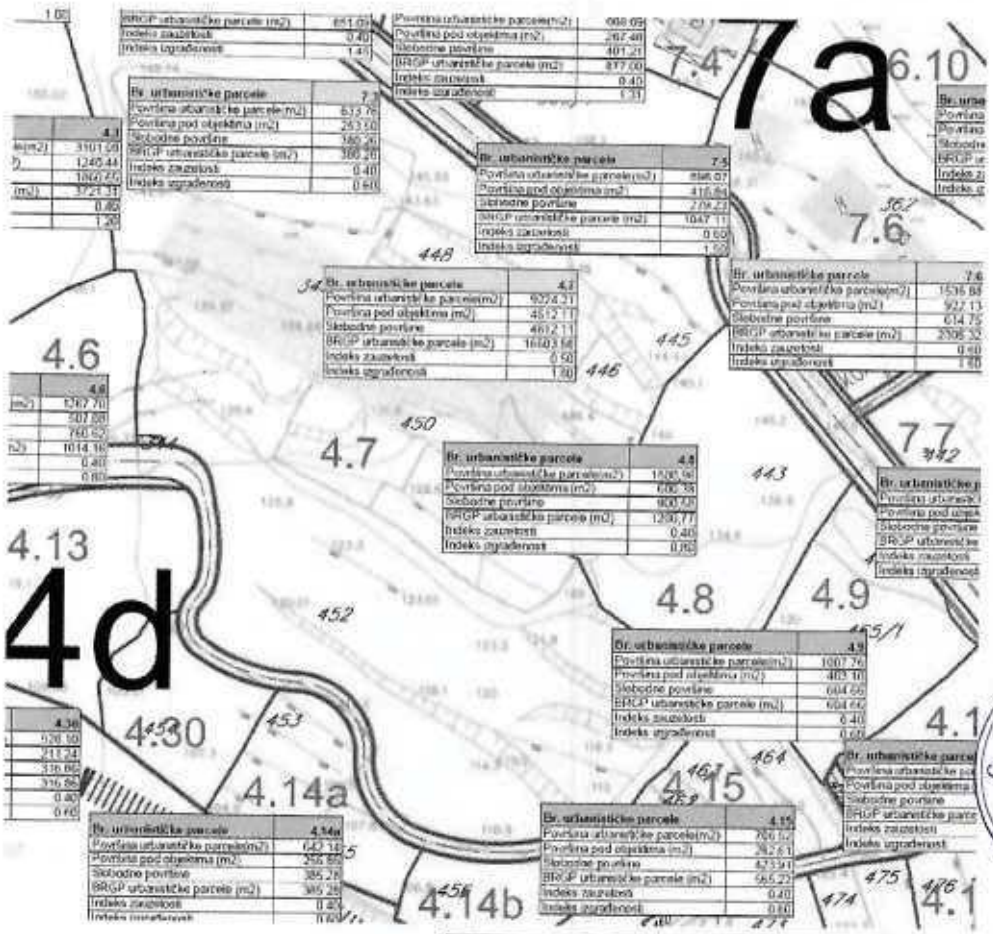



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 4c — OZNAKA BLOKOVA
- 7.5 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- © u7.5.5 — GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- GRANICA BLOKA

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta | I FAZA | |
| Naziv karte: | Regulaciono rešenje | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 8.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Mlodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavlja | |

Crna Gora Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA




LEGENDA

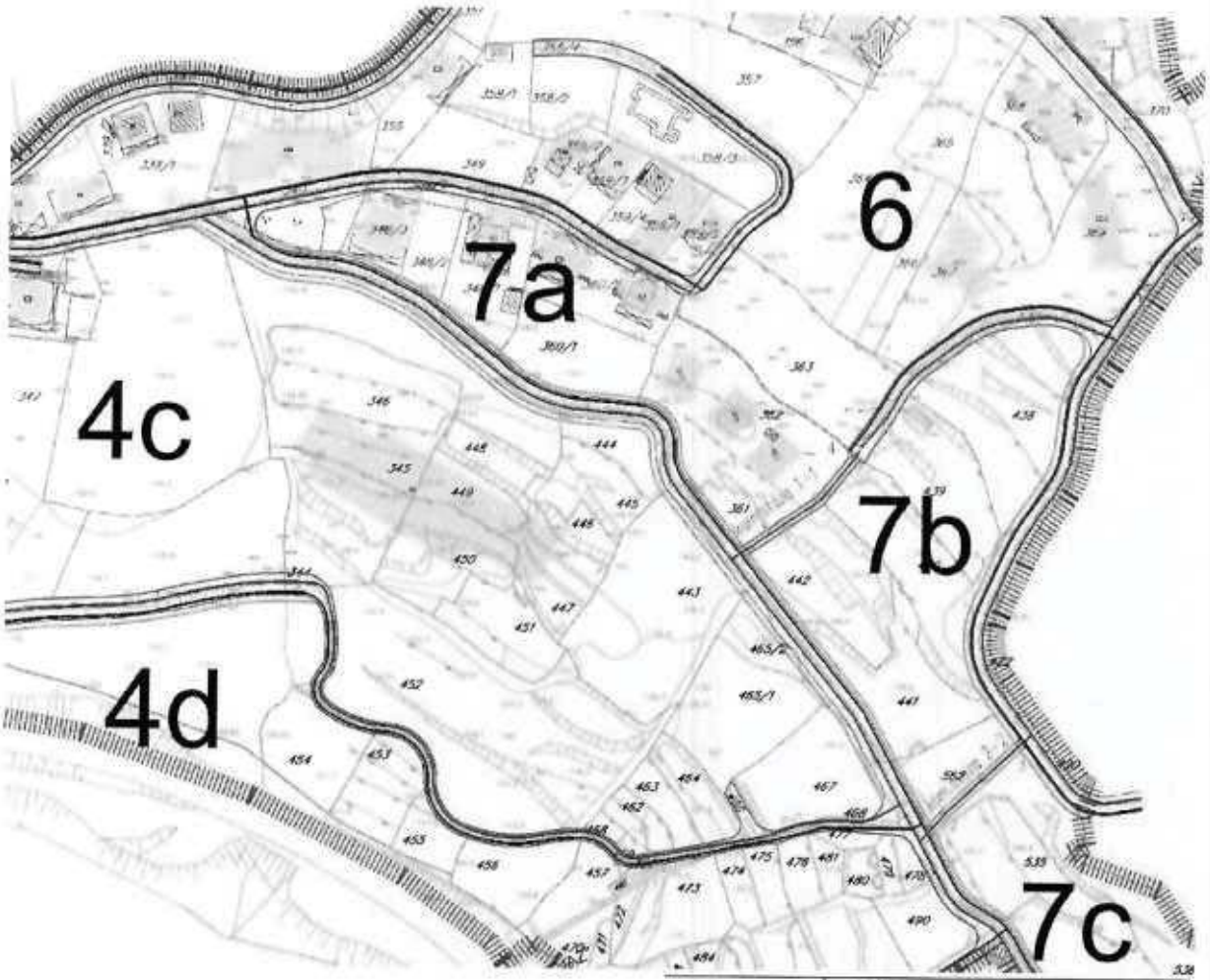
- GRANICA OBUHVATA PLANA
- REGULACIONA LINIJA
- 6 BROJ BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 6.10 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- PRELIMINARNI - ORIJENTACIONI OBJEKTI /po projektu/
- IVICA KOLOVOZA
- OSOVINA KOLOVOZA
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA BLOKA

tabela urb.pokazatelja planirano stanje

tabela urb.pokazatelja postojeće stanje

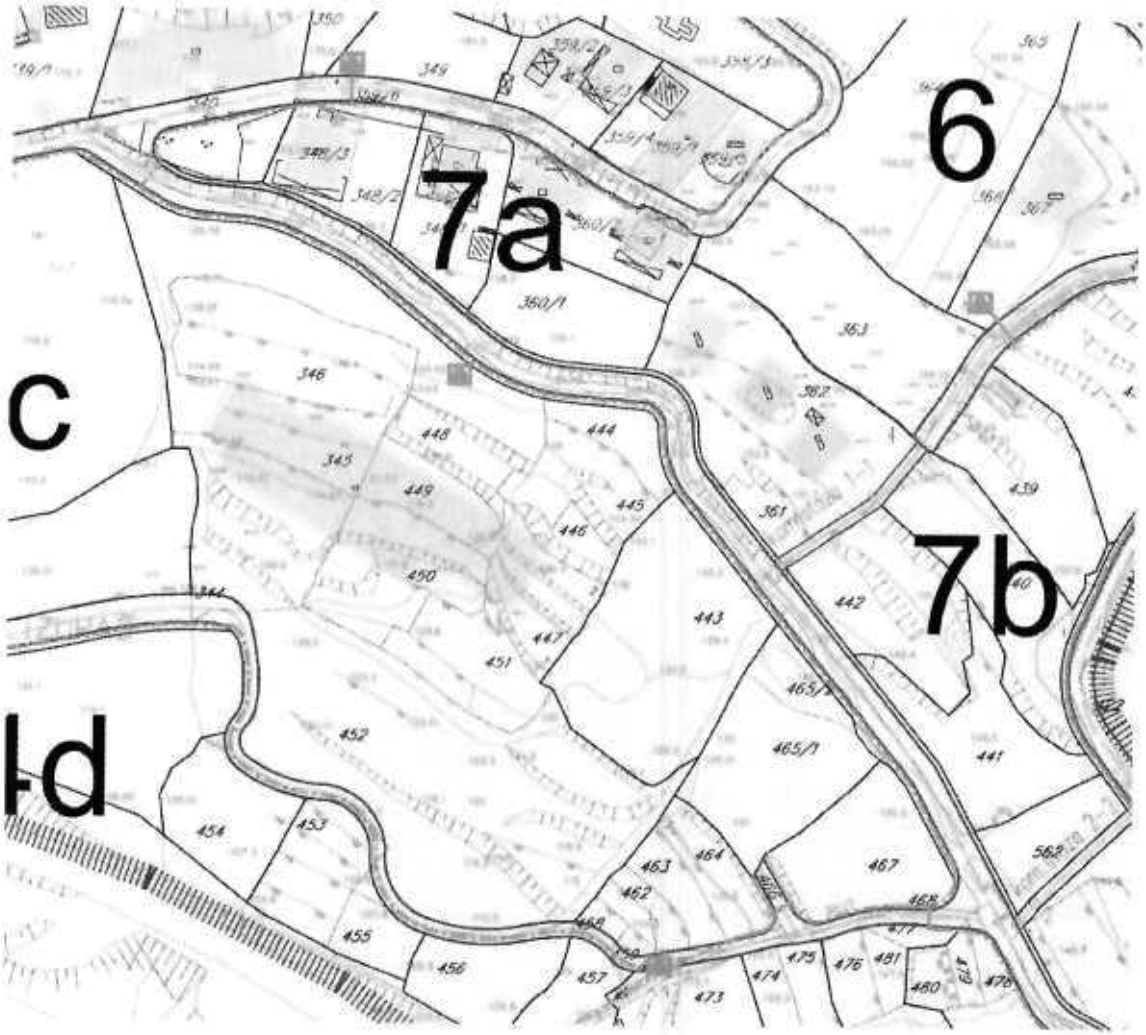
| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta | I FAZA | |
| Naziv karte: | URBANISTIČKI POKAZATELJI | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 9.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Miodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Crna Gora Ministarstvo održivog razvoja, urbanizma i državne imovine PODGORICA



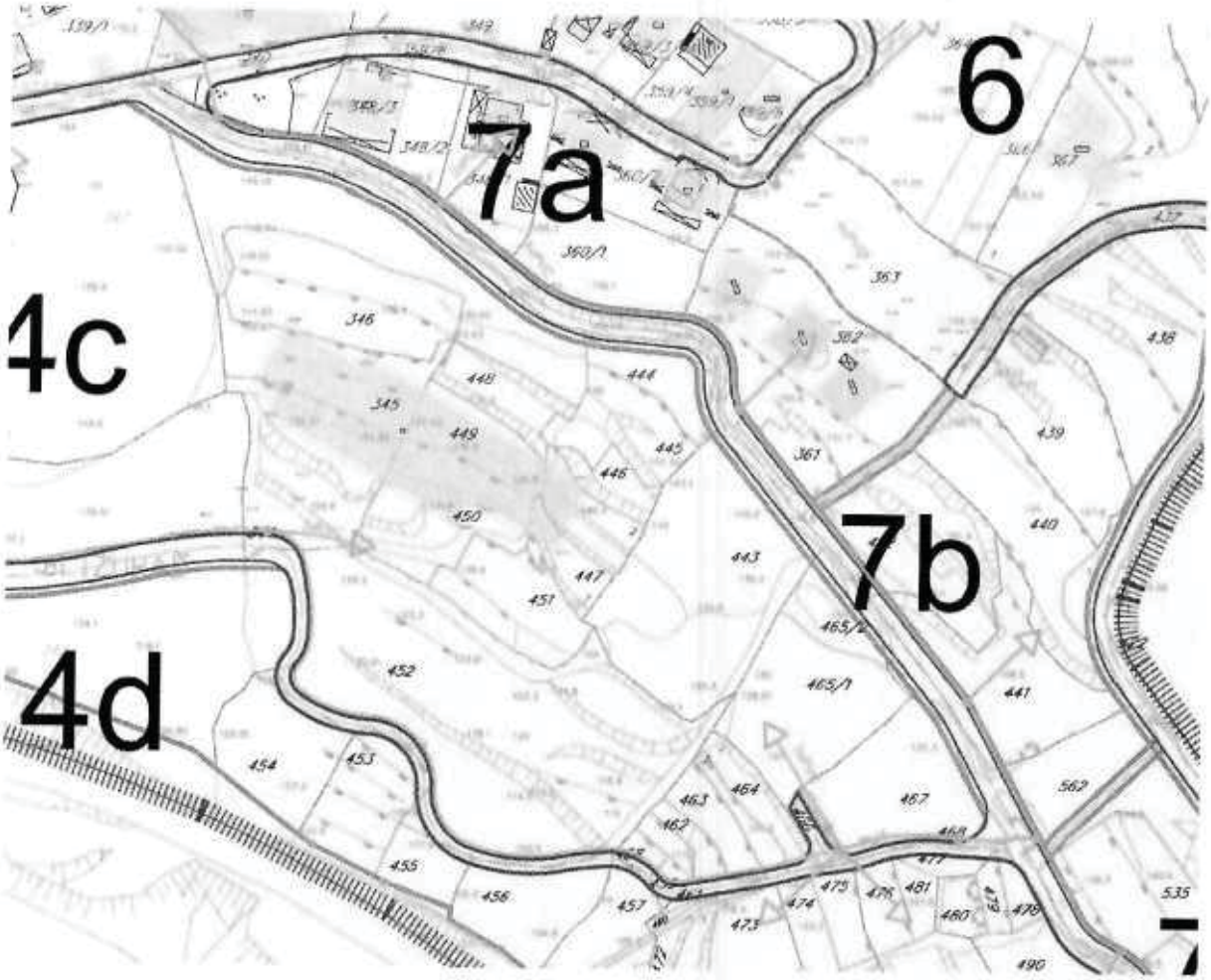

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | I FAZA | |
| Naziv karte: | INFRASTRUKTURNA REŠENJA, VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 11.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Mlodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA



| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | **OPŠTINA BUDVA** | |
| Naziv planskog dokumenta: | **LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE"** | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta | **I FAZA** | |
| Naziv karte: | INFRASTRUKTURNA REŠENJA, ELEKTROENERGETSKA MREŽA I OBJEKTI | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| **1:1000** | **12.0** | **JUL, 2012.** |
| Nosioci izrade plana: | **Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva** | |
| | **"DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica** | |
| Rukovodioc plana: | **Prof. dr Mlodrag Ralević** | |
| Koordinator plana: | **Dejana Šavija** | |

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA




LEGENDA

POSTOJEĆE

UPS — UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

OPTIČKI KABL

PLANIRANO

TK KANALIZACIJA

UNUTRAŠNJI IZVOD (PRIVODNI VOD)

GRANICA PLANA

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

4c — OZNAKA BLOKOVA

| | | |
|---|---|---|
| Naručilac: | OPŠTINA BUDVA | |
| Naziv planskog dokumenta: | LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "SEOCE" | |
| Naziv faze izrade planskog dokumenta: | I FAZA | |
| Naziv karte: | INFRASTRUKTURNA REŠENJA, TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I OBJEKTI | |
| Razmjera karte: | Redni broj karte: | Datum: |
| 1:1000 | 13.0 | JUL, 2012. |
| Nosioci izrade plana: | Zavod za izgradnju "Budva" A.D. - Budva | |
| | "DEA HOME" Josipa Broza 57, Podgorica | |
| Rukovodioc plana: | Prof. dr Mlodrag Ralević | |
| Koordinator plana: | Dejana Šavija | |

Crna Gora — Ministarstvo održivog planiranja, urbanizma i državne imovine — PODGORICA

Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1550/

Podgorica, 13.05.2024.godine

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 03-D-1550/1 od 30.04.2024.godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urabanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-5753/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na UP 4.7, blok 4c, u zahvatu Lokalne studije lokacije „Seoca" – I faza („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 29/12) opština Budva, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji" 14.Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, **to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG", broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

**dr Milan Gazdić**
**DIREKTOR**

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE CRNE GORE**

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel. +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me

200-919-25970/2024

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**CRNA GORA**

**PODRUČNA JEDINICA**
**BUDVA**

Broj: 200-919-25970/2024

Datum: 25.07.2024.

KO: PRIJEVOR I

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 LD GRADNJA DOO, PODGORICA, za potrebe sporazum o poravnanju izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 441 - 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 m² | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 451 | | | 9<br>9 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Njiva 5. klase<br>ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 476 | 2.38 |
| 452 | 1 | | 9<br>3/14 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Pašnjak 3. klase<br>ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 2911 | 1.46 |
| 452 | 2 | | 9<br>3/14 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Pašnjak 3. klase<br>ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 100 | 0.05 |
| 452 | 3 | | 9<br>3/14 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Pašnjak 3. klase<br>ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 92 | 0.05 |
| **Ukupno** | | | | | | | | **3579** | **3.93** |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000016284<br>PIB-02675188 | - ,,LD GRADNJA,,DOO NIKŠIĆ<br>VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93,NIKŠIĆ NIKŠIĆ PIB-02675188 | Svojina | 1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-jul-2024 14:49

Elektronski dokument preuzeo: Notar Andrijšević Jelena

Datum i vrijeme: 25.07.2024. 14:50:45

200-919-25972/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-25972/2024
Datum: 25.07.2024.
KO: PRIJEVOR I

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 LD GRADNJA , PODGORICA, za potrebe sporazum o poravnanju izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 98 - 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 m² | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 344 | 1 | | 8 3/14 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 832 | 0.42 |
| 344 | 2 | | 8 3/14 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 31 | 0.02 |
| 345 | | | 8 8 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Voćnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 573 | 12.89 |
| 346 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Livada 4. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 857 | 1.80 |
| 347 | 7 | | 9 3/14 | 04/06/2021 | SEOCE | Šume 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 1089 | 0.87 |
| 347 | 19 | | 9 3/14 | 04/06/2021 | SEOCE | Šume 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 327 | 0.26 |
| 444 | 1 | | 9 3/14 | 04/06/2021 | BREZINE | Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 216 | 0.11 |
| 444 | 2 | | 9 3/14 | 04/06/2021 | BREZINE | Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 100 | 0.05 |
| 445 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BREZINE | Voćnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 410 | 9.22 |
| 446 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BREZINE | Pašnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 160 | 0.08 |
| 447 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BREZINE | Voćnjak 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 253 | 5.69 |
| 447 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BREZINE | Šume 3. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 198 | 0.16 |
| 448 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BREZINE | Njiva 5. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 291 | 1.46 |
| 449 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BREZINE | Livada 4. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 288 | 0.60 |
| 450 | | | 9 9 | 04/06/2021 | BLIZNICA | Njiva 5. klase ZAKLJUČAK O PREDAJI | | 670 | 3.35 |
| Ukupno | | | | | | | | 6295 | 36.98 |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 6036000016284 PIB-02675188 | - ,,LD GRADNJA,,DOO NIKŠIĆ VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93,NIKŠIĆ NIKŠIĆ PIB-02675188 | Svojina | 1/1 |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

Elektronski dokument preuzeo: Notar Andrijšević Jelena

Datum i vrijeme: 25.07.2024. 14:51:55

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 344 | 1 | | | 1 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 344 | 1 | | | 2 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 344 | 2 | | | 1 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 344 | 2 | | | 2 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 345 | | | | 1 | Voćnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 345 | | | | 2 | Voćnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 346 | | | | 1 | Livada 4. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 346 | | | | 2 | Livada 4. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 347 | 7 | | | 1 | Šume 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 347 | 7 | | | 2 | Šume 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 347 | 19 | | | 1 | Šume 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 347 | 19 | | | 2 | Šume 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 444 | 1 | | | 1 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 444 | 1 | | | 2 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 444 | 2 | | | 1 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 444 | 2 | | | 2 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 445 | | | | 1 | Voćnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 445 | | | | 2 | Voćnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 446 | | | | 1 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 446 | | | | 2 | Pašnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 447 | | | | 1 | Šume 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 447 | | | | 1 | Voćnjak 3. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 447 | | | | 2 | Voćnjak 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 447 | | | | 2 | Šume 3. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 448 | | | | 1 | Njiva 5. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 448 | | | | 2 | Njiva 5. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |
| 449 | | | | 1 | Livada 4. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 449 | | | | 2 | Livada 4. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 450 | | | | 1 | Njiva 5. klase | 12/02/2013 | Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEXA UGOVORA O KUPOPRODAJI OV.BR.2697/07 OD 28-03-2007 GOD.NOT.RAJKO JANKOVIĆ UZZ.1318/12 OD 27-12-2012 GOD. |
| 450 | | | | 2 | Njiva 5. klase | 12/02/2013 | ZABILJ.UG. O ZAJ.ULAGANJU I GRADNJI KUĆA NA LOKACIJI BLIZNICA UZZ 1320/12 OD 27.12.2012 IZMEDJU ZEC NEMANJE I OPERATIO TRADING LIMITED |

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

*Ovaj dokument sadrži elektronski pečat*

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-jul-2024 14:49

# IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNO RJEŠENJE IZRAĐENO U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

I Z J A V LJ U J E M

Da je Idejno rješenje objekta urađeno u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- smjernicama Izmjena i dopuna Lokalne studije o lokaviji „Seoca“ i urbanističkim parametrima zadatim UTU

Urbanistički parametri:

| Objekat: | **TURISTIČKI APARTMANI** | |
|---|---|---|
| Lokacija: | KP 444/1, 445, 446, 447, 451, 452/1, 346, 345, 344/1, 347/7, 448, 449 i 450 KO Prijevor UP 4.7, blok „C“ LSL „Seoca“ , Opština Budva | |
| Investitor: | LD Gradnja d.o.o. Nikšić | |
| Površina urbanističke parcele UP 4.7 | 9 224.21 $m^2$ | |
| | | |
| | Po UTU | Ostvareno |
| Koeficijent zauzetosti | 0,50 | 0.38 |
| Max. zauzetost na parceli | 4 612,11 $m^2$ | 3 545,35 $m^2$ |
| Slobodne ( neizgrađene) površine | 4 612,11 $m^2$ | 5 678,86 $m^2$ |
| Koeficijent izgrađenosti | 1,80 | 1,80 |
| BRGP | 16 603,58 $m^2$ | 16 601.81 $m^2$ |
| Spratnost | Preporučena spratnost od P+1 do P+3 | -8+P+3 |
| | | |
| Ukupna neto površina podzemnih etaža | | 10 831,19 $m^2$ |
| Ukupna neto površina nadzemnih etaža | | 5 650,95 $m^2$ |
| Ukupna neto površina objekta : | | 16 482,14 $m^2$ |
| Ukupna bruto površina podzemnih etaža | | 12 170,45 $m^2$ |
| Ukupna bruto površina nadzemnih etaža | | 6 627,17 $m^2$ |
| Ukupna bruto površina objekta : | | 18 797,62 $m^2$ |
| | | |

Objekat je pozicioniran u skladu sa UTU i propisanim odstojanjima u odnosu na gradjevinsku i regulacionu liniju.

Saobraćajni priključak je obezbijeđen sa Javne saobraćajnice (KP 560) preko KP 347/27, 347/10, 342/7 i KP 347/31 koje su u vlasnistvu Drzave Crne Gore.

