

Elektronski potpis projektanta Dušan Đorđević Digitally signed by Dušan Đorđević Date: 2025.07.29 21:08:47 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹ILIĆ GRADIMIROBJEKAT²TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK / 2*LOKACIJA³Dio UP 87.6, Blok 87A, kat.parc. 560/18 i 560/39
sve K.O. BečićiVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴IDEJNO RJEŠENJEAUTOR PROJEKTA⁵Ljiljana Đorđević,dipl.ing.arh.PROJEKTANT⁶„LD STUDIO“ d.o.o. Budva,
Golootočkih Žrtava bb,
lokal 26, ulaz A2, Budva, Crna GoraODGOVORNO LICE⁷Dušan ĐorđevićVODEĆI PROJEKTANT⁸Dušan Đorđević,dipl.ing.arh.¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE

Opšta dokumentacija

- Izvod iz centralnog registra
- Licenca projektanta
- Polisa osiguranja
- Ugovor o projektovanju
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Parcelacija po DUP-u
- Projektni zadatak
- Saglasnost susjeda
- Izjava inženjera
- Izjava geometra

Tekstualna dokumentacija

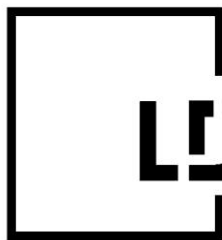
- Tehnički opis objekta

Numerička dokumentacija

- Pregled površina i kapaciteta

Grafička dokumentacija

1. Geodetski snimak
2. Situacija terena sa UT uslovima
3. Situacija- regulacija i nivelacija
4. Situacija- uređenje terena
5. Šira situacija
6. Osnova garaže –G2
7. Osnova garaže –G1
8. Osnova prizemlja
9. Osnova I sprata
10. Osnova II sprata
11. Osnova III sprata
12. Osnova IV sprata
13. Osnova V sprata
14. Osnova VI sprata
15. Osnova zelenog krova
16. Presjek 1-1
17. Presjek 2-2
18. Južna fasada
19. Istočna fasada
20. Sjeverna fasada
21. Zapadna fasada
22. 3D Prikazi



Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golotočkih Žrtava BB, lokal.br.26, ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob: +382 68 755 924
mail: ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram: @ldstudio.bd
PIB: 03219844, PDV: 81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0854988 / 001

U Podgorici, dana 03.10.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD STUDIO", broj 270890 podnijetoj dana 02.10.2018. u 10:11:49, preko

Ime i prezime: DUŠAN ĐORĐEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 007420398 SRBIJA

Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD STUDIO" sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	LD STUDIO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50854988
PIB:	03219844
Datum statuta:	01.10.2018.
Datum ugovora:	01.10.2018.
Adresa uprave - sjedište:	LAZI BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	ZGRADA RAKA BOŽOVIĆA ST. 9, LAZI BB BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZGRADA RAKA BOŽOVIĆA ST. 9, LAZI BB BUDVA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Kontakt:	Telefon: +38268755924 E-mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

DUŠAN ĐORĐEVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA/:

Adresa:

Udio: 100%

Izvršni direktor:

DUŠAN ĐORĐEVIĆ

JMBG/BR. PASOŠA/:

Adresa:

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.10.2018. u 10:11:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LD STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).

Sam. savjetnik III

Enis Huremović

Pravna pouka:



NAČELNICA

Dušan Vujisić

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte i Adresa glavnog mjesta poslovanja

Registarski broj 5 - 0854988 / 003

Datum registracije: 03.10.2018.

PIB: 03219844

Datum promjene podataka: 11.08.2023.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD STUDIO"

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: LD STUDIO
Telefon: +38268755924
eMail: arhdusan.djordjevic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 01.10.2018.
Datum donošenja Statuta: 01.10.2018. Datum promjene Statuta: 29.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BB, LOKAL BR. 26 ULAZ A2 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BB, LOKAL BR. 26 ULAZ A2 BUDVA
Adresa sjedišta: GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BB, LOKAL BR. 26 ULAZ A2 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠAN ĐORĐEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DUŠAN ĐORĐEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 81-01-16391-2
Područna jedinica Budva
BUDVA, 04.10.2018. 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: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE,
IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD
STUDIO" BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 2 1 9 8 4 4

(Matični broj)

8 1 7

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 04.10.2018. 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.



Dusica Vignjević
NAČELNICA

Biljana Peranović

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-05886-2
BUDVA, 4.10.2018.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE,
IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD
STUDIO" BUDVA**
BUDVA

PIB **03219844**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-05886-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **4.10.2018.. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNICA

Biljana Peranović



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006024

O.J. obračuna: 3801

Podružnica: 38. Filijala BD

Veza sa Polisom:

Zamjena polise: ODG004880



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006024

UGOVARAČ: LD STUDIO DOO BUDVA, GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BB, LOKAL BR.26 ULAZ A2, BUDVA, JMBG/PIB: 03219844

OSIGURANIK: LD STUDIO DOO BUDVA, GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BB, LOKAL BR.26 ULAZ A2, BUDVA, JMBG/PIB: 03219844

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 16.11.2024. u 08:00 do 16.11.2025. u 08:00

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15.000,00€. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimum 300€.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Napomena: Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA: 234,08€
POREZ NA PREMIJU: 21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestadesetpet i 15/100 eura

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

1. 08.11.2024 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006024. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u razmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50410 - TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 08.11.2024

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 08.11.2024 12:37



lovćen

Adresa: ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; www.lo.co.me
PIB: 02018560 ; Tel: 020 404 400
Org. jed.: 3801 38_Filijala BD; null; null

LD STUDIO DOO BUDVA

PIB - 03219844

GOLOOTOČKIH ŽRTAVA BB, LOKAL BR.26

BUDVA

RAČUN Br.:R/ODG006024

Svi navedeni iznosi su izraženi u EUR, ukoliko nije drugačije navedeno

R.b.	Br.polise/dokumenta	Specifikacija	Obračunski period		Premija
1	ODG006024	Osiguranje projektantske odgovornosti	16.11.2024	- 16.11.2025	255,15

NAPOMENA: null

Bruto Premija: 234,08

Porez na premiju: 21,07

Ukupna Bruto Premija sa Porezom: 255,15

SLOVIMA: dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Dogovor o načinu plaćanja Datum izdavanja: 08.11.2024

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve rate: Po pratećoj fakturi

1. 08.11.2024 255,15

Ovaj račun je sastavni dio polisa osiguranja navedenih u specifikaciji. U slučaju djelimičnog plaćanja dospjelog dijela premija, smatra se da je bio plaćen srazmjerni dio dospjele premije za svaku polisu navedenu u specifikaciji.

Iznos premije izvolite doznačiti u dogovorenom roku u korist našeg računa sa pozivom na broj R/ODG006024. Žiro računi su: 510-8173-62 CKB, 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

Račun se plaća u roku od 3 dana od dana izdavanja, ukoliko nije drugačije dogovoreno.

TRNSKI IGOR

Fakturisao

U Budvi, 08.11.2024 00:00

Štampano: 08.11.2024 12:28





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 14-332/23-1489/2

Podgorica, 30.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LD STUDIO" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1489/1 od 20.10.2023. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "LD STUDIO" BUDVA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1489/1 od 20.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LD STUDIO" BUDVA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-235/2 od 26.02.2018.godine, kojim je **Dušanu Đorđeviću, diplomirani inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0854988 / 003, **izvršni direktor Dušan Đorđević**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-235/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

DUŠAN ĐORĐEVIĆ

Laze bb
BUDVA

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

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-235/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DUŠANU ĐORĐEVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-235/1 od 30.01.2018.godine, ĐORĐEVIĆ DUŠAN, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu Univerzitet u Nišu, br.793 of 01.10.2005.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Đorđević Dušanu izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.03-10206/1 od 31.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Đorđević Dušanu ovjerava licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.0501-3323/1 od 20.09.2010.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Zinik« doo Budva, br.04-04/18 od 27.01.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »ABR« doo Niš;
- Lista referenci izdata od strane »Art&Craft« doo Budva, od 08.12.2018.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Burico Ing Pro« doo Budva od 01.12.2010.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Italing« doo Budva od 20.09.2011.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-10 od 21.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke,

sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4715

Podgorica, 21.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DUŠAN G. ĐORĐEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2583

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica





Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golootočkih Žrtava BB, lokal.br.26,ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram:@ldstudio.bd
PIB:03219844, PDV:81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen dana 15.03.2025 godine, u Budvi, između:

Naručioca: **Gradimir Ilić** državljanin Srbije, rođen 11.06.1958 god. sa brojem priv.borvka 340258474 , i rokom važenja do 16.03.2025 (u daljem tekstu Naručilac) .

i

Projektanta: „**LD STUDIO**“ **D.O.O. Budva**, PIB 03219844, br.žir.računa Hipotekarna banka 520-38485-50 s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koje zastupa izvršni direktor Dušan Đorđević, dipl. ing. arh.

PREDMET UGOVORA

Član 1

NARUČILAC ustupa, a **PROJEKTANT** se obavezuje da za Naručioca izvrši uslugu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta u okviru DUP „Bečići“, kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, koje čine dio urbanističke parcele UP 87.6, blok 87A:

- **IDEJNOG RJEŠENJA OBJEKTA** za dobijanje saglasnosti gradskog arhitekta, I to:

APARTMANSKOG OBJEKTA, spratnosti P+S+P+5, na lokaciji 560/18 i 560/39 K.O.Bečići opština Budva;

- **GLAVNOG PROJEKTA OBJEKTA** prema usvojenom idejnom rješenju, I to:

APARTMANSKOG OBJEKTA, spratnosti P+S+P+5, na lokaciji 560/18 i 560/39 K.O.Bečići opština Budva;

- **GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA** za predmetnu parcelu.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana čini::

1. IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA ZA DOBIJANJE SAGLASNOSTI GRADSKOG ARHITEKTE, i to:

- tekstualna dokumentacija,
- osnove,
- presjeci,
- izgledi ,
- 3D model.

2. GLAVNI PROJEKAT OBJEKTA koji uključuje:

- Glavni projekat arhitekture,
- Glavni projekat konstrukcije sa detaljima armature,

- Glavni projekat elektro instalacija jake i slabe struje,
- Glavni projekat vodovodnih i kanizacionih instalacija,
- Glavni projekat mašinskih instalacija odimljavanja garaža i tampon zona,
- Glavni projekat saobraćajne signalizacije
- Elaborat zaštite od požara
- Elaborat termičke zaštite objekta.

3. GLAVNI PROJEKAT UREĐENJA TERENA , koji uključuje:

- Projekat arhitekture (potporni zidovi, pristupne staze, stepeništa, otvoreni parkinzi, interne saobraćajnice, rampe za silazak vozila u garažu, pomoćni objekti kao što su bisterne, nadstrešnice, pergole, i slično...)
- Gradjevinski projekat potpornih zidova
- Spoljašnji razvod vodovoda i kanalizacije i atmosferske mreže

U izradi projektne dokumentacije ne ulaze instalacije bazenske tehnike i sprinkler sistema, kao ni revizija projekta jer iste nisu obuhvaćene ponudom.

U izradi projektne dokumentacije ulazi izrada sprinkler sistema garaže ukoliko se u garaži predvidi parking prostor neto površine veće od 400m².

Dokumentacija iz stava 1. ovog člana mora biti izrađena tako da se na osnovu nje može izraditi druga tehnička dokumentacija, dobiti građevinska dozvola, odnosno izvoditi građevinski radovi, samostalno ili sa drugom dokumentacijom.

Član 2

Dinamiku izrade projekata određuje NARUČILAC.

PROJEKTANT je obavezan da usluge navedene u članu 1. ovog ugovora izvrši u svemu prema projektnom zadatku i uslovima koje je dobio od Naručioca, I u svemu prema Ponudi br. 101/01 od 12.03.2025 godine, koja je sastavni deo ovog ugovora.

PROJEKTNI ZADATAK I NJEGOVE IZMENE

Član 3.

PROJEKTANT je dužan da blagovremeno i detaljno prouči projektni zadatak na osnovu kojeg se izrađuje tehnička dokumentacija saobrazno sa ovim ugovorom, kao i da od NARUČIOCA blagovremeno, pismeno, zatraži objašnjenje u vezi sa nedovoljno jasnim detaljima.

NARUČILAC je dužan da postupi po zahtjevima PROJEKTANTA i da mu u primjerenom roku I u pismenoj formi pruži traženo objašnjenje o projektnom zadatku.

Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku ili smatra da projektni zadatak treba mijenjati u cilju poboljšanja ili iz drugih razloga, PROJEKTANT je dužan da o tome blagovremeno obavijesti NARUČIOCA.

Član 4.

NARUČILAC ima pravo da mijenja projektni zadatak na osnovu kojeg će se izraditi tehnička dokumentacija.

Ako se izmijeni projektni zadatak, u skladu sa stavom 1. ovog člana, mijenjaju se na odgovarajući način i ugovorene cijene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi djelovi ovog ugovora na koje utiču izmjene projektnog zadatka.

Ako se izmjenom projektnog zadatka bitno mijenjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, PROJEKTANT ima pravo da traži njegovu izmjenu ili da odustane od ovog ugovora.

Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostataka projektnog zadatka, snosi NARUČILAC.

Ako je projektni zadatak izradio PROJEKTANT, troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u toj dokumentaciji snosi PROJEKTANT.

CIJENA

Član 5.

Cijena usluga koje su predmet ovog Ugovora je definisana u ponudi br. 101/01 od 12.03.2025 godine, koja je prihvaćena od strane NARUČIOCA.

Ugovorne strane su se usaglasili da se cijena izrade dokumentacije iz člana 1 Ugovora određuje po jediničnoj ceni izrade idejnog rješenja objekta za dobijanje saglasnosti gradskog/državnog arhitekta, glavnog projekta objekta i glavnog projekta uređenja terena, te se ugovorena ukupna cena za izradu dokumentacije iz člana 1 saglasno Ponudi br. 101/01 od 12.03.2025 godine formira na sledeći način:

1. Jedinična cijena izrade idejnog rješenja objekta za dobijanje saglasnosti gradskog/državnog arhitekta I izrade glavnog projekta objekta iznosi [REDACTED] + PDV 21% za **pretpostavljenu** bruto površinu apartmanskog objekta a koja će se utvrditi izradom idejnog rješenja;
2. Jedinična cijena izrade glavnog projekta uređenja terena iznosi [REDACTED] + PDV 21% za slobodni deo parcele.

Ugovorne strane su se sporazumjele da će se konačna cena utvrditi na način što će se plaćanje izvršiti na osnovu jedinične cene, po stvarno dobijenoj ukupnoj bruto građevinskoj površini, što će biti regulisano posebnim Aneksom ovog Ugovora.

PRAVO NA POVEĆANJE ILI SMANJENJE CENE
--

Član 6.

Cijena usluga iz člana 1. Ugovora mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata.

Nepredviđeni projekti su oni projekti koji ugovorom nisu obuhvaćeni, a koji se moraju izvesti.

Naknadni projekti su oni projekti koji nisu ugovoreni I nisu nužni za ispunjenje ugovora, a NARUČILAC zahteva da se izvedu.

Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog Ugovora.

Član 7.

Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju nastupanja vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu.

Vanredni događaji su okolnosti koje se u vreme zaključenja ugovora nisu mogle predvideti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći, niti njihovo dejstvo ukloniti.

Član 8 .

Ugovorne strane ne mogu zahtijevati izmjenu cijene zbog promjenjenih okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njihove obaveze, izuzev ako je za kašnjenje kriva druga ugovorna strana.

NAČIN PLAĆANJA

Član 9

Način plaćanja navedenog iznosa za izradu projektne dokumentacije je sljedeći:

- 30% od ukupnog iznosa odmah po potpisivanju ugovora na račun projektanta.
- 30% po dobijanju saglasnosti gradskog/ državnog arhitekta na račun projektanta.
- 40% po završetku glavnog projekta na račun projektanta.

Član 10

Prvi iznos od 30% se plaća po potpisivanju ugovora, dok ostali iznosi se plaćaju u roku od 8 dana po prijemu računa, na žiro račun projektanta 520-38485-50 koji se vodi kod Hipotekarne banke.

Po proteku roka iz stava 1. ovog člana, NARUČILAC je dužan platiti zakonsku zateznu kamatu.

Član 11

Ako NARUČILAC ospori deo primljene situacije, nesporni iznos plaća u roku iz člana 10. ovog Ugovora.

Ako je NARUČILAC osporio samo deo iznosa, o spornom iznosu i razlozima osporavanja je dužan da obavesti PROJEKTANTA, u roku određenom za plaćanje situacije.

AVANS

Član 12

NARUČILAC se obavezuje da odmah po zaključenju Ugovora isplati avans u visini od 30 %, od ukupno ugovorene vrednosti usluga, sa ciljem da PROJEKTANT izvrši nabavku materijala potrebnog za izradu projekata koji su predmet ovog ugovora.

ZADRŽAVANJE DELA CENE

Član 13

NARUČILAC ima pravo da zadrži srazmerni deo cene za otklanjanje nedostataka utvrđenih prilikom primopredaje tehničke dokumentacije.

Smatraće se da postoje nedostaci izrađene dokumentacije ako se pokaže da ona nije podobna za korišćenje u svrhu radi koje je izrađena (npr. za dobijanje građevinske dozvole; izradu druge tehničke dokumentacije i slično) ili organizacija koja vrši kontrolu dâ mišljenje da tehnička dokumentacija nije uređena u skladu sa propisima i ovim ugovorom.

Član 14

Zadržani deo cene, NARUČILAC može upotrebiti za otklanjanje nedostataka na primljenoj tehničkoj dokumentaciji, ako PROJEKTANT na pismeni poziv Naručioca ne otkloni nedostatke u primerenom roku.

Zadržani deo cene NARUČILAC isplaćuje PROJEKTANTU u roku od 8 dana po primopredaji tehničke dokumentacije, odnosno otklanjanju utvrđenih nedostataka.

UGOVORNI ROKOVI

Član 13

Isporuka tehničke dokumentacije izvršiće se u rokovima ugovorenim između NARUČIOCA I PROJEKTANTA, definisanim u Ponudi br. 101/01 od 12.03.2025 godine koja je prihvaćena od strane NARUČIOCA.

Član 14

Ukoliko PROJEKTANT ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku koji je određen ovim ugovorom (odmah po uvođenju u posao), NARUČILAC može raskinuti ovaj ugovor i zahtevati od PROJEKTANTA naknadu štete.

Član 15

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata neće biti izrađena u ugovorenom roku, NARUČILAC ima pravo da zatraži od PROJEKTANTA da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako PROJEKTANT ne izradi tehničku dokumentaciju i ne preda je NARUČIOCU ni u naknadno ostavljenom primerenom roku, NARUČILAC ima pravo da jednostrano raskine ugovor u odnosu na tehničku dokumentaciju koja mu nije predata.

Član 16

PROJEKTANT nije dužan da posao obavi isključivo angažovanjem svojih radnika, već ga može poveriti i drugim stručnim licima sa odgovarajućim kvalifikacijama.

PROJEKTANT odgovara NARUČIOCU za izvršenje posla i kad posao obave lica koja nisu njegovi zaposleni, kao da ga je sam izvršio.

Član 17

PROJEKTANT ima pravo da zahteva produženje roka za izradu tehničke dokumentacije u slučaju kad je zbog promenjenih okolnosti ili neispunjenja obaveza NARUČIOCA bio u tome sprečen.

Produženje roka se određuje prema trajanju smetnje, s tim što se dodaje i potrebno vreme za ponovno otpočinjanje izrade odgovarajućih delova tehničke dokumentacije.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 18

NARUČILAC je dužan da blagovremeno i jasno daje PROJEKTANTU uputstva u pisanom obliku, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje usluga iz člana 1.

Član 19

NARUČILAC je dužan da dostavi PROJEKTANTU sledeću dokumentaciju:

- Projektni zadatak potpisan od strane Naručioca
- Urbanističko tehničke uslove
- Ovjerenu geodetsku podlogu ne stariju od 6 mjeseci
- Parcelacija po DUP-u
- List nepokretnosti
- Kopija plana
- Geomehanički elaborate
- Saglasnosti susjeda

Član 20

NARUČILAC je dužan da izvrši plaćanje Projektantu u skladu sa dinamikom plaćanja utvrđenom ovim Ugovorom kao i ponudom br. 101/01 od 12.03.2025 godine koja je sastavni dio Ugovora.

Član 21

NARUČILAC je dužan da blagovremeno izvrši pregled tehničke dokumentacije i ukoliko je ista urađena u skladu sa zahtjevima Naručioca odobri je, pisanim putem.

Član 22

Ukoliko NARUČILAC ima primjedbe na tehničku dokumentaciju dužan je da u roku od 5 (pet) dana obavjesti PROJEKTANTA pismenim putem.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 23

PROJEKTANT je obavezan da izradi projektnu dokumentaciju na način određen ovim ugovorom, propisima nadležnih organa i pravilima struke.

Ostale obaveze PROJEKTANTA su da:

- saglasno propisima i pravilima struke proveri pravilnost tehničkih rešenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da iste overi;
- tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog ugovora, opremi prema zahtevima organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole;
- postupi po primedbama NARUČIOCA i organa koji daju određene saglasnosti, odobrenja ili vrše kontrolu, u smislu kojih projekat mora biti urađen.

Član 24

PROJEKTANT garantuje NARUČIOCU da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve usluge i obaveze koje su predmet ovog Ugovora i obezbediti da se usluge za potrebe NARUČIOCA izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog Ugovora.

Član 25

PROJEKTANT je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi posjeduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuju stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa NARUČIOCEM.

Član 26

PROJEKTANT ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 27

PROJEKTANT je dužan da po pismenom nalogu NARUČIOCA izradi naknadne ili nepredviđene projekte.

Izuzetno od stava 1. ovog člana, PROJEKTANT može i bez prethodnog naloga NARUČIOCA da izradi tehničku dokumentaciju, odnosno nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacija, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete.

U slučajevima iz stava 2. ovog člana, PROJEKTANT je dužan da bez odlaganja o tome obavesti NARUČIOCA, kao i o razlozima koji su nepredviđene projekte izazvali.

Član 28

NARUČILAC je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih projekata ustupi PROJEKTANTU, a trećem licu ih može ustupiti samo ako PROJEKTANT nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili blagovremeno.

AUTORSKA I IMOVINSKA PRAVA PROJEKTANTA

Član 29

PROJEKTANTU pripada autorsko pravo na celokupnoj projektnoj dokumentaciji koju je izradio na osnovu ovog ugovora.

Član 30

Autorska i imovinska prava PROJEKTANTA sastoje se u njegovom pravu na iskorišćavanje dela - prerađivanjem, umnožavanjem i obrađivanjem projektne dokumentacije, s tim što mu za svako iskorišćavanje autorskog dijela pripada odgovarajuća naknada.

Član 31

NARUČILAC je obavezan da označi ime, odnosno naziv PROJEKTANTA (autora) prilikom pominjanja PROJEKTANTA i ne sme da vrši nikakve izmene niti prepravke urađene projektne dokumentacije bez saglasnosti PROJEKTANTA, osim ako je to potrebno radi otklanjanja nedostataka u projektima, odnosno radi dobijanja odgovarajućih dozvola ili odobrenja nadležnih organa ili radi završetka posla izrade projekata, odnosno tehničke dokumentacije.

Dokumentaciju iz stava 1. ovog člana, NARUČILAC ne može koristiti bez dozvole PROJEKTANTA za izgradnju drugih objekata, jer je ista izrađena samo za ugovoreni objekat.

NARUČILAC ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja PROJEKTANTA.

Član 32

Zabrana izmene projektne dokumentacije iz stava 1. ovog člana ne isključuje pravo NARUČIOCA da angažuje drugog PROJEKTANTA koji će pod sopstvenim imenom izraditi drugačiji projekat.

KVALITET DOKUMENTACIJE

Član 33

Projektna dokumentacija mora biti izrađena na način određen ovim ugovorom, u skladu sa propisima i pravilima struke.

PROJEKTANT je dužan da saglasno propisima i pravilima struke proveri pravilnost tehničkih rešenja i računskih radnji u tehničkoj dokumentaciji koju je izradio i da iste overi.

PROJEKTANT je odgovoran za tehnička rešenja koja se predviđaju u tehničkoj dokumentaciji.

Član 34

Ako PROJEKTANT ne izradi tehničku dokumentaciju, odnosno njene delove po ugovorenom projektnom zadatku i u skladu sa tehničkim propisima, kao i prema rezultatima sopstvenog proveravanja i pravilima struke, a naročito ako je organizacija koja je izvršila kontrolu tehničke dokumentacije ukazala na nedostatke, NARUČILAC ima pravo da zahteva otklanjanje nedostataka ili obustavljanje dalje izrade tehničke dokumentacije, odnosno njenog dela, prema svom izboru.

Ako je NARUČILAC zahtevao da PROJEKTANT otkloni nedostatke, a on to ne učini u ugovorenom, odnosno razumnom roku, NARUČILAC ima pravo da za otklanjanje nedostataka angažuje drugog projektanta.

OTKLANJANJE NEDOSTATAKA

Član 35

PROJEKTANT je dužan da otkloni nedostatke koji su utvrđeni kontrolom u primerenom roku od dana prijema zahteva za otklanjanje nedostataka, a u slučaju neslaganja sa primedbama, da na to upozori NARUČIOCA i zatraži da mu NARUČILAC pisano potvrdi da je upoznat sa neslaganjem PROJEKTANTA i da ostaje pri zahtevu da se izvrše odgovarajuće izmene u glavnom projektu u skladu sa primedbama.

Ako NARUČILAC u roku od 15 dana ne stavi nikakve primedbe, smatraće se da je primio određeni projekat, odnosno tehničku dokumentaciju bez primedaba.

Član 36

PROJEKTANT je dužan da pruži dokaze o funkcionalnosti objekta saobrazno projektnom zadatku, kao i o kvalitetu predviđenog materijala za ugrađivanje i opreme u izrađenoj tehničkoj dokumentaciji, što će detaljno objasniti u tehničkom opisu i specifikaciji korišćenih standarda ili prilaganjem atesta.

ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

Član 37

NARUČILAC je dužan pregledati urađenu projektnu dokumentaciju odmah nakon poziva PROJEKTANTA i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti PROJEKTANTA.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, PROJEKTANT više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke, računajući da NARUČILAC vrši pregled kao lice koje nije stručno za ocenu tehničke dokumentacije.

Član 38

NARUČILAC, kada uredno obavesti PROJEKTANTA da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odredi primereni rok.

Ukoliko PROJEKTANT ne otkloni nedostatke u datom roku, NARUČILAC će to učiniti na teret PROJEKTANTA, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

NARUČILAC ima pravo i na naknadu štete u slučajevima utvrđenim stavovima 1 i 2 ovog člana.

OSTALA PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA
--

Član 39

Za nosioca projektnog zadatka (odgovornog projektanta) sa strane Projektanta i saradnju sa Naručiocem, određuje se Dušan Djordjević dia.

Za ovlašćenog predstavnika Naručioca za saradnju sa Projektantom, određuje se _____.

Član 40

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 41

PROJEKTANT je dužan da dokumentaciju NARUČIOCA čuva na način kako to odredi NARUČILAC i snosi rizik za propast stvari do predaje NARUČIOCU.

Član 42

Ovaj ugovor ostaje na snazi do njegovog izvršenja u potpunosti.

Obe ugovorne strane imaju pravo da raskinu ovaj ugovor i pre njegovog izvršenja ako o tome postignu sporazum, pri čemu će se isplata PROJEKTANTU obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije Iz člana 1. ovog Ugovora i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Član 43

Na sve odnose koje nisu regulisani ovim ugovorom shodno će se primenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima I drugih pozitivnih propisa Republike Crne Gore.

