

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT
 Blok br. 147 , UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2
 KO Bečići , DUP "Bečići", Opština Budva

Investitor: "LEDA INVESTMENTS" D.O.O. PODGORICA

Projektant: "STUDIO 84" D.O.O. PODGORICA

April, 2020. god.

 Eldin Ljaić elektronski potpis projektanta Digitally signed by Eldin Ljaić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03242820, o=STUDIO 84 D.O.O., serialNumber=34238, givenName=Eldin, sn=Ljaić, cn=Eldin Ljaić Date: 2020.04.23 09:56:56 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR **"LEDA INVESTMENTS" D.O.O. PODGORICA**_____

OBJEKAT **APARTMANSKI OBJEKAT** _____

LOKACIJA **Blok br. 147 , UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2 ,
KO Bečići , DUP "Bečići" , Opština Budva**_____

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA** _____

PROJEKTANT **"STUDIO 84" D.O.O. PODGORICA**_____

ODGOVORNI INŽENJER **Eldin Ljaić , d.i.a.**_____

ODGOVORNI INŽENJER **Eldin Ljaić , d.i.a.** _____

SARADNICI NA

PROJEKTU _____

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:**1. OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između Investitora i projektanta
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće „STUDIO 84“
- Licenca preduzeća „STUDIO 84“ za izradu dijela tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti projektanta za preduzeće „STUDIO 84“

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- UT uslovi
- List nepokretnosti

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- PROJEKTNII ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- BILANS POVRŠINA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.GEODETSKA PODLOGA	1:100
2.SITUACIJA	1:100
3.OSNOVA -3.PODRUMA (garaža).....	1:50
4.OSNOVA -2. PODRUMA (garaža).....	1:50
5.OSNOVA -1. PODRUMA (garaža).....	1:50
6.OSNOVA SUTERENA (garaža).....	1:50
7.OSNOVA PRIZEMLJA	1:50
8.OSNOVA +1. SPRATA.....	1:50
9.OSNOVA +2. SPRATA.....	1:50
10.OSNOVA +3. SPRATA.....	1:50
11.OSNOVA +4. SPRATA.....	1:50
12.OSNOVA +5. SPRATA.....	1:50
13.OSNOVA +6. SPRATA.....	1:50
14.OSNOVA +7. SPRATA.....	1:50
15.OSNOVA +8. SPRATA.....	1:50

16.OSNOVA +9. SPRATA.....	1:50
17.OSNOVA KROVNE RAVNI.....	1:50
18.PRESJEK 1-1	1:50
19.PRESJEK 2-2	1:50
20.ZAPADNA FASADA	1:50
21.JUŽNA FASADA	1:50
22.ISTOČNA FASADA	1:50

5. 3D PRIKAZI OBJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

14.04.2020.god. Podgorica

- O izradi projektne dokumentacije Idejnog rješenja za objekte na katastarskim parcelama broj 1231,1225,1226,1201/1 i 1201/2 kao i na katastarskim parcelama broj 1200/2 i 1201/1 20/2, KO: Bečići, Opština Budva.

ZAKLJUČEN IZMEĐU:**1. Naručioca- „LEDA INVESTMENTS“ D.O.O. PODGORICA,**

Adresa: Bulevar Josipa Broza Tita 23A;
PIB: 03250709;

koju zastupa izvršni direktor YASIN COSAR (u daljem tekstu: Naručilac);

i

2. Projektanta: „STUDIO 84“ D.O.O. Podgorica,

Adresa: Ul. Vlada Martinovića br. 25, 81000 Podgorica;
PIB: 03242820;

koju zastupa izvršni direktor Eldin Ljaić (u daljem tekstu: Projektant).

PREDMET UGOVORA**ČLAN 1.**

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu izrade Idejnog rješenja objekata na katastarskim parcelama broj 1231,1225,1226,1201/1 i 1201/2 kao i na katastarskim parcelama broj 1200/2 i 1201/1 20/2, KO: Bečići, Opština Budva, u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG br. 64/17).

ČLAN 2.

Projektantske usluge po ovom Ugovoru izvešće se i izraditi u skladu sa ponudom Projektanta broj 2020/01 od 22.01.2020. godine, a ista podrazumijeva:

1. Izradu Idejnog rješenja

Ukoliko Projektant u toku izrade projektno tehničke dokumentacije zaključi da postoji potreba za uključivanje novih faza u obavezi je obavijestiti Naručioca blagovremeno, a izrada eventualnog naknadnog projekta regulisaće se Aneksom predmetnog ugovora.

ČLAN 3.

Naručilac ima pravo da u toku rada vrši uvid u gotovost i kvalitet dokumentacije koju priprema Projektant saradnik, a sve promjene koje bi tražio od Projektanta saradnika van odredbi definisanim Projektnim zadatkom predstavljat će naknadni rad koji se posebno vrednuje.

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rešenje od strane Glavnog gradskog arhitekta;
- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rešenja.
- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rešenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;
- Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze projekta;
- Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovrenog posla, te će sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog Ugovora;
- Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum dva puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Naručilac dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rešenja za predmetni projekat;
- U toku izrade projektne dokumentacije projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku u kojem mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumentacijom navedenom u članu 1 stav 2 ovog Ugovora;

- Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza.
- Projektant se obavezuje da u okviru ugovrene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Idejno rješenje u dva primjeraka digitalnih kopija.
- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi.
- Projektan je dužan da preda projekat Naručiocu u 2 (dva) primjerka na (CD) u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 5.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Naručioca sledeće:

- Naručilac je u obavezi da dostavi Projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije-putem zapisnika, što predstavlja uvođenje projektanta u posao;
- Naručilac se obavezuje da blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno- administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla;
- Naručilac se obavezuje da isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;
- Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koje se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza. Zadržava pravo da agnažuje stručnog konsultanta.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 6.

Ugovorene strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna prema dogovorenoj cijeni i datoj ponudi Projektanta.

PLAĆANJE

ČLAN 7.

Plaćanje će se izvršiti 50 % avans, 50 % nakon predaje projekta.

ROKOVI

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

- Za Idejno rešenje: 15 dana, od dana potpisivanja ugovora.

ČLAN 9.

U slučajevima kada je potrebno obaviti hitne ispravke projektne dokumentacije, koje su nastale kao propust Projektanta i utiču na realizaciju projekta, projektant će u razumnom roku otkloniti primjedbe, odnosno izvršiti ispravke projektne dokumentacije o svom trošku.

ČLAN 10.

Po predaji projektne dokumentacije od strane Projektanta, Naručilac postaje njen isključivi vlasnik.

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru isti se će se rješavati sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a u slučaju spora isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

ČLAN 12.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od koji po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu.

PROJEKTANT

„STUDIO 84“ D.O.O

Izvršni direktor

Eldin Ljajić



NARUČILAC

„LEDA INVESTMENTS“ D.O.O.

Izvršni direktor

Yasin Cosar





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0875759 / 001
PIB: 03242820

Datum registracije: 19.02.2019.

DOO "STUDIO 84" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT - PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 84
Telefon: +38267537775
eMail: eldin.ljaic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.02.2019.
Datum donošenja Statuta: 18.02.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: VLADA MARTINOVIĆA BR.25, DRAČ, PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: VLADA MARTINOVIĆA BR.25, DRAČ, PODGORICA
Adresa sjedišta: VLADA MARTINOVIĆA BR.25, DRAČ, PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ELDIN LJAIC 0912984272013 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: VLADA MARTINOVIĆA, DRAČ BR.25 PODGORICA CRNA
GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDIN LJAIĆ 0912984272013 CRNA GORA

Adresa: VLADA MARTINOVIĆA, DRAČ BR.25 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 05.08.2019 godine u 10:03h



JA NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušan Vujisić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7- 160/2

Podgorica, 12.03.2019. godine

» STUDIO 84 » D.O.O.

Ulica Vlada Martinovića, broj 25
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-160/2

Podgorica, 12.03.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »STUDIO 84 « D.O.O iz Podgorice, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135. st. 1. i 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore « br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »STUDIO 84 « D.O.O iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-160/1 od 05.03.2019.godine »STUDIO 84 « D.O.O iz Podgorice , obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-585/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Eldin Ljaiću, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Rožaja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, broj: 01/2019, zaključen između »STUDIO 84 « D.O.O iz Podgorice, kao poslodavca i Eldin Ljaića, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Rožaja, gdje je utvrđeno da je imenovani zasnovao radni odnos na neodređeno vrijeme u trajanju od 40 časova nedeljno, počev od 19.02.2019.godine – čl. 2. i 3. Ugovora; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0875759/001, sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122. stav 1. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore « br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2. istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1. ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-585/2
Podgorica, 29.03.2018.godine

ELDIN LJAIC

PODGORICA
Ul.Vlada Martinovića, br.25

U prilogu dopisa dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-585/2

Podgorica, 29.03.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ELDINU LJAIĆU dipl.inženjeru arhitekture iz Rožaja LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-585/1 od 15.02.2018.godine, ELDIN LJAIĆ dipl.inženjer arhitekture iz Rožaja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ovjerenu fotokopiju diplome – dipl.inženjer arhitekture, Univerziteta »Dokaz Eylul« - Izmir u Republici Turskoj, od 21.09.2011.godine, prevedena od stalnog sudskog tumača za Turski jezik i priznata rješenjem Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-1645/2 od 30.11.2011.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija lične karte;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1079/4 od 05.10.2017.godine, kojim je ELDINU LJAIĆ dipl.inženjer arhitekture iz Rožaja, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-1079/4 od 05.10.2017.godine, kojim je ELDINU LJAIĆ dipl.inženjer arhitekture iz Rožaja, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko –zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;

- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje 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 sa sledećih razloga:

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

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

Članom 4 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



POLISA - RAČUN POL-00107790

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO 84 DOO	MB	03242820
Adresa	VLADA MARTINOVIĆA 25, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	15.08.2019 (24:00) - 15.08.2020 (24:00)	Period obračuna	15.08.2019 - 15.08.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik

Naziv	STUDIO 84 DOO	MB	03242820
Adresa	VLADA MARTINOVIĆA 25, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

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

POLISA: POL-00107790

Datum štampe: 15.08.2019 14:24

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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



Osiguravač:

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

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 15.08.2019

POLISA: POL-00107790

Datum štampe: 15.08.2019 14:24

Strana 2 od 2

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1368/3
Budva, 10.12.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ADROVIĆ ADMIRA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 147

Urbanistička parcela broj: 147.1 koju čine

Katastarske parcele 1200/2 i 1201/1 KO Bečići

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1388 za KO Bečići, od 06.11.2019. godine, na **katastarskoj parceli 1200/2** upisan je pašnjak 5. klase površine 351m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je DOO "LEDA INVESTMENTS" Podgorica.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom katastarske parcele.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 15.11.2019. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 601 za KO Bečići na kat. parceli 1201/1 upisana zgrada za odmor (vikendica) površine 57m² i dvorište površine 238m². U podacima o teretima i ograničenjima upisano je da objekat nema dozvolu, a vlasnik parcele je Jašović Mirjana.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

U grafičkom prilogu *Namjene površina* konstatovano je da je:
SS – stanovanje srednje gustine , apartmansko stanovanje

U grafičkom prilogu namjene površina na dijelu predmetne urbanističke parcele se nalazi i **uređena zelena površina**.

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili **turističkih apartmana** (višeporodična i višestambena izgradnja). U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru celina, za Kvart 10 je predviđeno sljedeće: "U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: u okviru jednogodišnjeg I apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge I trgovina u prizemljima objekata, apartmansko I vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje, kuće za izdavanje, poslovni apartman I urbane vile. U okviru ugostiteljskih I smještajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei, pansioni I apartmansi smještaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar I teretane."

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) u članu 19 i 20 definisani su **turistički apartmani i turistički apartmanski blok**. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine (SS), Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4 strana 399)

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. 1,0 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 2,5 m.

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.

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 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. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 147.1	508.36	1525.08	315.04	3.00	0.60	P+4

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Indeksi izgrađenosti i zauzetosti su „maksimizirani“. U njihovim okvirima graditelji mogu da rade manje kapacitete, ali veće ne mogu.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

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.

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.)

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi

Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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 grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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 (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Katastarska parcela 1200/2 KO Bečići se nalazi u zoni zaštićenog područja (Režim 10 – cezure fleksibilne i Režim 8 – izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli) u obuhvatu PPPNOP.

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioriteta i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru fleksibilnog režima zelenih prodora - cezura moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumentima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture itd. uz predhodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim površinama.

Fleksibilne cezure - ako se u okviru cezure nalaze građevinska područja definisana Planom ili već izgrađeni prostori. Ovaj tip cezure ne isključuju u potpunosti izgradnju kao režim korišćenja, već je svode na minimalni nivo zauzetosti prostora pod objektom u odnosu na zelene površine i dijelove prirodne vegetacije.

Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli obuhvataju određena područja pod šumskom vegetacijom, priobalne ravnice i primorske grebene i stjenovite obale.

Područja pod šumskom vegetacijom, naročito ona koja se dodiruju sa stjenovitim obalama mogu se adekvatno valorizovati kroz izletišni i rekreativni turizam.

Područja koja se nalaze na priobalnim i plavnim aluvijalnim ravnica su pretežno povoljna za intenzivnu poljoprivredu, ali u djelovima koja su prepoznata kao važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta treba

isključiti poljoprivrednu djelatnost. Na primorskim grebenima i stjenovitim obalama uglavnom nisu planirane intervencije, mjestimično se mogu organizovati pristupne staze za vidikovce.

- Ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštititi se autentičnost i prepoznatljivost područja. Kod detaljnog planiranja neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model i spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti.
- Racionalno koristiti već zauzeti prostor i što manje zauzimati nove prostore, pri čemu se intervencije svode na minimum uz maksimalno očuvanje vrijednih predjela.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem nove izgradnje, kao i pratećih sadržaja, izletišta, vidikovaca, različitih vrsta staza koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike.
- Ekosistemski vrijedne predjele treba sačuvati u cilju očuvanja autentičnog primorskog ambijenta. (tekstualni dio PPPNOP, strana 17)

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno **1,1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu**, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana - 6 soba
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 252). Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja kolebanja temperature vazduha – godišnja temperaturna amplituda iznosi 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.**
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima – saobraćaj i zaštićenim prirodnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da katastarska parcela 1200/2 KO Bečići delimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125). Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Katastarska parcela 1200/2, 1201/1 KO Bečići se nalazi u zoni zaštićenog područja (Režim 10 – cezure fleksibilne i Režim 8 – izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli) u obuhvatu PPPNOP. Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30. Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rešenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

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

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

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



5.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE MALE (GUSTINE) SPRATNOSTI

U namjeni stanovanje manje gustine određene su zone za novu izgradnju na pretežno neizgrađenom zemljištu, tako da je ova namjena podijeljena na dva tipa:

- stanovanje manje gustine - jednorodnično stanovanje
- stanovanje manje gustine - ekskluzivno rezidencijalno stanovanje
- stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje – višerodnično stanovanje

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

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 1 do 6, 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 prilozima 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 spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

a) slobodnostojeći 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,

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 1200 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m²,

c) dvostrano uzidani objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 500 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m²
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- 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, odnosno apartman

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 zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem ukapavanja 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 potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne 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.
- Dozvoljena je faza 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- 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 zidanim 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 ko te trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.3.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem

U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funkcionalna stambena jedinica obuhvata jednopodrično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja.

Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata.

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

- građevinske linije,
- 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 urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Tabeli: *Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m², a maksimalno 2000 m²,
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra,

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklopanja 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 sjemena krova objekta (ili vrha najvišeg sjemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sjemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne 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
- Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (ili kompleks objekata) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- 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 ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine 1,50 m (računajući od kote trotoara).
- 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.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.3.3. 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 podrazumijeva 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 Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

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 zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnja etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonске oblikovnosti sa ciljem uklopanja 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.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- 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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

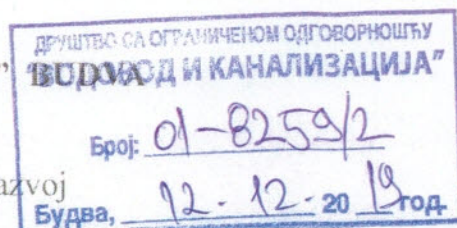


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1367/4 od 14.11.2019. godine, naš broj 01-8259/1 od 18.11.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ADROVIĆ ADMIR**, izdaju se

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

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA			
Primljeno: 18-12-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn.
06-061	1367/5		

Za katastarske parcele broj: 1231, 1225, 1226, 1201/3, 1201/2 KO Bečići, urbanistička parcela broj 145.6, blok broj 145a, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1367/3 od 14.11.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl. inž.



Podnosioc zahtjeva: Adrović Admir

Katastarske parcele: 1231, 1225, 1226, 1201/3, 1201/2, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 145.6, blok broj 145a, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

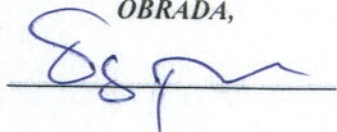
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

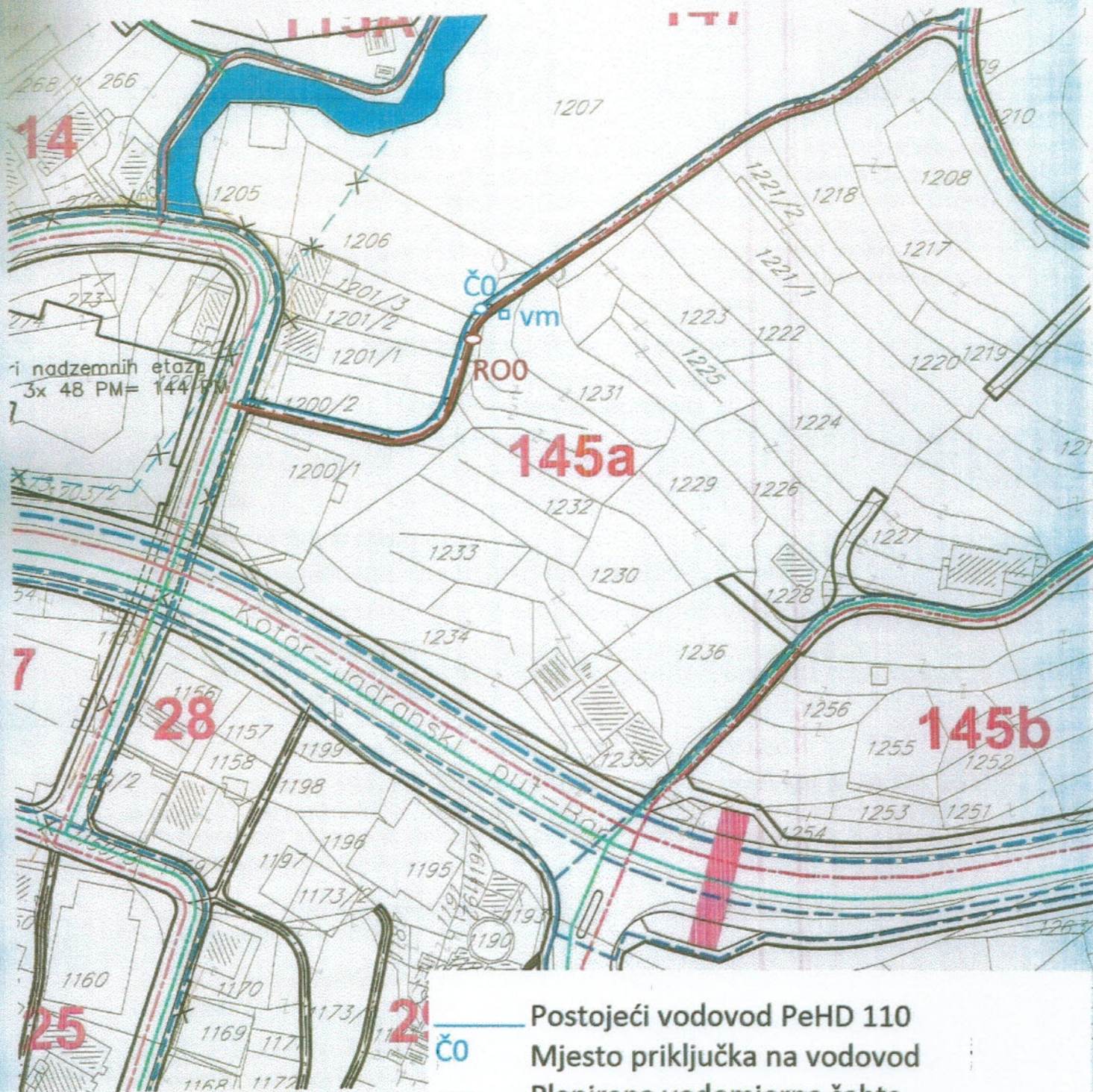
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,





- Postojeći vodovod PeHD 110
- č Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Samostalni savjetnik, arh. Tamara

Datum: 05.12.2019. Obradio:



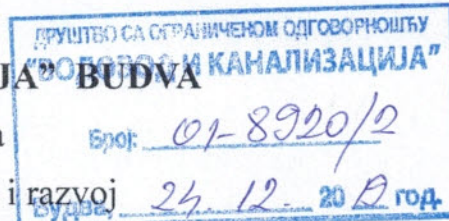


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

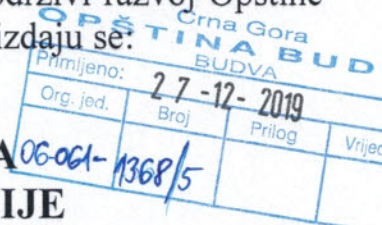


Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1368/4 od 10.12.2019. godine, naš broj 01-8920/1 od 12.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **ADROVIĆ ADMIR**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 1200/2 i 201/1 KO Bečići, urbanistička parcela broj 147.1, blok broj 147, DUP Bečići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat na predmetnoj UP posjeduje vodovodni i fekalnu kanalizacioni priključak.
- Za planirani objekat određuju se zasebna mjesta priključenja i vodomjer.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1368/3 od 10.12.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Đokić, dipl. ecc.