Nikšić, 04.12.2024.god.
(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ArhiBox NIKŠIĆ

(potpis odgovornog inžinjera)

„ LD GRADNJA “ D.O.O. NIKŠIĆ
Bulevar Vuka Mićunovića 93
broj:
datum:
Tel: + 382 040 212 962 212 103 212 067 212 066
Fax: 212 966
Žiro računi: LOVĆEN BANKA 565-792-39
NLB 530-14396-87
ATLAS MONT 505-80611-59
PIB: 02675188
PDV: 40/31-01467-6
E-mail: adcging@t-com.me

# IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE O LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

| | |
|---|---|
| OBJEKAT | Turistički apartmani |
| LOKACIJA | KP 344/1,345,346,347/7,444/1,445,446, 448,449,450,451,452/1, KO PRIJEVOR I |
| INVESTITOR | LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ |

**Objekat je projektovan na : UP 4.7, Blok 4C, LSL “SEOCA” I FAZA**

**UP 4.7 čine sledeće KP**

**KP 344/1,** površine **832** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ , LN 98 KO Prijevor I.
**KP 345,** površine **573** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I.
**KP 346,** površine **857** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I.
**KP 347/7,** površine **1089** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I.
**KP 444/1,** površine **216** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I.
**KP 445,** površine **410** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I
**KP 446,** površine **160** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I
**KP 447,** površine **451** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I
**KP 448,** površine **291** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I
**KP 449,** površine **288** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 98 KO Prijevor I
**KP 450,** površine **670** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ, LN 16 LN 98 KO Prijevor I
**KP 451,** površine **476** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ , LN 441 KO Prijevor I
**KP 452/1,** površine **2911** $m^2$ vlasništvo LD GRADNJA DOO NIKŠIĆ , LN 441 KO Prijevor I

Saobraćajni pristup objektu je sa KP 560 Javni putevi preko KP 347/27, 347/10, 342/7 i KP 347/31 vlasnistvo Drzava Crna Gora.

U Nikšiću: dana 25. 11. 2024. godine

Za LD GRADNJA

Društvo za izgradnju i projektovanje "L D GRADNJA" d.o.o. NIKŠIĆ

Goran Kartal dip. ing. geo

ArhiBox

# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 2.1 PROJEKTNI ZADATAK

## 2.2 TEHNIČKI OPIS

# PROJEKTNI ZADATAK

## Uvod

Idejnim arhitektonskim rješenjem objekta turističkih apartmana utvrditi i usaglasiti funkcionalnu i oblikovno estetsku koncepciju, materijalizaciju i tehničko tehnološke karakteristike, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima broj 06-333/24-5753/4 od 05.06.2024.godine koje je izdalo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici, Lokalnom studijom o lokaciji „ Seoce“ – I faza, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona te važećim propisima, standardima i pravilima struke.

## Cilj I svrha izrade tehničke dokumentacije

U cilju realizacije investicionih programa planiranih za 2024/25 godinu, LD GRADNJA DOO iz Nikšića je pristupila izradi projektno tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističkih apartmana na urbanističkoj parceli br. 4.7, u okviru bloka 4C. Lokalne studije lokacije "Seoce"- I faza u Opštini Budva, koja se sastoji od katastarskih parecela br. KP 444/1, 445, 446, 447, 451, 452/1, 346, 345, 344/1, 347/7, 448, 449 i 450 KO Prijevor UP 4.7, blok „C“ LSL „Seoca“ , Opština Budva.

Za potrebe LD GRADNJE DOO iz Nikšića neophodno je izraditi idejno arhitektonsko rješenje objekta, kako bi investitor imao u potpunosti uvid u procjenu realizacije planirane investicije. Kroz izradu idejnog rješenja objekta potrebno je sagledati prostorni odnos novog objekta sa postojećim urbanističkim sadržajima u okviru cjelokupne urbanističke potcjeline na kojoj je planirana gradnja.

## Predmet izgradnje – opšti podaci , lokacija,namjena,kapacitet, faznost gradnje, zahtijevani materijali, zahtjevani nivo instalacija

Investitor: LD GRADNJA DOO – Nikšić
Objekat: Poslovni
Lokacija: KP 444/1, 445, 446, 447, 451, 452/1, 346, 345, 344/1, 347/7, 448, 449 i 450 KO Prijevor UP 4.7, blok „C“ LSL „Seoca“ , Opština Budva

Ukupna površina lokacije za gradnju je 9 224.21 $m^2$

Budući objekat se nalazi na UP 4.7, blok C, na kojoj je po planskom dokumentu planirana izgradnja turistikih naselja I hotela.U skladu sa uslovima, objekat projektovati tako da sadrži apartmanske jedinice uz veliki broj dodatnih sadržaja (bazen, SPA centar, teretana, restoran, plažni bar).

U podzemnim djelovima objekta predvidjeti garažni prostor, restoran, tehničke prostorije, prostorije sa administrativno komercijalnim sadržajima, kancelarije I smještaj zaposlenih, sportsko rekreativne sadržaje, bazen sa pratećim sadržajima.

U dijelu podzemnih etaža , kao I nadzemnim etažama objekta projektovati apartmanske jedinice.

**Faznost izgradnje objekta**
Ne predviđa se fazna gradnja objekta.

**Specifični zahtjevi za objekat**
U smislu arhitektonske koncepcije i materijalizacije, objekat projektovati u skladu sa savremenim trendovima poštujući smjernice i ograničenja data urbanističko-tehničkim uslovima. Fasadne elemente i završnu obradu, boju i dimenzije spoljašnje bravarije, ograda i ostalih fasadnih elemenata, uskladiti sa susjednim objektima i elementima tradicionalne sarhitekture.

U idejnom rješenju predvidjeti mogućnost ugradnje svih neophodnih instalacija, vodovoda, kanalizacije, termotehničkih instalacija, PP, liftova . Kao podlogu za projektovanje budućih instalacionih sistema, predvidjeti adekvatne tehničke prostore na nivou podzemnih etaža.

INVESTITOR
LD GRADNJA DOO

# TEHNIČKI OPIS
## UZ IDEJNO RJEŠENJE
## OBJEKTA TURISTIČKIH APARTMANA

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka Investitora i Urbanističko tehničkih uslova broj 06-333/24-5753/4 od 05.06.2024.godine koje je izdalo Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici.

**Lokacija:**

Novi objekat turističkih apartmana planiran je na urbanističkoj parceli br. 4.7, u okviru bloka 4C Lokalne studije lokacije "Seoce"- I faza u Opštini Budva. Sastoji se od dijela katastarskih parecela br. 341, 347, 444, 452, 453 i katastarskih parcela br: 345, 346, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451 KO Prijevor I)

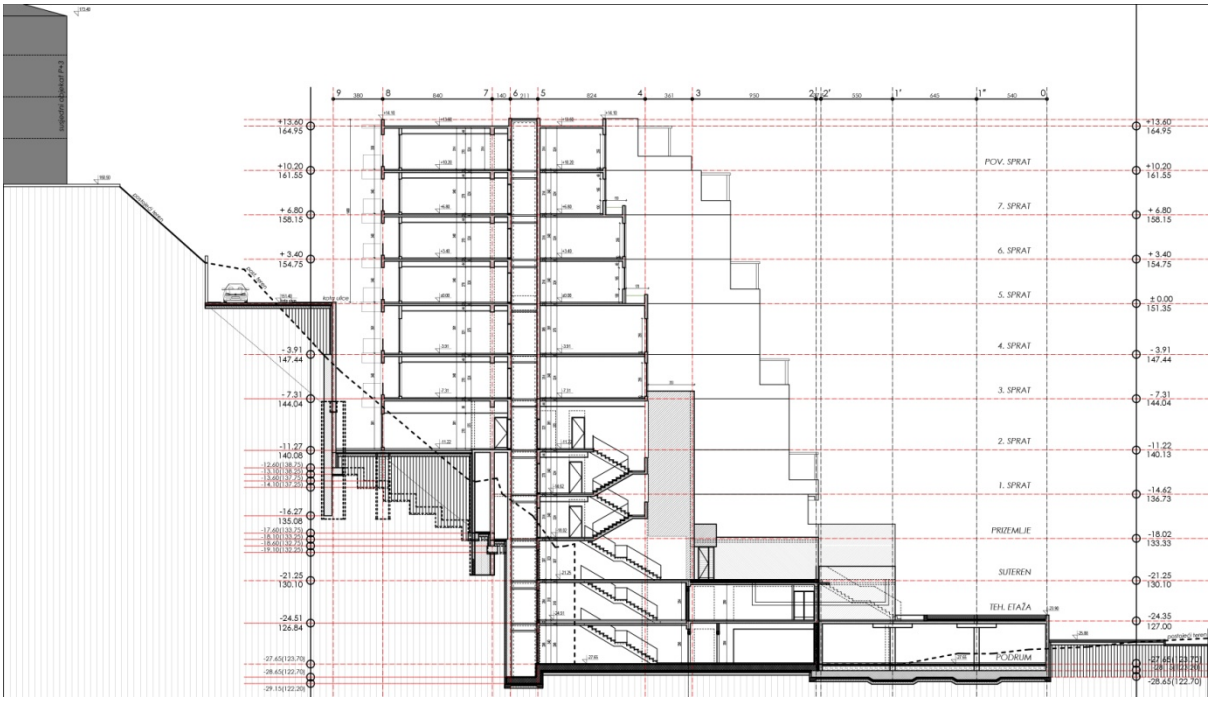
Novoprojektovani objekat čine zasebni turistički apartmani za smještaj sa pratećim sadržajima za ovu vrstu objekata. Projekat je urađen u skladu sa projektnim zadatkom i datim urbanističko-tehničkim uslovima, u kojima je na str. 2, pod tačkom *7.1 Namjena parcela odnosno lokacije*, naznačeno da kao sadržaji mogu da se jave turistički apartmani (tačka 17. Apartmanski smještaj). U okviru ovog apartmanskog smještaja predviđeni su turistički apartmani za prodaju (tekstualni dio LSL „Seoce“- I faza, Poglavlje 6.3.1 Formiranje programa sadržaja, strana 129).

Planirani objekat novih turističkih apartmana, smješten je u okviru pripadajuće urbanističke parcele i zadatih građevinskih linija. Novi objekat turističkih apartmana pozicioniran je na sjevernom dijelu parcele. Lokacija je poligonalnog oblika na strmom terenu orjentisanom ka jugu i sa dobrim vizurama ka moru.

Urbanistička parcela 4.7, koja je predmet obrade projekta, smještena je između saobraćajnica sa zapadne i sjeverne strane. Teren je u nagibu, tako da je visinska razlika ove dvije saobraćajnice cca 30m. Teren sa padom do 40º, uslovio je formiranje objekta na kaskadno smicanje i njegovo potpuno prilagođavanje konfiguraciji terena. Kolski pristup objektu je planiran sa zapadne, niže saobraćajnice koja je bliža magistralnom putu Kotor-Budva.

Pripadajuća urbanisticka parcela je veličine 9224.21m$^2$.

**Spratnost objekta** je definisana kao preporučeni parametar po UT uslovima, kao i Lokalnoj studiji lokacije „Seoce“.Navedeno je da se ona određuje na osnovu koeficijenta izgrađenosti i zauzetosti, uz poštovanje građevinskih i regulacionih linija. Takođe, spratnost novoprojektovanog objekta mora da bude u skladu sa okolnim objektima. Iz navedog proizilazi da je planirani objekat spratnosti Po+Teh.et.+Su+P+7+Ps. U nivou sa gornjom sjevernom saobraćajnicom nalazi se 5.sprat objekta, a ukupan broj etaža posmatrano sa navedene saobraćajnice iznosi 4 nadzemne etaže. Na taj način nisu ugrožene vizure susednih objekata koji su spratnosti od P+2 do P+5 (prikazano u skici u prilogu).




Objekat je postavljen u odnosu na propisane gradjevinske linije iz uslova i plana.

Prilaz podzemnoj etaži garaže ostvaren je sa donje saobraćajnice, preko silazne rampe. Istovremeno i sa ove sobraćajnice je omogućen i pješački pristup objektu, sa formiranim ulazom na tehničkoj etaži, u vidu dva glavna ulaza na različitim stranama objekta. Ovde je takođe formiran i pristup platou sa spoljnim parkingom, kao i uredjenom spoljnom terenu, za potrebe korisnika turističkih apartmana.

Projektom su date urbanističko-tehničke karakteristike objekta sa predlogom rješenjem kolskih i pješačkih pristupa.
Parkiranje je predviđeno kako u podzemnoj garaži (kroz 77 parking mjesta), tako i na samom platou uredjenog terena i to kroz dodatna 72 parking mjesta na otvorenom. Time ukupan kapacitet parkiranja za turističke apartmane iznosi 149 parking mjesta. Ispunjen je parametar iz UT uslova, gdje je traženo da minimalni broj parking mjesta iznosi 90.

## Funkcija i sadržaji:

Funkcionalno rješenje je proizašlo iz potreba utvrđenih projektnim zadatkom Investitora I urbanističko tehničkih uslova.
Primarni sadržaji u okviru novoprojektovanog objekta su turističke apartmanske jedinice uz veliki broj dodatnih sadržaja (bazen, SPA centar, teretana, restoran, plažni bar).

### GARAŽA NA KOTI -27.65

Garažiranje je planirano na u podzemnom dijelu objekta. U garaži je obezbjeđeno 77 parking mjesta, u okviru njih postoje i 4 parking mjesta za osobe sa otežanim kretanjem. Od ukupnog broja parking mjesta, 48 parking mjesta je na zavisnom

sistemu za parkiranje tipa WOHR Parklift 411. Pristup garaži je obezbjeđen preko rampe sa apsolutne kote saobraćajnice 124,40.
Veza sa gornjim etažama, odnosno pojedinim lamelama, iz garaže ostvarena je preko pripadajućih vertikalnih komunikacija, stepenišnih prostora sa liftom.
U okviru lamele C je i ekonomski ulaz i veza sa restoranom i restoranskom kuhinjom na etaži iznad. Ovim ulazom se opskrbljuje restoranska kuhinja i vrši se prijem, dopremanje namirnica kao i otpremanje otpadaka.
U istom nivou, uz garažu, smještene su tehničke prostorije za sprinkler podstanicu, rezervoar za sprinkler i prostor za smještaj uređaja za tretman otpadnih voda-bioseptik.

**TEHNIČKA ETAŽA NA KOTI -24.51**

Na tehničkoj etaži je planiran dio sa administrativno- komercijalnim sadržajima,
- glavni ulaz sa vjetrobranom
- recepcija sa pratećim prostorima za recepcionera
- kancelarije i smještaj zaposlenih
- obezbjeđenje
- restoran (sa kuhinjom i terasom)
- toaleti
- tehnički blok (održavanje objekta, vešeraj i dio za bazensku tehniku).

U okviru restorana projektovana je i restoranska kuhinja. U okviru kuhinje predviđen je ofis i glavna kuhinja sa segmentima za finu obradu, termičku obradu namirnica, za obradu tijesta, prostor za pripremu namirnica, kao i skladišta dnevnih zaliha istih, prostor za tretiranje posuđa. Predviđena su skaldišta namirnica i hladnjača. Za osoblje je predviđen poseban ulaz, garderobe i sanitarne prostorije sa tuševima i trpezarija.

**SUTEREN**

OSNOVA PLAŽE NA KOTI -21.25

U okviru suterena planirani su sportsko-rekreativni sadržaji. Nivo plaže sa bazenom i pratećim sadržajima uz "plažu". Tuševi, wellness, teretana, plažni bar, cafee i sl.

**OD 1.sprata do POVUČENOG**

Na datim spratovima projektovani su apartmani različite strukture u svakoj od 3 lamele. Apartmani su organizovani od garsonjera do trosobnih apartmana. Ukupan broj ostvarenih apartmana je 158.

**KROV NA KOTI +13.60**

Krov objekta je planiran kao neprohodan ravan, zeleni krov sa smještajem instalacija.

***REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA PREMA VAŽEĆEM STANDARU MEST EN 15221-6***

| Etaža | NGP (neto) sa garažom | **BRGP (bruto) bez garaže** |
|---|---|---|
| | | |
| GARAŽA | 2.017,08 $m^2$ | 2.195,81 $m^2$ |
| TEHNIČKA ETAŽA | 1.069,53 $m^2$ | 1.115,21 $m^2$ |
| SUTEREN (OSNOVA PLAŽE) | 831,56 $m^2$ | 889,52 $m^2$ |
| PRIZEMLJE | 1.212,83 $m^2$ | 1.401,89 $m^2$ |
| 1. SPRAT | 1.187,66 $m^2$ | 1.378,55 $m^2$ |
| 2. SPRAT | 1.189,42 $m^2$ | 1.374,65 $m^2$ |
| 3. SPRAT | 1.698,10 $m^2$ | 1.915,41 $m^2$ |
| 4. SPRAT | 1.625,01 $m^2$ | 1.899,41 $m^2$ |
| 5. SPRAT | 1.508,82 $m^2$ | 1.758,94 $m^2$ |
| 6. SPRAT | 1.481,60 $m^2$ | 1.742,63 $m^2$ |
| 7. SPRAT | 1.396,69 $m^2$ | 1.625,72 $m^2$ |
| POVUČENI SPRAT | 1.263,84 $m^2$ | 1.499,88 $m^2$ |
| | | |
| **UKUPNO** | **16.482,14 $m^2$** | **16.601,81 $m^2$** |

| **IDEKS ZAUZETOSTI:** | | |
|---|---|---|
| | ostvareno | Iz UTU-a |
| POVRŠINA POD OBJEKTOM | 3.545,35 $m^2$ | 4.612,11 $m^2$ |
| SLOBODNE (NEIZGRAĐENE) POVRŠINE | 5.678,86 $m^2$ | 4.612,11 $m^2$ |
| POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE | 9.224,21 $m^2$ | 9.224,21 $m^2$ |
| | | |
| INDEKS ZAUZETOSTI | 0,38 | 0,5 |

| **INDEKS IZGRAĐENOSTI** | | |
|---|---|---|
| | ostvareno | Iz UTU-a |
| BRGP OBJEKTA | 16.601,81 $m^2$ | 16.603,58 $m^2$ |
| POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE | 9.224,21 $m^2$ | 9.224,21 $m^2$ |
| | | |
| INDEKS ZAUZETOSTI | 1,80 | 1,80 |

**Oblikovno rješenje:**

Oblikovno rješenje je sprovedeno u skladu sa usvojenim prostornim rješenjem. Uslovljenost terenom je proizvelo stepenastu arhitektoniku objekta, koja se dopunjuje u prirodni ambijent lokacije, sa primenjenim materijalima, te svojim odnosom grade neizbježnu volumentriju.

**Konstrukcija:**

Usvojeni konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja čine AB tavanice, ramovi i zidna platna. AB poče su projektovane kao monolitne različitih debljina, d=16cm, 20cm, 24cm i 40cm u zavisnosti od pozicije na kojoj se nalaze. Ramovsku konstrukciju u poduznom pravcu čine stubovi dim 30/60 i grede presjeka 30/65cm. Van ramova grede su različitih dimenzija 20/40cm, 25/40cm i 20/60cm. Zidna platna su dimenzija d=16cm, 20cm, 25cm, 30cm i 40cm.

Fundiranje objekta je projektovano na kaskadnim temeljnim trakama (kaskada u odnosu 2/1), sa širinom stope 80cm i visinom 50cm. Nivo garže fundiran na ab temeljnoj ploči d=50cm.

**Materijalizacija:**

Prilikom primjene materijala vodilo se računa o funkcionalnoj i estetskoj usaglašenosti. Objekat se radi od kvalitetnih i trajnih materijala, koji zadovoljavaju tražene norme za ovu vrstu objekata, sa posebnim akcentom na energetsku efikasnost i lako održavanje objekta u fazi eksploatacije.
Svi primijenjeni materijali su u boji i kvalitetu po izboru projektanta.

*S p o lj n a o b r a d a:*

FASADA:
Fasada se radi u kombinaciji sistema: ventilirajuće fasade i DEMIT fasade DEMIT-termo fasade od ekspandiranog polistirena tvrdopresovanog stiropora d=5cm; d=8cm i d=10cm. Termo ploče su na preklop, a lijepe se na fasadni zid sa odgovarajućim oplemenjenim mineralnim lijepkom ili tipluju odgovarajućim tiplama. Površine ploče se zaštićuju sa armiranim malterom Nanošenje se vrši u slojevima nakon pripremljenih fasadnih površina I to:

- lijepak stirofix
- stirodur (stiropol) ožlijebljena ploča d = 5.0cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armirana mreža
- kontakt premaz ( timpred namaz ili silikat završna )
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi, tonu i boji po izboru projektanta

VENTILIRAJUĆA FASADA - dio fasade je projektovan kao ventilirajuća fasada sa završnom obradom od keramogranitnih ploča i kompozitnih panela.
Sistem ventilirajuće fasade se sastoji od termoizolacije, potkonstrukcije, vazdušnog sloja i završne obloge.
Termoizolacija su ploče mineralne vune (URSA FDP 2/V ili slične), vodoodbojne jednostrano kaširane staklenim voalom. Ploče su debljine 10cm.
Podkonstrukcija je aluminijumska tipa FEAL ili sličnog sistema odgovarajućeg kvaliteta i tehničkih karakteristika. Fiksni nosači se tiplovima fiksiraju za betonsku konstrukciju. Vertikalni profili se pričvršćuju za fiksne i pokretne nosače. Na vertikalne profile se vijcima montiraju vodoravni profili. Za njih se tiplovima pričvršćuju nosači za trespu, bez vidljivih elemenata veze na fasadnoj površini Kod

fasade sa završnom obradom od keramičkih ploča na vertikalne profile se montiraju vodoravni nosači keramike.

Završna obrada

Keramogranitne ploče su tipa FRONTEK ili slične odgovarajućeg kvaliteta i karakteristika. Boje po izboru projektanta.

Tvrdo presovane ploče (pod visokim pritiskom i temperaturom) na bazi termički obrađenih smola, homogeno armiranih drvenim vlaknima ".

Na terasama plafoni su spušteni tipa - AQVA paneli na podkonstrukciji.

FASADNA ALUMINIJUMSKA BRAVARIJA

Aluminijumska bravarija se izvodi od standardnih vučenih aluminijumskih profila, limova i odgovarajućeg spojnog i vezivnog materijala.

Spojevi Al profila u ramovima i na uglovima moraju biti elektrozavareni ili mehanički spojeni tako da osiguravaju konstruktivan i čvrst spoj. Na spojevima ne smije biti oštećenja površinske obrade – zaštite.

Sav pričvrsni materijal (šrafovi, ankeri..)mora biti izrađen od nerđajućeg čelika, pocinkovanog čelika i aluminijuma i ne smije biti vidan.

Završnu obradu – plastificiranje, svih vidnih površina, vršiti u boji po izboru projektanta. Sve plastificirane površine moraju imati ujednačenu i čistu boju i obradu.

Sav materijal za izradu aluminijumske bravarije mora biti atestiran prema važećim standardima, a izvođač odgovara za konstruktivnost i stabilnost bravarskih proizvoda.

Fasadnu bravariju snabdijeti odgovarajućim kvalitetnim okovom, prema tipu otvora i načinu otvaranja datom uz opise pojedinačnih pozicija. Ugraditi kvalitetan zaptivni materijal i pokrivne lajsne na spoju fasadne bravarije i građevinske konstrukcije koji garantuje potpunu sigurnost protiv prodiranja vode i produvavanja.

Fasadnu bravariju izvesti sa toplotno izolovanim mostovima tako da koeficijent prolaza toplote bude u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, sa zahtjevanim koeficijentom prolaza toplote Umax=2,0W/m²K.

Zastakljivanje se vrši termoizolujućim staklo paketima definisanim prema dimenziji staklenih površina i njihovoj dispoziciji.

OGRADE:

Na terasama je planirana staklena strukturalna ograd u sistemu NINFA Faraone ili sličnom.

Osnovni element sistema je horizontalni nosivi profil s nosivim steznim sistemom od visokokvalitetnog, pocinčanog čelika. U profil se postavljaju staklene ploče sa specijalno izvedenom steznom stopicom i osiguravaju se klinovima fiksiranim po cijeloj dužini.

Nosač je ugradni. Ankerisan je za armiranobetonsku konstrukciju i svi spojevi su zaliveni adhezivnim kitom.

Staklo je sigurnosno – lamelirano10.10.4, kaljeno, brušenih ivica. Ivice su oborene pod uglom 45°. Dimenzione tolerancije moraju biti u opsegu 0-1 mm. Staklene površine moraju da zadovoljavaju sledeće standarde:

- UNI 6487 za vizuelne defekte,
- UNI 7697 za panele koji se koriste u potencijalno opasnim situacijama,
- UNI 7143 za proračun debljine staklenog panela i
- UNI 7172 za višeslojno staklo.

Svi opšivi atika, se rade od plastificiranog čeličnog lima.

Vertikalni oluci, pvc bešumne cijevi, su skriveni u podkonstrukciji ventilirajuće fasade.
Na neprohodnim terasama, planirane su zelene krovne površine u sistemu ACO
Areal travne rešetke ili slično.