REŠAVANJE EVENTUALNIH SPOROVA

Član 44

Za eventualne sporove po ovom ugovoru, ukoliko se ne mogu rešiti sporazumno, stvarno I mesno nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 45

Sastavni deo ovog Ugovora sačinjavaju:

1. Ponuda Projektanta br. 101/01 od 12.03.2025 godine,
2. _____,
3. _____.

Član 46

Ugovorne strane su ovaj Ugovor pročitale i protumačile te ga potpisuju u znak slobodne i saglasno izjavljene volje.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetnih primeraka, od kojih po 2 (dva) pripadaju svakom od ugovarača.

Svaki svojeručno potpisan primerak ovog Ugovora proizvodi pravno dejstvo koje ima original.

NARUČILAC

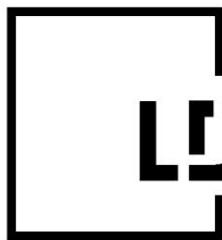


PROJEKTANT

„LD STUDIO“ D.O.O. Budva
izvršni direktor Dušan Djordjević,
dipl. ing. arh.







Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golootočkih Žrtava BB, lokal.br.26,ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram:@ldstudio.bd
PIB:03219844, PDV:81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

U.T. USLOVI



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 1062-238/10
Podgorica, 12.03.2019. godine

VUKČEVIĆ JOVANA

PODGORICA
Grbavci b.b.

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-238/10 od 12.03.2019. godine, za građenje stambenog objekta na **UP 87.6**, blok 87, podblok 87A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-238/10 Podgoria, 12.03.2019. godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnietog zahtjeva VUKČEVIĆ JOVANE iz PODGORICE , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje stambenog objekta na UP 87.6 , blok 87, podblok 87A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukčević Jovana iz Podgorice
6	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, predmetna lokacija je stanovanje u funkciji turizma. Katastarska parcela br. 560/18 KO Bečići je neizgrađena površina, prema LN 1108-izvod, šuma 2.klase, površine 538 m2.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za stanovanje manje gustine – SM , a dopunske – apartmansko stanovanje . KVART 7– blok 87A , 87B, 87C, 87D, 87E, 87F, 87G, 88A, 88B, 88C, 88D, 88E, 88F, 88G, 89A, 89B, 89C, 89D, 89E, 90A, 90B, 90C, 91, 92, 93, 94, 95A, 95B, 96, 97, 98, 99, 100A, 100B, 101, 102 Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine , površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo	

	Kao dopunska namena prostora predviđaju se: turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine. U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: • u zonama jednoporodičnog stanovanja - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci; - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje • u zoni turističkih i smeštajnih kapaciteta: - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali, poslovni apartmani - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmanski smeštaj, pansioni smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centri, teretana, fitnes, sportski tereni - dečja i socijalna zaštita i edukacija: zdravstvena stanica • u zonama ugostiteljskih i smeštajnih kapaciteta: - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: lokali - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 87.6 , blok 87, podblok 87A sastoji se kat. parcela br. 560/12, 560/14, 560/18 i 560/39 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA Osnovni uslovi 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 fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) 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 rešenje” i „Nivelaciono rešenje”

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 prilogima 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.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu 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.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- 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 parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli – tačka 20.

Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m, ili dvostruku visinu objekata računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan

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
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- 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 sa slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovneta etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.

- 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, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

	•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</u> Obezbjedenje 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), kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijezanja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu 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, 3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće interвенције kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom

smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. 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,

6. 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,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. 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,

10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,

11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,

12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,

13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,

14. 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),

15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,

16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,

17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu 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,

18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),

19. 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,

20. 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 eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. 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 .
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog 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 mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. 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.

Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost.

Zaštita od buke

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;
- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);
- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;
- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom 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).

Upravljanje otpadom

Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.):

- Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom);
- Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada;
- Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila);
- Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada;
- Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora;
- Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom.

Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-368/2 od 05.03.2019. godine.

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <u>Zelenilo integrisano u ostale namene</u> - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr. Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE /
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

	/								
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU								
	/								
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), 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								
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>80-150 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td><td>60-80 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 NJ/m² neto površine</td></tr> </table> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. Akt d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 724/1 od 07.03.2019. godine.	objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine	ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine								
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu								
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 1062-238/3 od 21.02.2019. godine.								
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu broj 12Plan saobraćaja.								

	Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva, br. 07-206/2 od 01.03.2019. godine.	
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
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 članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 87.6
	Površina urbanističke parcele	1958.55 m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,56
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.82

Maksimalna površina pod objektima	1106.54 m ²
Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	5532.70 m ²
Maksimalna spratnost objekta	Preporučene spratnosti bloka 87A: - p+4, p+5 - maksimalna preporučena spratnost - kula p+1
Maksimalna visinska kota objekta	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:

KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

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

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde 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. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti 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 vrednosti
- 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
- korišćenje prirodnih lokalnih 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 letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se

primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitosti 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 zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu 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 svetom 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 delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

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 Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva 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 grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni 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 celinu.

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

sledeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahteva 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 delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta

- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpora“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpora“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, 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 „prohodaan i pristupačan“.

	- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smestaju 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 delova objekta u celinu i okruženje To zahteva: - 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 celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja. Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Savremena svetska 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, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje; - Akt d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 724/1 od 07.03.2019. godine; - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-368/2 od 05.03.2019. godine; - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva, br. 07-206/2 od 01.03.2019. godine.	



Crna Gora

Vlada Crne Gore

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

Broj :02-D-368/2

Podgorica, 05.03.2019.godine

NR

Prilijeno: 07.03.2019			
Org. Jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	238	8	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-123/2 od 26.02.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli broj 560/18 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta Jovana Vukčević iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnim na katastarskoj parceli broj 560/18 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, planira izgradnja objekta max BRGP 5532,70m² a u cilju stanovanja manje gustine - apartmanskog stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 560/18 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta max BRGP 5532,70m² u cilju stanovanja manje gustine - apartmanskog stanovanja, **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

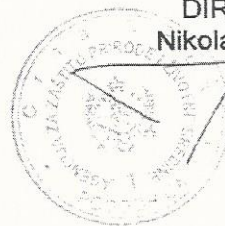
Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterska 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel. +382 20 40 500

Fax: +382 20 40 500 • e-mail: info@agzps.gov.me • www.agzps.gov.me

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za komunalno stambene poslove
Broj: 07-206/2
Budva, 01.03.2019. godine.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA			
Primljeno: 06.03.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	238/7		

Sekretarijat za komunalno stambene poslove Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Direkcije za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 1062-238/4 od 21.02.2019. godine, naš broj 07-206/1 od 25.02.2019. godine, na osnovu člana 7 stav 1 alineja 7 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list opštine Budva“, broj 9/09) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni listu CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi:

R J E Š E N J E

Daje se saglasnost Ministarstvu održivog razvoja i turizma – Direktoratu za građevinarstvo, na dostavljeni nacrt urbanističko-tehničkih uslova, za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na katastarskoj parceli br. 560/18 KO Bečići, u Budvi.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijatu za komunalno stambene poslove Opštine Budva, obratilo se Ministarstvo održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, zahtjevom broj 1062-238/4 od 21.02.2019. godine, naš broj 07-206/1 od 25.02.2019. godine radi dostavljanja uslova koji su potrebni za izradu tehničke dokumentacije, za građenje objekta na katastarskoj parceli br. 560/18 KO Bečići, u Budvi.

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

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

Obradivač,
mr Aleksandar Popović, dipl.inž.saobr.

Aleksandar Popović

Sekretar,
Srđan GREGOVIĆ

Srđan Gregović

Dostavljeno:

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

 CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona X Ul. _____ tel: +382 _____ fax: +382 _____ www.cedis.me Br. <u>32411</u> U <u>07. 02</u> 20 <u>14</u> godine
---	---	--

Obrazac br.6.

DOO »Crnogorski elektrodistributivni sistem« Podgorica, na osnovu čl.60, čl.105 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG« br.56/14,20/15 i 40/16 i 37/17) i Ovlašćenja broj 10-10-2170 od 23.01.2018, podnosim **ZAHTJEV** za otklanjanje nedostataka

Primljeno: <u>11.03.2019</u>			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	<u>109-238/9</u>		

Uvidom u Vaš zahtjev br. 30-20-04-724 od 01.03.2019 godine za Uslovi za izradu tehničke dokumentacije, utvrđeno je da niste dostavili svu potrebnu dokumentaciju, zbog čega ne možemo postupiti po predmetnom zahtjevu.

Potrebno je da, u roku od 3 dana od dana od prijema ovog zahtjeva CEDIS-u, Sektoru za pristup mreži, Službi za pristup mreži Regiona 4, dostavite:

- Planiranu snagu za navedeni objekat (investitor Vukčević Jovana) kako bi na osnovu toga mogli izdati Uslove za izradu tehničke dokumentacije;

Ukoliko ne postupite po ovom zahtjevu i u ostavljenom roku ne otklonite nedostatke, shodno članu 60 i čl.105 Zakona o upravnom postupku („Sl.list CG“ br. 56/14,20/15 i 40/16 i 37/17), posebnim rješenjem Vaš zahtjev biće odbijen.

Zahtjev obradio:
Aleksandar Vađen el.teh.

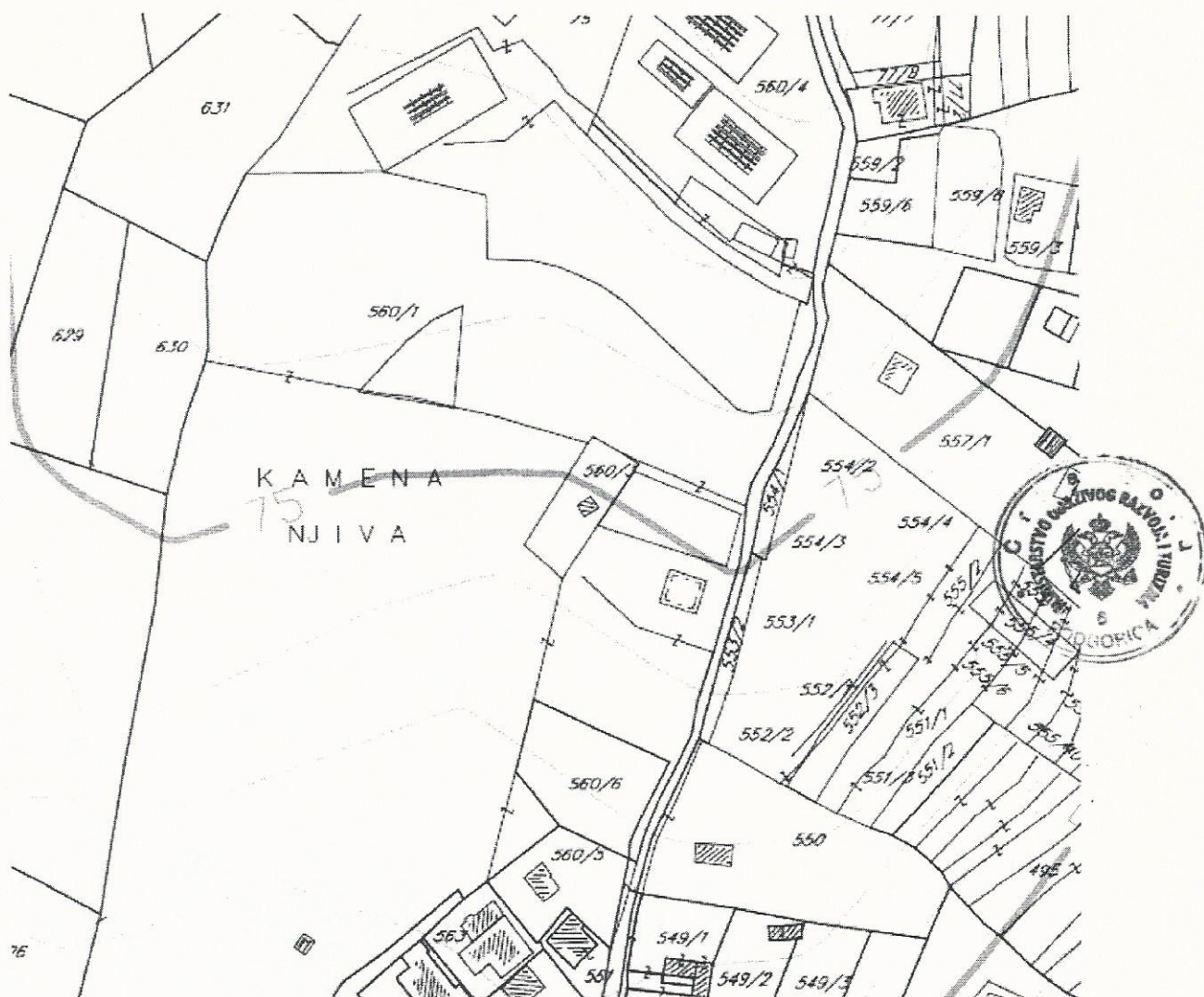
Crnogorski elektrodistributivni sistem
 Sektor za pristup mreži
 Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
 Nada Vukadinović dipl.el.ing.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva :MORT-Direktorat za građevinarstvo-Direkcija za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova –ul.IV Proleterske brigade br.19 Podgorica
- Sektor za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a

1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000

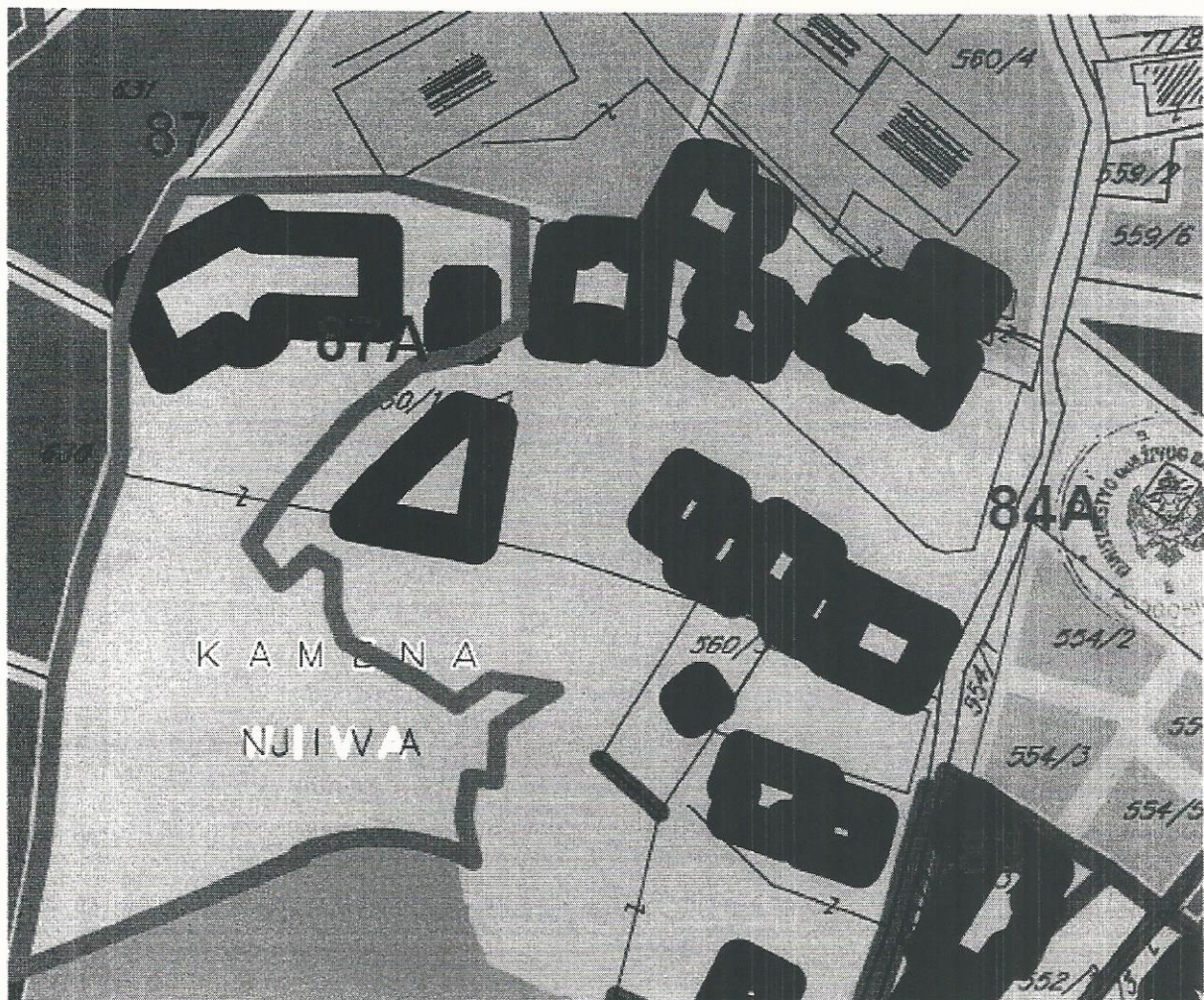


FUNKCIONALNA STRUKTURA

-  AUTO-KAMP
-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  HOTEL
-  HOTELSKI KOMPLEKS
-  SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
-  SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
-  STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
SA UGOSTITELJSTVOM
-  STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
-  STANOVANJE APARTMANSKO
-  STANOVANJE VIKEND

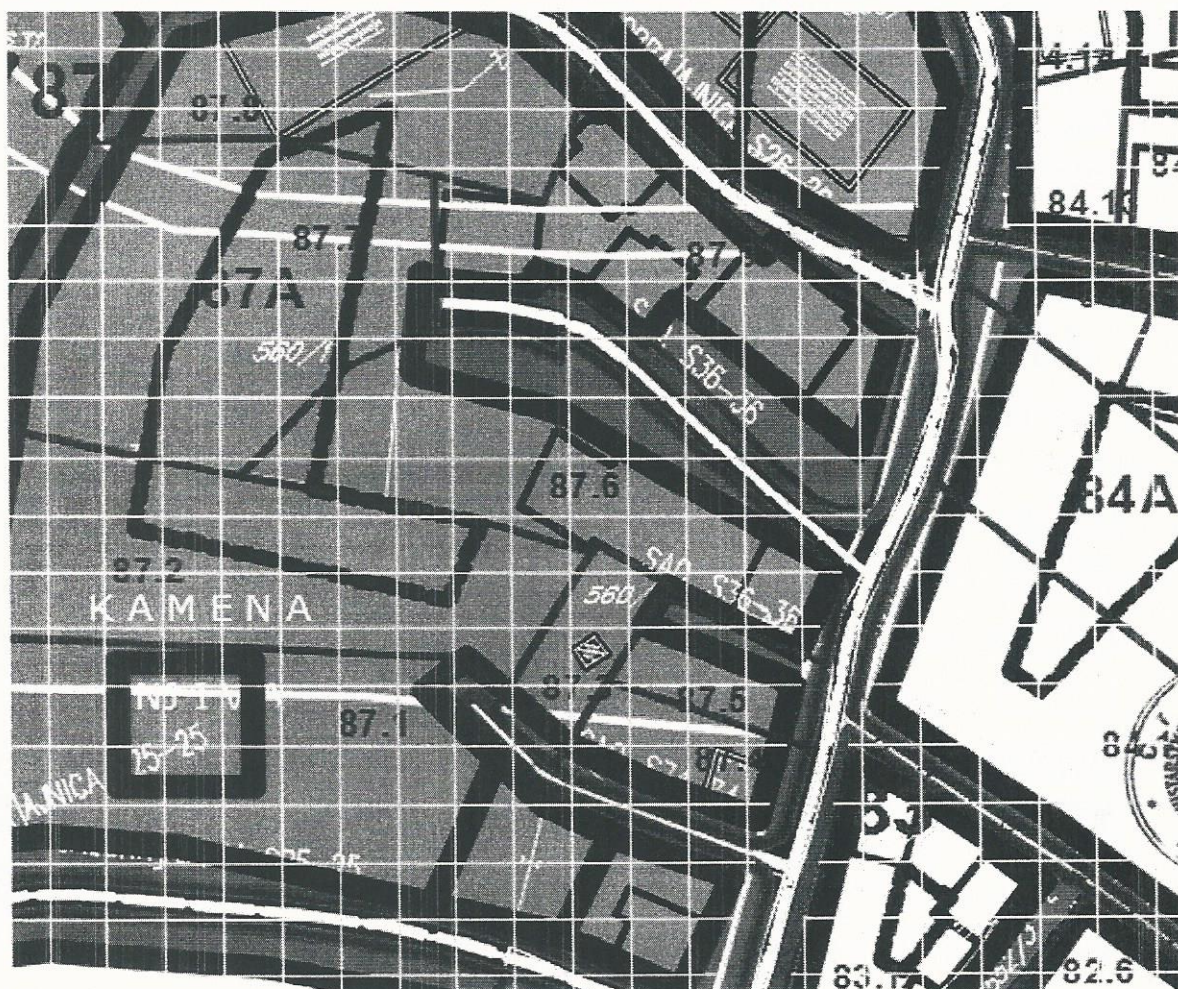
2.1. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM PLANA

R 1:1000



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA



NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEŠOVITI/ SADRŽAJI

-  Površine za stanovanje manje gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanja veće gustine
-  Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
-  Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

-  Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
-  Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

-  Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPGZ)
-  Magistralni putevi
-  Planirane gradske obilaznice
-  Interne obilaznice - postojeće i planirane
-  Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
-  Pešačke staze (šetališta)
-  ZONE POD ZAŠTITOM
-  ZONALUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

-  Javni parkovi i gradje
-  Otvoreni prostori i gradje
-  Prostor za sadnju drveća
-  Vrtogradi
-  Komunalni servisi
-  Prirodni servisi
-  Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
-  Gradske šume i parkovi (nasebjsko zelenilo)
-  Zelenilo van naselja
-  Zaštitna šuma (zaštitno zelenilo)
-  Plaže
-  Reke
-  GRAMICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI



RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

-  - jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - apartmansko stanovanje
-  STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
-  HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
-  TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
-  UGOSTITELJSKI KAPACITETI -
(restorani, bifer, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I
KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
-  OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
-  VERSKI OBJEKTI
-  SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DEČJE USTANOVE
-  IGRALIŠTE



6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		POTOK
	KATASTARSKA PARČELA		MORE
	GRANICA PODBLOKOVA		PLAŽA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
43	OZNAKA BLOKOVA		
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		



PEŠAČKI SAOBRAĆAJ



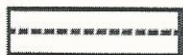
PEŠAČKE STAZE



ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište



NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA



LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište



MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA

-POVRŠINSKI PARKINZI

-PODZEMNE GARAŽE



KOLSKI SAOBRAĆAJ



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala



REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA



GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA



TUNEL



SABIRNA SAOBRAĆAJNICA



PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA



PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA

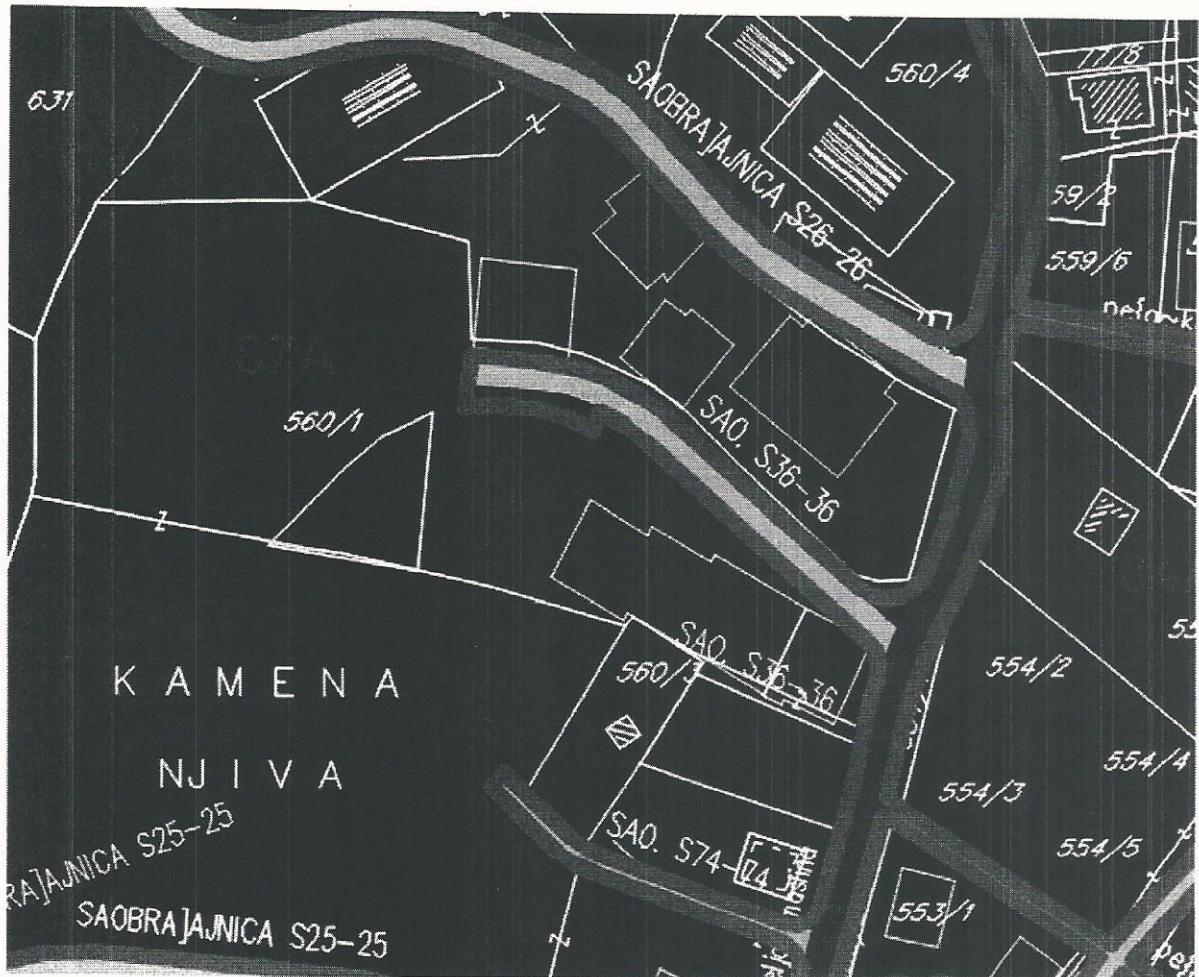


KRUŽNA RASKRSNICA



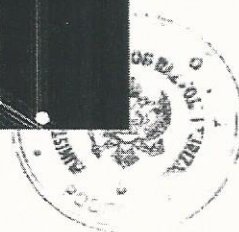
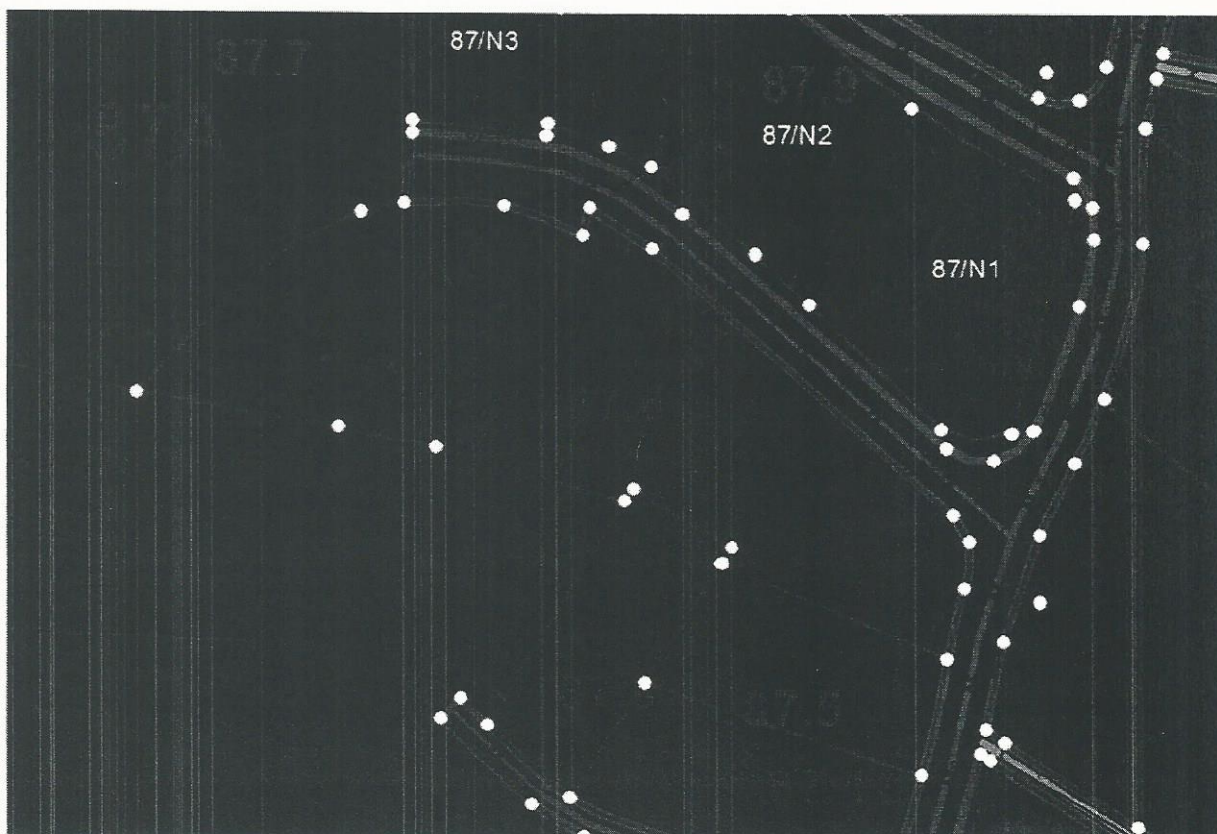
GALERIJA