Podnosioc zahtjeva: Adrović Admir

Katastarske parcele: 1200/2 i 1201/1, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 147.1, blok broj 147, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

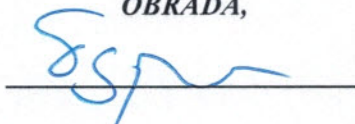
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

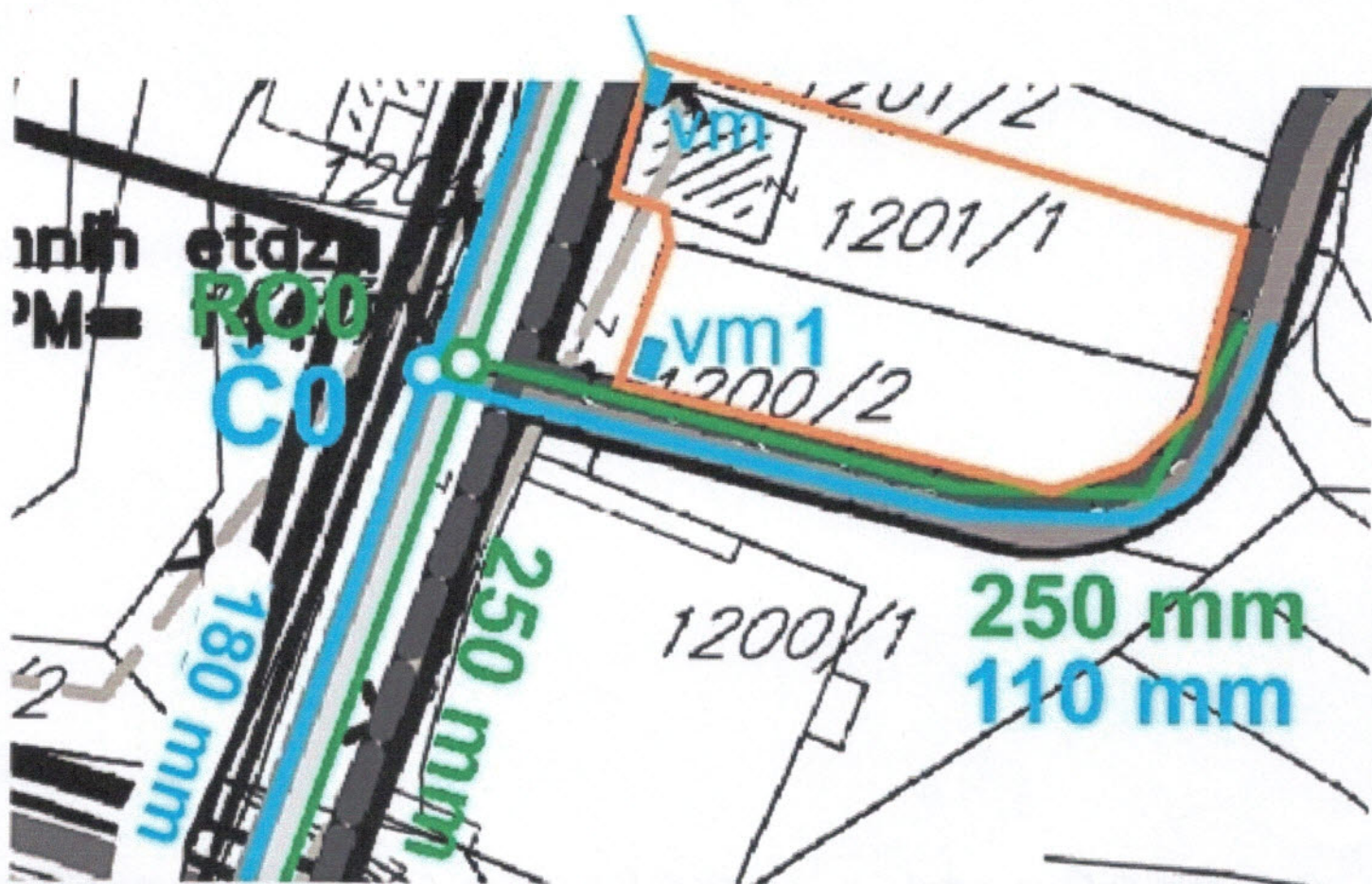
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**





Legenda:

- Postojeći vodovod
- Č0 Planirano mjesto priključenja na vodovod
 - za planirani objekat (postojeći objekat na predmetnoj UP posjeduje vodovodni priključak i vodomjer koji se zadržavaju)
- vm1 Planirana vodomjerna šahta za planirani objekat
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Re0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju
 - za planirani objekat (postojeći objekat posjeduje fekalni kanalizacioni priključak koji se zadržava)

Datum: 19.12.2019

Obrada:

D.S.



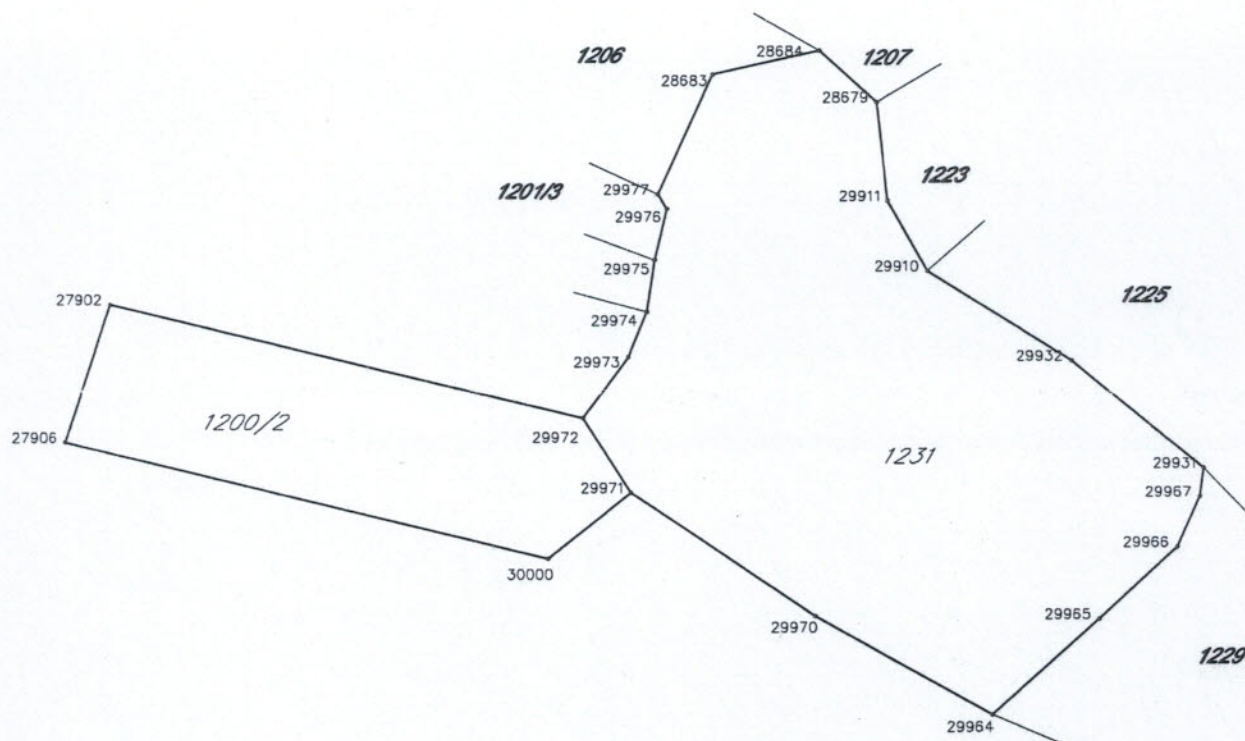
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj:
Datum: 11.11.2019.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 1200/2, 1231

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

1200-2, 1231

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-2815/19, od: 11.11.2019. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2019.11.6 EKSPORT PODATAKA 11.11.2019 07:36

27902	6573127.33	4682385.76	0.00
27906	6573124.34	4682376.45	0.00
28679	6573177.96	4682399.27	0.00
28683	6573167.09	4682401.12	0.00
28684	6573174.18	4682402.71	0.00
29910	6573181.37	4682387.98	0.00
29911	6573178.71	4682392.69	0.00
29931	6573199.55	4682374.67	0.00
29932	6573190.81	4682381.96	0.00
29964	6573185.66	4682358.04	0.00
29965	6573192.70	4682364.41	0.00
29966	6573197.83	4682369.27	0.00
29967	6573199.31	4682372.71	0.00
29970	6573173.98	4682364.62	0.00
29971	6573161.76	4682372.98	0.00
29972	6573158.55	4682378.07	0.00
29973	6573161.57	4682382.21	0.00
29974	6573162.79	4682385.24	0.00
29975	6573163.29	4682388.73	0.00
29976	6573164.08	4682392.16	0.00
29977	6573163.48	4682393.14	0.00
30000	6573156.31	4682368.48	0.00

Parcela: 1231 (P=961)

Frontovi:

od do dužina(m)

28679-29911 6.62

29911-29910 5.41

29910-29932 11.20

29932-29931 11.38

29931-29967 1.97

29967-29966 3.74

29966-29965 7.07

29965-29964 9.49

29964-29970 13.41

29970-29971 14.81

1200-2, 1231

29971-29972 6.02
29972-29973 5.12
29973-29974 3.27
29974-29975 3.53
29975-29976 3.52
29976-29977 1.15
29977-28683 8.76
28683-28684 7.27
28684-28679 5.11

Parcela: 1200/2 (P=340)

Frontovi:

od do dužina(m)

27902-29972 32.15

29972-29971 6.02

29971-30000 7.07

30000-27906 32.95

27906-27902 9.78

Obradio:

Pregledao:





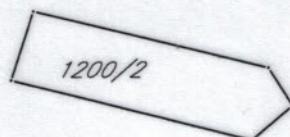
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



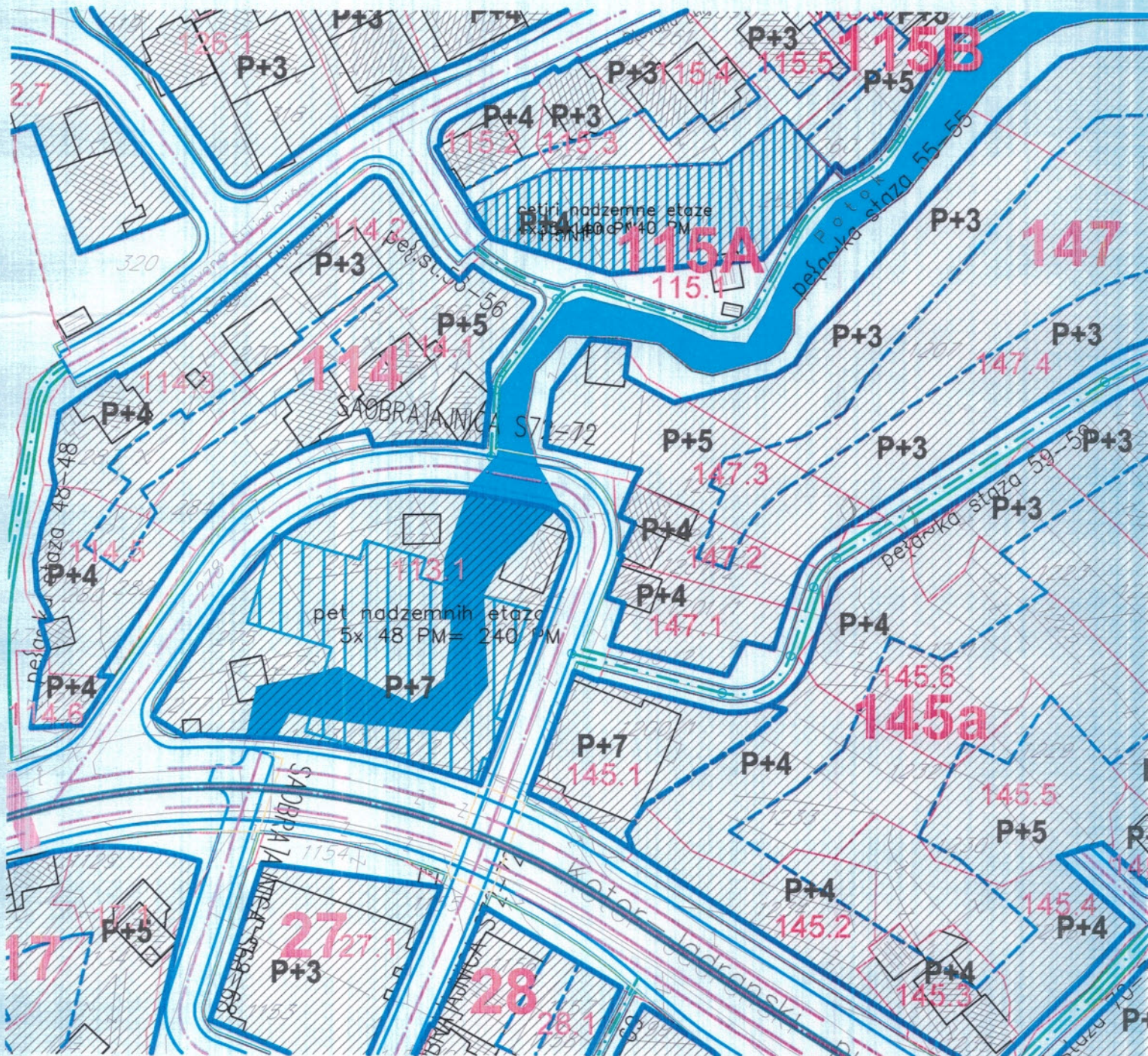
4
682
400
6
573
100

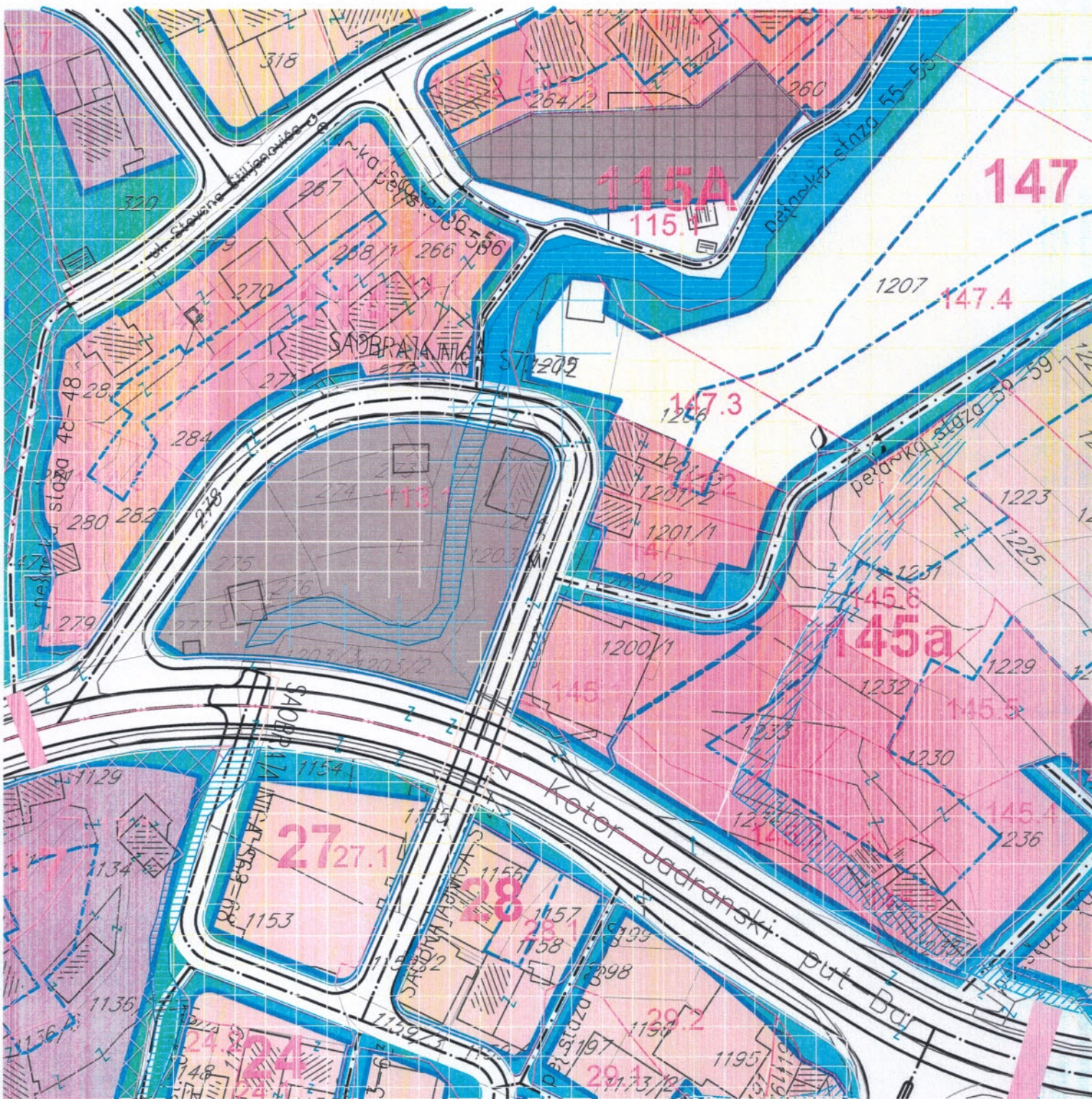
4
682
400
6
573
200



4
682
300
6
573
100

4
682
300
6
573
200





LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN 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 /MEO ŠOVITI/ SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna za štita, 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 konceptom datim u PPGC)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (setašilaba)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	A. javni parkovi i parkovi
	B. Crveni objekti i grane
	C. Posredni objekti i grane
	D. Vrtovi
	E. Komercijalni objekti
	F. Posredni objekti
	G. Vrtovi
	H. Vrtovi
	I. Vrtovi
	J. Vrtovi
	K. Vrtovi
	L. Vrtovi
	M. Vrtovi
	N. Vrtovi
	O. Vrtovi
	P. Vrtovi
	Q. Vrtovi
	R. Vrtovi
	S. Vrtovi
	T. Vrtovi
	U. Vrtovi
	V. Vrtovi
	W. Vrtovi
	X. Vrtovi
	Y. Vrtovi
	Z. Vrtovi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tenisi, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRAĐA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednorodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višerodnično 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, bifei, 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



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN 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

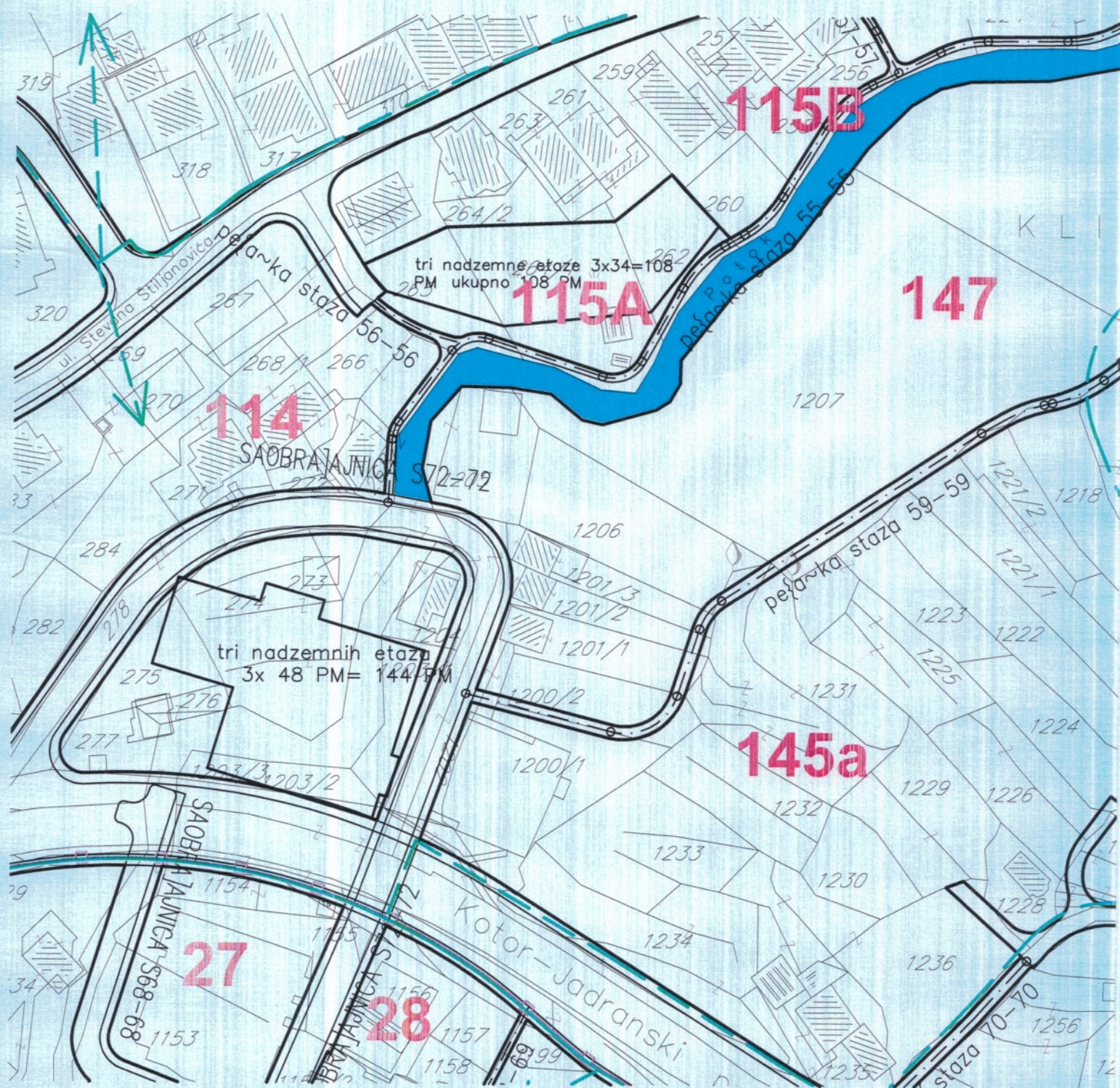
TS 10(20)/0,4 kV

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

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

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

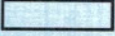


Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

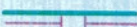


Budva, 12.11.2019.godine

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

LEGENDA:

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
		UDALJENI PRETPLATNI ČKI STEPENI
		BAZNA STANICA
		TK KANALIZACIJA
		TK KANALIZACIJA (PRO ŠIRENJE)
		TK KABL+ KDS
		UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

Blok 146C

Preporučene spratnosti bloka 146C:

- /
- maksimalna preporučena spratnost – /

U okviru bloka 146C formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
146C		237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244

Urbanistički pokazatelji za blok 146C po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
146C	4832.82	0.00	0.00	0.00	0.00	4832.82

Blok 147

Preporučene spratnosti bloka 147:

- p+3, p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost - p+5

U okviru bloka 147 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
	147.1	1201/1, 1200/2
	147.2	1201/2, 1201/3
	147.3	1205, 1206
147	147.4	1207
	147.5	253
	147.6	249
	147.7	240

Urbanistički pokazatelji za blok 147 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:



Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
147	10273.13	5824.95	24964.78	0.57	2.43	4448.18

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
147.1	508.36	315.04	1525.08	0.60	3.00	193.32
147.2	398.05	259.52	1194.15	0.60	3.00	138.53
147.3	1066.27	621.99	3731.95	0.58	3.50	444.28
147.4	3530.51	1868.59	7474.36	0.53	2.12	1661.92
147.5	3189.26	1811.19	7244.76	0.57	2.27	1376.07
147.6	1113.16	721.54	2886.16	0.60	2.59	391.62
147.7	378.46	227.08	908.32	0.60	2.40	151.38

Blok 148

Preporučene spratnosti bloka 148:

- p+3
- maksimalna preporučena spratnost – p+3

U okviru bloka 148 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
148	148.1	247

Urbanistički pokazatelji za blok 148 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Br. urbanističke parcele	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
148	3180.77	233.40	933.60	0.07	0.29	2947.37

Broj bloka	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
148.1	653.42	233.40	933.60	0.36	1.43	420.02

KVART 11 - ZELENILLO

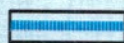
Kvart je pozicioniran uz Rafailoviće u krajnjoj istočnoj zoni područja.