*U n u t r a š nj a  o b r a d a:*

U unutrašnjosti objekta predviđeni su, shodno namjeni pojedinih prostora, trajni i lako održavajući materijali.
Obrade podova naznačene su u posebnim tabelama uz grafičke priloge.

ZIDOVI :
Pregradni zidovi su od opekarskih proizvoda, debljine12 cm. Zidovi u prostorima za boravak, restoranu, komunikacijama i zajedničkim prostoima, malterisani su produžnim malterom i bojeni disperzivnim premazom na prethodno gletovanim površinama.
U sanitarnim prostorijama, glavnoj kuhinji zidovi su obloženi keramičkim pločicama. Dimenzija pločica,slog, boja i ton po izboru projektanta.

PLAFONI:
Svi plafoni suspusteni, ravne gips kartonske table, vodootporni i obični, u zavisnosti od namjene prostorija u kojima se postavljaju.
U ostavama apartmana plafoni su spušteni metalni raster, radi lakšeg pristupa instalacijskim uređajima koji su postavljeni iznad spuštenog plafona.

PODOVI:
Podovi ulaznog hola, i glavnih horizontalnih komunikacija, su podna obloga od granitne keramike postavljenog preko gotove cementne košuljice. Finalna obrada podova u apartmanima je epoksidni pod u dnevnim zonama, dok je u spavaćim sobama troslojni parket. Podna obloga na terasama je kompozitni drveni pod.Podovi tehničkih prostorija, sanitarnih čvorova, ostave i kuhinje su od kvalitetne protivklizne keramike postavljene na ljepilu preko prethodno izvedene cem. košuljice. Dimenzija pločica,slog, boja i ton po izboru projektanta. Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i sauni gde se obezbeđuje potreban pad prema slivniku
Na spoju različitih podova ugraditi prelazne lajsne.
Vertikalne komunikacije su obložene podnom oblogom od granita.
Shodno propisima, projektovana je odgovarajuća izolacija.
Sve podne površine koje leže na tlu, kao i zidovi suterena su hidroizolovane i termoizolovane.

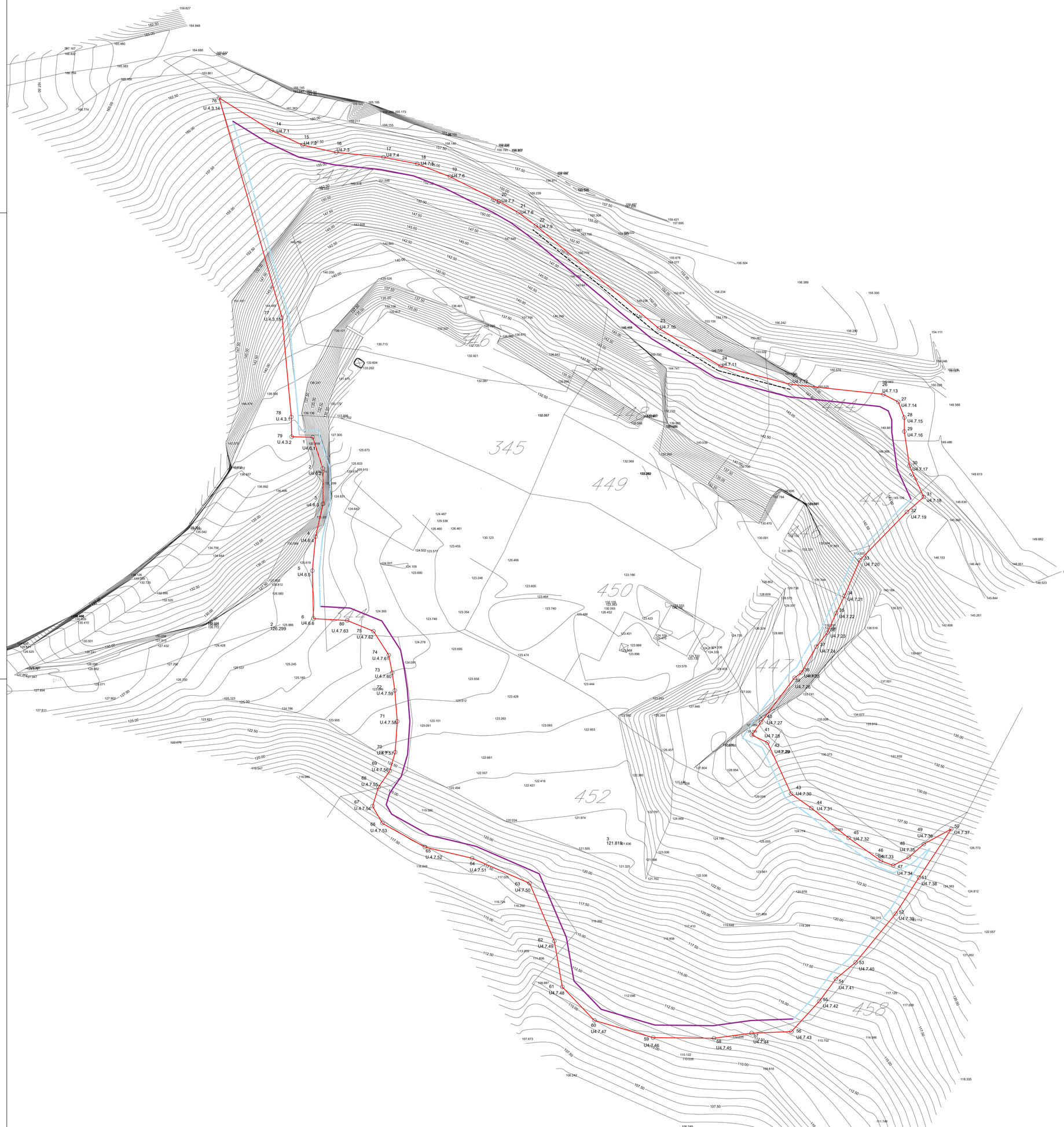
UNUTRAŠNJA BRAVARIJA :
Štok je od aluminijumskih profila bez termo mosta.
Opšiv štoka vrata treba da obuhvati kompletnu širinu zida u koji se vrata ugrađuju i treba da je samoštelujući. Po obimu nalijeganja krila na opšiv vrata, ugraditi gumeni ili plastični dihtung u boji metalnog opšiva. Potkonstrukcija je od savijenog hladno valajnog čeličnog profil.
Krilo, štok i aluminijumski opšiv vrata plastificirati u tonu po izboru projektanta.
Okov - kompletan potreban, kvalitetan, bijeli „češljani“ hrom, dizajn i boja po izboru projektanta. Šarke raditi od nerđajućeg metala u boji prirodnog aluminijuma, sa

kugličnim ležajem. Način ugradnje, broj i dimenzije šarki su po tehnologiji proizvođača, prilagođeni težini i dimenzijama krila.
Vrata su sa bravom i kvakom, Brava – cilindar sa tri ključa.
Vrata se na gradilište donose finalno obrađena. Ugrađuju se u suvoj montaži.
Dimenzije krila i način otvaranja u svemu po šemi i detaljima.
Puna krila su sa ispunom od al plastificranog lima.
Ostakljena krila vrata su sa ispunom od kaljenog lameliranog (pamplex) stakla 6.6.2 bez rama sa dihtujućom gumom po obimu.
Ulazna „BLIND“ vrata na apartmanskim jedinicama, rade se od
plastificiranih čeličnih profil, u boji po izboru projektanta.
Potkonstrukcija je rešetka od kutijastih hladno valjanih čeličnih profila. Ispuna je zvučna izolacija. Obloga krila je medijapan furniran furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.
Vrata se ugrađuju na blind ramu. Štok vrata je metalni, plastificiran u boji po izboru projektanta. Vrata su opremljena kvakom, sigurnosnom bravom i tri para šarki u inoks varijanti.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA:
Vrata su u sistemu „flush-to-wall“- bez vidljivog rama, štokova, pokrivnih lasni, čime se stvara utisak potpunog uklapanja vrata u zid.
Ram je od aluminijumskih vučenih profila sa antikorozivnom zaštitom. Hemijski tretiran, obojen ili glaziran. Ram se ankeriše u zid. Opremljen je skrivenim šarkama koje su u zaštitnim PVC kapsulama.
Plotovi-krila vrata su obložena duplim pločama medijapana sa obije strane. Ram je od masiva. Ispuna je od zvučno-izolacionog materijala (gusto saće od poliestera). Zvučna izolacija je min 37 dB. Krila su odignuta od poda za 5 mm. Završna obrada furniranje ili bojenje kvalitetnim poliuretanskim lakom
Po obimu naleganja krila na ram, ugraditi plastični transparentni dihtung.
Okov mora da omogući lako otvaranje i kvalitetno zatvaranje, da bude zaštićen od korozije i da odgovara estetetskim zahtjevima.
Okov je bijeli “češljani“ hrom, dizajn i boja okova u svemu po izboru projektanta. Brava cilindar tri ključa.

Prilikom projektovanja objekta, odabira materijala i planiranih instalacija, primjenjen je u potpunosti koncept energetske efikasnosti.

U objektu su predviđene savremene instalacije i uređaji: električne instalacije jake I slabe struje, vodovoda i kanalizacije, termotehničke instalacije .Sve ove instalacije predmet su odgovarajućih projekata koji čine sastavni dio investiciono-tehničku dokumentaciju Idejnog projekta.




## KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 6567549.0900 | 4682841.6000 | U4.6.1 |
| 2 | 6567550.7400 | 4682836.2300 | U4.6.2 |
| 3 | 6567550.9600 | 4682831.0300 | U4.6.3 |
| 4 | 6567549.9100 | 4682825.7900 | U4.6.4 |
| 5 | 6567549.5000 | 4682820.3500 | U4.6.5 |
| 6 | 6567549.8643 | 4682812.7171 | U4.6.6 |
| 7 | 6567546.3549 | 4682812.6414 | U4.6.7 |
| 8 | 6567542.8500 | 4682812.4474 | U4.6.8 |
| 9 | 6567535.3393 | 4682811.5652 | U4.6.9 |
| 10 | 6567527.9608 | 4682810.3059 | U4.6.10 |
| 11 | 6567520.6388 | 4682808.7515 | U4.6.11 |
| 12 | 6567512.6679 | 4682807.0278 | U4.6.12 |
| 13 | 6567504.5534 | 4682806.2133 | U4.6.13 |
| 14 | 6567541.4243 | 4682890.3222 | U4.7.1 |
| 15 | 6567546.4351 | 4682888.0901 | U4.7.2 |
| 16 | 6567551.8194 | 4682887.0414 | U4.7.3 |
| 17 | 6567559.2497 | 4682886.4530 | U4.7.4 |
| 18 | 6567564.7587 | 4682885.5071 | U4.7.5 |
| 19 | 6567570.0054 | 4682883.5797 | U4.7.6 |
| 20 | 6567577.8740 | 4682879.8457 | U4.7.7 |
| 21 | 6567580.9852 | 4682878.1429 | U4.7.8 |
| 22 | 6567583.8797 | 4682876.0932 | U4.7.9 |
| 23 | 6567603.8158 | 4682860.1722 | U4.7.10 |
| 24 | 6567613.7736 | 4682854.3829 | U4.7.11 |
| 25 | 6567624.9832 | 4682851.7335 | U4.7.12 |
| 26 | 6567639.7913 | 4682850.4743 | U4.7.13 |
| 27 | 6567642.2038 | 4682849.3084 | U4.7.14 |
| 28 | 6567643.2224 | 4682846.8301 | U4.7.15 |
| 29 | 6567643.2772 | 4682844.6081 | U4.7.16 |
| 30 | 6567644.1946 | 4682839.1924 | U4.7.17 |
| 31 | 6567646.6041 | 4682834.2563 | U4.7.18 |
| 32 | 6567643.9600 | 4682831.8100 | U4.7.19 |
| 33 | 6567636.6300 | 4682823.9700 | U4.7.20 |
| 34 | 6567634.3300 | 4682818.2300 | U4.7.21 |
| 35 | 6567633.0600 | 4682815.4600 | U4.7.22 |
| 36 | 6567631.7300 | 4682812.3200 | U4.7.23 |
| 37 | 6567630.0200 | 4682810.0300 | U4.7.24 |
| 38 | 6567627.7200 | 4682805.8500 | U4.7.25 |
| 39 | 6567626.6700 | 4682805.0100 | U4.7.26 |
| 40 | 6567621.4600 | 4682797.7900 | U4.7.27 |
| 41 | 6567620.0700 | 4682795.7300 | U4.7.28 |
| 42 | 6567622.5900 | 4682794.6000 | U4.7.29 |
| 43 | 6567626.5287 | 4682786.5403 | U4.7.30 |
| 44 | 6567629.8124 | 4682784.3319 | U4.7.31 |
| 45 | 6567635.8400 | 4682779.7100 | U4.7.32 |
| 46 | 6567641.0706 | 4682776.1790 | U4.7.33 |
| 47 | 6567643.0500 | 4682775.4800 | U4.7.34 |
| 48 | 6567645.4900 | 4682776.8300 | U4.7.35 |
| 49 | 6567647.8300 | 4682778.9800 | U4.7.36 |
| 50 | 6567652.1581 | 4682781.4788 | U4.7.37 |
| 51 | 6567647.1800 | 4682773.6400 | U4.7.38 |
| 52 | 6567643.6000 | 4682767.8000 | U4.7.39 |
| 53 | 6567637.3900 | 4682759.9000 | U4.7.40 |
| 54 | 6567634.3200 | 4682757.2200 | U4.7.41 |
| 55 | 6567631.7500 | 4682753.5900 | U4.7.42 |
| 56 | 6567627.4246 | 4682748.4576 | U4.7.43 |
| 57 | 6567621.0946 | 4682748.2829 | U4.7.44 |
| 58 | 6567615.1561 | 4682747.3338 | U4.7.45 |
| 59 | 6567605.4189 | 4682747.2134 | U4.7.46 |
| 60 | 6567596.0137 | 4682749.7373 | U4.7.47 |
| 61 | 6567590.7795 | 4682754.9627 | U4.7.48 |
| 62 | 6567589.3463 | 4682762.2186 | U4.7.49 |
| 63 | 6567585.2207 | 4682771.3362 | U4.7.50 |
| 64 | 6567575.9599 | 4682775.1294 | U4.7.51 |
| 65 | 6567568.3972 | 4682776.7467 | U4.7.52 |
| 66 | 6567561.5642 | 4682780.3688 | U4.7.53 |
| 67 | 6567559.9371 | 4682783.0713 | U4.7.54 |
| 68 | 6567560.7906 | 4682786.1081 | U4.7.55 |
| 69 | 6567562.5259 | 4682788.7127 | U4.7.56 |
| 70 | 6567563.3337 | 4682791.7364 | U4.7.57 |
| 71 | 6567563.5588 | 4682796.6589 | U4.7.58 |
| 72 | 6567563.0599 | 4682801.5612 | U4.7.59 |
| 73 | 6567562.5833 | 4682804.3907 | U4.7.60 |
| 74 | 6567561.9701 | 4682807.1937 | U4.7.61 |
| 75 | 6567559.4480 | 4682810.9429 | U4.7.62 |
| 76 | 6567532.9748 | 4682895.3002 | U4.3.14 |
| 77 | 6567543.7900 | 4682860.5200 | U4.3.15 |
| 78 | 6567545.6100 | 4682844.7500 | U4.3.1 |
| 79 | 6567545.7280 | 4682841.5990 | U4.3.2 |
| 80 | 6567621.4600 | 4682797.7900 | U4.7.27 |

N

### REGULACIJA

| | |
|---|---|
| UP | LINIJA URBANISTIČKE PARCELE |
| GL | PREDNJA-OBAVEZUJUĆA GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | MOGUĆNOST IZGRADNJE ISTURENIH DJELOVA OBJEKTA NA RASTOJANJU 1,20M OD G. L. |
| GL | BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (1,00-2,00M OD GRANICE PARCELE) |

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Turistički apartmani | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:250** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **GEODETSKA PODLOGA** | br.strane **01** |
| Datum izrade i M.P. novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

N

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA** | razmjera |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**ŠIRA SITUACIJA** | br.strane<br>**02** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

## KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | 6567549.0900 | 4682841.6000 | U4.6.1 |
| 2 | 6567550.7400 | 4682836.2300 | U4.6.2 |
| 3 | 6567550.9600 | 4682831.0300 | u4.6.3 |
| 4 | 6567549.9100 | 4682825.7900 | U4.6.4 |
| 5 | 6567549.5000 | 4682820.3500 | U4.6.5 |
| 6 | 6567549.8643 | 4682812.7171 | U4.6.6 |
| 7 | 6567546.3549 | 4682812.6414 | U4.6.7 |
| 8 | 6567542.8500 | 4682812.4474 | U4.6.8 |
| 9 | 6567535.3393 | 4682811.5652 | U4.6.9 |
| 10 | 6567527.9608 | 4682810.3059 | U4.6.10 |
| 11 | 6567520.6388 | 4682808.7515 | U4.6.11 |
| 12 | 6567512.6679 | 4682807.0278 | U4.6.12 |
| 13 | 6567504.5534 | 4682806.2133 | U4.6.13 |
| 14 | 6567541.4243 | 4682890.3222 | U4.7.1 |
| 15 | 6567546.4351 | 4682888.0901 | U4.7.2 |
| 16 | 6567551.8194 | 4682887.0414 | U4.7.3 |
| 17 | 6567559.2497 | 4682886.4530 | U4.7.4 |
| 18 | 6567564.7587 | 4682885.5071 | U4.7.5 |
| 19 | 6567570.0054 | 4682883.5797 | U4.7.6 |
| 20 | 6567577.8740 | 4682879.8457 | U4.7.7 |
| 21 | 6567580.9852 | 4682878.1429 | U4.7.8 |
| 22 | 6567583.8797 | 4682876.0932 | U4.7.9 |
| 23 | 6567603.8158 | 4682860.1722 | U4.7.10 |
| 24 | 6567613.7736 | 4682854.3829 | U4.7.11 |
| 25 | 6567624.9832 | 4682851.7335 | U4.7.12 |
| 26 | 6567639.7913 | 4682850.4743 | U4.7.13 |
| 27 | 6567642.2038 | 4682849.3084 | U4.7.14 |
| 28 | 6567643.2224 | 4682846.8301 | U4.7.15 |
| 29 | 6567643.2772 | 4682844.6081 | U4.7.16 |
| 30 | 6567644.1946 | 4682839.1924 | U4.7.17 |
| 31 | 6567646.6041 | 4682834.2563 | U4.7.18 |
| 32 | 6567643.9600 | 4682831.8100 | U4.7.19 |
| 33 | 6567636.6300 | 4682823.9700 | U4.7.20 |
| 34 | 6567634.3300 | 4682818.2300 | U4.7.21 |
| 35 | 6567633.0600 | 4682815.4600 | U4.7.22 |
| 36 | 6567631.7300 | 4682812.3200 | U4.7.23 |
| 37 | 6567630.0200 | 4682810.0300 | U4.7.24 |
| 38 | 6567627.7200 | 4682805.8500 | U4.7.25 |
| 39 | 6567626.6700 | 4682805.0100 | U4.7.26 |
| 40 | 6567621.4600 | 4682797.7900 | U4.7.27 |
| 41 | 6567620.0700 | 4682795.7300 | U4.7.28 |
| 42 | 6567622.5900 | 4682794.6000 | U4.7.29 |
| 43 | 6567626.5287 | 4682786.5403 | U4.7.30 |
| 44 | 6567629.8124 | 4682784.3319 | U4.7.31 |
| 45 | 6567635.8400 | 4682779.7100 | U4.7.32 |
| 46 | 6567641.0706 | 4682776.1790 | U4.7.33 |
| 47 | 6567643.0500 | 4682775.4800 | U4.7.34 |
| 48 | 6567645.4900 | 4682776.8300 | U4.7.35 |
| 49 | 6567647.8300 | 4682778.9800 | U4.7.36 |
| 50 | 6567652.1581 | 4682781.4788 | U4.7.37 |
| 51 | 6567647.1800 | 4682773.6400 | U4.7.38 |
| 52 | 6567643.6000 | 4682767.8000 | U4.7.39 |
| 53 | 6567637.3900 | 4682759.9000 | U4.7.40 |
| 54 | 6567634.3200 | 4682757.2200 | U4.7.41 |
| 55 | 6567631.7500 | 4682753.5900 | U4.7.42 |
| 56 | 6567627.4246 | 4682748.6576 | U4.7.43 |
| 57 | 6567621.0946 | 4682748.2829 | U4.7.44 |
| 58 | 6567615.1561 | 4682747.3338 | U4.7.45 |
| 59 | 6567605.4189 | 4682747.2134 | U4.7.46 |
| 60 | 6567596.0137 | 4682749.7373 | U4.7.47 |
| 61 | 6567590.7795 | 4682754.9627 | U4.7.48 |
| 62 | 6567589.3463 | 4682762.2186 | U4.7.49 |
| 63 | 6567585.2207 | 4682771.3362 | U4.7.50 |
| 64 | 6567575.9599 | 4682775.1294 | U4.7.51 |
| 65 | 6567568.3972 | 4682776.7467 | U4.7.52 |
| 66 | 6567561.5642 | 4682780.3688 | U4.7.53 |
| 67 | 6567559.9371 | 4682783.0713 | U4.7.54 |
| 68 | 6567560.7906 | 4682786.1081 | U4.7.55 |
| 69 | 6567562.5259 | 4682788.7127 | U4.7.56 |
| 70 | 6567563.3337 | 4682791.7364 | U4.7.57 |
| 71 | 6567563.5588 | 4682796.6589 | U4.7.58 |
| 72 | 6567563.0599 | 4682801.5612 | U4.7.59 |
| 73 | 6567562.5833 | 4682804.3907 | U4.7.60 |
| 74 | 6567561.9701 | 4682807.1937 | U4.7.61 |
| 75 | 6567559.4480 | 4682810.9429 | U4.7.62 |
| 76 | 6567532.9748 | 4682895.3002 | U.4.3.14 |
| 77 | 6567543.7900 | 4682860.5200 | U.4.3.15 |
| 78 | 6567545.6100 | 4682844.7500 | U.4.3.1 |
| 79 | 6567545.7280 | 4682841.5990 | U.4.3.2 |
| 80 | 6567555.2236 | 4682812.5466 | U.4.7.63 |

## REGULACIJA

| | |
|---|---|
| UP | LINIJA URBANISTIČKE PARCELE |
| GL | PREDNJA-OBAVEZUJUĆA GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | MOGUĆNOST IZGRADNJE ISTURENIH DJELOVA OBJEKTA NA RASTOJANJU 1,20M OD G. L. |
| GL | BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (1,00-2,00M OD GRANICE PARCELE) |
| | ULAZ U OBJEKAT |

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat: Turistički apartmani | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:250** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **SITUACIJA** | br.strane **03** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

## REGULACIJA

| | |
|---|---|
| UP | LINIJA URBANISTIČKE PARCELE |
| GL | PREDNJA-OBAVEZUJUĆA GRAĐEVINSKA LINIJA |
| | MOGUĆNOST IZGRADNJE ISTURENIH DJELOVA OBJEKTA NA RASTOJANJU 1,20M OD G. L. |
| GL | BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (1,00-2,00M OD GRANICE PARCELE) |
| | ULAZ U OBJEKAT |