7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA		OSOVIKA KOLOVOZA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123,5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
● 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
	RIVA		ZELENA GALERIJA
	POTOK		
	MORE		



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

JADRANSKO

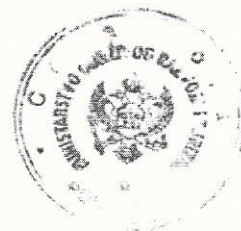
GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOV I POTKROVLJA)

"NAPOMENE"
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIŠI PODRUMSKI-ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZULTATU GRAĐEVINSKU PLOŠTINU





9.3, REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

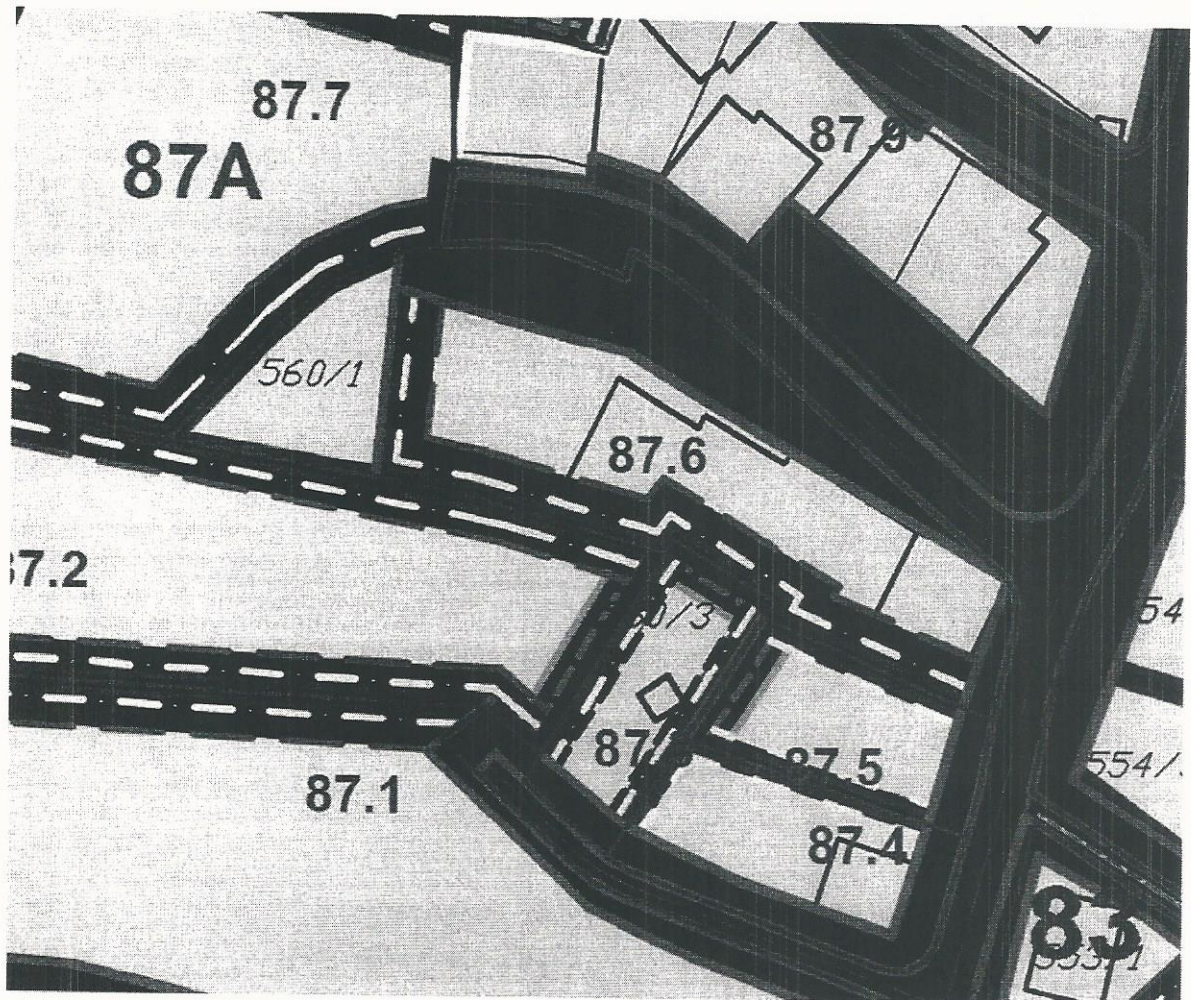
GRADEVINSKE LINIJE

-  GLAVNA PREDNJA GRADEVINSKA LINIJA
-  BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
-  1. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
-  2. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
-  3. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
-  4. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
-  ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA
-  MINIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
-  OPTIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
-  ZONA GRADENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
-  POTENCIJALNA ZONA GRADENJA
-  UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA

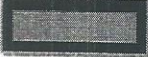
LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  GRANICA PLANA | 43 OZNAKA BLOKOVA |
|  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO | 106D OZNAKA PODBLOKOVA |
|  RIVA | 123,5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
|  POTOK |  OSOVNA ULICE |
|  MORE |  IVICA KOLOVOZA |
|  PLAŽA |  OSOVNA PEŠAČKE STAZE |
|  KATASTARSKA PARCELA |  IVICA PEŠAČKE STAZE |
|  POSTOJEĆI OBJEKTI |  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA |
|  REGULACIONA LINIJA |  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA |
|  GRANICA PODBLOKOVA |  ORIJENTACIONI DIMENZIJAMA |
|  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | |





KOMUNALNE POVRŠINE :

-  KOLOVOZI
-  TROTOARI
-  RIVA
-  JAVNE GARAŽE
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA
-  PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
-  PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

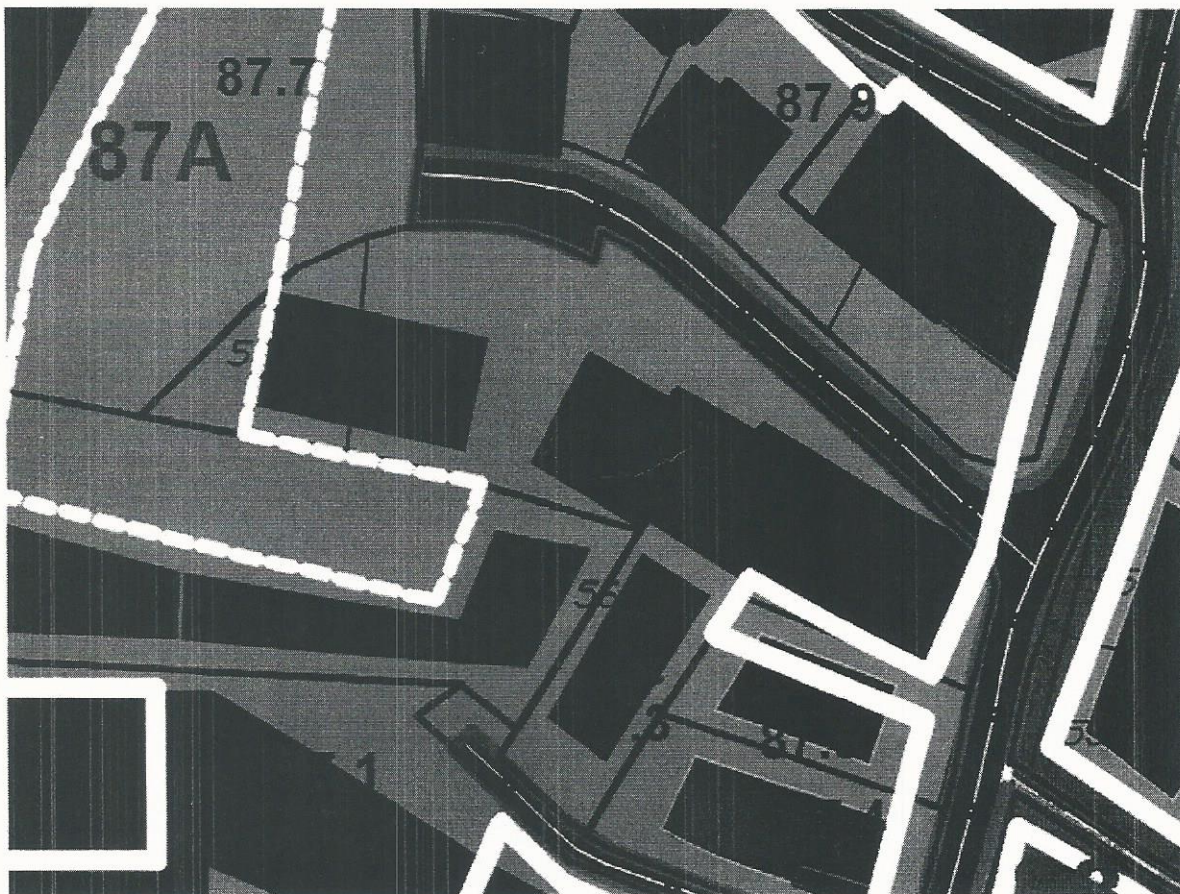
	GRANIČA PLANA
	GRANIČA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANIČA PODBLOKOVA
	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVORED I PALMI
	DRVORED I ČEMPRESA
	DRVORED I LISTOPADA

	IGRALIŠTE
	DEČJA IZDAŠTVA





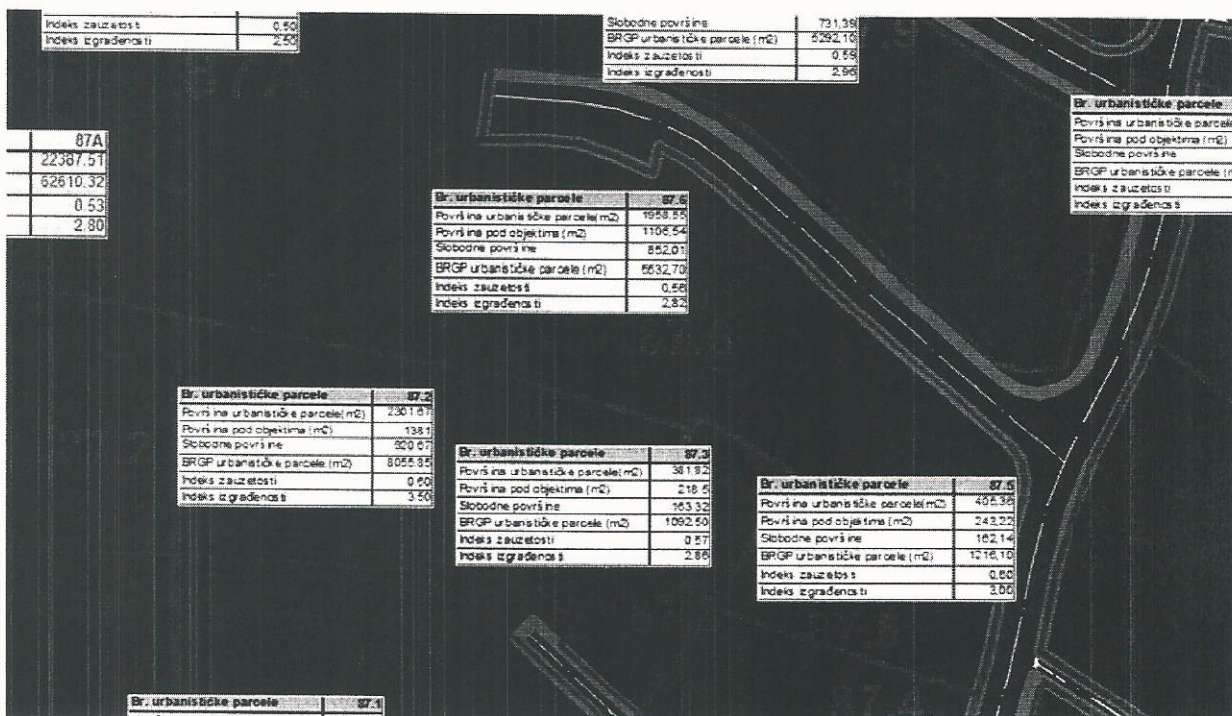
11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKA STAZA
43	OZNAKA BLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		TUNEL
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		





12.0. PLAN SAOBRAĆAJA ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000

LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

 PARKING

 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

 GALERIJA

 ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE
-iskida se- | POSTOJEĆE
-rekonstr. se
do post. trasie | PLANIRANO | |
|---|---|--|---|---------------------------------|
|  |  |  |  | REGIONALNI VODOVOD |
|  |  |  |  | VODOVOD |
|  |  |  |  | KIŠNA KANALIZACIJA |
|  |  |  |  | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA |

KANALIZACIONA CRPNA STANICA

R



R



REZERVOAR

CS



CRPNA STANICA ČISTE VODE

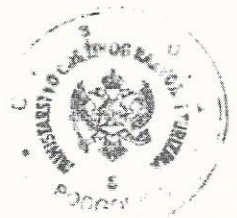


POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

PPOV



POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE





14.0, INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

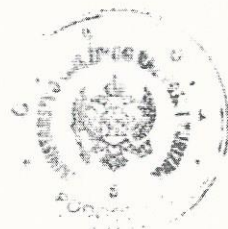
TS 10(20)/0,4 kV

BROJ TS 10(20)/0,4 kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

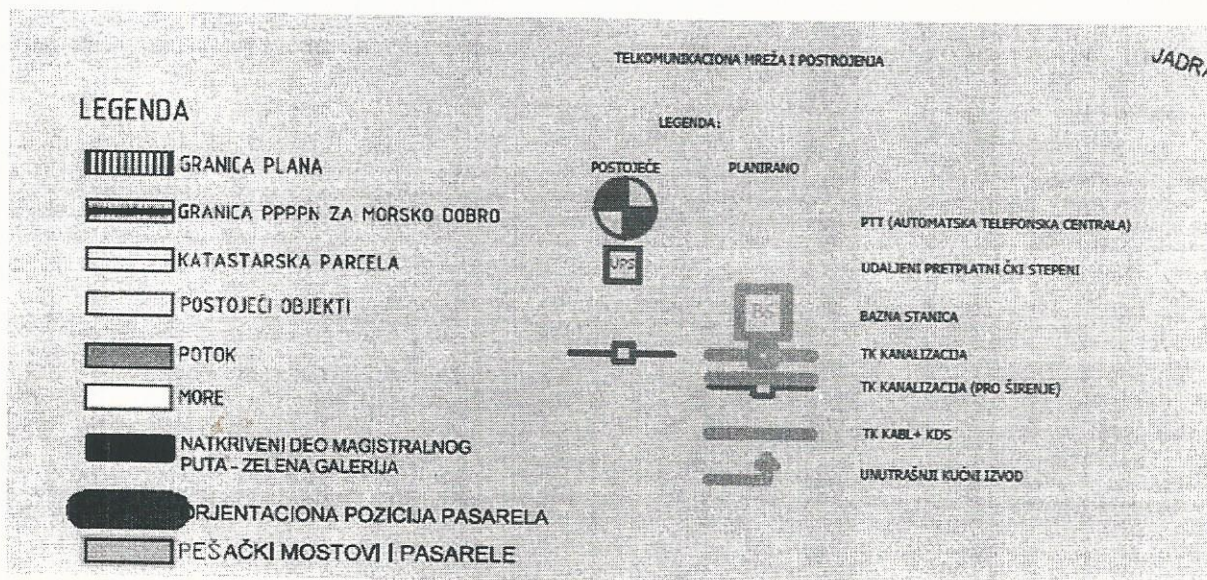
PODZEMNI EL. VODOVI 10 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO



15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000





Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golootočkih Žrtava BB, lokal.br.26,ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram:@ldstudio.bd
PIB:03219844, PDV:81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

PROJEKTNi ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

INVESTITOR**Gradimir Ilić****OBJEKAT**

Turistički apartmanski blok/2*

LOKACIJADio UP 87.6, Blok 87A, kat.parc. 560/18 i 560/39
sve K.O. Bečići

UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu koga će se raditi glavni arhitektonsko građevinski projekat za izgradnju apartmanskog objekta, a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 1062-238/10 od 12.03.2019 god ., izdatih od ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gorei, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (19/25 od 04.03.2025god).

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko građevinskog projekta za izgradnju apartmanskog objekta, spratnosti 2G+P+6.

Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane gradskog arhitekta, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekata.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 19/25), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Na dijelu urbanističke parcele 87.6 u okviru planskog dokumenta "DUP BEČIĆI" a na k.p. 560/18 i 560/39 K.O. Bečići (objije u vlasništvu investitora) projektovati apartmanski objekat spratnosti 2G+P+6.

Objekat projektovati kao jedinstven sa jednim stepeništem-komunikacijom i podzemnom garažom. Predvideti stepenište i lift. Objekat Stepenište i lift predvideti od nivoa garaže do ravnog krova. Objekat projektovati sa ravnim zelenim krovom - neprohodnom terasom, na isti predvideti mogućnost izlaza preko zajedničkog stepeništa.

Krovnu terasu predvideti kao neprohodnu zelenu sa minimum 60cm substrata .

Na terenu oko objekta predvideti podzide oblogom od klesanog kamena u maniru suvomeđe .

Arhitekturu objekta prilagoditi modernoj arhitekturi sa savremenim osvrtom na tradicionalno oblikovanje volumena a u skladu sa planskim dokumentom DUP Bečići .

SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA

Prema dostavljenom predlogu funkcionalne organizacije stanova od strane investitora, u objektu projektovati do 18 smeštajnih jedinica koje treba rasporediti do max 4 po etaži , od kojih će svaka sadržiti spavaće sobe, dnevni boravak, kuhinju, trpezariju i kupatilo, kao i terase. Smeštajne jedinice povezati u zajednički prostor sa komunikacijama i stepeništem. Ulaz u objekat omogućiti sa prednje-frontalne strane parcele.

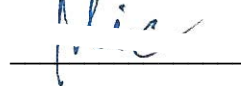
Predvideti suterensku i podrumsku garažu. Prilaz garažama predvideti preko rampe i susjedne parcele, preko dijela komšijske vlasničke parcele na **br.560/16 KO Bečići** za koju postoji ovjerena notrska saglasnost i biće sastavni dio ovog idejnog rješenja .

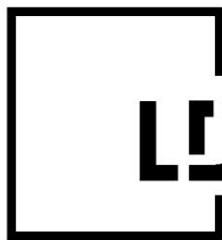
Parkiranje takođe objezbediti u granicama lokacije na terenu i u podzemnim garažama .

Krov projektovati kao ravni sa neprohodnom zelenom terasom .

Sve ostalo projektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima .

INVESTITOR :





Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golotočkih Žrtava BB, lokal.br.26, ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob: +382 68 755 924
mail: ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram: @ldstudio.bd
PIB: 03219844, PDV: 81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.07.2025 17:32

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 28.07.2025 17:32

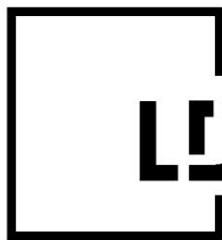
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
560/18		4 3/12/25	30.04.2025	KAMENA NJIVA	Šume 2. klase KUPOVINA	537	0.54
560/39		4 3/09.	08.02.2017	KAMENA NJIVA	Šume 2. klase KUPOVINA	55	0.06
560/49		4 3/12/25	30.04.2025	KAMENA NJIVA	Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golootočkih Žrtava BB, lokal.br.26,ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram:@ldstudio.bd
PIB:03219844, PDV:81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

PARCELACIJA PO DUP-U



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 236/2016

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ, 236/2016

BUDVA, 26.10.2016

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 11.11.16			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	-104	-2385	16

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

PARCELACIJA

Na katastarskoj parceli broj: 560/18

KO BEČIĆI

OPŠTINA BUDVA

Dana, _____

(predaja elaborata)



Dana, _____

(ovjera elaborata)



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela

E-mail: geomont@t-com.me

Tel. fax: +38233/465-210

Mobile: 068-069/279-958

"GEOMONT" d.o.o.

PROJ. 236/2016

JEDNA 26.10.2016

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Milenković Stanislav i Milenković Vojkan

adresa / telefon _____

u ime Firme "Geomont" d.o.o. iz Budve (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu: 560/18

KO Bečići

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

- | | |
|---|-------|
| 1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 | 5.00€ |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55 | 5.00€ |

PRIMIO:

Potpisuje katastar _____

Dana: _____.20____.god.

za "Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE



Milica Gijana



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela;
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel.fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" d.o.o.

BROJ. 236/2016

BUDVA, 26. 10. 2016

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik MILENKović STANISLAV i MILENKović

adresa / telefon 069 - 869 - 936 - DRAGOJUB
+49 177 46 47 706 - VOJKAN

VOJKAN

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOMONT" d.o.o. iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 560/18

KO Bečići

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

za "GEOMONT" d.o.o.

Budva

Dana: 26. 10. 2016. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. Milenković Vojkan

Milenković Stanislav



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

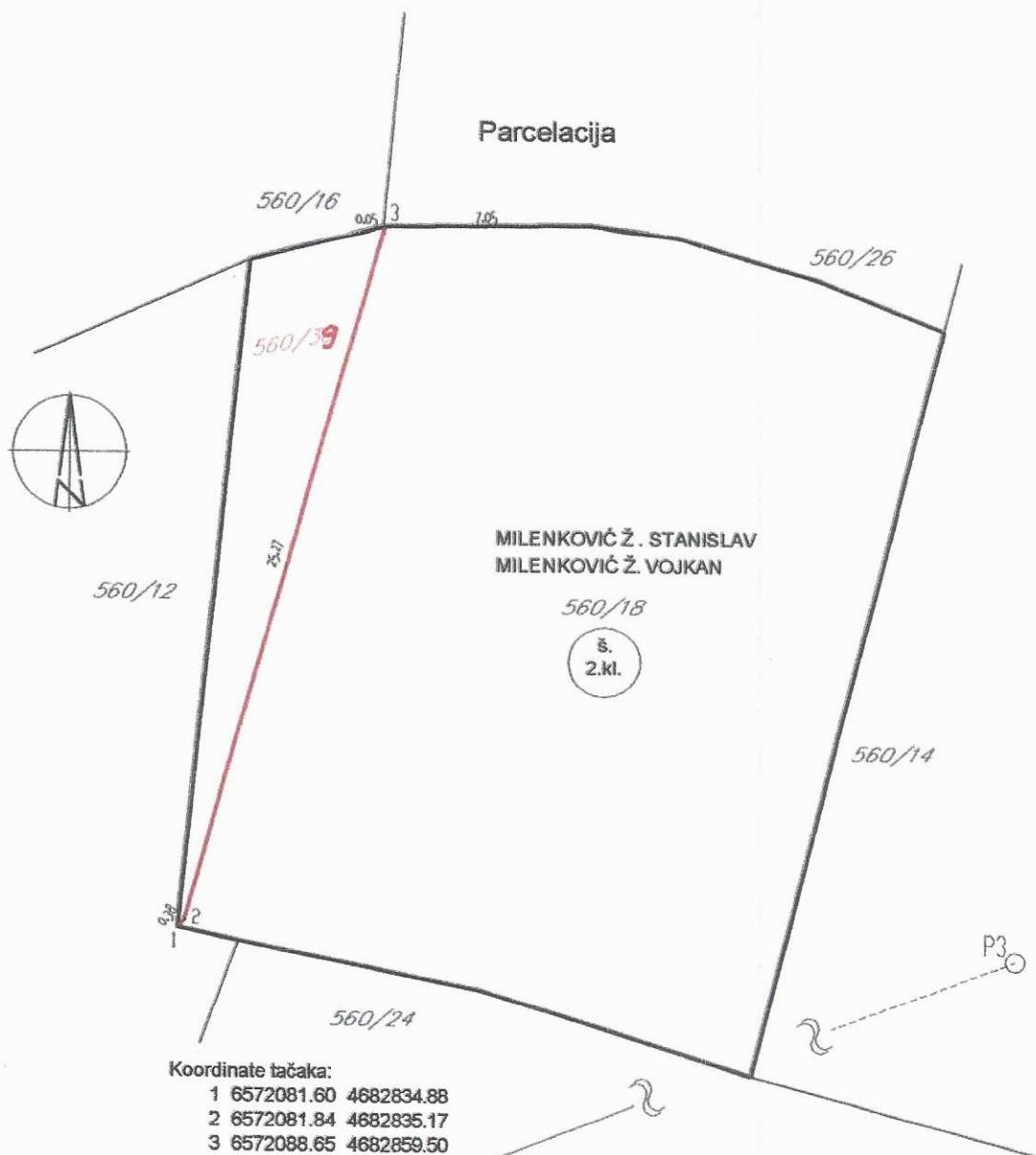
Zapisnik o izvršenom uvidaju

Na zahtjev stranki Milenković Stanislava i Milenković Vojkana, da se izvrši parcelacija na katastarskoj parceli 560/18, K.O. Bečići, dana 10.11.2016. godine izašli smo na lice mjesta snimili tražene tačke parcelacije i na osnovu prikupljenih podataka uradili traženu parcelaciju.

Napomena: Tačke su snimljene GPS prijemnikom putem monte post mreže.

Prikupljeni podaci priloženi su u elaboratu.





P2
P1

Spisak prijava: 46/16 god.

Spisak promjena: 20... god.



Obredila dana: 10. 11. 2016 god.

Ljiljana M. Mrdak inž. geodezije

Pregledao dana: 23. 11. 2016 god.

potpis

ЕЛЕКТРООПТИЧКИ ИНСТРУМЕНТ

Република ЦРНА ГОРА

Републички Геодетски Завод

[illegible]

Zapisnik

RADILIŠTE: PARCELA 560/18, K.O. BEČIĆI
INSTRUMENT: GPS HIPER-PRO PRIJEMNIK MJERNI UREĐAJ ZA PRIMENU
TEHNOLOGIJE GLOBALNOG POZICIONIRANJA
KONFIGURACIONI SISTEM: BAZA+ ROVER
KOORDINATNI SISTEM: 6 ZONA UZN

	Y	X	Z
1	6572081.60	4682834.88	
2	6572081.84	4682835.17	
3	6572088.65	4682859.50	
P1	6572102.34	4682796.20	70.42
P2	6572063.18	4682815.40	73.34
P3	6572155.66	4682851.44	81.34



STARO STANJE

[illegible]

IZNOS 1:

Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.

Mrs. B. J. G. G. G.