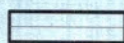
LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



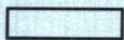
KATASTARSKA PARCELA



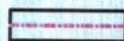
POSTOJEĆI OBJEKTI



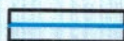
POTOK



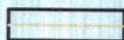
MORE



OSOVIDA KOLOVOZA



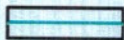
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



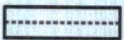
NADZEMNA JAVNA GARAŽA



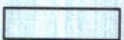
TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



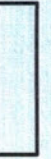


LEGENDA:

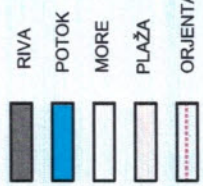
	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA		USLOVI GRAĐENJA : GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA		UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA		
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA		
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR		POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING		ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
			PEŠAČKA STAZA		
43	OZNAKA BLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA		
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		TUNEL		
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE		
	RIVA			P	PRIZEMLJE
	POTOK			Mz	MEZANIN
	MORE			(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOV I POTKROVLJA)
	PLAŽA				

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOV I PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

LEGENDA:

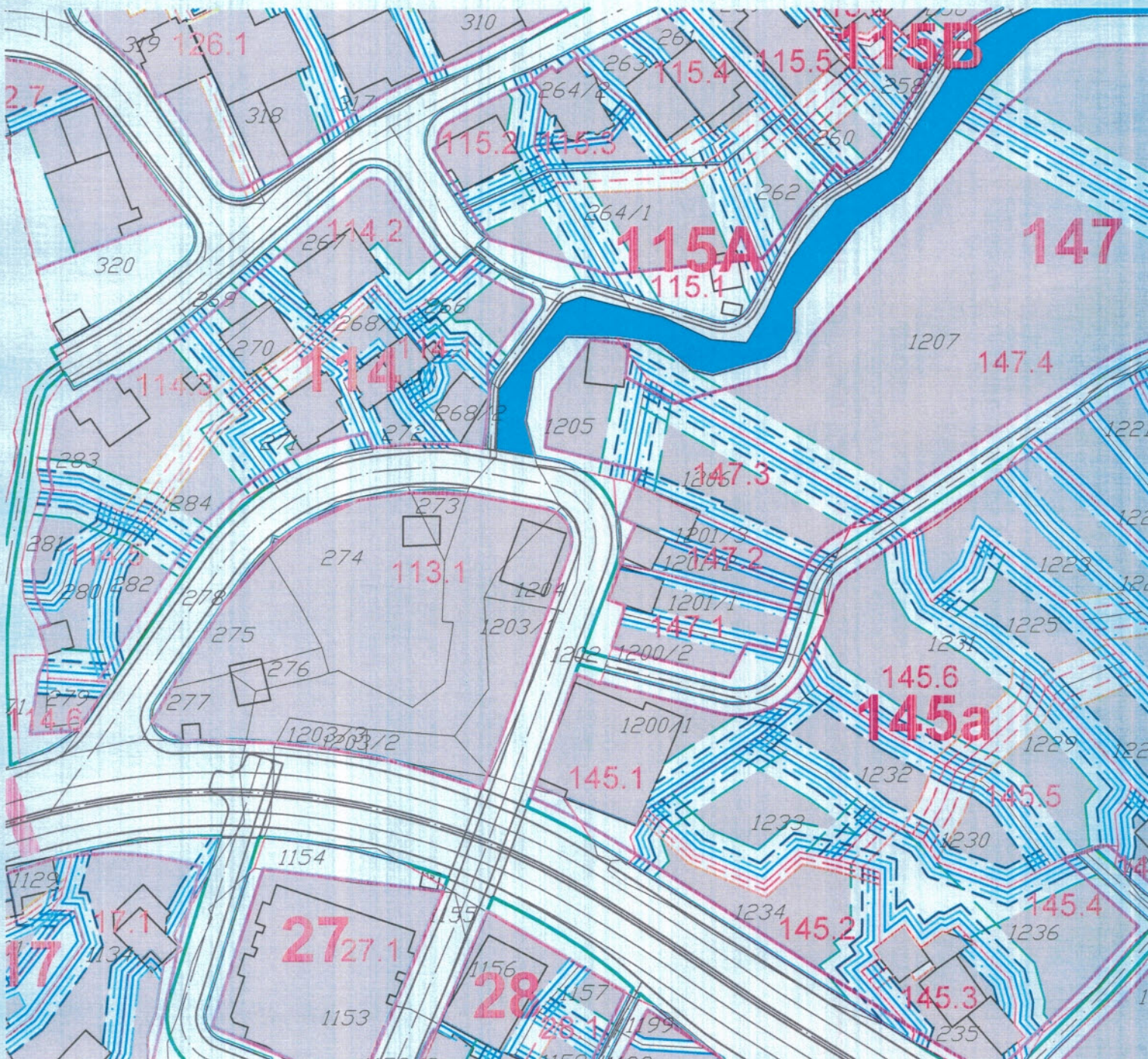
	GRANICA PLANA		OSOVINA KOLOVOZA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANICA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE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

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTRARSKA PARCELA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

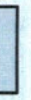
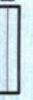


MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala
REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
TUNEL
SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
KRUŽNA RASKRSNICA
GALERIJA

	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ	
javno zemljište	
	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAJA
	LINIJSKA PARKING MESTA
ostalo zemljište	
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI	
-PODZEMNE GARAJE	



LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  RIVA
-  POTOK
-  MORE
-  PLAŽA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

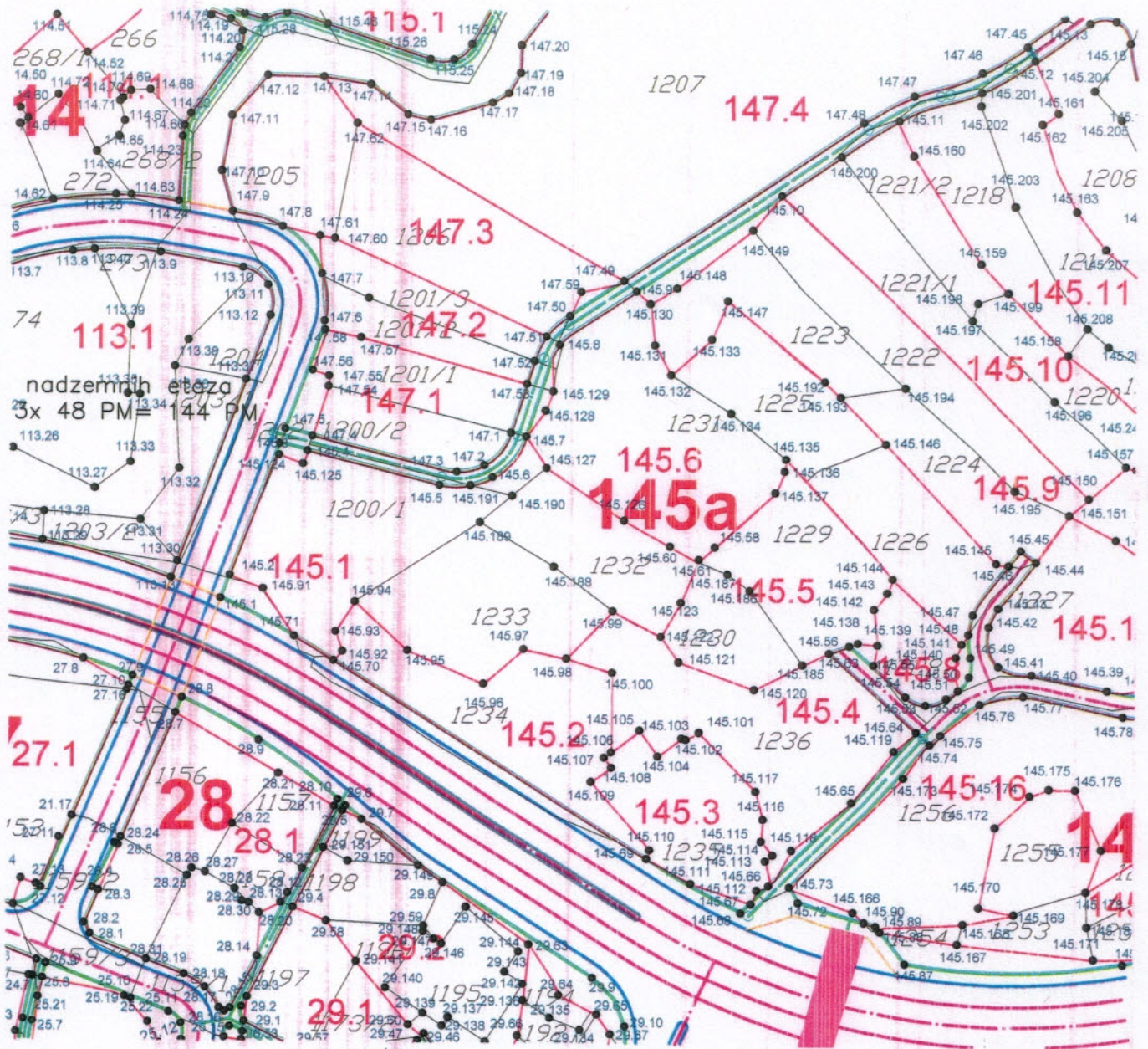
- 43** OZNAKA BLOKOVA
- 106D** OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5** OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  OSOVINA ULICE
-  IVICA KOLOVOZA
-  OSOVINA PEŠAČKE STAZE
-  IVICA PEŠAČKE STAZE
-  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

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

liš dipl.ing.

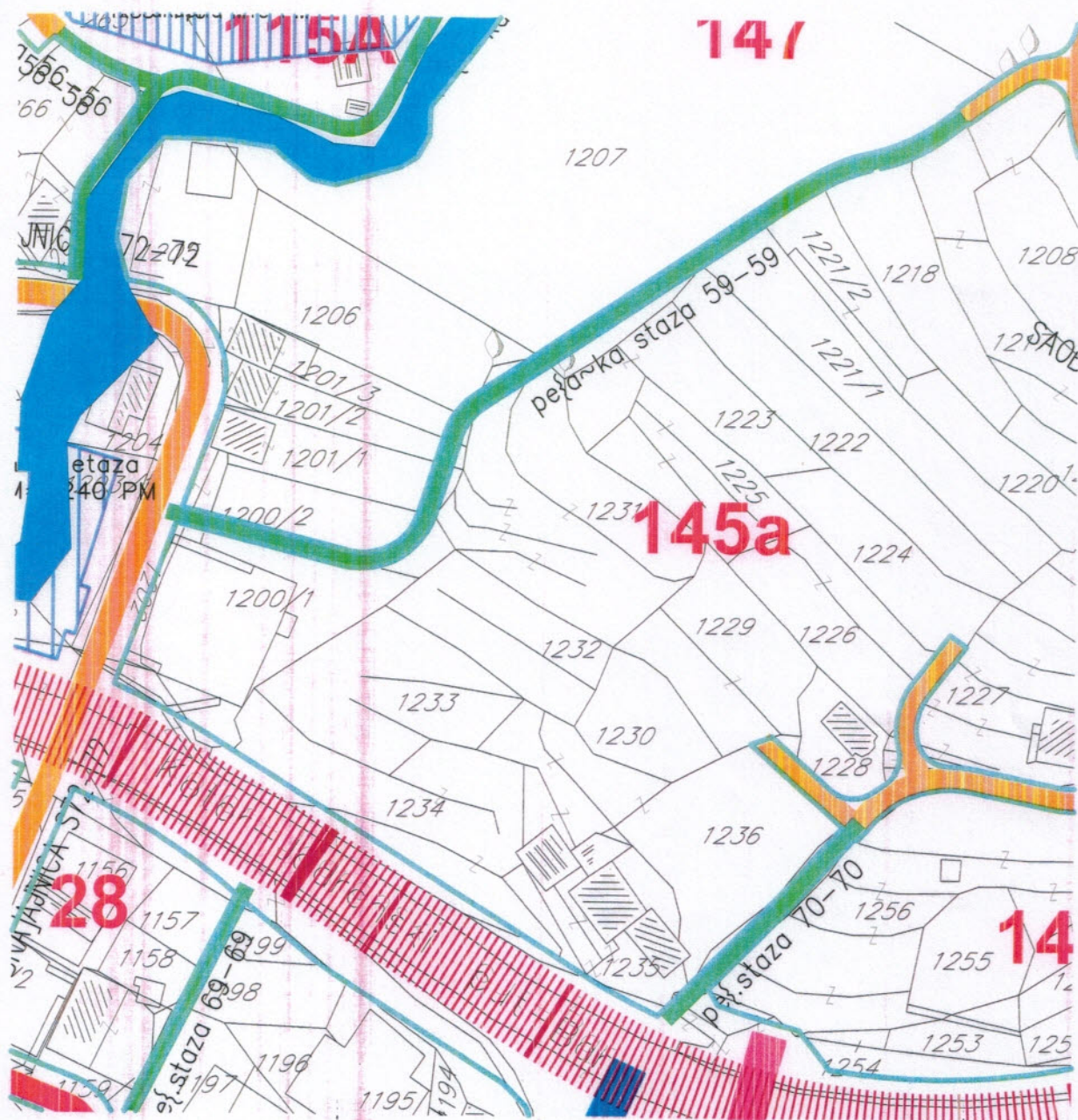
Budva, 14.11.2019.godine



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.



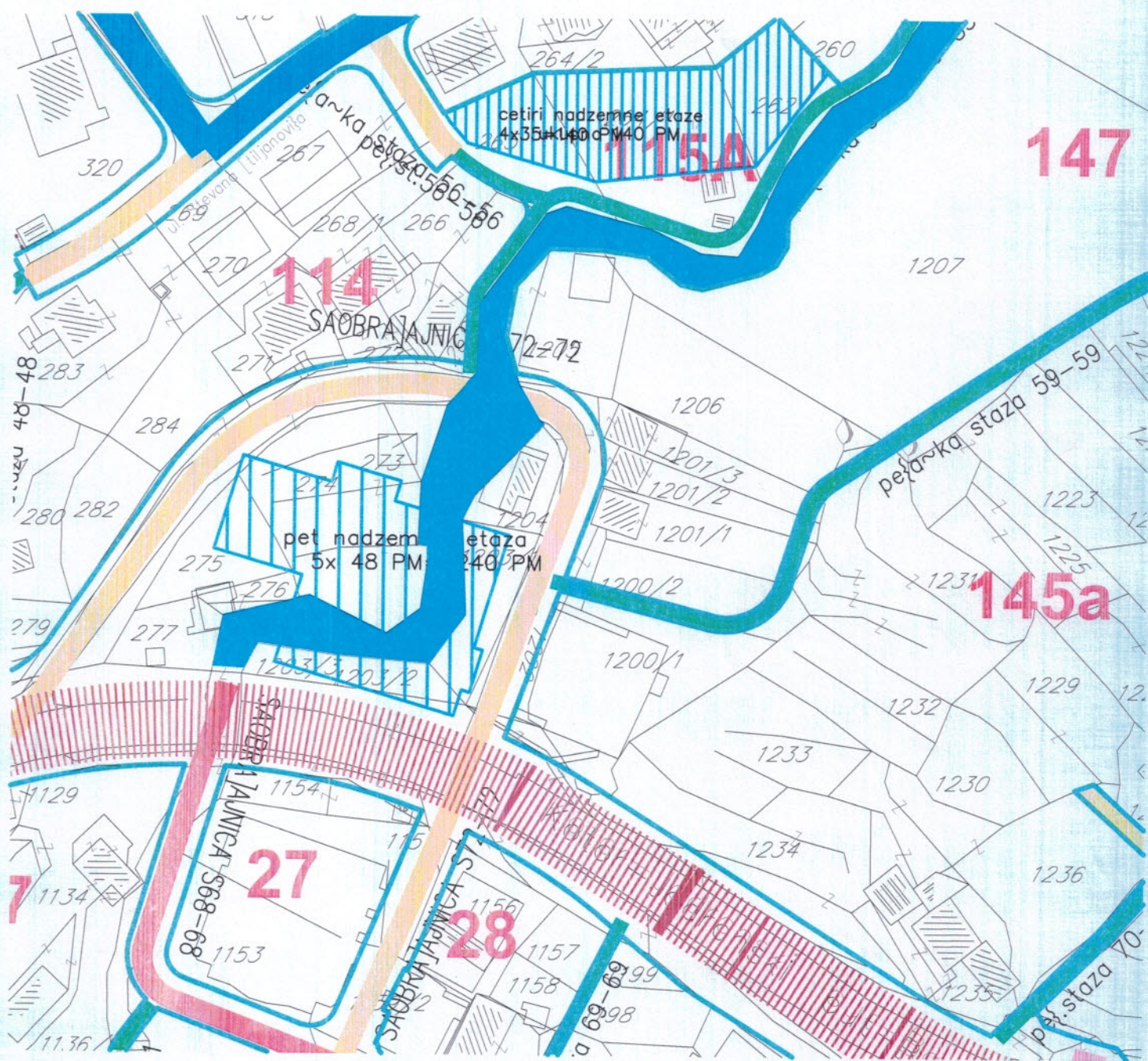
Budva, 14.11.2019.godine



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl. ing.



Budva, 14.11.2019. godine



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.B.

Budva, 12.11.2019.godine



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 stanovanje 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 za šteta, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirane trase brze obilaznice (u skladu sa konceptom daljine u PPOC)
	Registrirani putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - poslovanje i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (detaljno)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P - javni parkovi i green
	D - Otvoreni zeleni prostori
	N - Prostor zelenog trnave
	V - vrtogosti
	KS - komunalni servis
	PS - poslovanje servis
	OS - opšte usluge
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, skija park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljske zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Rieke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

	- jednorodlično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višerodlično 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, bifei, 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

LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA BLOKOVA
-  OZNAKA PODBLOKOVA
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

-  RIVA
-  POTOK
-  MORE
-  PLAŽA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

-  MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala
-  REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
-  GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA
-  TUNEL
-  SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
-  PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
-  PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
-  KRUŽNA RASKRSNICA
-  GALERIJA

KOLSKI 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 SMESTAJ VOZILA
-  -POVRŠINSKI PARKINZI
-  -PODZEMNE GARAZE

LEGENDA:



GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



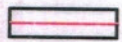
KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA PODBLOKOVA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA PODBLOKOVA

123.5

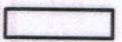
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

© **43.23**

GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE



RIVA



POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-ZELENA GALERIJA

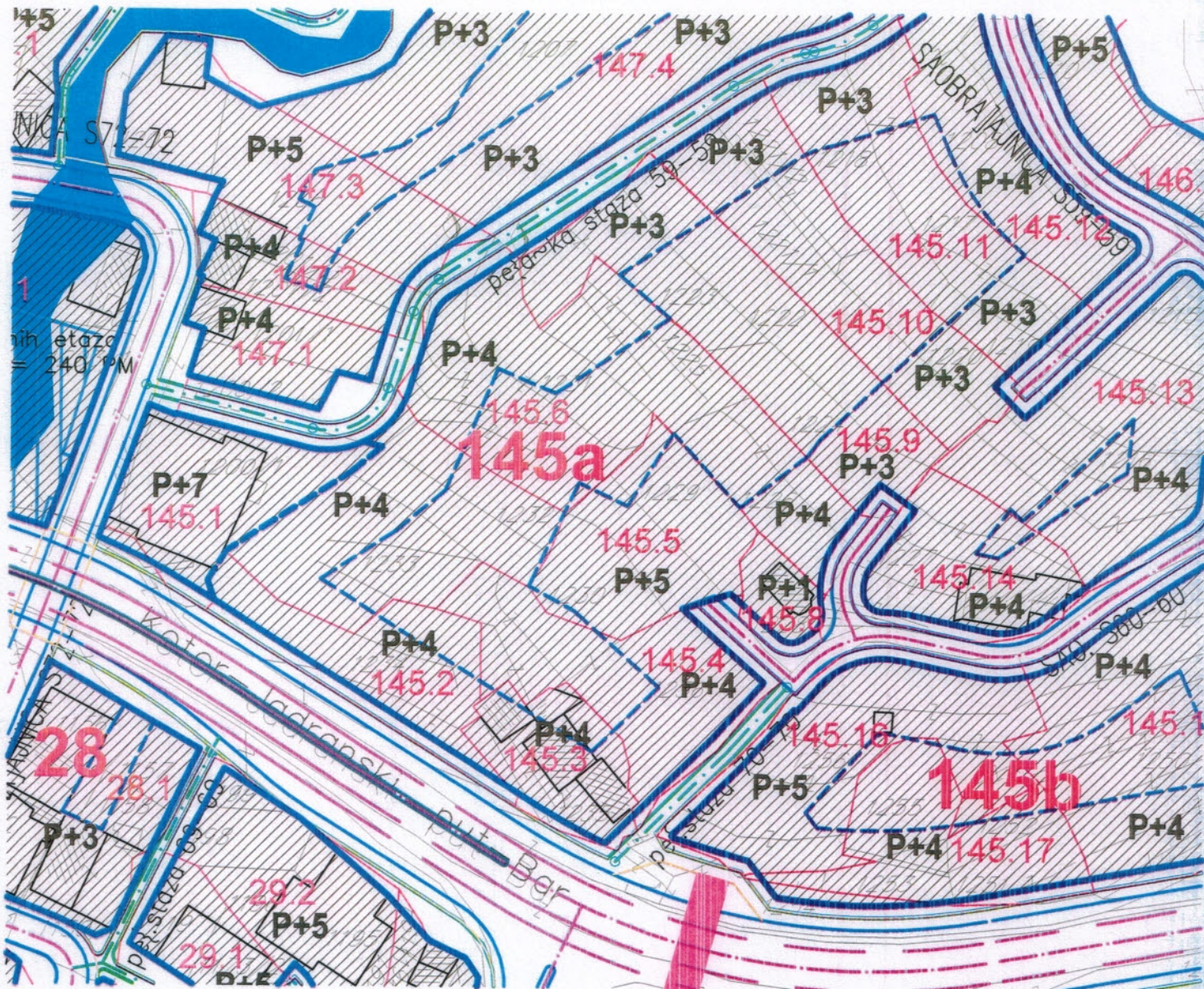
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

145.1	6573110.5595	4682351.5735
145.2	6573111.6708	4682355.3738
145.3	6573119.8917	4682378.6205
145.4	6573124.0277	4682375.5017
145.5	6573144.8756	4682370.1222
145.6	6573152.2421	4682371.4622
145.7	6573156.5500	4682378.0700
145.8	6573163.7743	4682382.8593
145.9	6573175.7824	4682401.2517
145.10	6573198.7350	4682416.8078
145.11	6573217.1305	4682428.5413
145.12	6573228.3458	4682438.2822
145.13	6573246.9380	4682444.5445
145.14	6573251.0510	4682441.2135
145.15	6573253.3217	4682431.4265
145.16	6573255.7884	4682422.2952
145.17	6573259.7193	4682411.8527
145.18	6573267.3319	4682406.4726
145.19	6573275.0818	4682402.5439
145.20	6573278.7682	4682398.2171
145.21	6573277.5973	4682381.6137
145.22	6573269.7841	4682379.9010
145.23	6573257.7480	4682379.1359
145.24	6573256.3619	4682378.0809
145.25	6573258.0080	4682378.0859
145.26	6573259.0541	4682387.5010
145.27	6573268.8594	4682388.8140
145.28	6573281.4847	4682389.9780
145.29	6573284.2232	4682388.8839
145.30	6573286.8903	4682383.8172
145.31	6573292.2802	4682381.1149
145.32	6573293.7099	4682388.0746
145.33	6573293.3085	4682380.4900
145.34	6573290.4700	4682357.8228
145.35	6573287.5408	4682349.7580
145.36	6573278.3369	4682346.5573
145.37	6573265.1000	4682342.8512
145.38	6573258.0174	4682339.7484
145.39	6573250.1568	4682337.7685
145.40	6573238.2682	4682336.2551
145.41	6573233.1811	4682335.1982
145.42	6573231.8425	4682334.4600
145.43	6573233.0851	4682330.4505
145.44	6573238.8200	4682327.1912
145.45	6573234.5641	4682320.6900
145.46	6573229.1146	4682318.3184
145.47	6573228.4206	4682312.2885
145.48	6573228.7621	4682308.8305
145.49	6573228.5705	4682304.4030
145.50	6573226.8503	4682303.4680
145.51	6573225.0102	4682303.4900
145.52	6573221.7550	4682302.0749
145.53	6573218.5826	4682301.5200
145.54	6573213.5200	4682301.5200
145.55	6573209.6900	4682301.5200
145.56	6573195.0757	4682301.5200
145.57	6573188.3184	4682301.5200
145.58	6573182.3069	4682301.5200
145.59	6573181.2885	4682301.5200
145.60	6573185.8305	4682301.5200
145.61	6573193.4650	4682301.5200
145.62	6573206.4989	4682301.5200
145.63	6573220.2872	4682301.5200
145.64	6573220.2872	4682301.5200
145.65	6573210.1700	4682301.5200
145.66	6573197.1732	4682301.5200
145.67	6573194.4300	4682301.5200
145.68	6573192.8365	4682301.5200
145.69	6573177.9200	4682301.5200
145.70	6573128.3616	4682301.5200
145.71	6573122.1119	4682301.5200
145.72	6573201.8879	4682301.5200
145.73	6573200.4961	4682301.5200
145.74	6573222.4494	4682301.5200
145.75	6573224.1388	4682301.5200
145.76	6573230.3100	4682301.5200
145.77	6573236.9759	4682301.5200
145.78	6573252.7077	4682301.5200
145.79	6573258.7794	4682301.5200
145.80	6573265.2288	4682301.5200
145.81	6573290.4270	4682301.5200
145.82	6573307.6521	4682301.5200
145.83	6573311.0272	4682301.5200
145.84	6573285.9267	4682301.5200
145.85	6573270.3923	4682301.5200
145.86	6573252.9284	4682301.5200
145.87	6573218.7127	4682301.5200
145.88	6573214.7949	4682301.5200
145.89	6573214.1028	4682301.5200
145.90	6573212.2778	4682301.5200
145.91	6573117.1487	4682301.5200
145.92	6573129.7400	4682301.5200
145.93	6573128.6400	4682301.5200
145.94	6573131.6100	4682301.5200
145.95	6573139.9700	4682301.5200
145.96	6573152.0000	4682301.5200
145.97	6573158.2800	4682301.5200
145.98	6573165.1200	4682301.5200
145.99	6573172.3300	4682301.5200
145.100	6573172.3400	4682301.5200
145.101	6573186.0300	4682301.5200
145.102	6573186.0300	4682301.5200
145.103	6573183.3300	4682301.5200
145.104	6573179.5300	4682301.5200
145.105	6573176.8900	4682301.5200
145.106	6573172.2700	4682301.5200
145.107	6573171.1783	4682301.5200
145.108	6573172.3073	4682301.5200
145.109	6573169.1500	4682301.5200
145.110	6573178.3700	4682301.5200
145.111	6573184.9300	4682301.5200
145.112	6573195.3100	4682301.5200
145.113	6573196.8100	4682301.5200
145.114	6573197.7500	4682301.5200