## LEGENDA MATERIJALA

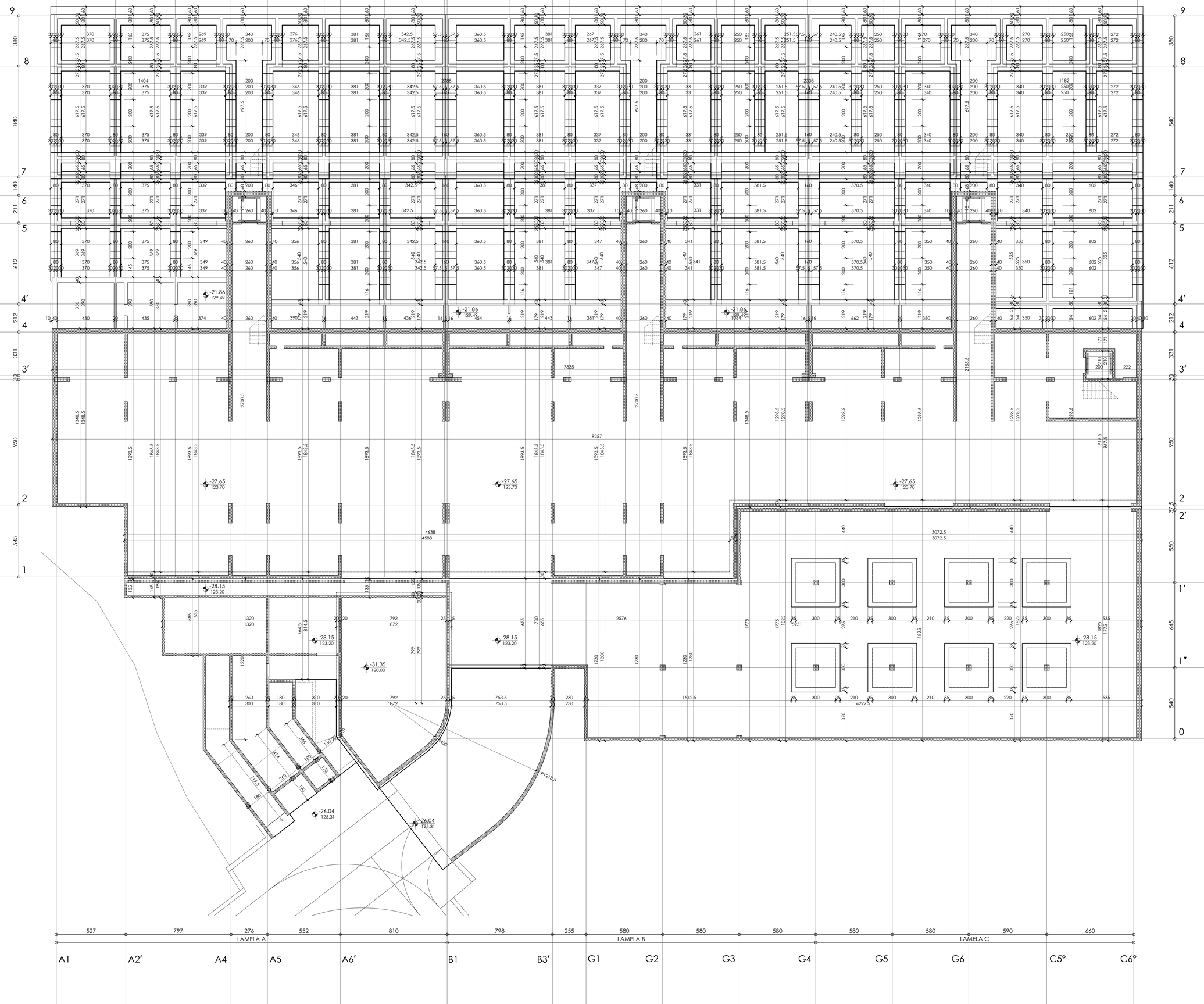
| | | |
|---|---|---|
| | KOMPOZITNI DRVENI POD | 295.27m2 |
| | GRANITNA KERAMIKA | 239.77m2 |
| | KAMENE PLOČE (d=3-4cm u cem.malteru) | 172.62m2 |
| | TVRDA GUMA ( livena na licu mjesta) | 168.00m2 |
| | RAVNI ZELENI NEPROHODNI KROVOVI | 1512.91m2 |
| | ZELENE POVRŠINE (travnjaci i zasadi) | 2042.94m2 |

## SADRŽAJI


| | |
|---|---|
| A | PLAŽNI BAR |
| B | BAZEN |
| C | RESTORAN |
| D | VIDIKOVAC |
| E | NEPROHODNI UREDJENI ZELENI KROV |
| H | DJEČJE IGRALIŠTE |
| I | TRAFOSTANICA |
| J | AGREGAT |

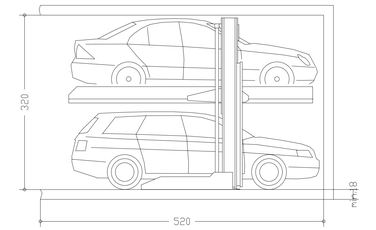

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Turistički apartmani | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:250** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **PARTERNO RJEŠENJE** | br.strane **04** |
| Datum izrade i M.P. novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




| | |
|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | Investitor: LD GRADNJA DOO<br>Nikšić |
| Objekat: Turistički apartmani | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva |
| Glavni inženjer: Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** |
| Odgovorni inženjer: Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** — razmjera **1:100** |
| Saradnici: Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA TEMELJA** — br.strane **05** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | Datum revizije i M.P. |

Wöhr-Parklift 411-2,0-150 Compact type




| GARAŽA | -8.NIVO | |
|---|---|---|
| | Naziv prostorije | P (m2) |
| | **ZAJEDNIČKI PROSTOR** | |
| 1 | kolovoz | 841,81 |
| 2 | parking prostor | 942,47 |
| 3 | ekonomski ulaz | 6,80 |
| 4 | ostava | 13,60 |
| 5 | ostava | 4,30 |
| 6 | wc kabina | 3,40 |
| | ***UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI*** | 1812.38 |
| | **ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE** | |
| A | ***KOMUNIKACIJE- lamela A*** | |
| ppA | predprostor | 5,30 |
| hA | hodnik | 29,00 |
| L1 | lift | 5,10 |
| B | ***KOMUNIKACIJE- lamela B*** | |
| ppB | predprostor | 5,30 |
| hB | hodnik | 29,00 |
| L2 | lift | 5,10 |
| C | ***KOMUNIKACIJE- lamela C*** | |
| ppC | predprostor | 5,30 |
| hC | hodnik | 29,00 |
| L3 | lift | 5,10 |
| ppE | predprostor st. | 27,70 |
| L4 | lift | 4,20 |
| | ***UKUPNO ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE*** | 150.10 |

| REZERVOAR | | |
|---|---|---|
| 10 | rezervoar za sprinkler | 32,30 |
| 11 | tehnička prostorija | 22,30 |
| 12 | tehnička prostorija | 26,90 |
| | ***UKUPNO REZERVOAR*** | 54.60 |

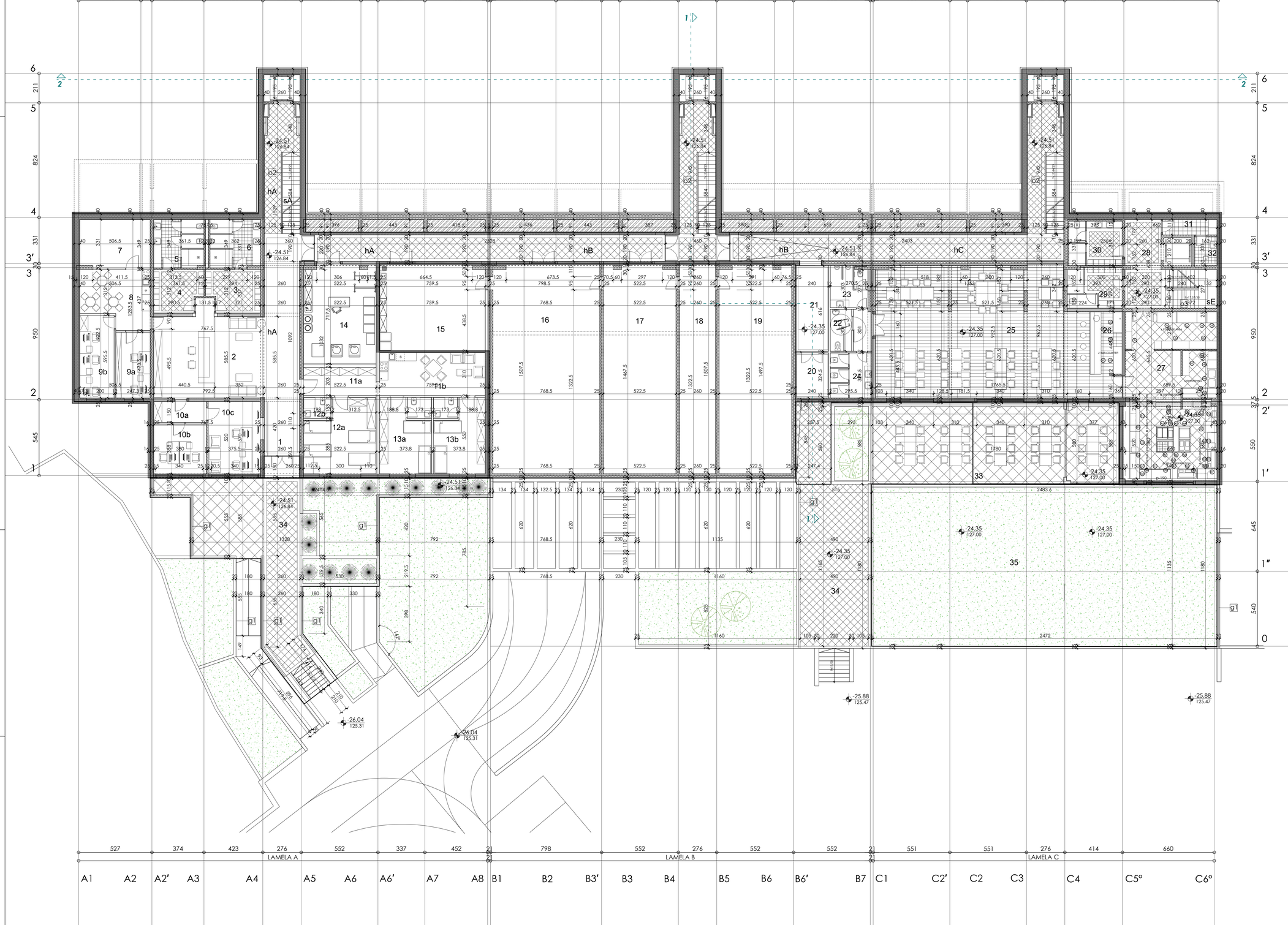
| | |
|---|---|
| ***UKUPNA NETO POVRŠINA -8.NIVOA*** | ***2017.08m2*** |
| ***UKUPNA BRUTO POVRŠINA -8NIVOA*** | ***2195.81m2*** |

*LEGENDA MATERIJALA*

- ARMIRANI BETON
- AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
- OPEKA 20,25cm
- ŠUPLJA OPEKA12cm

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Turistički apartmani | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA GARAŽE** | br.strane **06** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




| TEHNIČKE ETAŽE | -7. NIVO | |
|---|---|---|
| | Naziv prostorije | P (m2) |
| | **ZAJEDNIČKI PROSTOR** | |
| 1 | ulaz | |
| 2 | recepcija | 41,90 |
| 3 | svlačionica (M) | 10,90 |
| 4 | svlačionica (Ž) | 9,90 |
| 5 | toalet (Ž) | 12,50 |
| 6 | toalet (M) | 12,60 |
| 7 | ostava službe održavanja | 17,51 |
| 8 | kuhinja za zaposlene | 18,97 |
| 9a | kancelarija održavanje | 11,71 |
| 9b | kancelarija održavanje | 14,72 |
| 10a | predprostor | 5,70 |
| 10b | kancelarija recepcije | 13,58 |
| 10c | obezbjedjenje | 19,52 |
| 11a | hodnik sobe za zaposlene | 10,61 |
| 11b | kuhinja za zaposlene | 23,54 |
| 12a | četvorokrevetna soba | 25,27 |
| 12b | kupatilo | 3,03 |
| 13a | dvokrevetna soba sa kupatilom | 20,55 |
| 13b | dvokrevetna soba sa kupatilom | 20,55 |
| | ***UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORI*** | 293.06 |

| | TEHNIČKE PROSTORIJE | |
|---|---|---|
| 14 | vešeraj | 35,10 |
| 15 | magacin odrzavanja objekta | 46,97 |
| 16 | ostava | 37,27 |
| 17 | ostava | 23,25 |
| 18 | ostava | 12,61 |
| 19 | bazenska tehnika | 23,25 |
| | **TOALETI** | |
| 20 | vetrobran | 5,51 |
| 21 | predprostor hodnika zgrade | 12,36 |
| 22 | toalet za osobe sa oštećanim kretanjem | 5,60 |
| 23 | muški toalet | 9,03 |
| 24 | ženski toalet sa predprostorom | 15,85 |
| | **RESTORAN** | |
| 25 | restoranska sala | 140,60 |
| 26 | office | 12,30 |
| 27 | kuhinja | 82,00 |
| 28 | predprostor | 16,90 |
| 29 | toalet za zaposlene (M) | 11,50 |
| 30 | toalet za zaposlene (Ž) | 13,10 |
| 31 | ostava | 4,30 |
| 32 | wc kabina | 3,40 |
| | ***UKUPNO*** | 510.90 |
| 33 | terasa restorana | 61.37 |
| 34 | pristupni plato | 133.10 |
| 35 | neprohodni zeleni krov | 284.24 |

| | ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE | |
|---|---|---|
| A | ***KOMUNIKACIJE- lamela A*** | |
| sA | stepenište | 7,90 |
| hA | hodnik | 90,00 |
| B | ***KOMUNIKACIJE- lamela B*** | |
| sB | stepenište | 7,90 |
| hB | hodnik | 68,10 |
| C | ***KOMUNIKACIJE- lamela C*** | |
| sC | stepenište | 7,90 |
| hC | hodnik | 42,10 |
| ppE | stepenište | 10,30 |
| | ***UKUPNO ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE*** | 204,20 |

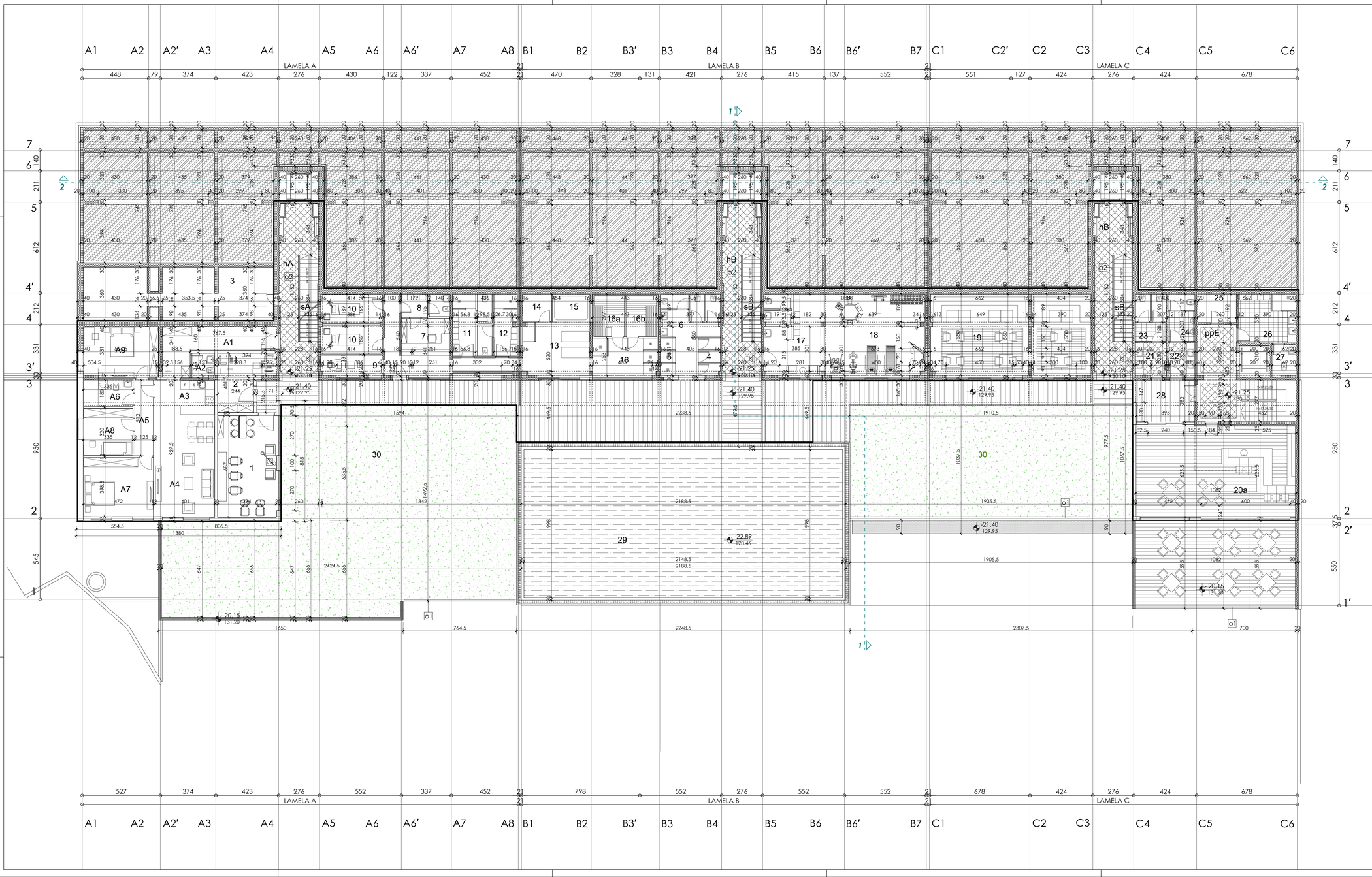
| | |
|---|---|
| ***UKUPNA NETO POVRŠINA -7.NIVOA*** | ***1069.53m2*** |
| ***UKUPNA BRUTO POVRŠINA -7.NIVOA*** | ***1115.21m2*** |

*LEGENDA MATERIJALA*

- ARMIRANI BETON
- AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
- OPEKA 20,25cm
- ŠUPLJA OPEKA12cm

0 5m 10m 15m

| | |
|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić |
| Objekat: Turistički apartmani | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva |
| Glavni inženjer: Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** |
| Odgovorni inženjer: Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** razmjera **1:100** |
| Saradnici: Marija Nikčević, mia; Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA TEHNIČKE ETAŽE** br.strane **07** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | Datum revizije i M.P. |




| PLAŽA | -6.NIVO | |
|---|---|---|
| | Naziv prostorije | P (m2) |
| | **ZAJEDNIČKI PROSTOR** | |
| 1 | Kozmetički salon | 27,21 |
| 2 | Održavanje plaže | 12,11 |
| 3 | Tehnička prostorija | 42,80 |
| | **TOALETI** | |
| 4 | Kabine za presvlačenje | 5,03 |
| 5 | tuševi | 4,66 |
| 6 | Toaleti | 11,00 |
| | **WELLNESS** | |
| 7 | recepcija spa/wellnessa | 23,68 |
| 8 | svlačionica osoblja | 4,88 |
| 9 | masaža nogu | 5,71 |
| 10 | stolovi za masažu | 16,68 |
| 11 | ženska svlačionica | 8,59 |
| 12 | muška svlačionica | 8,59 |
| 13 | tepidarijum sa tušem | 15,02 |
| 14 | slana soba | 3,51 |
| 15 | hidromasažna kada | 4,08 |
| 16 | predprostor sauna sa tuševima | 11,21 |
| 16a | finska sauna | 5,72 |
| 16b | infracrvena sauna | 5,72 |
| 17 | ulazni deo teretane sa toaletom | 21,17 |
| 18 | teretana | 36,81 |
| | **PLAŽNI BAR** | |
| 19 | sedenje u baru | 61,05 |
| 20a | šank prostor | 67,26 |
| 21 | predprostor toaleta (Ž) | 4,60 |
| 22 | predprostor toaleta (M) | 4,00 |
| 23 | toalet (Ž) | 6,60 |
| 24 | toalet (M) | 5,50 |
| 25 | ostava | 5,90 |
| 26 | garderoba sa tušem | 12,00 |
| 27 | wc kabina | 3,80 |
| | ***UKUPNO*** | 443.99 |
| 28 | plaža | 168,38 |
| 29 | bazen | 214,40 |
| 30 | neprohodni zeleni krov | 413,62 |

| APARTMAN A | | |
|---|---|---|
| | Naziv prostorije | P (m2) |
| A1 | Hodnik | 15.33 |
| A2 | Toalet | 2.32 |
| A3 | Kuhinja sa trpezarijom | 16.06 |
| A4 | Dnevna soba | 20.84 |
| A5 | Predsoblje | 6.15 |
| A6 | Kupatilo | 5.72 |
| A7 | Spavaća soba | 18.46 |
| A8 | Spavaća soba | 10.46 |
| A9 | Spavaća soba | 17.14 |
| | UKUPNO APARTMAN A | 1124895,56 |

| ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE | | |
|---|---|---|
| A | ***KOMUNIKACIJE- lamela A*** | |
| sA | stepenište | 7,90 |
| hA | hodnik | 21,60 |
| B | ***KOMUNIKACIJE- lamela B*** | |
| sB | stepenište | 7,90 |
| hB | hodnik | 21,60 |
| C | ***KOMUNIKACIJE- lamela C*** | |
| sC | stepenište | 7,90 |
| hC | hodnik | 22,40 |
| ppE | predprostor | 17,40 |
| | stepenište | 10,70 |
| | ***UKUPNO ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE*** | 106.70 |

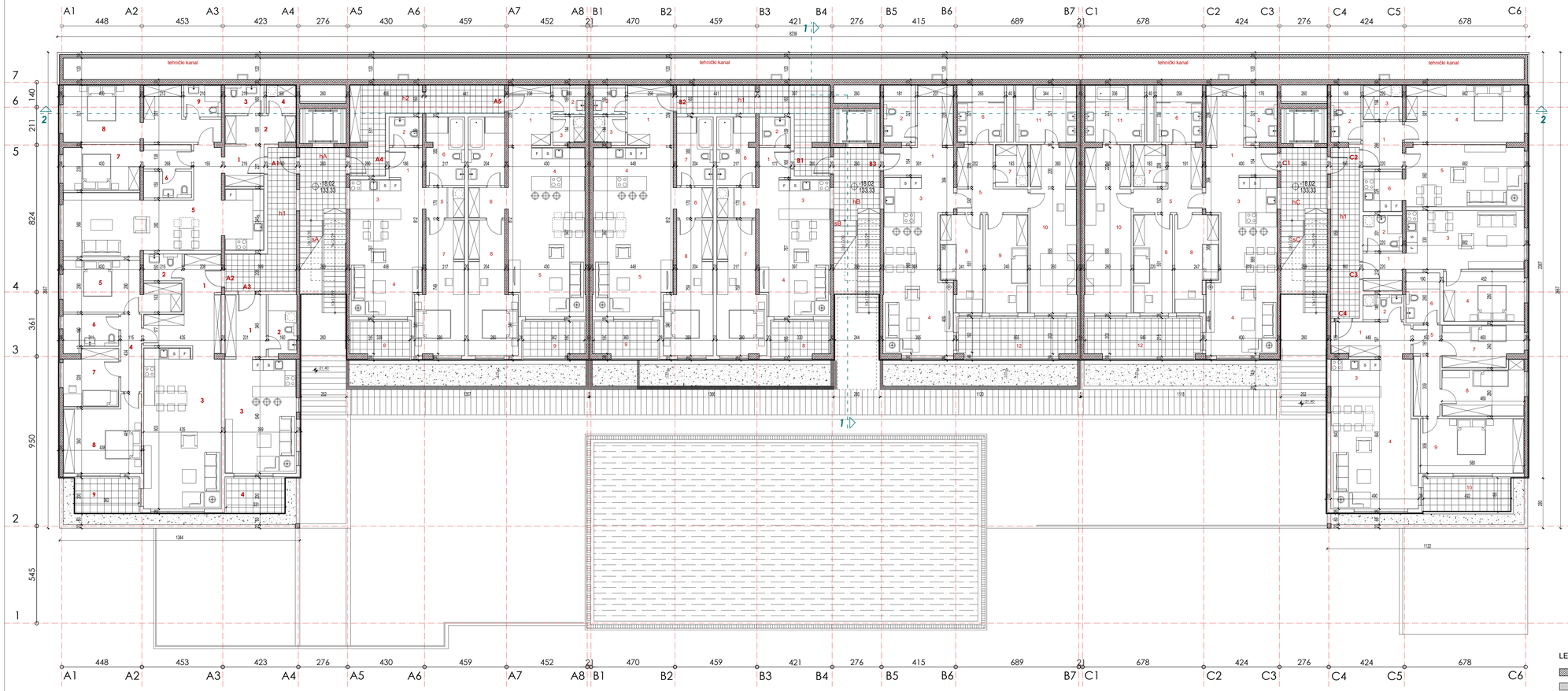
| | |
|---|---|
| ***UKUPNA NETO POVRŠINA -6.NIVOA*** | ***831.56m2*** |
| ***UKUPNA BRUTO POVRŠINA -6.NIVOA*** | ***889.52m2*** |