NOVO STANJE

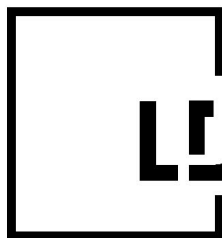
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava				Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	Br. spiska prijave
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God. izgrad.	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
1108		MILENKOVIĆ Ž. STANISLAV	560/18																	05	38					
		MILENKOVIĆ Ž. VOJKAN	560/39											1/2							55					
														1/2						05	93					

IZNOS 1:



[Handwritten signature]

Obradio:
za "GEOMONT" d.o.o.
[Handwritten signature]



Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golotočkih Žrtava BB, lokal.br.26, ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob: +382 68 755 924
mail: ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram: @ldstudio.bd
PIB: 03219844, PDV: 81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

SAGLASNOSTI

OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
IVANOVIĆ ĐORĐE
TIVAT

Ul. Sremsko-karlovačka bb.

Dana, 15.06.2023. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12:00 h (dvanaest časova), preda mnom dolje potpisanim **notarom Ivanović Đorđem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, Sremsko- karlovačka bb, sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje, sačinim **notarski zapis SAGLASNOSTI**, pristupio je:-----

DAVALAC SAGLASNOSTI :-----

PEKOVIĆ IVAN, od oca Blagoja, rođen u Baru dana ----- godine, državljanin Crne Gore, jmb ----- sa prebivalištem na adresi: ----- čiji sam identitet utvrdio na osnovu uvida u pasoš broj: P MNE ----- izdat od MUP-a Crne Gore, FL Tivat, dana 11.04.2022 godine, sa rokom važenja do 11.04.2032. (jedanaestog aprila dvije hiljade trideset druge) godine, br.tel: ----- bračni status- oženjen, email: ----- kao davalac saglasnosti (u daljem tekstu **Davalac saglasnosti**) -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: -----

- (1) List nepokretnosti broj 976 KO Bečići, preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu dana 15.06.2023. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine;-----
- (2) List nepokretnosti broj 1108 KO Bečići, preuzet sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu dana 15.06.2023. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine;-----
- (2) Identifikaciona isprava stranke koja se prilaže u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 311/2023 od 15.06.2023. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine.-----

Napomena: podaci o imenu oca, prebivalištu, kontaktu i zanimanju, unijeti su na osnovu usmene izjave stranke.-----

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio sam joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeću:-----

SAGLASNOST -----

Kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na kat.parc.br.560/16 KO Bečići, po načinu korišćenja šume 2.klase, površine 2611 m2, upisanoj u listu nepokretnosti broj 976 KO Bečići, saglasan sam da **ILIĆ GRADIMIR**, jmb 1106958722210, kao korisnik u obimu prava 1/1 na kat.parc.br.560/18 i 560/39 sve KO Bečići, upisanim u listu nepokretnosti broj 1108 KO Bečići, može koristiti predmetnu parcelu broj 560/16 KO Bečići, u cilju nesmetanog pristupa rampi koja se nalazi na kat.parc.br.560/18 i 560/39 sve KO Bečići.-----

Saglasnost se izdaje pod uslovom odobrenja projekta Ilić Gradimira, odnosno dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, u cilju izgradnje objekta na kat.parc.br.560/18 i 560/39 sve KO Bečići.-----

Stranka daje ovlašćenje notarima da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranke, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравak dostavlja stranki.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRAVAK: -----

- Davalac saglasnosti (2x) -----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br.34/2011) prema tarif. broj 7. NT u ukupnom iznosu od 40,00 eura i PDV od 21 % u iznosu od 8,40 eura, što sve iznosi i naplaćen je sveukupni iznos od **48,40 eura**.-----

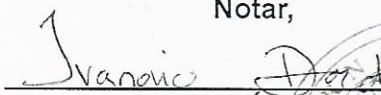
Notar je ovu saglasnost pročitao stranki u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njen sadržaj odgovara pravoj volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobrava, te davalac saglasnosti potpisuje, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.-----

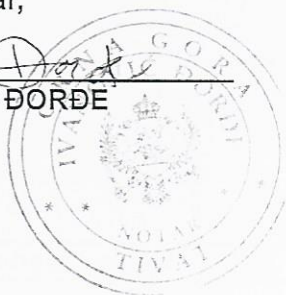
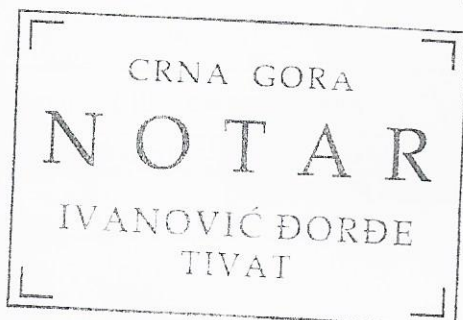
U Tivtu, dana 15.06.2023. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine u 12:20 h (dvanaest časova i dvadeset minuta).-----

Davalac saglasnosti,


PEKOVIĆ IVAN

Notar,


IVANOVIĆ ĐORĐE



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.06.2023 11:59

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 15.06.2023 11:59

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 976 - PREPIS**Podaci o parceli**

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
560/16		4 11/14	18.04.2023	KAMENA NJIVA	Šume 2. klase POKLON	2611	2.61
560/30		4 11/14	18.04.2023	KAMENA NJIVA	Šume 2. klase POKLON	495	0.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEKOVIĆ BLAGOJA IVAN *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
560/16	0		1	Šume 2. klase	23.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 561/21 OD 11.06.2021. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU BLAGOJA PEKOVIĆA, IVANA PEKOVIĆA, ALK MONTENEGRO DOO TIVAT I M-PRO CONSULTING & ENGINEERING DOO PODGORICA.
560/16	0		2	Šume 2. klase	23.11.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 1965/2022 OD 16.08.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I MULLER ROBERTA KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN SA BR. 105, POV. 51,90 M2 KAO I GARAŽNOG MJESTA.
560/16	0		3	Šume 2. klase	23.11.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 1915/2022 OD 11.08.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I PODGORNYY BORISA KAO KUPCA APARTMANA OZNAČENI SA BR. 015, POV. 66,75 M2, BR. 016, POV. 69,35 M2 KAO I GARAŽE ČIJE ČE

					OZNAKE BITI PRECIZIRANE GLAVNIM UGOVOROM, I OSTAVE BROJ 12, POV. 4,93 M2.
560/16	0	4	Šume 2. klase	23.11.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 1916/2022 OD 11.08.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I DAVYDOVA TATIANE KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN SA BR. 503 , POV. 59,82 M2 (RASPORED TIP 3 U PRILOGU KOJI ĆE BITI PRECIZIRAN GLAVNIM UGOVOROM)
560/16	0	5	Šume 2. klase	19.01.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA UZZ BR.2610/2022 OD 10.10.2022.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I KHRAMOV ANDREY KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN 401-POV.95,50M2 KOJI ĆE BITI PRECIZIRAN GLAVNIM UGOVOROM U BUDUĆEM OBJEKTU.
560/16	0	6	Šume 2. klase	22.02.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI BR.UZZ BR.3097/2022 OD 25.11.2022.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO KAO PRODAVCA I NEVEROTOVA NATALIA KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN 311-POV.59,28 M2 .
560/16	0	7	Šume 2. klase	27.01.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 3227/2022 OD 07.12.2022. GODINE. ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO KAO PRODAVCA I AGANIN ANDREI KAO KUPCA- APARTMANA OZNAČEN 407 POV.59,31 M2 --GARAŽA 33 OSTAVA BR.13 POV.5.47 M2.
560/16	0	8	Šume 2. klase	18.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI SA USTUPANJEM PRAVA I OBAVEZA IZ UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI BR. UZZ 2952/22 OD 10.11.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA.
560/16	0	9	Šume 2. klase	24.04.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 235/2023 OD 08.02.2023. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I - DATE- DOO KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN SA BR. 506 , POV. 53,25 M2 I APARTMANA BR. 508, POV. 58,68 M2.
560/30	0	1	Šume 2. klase	23.09.2021	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 561/21 OD 11.06.2021. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA , ZAKLJUČEN IZMEĐU BLAGOJA PEKOVIĆA, IVANA PEKOVIĆA, ALK MONTENEGRO DOO TIVAT I M-PRO CONSALTING & ENGINEERING DOO PODGORICA.
560/30	0	2	Šume 2. klase	23.11.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 1965/2022 OD 16.08.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I MULLER ROBERTA KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN SA BR. 105 , POV. 51,90 M2 KAO I GARAŽNOG MJESTA .
560/30	0	3	Šume 2. klase	23.11.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 1915/2022 OD 11.08.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I PODGORNYY BORISA KAO KUPCA APARTMANA OZNAČENI SA BR. 015 , POV. 66,75 M2 , BR. 016 , POV. 69,35 M2 KAO I GARAŽE ČIJE ĆE OZNAKE BITI PRECIZIRANE GLAVNIM UGOVOROM, I OSTAVE BROJ 12, POV. 4,93 M2.
560/30	0	4	Šume 2. klase	23.11.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 1916/2022 OD 11.08.2022. GODINE NOTARA KAŠĆELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I DAVYDOVA

						TATIANE KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN SA BR. 503 , POV. 59,82 M2 (RASPORED TIP 3 U PRILOGU KOJI ĆE BITI PRECIZIRAN GLAVNIM UGOVOROM)
560/30	0	5	Šume 2. klase	19.01.2023		Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ZABILJEŽBA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA UZZ BR.2610/2022 OD 10.10.2022.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I KHRAMOV ANDREY KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN 401-POV.95,50M2 KOJI ĆE BITI PRECIZIRAN GLAVNIM UGOVOROM U BUDUĆEM OBJEKTU.
560/30	0	6	Šume 2. klase	22.02.2023		Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI BR.UZZ BR.3097/2022 OD 25.11.2022.G. ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO KAO PRODAVCA I NEVEROTOVA NATALIA KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN 311-POV.59,28 M2 .
560/30	0	7	Šume 2. klase	27.01.2023		Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 3227/2022 OD 07.12.2022. GODINE. ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO KAO PRODAVCA I AGANIN ANDREI KAO KUPCA- APARTMANA OZNAČEN 407 POV.59,31 M2 --GARAŽA 33 OSTAVA BR.13 POV.5.47 M2.
560/30	0	8	Šume 2. klase	18.04.2023		Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O POKLONU NEPOKRETNOSTI SA USTUPANJEM PRAVA I OBAVEZA IZ UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI BR. UZZ 2952/22 OD 10.11.2022. GODINE NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA.
560/30	0	9	Šume 2. klase	24.04.2023		Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI U IZGRADNJI UZZ BR. 235/2023 OD 08.02.2023. GODINE NOTARA KAŠČELAN BRANKE IZ KOTORA, ZAKLJUČEN IZMEĐU ALK MONTENEGRO DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I - DATE- DOO KAO KUPCA APARTMANA OZNAČEN SA BR. 506 , POV. 53,25 M2 I APARTMANA BR. 508, POV. 58,68 M2.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	560	16	0		919	2202	2023		ZA UPIS PO UZZ 793/23 NA KP 560/12 560/16 560/30 KO BEČIĆI
	560	16	0		919	2202	2023		ZA UPIS PO UZZ 793/23 NA KP 560/12 560/16 560/30 KO BEČIĆI
	560	16	0		919	7954	2022		ZA UPIS PO UZZ 2719/22 U LN 976 KO BEČIĆI NA KP 560/12 560/16 560/30
	560	16	0		919	2610	2023	RULER DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 920/23 U LN 976 KO BEČIĆI NA KP 560/16 KP 560/30
	560	16	0		919	2757	2023		ZA UPIS PO UZZ 591/23 U LN 976 951 KO BEČIĆI NA KP 569/1 560/30 560/12
	560	30	0		919	2202	2023		ZA UPIS PO UZZ 793/23 NA KP 560/12 560/16 560/30 KO BEČIĆI
	560	30	0		919	7954	2022		ZA UPIS PO UZZ 2719/22 U LN 976 KO BEČIĆI NA KP 560/12 560/16 560/30
	560	30	0		919	2610	2023	RULER DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 920/23 U LN 976 KO BEČIĆI NA KP 560/16 KP 560/30
	560	30	0		919	2757	2023		ZA UPIS PO UZZ 591/23 U LN 976 951 KO BEČIĆI NA KP 569/1 560/30 560/12
976					919	2202	2023		ZA UPIS PO UZZ 793/23 NA KP 560/12 560/16 560/30 KO BEČIĆI
976					919	7954	2022		ZA UPIS PO UZZ 2719/22 U LN 976 KO BEČIĆI NA KP 560/12 560/16 560/30
976					919	2610	2023	RULER DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 920/23 U LN 976 KO BEČIĆI NA KP 560/16 KP 560/30

976					919	2757	2023		ZA UPIS PO UZZ 591/23 U LN 976 951 KO BEČIČI NA KP 569/1 560/30 560/12
-----	--	--	--	--	-----	------	------	--	---

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.06.2023 11:59

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 15.06.2023 11:59

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
560/18		4 3/09.	08.02.2017	KAMENA NJIVA	Šume 2. klase KUPOVINA	538	0.54
560/39		4 3/09.	08.02.2017	KAMENA NJIVA	Šume 2. klase KUPOVINA	55	0.06

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

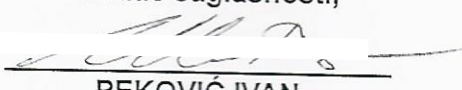
Ne postoje tereti i ograničenja.

ZABILJEŠKA

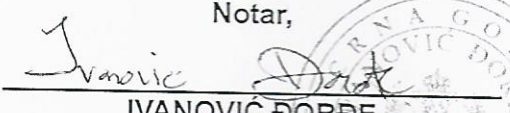
Ja, NOTAR Ivanović Đorđe, sa službenim sjedištem u Tivtu, Sremsko- karlovačka bb, POTVRĐUJEM da sam dana 15.06.2023. (petnaestog juna dvije hiljade dvadeset treće) godine, u predmetu Notarskog zapisa **SAGLASNOSTI**, UZZ br. 311/2023, ovaj otpravak izvornika izdao stranki: DAVAOCU **SAGLASNOSTI**.

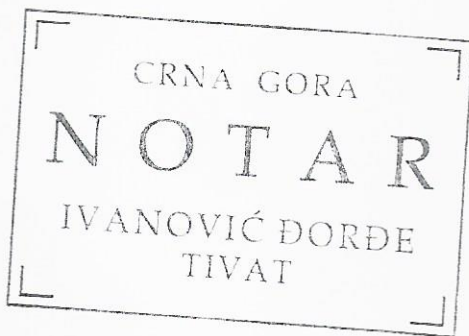
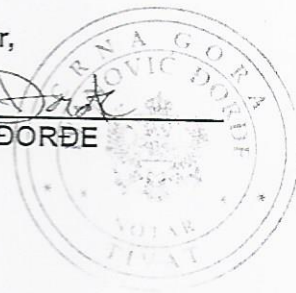
U Tivtu, dana 15.06.2023 godine.

Davalac saglasnosti,


PEKOVIĆ IVAN

Notar,


IVANOVIĆ ĐORĐE



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

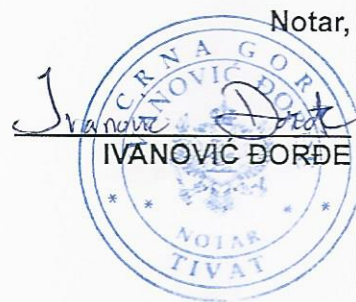
Ja, notar Ivanović Đorđe, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Sremsko-karlovačka bb, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem UZZ br. 311/2023 i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011).

Ovaj otpравak je sastavljen za DAVALAC SAGLASNOSTI.

UZZ br. 311/2023.

U Tivtu, 15.06.2023. godine





Ostvarene površine i prostorni parametri:

INVESTITOR: ILIĆ GRADIMIR

OBJEKAT : TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK/ 2*

LOKACIJA: Dio UP 87.6, Blok 87A, kat.parc. 560/18 i 560/39 sve K.O. Bečići

IZJAVA

Izjavljujem da su prilikom projektovanja turističkog apartmanskog bloka 2* korišćeni parametri, koji su u skladu sa izdatim U.T. uslovima br.1062-238/10, a izvedeni su po osnovu izradjene parcelacije po Planskom dokumentu za "DUP BEČIĆI" od 16.10.2024 god. zavedene pod br.919-106-3650 i Lista nepokretnosti LN 1108

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	560/18 i 560/39	560/18 i 560/39
Broj urbanističke parcele	dio UP 87.6	dio UP 87.6
Urbanistička površina(m2)	592.00	592.00
Indeks zauzetosti	0.56	0.41
Max površina pod objektima (m2)	331.52	245.33
Indeks izgrađenosti	2.82	2.81
Max BRGP (m2)	1669.44	1666.37
Spratnost objekata	preporučena spratnost bloka 87A: -P+4, P+5 -maksimalna preporučena spratnost- kula P+1	P+6
Procenat zelenila	min 20%	ZELENILO PARTER 192.09m2- 32.45% ZELENI KROV 189.10m2 -31.94% UKUPNO 381.19m2- 64.39%
PARKIRANJE	1.1 parking ili garažno mjesto/ 1 turistički apartman	1.1*18 APARTMANA- 20PM
NAMJENA	apartmansko stanovanje	TURISTIČKA NAMJENA

* Površina zauzetosti (za izračunavanje indeksa zauzetosti) i izgrađenosti parcele (za izračunavanje indeksa izgrađenost)ne podrazumjeva površinu podzemne etaže (suterena i podruma) u funkciji garažiranja, ostava i teh.prostorija.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Jul .2025 god.

Odgovorni projektant :
arh.Dušan Đorđević dipl.ing.



NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gomje Polje-Brod bb

telefoni: 067 721 494, 067 721 488

zira račun: 550-12840-72

PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

Postupajući u skladu sa Zahtjevom Investitora ILIĆ GRADIMIRA iz Budve - Bečići
dajem slijedeću

IZJAVU

Da je urbanistička parcela UP 87.6 Blok 87A DUP Bečići " opština Budva, formirana od
katastarskih parcela broj: 560/18 i 560/39 vlasništvo Ilić Gradimira 1/1 upisana u L.N. 1108 K.O. Bečići.

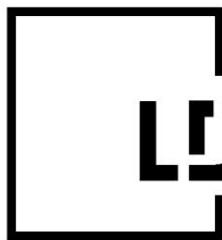
Planirani objekat je lociran na dijelu UP 87.6 Blok 87A DUP Bečići koju čine katastarske parcele
broj: 560/18 i 560/39.

Sve ovo je utvrđeno preklapanjem urbanističkog stanja (UT uslovi broj 1062-238/10 od 12.03.2019
izdati od Opštine Budva MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA , koje smo dobili od investitora)
i urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom.

Objektu je obezbijeđen kolski prilaz postojećim putem katastarska parcela 560/26 vlasništvo Ivanović
Zorana 1/1 upisana u L.N. 1122 K.O. Bečići.

Budva:14. 03. 2025.god.





Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golotočkih Žrtava BB, lokal.br.26, ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob: +382 68 755 924
mail: ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram: @ldstudio.bd
PIB: 03219844, PDV: 81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

INVESTITOR**Gradimir Ilić****OBJEKAT**

Turistički apartmanski blok 2*

LOKACIJADio UP 87.6, Blok 87A, kat.parc. 560/18 i 560/39
sve K.O. Bečići**UVODNE NAPOMENE:**

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

- Projektni zadatak investitora
- Geodetski snimak terena za katastarske parcele 560/18 i 560/39 sve K.O. Bečići
- Elaborat o parcelaciji po planskom dokumentu
- Urbanističko-tehničkim uslovima broj 1062-238/10 od 12.03.2019 god.
- Sastavni dio tehničkog opisa je podizno spuštajuća platforma za automobile

LOKACIJA:

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je dio urbanističke parcele 87.6 a koju čini dvije katastarske u vlasništvu investitora 560/18 i 560/39 K.O.Bečići opština Budva u obuhvatu DUP-a Bečići. Parcele predstavljaju sastavni dio urb. parcele 87.6 i imaju pristup saobraćajnici. Parcelaciju po planskom dokumentu je odradila geodetska organizacija "GEOMONT" doo Budva, dok je elaborat zaveden i ovjeren od strane uprave za nekretnine Budva pod br.953-104-2385/16od 11.11.2016. Površina predmetne parcele po elaboratu iznosi 593m2 i vlasništvo je Gradimira Ilića u obimu prava 1 / 1. Prema LN 1108 površina parcele je iznosi 592m2.

Prema grafičkom prilogu broj 2.1 "Postojeće stanje", predmetna lokacija je stanovanje u funkciji turizma. Katastarska parcela br. 560/18 i 560/39 KO Becici je neizgrađena površina, prema LN 1108-izvod, šuma 2.klase, ukupne površine 592 m2.

Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora", predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za stanovanje manje gustine - SM, a dopunske - apartmansko stanovanje.

Prilaz garaži u suterenu je preko prilazne rampe kojom se pristupa preko dijela komšijske vlasničke parcele na **br.560/16 KO Becici**, za koju postoji ovjerena notrska saglasnost. Saglasnost je sastavni dio ovog idejnog rješenja.

PRAVILA GRADJENJA:

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Turistički apartmanski blok 2*

Gabarit planiranog objekata određen je 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 fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišuci sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Povrsine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP - namenske tehnicke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje" i „Nivelaciono rešenje".

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom iii je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima 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 stepenista, 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.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu 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.

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

Oblik i veličina gabarita turističkih objekata u grafičkim prilogima 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 blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

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.

• Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 3,0 m

- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;

• Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m

• 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.

• Maksimalna 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, orijentaciona 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.

Objekat je postavljen u skladu sa zadatim građevinskim linijama i to:

sjeverna fasada je postavljena na glavnu građevinsku liniju koja je planom zadata grafički, bočne građevinske linije na 3m od granice parcele, kao i zadnja građevinska linija koja je takodje na 3m od granice katastarske parcele.

Kako je teren u nagibu kota prizemlja je predviđena na koti +77.90mnv, dok je najniža kota konačno nivelisanog terena nanižeg dela objekta -3.10 (74.80mnv).

Erkeri i drugi istureni dijelovi objekta 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.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- 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 namene turistima za dodatne zabavnorekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Spratnost objekta :

Preporučene spratnosti bloka 87A:

- p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost kula P+1

Projektom je predviđena spratnost 2G+P+6

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parametar, koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima 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.

Krovovi su predviđeni kao ravni-zeleni neprohodni krovovi.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta potrebno je obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta, što je moguće na više načina:

- podrumska garaža (u više nivoa)
- suterenska garaža
- parkiranje na pločama iznad suterena ili podruma
- izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni uslovi i programski zahtevi

Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

Projektantskim rješenjem je predviđena garaža u dva nivoa, to su garaža u suterenu i podrumu.

U garaži -2 smješteno je 10 parking mjesta od kojih je jedno predviđeno za kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, dok je u garaži -1 smješteno 9 parking mjesta i 1 parking mjesto na parceli. Prilaz garaži u suterenu je preko prilazne rampe kojom se pristupa preko dijela susjedne vlasničke parcele na br.560/16 KO Becici za koju postoji ovjerena notrska saglasnost. Saglasnost je sastavni dio ovog idejnog rješenja.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE:

Projektantskim rješenjem je postignuta arhitektonika objekta u svemu prema smjernicama iz planskog dokumenta koji se citira u nastavku, :

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 zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve , kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu 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 svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa.

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) .

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužnog pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno).

Otvoreni prostori svojom arhitekturom , ili arhitekturom uz njega, mora da omogućiti sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni 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 celinu.

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 sledeće vidove komponovanja:

- *Komponovanje volumetrije*
- *Komponovanje arhitektonike po visini*
- *Komponovanje po „dužini“ objekata*

Komponovanje volumetrije zahteva 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 delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop

čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta

- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno 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 suteran, 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 „prohodaan 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 delova objekta u celinu i okruženje

To zahteva:

- 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 celinu i na ostale delove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata.
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Predmetni objekat je koncipiran kao slobodnostojeći, djelimično ukopani, sa podzemnom garažom u podrumu i suteranu prema raspoloživim prostornim kapacitetima lokacije, nagibu terena i funkcionalnim zahtjevima Investitora.

Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko - oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju.

Objekat je spratnosti 2G+P+6, sa osnovom prilagođenoj zoni gradnje. Postavljen je u okviru građevinskih linija, sa prilaznom zonom i uređenim slobodnim površinama i ravnom zelenom terasom na krovu.

Zelena krovna terasa je sa intenzivnim zelenilom i minimalnom visinom substrata od 60 cm.

Prilikom projektovanja, vodilo se računa o horizontalnoj i visinskoj regulaciji objekta kao i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

Apsolutna kota poda prizemlja je uskladen sa konfiguracijom terena i nivelacijom prilaznih koloske - pješačkih komunikacija i nalazi na koti +77,90 mnv.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE :

Objekat predstavlja stambenu cijelinu koja je kroz prizemlje i šest etaža sa garažama u podrumu i suteranu, izdijeljena na 18 apartmantskih jedinica. Rasporedjene su od prizemlja do drugog sprata sa četiri apartmana po spratu, na trećem i četvrtom spratu po dva apartmana, na petom po jedan i šestom po jedan apartman sa zelenom neprohodnom terasom, i to:

na prizemlju su predviđena tri jednosobna apartmana i jedan studio

na I spratu su predviđena četiri jednosobna apartmana

na II spratu su predviđena četiri jednosobna apartmana

na III spratu su predviđena dva trosobna apartmana

na IV spratu su predviđena dva trosobna apartmana

na V spratu je predviđen jedan četvorosoban apartman

na VI spratu je predviđen jedan četvorosoban apartman

Predviđeno je zajedničko stepenište sa liftovskom komunikacijom.

Komunikacija između dvije garaže je predviđena podiznom platformom. Pešačka komunikacija je predviđena preko zajedničkog dvokrakog stepeništa i lifta do koga se dolazi preko tampon zone.

U garaži na nivou podruma projektovano je 10 parking mjesta od kojih je jedno za lica sa smanjenom pokretljivošću i lica sa invaliditetom, a na nivou suterena, u garaži je smešteno 9 parking mjesta. Na parceli je predviđeno 1 parking mjesto, što ukupno ima 20 parking mjesta.

Ukupan unutrašnji prostor u svim apartmanima je organizovan tako da su sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrom dispozicijom i organizacijom kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

BILANS POVRŠINA :

r.br	Namjena nivoa	Površina bruto u m2
1	Garaža -2	442.76
2	Garaža -1	415.89
3	Prizemlje	230.82
4	I Sprat	245.33
5	II Sprat	245.33
6	III Sprat	245.33
7	IV Sprat	245.33
8	V Sprat	245.33
9	VI Sprat	181.74
10	Krov	27.16
	UKUPNA BRGP	1666.37
	UKUPNA BRGP sa GARAŽOM	2525.02

Površina koja učestvuje u obračunu parametara BRGP objekta je 1666.37 m2 .

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	560/18 i 560/39	560/18 i 560/39
Broj urbanističke parcele	dio UP 87.6	dio UP 87.6
Urbanistička površina(m2)	592.00	592.00
Indeks zauzetosti	0.56	0.41
Max površina pod objektima (m2)	331.52	245.33
Indeks izgrađenosti	2.82	2.81
Max BRGP (m2)	1669.44	1666.37
Spratnost objekata	preporučena spratnost bloka 87A: -P+4, P+5 -maksimalna preporučena spratnost- kula P+1	P+6
Procenat zelenila	min 20%	ZELENILO PARTER 192.09m2- 32.45% ZELENI KROV 189.10m2 -31.94% UKUPNO 381.19m2- 64.39%
PARKIRANJE	1.1 parking ili garažno mjesto/ 1 turistički apartman	1.1*18 APARTMANA- 20PM
NAMJENA	apartmansko stanovanje	TURISTIČKA NAMJENA

MATERIJALIZACIJA:

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta i uklapanje u ambijent uz postovanje zahtjeva građevinske fizike. Materijalizacija objekata planirana je tako da poštuje ambijentalna svojstva područja, kroz upotrebu kako autohtonih elemenata tako i savremenih materijala, čija boja, tekstura i ostala vizuelna svojstva afirmišu ambijentalne kvalitete planiranog područja.