145.106	6573172.2700	4682301.5200
145.107	6573171.1783	4682301.5200
145.108	6573172.3073	4682301.5200
145.109	6573169.1500	4682301.5200
145.110	6573178.3700	4682301.5200
145.111	6573184.9300	4682301.5200
145.112	6573195.3100	4682301.5200
145.113	6573196.8100	4682301.5200
145.114	6573197.7500	4682301.5200
145.115	6573195.9400	4682301.5200
145.116	6573196.2000	4682301.5200
145.117	6573195.0200	4682301.5200
145.118	6573200.7900	4682301.5200
145.119	6573216.7800	4682301.5200
145.120	6573194.8600	4682301.5200
145.121	6573182.7900	4682301.5200
145.122	6573179.9200	4682301.5200
145.123	6573183.0700	4682301.5200
145.124	6573119.5818	4682301.5200
145.125	6573123.3289	4682301.5200
145.126	6573173.9800	4682301.5200
145.127	6573161.7600	4682301.5200
145.128	6573161.5700	4682301.5200
145.129	6573162.7900	4682301.5200
145.130	6573177.9600	4682301.5200
145.131	6573178.7100	4682301.5200
145.132	6573181.3700	4682301.5200
145.133	6573187.7200	4682301.5200
145.134	6573190.8100	4682301.5200
145.135	6573189.5500	4682301.5200
145.136	6573189.3100	4682301.5200
145.137	6573197.8300	4682301.5200
145.138	6573211.0500	4682301.5200
145.139	6573214.1200	4682301.5200
145.140	6573226.4900	4682301.5200
145.141	6573227.3700	4682301.5200
145.142	6573213.5300	4682301.5200
145.143	6573215.5900	4682301.5200
145.144	6573216.4200	4682301.5200
145.145	6573232.7300	4682301.5200
145.146	6573215.2700	4682301.5200
145.147	6573190.2000	4682301.5200
145.148	6573182.2100	4682301.5200
145.149	6573194.0700	4682301.5200
145.150	6573247.0700	4682301.5200
145.151	6573243.9900	4682301.5200
145.152	6573251.3600	4682301.5200
145.153	6573265.4100	4682301.5200
145.154	6573261.5700	4682301.5200
145.155	6573269.2000	4682301.5200
145.156	6573254.6500	4682301.5200
145.157	6573252.9300	4682301.5200
145.158	6573243.6800	4682301.5200
145.159	6573230.1600	4682301.5200
145.160	6573219.4500	4682301.5200
145.161	6573241.9600	4682301.5200
145.162	6573239.5000	4682301.5200
145.163	6573244.9500	4682301.5200
145.164	6573259.0300	4682301.5200
145.165	6573290.8200	4682301.5200
145.166	6573210.5300	4682301.5200
145.167	6573227.0000	4682301.5200
145.168	6573227.8600	4682301.5200
145.169	6573235.7200	4682301.5200
145.170	6573230.3500	4682301.5200
145.171	6573248.3400	4682301.5200
145.172	6573232.8300	4682301.5200
145.173	6573218.3000	4682301.5200
145.174	6573238.0900	4682301.5200
145.175	6573241.1000	4682301.5200
145.176	6573245.2700	4682301.5200
145.177	6573249.4400	4682301.5200
145.178	6573247.0800	4682301.5200
145.179	6573262.6400	4682301.5200
145.180	6573255.7100	4682301.5200
145.181	6573261.5500	4682301.5200
145.182	6573265.7700	4682301.5200
145.183	6573268.7800	4682301.5200
145.184	6573247.2900	4682301.5200
145.185	6573202.3200	4682301.5200
145.186	6573193.8500	4682301.5200
145.187	6573190.3500	4682301.5200
145.188	6573163.0000	4682301.5200
145.189	6573151.2500	4682301.5200
145.190	6573156.3100	4682301.5200
145.191	6573149.7391	4682301.5200
145.192	6573205.6100	4682301.5200
145.193	6573208.1500	4682301.5200
145.194	6573218.3000	4682301.5200
145.195	6573235.4300	4682301.5200
145.196	6573241.5900	4682301.5200
145.197	6573228.8300	4682301.5200
145.198	6573229.6800	4682301.5200
145.199	6573234.3600	4682301.5200
145.200	6573208.0577	4682301.5200
145.201	6573230.1987	4682301.5200
145.202	6573230.0800	4682301.5200
145.203	6573235.3400	4682301.5200
145.204	6573247.7100	4682301.5200
145.205	6573251.9400	4682301.5200
145.206	6573259.9300	4682301.5200
145.207	6573249.5800	4682301.5200
145.208	6573246.7300	4682301.5200
145.209	6573250.0300	4682301.5200
145.210	6573264.7000	4682301.5200
145.211	6573263.4715	4682301.5200
145.212	6573278.3313	4682301.5200
145.213	6573267.3500	4682301.5200
145.214	6573269.1100	4682301.5200
145.215	6573266.7300	4682301.5200



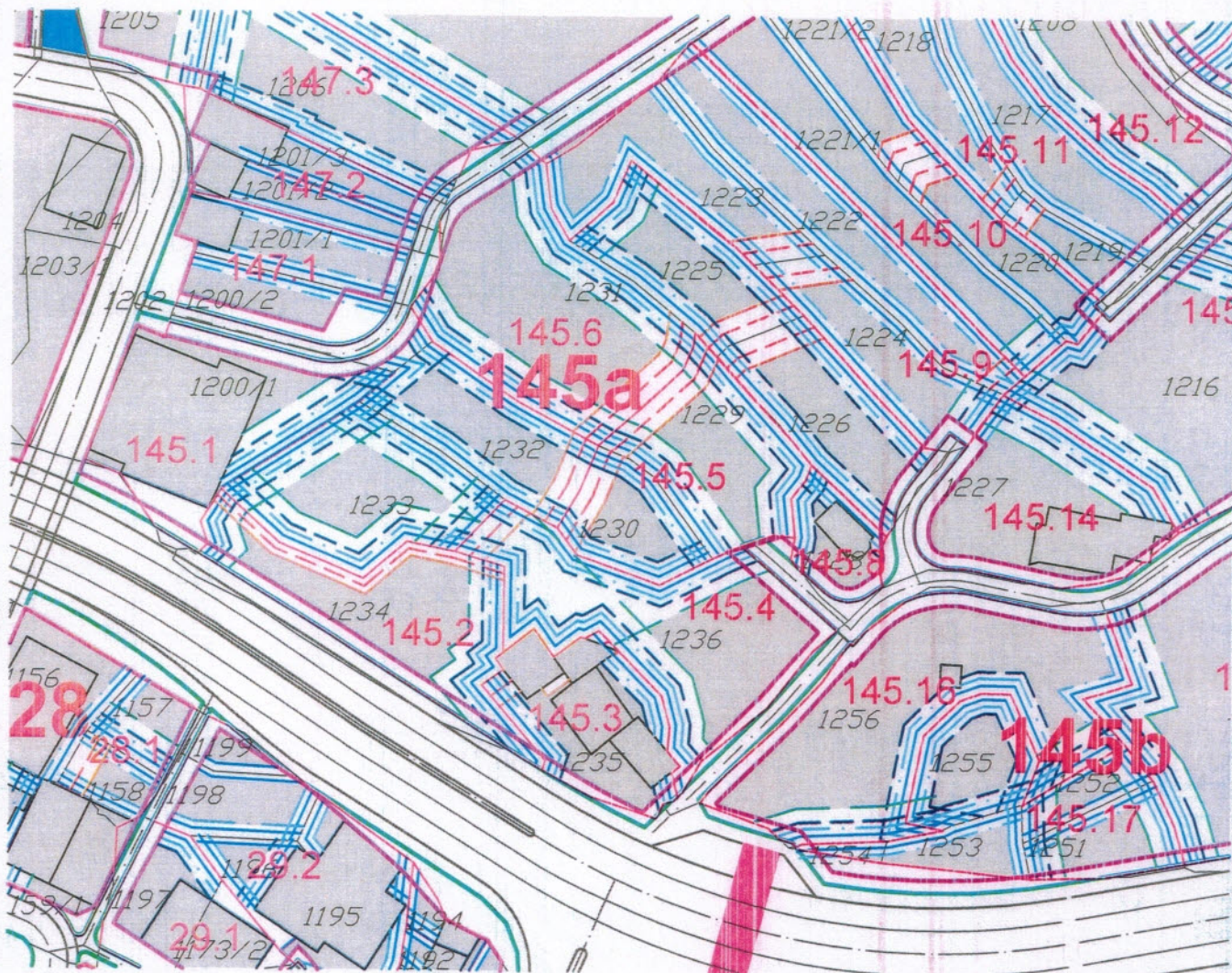
20



LEGENDA:

Simbol	Opis	Simbol	Opis	Simbol	Opis
	GRANICA PLANA		ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA		GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA		UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA		
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA	GABARITI :	
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR		POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA		
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA	ETAŽE :	
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL	P	PRIZEMLJE
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE	Mz	MEZANIN
	POTOK			(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATTOVI I POTKROVLJA)
	MORE				
	PLAŽA				

NAPOMENE
 SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
 NE ULAZE U BRUTO REZULJENU GRAĐEVINSKU POKRIVNOST



Tamara Goliš



LEGENDA:

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

 RIVA

 POTOK

 MORE

 PLAŽA

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 REGULACIONA LINIJA

 GRANICA PODBLOKOVA

 GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

 OSOVINA ULICE

 IVICA KOLOVOZA

 OSOVINA PEŠAČKE STAZE

 IVICA PEŠAČKE STAZE

 ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

 ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

 GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

 BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)

 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)

 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)

 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)

 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)

 ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

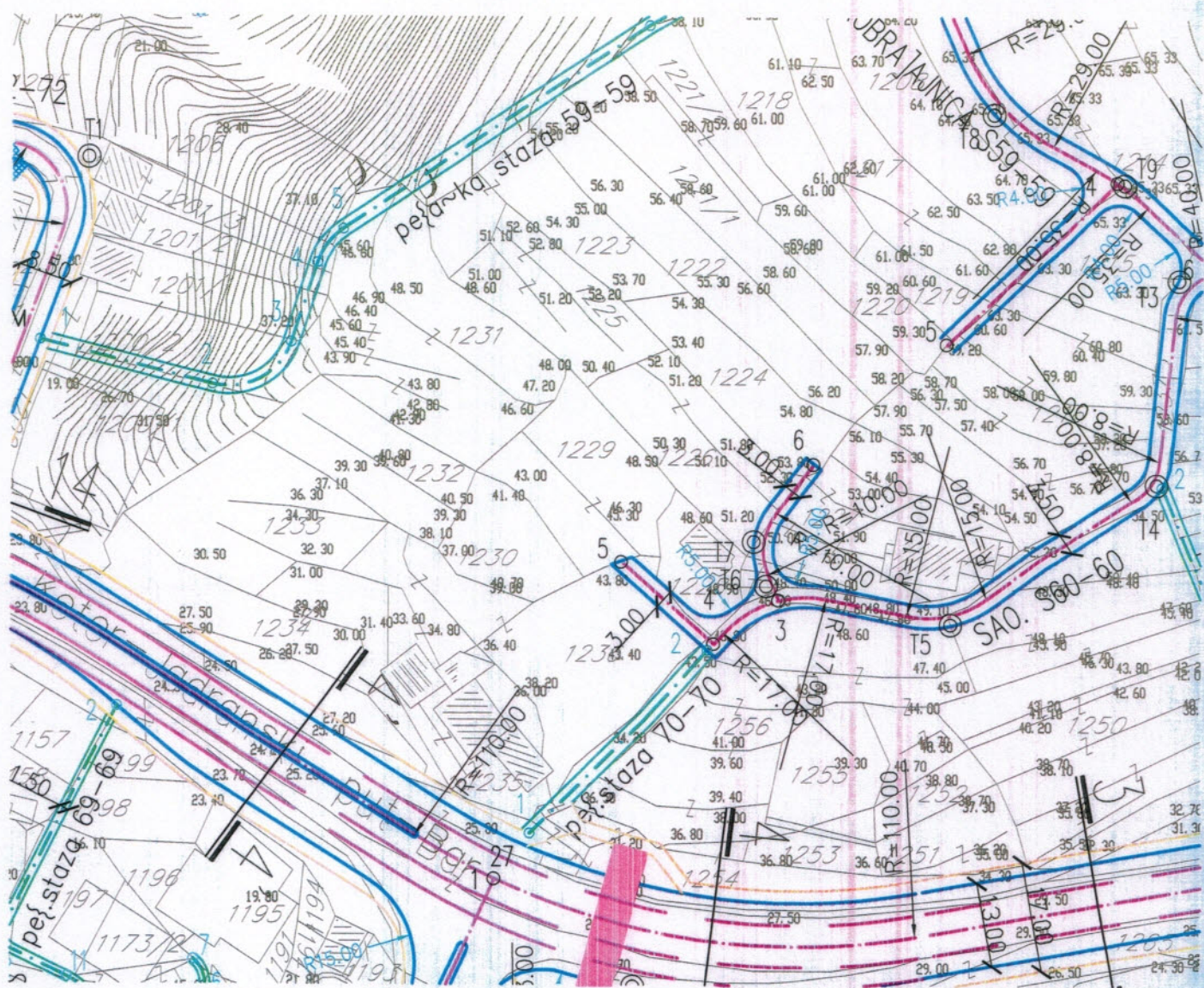
 MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)

 OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)

 ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE

 POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA

 UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA



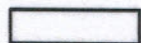
GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



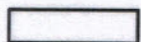
KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



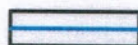
POTOK



MORE



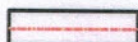
OSOVINA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



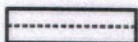
NADZEMNA JAVNA GARAŽA



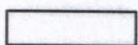
TUNEL



GALERIJA



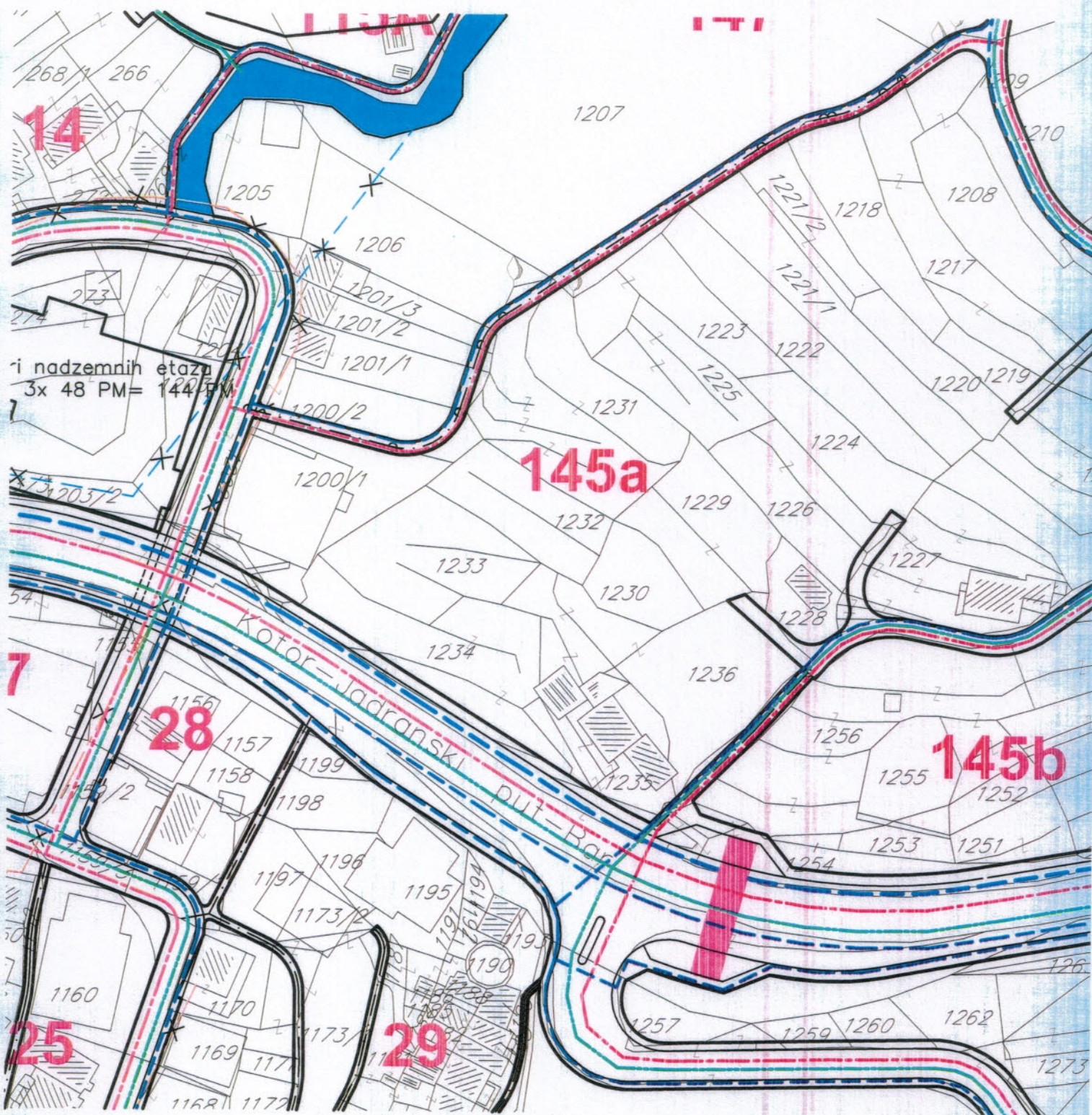
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



LEGENDA

- VODOVODNA I KANALIZACIJA
MREŽA I OBJEKTI

- [illegible]

- 





- KANALIZACIJA CRPNA STANICA
 REZERVOAR
 CRPNA STANICA ČISTE VODE
 POSTROJENJE ZA PRERAĐU VODE
 POSTROJENJE ZA PRERAĐU OTPADA

13.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIJSKA
MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTRARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENJA GALERIJA
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

GRANICA PLANA

GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

ПОТОК

☐ MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG

PUTA - ZELENA GALERIJA

ORIENTACIONA POZICIJA PASARELA

PESACKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIJA
MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	POSTOJEĆE	PLANIRANO
-uklada sa-	-rekonst. sa		
	po post. trash-		

V 01500 0010	V 01500 0010	V 01500 0010	V 01500 0010
--------------	--------------	--------------	--------------

[illegible]

ISSN 1562-2966 KİŞİNA KANALİZACIJA

KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

Q



CS

CRPNA STANICA ČISTE VODE

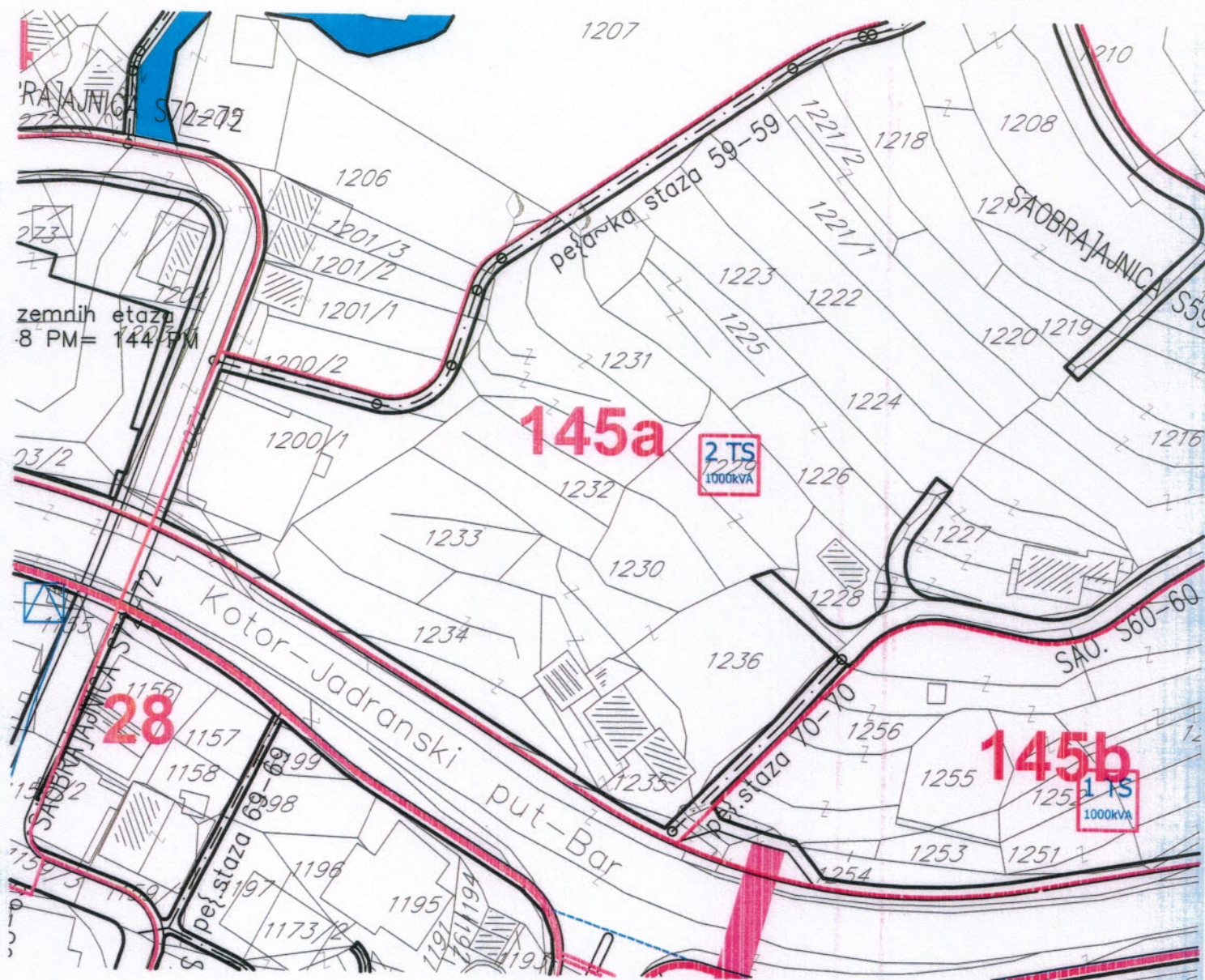


POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

PPOV

POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VOĐE

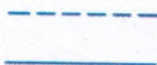
13.0 INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIJSKA
MREŽA I POSTROJEENJA



LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN 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