*LEGENDA MATERIJALA*

- ARMIRANI BETON
- AB SERKLAŽI,DOVRATNICI I DOPROZORNICI
- OPEKA 20,25cm
- ŠUPLJA OPEKA12cm

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat: Turistički apartmani | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA SUTERENA** | br.strane **08** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.27 |
| hA | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 17.72 |
| h2 | hodnik | 20.27 |
| | UKUPNO | 58.89 |
| Apartman A1 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.79 |
| 2 | hodnik - garderober | 6.02 |
| 3 | toalet | 3.28 |
| 4 | veš̌eraj | 2.49 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija + kuhinja | 40.25 |
| 6 | kupatilo | 3.77 |
| 7 | spavać̌a soba | 14.34 |
| 8 | spavać̌a soba | 23.11 |
| 9 | kupatilo | 3.55 |
| | UKUPNO A1 | 101.62 |
| Apartman A2 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 14.97 |
| 2 | toalet | 3.01 |
| 3 | kuhinja + trpezarija + dnevni boravak | 37.64 |
| 4 | degaž̌man | 4.78 |
| 5 | spavać̌a soba | 15.76 |
| 6 | kupatilo | 5.65 |
| 7 | spavać̌a soba | 9.33 |
| 8 | spavać̌a soba | 16.39 |
| 9 | terasa | 7.24 |
| | UKUPNO A2 | 114.78 |
| Apartman A3 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.83 |
| 2 | kupatilo | 5.01 |
| 3 | kuhinja + dnevni boravak + trpezarija | 25.10 |
| 4 | terasa | 6.62 |
| | UKUPNO A3 | 44.56 |
| Apartman A4 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.98 |
| 2 | toalet | 2.75 |
| 3 | kuhinja | 8.88 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.09 |
| 5 | degaž̌man + veš̌eraj | 3.54 |
| 6 | kupatilo | 7.81 |
| 7 | spavać̌a soba | 18.04 |
| 8 | terasa | 6.31 |
| | UKUPNO A4 | 71.41 |
| Apartman A5 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.84 |
| 2 | toalet | 2.77 |
| 3 | veš̌eraj | 2.40 |
| 4 | kuhinja | 10.27 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 29.03 |
| 6 | degaž̌man | 3.32 |
| 7 | kupatilo | 7.46 |
| 8 | spavać̌a soba | 17.56 |
| 9 | terasa | 6.53 |
| | UKUPNO A5 | 87.18 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 52.89 |
| Ukupna neto P apartmana | 417.55 |
| Ukupna neto P nivoa -5 | 470.43 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.27 |
| hB | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 20.13 |
| | UKUPNO | 41.03 |
| Apartman B1 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.84 |
| 2 | toalet | 2.62 |
| 3 | kuhinja | 8.69 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 20.61 |
| 5 | degaž̌man + veš̌eraj | 3.54 |
| 6 | kupatilo | 7.81 |
| 7 | spavać̌a soba | 18.04 |
| 8 | terasa | 6.14 |
| | UKUPNO B1 | 70.27 |
| Apartman B2 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.44 |
| 2 | toalet | 2.77 |
| 3 | veš̌eraj | 2.40 |
| 4 | kuhinja | 10.70 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 30.30 |
| 6 | degaž̌man | 3.32 |
| 7 | kupatilo | 7.46 |
| 8 | spavać̌a soba | 17.56 |
| 9 | terasa | 6.88 |
| | UKUPNO B2 | 89.83 |
| Apartman B3 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 12.90 |
| 2 | toalet | 5.42 |
| 3 | kuhinja | 9.36 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 25.69 |
| 5 | degaž̌man | 9.81 |
| 6 | kupatilo | 8.16 |
| 7 | veš̌eraj | 4.11 |
| 8 | spavać̌a soba | 11.29 |
| 9 | spavać̌a soba | 12.91 |
| 10 | spavać̌a soba | 23.75 |
| 11 | kupatilo | 10.52 |
| 12 | terasa | 13.89 |
| | UKUPNO B3 | 147.80 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 39.03 |
| Ukupna neto P apartmana | 307.89 |
| Ukupna neto P nivoa -5 | 346.92 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 10.27 |
| hC | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 15.07 |
| | UKUPNO | 35.98 |
| Apartman C1 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 13.43 |
| 2 | toalet | 5.35 |
| 3 | kuhinja | 9.61 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 26.33 |
| 5 | degaž̌man | 9.39 |
| 6 | kupatilo | 7.94 |
| 7 | veš̌eraj | 4.11 |
| 8 | spavać̌a soba | 11.67 |
| 9 | spavać̌a soba | 11.82 |
| 10 | spavać̌a soba | 23.75 |
| 11 | kupatilo | 10.39 |
| 12 | terasa | 13.65 |
| | UKUPNO C1 | 147.44 |
| Apartman C2 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.66 |
| 2 | toalet | 5.10 |
| 3 | veš̌eraj | 4.02 |
| 4 | spavać̌a soba | 20.85 |
| 5 | trpezarija + dnevni boravak | 22.51 |
| 6 | kuhinja | 4.80 |
| | UKUPNO C2 | 62.94 |
| Apartman C3 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.49 |
| 2 | kupatilo | 4.17 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija + kuhinja | 21.45 |
| 4 | spavać̌a soba | 12.36 |
| | UKUPNO C3 | 42.48 |
| Apartman C4 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.23 |
| 2 | toalet | 2.97 |
| 3 | kuhinja | 5.87 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 33.34 |
| 5 | degaž̌man | 7.35 |
| 6 | kupatilo | 5.04 |
| 7 | spavać̌a soba | 9.97 |
| 8 | spavać̌a soba | 12.19 |
| 9 | spavać̌a soba | 17.42 |
| 10 | terasa | 9.25 |
| | UKUPNO C4 | 111.63 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 35.98 |
| Ukupna neto P apartmana | 359.49 |
| Ukupna neto P nivoa -5 | 395.47 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 127.90 |
| Ukupna neto P apartmana | 1084.93 |
| Ukupna neto P nivoa -5 | 1212.83 |
| Površina etaže | 1401.89 |

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | br.strane 09 |
| Datum izrade i M.P. novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.27 |
| hA | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 17.72 |
| h2 | hodnik | 20.27 |
| | UKUPNO | 58.89 |
| Apartman A6 - jednoipoosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.79 |
| 2 | hodnik - garderober | 6.02 |
| 3 | wc | 3.28 |
| 4 | veševaj | 2.49 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija + kuhinja | 34.98 |
| 6 | kupatilo | 3.77 |
| 7 | spavaća soba | 14.34 |
| 8 | spavaća soba | 23.11 |
| 9 | kupatilo | 3.55 |
| 10 | terasa | 4.19 |
| | UKUPNO A6 | 100.54 |
| Apartman A7 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 12.85 |
| 2 | toalet | 3.01 |
| 3 | kuhinja + trpezarija + dnevni boravak | 32.78 |
| 4 | degažman | 4.67 |
| 5 | spavaća soba | 15.76 |
| 6 | kupatilo | 5.65 |
| 7 | spavaća soba | 9.02 |
| 8 | spavaća soba | 12.49 |
| 9 | terasa | 5.91 |
| | UKUPNO A7 | 102.14 |
| Apartman A8 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.31 |
| 2 | toalet | 3.95 |
| 3 | kuhinja | 3.76 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.70 |
| 5 | terasa | 8.21 |
| | UKUPNO A8 | 43.94 |
| Apartman A9 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.98 |
| 2 | toalet | 2.75 |
| 3 | kuhinja | 8.88 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.09 |
| 5 | degažman + veševaj | 3.54 |
| 6 | kupatilo | 7.81 |
| 7 | spavaća soba | 18.04 |
| 8 | terasa | 6.31 |
| | UKUPNO A9 | 71.41 |
| Apartman A10 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.84 |
| 2 | toalet | 2.77 |
| 3 | veševaj | 2.40 |
| 4 | kuhinja | 10.27 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 29.03 |
| 6 | degažman | 3.32 |
| 7 | kupatilo | 7.46 |
| 8 | spavaća soba | 17.56 |
| 9 | terasa | 6.53 |
| | UKUPNO A10 | 87.18 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | | 52.89 |
| Ukupna neto P apartmana | | 403.21 |
| Ukupna neto P nivoa -4 | | 456.10 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.27 |
| hB | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 20.13 |
| | UKUPNO | 41.03 |
| Apartman B4 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.84 |
| 2 | toalet | 2.62 |
| 3 | kuhinja | 8.69 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 20.61 |
| 5 | degažman + veševaj | 3.54 |
| 6 | kupatilo | 7.81 |
| 7 | spavaća soba | 18.04 |
| 8 | terasa | 6.14 |
| | UKUPNO B4 | 70.27 |
| Apartman B5 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.44 |
| 2 | toalet | 2.77 |
| 3 | veševaj | 2.40 |
| 4 | kuhinja | 10.70 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 30.30 |
| 6 | degažman | 3.32 |
| 7 | kupatilo | 7.46 |
| 8 | spavaća soba | 17.56 |
| 9 | terasa | 6.88 |
| | UKUPNO B5 | 89.83 |
| Apartman B6 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 12.90 |
| 2 | toalet | 5.42 |
| 3 | kuhinja | 9.36 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 25.69 |
| 5 | degažman | 9.81 |
| 6 | kupatilo | 8.16 |
| 7 | veševaj | 4.11 |
| 8 | spavaća soba | 11.29 |
| 9 | spavaća soba | 12.91 |
| 10 | spavaća soba | 23.75 |
| 11 | kupatilo | 10.52 |
| 12 | terasa | 13.89 |
| | UKUPNO B6 | 147.80 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | | 39.03 |
| Ukupna neto P apartmana | | 307.89 |
| Ukupna neto P nivoa -4 | | 346.92 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 10.27 |
| hC | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 15.07 |
| | UKUPNO | 35.98 |
| Apartman C5 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 13.43 |
| 2 | toalet | 5.35 |
| 3 | kuhinja | 9.61 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 26.33 |
| 5 | degažman | 9.39 |
| 6 | kupatilo | 7.94 |
| 7 | veševaj | 4.11 |
| 8 | spavaća soba | 11.67 |
| 9 | spavaća soba | 11.82 |
| 10 | spavaća soba | 23.75 |
| 11 | kupatilo | 10.39 |
| 12 | terasa | 13.65 |
| | UKUPNO C5 | 147.44 |
| Apartman C6 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.66 |
| 2 | toalet | 5.10 |
| 3 | veševaj | 4.02 |
| 4 | spavaća soba | 15.62 |
| 5 | trpezarija + dnevni boravak | 22.10 |
| 6 | kuhinja | 4.80 |
| 7 | terasa | 4.74 |
| | UKUPNO C6 | 62.04 |
| Apartman C7 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.49 |
| 2 | kupatilo | 4.17 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija + kuhinja | 21.45 |
| 4 | spavaća soba | 10.16 |
| 5 | terasa | 2.54 |
| | UKUPNO C7 | 42.82 |
| Apartman C8 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.23 |
| 2 | toalet | 2.97 |
| 3 | kuhinja + dnevni boravak + trpezarija | 32.75 |
| 4 | degažman | 6.13 |
| 5 | kupatilo | 3.95 |
| 6 | spavaća soba | 19.02 |
| 7 | spavaća soba | 16.47 |
| 8 | terasa | 11.84 |
| | UKUPNO C8 | 101.37 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 35.98 |
| Ukupna neto P apartmana | 346.66 |
| Ukupna neto P nivoa -4 | 384.64 |

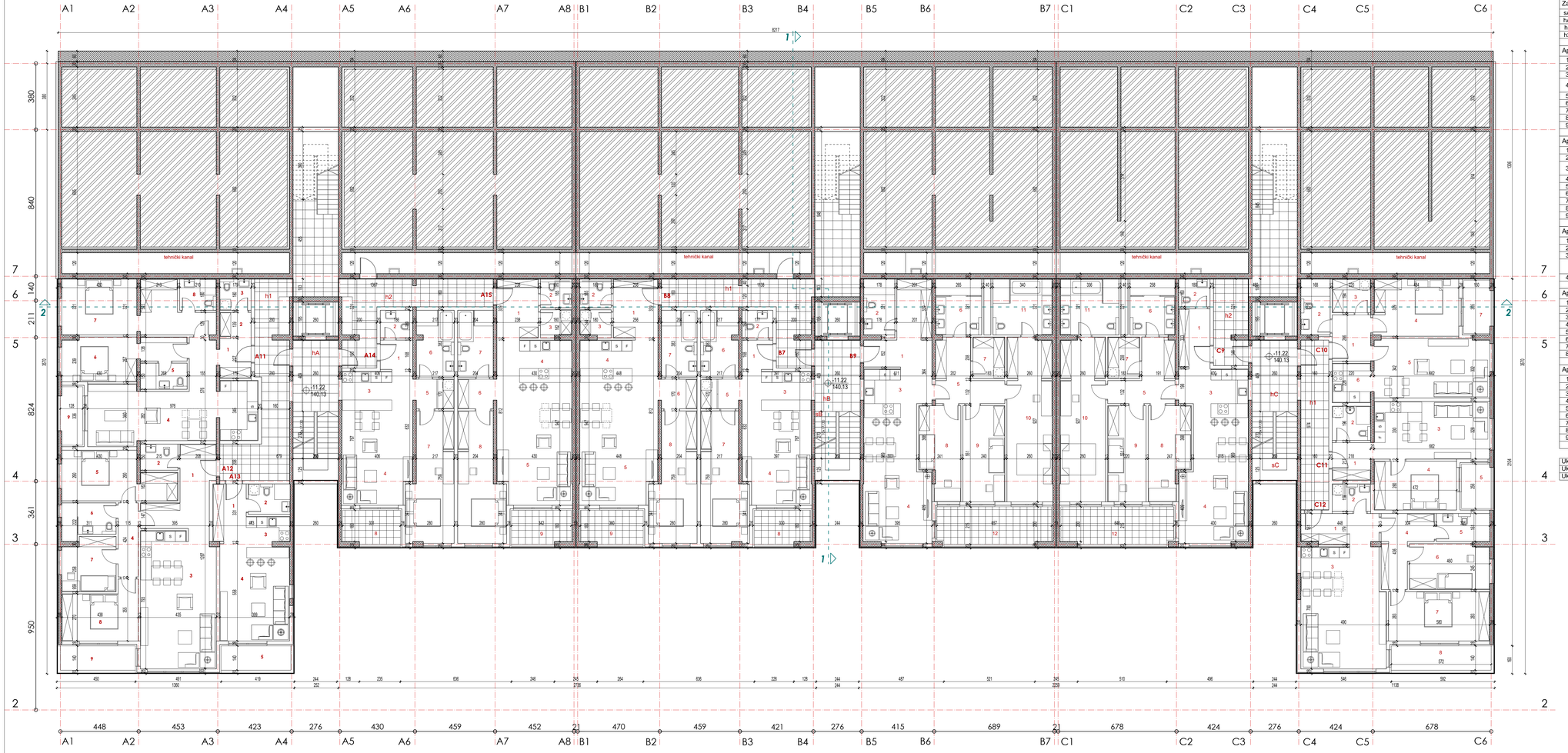
| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 127.89 |
| Ukupna neto P apartmana | 1059.77 |
| Ukupna neto P nivoa -4 | 1187.66 |
| Površina etaže | 1378.55 |

LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka

0 5m 10m 15m

| | | |
|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; razmjera 1:100 |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: OSNOVA 1. SPRATA; br.strane 10 |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.27 |
| hA | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 28.43 |
| h2 | hodnik | 20.27 |
| | UKUPNO | 69.60 |
| Apartman A11 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.90 |
| 2 | hodnik | 2.40 |
| 3 | toalet | 3.08 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija+kuhinja | 34.94 |
| 5 | kupatilo | 3.77 |
| 6 | spavaća soba | 14.34 |
| 7 | spavaća soba | 23.11 |
| 8 | kupatilo | 3.55 |
| 9 | terasa | 4.03 |
| | UKUPNO A11 | 93.12 |
| Apartman A12 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 12.85 |
| 2 | toalet | 3.01 |
| 3 | kuhinja + trpezarija + dnevni boravak | 32.78 |
| 4 | degažman | 4.67 |
| 5 | spavaća soba | 15.76 |
| 6 | kupatilo | 5.65 |
| 7 | spavaća soba | 9.02 |
| 8 | spavaća soba | 12.49 |
| 9 | terasa | 6.02 |
| | UKUPNO A12 | 102.25 |
| Apartman A13 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.11 |
| 2 | kupatilo | 3.95 |
| 3 | kuhinja - dnevni boravak + trpezarija | 22.12 |
| 4 | terasa | 5.59 |
| | UKUPNO A13 | 41.27 |
| Apartman A14 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.98 |
| 2 | toalet | 2.75 |
| 3 | kuhinja | 8.88 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.09 |
| 5 | degažman + vešeraj | 3.54 |
| 6 | kupatilo | 7.81 |
| 7 | spavaća soba | 18.04 |
| 8 | terasa | 6.31 |
| | UKUPNO A14 | 71.41 |
| Apartman A15 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.84 |
| 2 | toalet | 2.77 |
| 3 | vešeraj | 2.40 |
| 4 | kuhinja | 10.27 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 29.03 |
| 6 | degažman | 3.32 |
| 7 | kupatilo | 7.46 |
| 8 | spavaća soba | 17.56 |
| 9 | terasa | 6.53 |
| | UKUPNO A15 | 87.18 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 62.60 |
| Ukupna neto P apartmana | 394.24 |
| Ukupna neto P nivoa -3 | 456.84 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.27 |
| hB | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 23.01 |
| | UKUPNO | 43.91 |
| Apartman B7 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.84 |
| 2 | toalet | 2.62 |
| 3 | kuhinja | 6.69 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 20.61 |
| 5 | degažman + vešeraj | 3.54 |
| 6 | kupatilo | 7.81 |
| 7 | spavaća soba | 18.04 |
| 8 | terasa | 6.14 |
| | UKUPNO B7 | 70.27 |
| Apartman B8 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.44 |
| 2 | toalet | 2.77 |
| 3 | vešeraj | 2.40 |
| 4 | kuhinja | 10.72 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 30.30 |
| 6 | degažman | 3.32 |
| 7 | kupatilo | 7.46 |
| 8 | spavaća soba | 17.56 |
| 9 | terasa | 6.88 |
| | UKUPNO B8 | 89.85 |
| Apartman B9 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 12.90 |
| 2 | kupatilo | 5.42 |
| 3 | kuhinja | 9.36 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 25.69 |
| 5 | degažman | 9.81 |
| 6 | kupatilo | 8.16 |
| 7 | vešeraj | 4.11 |
| 8 | spavaća soba | 11.29 |
| 9 | spavaća soba | 12.91 |
| 10 | spavaća soba | 23.75 |
| 11 | kupatilo | 10.52 |
| 12 | terasa | 13.89 |
| | UKUPNO B9 | 147.80 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 41.91 |
| Ukupna neto P apartmana | 307.91 |
| Ukupna neto P nivoa -3 | 349.82 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 10.27 |
| hC | hodnik | 10.63 |
| h1 | hodnik | 15.36 |
| h2 | hodnik | 12.38 |
| | UKUPNO | 48.65 |
| Apartman C9 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.79 |
| 2 | toalet | 2.68 |
| 3 | kuhinja | 9.61 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 26.33 |
| 5 | degažman | 9.39 |
| 6 | kupatilo | 7.94 |
| 7 | vešeraj | 4.11 |
| 8 | spavaća soba | 11.67 |
| 9 | spavaća soba | 11.82 |
| 10 | spavaća soba | 23.75 |
| 11 | kupatilo | 10.39 |
| 12 | terasa | 13.65 |
| | UKUPNO C9 | 137.12 |
| Apartman C10 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.66 |
| 2 | toalet | 5.10 |
| 3 | vešeraj | 4.02 |
| 4 | spavaća soba | 15.56 |
| 5 | trpezarija + dnevni boravak | 22.10 |
| 6 | kuhinja | 4.97 |
| 7 | terasa | 4.74 |
| | UKUPNO C10 | 62.15 |
| Apartman C11 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.60 |
| 2 | kupatilo | 4.07 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija + kuhinja | 21.45 |
| 4 | spavaća soba | 12.92 |
| 7 | terasa | 4.34 |
| | UKUPNO C11 | 47.37 |
| Apartman C12 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.50 |
| 2 | toalet | 3.25 |
| 3 | kuhinja + dnevni boravak + trpezarija | 32.72 |
| 4 | degažman | 8.65 |
| 5 | kupatilo | 4.65 |
| 6 | spavaća soba | 11.61 |
| 7 | spavaća soba | 16.07 |
| 8 | terasa | 8.01 |
| | UKUPNO C12 | 92.47 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 46.65 |
| Ukupna neto P apartmana | 336.11 |
| Ukupna neto P nivoa -3 | 382.76 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 151.16 |
| Ukupna neto P apartmana | 1038.26 |
| Ukupna neto P nivoa -3 | 1189.42 |
| Površina etaže | 1374.65 |

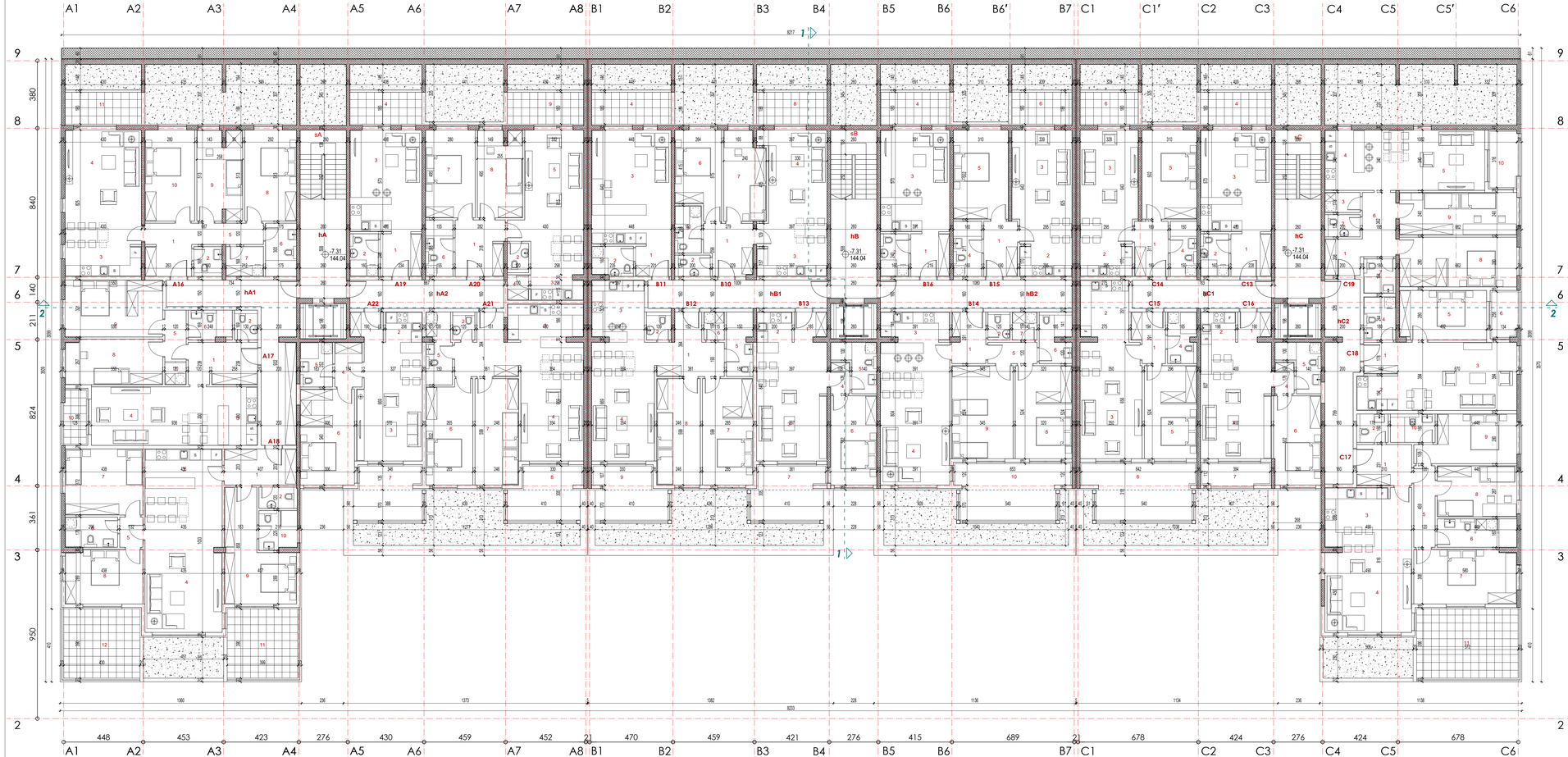
LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka