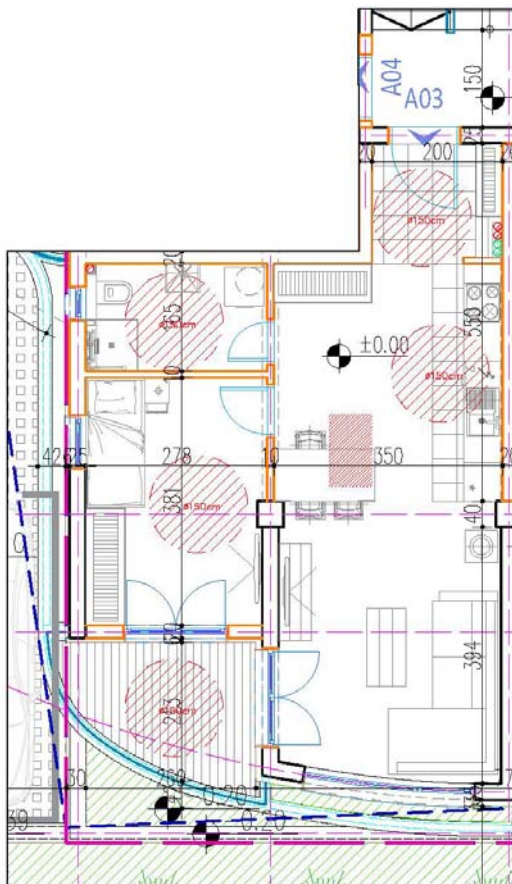
Uz napomenu da je osnovni materijal, prirodni autohtoni kamen u pravilnom slogu i ravnoj obradi.

Rješenja za pristupačnost za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

Na planirani stambeni objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 19/25. Tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagođavanja objekta daće se u okviru razrade glavnog projekta objekta.

Apartmanska jedinica A3 je sa mogućnošću jednostavnog prilagođavanja licima smanjene pokretljivosti. Ovaj turistički apartman se može jednostavno prilagoditi, manjim pomeranjima pregrada i povećanjem otvora uz primjenu opreme i sanitarnih uređaja namjenjenih ovoj kategoriji lica.

Prilikom prilagođavanja stambene jedinice kako bi se obezbedila pristupačnost i korišćenje od strane lica smanjene pokretljivosti nema promjene konstruktivnog sistema i dimenzija konstruktivnih elemenata u odnosu na dato rješenje.



OPIS GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE :**KONSTRUKCIJA**

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve i sadržaje objekta kao i planirani koncept organizacije prostora.

Glavni konstruktivni sistem objekta je skeletna konstrukcija sa AB stubovima i gredama i međuspratnim konstrukcijama - AB monolitnim pločama.

Krovnu konstrukciju čini ravna AB monolitna ploča sa primenom intenzivnog ozelenjavanja i minimalnim nagibom i sa subtratom zemlje od min.60 cm.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekta imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektu su sa posebnom pažnjom obrađeni problemi hidro, termo i zvučne izolacije a iste će se detaljnije obraditi u glavnom projektu.

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosferske vode postavljena je na krovnoj ravnoj ploči.

Unutar objekta hidroizolacija je predviđena u sanitornim prostorijama kao i na podovima prostorija na tlu.

Hidroizolacija u kontaktu nosivih armirano-betonskih elemenata i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za II klimatsku zonu.

SPOLJAŠNJA OBRADA**FASADA**

Fasada objekta projektovana je kao kontaktna termoizolaciona fasada (demit sistem), završno obrađena silikatnom ili akrilnom fasadnom obradom u tonovima RAL 1013 i RAL 1001. Delovi fasade akcentovani su oblogom od fasadnih četkanih kamenih ploča debljine 1,5 cm, u nijansi približnoj RAL 1015, od prirodnog kamena iz lokalnih majdana. U zoni prizemlja, kao i na potpornim zidovima, predviđena je obloga od prirodnog lomljenog kamena u tonovima RAL 1014. Garažna vrata, žaluzine u ventilacionim otvorima garaže, kao i brisoleji, izrađeni su od aluminijuma u teksturi zlatnog hrasta. Fasadna bravarija je od profila u boji RAL 7016 (antracit), dok je ograda izrađena od čeličnih pocinkovanih profila, završno farbanih u istoj antracit nijansi.

KROV

Krov je projektovan kao ravan sa celokupnim učešćem zelenila. Krovnu konstrukciju čini ravna AB monolitna ploča sa primenom intenzivnog ozelenjavanja i minimalnim nagibom i sa subtratom zemlje od min.60 cm. Na zeleni neprohodan krov se pristupa preko servisnog izlaza.

BRAVARIJA

Prilikom projektovanja fasadnih otvora vodilo se računa o rasporedu prozora uz simetrično integrisanje u fasadu, na način da obezbjeđuje dovoljno dnevnog osvjetljaja, u zavisnosti od orijentacije. Vanjska bravarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od kvalitetnih AL iii PVC šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm, sa griljama za spoljašnju zaštitu od sunca. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

Ograde na terasama su projektovane kao metalne konstrukcije od čeličnih profila sa dekorativnim industrijski kovanim elementima, varenih u kompaktnu celinu. Čelični profili se izvode od konstrukcionog čelika tipa S235, sa primenom antikorozivne zaštite putem toplog cinkovanja i završnim slojem zaštitne boje. Oblik, proporcije i detalji ograde usklađeni su sa arhitektonskim izrazom objekta i doprinose estetskoj i funkcionalnoj celovitosti spoljašnjeg izgleda.

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, cementnog estriha i završne obloge.

ZIDOVI

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama (osim na onim mjestima na kojima je projektom drugačije naznačeno). Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama do visine označene u projektu. U kuhinji, na dijelu na kom su radni elementi, predviđene su granitne keramičke pločice do visine $h = 1,50$ m. U sanitarnim čvorovima zidovi su granitnim keramičkim pločicama obloženi do spušenog plafona.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vratna krila, stokovi i pervajz lajsne izrađeni su od MDF i drvene grade. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena.

Okove i brave prilagoditi namjeni.

Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

UREĐENJE TERENA

Uz objekat, na neizgrađenom dijelu parcele, predviđen je ozelenjeni prostor kao i popločane površine na kojima su interne pjesačke i kolske komunikacije.

Parkiranje je riješeno u okviru sopstvene urbanističke parcele u garažama koja je u nivou podruma i suterena u skladu sa potrebama koje proističu iz namjene objekta, poštujući zadate normative.

U cilju prilagođavanja slobodnih površina korisnicima objekta planom uređenja predviđena je izgradnja potpornih zidova sa oblaganjem vidljivih površina kamenim pločama u skladu sa okolnim prilikama. Ograde i potporni zidovi se grade tako da čitavom površinom budu unutar regulacionih linija parcele.

Prostor je dodatno oplemenjen autohtonim zelenilom koje ima dekorativnu i zaštitnu ulogu.

Tehnička dokumentacija je radjena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima. Zakonska regulativa iz oblasti gradjevinarstva:

Zakon o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 053/25 od 29.05.2025)

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom* ("Službeni list Crne Gore", br. 041/25 od 28.04.2025)

Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Sl. list Crne Gore" br.75/2015.)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl. list SCG br. 31/05 od 29.07.2005)

Zakon o građevinskim proizvodima

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja:

Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11 od 29.12.2011.)

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)

Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)

Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)

Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)

Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)

Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)

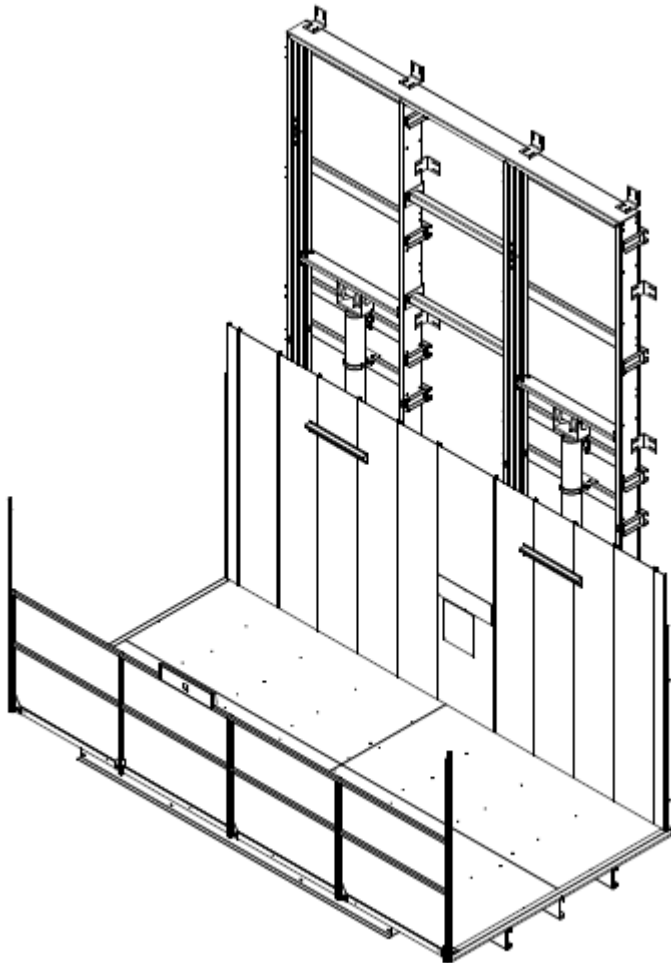
Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

Pravilnik o izmjenama pravilnika o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu („službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 4/23 od 15.12.2023),

Odgovorni projektant:



PRILOG PROSPEKT PODIZNE PLATFORME ZA AUTOMOBILE



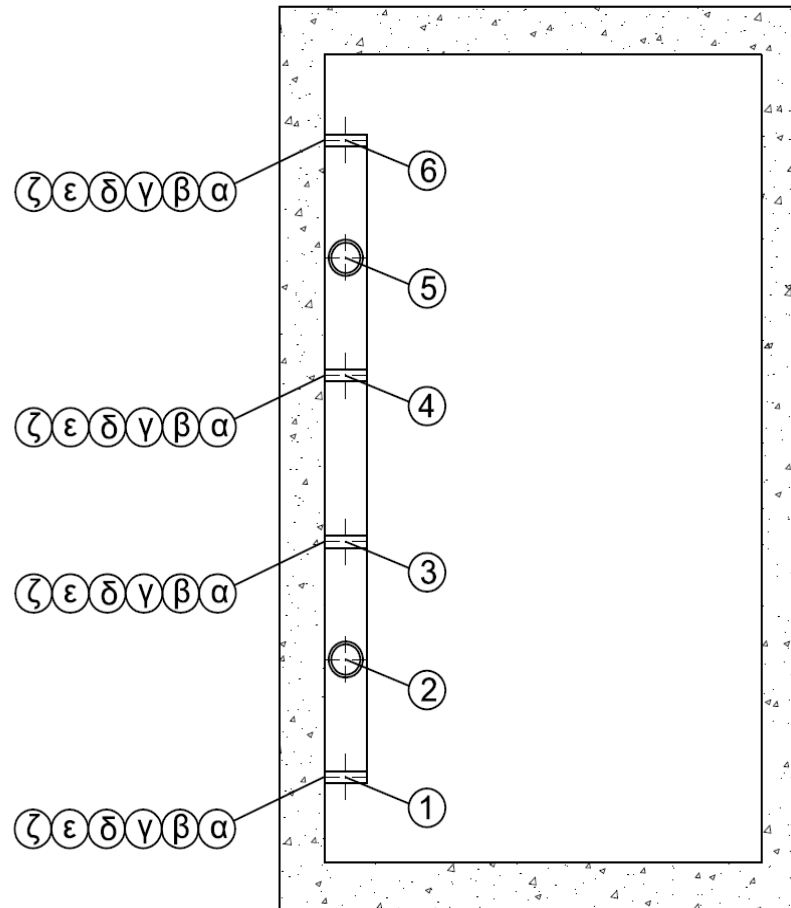
KTS2/M
2200Kgr
3000Kgr

PLANNING DATA

ΤΥΠΟΣ	KTS 2200 Kgr	KTS 3000 Kgr
Technical data		
max Rated Load[Kg]	2200	3000
Number of vehicle	1	1
Max Travel [m]	9-12	10
Max stops	4	4
max Lifting speed [m/sec]	0,15	0,13
min Shaft length [mm]	4540	4540
min Shaft width [mm]	2500	2500
min Pit depth [mm]	400	500
min Headroom [mm]	2700	2700
Platform Length[mm]	4500 έως 5500	4500 έως 5500
Platform Width [mm]	2100-2500	2100-2500
Clear shutter width [mm]	2100-2500	2100-2500
Clear shutter height [mm]	Max 2200	Max 2200
Guides	T125x82x16	T125x82x16
Max distance between brackets [mm]	1000	1000
Piston	KZA C 100 x 5 (KZA C 100 x 8,5)	KZA 100 x 7
Cylinder	139,7 x 5,9	139,7 x 7,1
Suspension	2:1	2:1
Chain type	BL 634 (F = 10150Kp)	BL 634 (F = 10150Kp)
Number of chains	4	4
Max oil pump [lit]	75	75
Elastic tube diameter	3/4"	3/4"
Motor Power [kw]	9,5	12
Tank	T150	T250
Block of valves	KV1 S 3/4"	KV1 S 3/4"

FORCES IN SHAFT KTS2/M

FORCES IN PIT



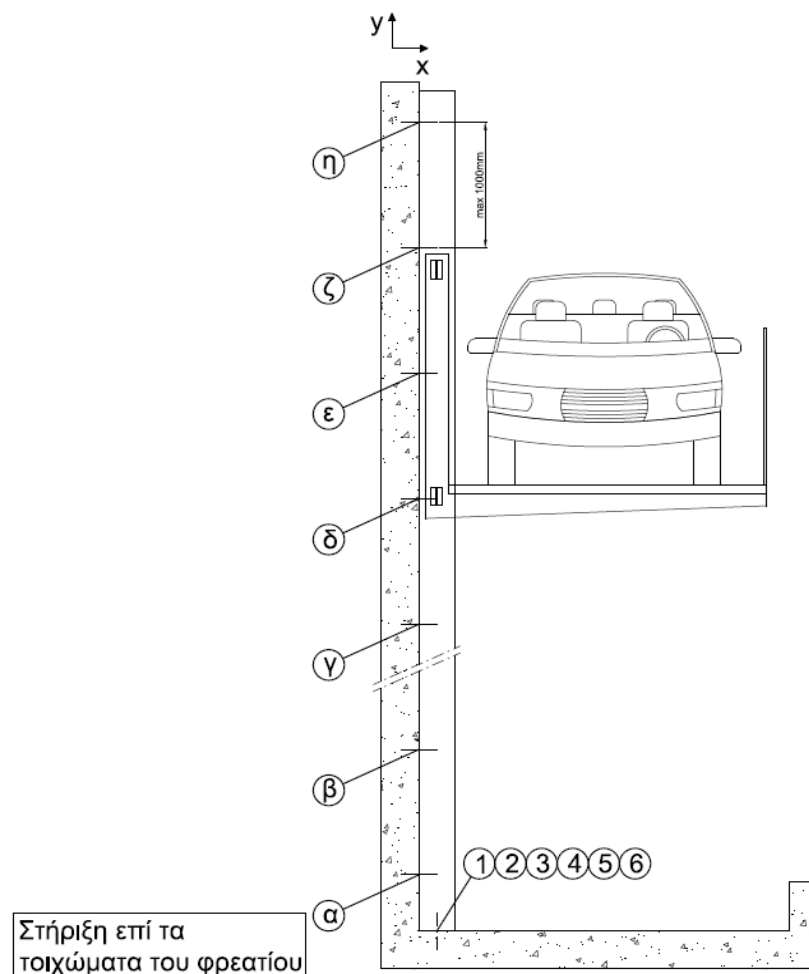
Rated Load 2200Kgr

Max forces for 12m travel under the pistons
 $F_2 = F_5 = 23294 \text{ N}$ end $F_1 = F_3 = F_4 = F_6 = 3983 \text{ N}$

Rated Load 3000Kgr

Max forces for 12m travel under the pistons
 $F_2 = F_5 = 28200 \text{ N}$ end $F_1 = F_3 = F_4 = F_6 = 3983 \text{ N}$

FORCES IN SIDE WALLS



Rated Load 2200Kgr

Forces in shaft walls

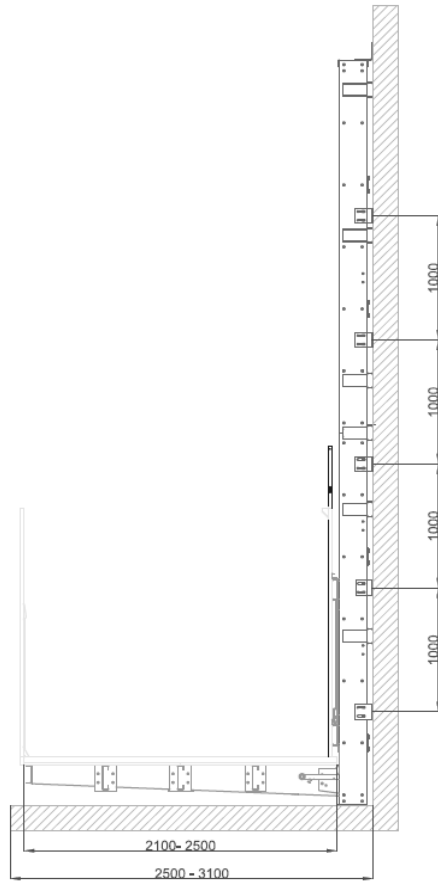
$$F'_x = F_x(\alpha, \beta, \gamma, \delta, \epsilon, \zeta, \eta) = 6710\text{N} \text{ και } F'_y = F_y(\alpha, \beta, \gamma, \delta, \epsilon, \zeta, \eta) = 1476\text{N}$$

Rated Load 3000Kgr

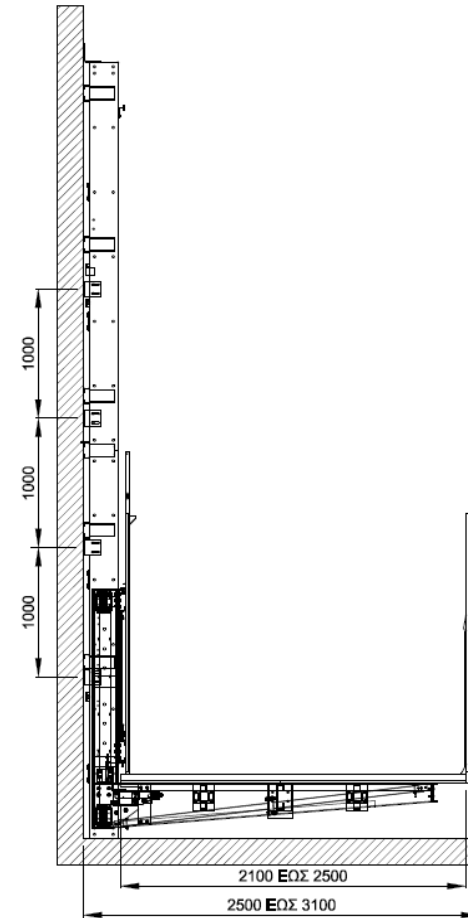
Forces in shaft walls

$$F'_x = F_x(\alpha, \beta, \gamma, \delta, \epsilon, \zeta, \eta) = 8313\text{N} \text{ και } F'_y = F_y(\alpha, \beta, \gamma, \delta, \epsilon, \zeta, \eta) = 2294\text{N}$$

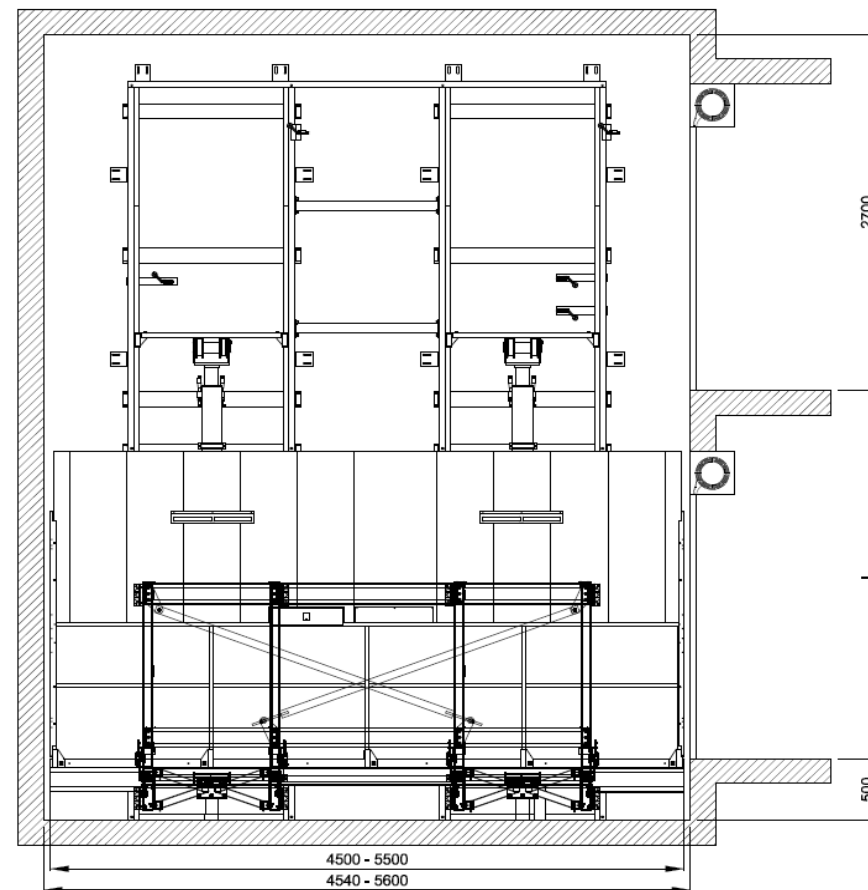
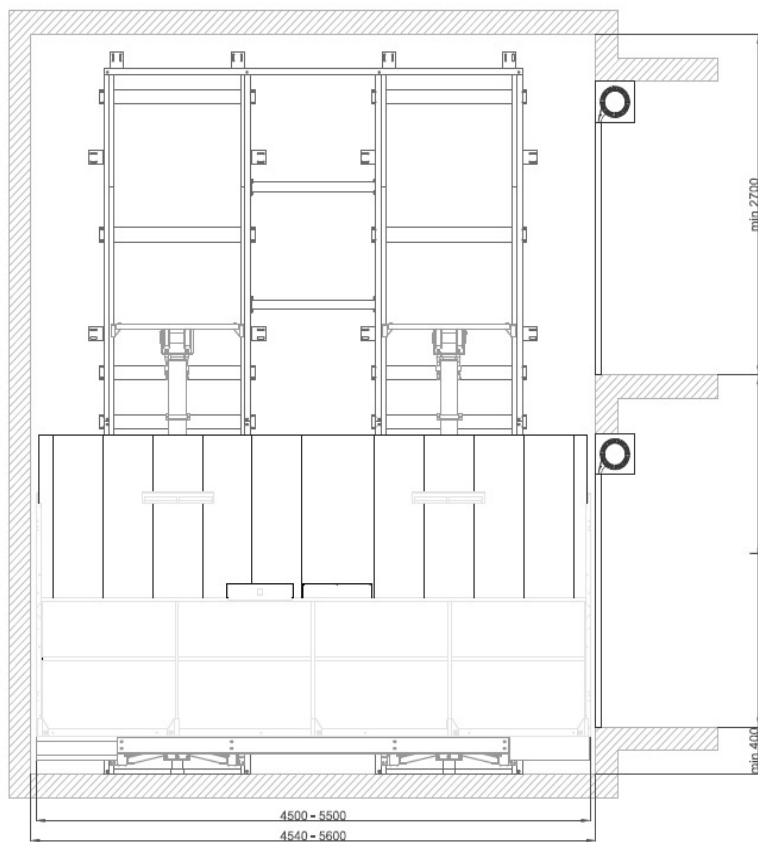
DIMENSIONS FOR THE SHAFT – KTS2/M



KTS2/M 2200Kgr	
Width of Platform	2100-2500
Width of shaft	2500-2900
Min Pit Depth	400
Min Headroom	2700
Distance between brackets	1000



KTS2/M 3000Kgr	
Width of Platform	2100-2500
Width of shaft	2500-2900
Min Pit Depth	500
Min Headroom	2700
Distance between brackets	1000

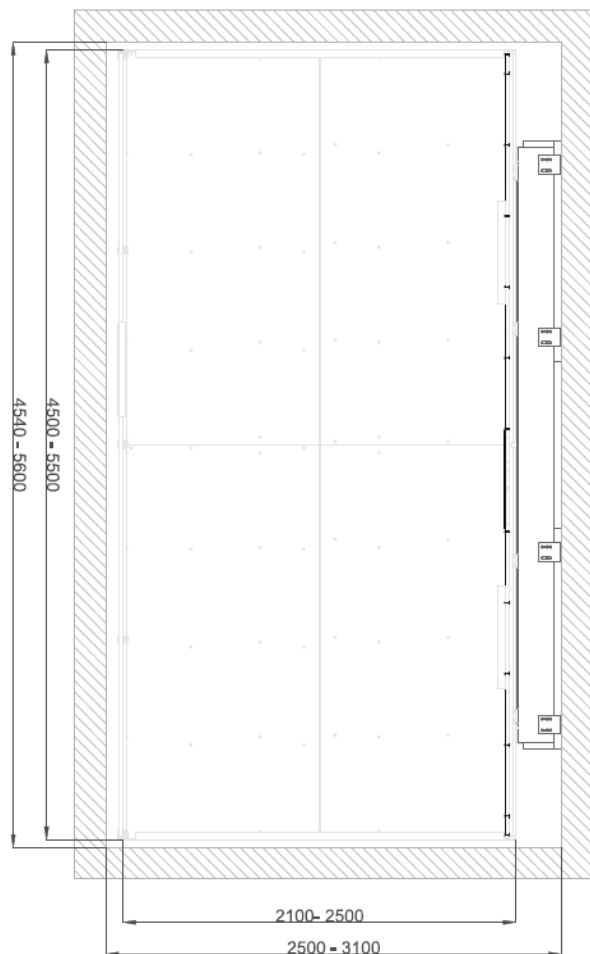


KTS2/M 2200Kgr

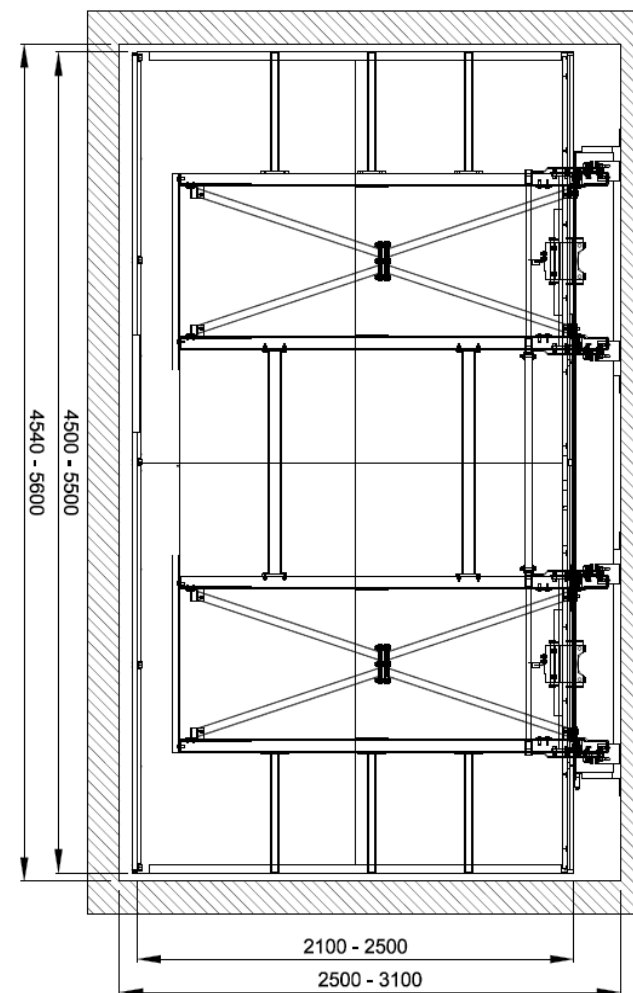
Length of Platform	4500-5500
Length of shaft	4540-5600
Max Travel	12000
Min Pit Depth	400
Min Headroom	2700

KTS2/M 3000Kgr

Length of Platform	4500-5500
Length of shaft	4540-5600
Max Travel	10000
Min Pit Depth	500
Min Headroom	2700



KTS2/M 2200Kgr	
Length of Platform	4500-5500
Length of shaft	4540-5600
Width of Platform	2100-2500
Width of shaft	2500-2900



KTS2/M 3000Kgr	
Length of Platform	4500-5500
Length of shaft	4540-5600
Width of Platform	2100-2500
Width of shaft	2500-2900



Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golootočkih Žrtava BB, lokal.br.26,ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram:@ldstudio.bd
PIB:03219844, PDV:81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

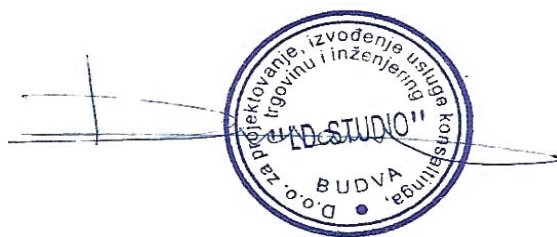
NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA I KAPACITETA
UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

REKAPITULACIJA			
TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK/ 2*			
		NETO (m2)	BRUTO(m2)
PODZEMNE ETAŽE			
1	GARAŽA -2	413.7	442.76
2	GARAŽA -1	374.18	415.89
	Ukupno podzemne etaže*	787.88	858.65
NADZEMNE ETAŽE			
3	PRIZEMLJE	194.26	230.82
4	PRVI SPRAT	207.13	245.33
5	DRUGI SPRAT	207.13	245.33
6	TREĆI SPRAT	206.87	245.33
7	ČETVRTI SPRAT	206.87	245.33
8	PETI SPRAT	210.26	245.33
9	ŠESTI SPRAT	153.16	181.74
10	KROV	20.91	27.16
	Ukupno nadzemni dio koji ulazi u obračun površina	1406.59	1666.37
Ukupno sa podzemnom		2194.47	2525.02

1* Površina zauzetosti parcele (za izračunavanje indeksa zauzetosti) ne podrazumjeva površinu podzemne etaže (podruma/suterena).