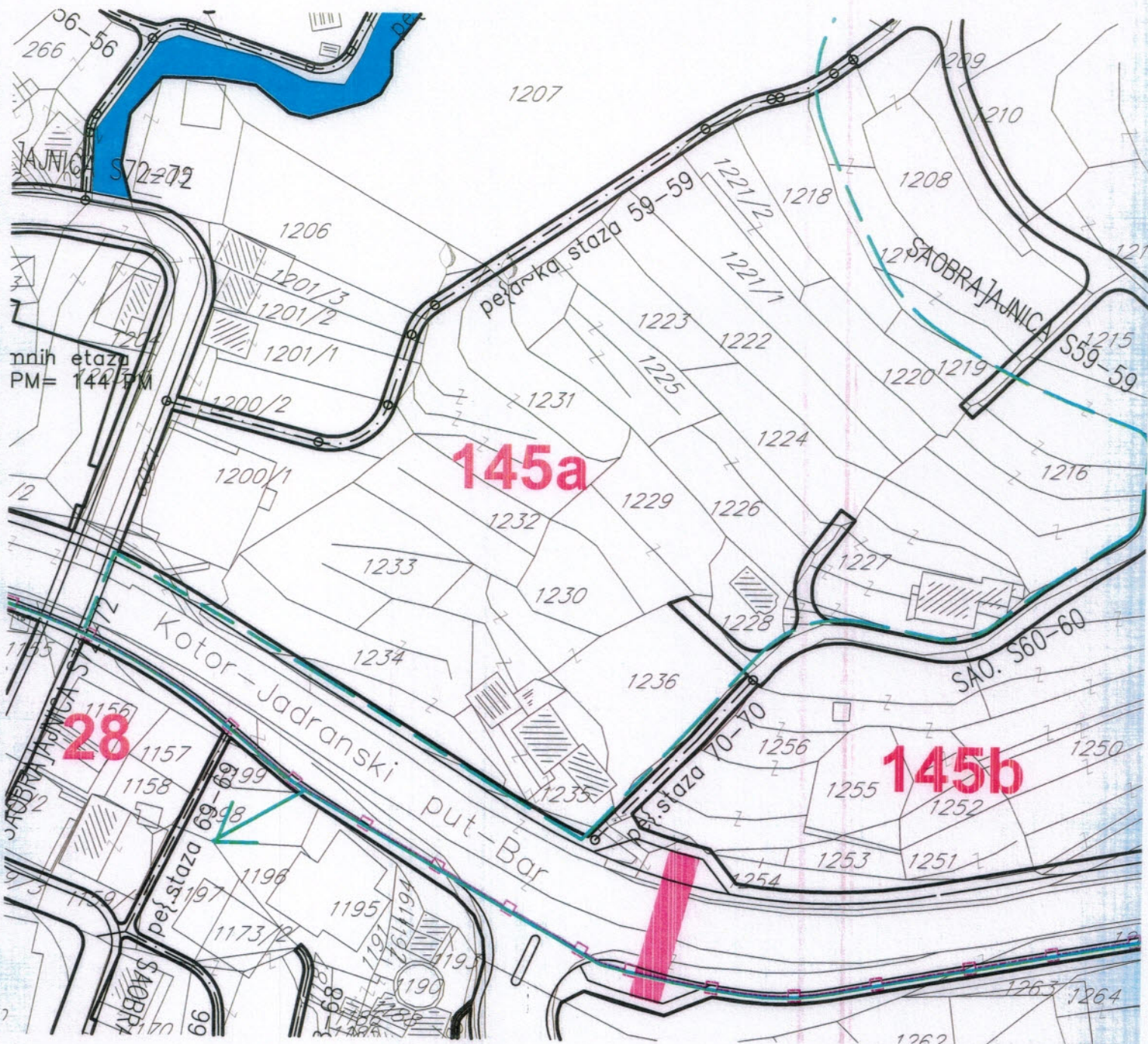
TS 10(20)/0,4 kV

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

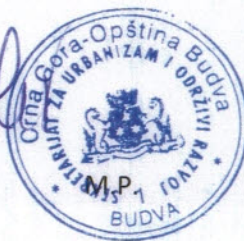
PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

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

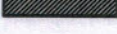


Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA

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

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



UPS



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111, 112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148

Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

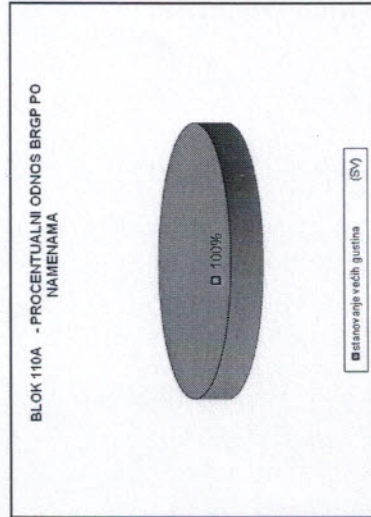
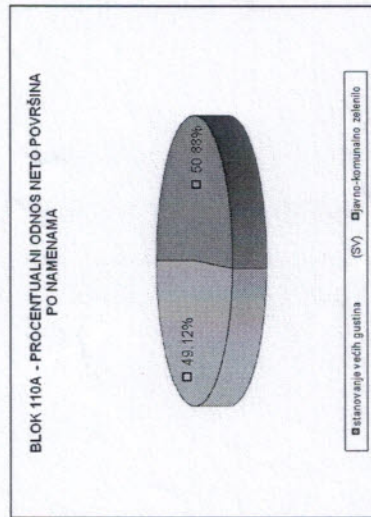
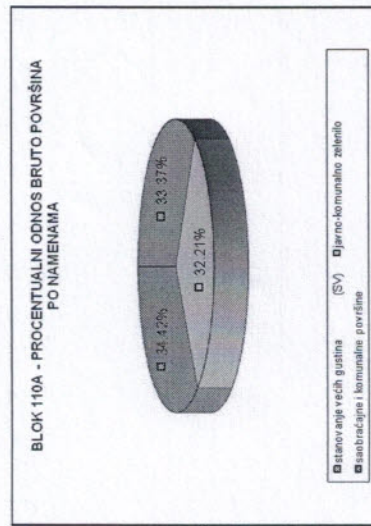
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), 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 okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

BLOK 110A	br. bloka	P pod objektima	Izgrađeno (zaузето) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	110A	4335.39	1705.94	39.35
NETO površine		2843.23	1705.94	60.00
				40.00

BLOK 110A	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura, zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
BRUTO površine	110A	4335.39	0.00	0.00	0.00	0.00	1446.70	33.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1396.53	32.21	1492.16	34.42
NETO površine		2843.23	0.00	0.00	0.00	0.00	1446.70	50.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1396.53	49.12	0.00	0.00
BRGP	110A	6808.68	0.00	0.00	0.00	0.00	6808.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



5.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višepodrična i višestambena izgradnja).

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine 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, regulacione linije i indeksi,
- 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 spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

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. 1,0 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 2,5 m.

- 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 zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklopanja 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 slijemena krova objekta (ili vrha najvišeg slijemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do slijemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 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.

- 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.

- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

Izgradnja na parceli

- Prije zatiževa za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička 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.

- 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 mesta 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 obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanim 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 postavlja 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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Blok 145A

Preporučene spratnosti bloka 145A:

- p+1, p+3, p+4, p+5, p+7
- maksimalna preporučena spratnost – p+7

U okviru bloka 145A formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
145A	145.1	1200/1, 1200/2, 1233, 1232
	145.2	1234
	145.3	1235
	145.4	1236
	145.5	1230, 1229
	145.6	1231, 1225, 1228
	145.8	1228
	145.9	1222, 1223, 1224
	145.1	1220, 1221/1, 1221/2
	145.11	1217, 1218, 1219
	145.12	1208, 1209, 1214
	145.13	1215, 1216
	145.14	1227

Urbanistički pokazatelji za blok 145A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Br. bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145A	12979.02	6842.54	33289.42	0.53	2.56	6136.48
Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145.1	1744.62	1046.77	6106.17	0.60	3.50	697.85
145.2	672.49	403.49	1805.32	0.60	2.68	269.00
145.3	464.09	278.45	1381.08	0.60	2.98	185.64
145.4	890.38	400.36	1601.44	0.45	1.82	480.02
145.5	755.56	440.74	2644.46	0.58	2.67	314.82
145.6	1746.48	1047.89	5239.44	0.60	3.50	698.59
145.8	181.86	109.12	298.25	0.60	1.64	72.74
145.9	1289.57	580.31	2337.36	0.45	1.81	709.26
145.10	1038.32	332.26	1331.80	0.32	1.28	706.06
145.11	1082.79	454.77	1839.84	0.42	1.70	628.02
145.12	857.45	514.47	2534.76	0.60	2.96	342.98
145.13	1378.95	827.37	4136.85	0.60	3.00	551.58
145.14	677.55	406.53	2032.65	0.60	3.00	271.02

Blok 145B

Preporučene spratnosti bloka 145B:

- p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru bloka 145B formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
145B	145.16	1256
	145.17	1254, 1253, 1255, 1251, 1252
	145.18	1250

Urbanistički pokazatelji za blok 145B po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Br. bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145B	3859.98	2167.76	10443.12	0.56	2.71	3859.98
Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145.16	1168.61	701.17	4084.96	0.60	3.50	467.44
145.17	737.71	442.63	1822.60	0.60	2.47	295.08
145.18	1706.61	1023.97	4535.56	0.60	2.66	682.64



KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111, 112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148

Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

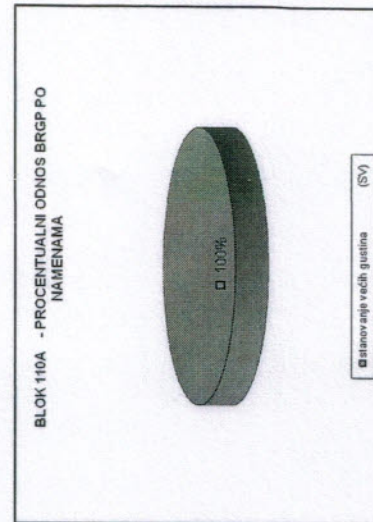
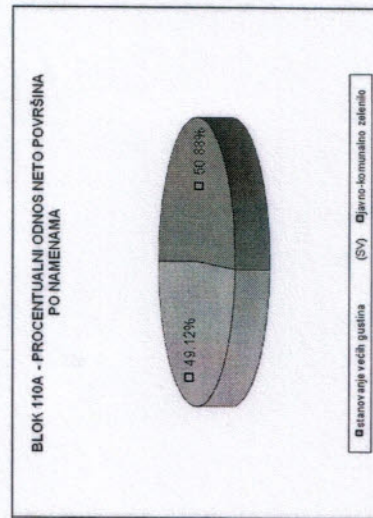
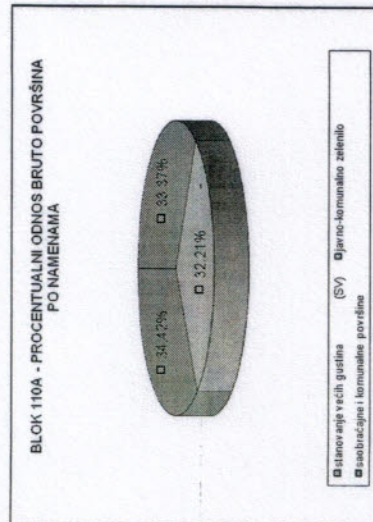
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, ču 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 okviru jednorodničkog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjakovi, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

BLOK 110A	br. bloka	P bloka	P pod objektima	Izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	110A	4335.39	1705.94	39.35	60.65
NETO površine		2843.23	1705.94	60.00	40.00

BLOK 110A	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura , zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	110A	4335.39	0.00	0.00	0.00	0.00	1446.70	33.37	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1396.53	32.21	1492.16	34.42
NETO površine		2843.23	0.00	0.00	0.00	0.00	1446.70	50.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1396.53	49.12	0.00	0.00
BRGP	110A	6808.68	0.00	0.00	0.00	0.00	6808.68	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-20487/2019

Datum: 06.11.2019.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2732, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1388 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1200	2		9 9	15/10/2019	KLIMOVO BRDO	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		351	0.28
Ukupno								351	0.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003250709 0	- DOO„LEDA INVESTMENTS„PODGORICA BUL.JOSIPA BROZA TITA BR.23A.PODGORICA PODGORICA 0	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik: 4

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu projektne dokumentacije
APARTMANSKOG OBJEKTA,
na UP147.1, Blok broj 147, u zahvatu DUP-a »Bečići« - Budva

DIO PROJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

INVESTITOR:

D.O.O. »LEDA INVESTMENTS«, PODGORICA

OPŠTI DIO

Na lokaciji za izgradnju projektovati apartmaski objekat sa garažnim etažama u suterenu i podrumu.

Horizontalni gabarit objekta da bude maksimano dozvoljeni.

Namjena objekta je stambeni objekat sa kombinovanjem apartmanskih jedinica tipa jednosobnih i dvosobnih apartmana i garažnim prostorom na nivou suterena.

Objekat projektovati na način da se iskoristi maksimalna dozvoljena bruto površina objekta prema urbanističko tehničkim uslovima izdatim od nadležnih organa i prema svim važećim propisima za izradu tehničke dokumentacije za ovakvu vrstu objekata.

Na urbanističkoj parceli UP147.1 samostojeći objekat, kojeg na lokaciji treba pozicionirati da bude udaljen od pristupne saobraćajnice, tako da se dvorište može koristiti za potrebe parking prostora.

U suterenu i podrumskim etažama projektovati garažni prostor spratne visine oko 3 m, a na ostalim etažama projektovati apartmanske jedinice, i to najviše jednosobnih a potom projektovati i dvosobne apartmane. Sve apartmanske jedinice orijentisati na način da svaka bar iz jednog svog dijela sa terasom ima pogled na more.

Na sjevernoj strani objekta, u stambenom dijelu projektovati da ima sto manje prozorskih otvora. Ispred ulaza u stanove projektovati adekvatnu komunikaciju.

- Dispoziciona rješenja stanova treba da zadovolje potrebe korisnika, vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija unutar apartmana.

- Objekat projektovati sa **spoljnim zidovima** od savremenih materijal koji svojim karakteristikama zadovoljavaju parametre termičke izolovanosti objekta.

Unutrašnji zidovi

- Unutrašnje pregradne zidove projektovati kao zidane pregradne zidove.
- Unutrašnju obradu zidova predvideti, u zavisnosti od namjene prostorija, poludisperzivnom bojom i keramičkim pločicama.

Spoljna obrada

Materijal za pokrivanje krovišta, sa svim potrebnim slojevima za taj krovni pokrivač treba da izdrži sva djelovanja atmosferskih uticaja za datu klimatsku zonu.

Usvojiti konstruktivni sistem za prijem i prenos gravitacionog i horizontalnog opterećenja sa monolitnim AB pločama, AB gredama, AB zidnim platnima, AB stubovima, i AB temeljenim pločama.

Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija.

Podgorica,
april 2020.god.



Investitor: _____

[Handwritten signature]

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Idejnim rješenjem ARHITEKTURE, obuhvaćen je projekat za Apartmanski objekat na urbanističkoj parceli UP 147.1, katastarska parcela br. 1200/2. Katastarska Opština "Bečići", u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva. Projekat je urađen na zahtjev Investitora „LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica.

Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko-tehnički uslovi UP 147.1 , katastarska parcela br 1200/2 br. 06-061-1368/3 izdati 10.12.2019.godine, od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Geodetskog snimka lokacije kao i projektnog zadatka koji je izradio Investitor.

Urbanističko-tehničkim uslovima, u dijelu koji definišu namjenu, regulaciju i nivelaciju, gabarit i oblikovanje prostora, daje se pravo novoformiranoj katastarskoj parceli izgradnja Apartmanskog objekta pod sljedećim uslovima, između ostalog:

- Namjena objekta je Apartmanskog tipa
- Spratnost objekta -3Po+Su+P+9
- Udaljenost objekta od susjednih Urbanističkih parcela minimum **2,5m**, dato UT uslovima
- Kota prizemlja je dozvoljena do 1,2 m od kote terena.
- Krov je ravan , neprohodan
- Parkiranje je potrebno obezbijediti u nivou objekta ili na otvorenom prostoru u okviru katastarske parcele.
- Površina podrumskih ili suterenskih etaža ne ulazi u Bruto građevinsku površinu objekta.

- **Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističke parcele , odnosno trase planiranog objekta**
- Za katastarsku parcelu br 1200/2 (UP 147.1) , koje je površine 351 m2, dati su:
- ***Indeks zauzetosti podzemnih etaža 1,00 ,***
- ***Indeks zauzetosti nadzemnih etaža 0,60 ,***
- ***Indeks izgrađenosti 3,00 ,***
- ***BRGP Objekta maksimalno do 1 053,00 m2 ,***
- ***Maksimalna spratnost P+4***

Uz lokaciju, koja je označena sa brojem Urbanističke parcele br. 147.1, katastarske parcele br 1200/2 , u zahvatu DUP-a "Bečići", prema namjeni sadržaja, i prema projektnom zadatku koji je dao Investitor, na lokaciji je projektovan slobodnostojeći Apartmanski objekat.

Pristupni plato se nalazi na zapadnoj strani katastarske parcele. Parking prostori su obezbijeđeni da se nalaze na podrumskim etažama , unutar same katastarske parcele, kao i određeni broj parking mjesta ispred objekta.

- **Opis funkcionalnog rješenja**

Objekat je projektovan unutar zadatih građevinskih linija koje su definisane urbanističko-tehničkim uslovima. Rastojanje horizontalnog gabarita objekta u odnosu na susjedne parcele usklađeno je sa izdatim uslovima.

U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i Projektnim zadatkom Investitora, na parceli je formirana urbanistička dispozicija koja sadrži slobodnostojeći Apartmanski objekat, sa pristupnim platoom na zapadnoj strani. Objekat je volumetrijski i dispoziciono uklopljeni u postojeću kao i planiranu urbanu matricu.

Koncept ovog projektantskog rješenja zasnovan je na principima projektovanja Apartmanskog objekta sa garažnim etažama u podrumima - tipizacija stanova, građevinskog modula, tehnologije izgradnje.

Denivelisanost terena iskorišćena je za formiranje podrumskih i suterenskih etaža koje su u funkciji garažnog prostora, dok je na nivou prizemlja i ostalih etaža predviđeno formiranje apartmanskog prostora.

Ulaz u stambeni prostor objekta i ulaz u garažni prostor su nezavisni.

Pristupanje ostalim spratovima objekta, odnosno stambenom prostoru omogućeno je unutrašnjim stepeništem U oblika kao i liftom koji čine unutrašnju vertikalnu komunikaciju između svih etaža objekta od kote podrumskih etaža do posljednjeg, devetog sprata objekta. Sve apartmanske jedinice i zajednički prostori prirodno su osvijetljeni i provjetreni.

Apartmani su projektovani kao jednosobni.

Ostvarena struktura, kao i površina stanova urađena je prema zahtjevu Investitora.

- **Tehničko-tehnološke karakteristike objekta**

Konstrukcija objekta je u skeletnom armirano-betonskom sistemu, sačinjena od armirano betonskih kratkih platana I stubova sa armirano betonskim gredama. Sva AB kratka platna su debljine $d=20\text{cm}$. AB fasadne grede su presjeka $20/50\text{ cm}$. Unutrašnje grede su presjeka $20/50\text{cm}$ ukupne debljine grede sa AB pločom, izuzev nadvratnih greda, koje su prilagođavane visinama otvora.

Međuspratna tavanica je monolitna armirano betonska ploča debljine $d=15\text{cm}$.

Fasadna ispuna je od šuplje blok opeke debljine $d=20\text{cm}$, a pregradni zidovi su od gips kartonskih ploča debljine $d=10\text{cm}$.

Krov je projektovan kao ravan neprohodan krov. Krov je formiran armirano-betonskom pločom, preko koje se previđa postavljanje svih potrebnih izolacionih slojeva.

Fasadni zidovi se trebaju izgraditi od zidane ošupljene blok opeke, debljine oko 20cm . fasadni zid se termički izoluje postavljanjem “demit” fasade debljine 10 cm , preko koje se postavljaju fasadni slojevi sa završnom obradom od bavalita.

Na određenim djelovima fasade planirana je ugradnja kamena.

Podovi u stanovima su odrađeni od klasičnog drvenog parketa, dok su u sanitarnim prostorijama podovi i zidovi obrađeni sanitarnom keramikom. Popločanje zajedničke natkrivene terase, kao i zajedničkog balkona na prvom spratu treba biti urađeno od granitne keramike.

- **Opis svih građevinsko-zanatskih radova**

ZIDARSKI RADOVI

Zidarske radove izvesti u svemu prema projektu. Opeka za zidanje mora biti kvalitetna i odgovarati propisima. Zidati treba u potpuno horizontalnim redovima bez sitnih parčadi manjih od 1/4 opeke, sa pravilnim vezama. Horizontalne i vertikalne spojnice su debljine 1cm ispunjene malterom. Spoljne spojnice ostaviti malo upuštene za bolju vezu maltera prilikom malterisanja. Malter mora odgovarati tačno razmjeri po količinama materijala označenim u pozicijama, a čvrstoća i kvalitet mora odgovarati propisima JUS-a. Pijesak mora biti čist bez organskih primjesa. Kreč mora biti dobar i propisno odležan, i kvalitet mora odgovarati standardima. Pri zidanju opekom na visokim temperaturama, prije ugradnje opeku skvasiti. Svježe zidove treba zaštititi od uticaja visoke i niske temperature i atmosferskih nepogoda. Cijenom zidanja obuhvatiti i ugradnju pakni za dovratnike i limarske opšivke. U cijenu uračunati i sve potrebne skele kao i transport materijala, unutrašnji i spoljašnji. Malterisanje zidova vršiti u pogodno vrijeme i kad su potpuno suvi. Spravljanje maltera vršiti tačno po propisima sa kvalitetnim pijeskom. Za malterisanje koristiti oštri riječni pijesak. Prije početka malterisanja, opeke na zidovima moraju biti čiste a fuge udubljene kako bi malter bolje prionuo za zid. Posebnu pažnju treba obratiti betonskim površinama - one prethodno moraju biti dobro očišćene i naprskane cementnim mlijekom. Malterisanje vršiti u tankim slojevima dok se ne postigne tražena debljina. Sve omalterisane površine moraju biti ravne i glatke - bez udubljenja i ispupčenja, a ivice pravilne i oštre. Fasadni zidovi su od giter termo blokova debljine 20 cm, a zidaju se u produžnom malteru. Unutrašnji pregradni zidovi su debljine od 12-20 cm.

IZOLATERSKI RADOVI

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu. Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi, a vertikalnu izvesti uz zid minimum 10cm, ako se projektom i pozicijom ne traži veća visina. Sve pozicije izolaterskih radova moraju biti izvedene stručno i kvalitetno sa kvalifikovanom radnom snagom i odgovarajućim alatom, kao i sa materijalom koji odgovaraju tehničkim propisima i standardima. Slojevi izolacije se ne smiju polagati preko betonske podloge ako nije završen proces vezivanja u betonu. Prije početka izvođenja bilo koje od ugovorenih pozicija izolaterskih radova podloga se mora oprati i dobro i pažljivo očistiti od svih nečistoća. Potrebno je uraditi sledeće hidroizolacije.

Horizontalna hidroizolacija ispod podova na tlu u suterenu tipa Kondor 4-varen sa preklapima sa prethodnim premazom bitulitom. Hidroizolaciju raditi preko lakoarmirane betonske ploče i podići uz zidove za 5 do 6 cm.

Horizontalna hidroizolacija ispod podova u mokrim čvorovima. To je jednokomponentni, bez sadržaja rastvarača, tečni hidroizolacioni proizvod, koji formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja.

Horizontalna hidroizolacija terasa. To je jednokomponentni, bez sadržaja rastvarača, tečni hidroizolacioni proizvod, koji formira vodonepropusnu, fleksibilnu membranu otpornu na stvaranje pukotina ispod čvrstog zaštitnog sloja.