N

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: OSNOVA 2. SPRATA | br.strane 11 |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.14 |
| hA | hodnik | 14.51 |
| hA1 | hodnik | 25.65 |
| hA2 | hodnik | 13.46 |
| | UKUPNO | 63.76 |
| Apartman A16 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 2.49 |
| 3 | kuhinja | 7.57 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 27.31 |
| 5 | degažman | 4.69 |
| 6 | kupatilo | 4.97 |
| 7 | veš̌eraj | 3.34 |
| 8 | spavać̆a soba | 14.66 |
| 9 | spavać̆a soba | 12.53 |
| 10 | spavać̆a soba | 14.05 |
| 11 | terasa | 7.74 |
| | UKUPNO A16 | 106.90 |
| Apartman A17 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.97 |
| 2 | toalet | 2.02 |
| 3 | kuhinja | 7.20 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 23.18 |
| 5 | degažman | 3.34 |
| 6 | kupatilo | 3.77 |
| 7 | veš̌eraj | 1.42 |
| 8 | spavać̆a soba | 13.69 |
| 9 | spavać̆a soba | 17.31 |
| 10 | terasa | 3.86 |
| | UKUPNO A17 | 84.76 |
| Apartman A18 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.02 |
| 2 | toalet | 2.39 |
| 3 | kuhinja | 9.53 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 34.68 |
| 5 | degažman | 2.09 |
| 6 | kupatilo | 4.76 |
| 7 | spavać̆a soba | 15.97 |
| 8 | spavać̆a soba | 12.99 |
| 9 | spavać̆a soba | 17.91 |
| 10 | kupatilo | 4.41 |
| 11 | terasa | 15.56 |
| 12 | terasa | 16.77 |
| | UKUPNO A18 | 145.09 |
| Apartman A19 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.43 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.87 |
| 4 | terasa | 7.31 |
| | UKUPNO A19 | 39.21 |
| Apartman A20 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.47 |
| 2 | toalet | 1.81 |
| 3 | kuhinja | 4.05 |
| 4 | ostava | 1.02 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 27.10 |
| 6 | kupatilo | 4.65 |
| 7 | spavać̆a soba | 13.55 |
| 8 | spavać̆a soba | 12.11 |
| 9 | terasa | 7.74 |
| | UKUPNO A20 | 81.10 |
| Apartman A21 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 9.46 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 8.74 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 29.27 |
| 5 | kupatilo | 5.47 |
| 6 | spavać̆a soba | 14.77 |
| 7 | spavać̆a soba | 14.40 |
| 8 | terasa | 4.31 |
| | UKUPNO A21 | 82.25 |
| Apartman A22 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.91 |
| 2 | kuhinja | 3.45 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 23.20 |
| 4 | degažman | 3.72 |
| 5 | kupatilo | 4.35 |
| 6 | spavać̆a soba | 16.19 |
| 7 | terasa | 4.51 |
| | UKUPNO A22 | 58.33 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 60.76 |
| Ukupna neto P apartmana | 592.64 |
| Ukupna neto P nivoa -2 | 653.39 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.14 |
| hB | hodnik | 14.51 |
| hB1 | hodnik | 15.68 |
| hB2 | hodnik | 16.79 |
| | UKUPNO | 57.11 |
| Apartman B10 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.38 |
| 2 | kupatilo | 2.21 |
| 3 | kuhinja | 6.54 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 22.66 |
| 5 | kupatilo | 3.74 |
| 6 | spavać̆a soba | 11.67 |
| 7 | spavać̆a soba | 11.31 |
| 8 | terasa | 7.15 |
| | UKUPNO B10 | 72.66 |
| Apartman B11 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.27 |
| 2 | kupatilo | 3.66 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 28.37 |
| 4 | terasa | 8.06 |
| | UKUPNO B11 | 43.36 |
| Apartman B12 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 9.86 |
| 2 | toalet | 2.03 |
| 3 | kuhinja | 9.94 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 23.27 |
| 5 | kupatilo | 5.01 |
| 6 | veš̌eraj | 1.67 |
| 7 | spavać̆a soba | 16.72 |
| 8 | spavać̆a soba | 14.40 |
| 9 | terasa | 4.31 |
| | UKUPNO B12 | 87.22 |
| Apartman B13 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.82 |
| 2 | kuhinja | 4.49 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 24.93 |
| 4 | degažman | 1.81 |
| 5 | kupatilo | 4.93 |
| 6 | spavać̆a soba | 12.75 |
| 7 | terasa | 4.88 |
| | UKUPNO B13 | 56.62 |
| Apartman B14 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.20 |
| 2 | kuhinja | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 6.18 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 30.96 |
| 5 | degažman | 3.17 |
| 6 | kupatilo | 4.74 |
| 7 | veš̌eraj | 2.05 |
| 8 | spavać̆a soba | 16.43 |
| 9 | spavać̆a soba | 17.73 |
| 10 | terasa | 9.29 |
| | UKUPNO B14 | 97.58 |
| Apartman B15 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.71 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 20.79 |
| 4 | kupatilo | 4.70 |
| 5 | spavać̆a soba | 15.24 |
| 6 | terasa | 6.10 |
| | UKUPNO B15 | 57.73 |
| Apartman B16 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.07 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.02 |
| 4 | terasa | 7.04 |
| | UKUPNO B16 | 37.74 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 54.11 |
| Ukupna neto P apartmana | 452.90 |
| Ukupna neto P nivoa -2 | 507.01 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 9.88 |
| hC | hodnik | 14.51 |
| hC1 | hodnik | 12.15 |
| hC2 | hodnik | 19.70 |
| | UKUPNO | 56.24 |
| Apartman C13 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.53 |
| 4 | terasa | 7.20 |
| | UKUPNO C13 | 38.62 |
| Apartman C14 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.68 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 20.24 |
| 4 | kupatilo | 4.39 |
| 5 | spavać̆a soba | 15.56 |
| 6 | terasa | 5.90 |
| | UKUPNO C14 | 56.97 |
| Apartman C15 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.62 |
| 2 | kuhinja | 9.17 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 22.40 |
| 4 | kupatilo | 4.39 |
| 5 | spavać̆a soba | 15.18 |
| 6 | terasa | 9.10 |
| | UKUPNO C15 | 64.87 |
| Apartman C16 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.91 |
| 2 | kuhinja | 3.32 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 25.75 |
| 4 | degažman | 1.81 |
| 5 | kupatilo | 4.93 |
| 6 | spavać̆a soba | 13.03 |
| 7 | terasa | 4.68 |
| | UKUPNO C16 | 56.43 |
| Apartman C17 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.95 |
| 2 | toalet | 2.65 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 16.03 |
| 4 | dnevni boravak | 22.96 |
| 5 | degažman | 5.28 |
| 6 | kupatilo | 6.81 |
| 7 | spavać̆a soba | 17.30 |
| 8 | spavać̆a soba | 12.57 |
| 9 | spavać̆a soba | 13.63 |
| 10 | kupatilo | 3.79 |
| 11 | terasa | 22.31 |
| | UKUPNO C17 | 130.27 |
| Apartman C18 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.34 |
| 2 | kuhinja | 4.41 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 25.31 |
| 4 | kupatilo | 4.14 |
| 5 | spavać̆a soba | 13.36 |
| 6 | terasa | 3.72 |
| | UKUPNO C18 | 54.28 |
| Apartman C19 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.96 |
| 2 | toalet | 2.31 |
| 3 | veš̌eraj | 2.08 |
| 4 | kuhinja | 7.43 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 22.75 |
| 6 | degažman | 6.59 |
| 7 | kupatilo | 3.27 |
| 8 | spavać̆a soba | 18.16 |
| 9 | spavać̆a soba | 15.53 |
| 10 | terasa | 4.94 |
| | UKUPNO C19 | 87.01 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 53.24 |
| Ukupna neto P apartmana | 484.45 |
| Ukupna neto P nivoa -2 | 537.69 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 168.11 |
| Ukupna neto P apartmana | 1529.99 |
| Ukupna neto P nivoa -2 | 1698.10 |
| Površina etaže | 1915.41 |

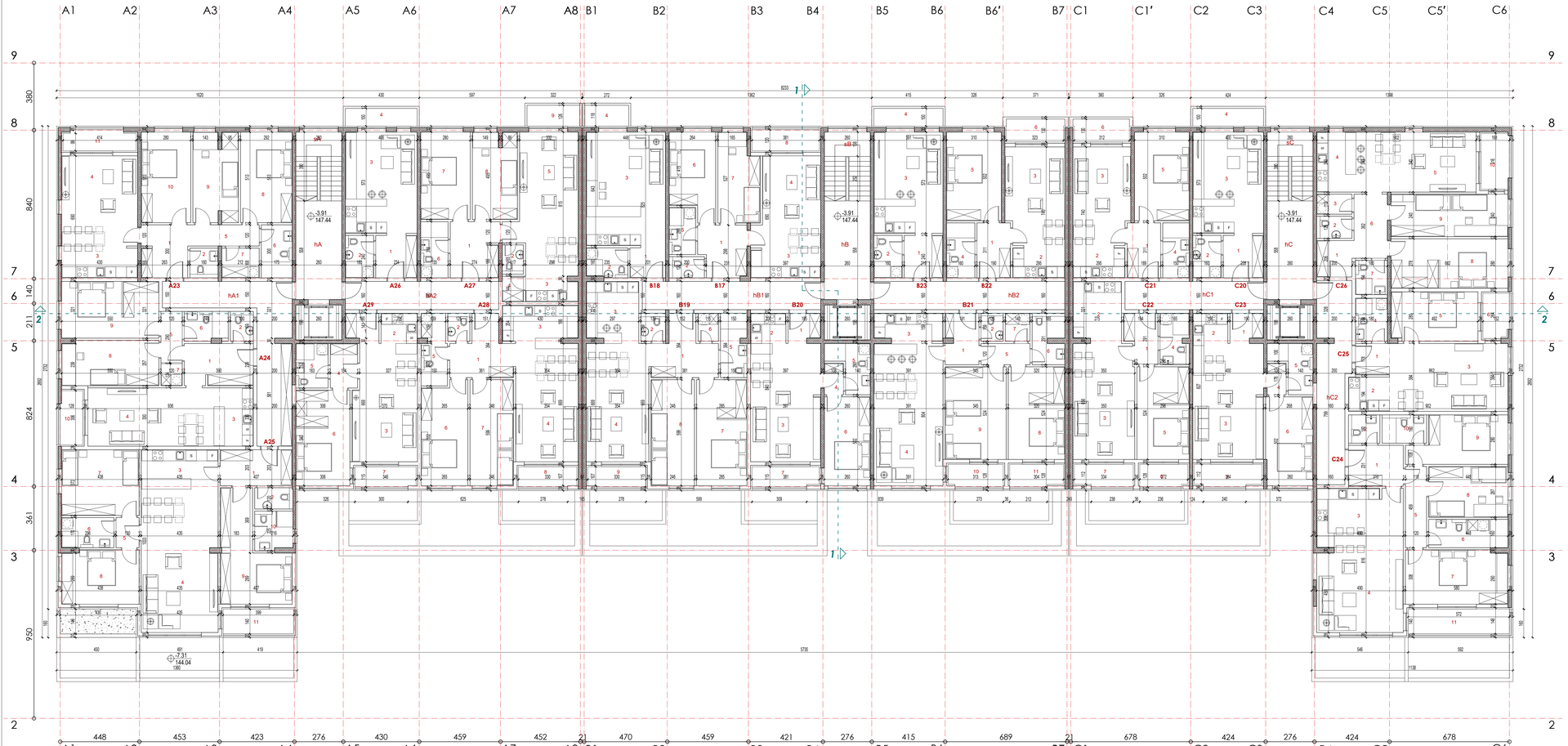
LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka

N

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA 3. SPRATA** | br.strane **12** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.14 |
| hA | hodnik | 14.51 |
| hA1 | hodnik | 25.65 |
| hA2 | hodnik | 13.46 |
| | UKUPNO | 63.76 |
| Apartman A23 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 2.49 |
| 3 | kuhinja | 7.57 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.56 |
| 5 | degažman | 4.69 |
| 6 | kupatilo | 4.97 |
| 7 | veš̌eraj | 3.34 |
| 8 | spavać̆a soba | 14.66 |
| 9 | spavać̆a soba | 12.53 |
| 10 | spavać̆a soba | 14.05 |
| 11 | terasa | 4.73 |
| | UKUPNO A23 | 98.14 |
| Apartman A24 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.97 |
| 2 | toalet | 2.02 |
| 3 | kuhinja | 7.20 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 23.18 |
| 5 | degažman | 3.34 |
| 6 | kupatilo | 3.77 |
| 7 | veš̌eraj | 1.42 |
| 8 | spavać̆a soba | 13.69 |
| 9 | spavać̆a soba | 17.31 |
| 10 | terasa | 3.86 |
| | UKUPNO A24 | 84.76 |
| Apartman A25 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.02 |
| 2 | toalet | 2.39 |
| 3 | kuhinja | 9.53 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 34.68 |
| 5 | degažman | 2.09 |
| 6 | kupatilo | 4.76 |
| 7 | spavać̆a soba | 15.97 |
| 8 | spavać̆a soba | 12.99 |
| 9 | spavać̆a soba | 17.91 |
| 10 | kupatilo | 4.41 |
| 11 | terasa | 5.59 |
| | UKUPNO A25 | 118.34 |
| Apartman A26 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.43 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.87 |
| 4 | terasa | 4.06 |
| | UKUPNO A26 | 35.97 |
| Apartman A27 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.47 |
| 2 | toalet | 1.81 |
| 3 | kuhinja | 4.05 |
| 4 | ostava | 1.62 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 27.10 |
| 6 | kupatilo | 4.65 |
| 7 | spavać̆a soba | 13.55 |
| 8 | spavać̆a soba | 12.11 |
| 9 | terasa | 3.52 |
| | UKUPNO A27 | 76.88 |
| Apartman A28 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 9.46 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 8.74 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 23.27 |
| 5 | kupatilo | 5.47 |
| 6 | spavać̆a soba | 14.77 |
| 7 | spavać̆a soba | 14.40 |
| 8 | terasa | 3.75 |
| | UKUPNO A28 | 81.69 |
| Apartman A29 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.91 |
| 2 | kuhinja | 3.45 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 23.20 |
| 4 | degažman | 3.72 |
| 5 | kupatilo | 4.35 |
| 6 | spavać̆a soba | 16.19 |
| 7 | terasa | 3.94 |
| | UKUPNO A29 | 57.77 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 63.76 |
| Ukupna neto P apartmana | 553.54 |
| Ukupna neto P nivoa -1 | 617.30 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.14 |
| hB | hodnik | 14.51 |
| hB1 | hodnik | 15.68 |
| hB2 | hodnik | 16.79 |
| | UKUPNO | 57.11 |
| Apartman B17 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.38 |
| 2 | toalet | 2.21 |
| 3 | kuhinja | 6.54 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 17.69 |
| 5 | kupatilo | 3.74 |
| 6 | spavać̆a soba | 11.67 |
| 7 | spavać̆a soba | 11.05 |
| 8 | terasa | 4.57 |
| | UKUPNO B17 | 64.86 |
| Apartman B18 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.27 |
| 2 | kupatilo | 3.66 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 28.37 |
| 4 | terasa | 2.93 |
| | UKUPNO B18 | 38.22 |
| Apartman B19 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 9.86 |
| 2 | toalet | 2.03 |
| 3 | kuhinja | 9.94 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 23.27 |
| 5 | kupatilo | 5.01 |
| 6 | veš̌eraj | 1.67 |
| 7 | spavać̆a soba | 16.72 |
| 8 | spavać̆a soba | 14.40 |
| 9 | terasa | 3.75 |
| | UKUPNO B19 | 86.66 |
| Apartman B20 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.82 |
| 2 | kuhinja | 4.49 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 24.93 |
| 4 | degažman | 1.81 |
| 5 | kupatilo | 4.93 |
| 6 | spavać̆a soba | 12.75 |
| 7 | terasa | 4.27 |
| | UKUPNO B20 | 56.00 |
| Apartman B21 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.20 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 6.18 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 30.96 |
| 5 | degažman | 3.17 |
| 6 | kupatilo | 4.74 |
| 7 | veš̌eraj | 2.05 |
| 8 | spavać̆a soba | 16.43 |
| 9 | spavać̆a soba | 17.73 |
| 10 | terasa | 3.94 |
| 11 | terasa | 3.74 |
| | UKUPNO B21 | 95.97 |
| Apartman B22 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.71 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 17.94 |
| 4 | kupatilo | 4.70 |
| 5 | spavać̆a soba | 15.24 |
| 6 | terasa | 4.23 |
| | UKUPNO B22 | 53.01 |
| Apartman B23 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.07 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.02 |
| 4 | terasa | 3.91 |
| | UKUPNO B23 | 34.61 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 57.11 |
| Ukupna neto P apartmana | 429.33 |
| Ukupna neto P nivoa -1 | 486.44 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 10.14 |
| hC | hodnik | 14.51 |
| hC1 | hodnik | 12.15 |
| hC2 | hodnik | 19.70 |
| | UKUPNO | 56.50 |
| Apartman C20 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.53 |
| 4 | terasa | 4.00 |
| | UKUPNO C20 | 35.42 |
| Apartman C21 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.68 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 17.48 |
| 4 | kupatilo | 4.39 |
| 5 | spavać̆a soba | 15.50 |
| 6 | terasa | 4.09 |
| | UKUPNO C21 | 52.34 |
| Apartman C22 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.62 |
| 2 | kuhinja | 9.17 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 22.40 |
| 4 | kupatilo | 4.39 |
| 5 | spavać̆a soba | 15.18 |
| 6 | terasa | 3.42 |
| 7 | terasa | 4.12 |
| | UKUPNO C22 | 63.31 |
| Apartman C23 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.91 |
| 2 | kuhinja | 3.32 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 25.75 |
| 4 | degažman | 1.81 |
| 5 | kupatilo | 4.93 |
| 6 | spavać̆a soba | 13.03 |
| 7 | terasa | 4.68 |
| | UKUPNO C23 | 56.43 |
| Apartman C24 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.95 |
| 2 | toalet | 2.65 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 16.03 |
| 4 | dnevni boravak | 22.96 |
| 5 | degažman | 5.28 |
| 6 | kupatilo | 6.81 |
| 7 | spavać̆a soba | 17.30 |
| 8 | spavać̆a soba | 12.57 |
| 9 | spavać̆a soba | 13.63 |
| 10 | kupatilo | 3.79 |
| 11 | terasa | 8.01 |
| | UKUPNO C24 | 115.97 |
| Apartman C25 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.34 |
| 2 | kuhinja | 4.41 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 25.31 |
| 4 | kupatilo | 4.14 |
| 5 | spavać̆a soba | 13.36 |
| 6 | terasa | 3.72 |
| | UKUPNO C25 | 54.28 |
| Apartman C26 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.96 |
| 2 | toalet | 2.31 |
| 3 | veš̌eraj | 2.08 |
| 4 | kuhinja | 7.43 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 22.75 |
| 6 | degažman | 6.59 |
| 7 | kupatilo | 3.27 |
| 8 | spavać̆a soba | 18.16 |
| 9 | spavać̆a soba | 15.53 |
| 10 | terasa | 4.94 |
| | UKUPNO C26 | 87.01 |

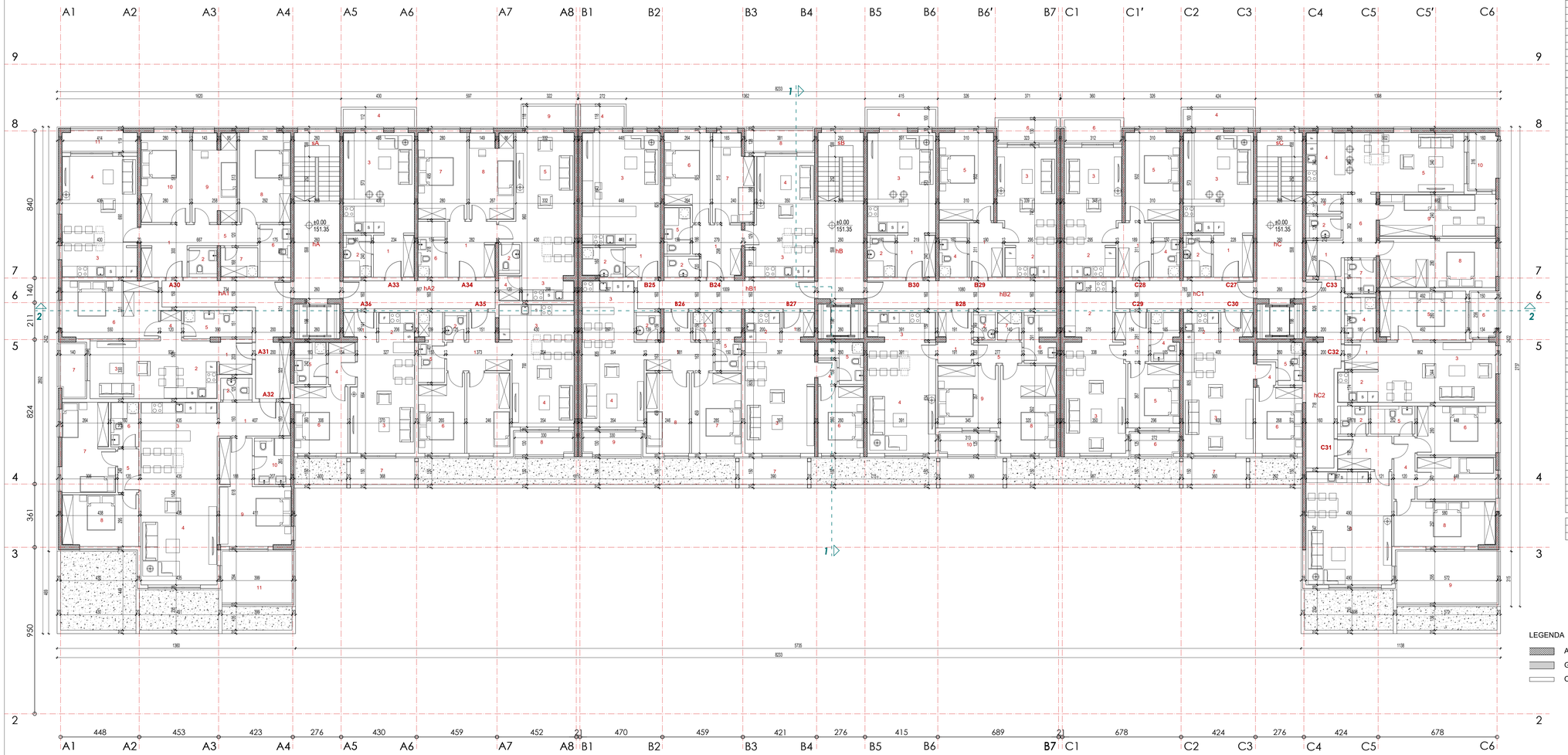
| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 56.50 |
| Ukupna neto P apartmana | 464.76 |
| Ukupna neto P nivoa -1 | 521.27 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 177.37 |
| Ukupna neto P apartmana | 1447.63 |
| Ukupna neto P nivoa -1 | 1625.01 |
| Površina etaže | 1899.41 |

LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera: **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA 4. SPRATA** | br.strane: **13** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.14 |
| hA | hodnik | 14.51 |
| hA1 | hodnik | 20.57 |
| hA2 | hodnik | 13.46 |
| | UKUPNO | 58.68 |
| Apartman A30 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 2.49 |
| 3 | kuhinja | 7.57 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.56 |
| 5 | degažman | 4.69 |
| 6 | kupatilo | 4.97 |
| 7 | veševaj | 3.34 |
| 8 | spavaća soba | 14.66 |
| 9 | spavaća soba | 12.53 |
| 10 | spavaća soba | 14.05 |
| 11 | terasa | 4.73 |
| | UKUPNO A30 | 98.14 |
| Apartman A31 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.63 |
| 2 | kuhinja | 6.52 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 16.94 |
| 4 | degažman | 1.82 |
| 5 | kupatilo | 5.71 |
| 6 | spavaća soba | 17.77 |
| 7 | terasa | 4.19 |
| | UKUPNO A31 | 56.59 |
| Apartman A32 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.62 |
| 2 | toalet | 2.06 |
| 3 | kuhinja | 9.53 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 35.23 |
| 5 | degažman | 2.84 |
| 6 | kupatilo | 3.83 |
| 7 | spavaća soba | 14.29 |
| 8 | spavaća soba | 12.53 |
| 9 | spavaća soba | 18.60 |
| 10 | kupatilo | 5.21 |
| 11 | terasa | 11.75 |
| | UKUPNO A32 | 123.49 |
| Apartman A33 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.43 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.87 |
| 4 | terasa | 4.06 |
| | UKUPNO A33 | 35.97 |
| Apartman A34 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.47 |
| 2 | toalet | 1.81 |
| 3 | kuhinja | 4.05 |
| 4 | ostava | 1.62 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 27.10 |
| 6 | kupatilo | 4.65 |
| 7 | spavaća soba | 13.55 |
| 8 | spavaća soba | 12.11 |
| 9 | terasa | 3.52 |
| | UKUPNO A34 | 76.88 |
| Apartman A35 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.34 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 9.08 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 16.80 |
| 5 | kupatilo | 5.33 |
| 6 | spavaća soba | 10.79 |
| 7 | spavaća soba | 11.01 |
| 8 | terasa | 4.21 |
| | UKUPNO A35 | 67.38 |
| Apartman A36 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.91 |
| 2 | kupatilo | 3.45 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 21.97 |
| 4 | degažman | 3.57 |
| 5 | kupatilo | 4.18 |
| 6 | spavaća soba | 11.36 |
| 7 | terasa | 5.52 |
| | UKUPNO A36 | 52.95 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | | 58.68 |
| Ukupna neto P apartmana | | 511.39 |
| Ukupna neto P nivoa 0 | | 570.07 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.14 |
| hB | hodnik | 14.51 |
| hB1 | hodnik | 15.68 |
| hB2 | hodnik | 16.79 |
| | UKUPNO | 57.11 |
| Apartman B24 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.38 |
| 2 | toalet | 2.21 |
| 3 | kuhinja | 6.54 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 17.69 |
| 5 | kupatilo | 3.74 |
| 6 | spavaća soba | 11.67 |
| 7 | spavaća soba | 11.05 |
| 8 | terasa | 4.57 |
| | UKUPNO B24 | 64.86 |
| Apartman B25 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.27 |
| 2 | kupatilo | 3.66 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 28.37 |
| 4 | terasa | 2.93 |
| | UKUPNO B25 | 38.22 |
| Apartman B26 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.68 |
| 2 | toalet | 2.03 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 10.28 |
| 4 | dnevni boravak | 16.80 |
| 5 | kupatilo | 4.58 |
| 6 | veševaj | 1.67 |
| 7 | spavaća soba | 12.79 |
| 8 | spavaća soba | 11.01 |
| 9 | terasa | 4.21 |
| | UKUPNO B26 | 72.05 |
| Apartman B27 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.82 |
| 2 | kuhinja | 4.49 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 23.55 |
| 4 | degažman | 1.39 |
| 5 | kupatilo | 4.14 |
| 6 | spavaća soba | 9.68 |
| 7 | terasa | 5.85 |
| | UKUPNO B27 | 51.93 |
| Apartman B28 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.20 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 6.18 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 24.38 |
| 5 | degažman | 3.17 |
| 6 | kupatilo | 4.74 |
| 7 | veševaj | 2.05 |
| 8 | spavaća soba | 15.74 |
| 9 | spavaća soba | 12.04 |
| 10 | terasa | 3.85 |
| | UKUPNO B28 | 79.16 |
| Apartman B29 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.71 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 17.94 |
| 4 | kupatilo | 4.70 |
| 5 | spavaća soba | 15.24 |
| 6 | terasa | 4.23 |
| | UKUPNO B29 | 53.01 |
| Apartman B30 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.07 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.02 |
| 4 | terasa | 3.91 |
| | UKUPNO B30 | 34.61 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | | 57.11 |
| Ukupna neto P apartmana | | 393.84 |
| Ukupna neto P nivoa 0 | | 450.95 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | | 171.03 |
| Ukupna neto P apartmana | | 1337.79 |
| Ukupna neto P nivoa 0 | | 1508.82 |
| Površina etaže | | 1758.94 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 10.14 |
| hC | hodnik | 14.51 |
| hC1 | hodnik | 12.15 |
| hC2 | hodnik | 18.44 |
| | UKUPNO | 55.24 |
| Apartman C27 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.53 |
| 4 | terasa | 4.00 |
| | UKUPNO C27 | 35.42 |
| Apartman C28 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.68 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 17.48 |
| 4 | kupatilo | 4.39 |
| 5 | spavaća soba | 15.50 |
| 6 | terasa | 4.09 |
| | UKUPNO C28 | 52.34 |
| Apartman C29 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.49 |
| 2 | kuhinja | 9.17 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 21.65 |
| 4 | kupatilo | 4.23 |
| 5 | spavaća soba | 10.60 |
| 6 | terasa | 3.34 |
| | UKUPNO C29 | 53.49 |
| Apartman C30 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.82 |
| 2 | kuhinja | 3.40 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 24.95 |
| 4 | degažman | 1.34 |
| 5 | kupatilo | 4.33 |
| 6 | spavaća soba | 9.85 |
| 7 | terasa | 5.40 |
| | UKUPNO C30 | 52.09 |
| Apartman C31 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.69 |
| 2 | toalet | 2.65 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 31.12 |
| 4 | degažman | 4.13 |
| 5 | kupatilo | 3.79 |
| 6 | spavaća soba | 12.25 |
| 7 | spavaća soba | 10.48 |
| 8 | spavaća soba | 14.47 |
| 9 | terasa | 16.85 |
| | UKUPNO C31 | 101.43 |
| Apartman C32 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.96 |
| 2 | kuhinja | 3.94 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 22.64 |
| 4 | kupatilo | 4.14 |
| 5 | spavaća soba | 13.36 |
| 6 | terasa | 3.72 |
| | UKUPNO C32 | 50.77 |
| Apartman C33 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.96 |
| 2 | toalet | 2.31 |
| 3 | veševaj | 2.08 |
| 4 | kuhinja | 7.43 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 22.75 |
| 6 | degažman | 6.59 |
| 7 | kupatilo | 3.27 |
| 8 | spavaća soba | 18.16 |
| 9 | spavaća soba | 15.53 |
| 10 | terasa | 4.94 |
| | UKUPNO C33 | 87.01 |
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | | 55.24 |
| Ukupna neto P apartmana | | 432.55 |
| Ukupna neto P nivoa 0 | | 487.79 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA 5. SPRATA** | br.strane **14** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.14 |
| hA | hodnik | 14.51 |
| hA1 | hodnik | 20.57 |
| hA2 | hodnik | 13.46 |
| | UKUPNO | 58.68 |
| Apartman A37 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 2.49 |
| 3 | kuhinja | 7.57 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.56 |
| 5 | degažman | 4.69 |
| 6 | kupatilo | 4.97 |
| 7 | veševaj | 3.34 |
| 8 | spavaća soba | 14.66 |
| 9 | spavaća soba | 12.53 |
| 10 | spavaća soba | 14.05 |
| 11 | terasa | 4.73 |
| | UKUPNO A37 | 98.14 |
| Apartman A38 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.63 |
| 2 | kuhinja | 6.52 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 16.94 |
| 4 | degažman | 1.82 |
| 5 | kupatilo | 5.71 |
| 6 | spavaća soba | 17.77 |
| 7 | terasa | 4.19 |
| | UKUPNO A38 | 56.59 |
| Apartman A39 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.62 |
| 2 | toalet | 2.06 |
| 3 | kuhinja | 9.53 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 35.23 |
| 5 | degažman | 2.84 |
| 6 | kupatilo | 3.83 |
| 7 | spavaća soba | 14.29 |
| 8 | spavaća soba | 12.53 |
| 9 | spavaća soba | 18.60 |
| 10 | kupatilo | 5.21 |
| 11 | terasa | 7.96 |
| | UKUPNO A39 | 119.70 |
| Apartman A40 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.43 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.87 |
| 4 | terasa | 4.06 |
| | UKUPNO A40 | 35.97 |
| Apartman A41 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.47 |
| 2 | toalet | 1.81 |
| 3 | kuhinja | 4.05 |
| 4 | ostava | 1.62 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 27.10 |
| 6 | kupatilo | 4.65 |
| 7 | spavaća soba | 13.55 |
| 8 | spavaća soba | 12.11 |
| 9 | terasa | 3.52 |
| | UKUPNO A41 | 76.88 |
| Apartman A42 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.34 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 9.08 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 16.80 |
| 5 | kupatilo | 4.61 |
| 6 | spavaća soba | 11.63 |
| 7 | spavaća soba | 11.01 |
| 8 | terasa | 4.21 |
| | UKUPNO A42 | 67.51 |
| Apartman A43 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.91 |
| 2 | kuhinja | 3.45 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 21.97 |
| 4 | degažman | 3.57 |
| 5 | kupatilo | 4.18 |
| 6 | spavaća soba | 11.36 |
| | UKUPNO A43 | 47.43 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 58.68 |
| Ukupna neto P apartmana | 502.21 |
| Ukupna neto P nivoa +1 | 560.89 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 10.14 |
| hB | hodnik | 14.51 |
| hB1 | hodnik | 15.68 |
| hB2 | hodnik | 16.79 |
| | UKUPNO | 57.11 |
| Apartman B31 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.38 |
| 2 | toalet | 2.21 |
| 3 | kuhinja | 6.54 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 17.69 |
| 5 | kupatilo | 3.74 |
| 6 | spavaća soba | 11.67 |
| 7 | spavaća soba | 11.05 |
| 8 | terasa | 4.57 |
| | UKUPNO B31 | 64.86 |
| Apartman B32 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.27 |
| 2 | kupatilo | 3.66 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 28.37 |
| 4 | terasa | 2.93 |
| | UKUPNO B32 | 38.22 |
| Apartman B33 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.68 |
| 2 | toalet | 2.03 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 10.28 |
| 4 | dnevni boravak | 16.80 |
| 5 | kupatilo | 4.58 |
| 6 | veševaj | 1.67 |
| 7 | spavaća soba | 12.79 |
| 8 | spavaća soba | 11.01 |
| 9 | terasa | 4.21 |
| | UKUPNO B33 | 72.05 |
| Apartman B34 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.87 |
| 2 | kuhinja | 3.35 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 19.28 |
| 4 | degažman | 1.42 |
| 5 | kupatilo | 4.26 |
| 6 | spavaća soba | 9.83 |
| 7 | terasa | 4.31 |
| | UKUPNO B34 | 45.33 |
| Apartman B35 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.20 |
| 2 | toalet | 1.82 |
| 3 | kuhinja | 6.18 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 24.38 |
| 5 | degažman | 3.17 |
| 6 | kupatilo | 4.74 |
| 7 | veševaj | 2.05 |
| 8 | spavaća soba | 15.74 |
| 9 | spavaća soba | 12.04 |
| 10 | terasa | 3.85 |
| | UKUPNO B35 | 79.16 |
| Apartman B36 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.71 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 17.94 |
| 4 | kupatilo | 4.70 |
| 5 | spavaća soba | 15.24 |
| 6 | terasa | 4.23 |
| | UKUPNO B36 | 53.01 |
| Apartman B37 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.07 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.02 |
| 4 | terasa | 3.91 |
| | UKUPNO B37 | 34.61 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 57.11 |
| Ukupna neto P apartmana | 387.24 |
| Ukupna neto P nivoa +1 | 444.35 |

## LAMELA C

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 10.14 |
| hC | hodnik | 14.51 |
| hC1 | hodnik | 12.15 |
| hC2 | hodnik | 18.44 |
| | UKUPNO | 55.24 |
| Apartman C34 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 22.53 |
| 4 | terasa | 4.00 |
| | UKUPNO C34 | 35.42 |
| Apartman C35 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.68 |
| 2 | kuhinja | 5.20 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 17.48 |
| 4 | kupatilo | 4.39 |
| 5 | spavaća soba | 15.50 |
| 6 | terasa | 4.09 |
| | UKUPNO C35 | 52.34 |
| Apartman C36 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 4.49 |
| 2 | kuhinja | 9.51 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 21.65 |
| 4 | kupatilo | 4.23 |
| 5 | spavaća soba | 10.60 |
| 6 | terasa | 3.34 |
| | UKUPNO C36 | 53.83 |
| Apartman C37 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.85 |
| 2 | kuhinja | 3.44 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 19.38 |
| 4 | degažman | 1.34 |
| 5 | kupatilo | 4.40 |
| 6 | spavaća soba | 9.85 |
| 7 | terasa | 4.48 |
| | UKUPNO C37 | 45.75 |
| Apartman C38 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.69 |
| 2 | toalet | 2.65 |
| 3 | dnevni boravak + kuhinja + trpezarija | 31.12 |
| 4 | degažman | 4.13 |
| 5 | kupatilo | 3.79 |
| 6 | spavaća soba | 12.25 |
| 7 | spavaća soba | 10.48 |
| 8 | spavaća soba | 14.47 |
| 9 | terasa | 11.41 |
| | UKUPNO C38 | 96.00 |
| Apartman C39 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.96 |
| 2 | kuhinja | 3.94 |
| 3 | dnevni boravak + trpezarija | 22.64 |
| 4 | kupatilo | 4.14 |
| 5 | spavaća soba | 13.36 |
| 6 | terasa | 3.72 |
| | UKUPNO C39 | 50.77 |
| Apartman C40 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.96 |
| 2 | toalet | 2.31 |
| 3 | veševaj | 2.08 |
| 4 | kuhinja | 7.43 |
| 5 | dnevni boravak + trpezarija | 22.75 |
| 6 | degažman | 6.59 |
| 7 | kupatilo | 3.27 |
| 8 | spavaća soba | 16.16 |
| 9 | spavaća soba | 15.53 |
| 10 | terasa | 4.94 |
| | UKUPNO C40 | 87.01 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 55.24 |
| Ukupna neto P apartmana | 421.11 |
| Ukupna neto P nivoa +1 | 476.35 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 171.03 |
| Ukupna neto P apartmana | 1310.57 |
| Ukupna neto P nivoa +1 | 1481.60 |
| Površina etaže | 1742.63 |

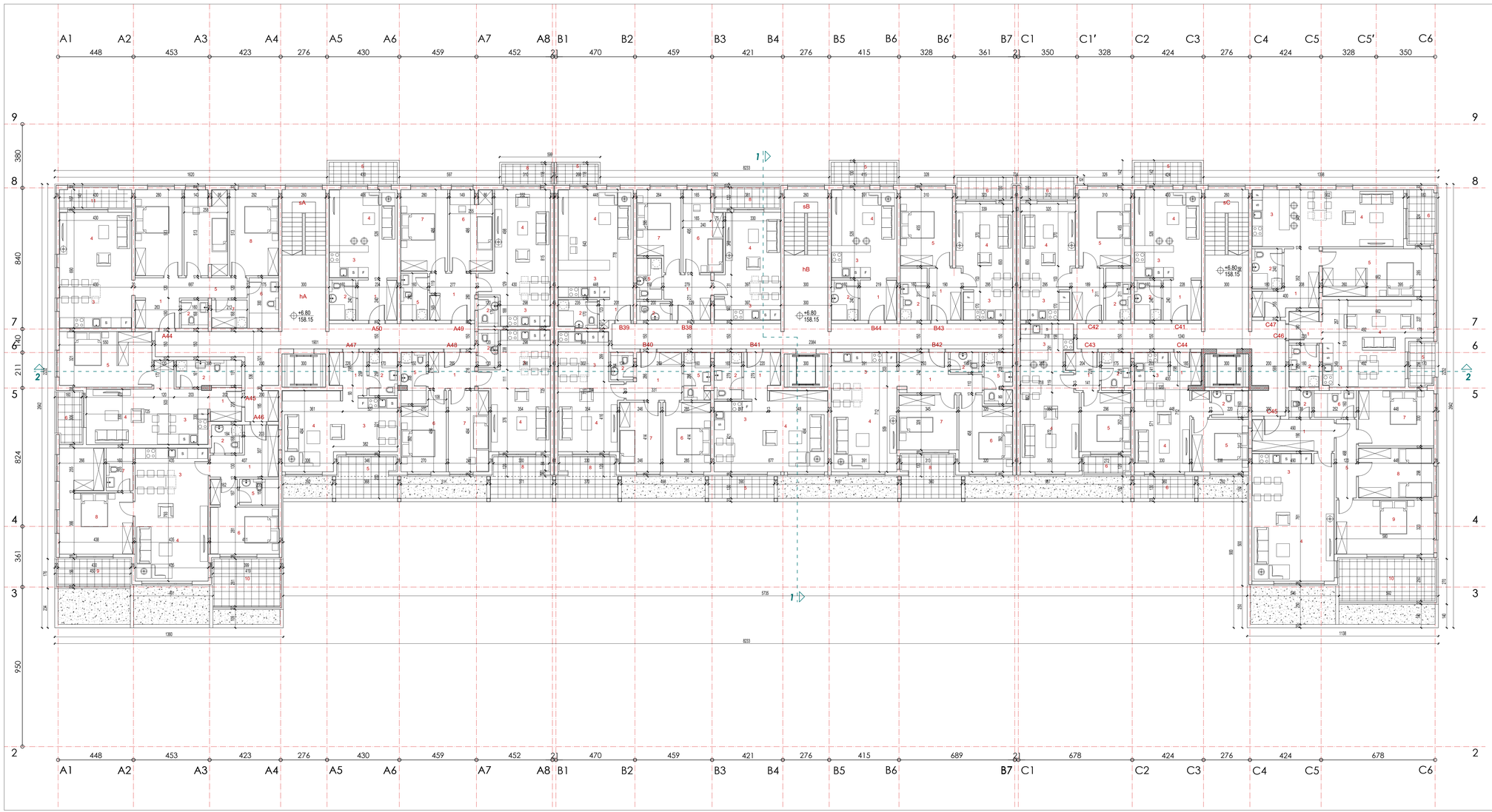
LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka

0 5m 10m 15m

N

| | | |
|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; razmjera 1:100 |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: OSNOVA 6. SPRATA; br.strane 15 |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.14 |
| hA | hodnik | 46.35 |
| | UKUPNO | 56.49 |
| Apartman A44 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 2.49 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 11.80 |
| 4 | dnevni boravak | 17.42 |
| 5 | degažman | 4.67 |
| 6 | kupatilo | 4.99 |
| 7 | veš¢araj | 3.34 |
| 8 | spavaća soba | 14.66 |
| 9 | spavaća soba | 12.53 |
| 10 | spavaća soba | 14.05 |
| 11 | terasa | 4.34 |
| | UKUPNO A44 | 97.86 |
| Apartman A45 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.63 |
| 2 | kupatilo | 5.71 |
| 3 | kuhinja | 6.53 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 18.93 |
| 5 | spavaća soba | 17.77 |
| 6 | terasa | 4.19 |
| | UKUPNO A45 | 56.76 |
| Apartman A46 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.66 |
| 2 | toalet | 2.90 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 10.90 |
| 4 | dnevni boravak | 23.08 |
| 5 | kupatilo | 3.38 |
| 6 | spavaća soba | 13.72 |
| 7 | kupatilo | 3.83 |
| 8 | spavaća soba | 22.39 |
| 9 | terasa | 7.20 |
| 10 | terasa | 11.37 |
| | UKUPNO A46 | 107.46 |
| Apartman A47 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.17 |
| 2 | kupatilo | 4.15 |
| 3 | kuhinja | 6.44 |
| 4 | dnevni boravak | 20.32 |
| 5 | terasa | 3.99 |
| | UKUPNO A47 | 40.06 |
| Apartman A48 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.85 |
| 2 | toalet | 2.61 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 6.94 |
| 4 | dnevni boravak | 17.72 |
| 5 | kupatilo | 4.21 |
| 6 | spavaća soba | 11.28 |
| 7 | spavaća soba | 11.38 |
| 8 | terasa | 3.77 |
| | UKUPNO A48 | 63.66 |
| Apartman A49 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 1.94 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 10.82 |
| 4 | dnevni boravak | 16.33 |
| 5 | kupatilo | 4.25 |
| 6 | spavaća soba | 11.88 |
| 7 | spavaća soba | 13.30 |
| 8 | terasa | 6.44 |
| | UKUPNO A49 | 72.54 |
| Apartman A50 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.43 |
| 2 | kupatilo | 3.53 |
| 3 | kuhinja | 4.43 |
| 4 | dnevni boravak | 16.51 |
| 5 | terasa | 5.28 |
| | UKUPNO A50 | 35.17 |

| | |
|---|---|
| Ukupna P zajedničkih prostorija | 56.49 |
| Ukupna P apartmanskih jedinica | 473.50 |
| Neto P nivoa +2 lamele A | 530.00 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 9.88 |
| hB | hodnik | 46.18 |
| | UKUPNO | 56.06 |
| Apartman B38 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.72 |
| 2 | toalet | 2.08 |
| 3 | kuhinja | 5.48 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 17.04 |
| 5 | kupatilo | 3.46 |
| 6 | spavaća soba | 10.58 |
| 7 | spavaća soba | 11.15 |
| 8 | terasa | 4.46 |
| | UKUPNO B38 | 60.95 |
| Apartman B39 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.58 |
| 2 | kupatilo | 3.66 |
| 3 | kuhinja | 9.94 |
| 4 | dnevni boravak | 18.65 |
| 5 | terasa | 2.93 |
| | UKUPNO B39 | 37.76 |
| Apartman B40 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.13 |
| 2 | toalet | 2.02 |
| 3 | kuhinja | 8.91 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 14.84 |
| 5 | kupatilo | 4.17 |
| 6 | spavaća soba | 11.52 |
| 7 | spavaća soba | 9.92 |
| 8 | terasa | 3.77 |
| | UKUPNO B40 | 63.29 |
| Apartman B41- garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 4.34 |
| 3 | kuhinja | 5.32 |
| 4 | dnevni boravak | 24.91 |
| 5 | terasa | 5.07 |
| | UKUPNO B41 | 44.94 |
| Apartman B42 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.83 |
| 2 | toalet | 1.87 |
| 3 | kuhinja | 8.09 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 19.31 |
| 5 | kupatilo | 4.74 |
| 6 | spavaća soba | 13.15 |
| 7 | spavaća soba | 11.05 |
| 8 | terasa | 3.93 |
| | UKUPNO B42 | 70.96 |
| Apartman B43 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.71 |
| 2 | kupatilo | 4.70 |
| 3 | kuhinja | 5.20 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 16.36 |
| 5 | spavaća soba | 13.80 |
| 6 | terasa | 4.23 |
| | UKUPNO B43 | 50.00 |
| Apartman B44 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.07 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | kuhinja | 4.43 |
| 4 | dnevni boravak | 15.77 |
| 5 | terasa | 5.08 |
| | UKUPNO B44 | 33.96 |

| | |
|---|---|
| Ukupna P zajedničkih prostorija | 56.06 |
| Ukupna P apartmanskih jedinica | 361.85 |
| Neto P nivoa +2 lamele B | 417.91 |

## LAMELA C

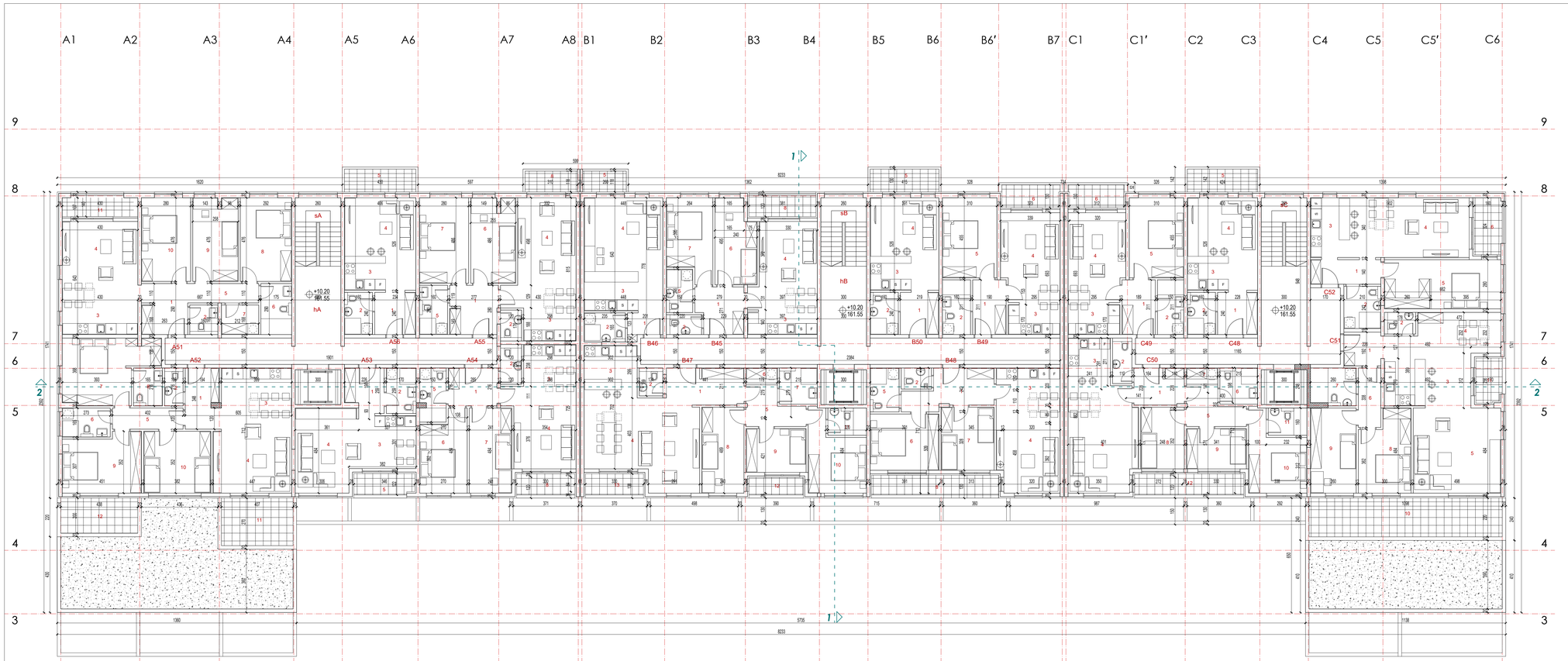
| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 9.88 |
| hC | hodnik | 37.10 |
| | UKUPNO | 46.98 |
| Apartman C41 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 3.68 |
| 3 | kuhinja | 4.43 |
| 4 | dnevni boravak | 16.27 |
| 5 | terasa | 5.20 |
| | UKUPNO C41 | 34.87 |
| Apartman C42 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.68 |
| 2 | kupatilo | 4.39 |
| 3 | kuhinja | 5.20 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 15.96 |
| 5 | spavaća soba | 13.80 |
| 6 | terasa | 4.09 |
| | UKUPNO C42 | 49.12 |
| Apartman C43 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.73 |
| 2 | kupatilo | 3.63 |
| 3 | kuhinja | 6.34 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 21.86 |
| 5 | spavaća soba | 10.16 |
| 6 | terasa | 2.66 |
| | UKUPNO C43 | 48.39 |
| Apartman C44 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.55 |
| 2 | kupatilo | 3.30 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 6.00 |
| 4 | dnevni boravak | 16.36 |
| 5 | spavaća soba | 10.29 |
| 6 | terasa | 4.68 |
| | UKUPNO C44 | 44.19 |
| Apartman C45 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 9.04 |
| 2 | toalet | 2.03 |
| 3 | kuhinja | 8.41 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 28.36 |
| 5 | degažman | 5.38 |
| 6 | kupatilo | 3.79 |
| 7 | spavaća soba | 14.47 |
| 8 | spavaća soba | 13.05 |
| 9 | spavaća soba | 18.35 |
| 10 | terasa | 14.30 |
| | UKUPNO C45 | 117.18 |
| Apartman C46 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 3.27 |
| 2 | kupatilo | 4.25 |
| 3 | kuhinja | 5.49 |
| 4 | dnevni boravak | 23.45 |
| 5 | terasa | 3.72 |
| | UKUPNO C46 | 40.17 |
| Apartman C47 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 10.02 |
| 2 | kupatilo | 4.07 |
| 3 | kuhinja | 8.37 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 21.81 |
| 5 | spavaća soba | 18.49 |
| 6 | terasa | 5.12 |
| | UKUPNO C47 | 67.87 |

| | |
|---|---|
| Ukupna P zajedničkih prostorija | 46.98 |
| Ukupna P apartmanskih jedinica | 401.80 |
| Neto P nivoa +2 lamele C | 448.78 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih pros. | 159.53 |
| Ukupna neto P apartmana | 1237.15 |
| Ukupna neto P nivoa +2 | 1396.69 |
| Površina etaže | 1625.72 |