Odgovorni projektant :
arh.Dušan Đorđević dipl.ing.



OBRAČUN POVRŠINA		
GARAŽA -2		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
G	GARAŽA	326.37
O	OSTAVA	36.73
H	HODNIK	11
T	TAMPON ZONA	6.44
L	LIFT	2.88
T1	TEHNICKA PROSTORIJA	17.79
PP	PODIZNA PLATFORMA	12.5
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE -2:		413.7
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -2:		442.76

GARAŽA -1		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
G	GARAŽA	287.59
O	OSTAVA	36.73
S	STEPENIŠTE	8.76
H	HODNIK I STEPENIŠTE	8.48
T	TAMPON ZONA	6.44
L	LIFT	2.88
TP	TEHNICKA PROSTORIJA	7.98
P	PORTIR	2.83
PP	PODIZNA PLATFORMA	12.5
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE -1:		374.18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -1:		415.89

PRIZEMLJE		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_01	STUDIO APARTMAN	30.18
A_02	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.58
A_03	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.58
A_04	JEDNOSOBNI APARTMAN	36.45
H	HODNIK	14.82
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	167.8
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		194.26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		230.82

I SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_05	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
A_06	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_07	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_08	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	186.22
UKUPNO NETO I SPRATA:		207.13
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA:		245.33

II SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_09	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
A_10	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_11	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_12	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	186.22
UKUPNO NETO II SPRATA:		207.13
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA:		245.33

III SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_13	TROSOBAN APARTMAN	92.96
A_14	TROSOBAN APARTMAN	93
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	185.96
UKUPNO NETO III SPRATA:		206.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA:		245.33

IV SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_15	TROSOBAN APARTMAN	92.96
A_16	TROSOBAN APARTMAN	93
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	185.96
UKUPNO NETO IV SPRATA:		206.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA:		245.33

V SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_17	CETVOROSOBAN APARTMAN	189.35
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	189.35
UKUPNO NETO V SPRATA:		210.26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA:		245.33

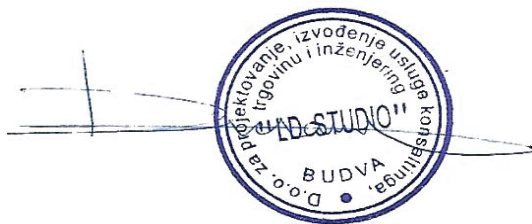
VI SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_18	ČETVOROSOBAN APARTMAN	132.25
H	HODNIK	7.47

S	STEPENIŠTE	10.56
L	LIFT	2.88
	UKUPNO NETO APARTMANI	132.25
UKUPNO NETO VI SPRATA:		153.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VI SPRATA:		181.74

KROV		
	ZAJEDNICKE KOMUNIKACIJE	
r.br.	namena prostorije	površina m ²
H	HODNIK	5.67
S	STEPENIŠTE	12.36
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO KROVA:		20.91
UKUPNA BRUTO POVRŠINA KROVA		27.16

Odgovorni projektant :

arh.Dušan Đorđević dipl.ing.



FOTODOKUMENTACIJA POSTOJEĆEG STANJA I OKRUŽENJA NA LOKALITETU UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

INVESTITOR

Gradimir Ilić

OBJEKAT

Turistički apartmanski blok/2*

LOKACIJA

Dio UP 87.6, Blok 87A, kat.parc. 560/18 i 560/39
sve K.O. Bečići





arh.D. Đorđević dipl.ing.





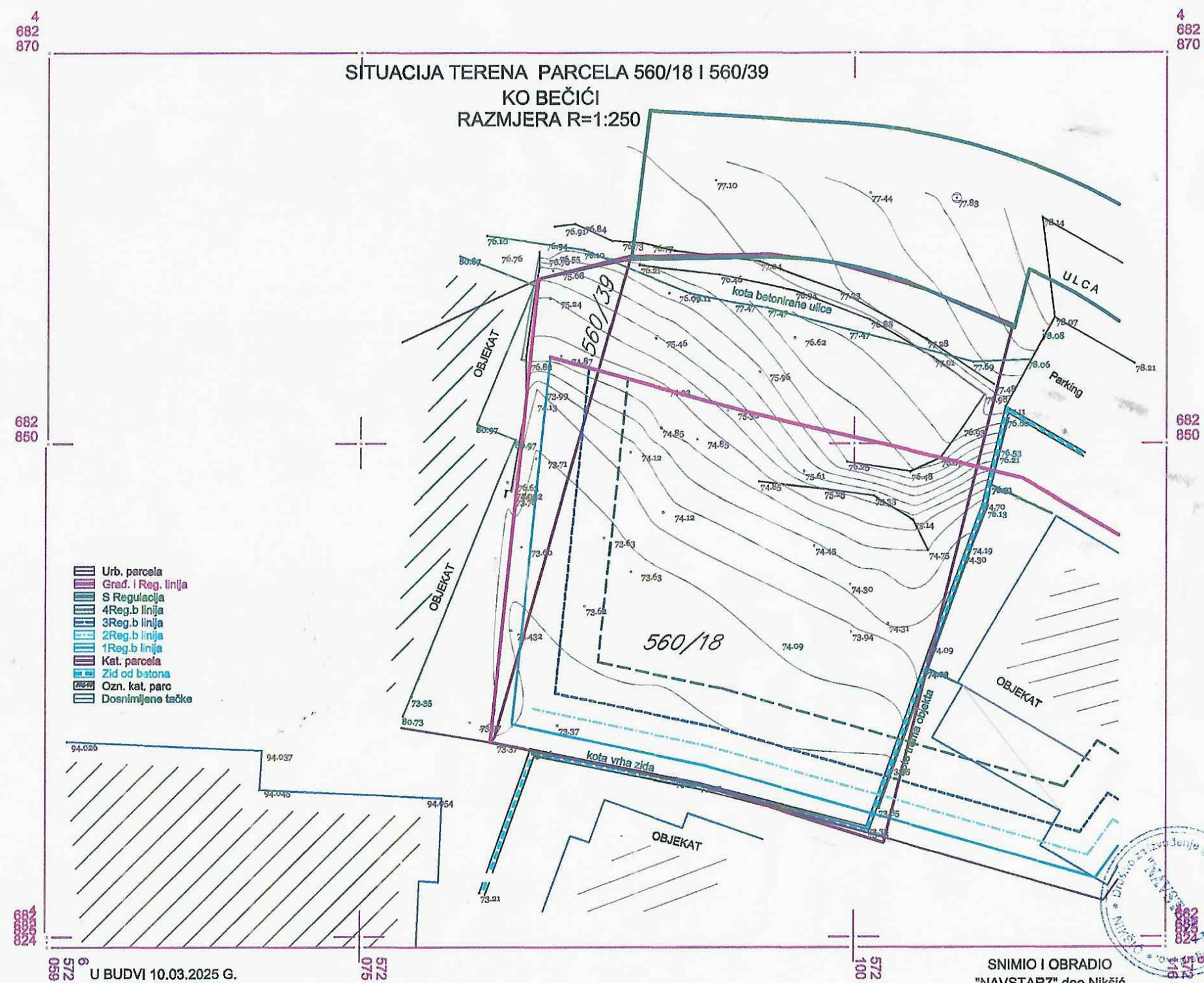
Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO D.O.O.

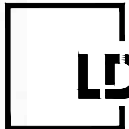
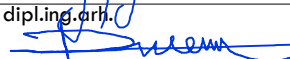
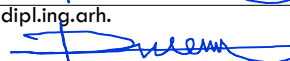
PROJEKTOVANJE*IZVOĐENJE*KONSALTING*TRGOVINA*INŽENJERING

Golootočkih Žrtava BB, lokal.br.26,ulaz A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram:@ldstudio.bd
PIB:03219844, PDV:81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38485-50

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
apsolutna kóta kóte $\pm 0.00 = +77.90$ mnv.

 LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdsan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me Arhitektura i Dizajn enterijera		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKAT	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK/2* 2G+P+6	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA Razmjera R=1:250 br.strane
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. 	Prilog GEODETSKI SNIMAK br.priloga	
SARADNIK/CI	 01		

Datum izrade

Jul, 2025.

Datum revizije





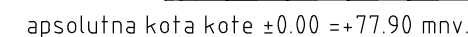
87.6

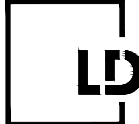
-  Urb. parcela
-  Grad. i Reg. linija
-  S Regulacija
-  4Reg.b linija
-  3Reg.b linija
-  2Reg.b linija
-  1Reg.b linija
-  Kat. parcela
-  Zid od betona
-  Ozn. kat. parc
-  Dosmipljene tačke

U BUDVI 10.03.2025 G.

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nikšić

— Vertikalna predstava terena



PROJEKTANT LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING nasleđe"OLD BAKERY"ul. Golotočkih Žrtava bb,Ulaz A2 lok.br.26 mob.:+38268755924 ;+382 68 251 587 mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdušan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKTAT	TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK/2* 2G+P+6	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIČI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. 		
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA Razmjera R=1:250 br.strane
SARADNIK/CI		Prilog SITUACIJA SA U.T. USLOVIMA	br.priloga 02
Datum izrade Jul, 2025. 		Datum revizije	

4
682
870

4
682
870

682
850

682
850

682
824

682
824

572
059

572
116

572
075

572
100

572
059

572
116

572
075

572
100

572
059

572
116

572
075

572
100

572
059

572
116

572
075

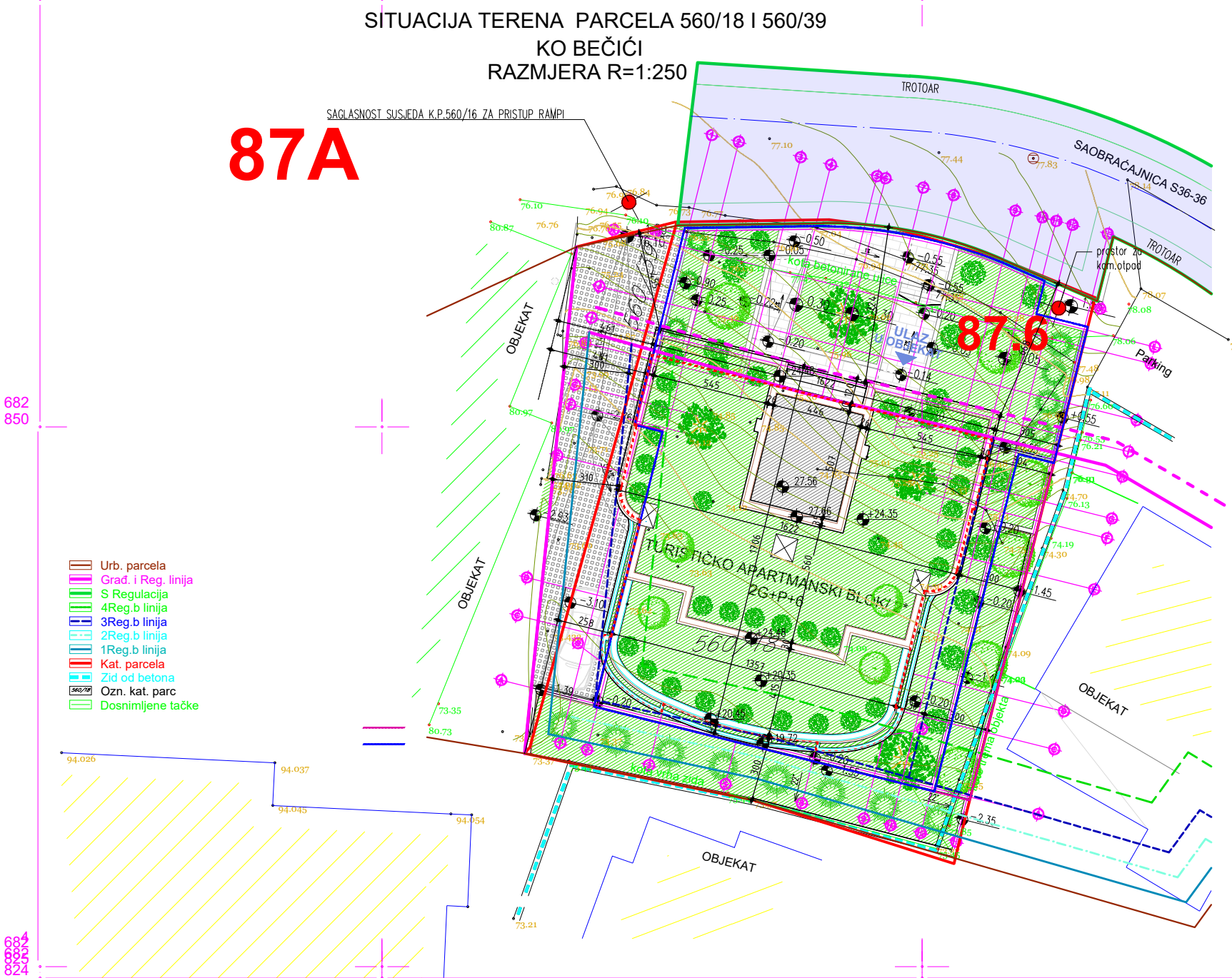
572
100

572
059

572
116

572
059

572
116



U BUDVI 10.03.2025 G.

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nikšić

NETO POVRŠINA OBJEKTA			
PODZEMNE	GARAŽA -2	413,70m ²	787,88m ²
ETAŽE	GARAŽA -1	374,18m ²	
NADZEMNE	PRIZEMLJE	194,26m ²	1406,59m ²
	I SPRAT	207,13m ²	
ETAŽE	II SPRAT	207,13m ²	
	III SPRAT	206,87m ²	
	IV SPRAT	206,87m ²	
	V SPRAT	210,26m ²	
	VI SPRAT	153,16m ²	
	KROV	20,91m ²	
UKUPNO NETO		2194,47m ²	

UKUPNO NETO OBJEKTA 1406,59m²
UKUPNO NETO OBJEKTA SA GARAŽOM 2194,47m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA			
PODZEMNE	GARAŽA -2	442,76m ²	858,65m ²
ETAŽE	GARAŽA -1	415,89m ²	
NADZEMNE	PRIZEMLJE	230,82m ²	1666,37m ²
	I SPRAT	245,33m ²	
ETAŽE	II SPRAT	245,33m ²	
	III SPRAT	245,33m ²	
	IV SPRAT	245,33m ²	
	V SPRAT	245,33m ²	
	V SPRAT	181,74m ²	
	KROV	27,16m ²	
UKUPNO BRUTO		2525,02m ²	

UKUPNO BRUTO OBJEKTA 1666,37m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA SA GARAŽOM 2525,02m²

OSTVARENOST PLANSKIH PARAMETARA					
URBANISTIČKA PARCELA	DOZVOLJENO				OSTVARENO
	UP 87.6	DIO UP 87.6		DIO UP 87.6	
KATASTRARSKA PARCELA		K.P.560/18	K.P.560/39	K.P.560/18	K.P.560/18
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE /DIJELA UP	1958,55m ²	537,00m ²	55,00m ²	K.P.560/39	592,00m ²
MAX INDEKS ZAUZETOSTI PARCELE	0,56	0,56	0,56	0,56	0,41
MAX ZAUZETOST PARCELE POD OBJEKTOM	1106,54m ²	300,72m ²	30,80m ²	331,52m ²	245,33m ²
POVRŠINA GABARITA	2,82	2,82	2,82	2,82	2,81
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI	5532,70m ²	1514,34m ²	155,10m ²	1669,44m ²	1666,37m ²
MAX BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA					
MAX PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA	PREPORUČENA SPRATNOST BLOKA 87A -P+4, P+5 -maksimalna preporučena spratnost- kula P+1				2G+P+6
PARKIRANJE	1.1 parking ili garažno mjesto/ 1 turistički apartman				1.1*18 APARTMANA- 20PM

LEGENDA:

87A Oznaka urbanističkog podbloka

87.6 Oznaka urbanističke parcele

560/18 Oznaka katastarske parcele

Granica katastarske parcele

Granica urbanističke parcele

Glavna prednja gradjevinska linija

Prednja gradjevinska linija iznad 3m prema text. delu DUP-a

Bočna gradjevinska linija (prati granicu parcele)

1. Bočna i zadnja gradjevinska linija (75-100cm od granice parcele)

2. Bočna i zadnja gradjevinska linija (100-200cm od granice parcele)

3. Bočna i zadnja gradjevinska linija (200-300cm od granice parcele)

4. Bočna i zadnja gradjevinska linija (preko 300cm od granice parcele)

Prostor za izgradnju nadzemnog dijela objekta (ograničen gradjevimskim linijama)

Prostor za izgradnju podzemnog dijela objekta namjenjenog garaži (max zauzetost 100%)

Javna površina namijenjena pješakom i kolskom saobraćaju

Vertikalna predstava terena

Gabarit garaže -2

Gabarit garaže -1

Gabarit prizemlja

LEGENDA MATERIJALA:

POPLOČANJE- KAMEN

TRAVNATA POVRŠINA

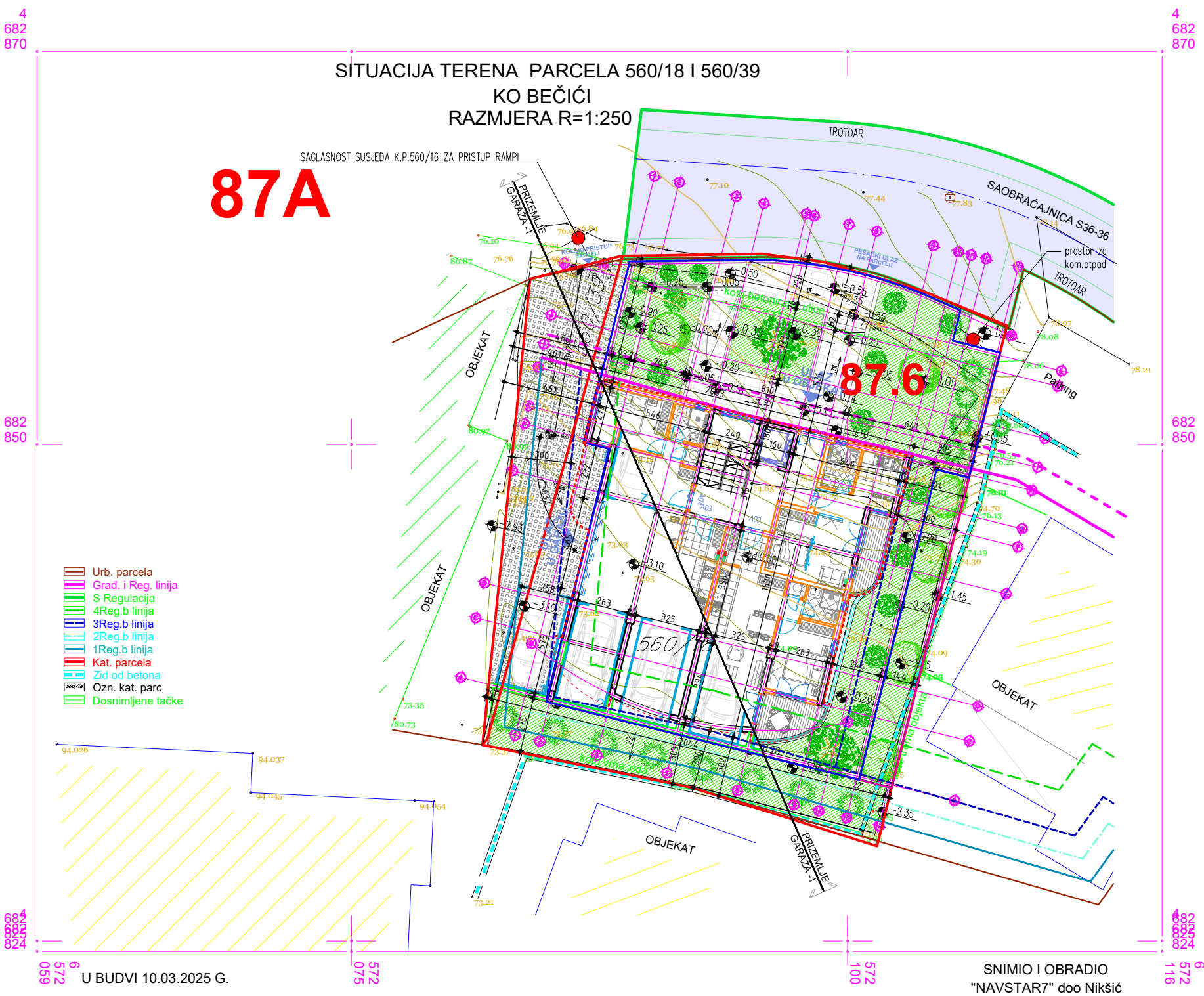
KALDRMA

FEROBETON

ZID

apsolutna kota kote ±0.00 =+77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK/2* 2G+P+6	LOKACIJA Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIČI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva		
AUTOR PROJEKTA Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:250	
ODGOVORNI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog SITUACIJA - REGULACIJA I NIVELACIJA	br.priloga	br.strane
SARADNIK/CI			03
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	



LEGENDA MATERIJALA:

- POPLOČANJE- KAMEN

TRAVNATA POVRŠINA

KALDRMA

FEROBETON

ZID
- SADNICA DRVETA

ŽBUNASTA SADNICA

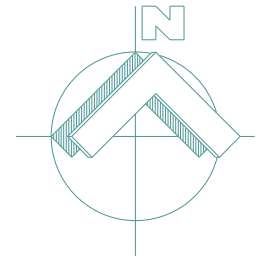
MASLINA

TUJA

- ULAZ
U OBJEKT
- Vertikalna predstava terena
- Gabarit garaže -2
- Gabarit garaže -1
- Gabarit prizemlja

URBANISTIČKA PARCELA	DIO UP 87.6	
Površina urbanističke parcele	592,00m ²	100%
Zelenilo parter m ²	192,09m ²	32.45%
Zeleni krov m ²	189,10m ²	31.94%
POVRŠINE POD ZELENILOM UKUPNO	381,190	64.39%
Površina etaže na nivou prizemlja m ²	230,82m ²	38.99%
Pješačke popločane površine m ²	45,39m ²	7.67%
Kolski/pješački pristup-kaldrma- m ²	86,23m ²	14.57%
Potporni zidovi/ogradni zidovi- m ²	34.25	5.79%

1 parking mjesto na parceli i 19 parking mjesta u garažama što ukupno iznosi 20pm.