Vertikalna hidroizolacija zidova u suterenu tipa Kondor 4-varen sa preklopima sa prethodnim namazom bitulitom.

Parna brana iznad krovne ploče (iznad geotekstil), prema detalju.

Termoizolacija je predviđena kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja. Objekat treba da bude potpuno termički izolovan tj treba da bude uokviren termo izolacijom kako ne bi došlo do pojave „termo mosta“, a samim tim do pojave kondezacije unutar prostorija.

KERAMIČARSKI RADOVI

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlaštene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja. Ovi opšti uslovi se odnose na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnjosti objekta i izvan njega. Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova. Sav materijal koji se ugrađuje mora biti nov-neupotrebljivan. Vezivni materijal-cementni malter i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju propisima i standardima i da posjeduju ateste. Vezivni materijal se nanosi u debljini predviđenoj normativom ili prospektom deklarisanom tako da obezbjeđuje potpuno i trajno prijanjanje keramike za podlogu i ne smije promijeniti niti oštetiti podlogu. Voda mora biti čista. Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u određenoj ustanovi. Za određene širine spojnica između keramičkih pločica upotrijebiti PVC krstiče koji se prije fugovanja moraju obavezno izvaditi. Prije početka radova obezbijediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica. Oblaganje zidova i podova započeti nakon što su prostorije omalterisane i urađene i ispitane sve instalacije. Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %). Ugradnju zidnih keramičkih pločica I klase vršiti na ljepilu za keramiku. U sanitarnim

čvorovima keramiku postavljati do plafona, odnosno spuštenog plafona, a u kuhinjama na visini od 1,50m.

PARKETARSKI RADOVI

Parketi se polažu u prostorijama gdje je to projektom predviđeno. Upotrijebljeni materijal mora odgovarati svim propisima i standardima. Prije polaganja parketa izvođač je dužan ispitati horizontalnost podloge na kojoj se treba polagati parket. Uz zidove položiti drvene letvice ili drvene sokle, izvedene iz istog materijala kao parket. Podovi od klasičnog parketa predviđeni su u dnevnom boravku, trpezariji i u spavaćim sobama. Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Potrebno je postaviti i lajsne obodom podova. Nakon ugradnje parketa hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Slog parketa i nivo sjaja po izboru projektanta.

MOLERSKO – FARBARSKI RADOVI

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlaštene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Molersko farbarski radovi moraju biti izvedeni stručno i kvalitetno sa materijalima koji u svemu odgovaraju tehničkim propisima, normativima i standardima. Gotovi fabrički proizvedeni materijali moraju se upotrijebiti u svemu prema uputstvu proizvođača. Obojene površine moraju biti čiste, bez tragova četki i valjka, boja i ton moraju biti ujednačenog intenziteta, bez mrlja. Boja mora da pokrije podlogu u potpunosti, svi završeci obojenih površina moraju biti ravni i pravilni, kao i sastavi sa vratima, prozorima i sl. Izvođač je dužan da prije početka radova dobro očisti podlogu od mehaničkih nečistoća, prašine i masnoće. Izvođač je dužan da podnese ton kartu za odgovarajuće materijale. Izvođač je dužan da uradi probne uzorke veličine 1m² za svaku vrstu bojenja i može da pristupi finalnom bojenju tek po dobijanju saglasnosti nadzornog organa. Svi zidovi u prostorijama za dnevni boravak, spavaćim sobama, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama, vešeraju i ostavama, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni, gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta. Zidovi kupatila su obloženi keramičkim pločicama do visine plafona, koji je gletovan i obojen disperzivnom bojom ili do spuštenih plafona. Zidovi u kuhinjama su obloženi keramičkim pločicama do visine 1,50m. Zidovi u kuhinjama koji nisu obloženi keramičkim pločicama su gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

Plafone malterisati produžnim malterom $d=1,5\text{cm}$ i farbati disperzivnom bojom, osim na dijelovima gdje su predviđeni spuštene plafoni i u prostorijama koje zbog svoje namjene zahtijevaju specijalnu obradu. Spuštene plafoni se rade u prostorijama koje su definisane u projektu, a to su uglavnom prostorije gdje se spuštaju kanalizacione cijevi ispod plafona, pa ih je potrebno sakriti. Spuštene plafon izvodi se sa CD/UD potkonstrukcijom i Rigips pločama $d=12,5\text{ mm}$, koje se pričvršćuju Rigips mašinskim vijcima. Potkonstrukcija se sastoji od CD profila $27/60/27\text{ mm}$, koji se postavljaju u dva pravca (roštilj konstrukcija) i UD profila $27/28/27\text{ mm}$ koji se postavljaju po obodu. Kačenje profila za plafon može biti izvedeno preko držača (distančera), vješaljke sa federom ili nonijus držača. Na UD profile lijepi se traka za zvučnu izolaciju. Ako se plafoni rade u mokrim čvorovima upotrebljavaju se Rigips vlagootporne ploče. Spojevi ploča se ispunjavaju, bandažiraju trakom i gletuju pomoću Rigips mase za ispunu spojeva.

Fasada će najvećim dijelom biti demit fasada, dok je preostali dio kamen i drvo. Kamena fasada je sastavljena od kamenih ploča različitih dužina i širina, ali je njihova debljina 3 cm . Kamen mora da bude otporan na atmosferske i ostale uticaje, a ta otpornost se postiže temeljnom pripremom kao i odgovarajućim slojem u podlozi. Kamen se polaže na cementni malter u sklopu kojeg je armaturna mreža i koji omogućava dobro prijanjanje na podlogu. Boja kamena je izbor projektanta. Završni malter mora imati UV stabilizator koji će garantovati postojanost nijanse dugi niz godina. Krov objekta je ravan, sa završnim slojem od oblutaka. Što se tiče unutrašnjosti, svi prostori su bojeni disperznim bojama, osim onih koji imaju posebnu namjenu. Malterisanje unutrašnjih vertikalnih i horizontalnih površina vršiti produžnim malterom $1:2:6$ u dva sloja sa finim perdašenjem površina i finom obradom ivica. Prije malterisanja sve površine prskati cementnim mlijekom. Malterisanje raditi nakon polaganja grubih instalacija.

BRAVARSKI RADOVI

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvođenja radova. Nabavka i ugradnja fasadne i unutrašnje bravarije od aluminijumskih plastificiranih profila na blind ramu od čeličnih kutija, ispuna panel i termopan staklo $d=4+14+6\text{mm}$ a boja po izboru projektanta. Sve elemente raditi sa termičkim mostom a u svemu prema opisu i šemama bravarije iz projekta kao i radioničkim crtežima proizvođača, koji su ovjereni od strane projektanta. Okov je eloksiran, prilagođen namjeni. Nabavka i ugradnja fasadne i unutrašnje bravarije od aluminijumskih plastificiranih profila na blind ramu od čeličnih kutija, ispuna panel i termopan staklo $d=4+14+6\text{mm}$, a boja po izboru projektanta. Sve elemente raditi sa termičkim mostom, a u svemu prema opisu i šemama bravarije iz projekta kao i radioničkim crtežima proizvođača, koji su

ovjereni od strane projektanta. Okov je eloksiran, prilagođen namjeni. Zaštita od sunca je AL eslinger roletna. U sklopu prozora predvidjeti prozorski solbanak. Okove i brave prilagoditi namjeni.

- **Spisak primjenjenih propisa , preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi.**

-Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018)

-Pravilnik o načinu izrade I sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)

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

NAPOMENA: Izvođač se mora pridržavati opštih uslova za građenje građevinskih objekata. Sav materijal koji se primenjuje pri izradi treba odgovarati važećim standardima, a radove izvoditi u saglasnosti sa pravilnicima za izvođenje određenih radova. Izvođač treba pregledati svu dostavljenu dokumentaciju pravovremeno, prije početka građenja i zatražiti potrebna razjašnjenja.

BILANS POVRŠINA

Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP „Bečići”, Opština Budva

-3. PODRUM (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	52,66
E	Auto-lift	-	-	-	15,86
UKUPNA NETO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)					85,89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)					103,80

-2. PODRUM (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	27,11
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	27,63
E	Auto-lift	-	-	-	15,86
F	Vjetrobran	-	-	-	3,71
UKUPNA NETO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)					84,06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)					103,80

-1. PODRUM (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	52,66
E	Auto-lift	-	-	-	15,86
UKUPNA NETO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)					85,89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)					103,80

SUTEREN (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	52,66
E	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	30,81
F	Auto-lift	-	-	-	15,86
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA (garaža)					116,70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA (garaža)					138,84

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40

STAN 1

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	26,50
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	33,65
6a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,34
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					84,58

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

101,95

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA

121,66

+1. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40

STAN 2

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	26,50
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	33,65
6a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,34
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					85,76

UKUPNA NETO POVRŠINA +1. SPRATA

103,13

UKUPNA BRUTO POVRŠINA +1. SPRATA

127,90

+2. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 3					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,92
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,02
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,34
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,11
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					73,60
UKUPNA NETO POVRŠINA +2. SPRATA					90,97
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +2. SPRATA					112,63

+3. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 4					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,92
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,02
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,34
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,93
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					77,42
UKUPNA NETO POVRŠINA +3. SPRATA					94,79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +3. SPRATA					117,05

+4. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 5					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,96
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,10
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	2,60
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,14
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					64,01
UKUPNA NETO POVRŠINA +4. SPRATA					81,38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +4. SPRATA					101,13

+5. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 6					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,96
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,10
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	2,60
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,84
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					65,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +5. SPRATA					83,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +5. SPRATA					103,16

+6. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40

STAN 7

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,96
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,10
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	2,60
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,84

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA

65,71

UKUPNA NETO POVRŠINA +6. SPRATA

83,08

UKUPNA BRUTO POVRŠINA +6. SPRATA

103,16

+7. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40

STAN 8

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,77
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	10,20
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,53

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA

56,71

UKUPNA NETO POVRŠINA +7. SPRATA

74,08

UKUPNA BRUTO POVRŠINA +7. SPRATA

91,16

+8. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40

STAN 9

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,77
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	10,20
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					56,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +8. SPRATA					74,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +8. SPRATA					91,16

+9. SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62

STAN 10

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,77
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	10,20
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					56,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +9. SPRATA					64,33
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +9. SPRATA					81,16

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 1200/2 = 351,00 m²

NAZIV PO UT USLOVIMA	ZADATO UT USLOVIMA U.P. 147.1 K.P. 1200/2	PROJEKTOM OSTVARENO
INDEKS IZGRAĐENOSTI	3.00	2.99
BRGP OBJEKTA	1 053,00 m ²	1 049,98 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI podzemnih etaža	1.00	0,40
POVRŠINA POD OBJEKTOM podzemnih etaža	351,00 m ²	138,84 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI nadzemnih etaža	0.60	0,37
POVRŠINA POD OBJEKTOM nadzemnih etaža	210,60 m ²	127,90 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	Pr+4	-3Po+Su+Pr+9

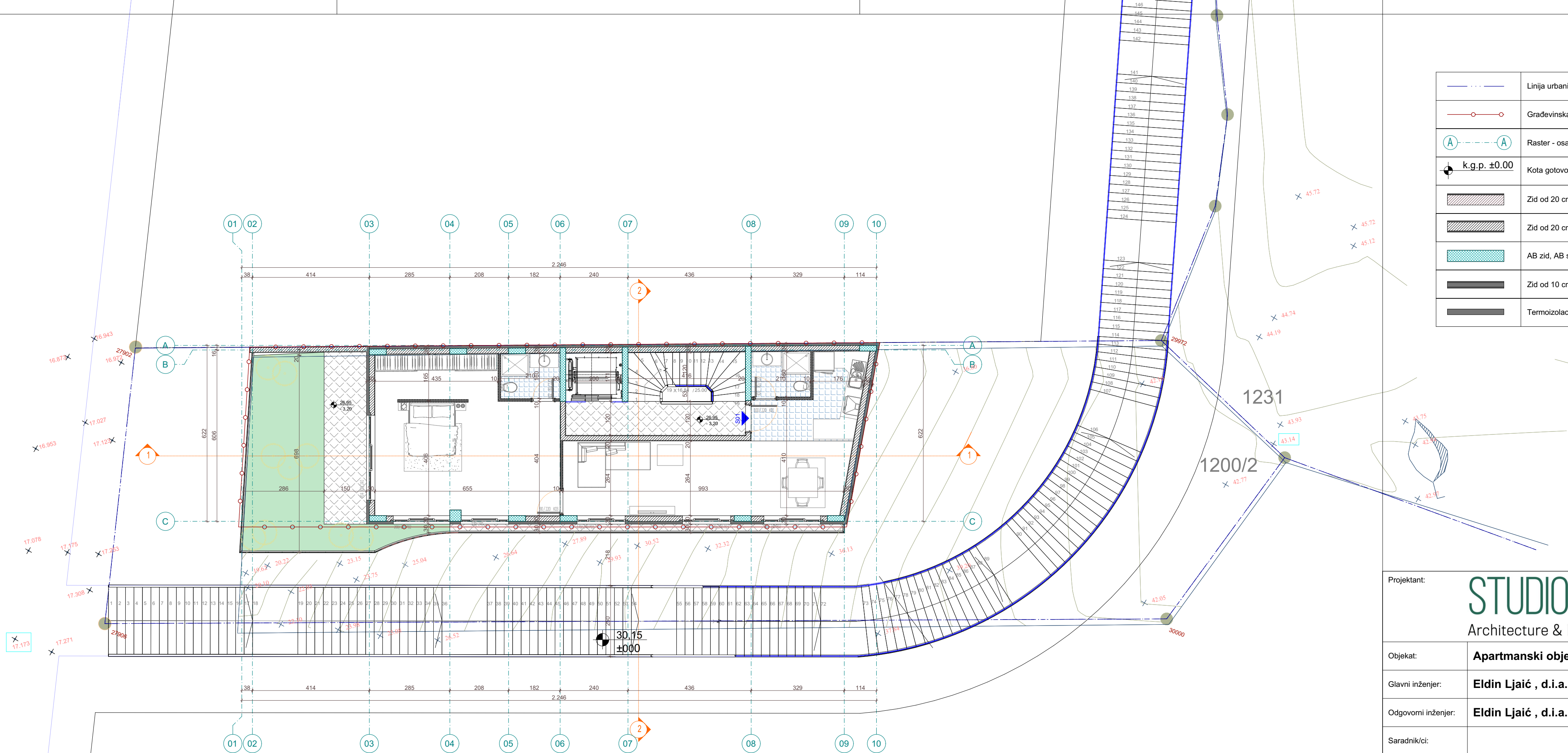
4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



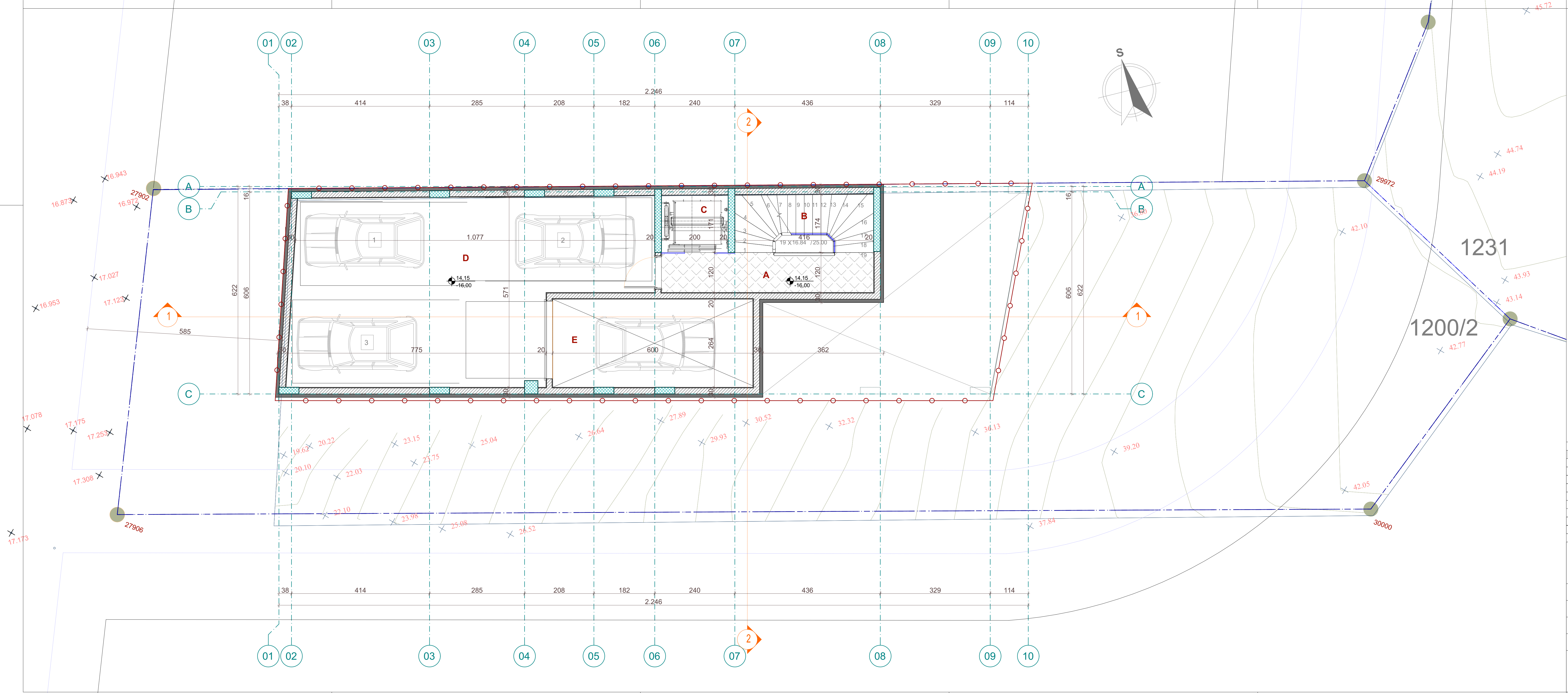
	Linija urbanističke parcele
	Izohipse
	Visinske kote
	Rastinje

Blok br.147, UP 147.1 ,
kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići,
DUP„Bečići”, Opština Budva

Projektant: 		Investitor: „LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica		
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Vujačić Miloš spec.sci.geod.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 1	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
April , 2020. god.				

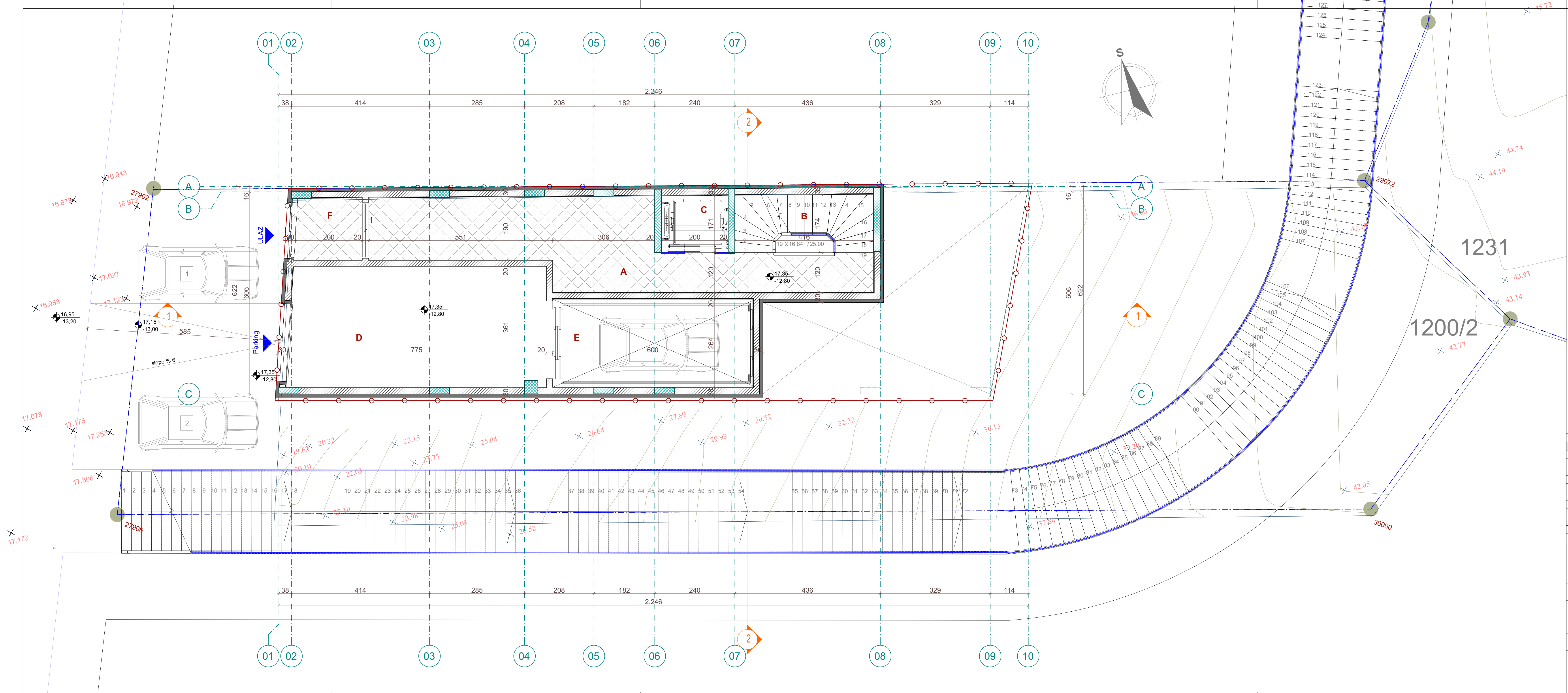


Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: „LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica		
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga: 2	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
April , 2020. god.				



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	52,66
E	Auto-lift	-	-	-	15,86
UKUPNA NETO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)					85,89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)					103,80
Projektant:		Investitor:			
STUDIO84 Architecture & Design		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica			
Objekat:		Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva			
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera: 1:50
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA -3. PODRUMA (garaža)	Br. priloga: 3	Br. strane: 1	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
April , 2020. god.					