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA 7. SPRATA** | br.strane **16** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




## LAMELA A

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sA | stepenice | 10.14 |
| hA | hodnik | 38.71 |
| | UKUPNO | 48.85 |
| Apartman A51 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.31 |
| 2 | toalet | 2.49 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 11.80 |
| 4 | dnevni boravak | 15.42 |
| 5 | degažman | 4.27 |
| 6 | kupatilo | 4.80 |
| 7 | vešeraj | 3.34 |
| 8 | spavaća soba | 13.59 |
| 9 | spavaća soba | 11.83 |
| 10 | spavaća soba | 13.03 |
| 11 | terasa | 4.98 |
| | UKUPNO A51 | 92.87 |
| Apartman A52 - trosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.51 |
| 2 | toalet | 2.08 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 13.67 |
| 4 | dnevni boravak | 15.97 |
| 5 | degažman | 4.62 |
| 6 | kupatilo | 4.33 |
| 7 | master spavaća soba | 17.19 |
| 8 | master kupatilo | 3.34 |
| 9 | spavaća soba | 14.27 |
| 10 | spavaća soba | 13.15 |
| 11 | terasa | 8.75 |
| 12 | terasa | 11.01 |
| | UKUPNO A52 | 103.88 |
| Apartman A53 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.17 |
| 2 | kupatilo | 4.15 |
| 3 | kuhinja | 6.03 |
| 4 | dnevni boravak | 19.97 |
| 5 | terasa | 4.14 |
| | UKUPNO A53 | 39.45 |
| Apartman A54 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.85 |
| 2 | toalet | 2.51 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 6.94 |
| 4 | dnevni boravak | 17.09 |
| 5 | kupatilo | 4.21 |
| 6 | spavaća soba | 11.28 |
| 7 | spavaća soba | 11.38 |
| 8 | terasa | 3.96 |
| | UKUPNO A54 | 63.21 |
| Apartman A55 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 7.57 |
| 2 | toalet | 1.94 |
| 3 | kuhinja + trpezarija | 11.18 |
| 4 | dnevni boravak | 16.33 |
| 5 | kupatilo | 4.25 |
| 6 | spavaća soba | 11.88 |
| 7 | spavaća soba | 13.30 |
| 8 | terasa | 3.52 |
| | UKUPNO A55 | 69.97 |
| Apartman A56 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.43 |
| 2 | kupatilo | 3.68 |
| 3 | kuhinja | 4.43 |
| 4 | dnevni boravak | 16.59 |
| 5 | terasa | 5.28 |
| | UKUPNO A56 | 35.41 |

| | |
|---|---|
| Ukupna P zajedničkih prostorija | 48.85 |
| Ukupna P apartmanskih jedinica | 404.79 |
| Neto P nivoa +3 lamele A | 453.64 |

## LAMELA B

| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sB | stepenice | 9.88 |
| hB | hodnik | 46.18 |
| | UKUPNO | 56.06 |
| Apartman B45 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.72 |
| 2 | toalet | 2.08 |
| 3 | kuhinja | 5.48 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 17.04 |
| 5 | kupatilo | 3.46 |
| 6 | spavaća soba | 10.58 |
| 7 | spavaća soba | 11.15 |
| 8 | terasa | 4.46 |
| | UKUPNO B45 | 60.95 |
| Apartman B46 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 2.58 |
| 2 | kupatilo | 3.64 |
| 3 | kuhinja | 9.94 |
| 4 | dnevni boravak | 18.65 |
| 5 | terasa | 2.93 |
| | UKUPNO B46 | 37.72 |
| Apartman B47 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 8.37 |
| 2 | toalet | 1.96 |
| 3 | kuhinja | 8.82 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 29.93 |
| 5 | degažman | 5.97 |
| 6 | vešeraj | 1.51 |
| 7 | kupatilo | 4.18 |
| 8 | spavaća soba | 11.45 |
| 9 | spavaća soba | 8.26 |
| 10 | spavaća soba | 11.92 |
| 11 | kupatilo | 3.19 |
| 12 | terasa | 3.09 |
| 13 | terasa | 3.96 |
| | UKUPNO B47 | 102.60 |
| Apartman B48 - dvosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 9.18 |
| 2 | toalet | 1.89 |
| 3 | kuhinja | 6.35 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 18.50 |
| 5 | kupatilo | 3.88 |
| 6 | spavaća soba | 12.23 |
| 7 | spavaća soba | 10.58 |
| 8 | terasa | 8.70 |
| | UKUPNO B48 | 71.32 |
| Apartman B49 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.71 |
| 2 | kupatilo | 4.70 |
| 3 | kuhinja | 5.20 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 16.36 |
| 5 | spavaća soba | 13.80 |
| 6 | terasa | 4.23 |
| | UKUPNO B49 | 50.00 |
| Apartman B50 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.07 |
| 2 | kupatilo | 3.60 |
| 3 | kuhinja | 4.43 |
| 4 | dnevni boravak | 15.77 |
| 5 | terasa | 5.08 |
| | UKUPNO B50 | 33.96 |

| | |
|---|---|
| Ukupna P zajedničkih prostorija | 56.06 |
| Ukupna P apartmanskih jedinica | 356.54 |
| Neto P nivoa +3 lamele B | 412.60 |

## LAMELA C

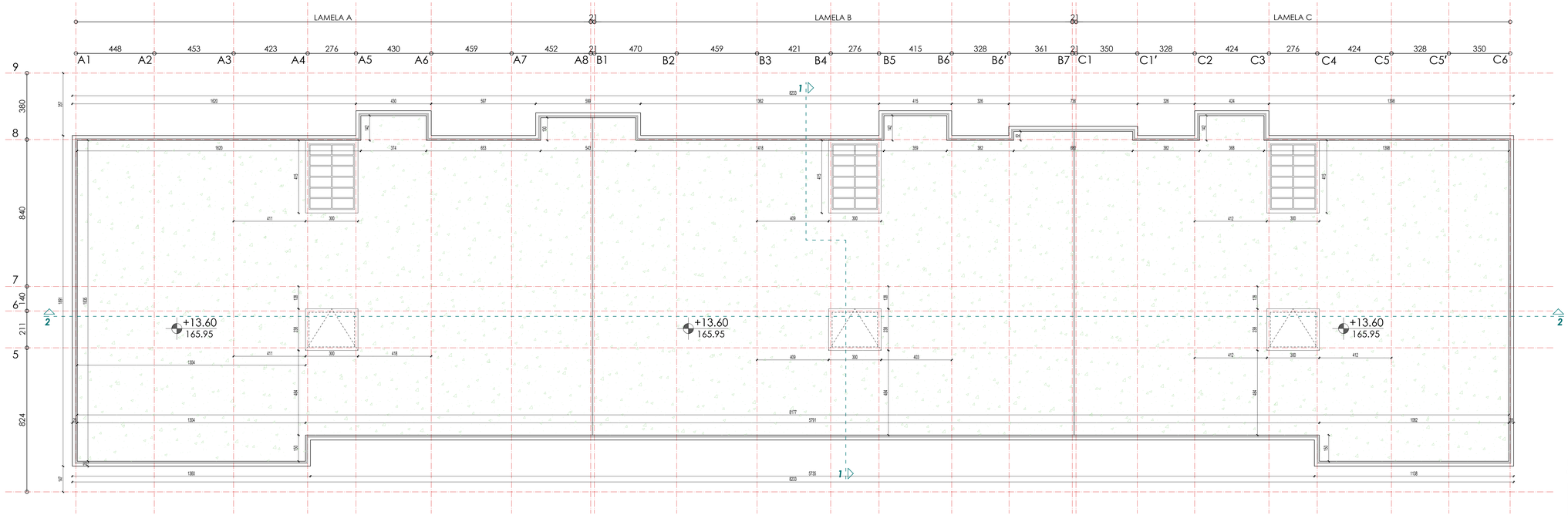
| br. | Namena prostorije | P (m²) |
|---|---|---|
| Zajedničke prostorije | | |
| sC | stepenice | 9.88 |
| hC | hodnik | 32.76 |
| | UKUPNO | 42.64 |
| Apartman C48 - garsonjera | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.29 |
| 2 | kupatilo | 3.68 |
| 3 | kuhinja | 4.43 |
| 4 | dnevni boravak | 16.27 |
| 5 | terasa | 5.20 |
| | UKUPNO C48 | 34.87 |
| Apartman C49 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.68 |
| 2 | kupatilo | 4.39 |
| 3 | kuhinja | 5.20 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 15.96 |
| 5 | spavaća soba | 13.80 |
| 6 | terasa | 4.09 |
| | UKUPNO C49 | 49.12 |
| Apartman C50 - dvoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.70 |
| 2 | toalet | 2.63 |
| 3 | kuhinja | 6.42 |
| 4 | dnevni boravak + trpezarija | 22.93 |
| 5 | degažman | 5.97 |
| 6 | kupatilo | 4.18 |
| 7 | vešeraj | 1.53 |
| 8 | spavaća soba | 8.47 |
| 9 | spavaća soba | 7.58 |
| 10 | spavaća soba | 11.92 |
| 11 | kupatilo | 3.19 |
| 12 | terasa | 7.44 |
| | UKUPNO C50 | 87.97 |
| Apartman C51 - jednoiposoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 6.51 |
| 2 | toalet | 2.01 |
| 3 | kuhinja | 13.21 |
| 4 | trpezarija | 11.56 |
| 5 | dnevna soba | 24.14 |
| 6 | degažman | 4.14 |
| 7 | kupatilo | 5.15 |
| 8 | spavaća soba | 12.50 |
| 9 | spavaća soba | 12.29 |
| 10 | terasa | 24.21 |
| 11 | terasa | 3.72 |
| | UKUPNO C51 | 119.44 |
| Apartman C52 - jednosoban | | |
| 1 | ulaz - hodnik | 5.37 |
| 2 | kupatilo | 4.80 |
| 3 | kuhinja | 7.39 |
| 4 | dnevni boravak+trpezarija | 22.75 |
| 5 | spavaća soba | 18.14 |
| 6 | terasa | 5.12 |
| | UKUPNO C52 | 63.57 |

| | |
|---|---|
| Ukupna P zajedničkih prostorija | 42.64 |
| Ukupna P apartmanskih jedinica | 354.97 |
| Neto P nivoa +3 lamele C | 397.60 |

| | |
|---|---|
| Ukupna neto P zajedničkih prost. | 147.55 |
| Ukupna neto P apartmana | 1116.30 |
| Ukupna neto P nivoa +3 | 1263.84 |
| Površina etaže | 1499.88 |

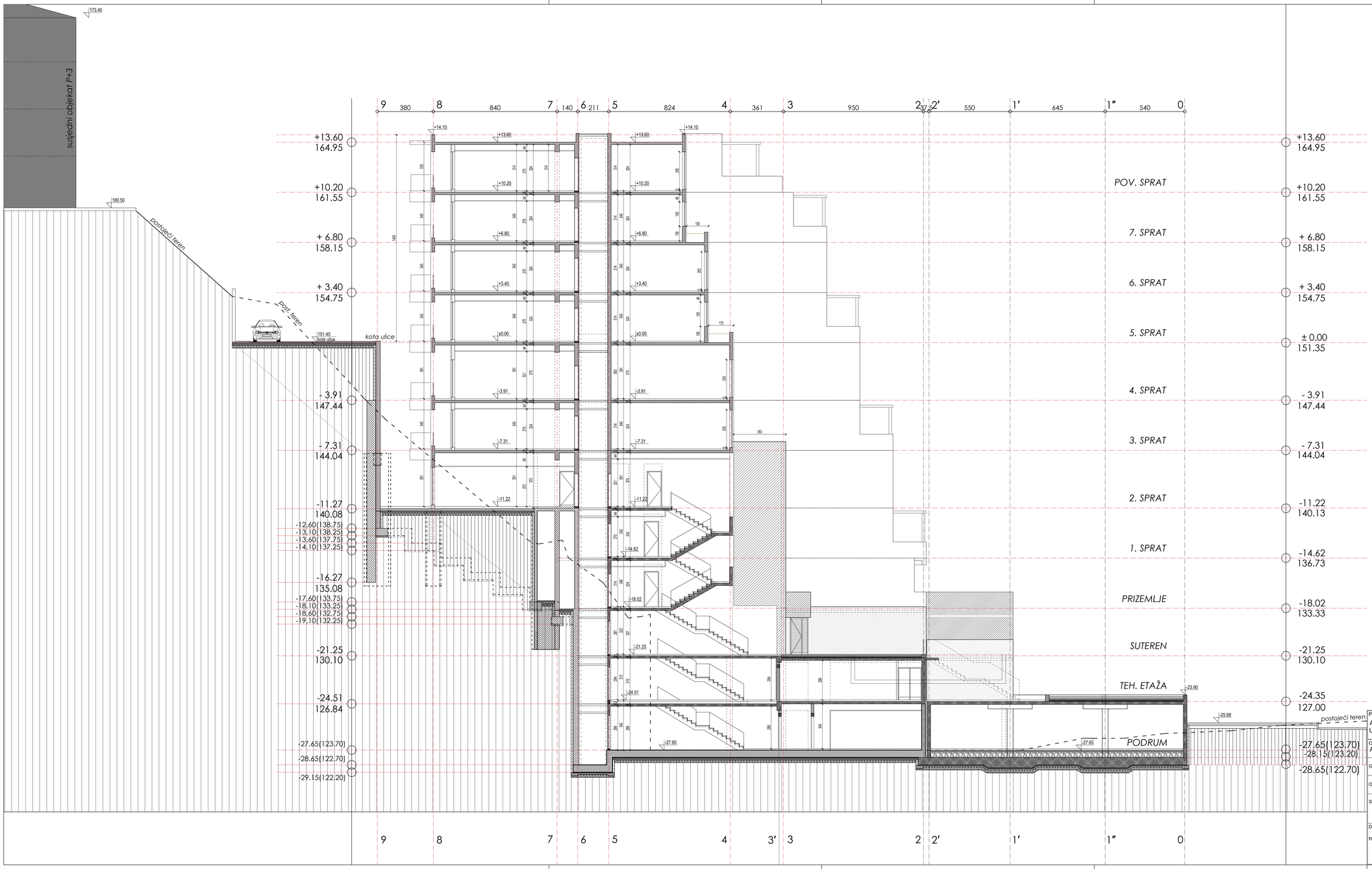
0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA** | razmjera **1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: **OSNOVA POV. SPRATA** | br.strane **17** |
| Datum izrade i M.P.: novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

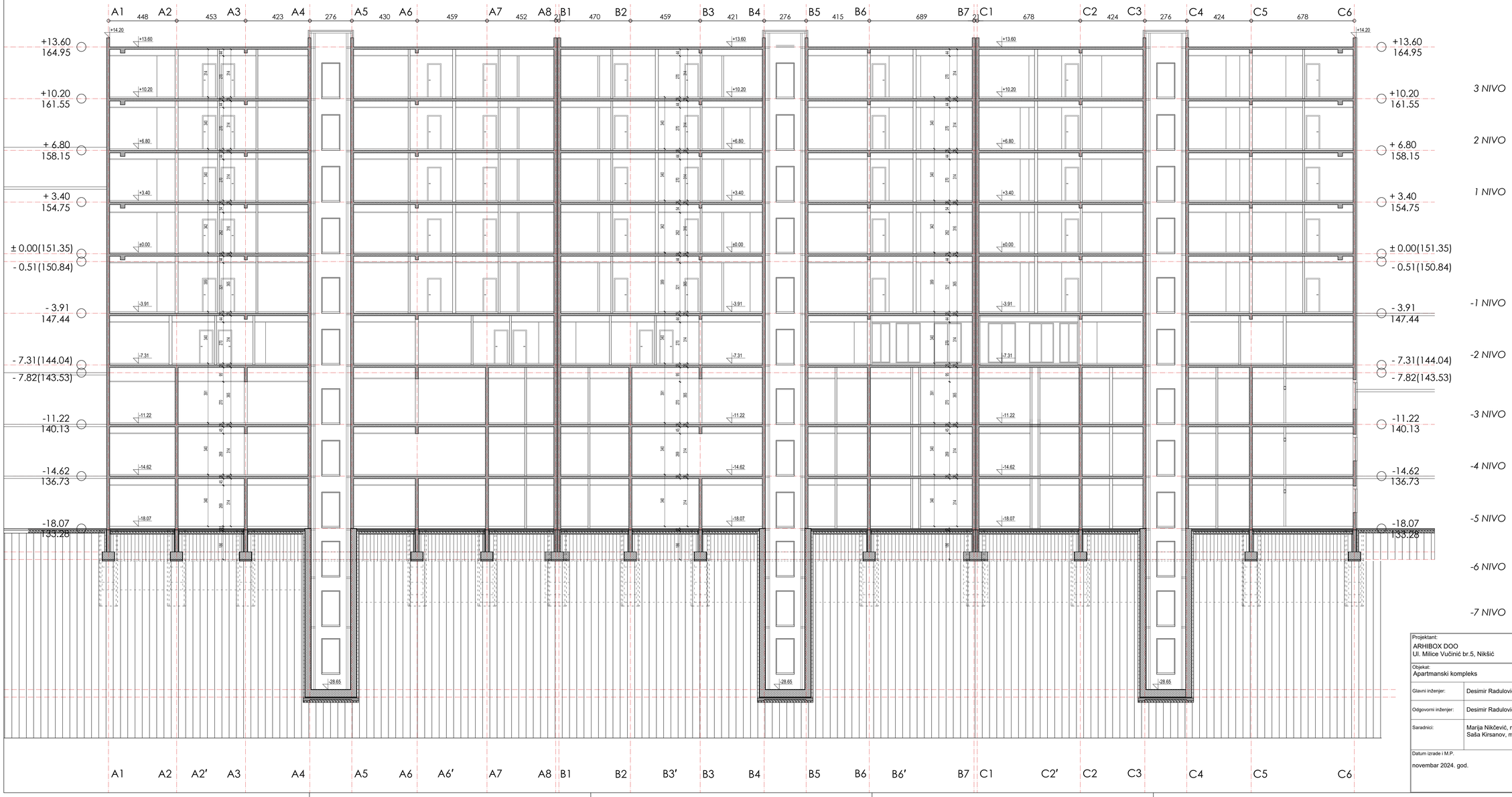


0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA** | razmjera<br>**1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**OSNOVA KROVA** | br.strane<br>**18** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: PRESJEK 1-1 | br.strane 19 |
| Datum izrade i M.P. novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |




| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić | |
| Objekat: Apartmanski kompleks | | Lokacija: UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog: PRESJEK 2-2 | br.strane 20 |
| Datum izrade i M.P. novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

10m 15m

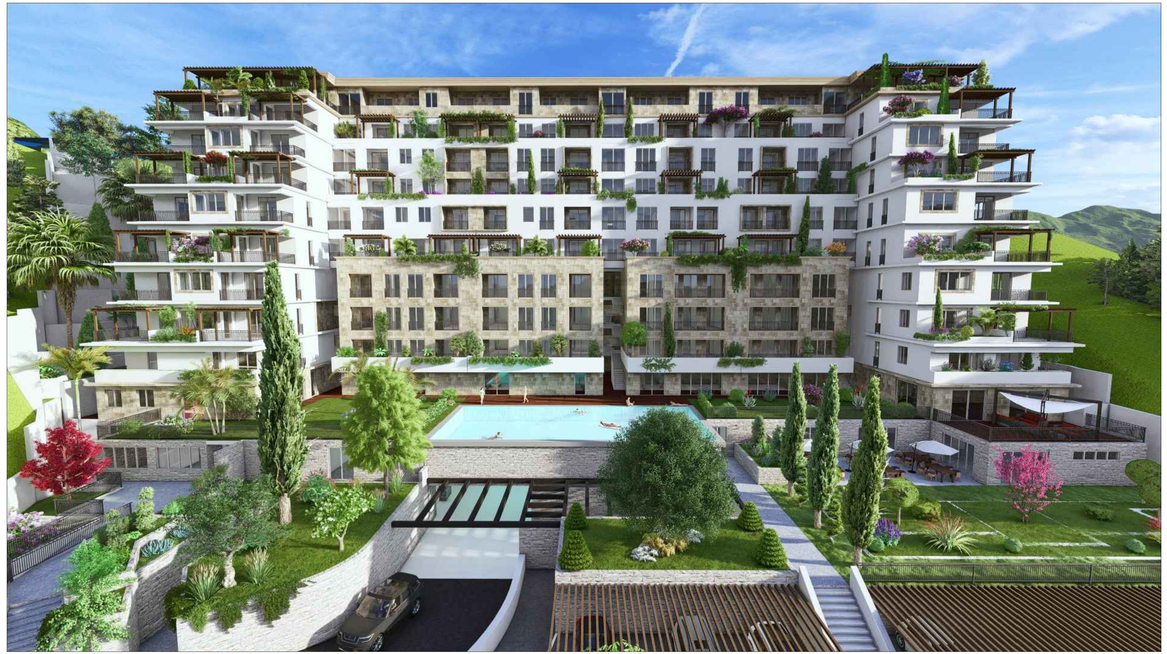
| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA** | razmjera<br>**1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**JUGO-ZAPADNA FASADA** | br.strane<br>**21** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

0 5m 10m 15m

| | | |
|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA**<br>razmjera<br>**1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**SJEVERO-ISTOČNA FASADA**<br>br.strane<br>**22** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. |

0 5m 10m 15m

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA** | razmjera<br>**1:100** |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**SJEVERO-ZAPADNA I JUGO-ISTOČNA FASADA** | br.strane<br>**23** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |



| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA** | razmjera |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**PERSPEKTIVNI PRIKAZ** | br.strane<br>**24** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projektant:<br>ARHIBOX DOO<br>Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić | | Investitor:<br>LD GRADNJA DOO<br>Nikšić | |
| Objekat:<br>Turistički apartmani | | Lokacija:<br>UP4.7, blok 4C, LSL "Seoca" - I faza, opština Budva | |
| Glavni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>**IDEJNO RJEŠENJE** | |
| Odgovorni inženjer: | Desimir Radulović, dia | Dio tehničke dokumentacije:<br>**ARHITEKTURA** | razmjera |
| Saradnici: | Marija Nikčević, mia<br>Saša Kirsanov, mia | Prilog:<br>**PERSPEKTIVNI PRIKAZ** | br.strane<br>**25** |
| Datum izrade i M.P.<br>novembar 2024. god. | | Datum revizije i M.P. | |