0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
apsolutna kota kote ±0.00 =+77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdušan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK/2* 2G+P+6	LOKACIJA Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva		
AUTOR PROJEKTA Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
VODEĆI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA		
ODGOVORNI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Razmjera R=1:250		
SARADNIK/CI	Prilog SITUACIJA UREDJENJA TERENA br.priloga br.strane 04		
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	



Tacke

Linije

Povrsine

Opštine

Katastarske opštine

Parcele

Objekti

Crna Gora

Opštine

Katastarske opštine

Parcele WFS

Objekti WFS

Otrofoto 2018

Open Street Map

N

0 10 20 m

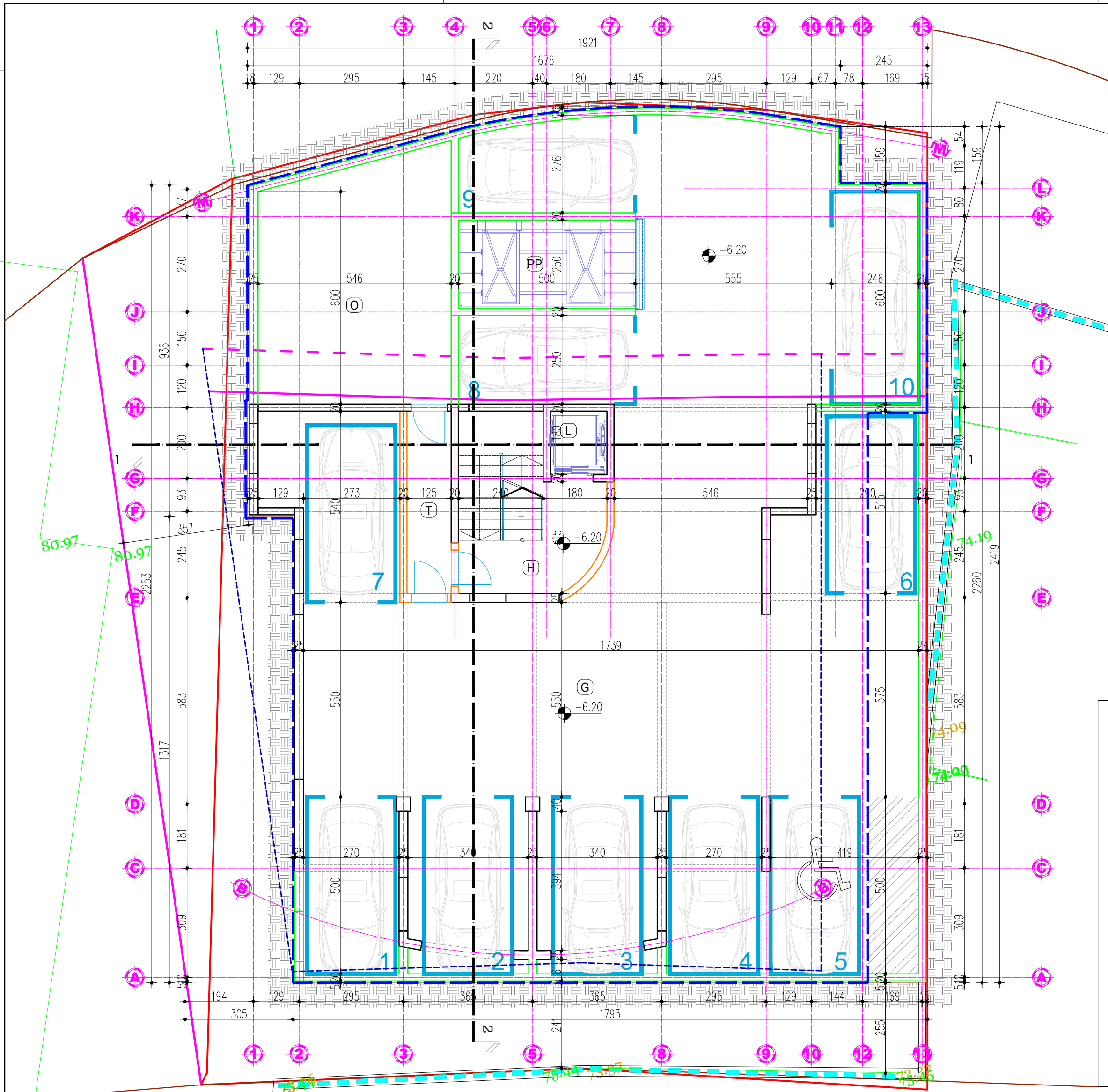
Datum izrade

Jul 2025

Datum revizije

OSTVARENOST PLANSKIH PARAMETARA					
	DODVOLJNO		OSTVARENO		NEISKORIŠĆEN KAPACITET
URBANISTIČKA PARCELA	UP 87.6				
KATASTRSKA PARCELA	K.P.560/16, 560/14, 560/18, 560/39	DIO K.P.560/16	K.P.560/14	K.P.560/18 K.P.560/39	
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE /DIELA UP	1958,55m2	299,26m2	1066,09m2	392,00m2	1958,55m2
MAX INDEKS ZAHTJEVA PARCELE	0,56	-*	0,51	0,41	0,16
MAX ZAHTJEV PARCELE /POD OBJEKTOM	1106,54m2	-*	539,00m2	245,93m2	322,21m2
POVRŠINA GARAŽA	2,82	-*	1,01	2,81	1,42
MAX INDEKS IZGRADJENOSTI					
MAX BRUTO GRADJEVINSKA POVRŠINA	5532,70m2	-*	1078,00m2	1666,37m2	2788,33m2

* NA DELU KP 560/16 IZGRADJENA JE GARAŽA KOJA NE ULAZI U INDEKS ZAHTJEVOSTI KAO NI U INDEKS IZGRADJENOSTI



OBRAČUN POVRŠINA GARAŽA -2		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
G	GARAŽA	326.37
O	OSTAVA	36.73
H	HODNIK	11.00
T	TAMPON ZONA	6.44
L	LIFT	2.88
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA	17.79
PP	PODIZNA PLATFORMA	12.50
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE -2:		413.70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE -2:		442.76

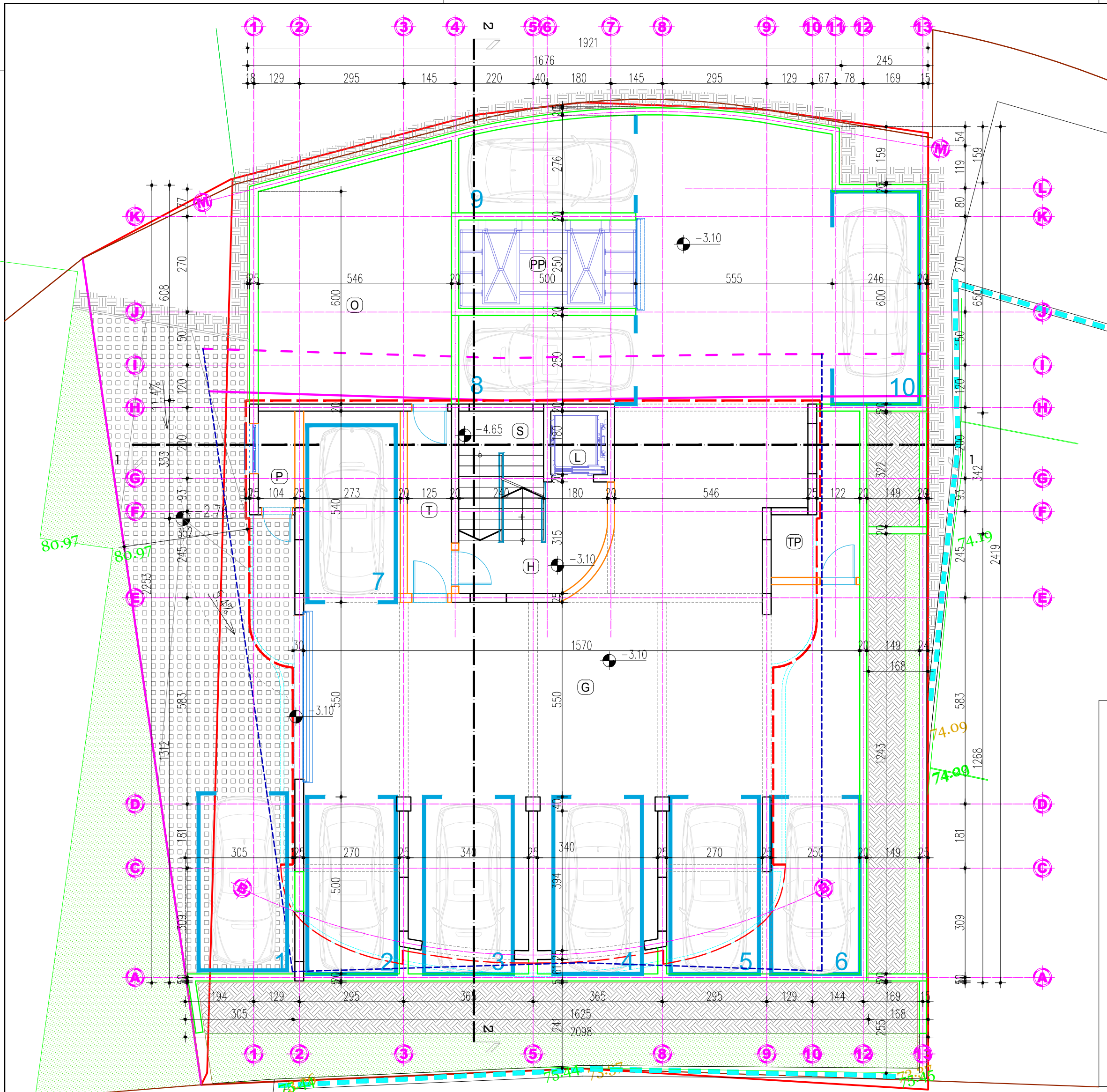
10 PARKING MJESTA

- GABARIT GARAŽE -1
- Granica katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele
 - Glavna prednja građevinska linija
 - Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)
 - Bočna i zadnja građevinska linija (200-300cm od granice parcele)
 - Grđevinska linija na minimalnoj visini od 3m od konačno nivelisanog i uredjenog terena i trotoara

0 1 2

apsolutna kota kote ±0.00 =+77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdušan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
AUTOR PROJEKTA Lilijana Đorđević dipl.ing.arh.	VOĐEĆI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	SARADNIK/CI	Prilog OSNOVA GARAŽE -2	br.priloga br.strane 06
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	



OBRAČUN POVRŠINA GARAZA -1		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
G	GARAZA	287.59
O	OSTAVA	36.73
S	STEPENIŠTE	8.76
H	HODNIK I STEPENIŠTE	8.48
T	TAMPON ZONA	6.44
L	LIFT	2.88
TP	TEHNIČKA PROSTORIJA	7.98
P	PORTIR	2.83
PP	PODIZNA PLATFORMA	12.50
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAZE -1:		374.18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAZE -1:		415.89

10 PARKING MJESTA

--- GABARIT PRIZEMLJA

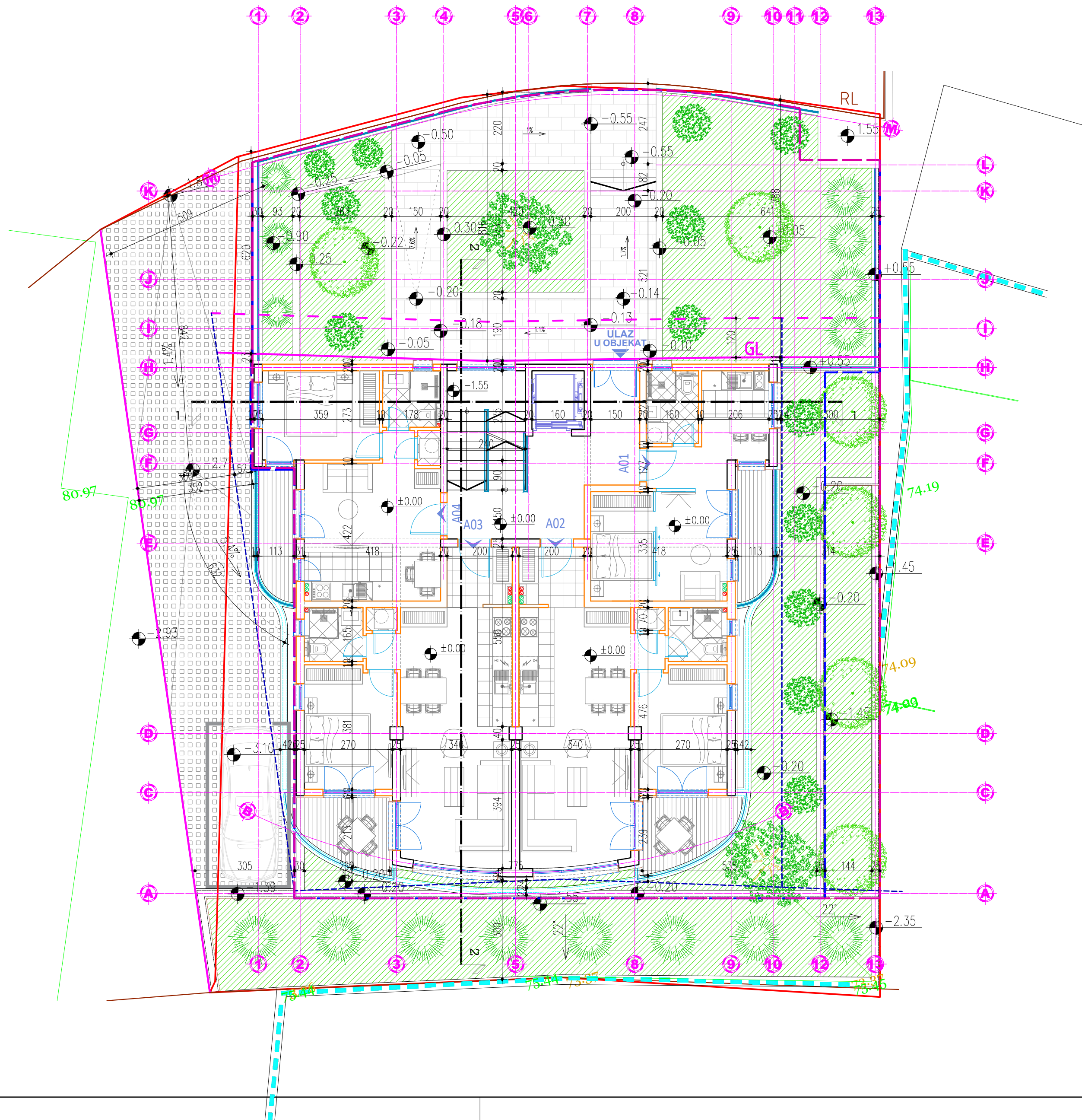
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele
- Glavna prednja gradjevinska linija
- Bočna gradjevinska linija (prati granicu parcele)
- Bočna i zadnja gradjevinska linija (200-300cm od granice parcele)
- Gradjevinska linija na minimalnoj visini od 3m od konačno nivelisanog i uredjenog terena i trotoara

LEGENDA
zelenilo
kaldrma

0 1 2

apsolutna kota kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT LD Arhitektura i Dizajn enterijera STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
AUTOR PROJEKTA Lilijana Đorđević dipl.ing.arh.	VOĐEĆI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	SARADNIK/CI	Prilog OSNOVA GARAZE -1	br.priloga br.strane 07
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	



PRIZEMLJE		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_01	STUDIO APARTMAN	30.18
A_02	JEDNOSOBNi APARTMAN	50.58
A_03	JEDNOSOBNi APARTMAN	50.58
A_04	JEDNOSOBNi APARTMAN	36.45
H	HODNIK	14.82
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		167.80
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		194.26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		230.82

- GABARIT GARAŽE -1

GABARIT GARAŽE -2

Granica katastarske parcele

Granica urbanističke parcele

Glavna prednja građevinska linija

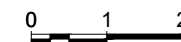
Bočna građevinska linija (prati granicu parcele)

Bočna i zadnja građevinska linija (200-300cm od granice parcele)

Gradjevinska linija na minimalnoj visini od 3m od konačno nivelisanog i uredjenog terena i trotoara
- zelenilo

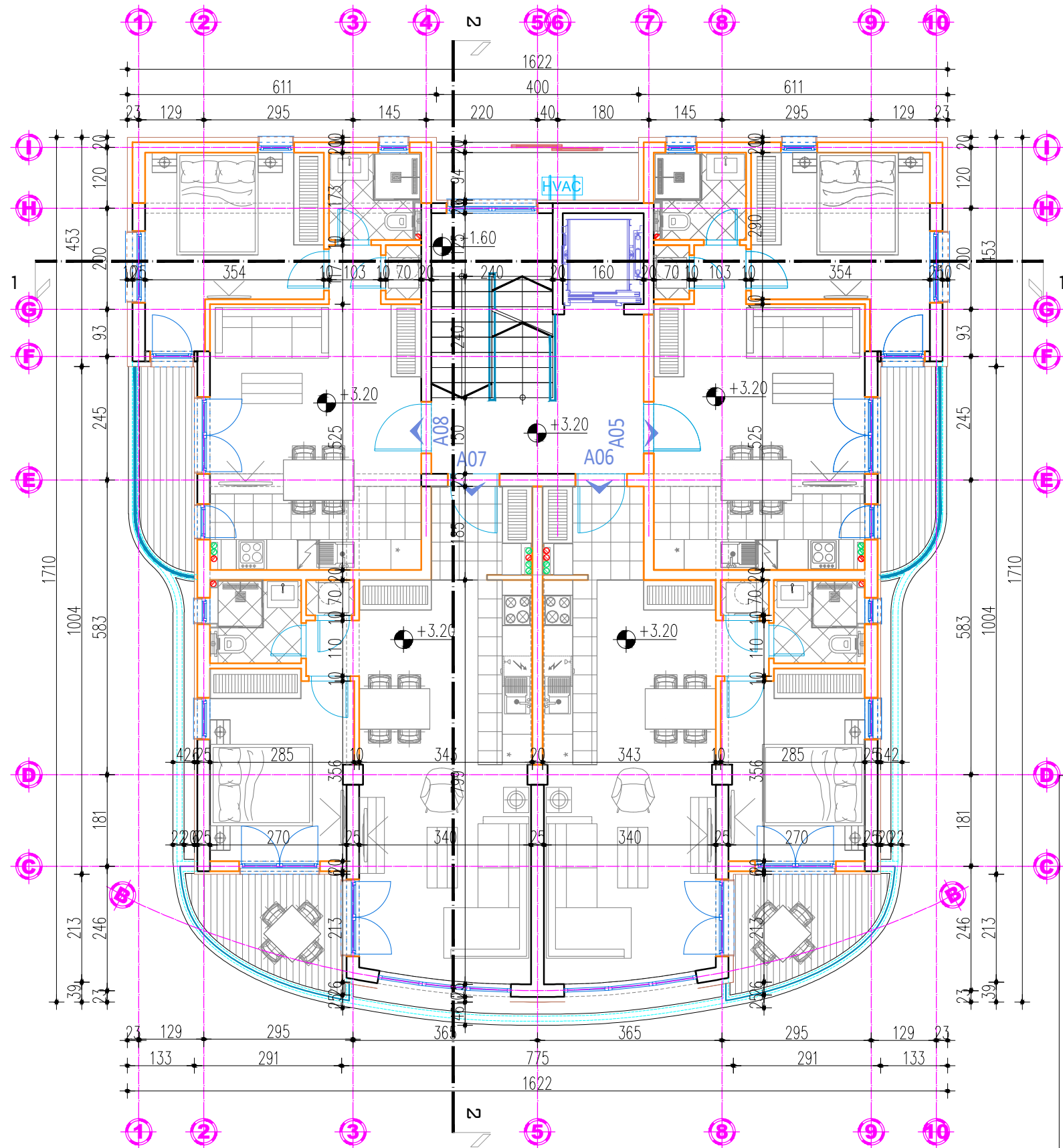
kaldrma

kameno popločanje

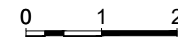


apsolutna kote kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +382 68 755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh@ldstudio.me@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva		
AUTOR PROJEKTA Ljilijana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE		
VODEĆI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100 br. strane 08	
ODGOVORNI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog OSNOVE PRIZEMLJA	br. priloga	
SARADNIK/CI			
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

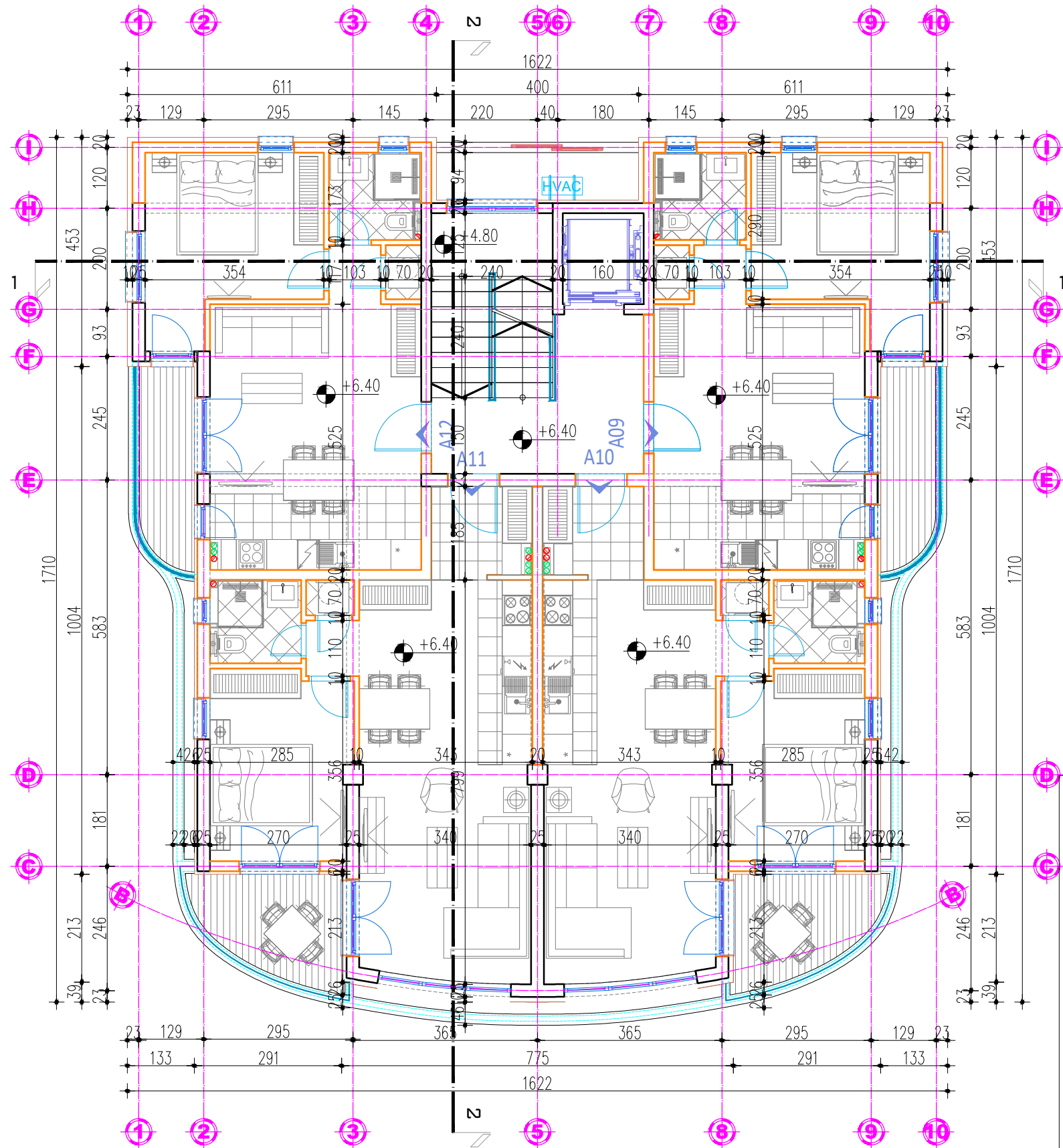


I SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_05	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
A_06	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_07	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_08	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		186.22
UKUPNO NETO I SPRATA:		207.13
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA:		245.33

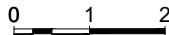


apsolutna kota kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog	OSNOVA I SPRATA
SARADNIK/CI		br.priloga	br.strane
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

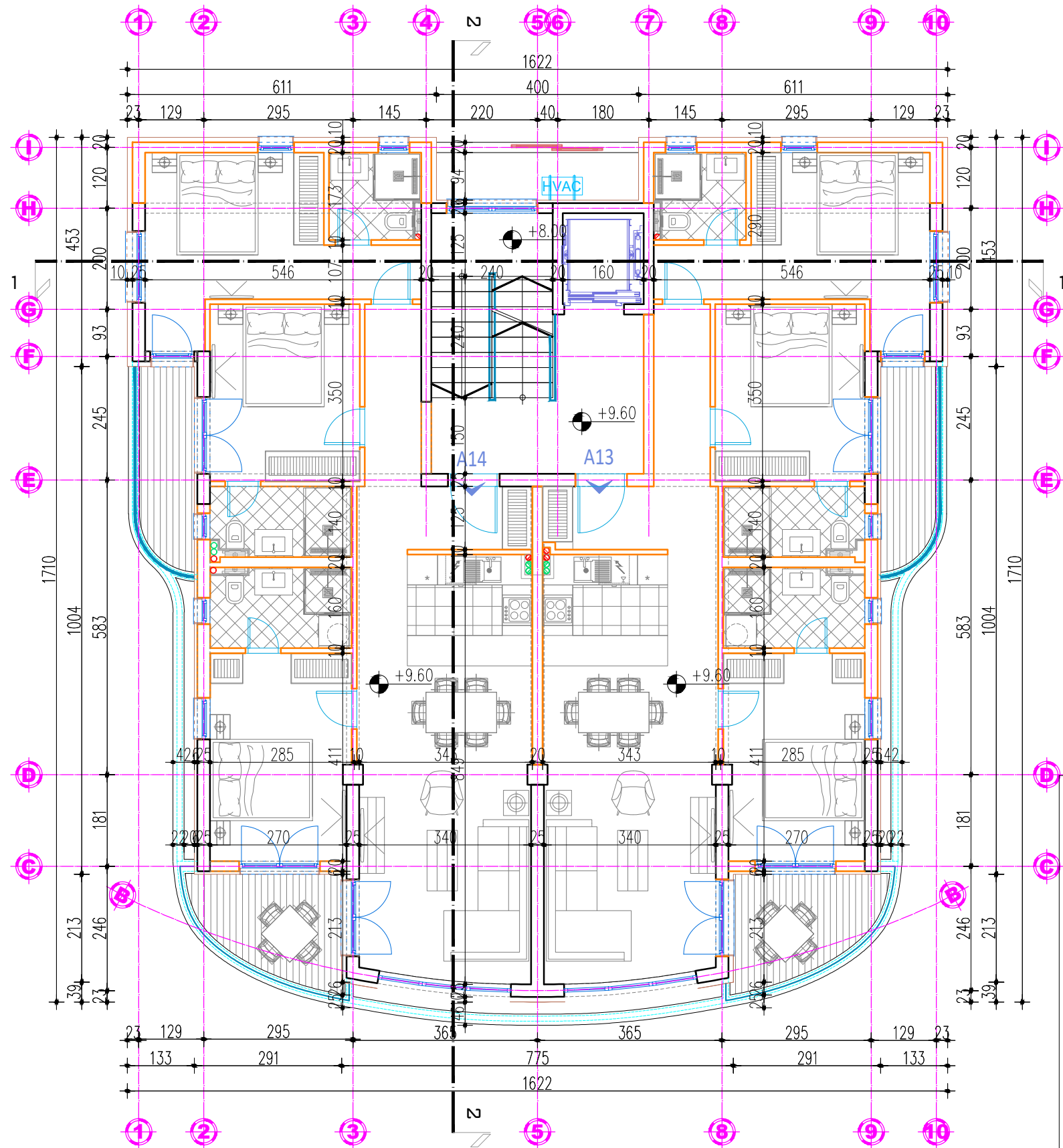


II SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_09	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
A_10	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_11	JEDNOSOBNI APARTMAN	50.56
A_12	JEDNOSOBNI APARTMAN	42.55
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		186.22
UKUPNO NETO II SPRATA:		207.13
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA:		245.33



apsolutna kota kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKAT	APARTMANSKI OBJEKAT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	Prilog	OSNOVA II SPRATA
SARADNIK/CI		br.priloga	10
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

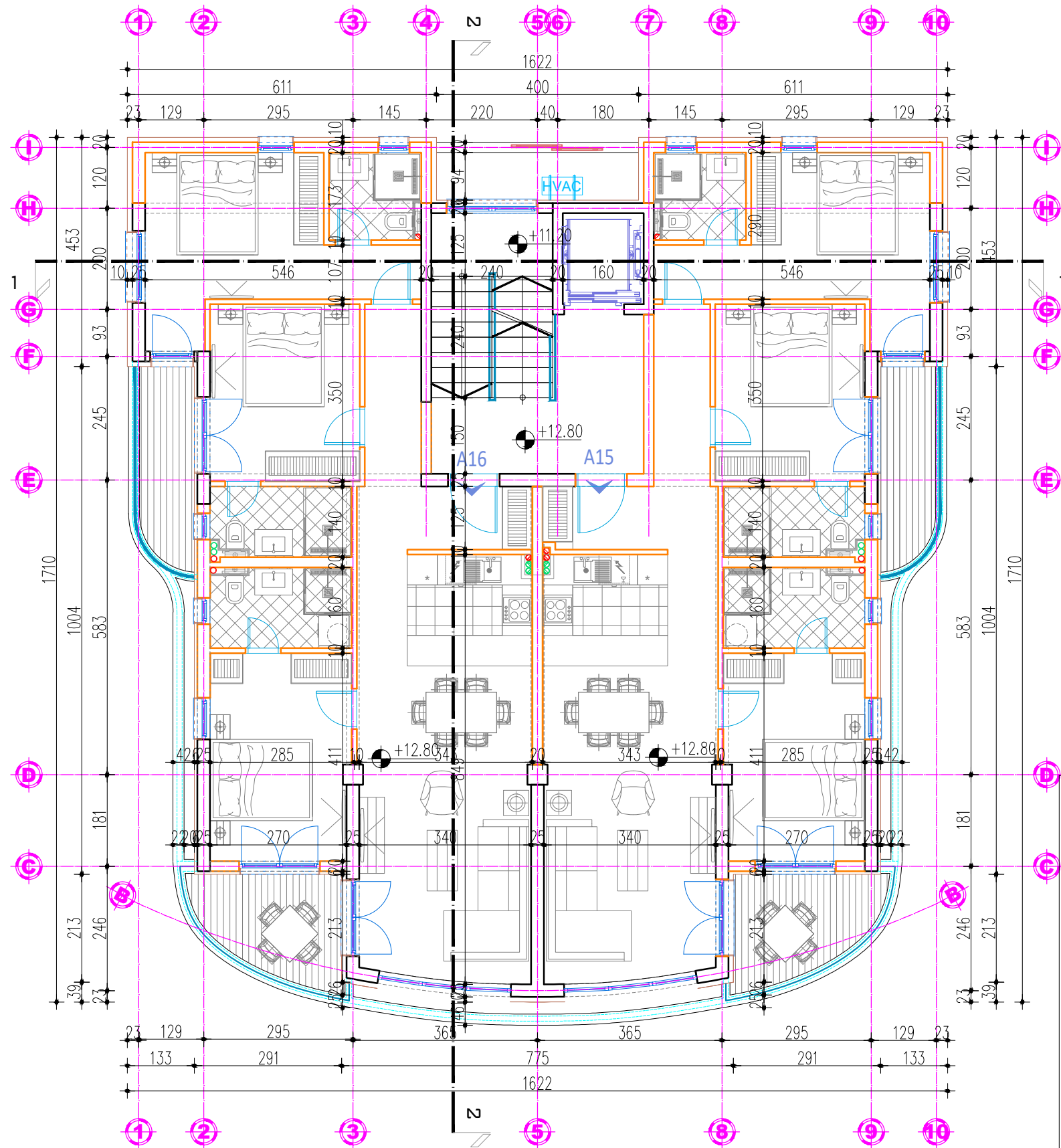


III SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_13	TROSOBAN APARTMAN	92.96
A_14	TROSOBAN APARTMAN	93.00
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		185.96
UKUPNO NETO III SPRATA:		206.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA:		245.33