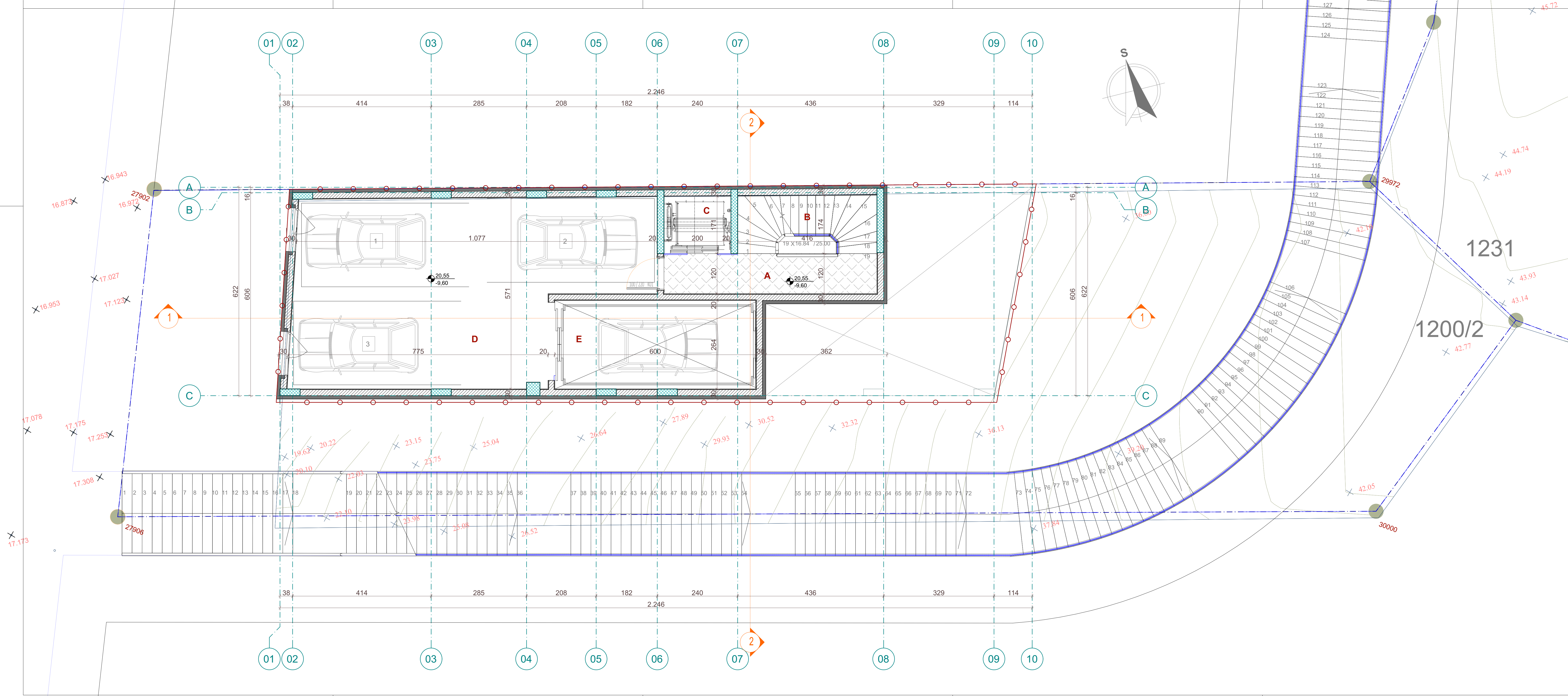


45.72	Linija urbanističke parcele
45.12	Građevinska linija
A-A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

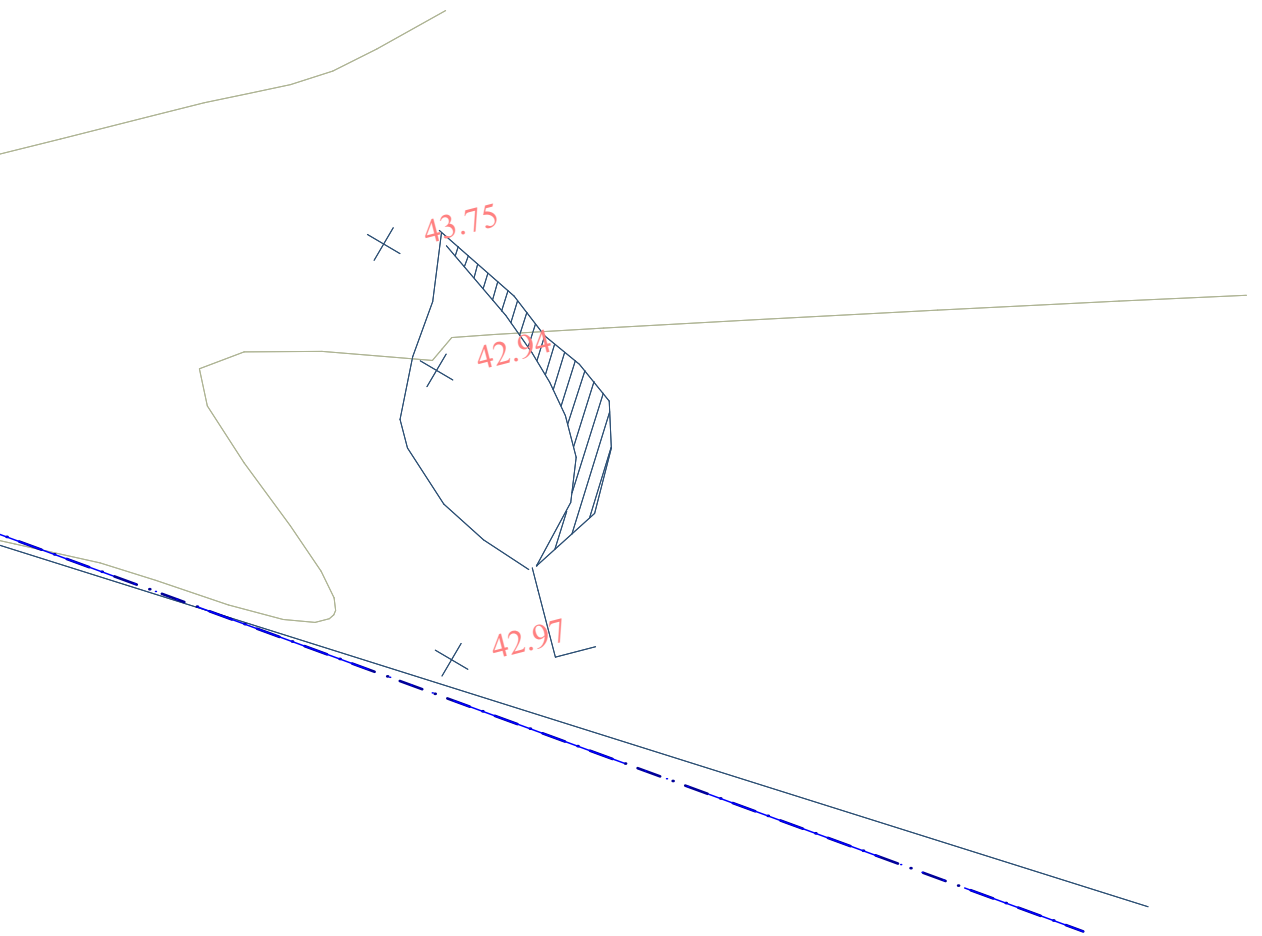
LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORJE					
BR	NAZIV PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	27,11
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	27,63
E	Auto-lift	-	-	-	15,86
F	Vjetrobran	-	-	-	3,71

UKUPNA NETO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)	84,06
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)	103,80

Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija:		Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA -2. PODRUMA (garaža)		Br. priloga: 4	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			



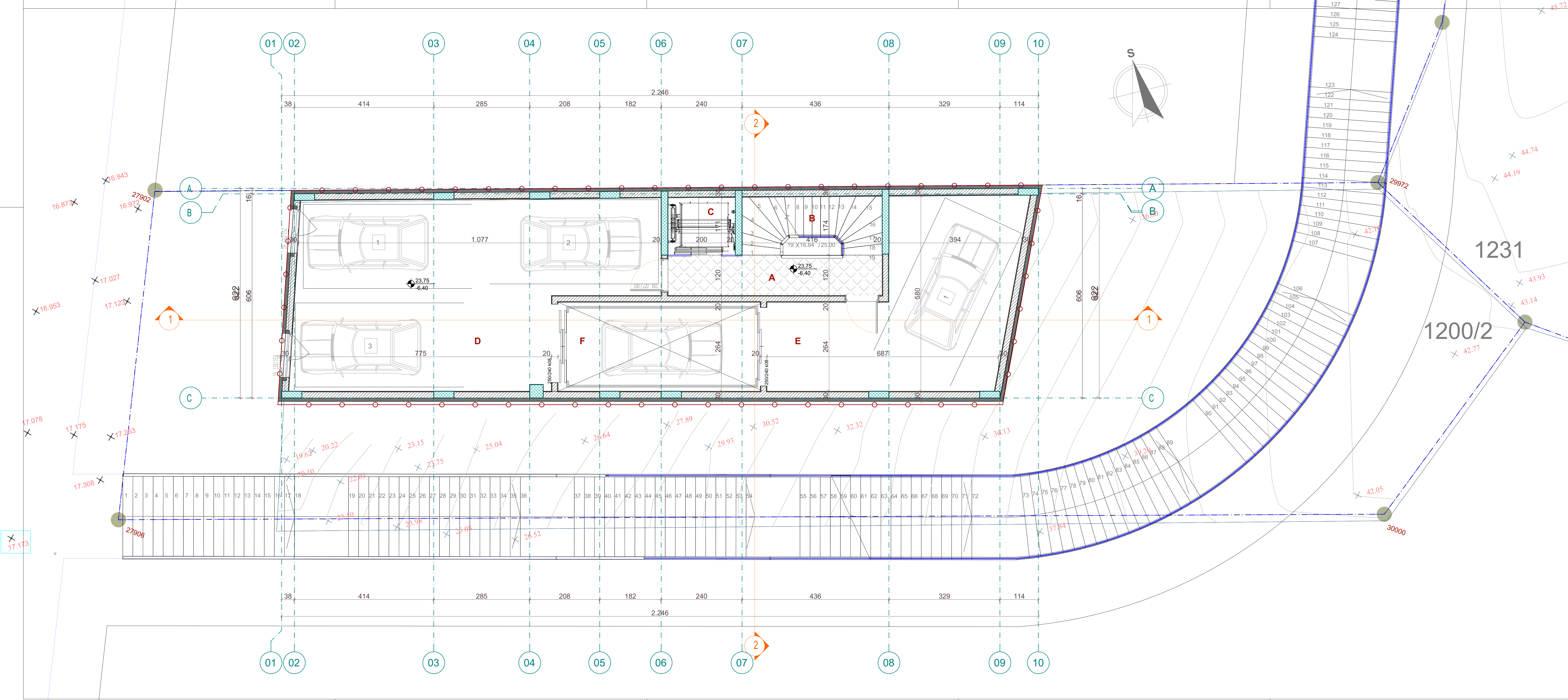
45.72	Linija urbanističke parcele
45.12	Građevinska linija
A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm



LEGENDA POVRŠINA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
BR	NAZIV PROSTORIJE		POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)		Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)		Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro		-	-	-	3,40
D	Garaža		Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	52,66
E	Auto-lift		-	-	-	15,86

UKUPNA NETO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)	85,89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)	103,80

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	Blok br.147, UP 147.1, kat.parc.br. 1200/2, KO Bečić, DUP„Bečić”, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:		Prilog:	OSNOVA -1. PODRUMA (garaža)	Br. priloga: 5 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		

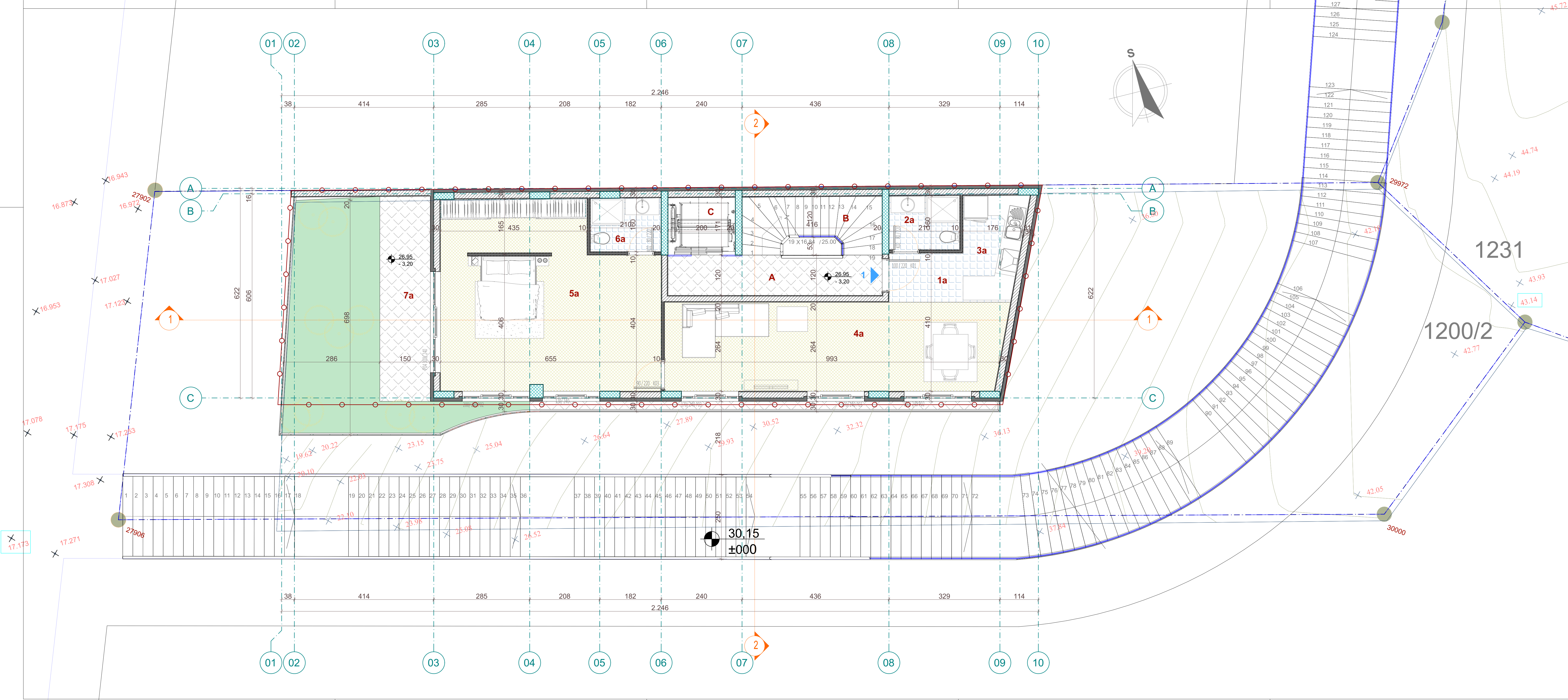


45.72	Linija urbanističke parcele
45.12	Građevinska linija
A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

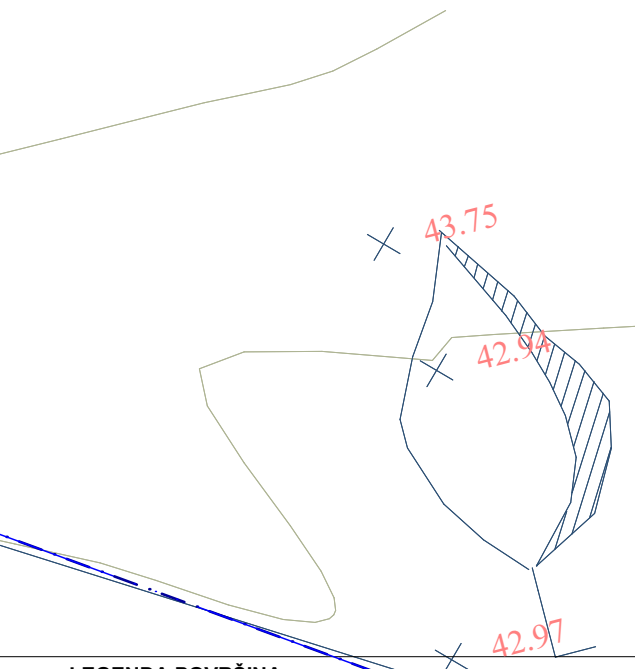
LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORJE					
BR	NAZIV PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
D	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	52,66
E	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	30,81
F	Auto-lift	-	-	-	15,86

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA (garaža)	116,70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA (garaža)	138,84

Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija:		Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA SUTERENA (garaža)		Br. priloga: 6	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			

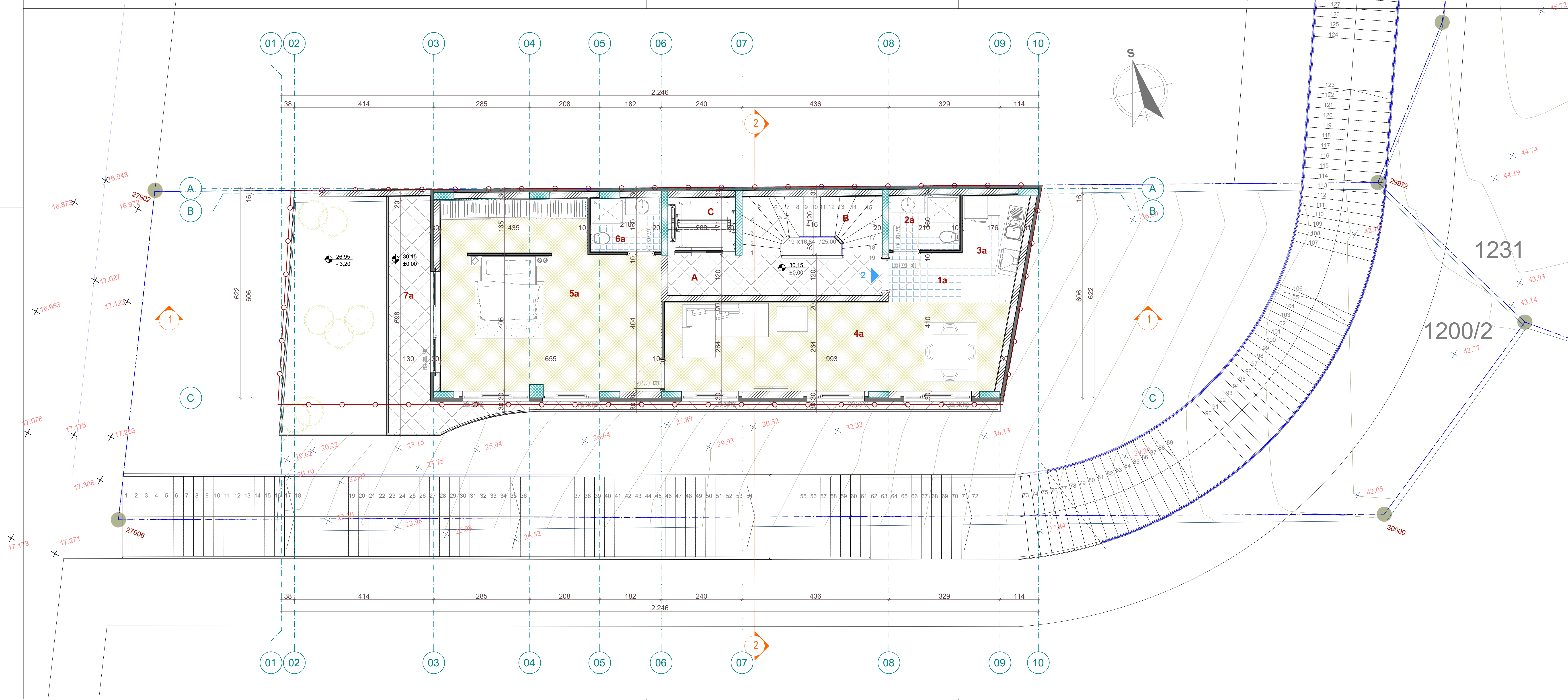


45.72	Linija urbanističke parcele
45.12	Građevinska linija
A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

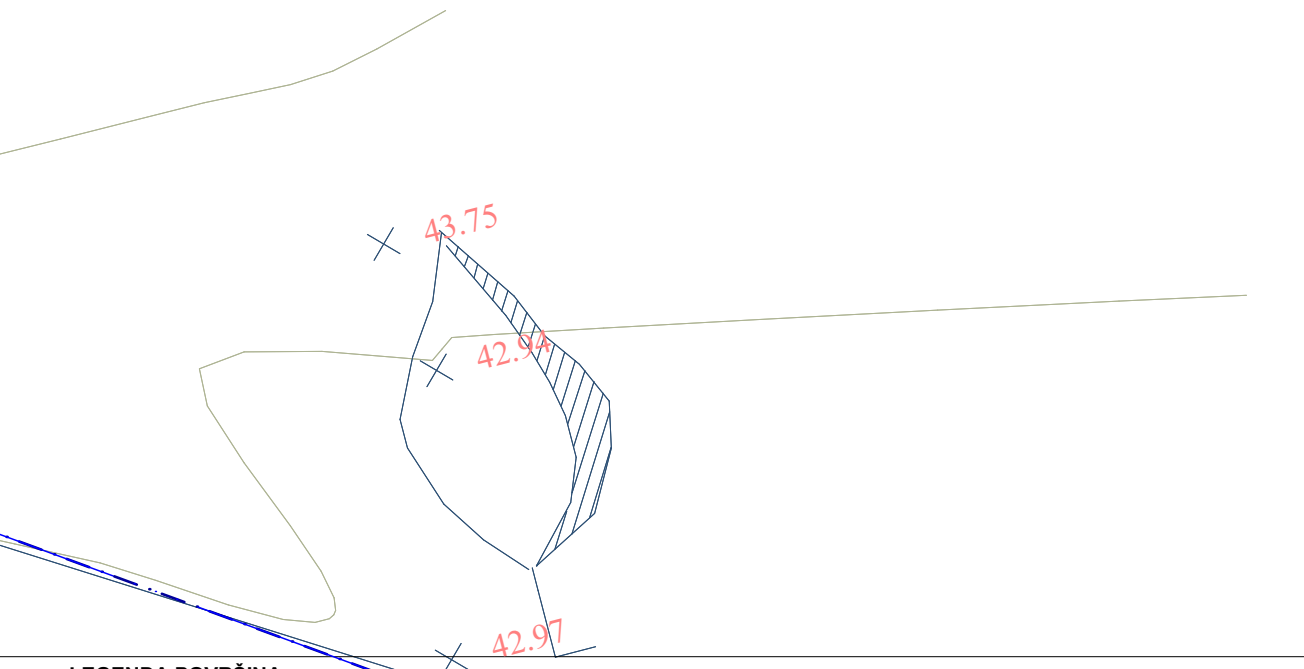


LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mešer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 1					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	26,50
5a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	33,65
6a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,34
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					84,58
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					101,95
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					121,66

Projektant:		Investitor:	
STUDIO84 Architecture & Design		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Apartmansi objekat	Lokacija:	Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA Razmjera: 1:50
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 7 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April , 2020. god.			