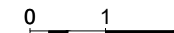
0 1 2

apsolutna kota kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	Prilog	OSNOVA III SPRATA
SARADNIK/CI		br.priloga	11
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

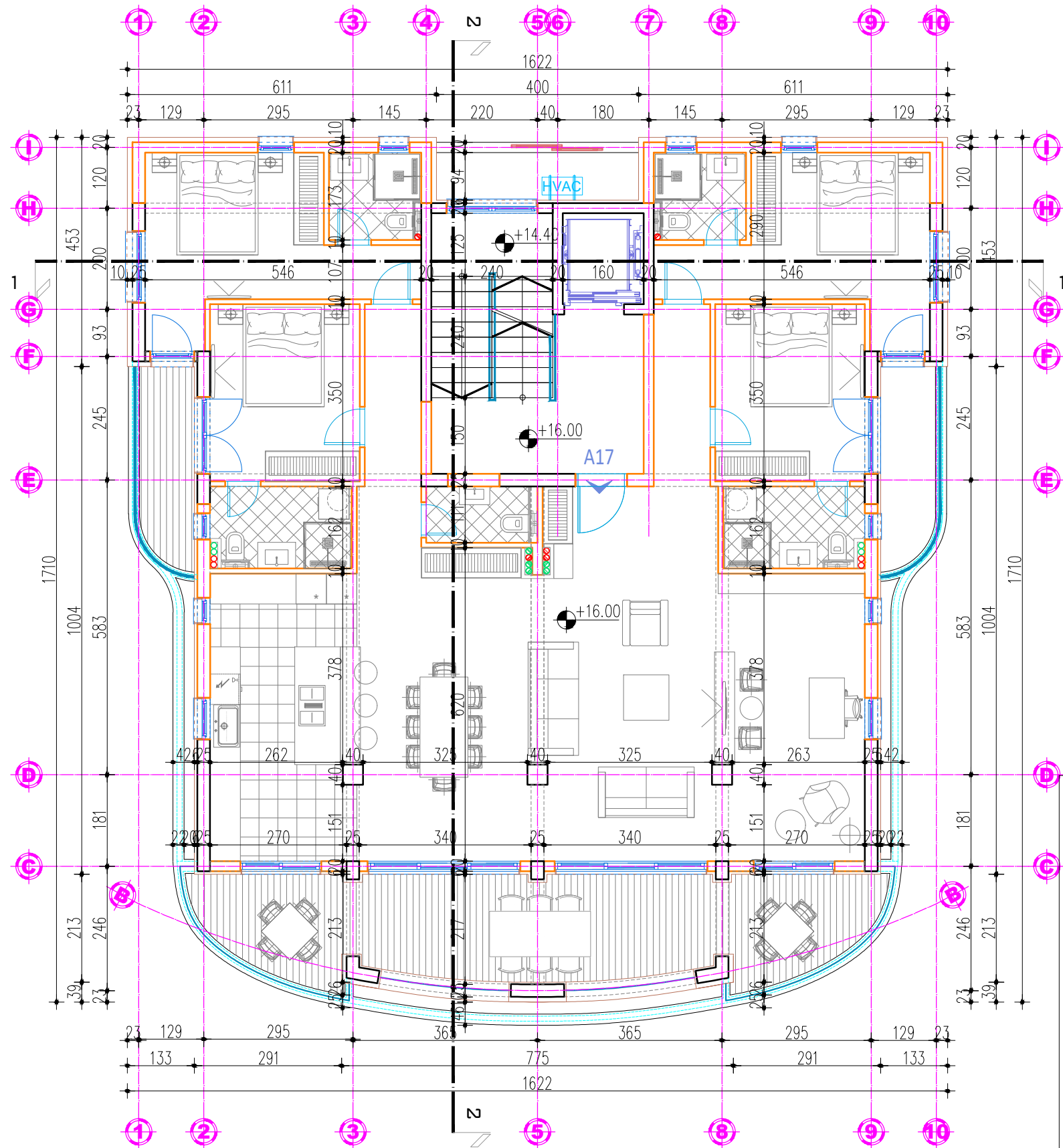


IV SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_15	TROSOBAN APARTMAN	92.96
A_16	TROSOBAN APARTMAN	93.00
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		185.96
UKUPNO NETO IV SPRATA:		206.87
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA:		245.33

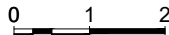


apsolutna kota kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE	
AUTOR PROJEKTA Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VOĐEĆI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	SARADNIK/CI	Prilog OSNOVA IV SPRATA	br.priloga br.strane 12
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

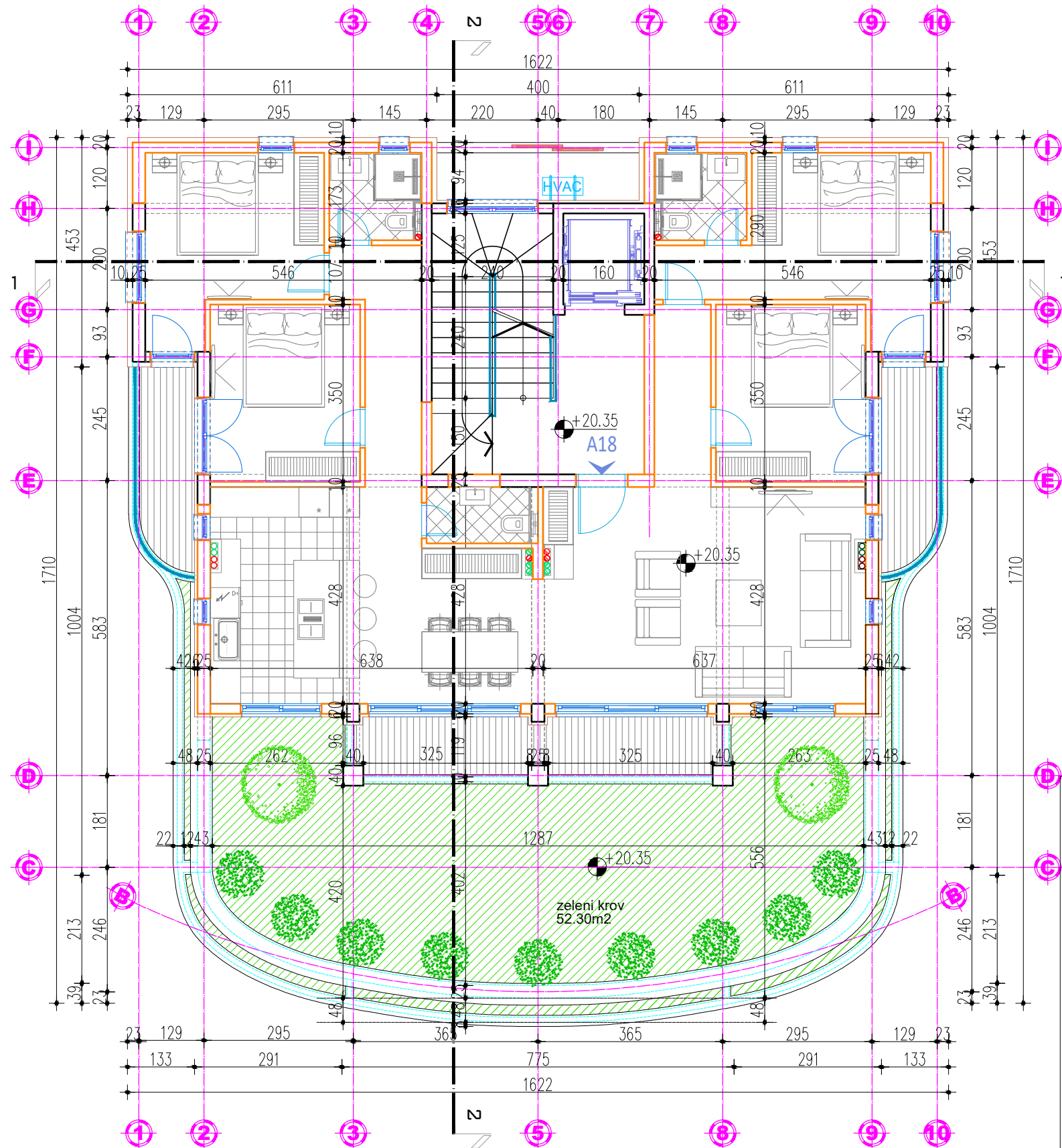


V SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_17	ČETVOROSOBAN APARTMAN	189.35
H	HODNIK	9.27
S	STEPENIŠTE	8.76
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		189.35
UKUPNO NETO V SPRATA:		210.26
UKUPNA BRUTO POVRŠINA V SPRATA:		245.33



apsolutna kota kote ±0.00 = +77.90 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKAT	APARTMANSKI OBJEKAT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog	OSNOVA V SPRATA
SARADNIK/CI		br.priloga	13
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	



LEGENDA

zeleni krov

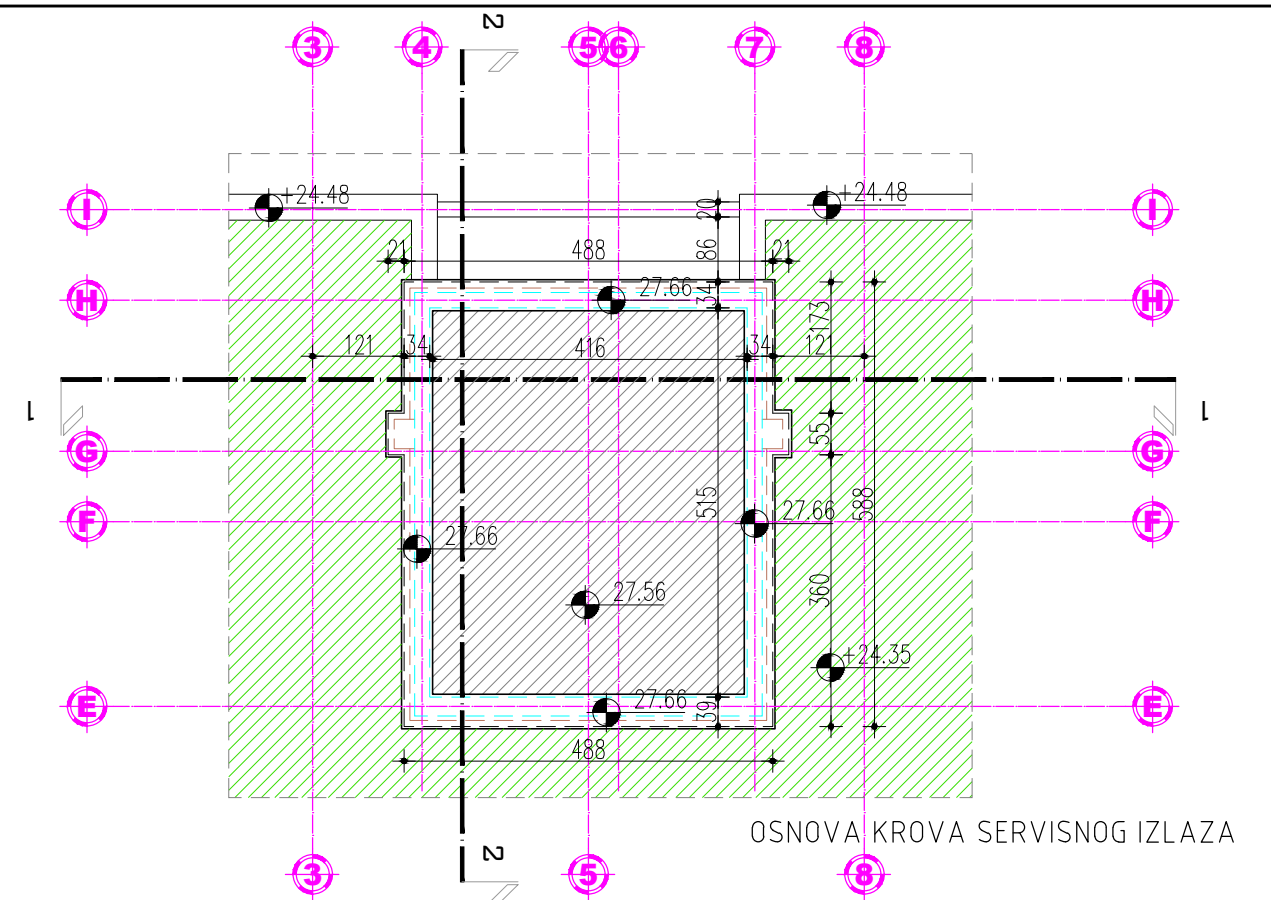
keramičke pločice

0 1 2

apsolutna kota kote $\pm 0.00 = +77.90$ mnv.

VI SPRAT		
r.br.	namena prostorije	površina m ²
A_18	ČETVOROSOBAN APARTMAN	132.25
H	HODNIK	7.47
S	STEPENIŠTE	10.56
L	LIFT	2.88
UKUPNO NETO APARTMANI		132.25
UKUPNO NETO VI SPRATA:		153.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VI SPRATA:		181.74

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok.br.26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog	OSNOVA VI SPRATA
SARADNIK/CI		br.priloga	14
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	



LEGENDA

 zeleni krov

 keramičke pločice

 lim

apsolutna kota kote $\pm 0.00 = +77.90$ mnv.

PROJEKTANT		INVESTITOR		
LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING nasleđe "OLD BAKERY" ul. Golootočkih žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +382 68 75 59 24 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIČI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>			
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100 br.strane
SARADNIK/CI		Prilog OSNOVA ZELENOG KROVA	br.priloga	15
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		

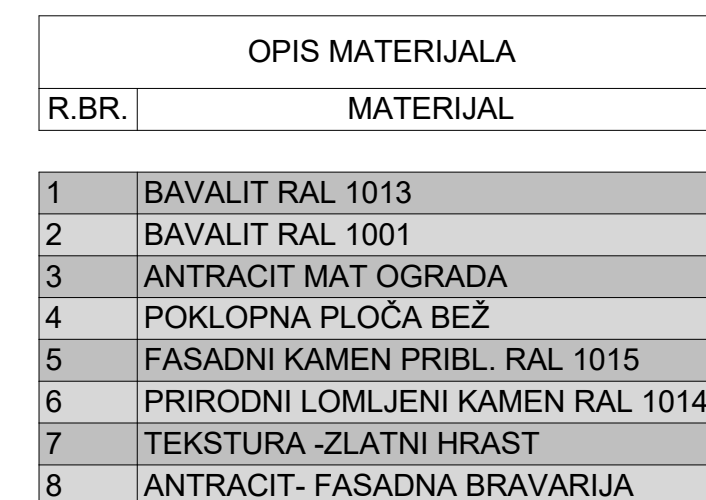


-
- Diagram showing seven types of wall finishes with their corresponding symbols and names in Slovenian:
- ARMIRANI BETON
 - FASADNI KAMEN
 - PRIRODNI LOMLJENI MAMEN
 - ŠLJUNAK
 - ZEMLIJA TLO
 - SAMONIKLO TLO

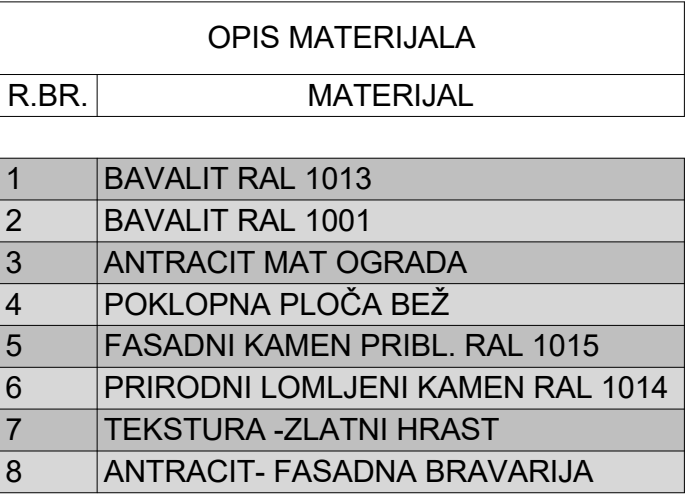
apsolutna kota kote $\pm 0.00 = +77.90$ mnv.

LD STUDIO D.O.O. Arhitektura i Dizajn enterijera Gospodarski Zbirni BB, inat br. 36, ulica K2, Zgornji LD BEOGRAD 10210 Beograd, mob: +382 64 735 924 mail: ldstudio@gmail.com, web: www.ldstudio.rs, instagram: ldstudio.rs PIB: 03219844, PDV: 0171-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 620-38485-50		GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKAT		Lokacija	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A, DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
arh. Ljiljana Đordjevic dipl.ing.				
AUTOR PROJEKTA	arh. Dušan Đordjevic dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT	arh. Dušan Đordjevic dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT		PRIOLOG	PRESJEK 1-1	
SARADNIK/CI			br. priloga	Razmjera 1 : 100 br. strane 16
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE		
LD STUDIO PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE KONSALTING TRGOVINA INŽENJERING 2024.07.01 Jul, 2025.				

LD Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO D.O.O. PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE "KONSALTING" TRGOVINA I INŽENJERING Goledinskih Žitara BB, ulica br 26 ulica A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob: +382 68 755 924 mail: studio@ldmagnat.com web: www.ldstudio.me instagram: @ldstudio30d PIB: 032159844, PDV: 81/31-05886-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-38455-55		GRADIMIR ILIĆ			
OBJEKT	TURISTIČKI APARTMANSKI OBJEKT/2*	Lokacija	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A, DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva		
AUTOR PROJEKTA	arh. Ljiljana Đorđević dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl. ing.				
ODGOVORNI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl. ing.				
SARADNIKI		Dio tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA		Razmjera 1 : 100
		PRILOG	PRESJEK 2-2	br. priloga	br. strane 17
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE			
LD STUDIO PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING BUDVA Jul, 2025.					

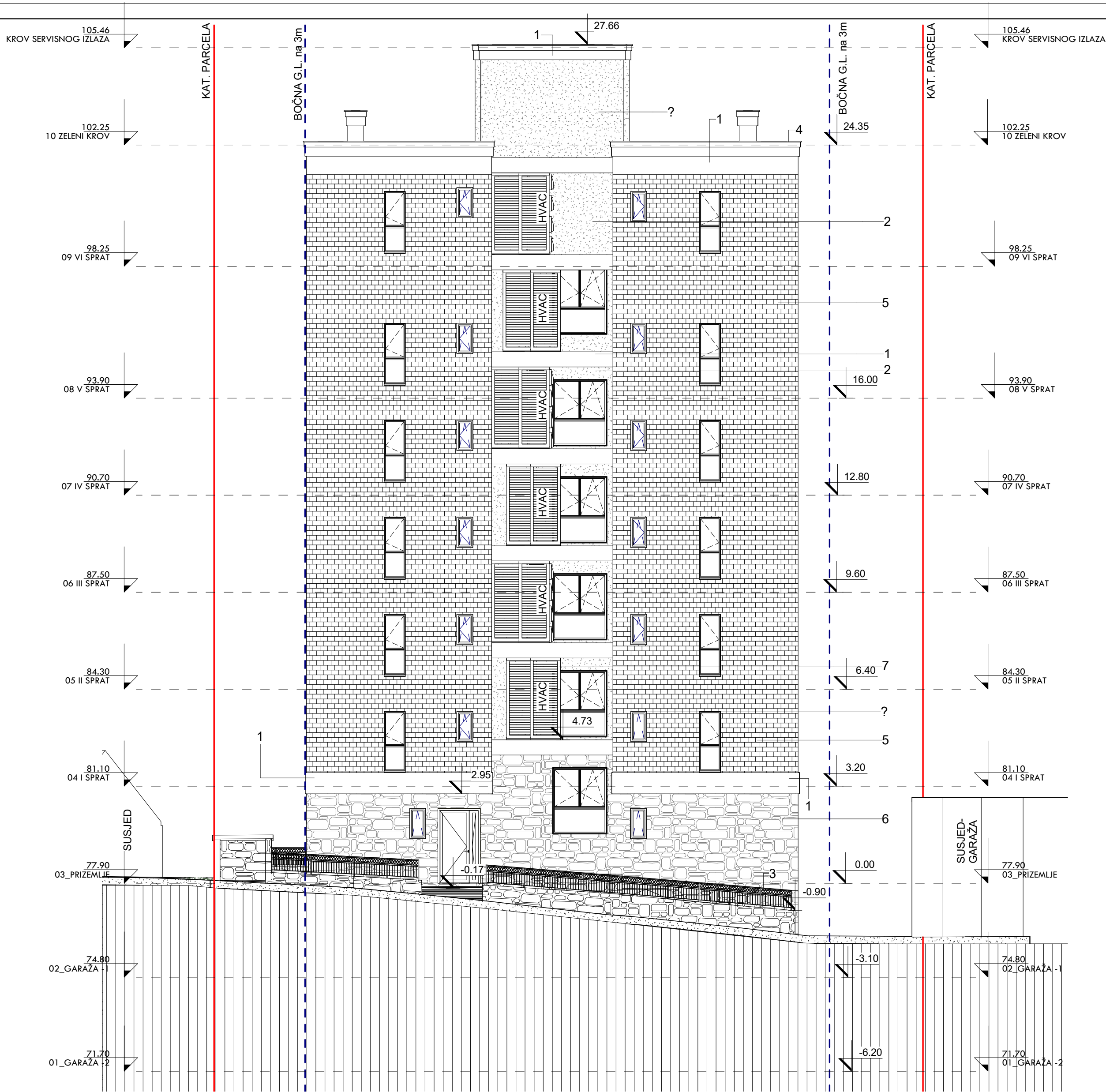


 Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO o.o.o. PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • KONSALTING • TRGOVINA • INŽENJERING Golemskih Zrana 88, Izbil br.26 ulica A2, Zgrada "OLD BAKERY" 85310 Budva, mob: +382 68 755 924 mailto:info@ldstudio.me instagram: @ldstudio.yd PIB:03219844, PDV:B1/31-05586-2, HIPOTEKARNA BANKA 520-34455-50 GRADIMIR ILIĆ			
OBJEKTAT	TURISTIČKI APARTMANSKI OBJEKTAT/2*	Lokacija	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A, DUP BEČIČI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	arh. Ljiljana Đorđević dipl. ing.	Vrsta tehničke dokumentacije Dio tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA	
VOĐEĆI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl. ing.		
ODGOVORNI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl. ing.		
SARADNIK/I		PRILOG	JUŽNA FASADA
			br. priloga Razmjera 1 : 100
DATUM IZRADE  Jul, 2025.		DATUM REVIZIJE	



apsolutna kota kote $\pm 0.00 = +77.90$ mnv.

LD STUDIO d.o.o. Arhitektura i Dizajn enterijera PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • KONSALTING • TRGOVINA • INŽENJERING Gostivacki Zvez 88, Istenik 26, ul. 42, Zgrade "OLD BANGKOK" 10310 Budva, mib+382 66 755 924 mail: ldstudio.mib@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram: @ldstudio_bd PIB: 033219844, PDV: BE/131-05866-2, HPOTEREGARNA BANGKA 520-38455-58		GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKAT	TURISTIČKI APARTMANSKI OBJEKAT/2*	Lokacija	Do UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A, DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	arh. Ljiljana Đorđević dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEČI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl.ing.	Do tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl.ing.	PRIOLOG	ISTOČNA FASADA
SARADNIČICI		br. priloga	br. strane 19
DATUM IZRADE		DATUM REVIZIJE	
Projevanje, izvođenje, konsalting, trgovina, inženjering LD STUDIO BUDVA Arhitektura i dizajn enterijera Jul, 2025.			



OPIS MATERIJALA	
R.BR.	MATERIJAL
1	BAVALIT RAL 1013
2	BAVALIT RAL 1001
3	ANTRACIT MAT OGRADA
4	POKLONNA PLOČA BEŽ
5	FASADNI KAMEN PRIBL. RAL 1015
6	PRIRODNI LOMLJENI KAMEN RAL 1014
7	TEKSTURA -ZLATNI HRAST
8	ANTRACIT- FASADNA BRAVARIJA

apsolutna kota kote ±0.00 =+77.90 mnv.

Arhitektura i Dizajn interijera LD STUDIO D.O.O. PROJEKTOVANJE • IZVOĐENJE • KONSALTING • TRGOVINA • INŽENJERING Članovi Udruženja arhitekata BiH, članica Udruženja arhitekata Srbije, članica Udruženja arhitekata Crne Gore, članica Udruženja arhitekata Bosne i Hercegovine mail: ldstudio.medi@gmail.com web: www.ldstudio.me instagram: ldstudio_bos POSLOVNA ADRESA: NOVAKOVA Ulica 11, 11000 BEOGRAD, SRBIJA		GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKAT	TURISTIČKI APARTMANSKI OBJEKAT/2*	Lokacija	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A, DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	arh. Ljiljana Đorđević dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl.ing.	Dio tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT	arh. Dušan Đorđević dipl.ing.	PRILOG	SJEVERNA FASADA
SARADNIK/I		br. priloga	br. strane
DATUM IZRADA		DATUM REVIZIJE	
Jul, 2025.			



apsolutna kota kote $\pm 0.00 = +77.90$ mnv.



Jul, 2025.



STUDIO D.O.O.

Arhitektura i Dizajn enterijera

*** PROJEKTOVANJE * IZVOĐENJE * KONSALTING * TRGOVINA * INŽENJERING ***

85310 Budva, TRG Sunca br.2, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550

tel: _+382 33 473 642 mob: _+382 68 755 924, mail: ldstudio.me@gmail.com; arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

ARHITEKTURA

3D MODEL



PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100 br.strane
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog	3D MODEL	22
SARADNIK/CI				
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		



PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKAT	APARTMANSKI OBJEKAT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100 br.strane
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog	3D MODEL	23
SARADNIK/CI				
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		



PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	Prilog	3D MODEL	br.strane 24
SARADNIK/CI				
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		



PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKAT	APARTMANSKI OBJEKAT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100 br.strane
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	Prilog	3D MODEL	25
SARADNIK/CI				
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		



PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKAT	APARTMANSKI OBJEKAT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87.6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100 br.strane
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	Prilog	3D MODEL	26
SARADNIK/CI				
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		



PROJEKTANT LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotožkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +382 68 755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ	
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh. <i>Ljiljana Đorđević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh. <i>Dušan Đorđević</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK/CI		Prilog 3D MODEL - INTERPOLACIJA	Razmjera R=1:100 br.strane 27
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije	

LD STUDIO

BUDVA

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING



PROJEKTANT LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING naselje "OLD BAKERY" ul. Golotočkih Žrtava bb, Ulaz A2 lok. br. 26 mob.: +38268755924 ; +382 68 251 587 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR GRADIMIR ILIĆ		
OBJEKT	APARTMANSKI OBJEKT /2*	LOKACIJA	Dio UP 87,6, BLOK 87, PODBLOK 87A DUP BEČIĆI, K.P. 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva	
AUTOR PROJEKTA	Ljiljana Đorđević dipl.ing.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA	Razmjera R=1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dušan Đorđević dipl.ing.arh.	Prilog	3D MODEL - INTERPOLACIJA	br.strane 28
SARADNIK/CI				
Datum izrade Jul, 2025.		Datum revizije		