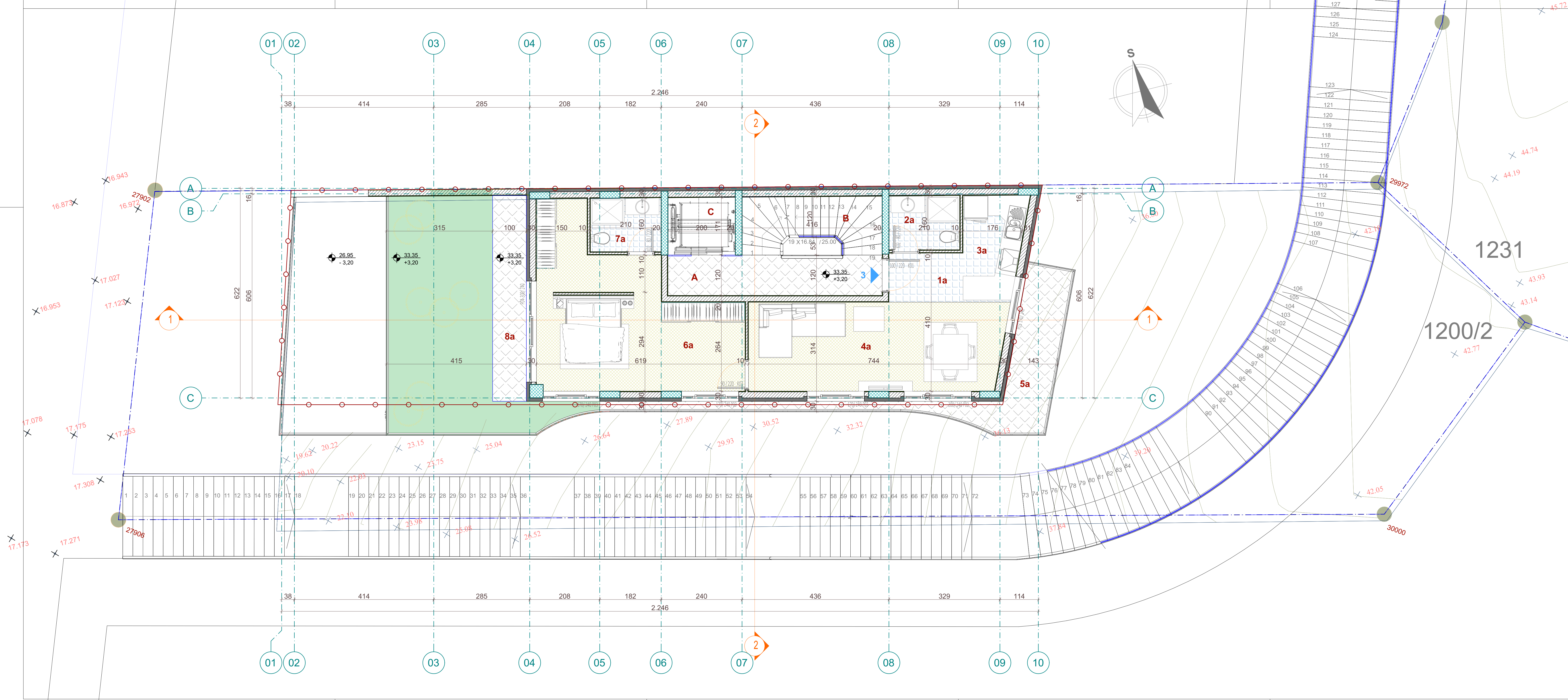


45.72	Linija urbanističke parcele
45.12	Građevinska linija
A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm



LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Metmer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	
STAN 2					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	26,50
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	33,65
6a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,31
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					85,76
UKUPNA NETO POVRŠINA +1. SPRATA					103,13
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +1. SPRATA					127,90

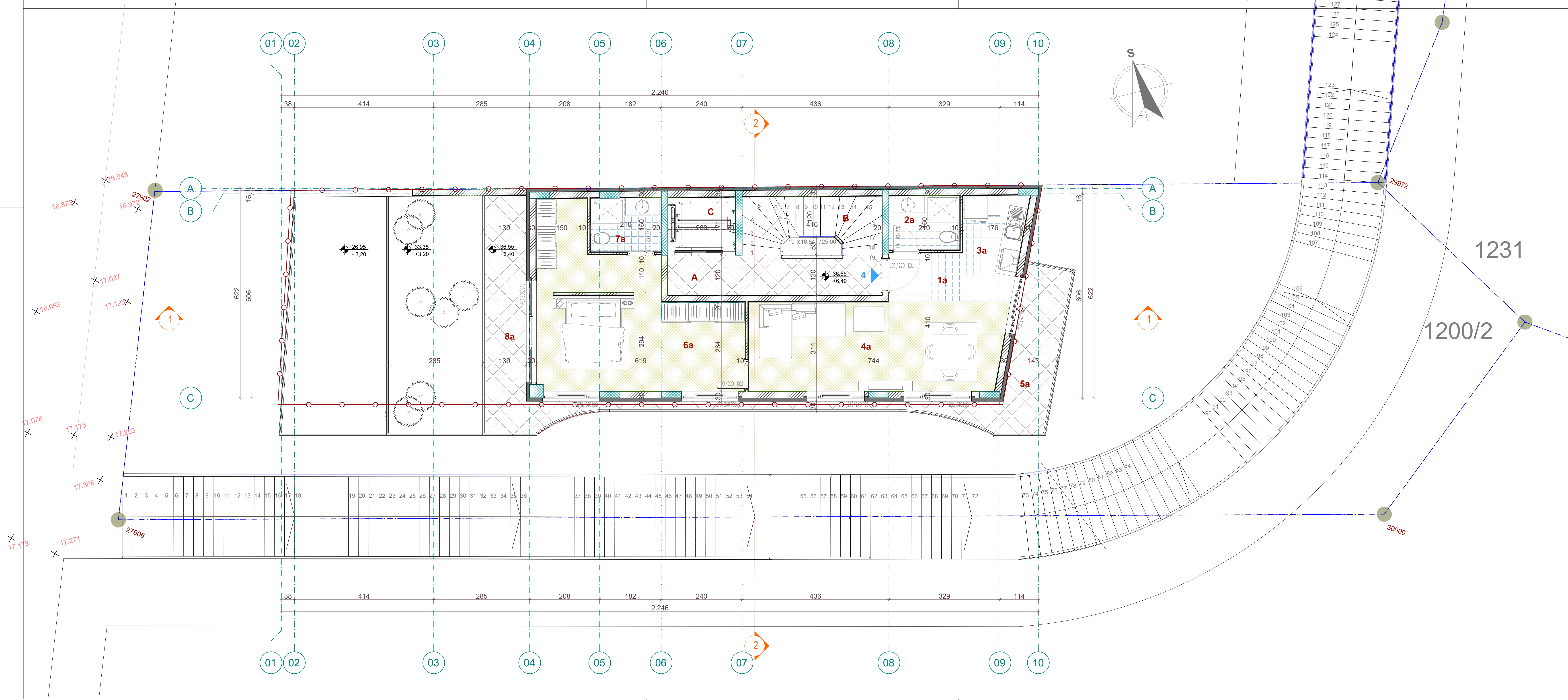
Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS“ d.o.o. Podgorica			
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija: Blok br.147, UP 147.1, kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići“, Opština Budva					
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjer:	1:50		
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA +1. SPRATA		Br. priloga:	8	Br. strana:	1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.					
April, 2020. god.									



45.72	Linija urbanističke parcele
45.12	Građevinska linija
A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 3					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,92
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	24,02
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,34
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,11
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					73,60
UKUPNA NETO POVRŠINA +2. SPRATA					90,97
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +2. SPRATA					112,63

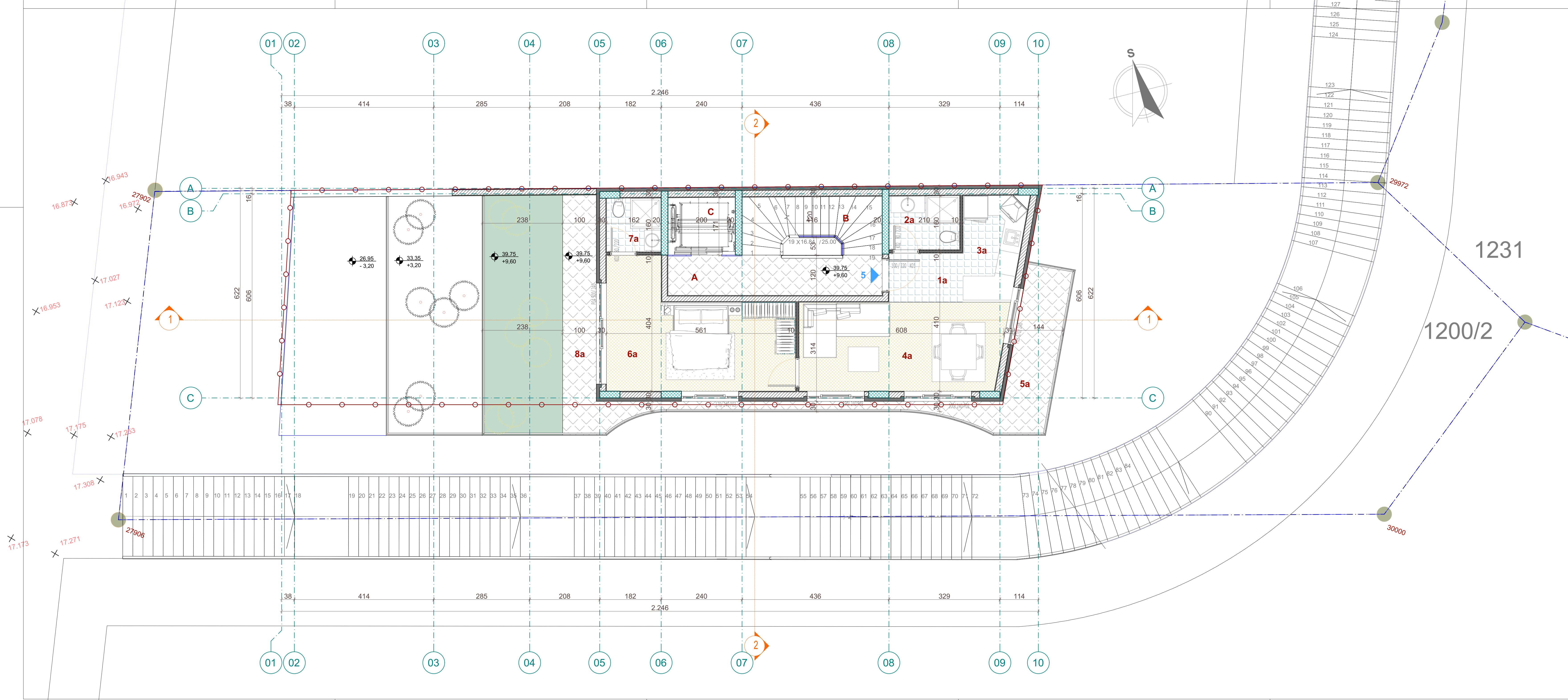
Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS“ d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija:		Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići“, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA +2. SPRATA		Br. priloga: 9	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			
April , 2020. god.							



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA				
ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
BR	NAZIV PROSTORJE	POD	ZID	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	3,40
STAN 4				
BR	NAZIV PROSTORJE	POD	ZID	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	19,92
5a	Terasa	Keramika	Bavali	8,25
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	24,02
7a	Kupatilo	Keramika	Disperzivna boja	3,34
8a	Terasa	Keramika	Bavali	9,93
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,42
UKUPNA NETO POVRŠINA +3. SPRATA				94,79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +3. SPRATA				117,85

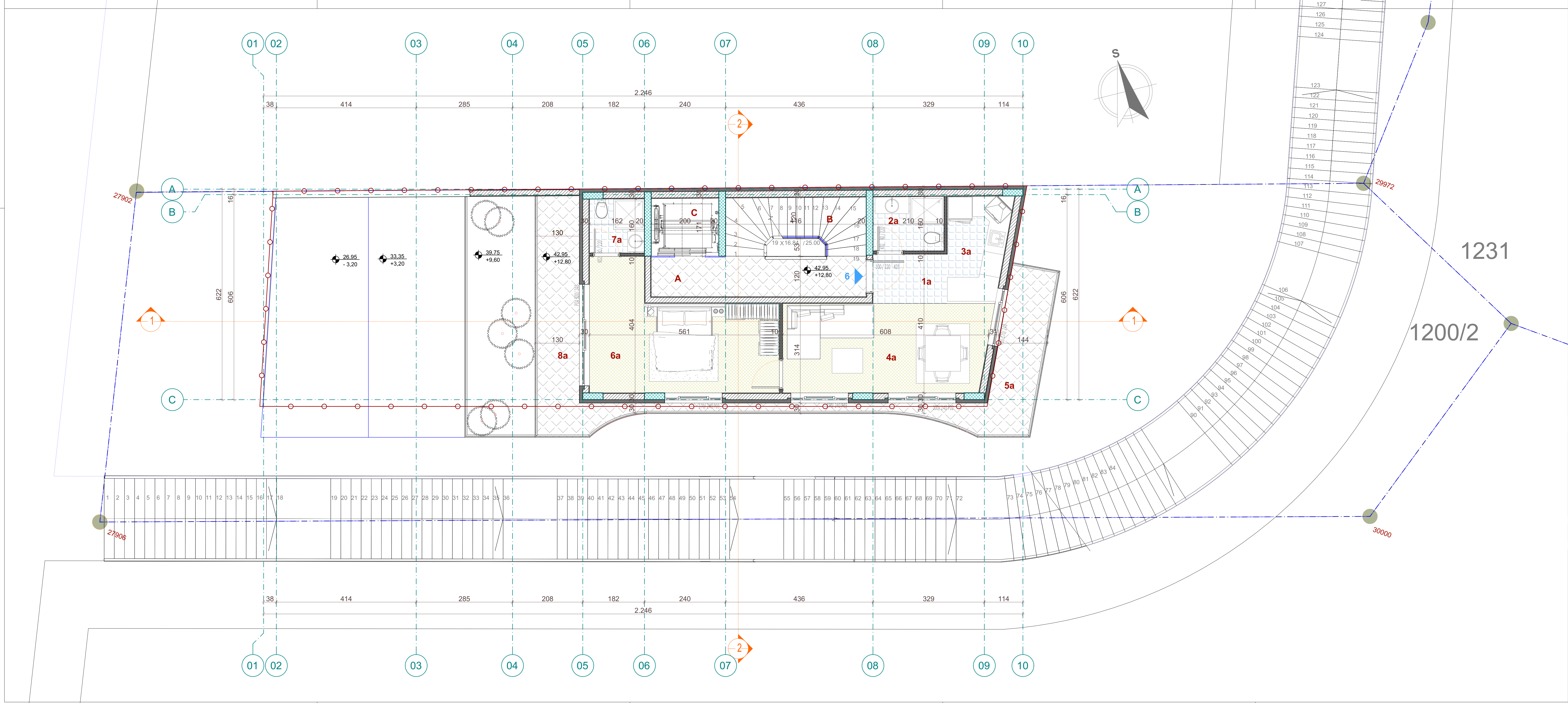
Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS“ d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija:		Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići“, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik(i):				Prilog: OSNOVA +3. SPRATA		Br. priloga: 10	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			
April , 2020. god.							



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro		-	-	3,40
STAN 5					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,96
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,10
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	2,60
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,14
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					64,01
UKUPNA NETO POVRŠINA +4. SPRATA					81,38
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +4. SPRATA					101,13

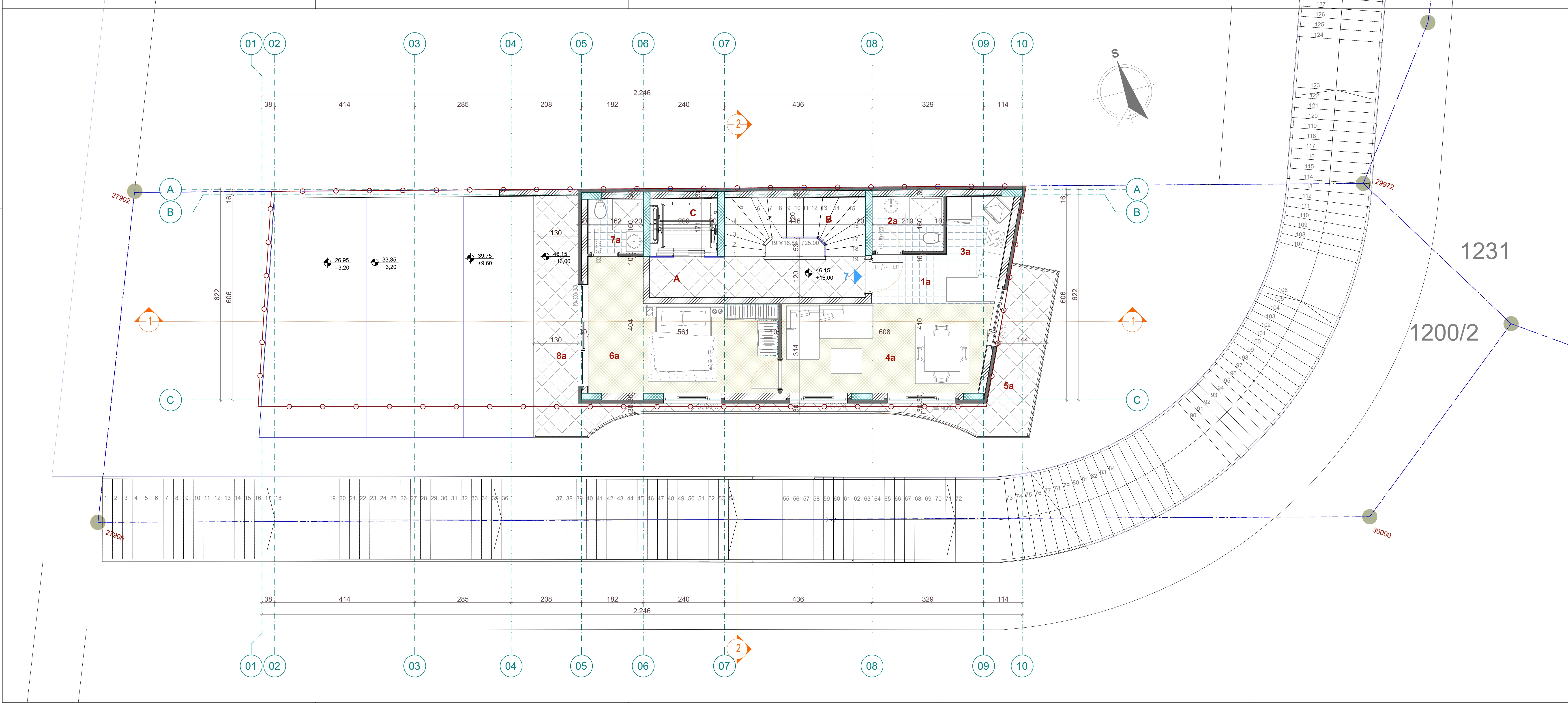
Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: „LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA +4. SPRATA	Br. priloga: 11 Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April , 2020. god.			



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 6					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,96
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,10
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	2,60
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,84
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					65,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +5. SPRATA					83,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +5. SPRATA					103,16

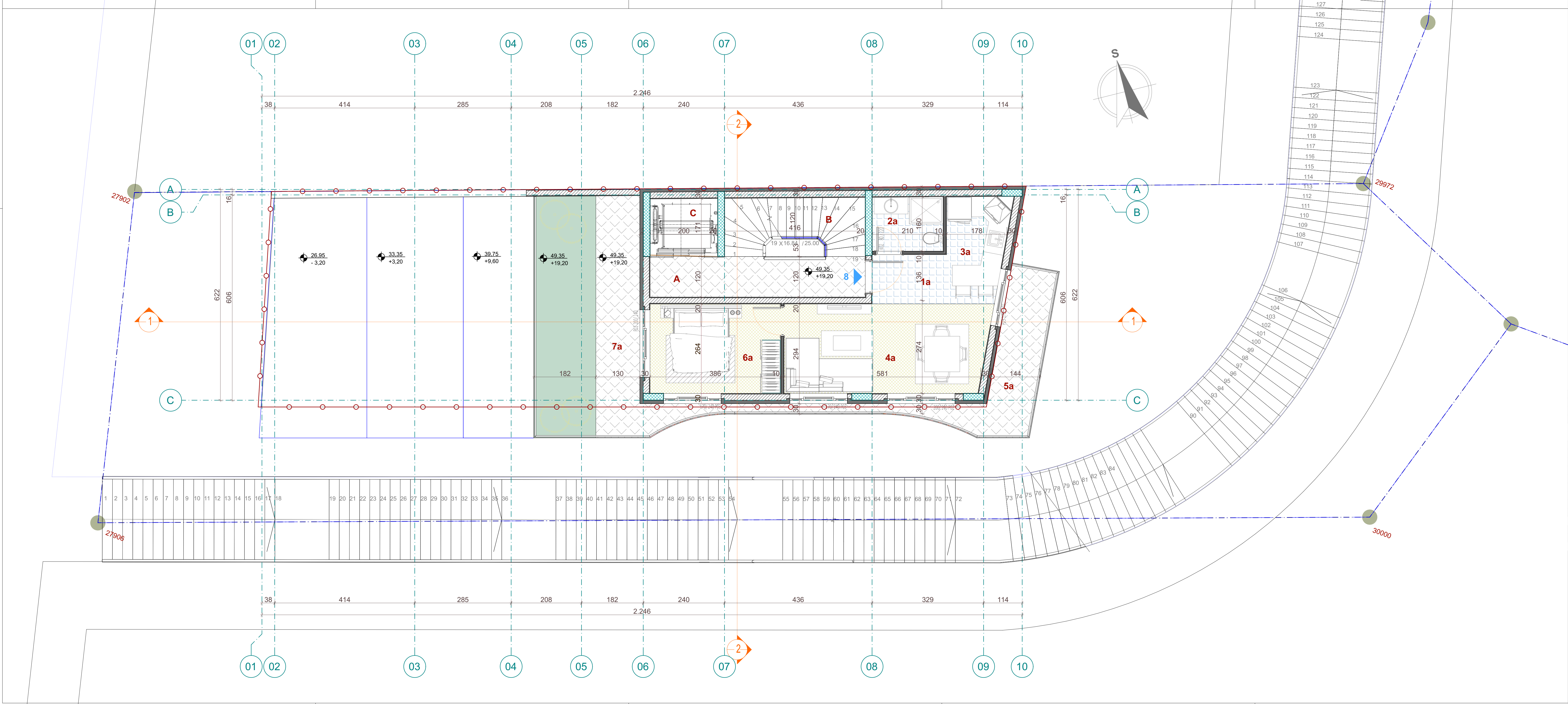
Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija:		Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA +5. SPRATA		Br. priloga: 12	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			
April , 2020. god.							



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 7					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,96
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,10
7a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	2,60
8a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,84
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					65,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +6. SPRATA					83,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +6. SPRATA					103,16

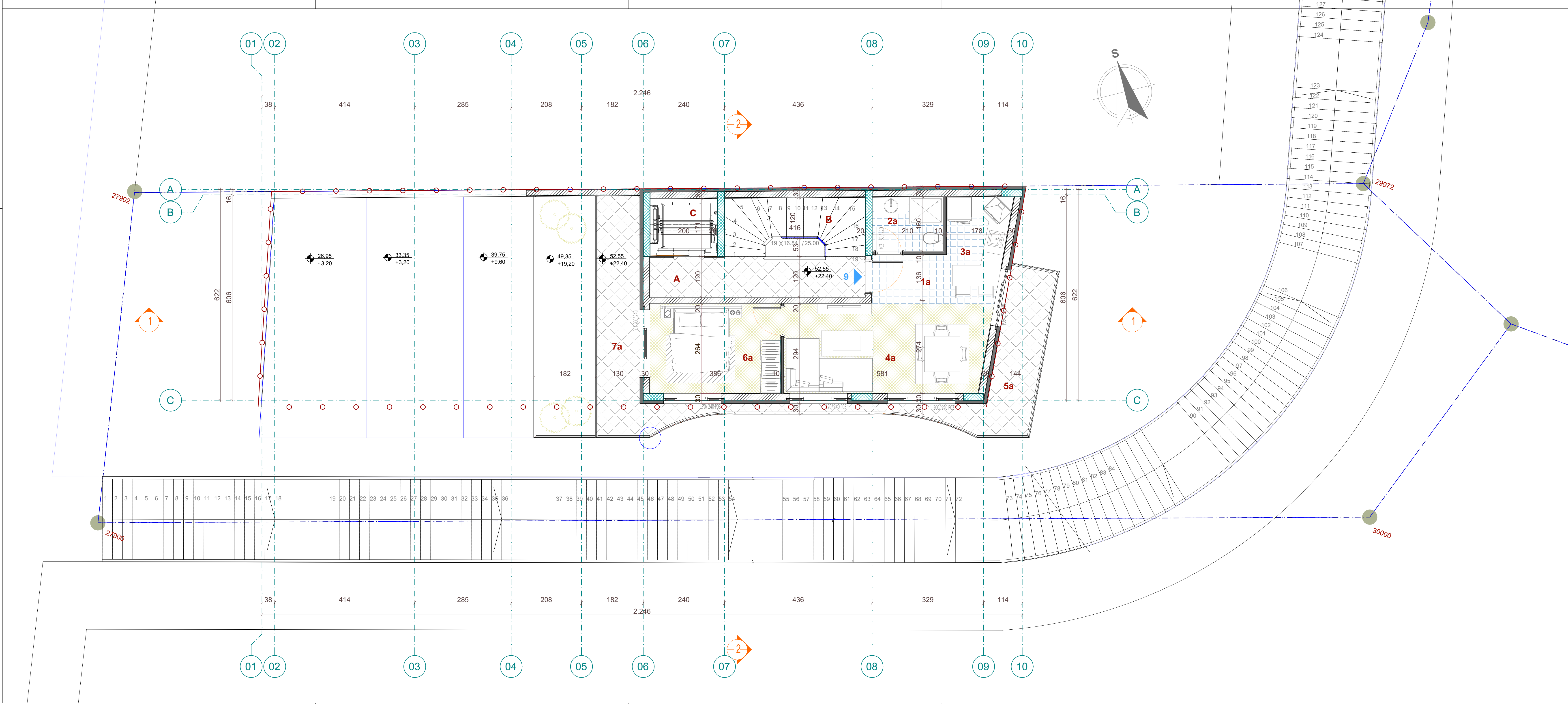
Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija:		Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA +6. SPRATA		Br. priloga: 13	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			
April , 2020. god.							



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mešmer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 8					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m ²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,77
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	10,20
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					56,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +7. SPRATA					74,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +7. SPRATA					91,16

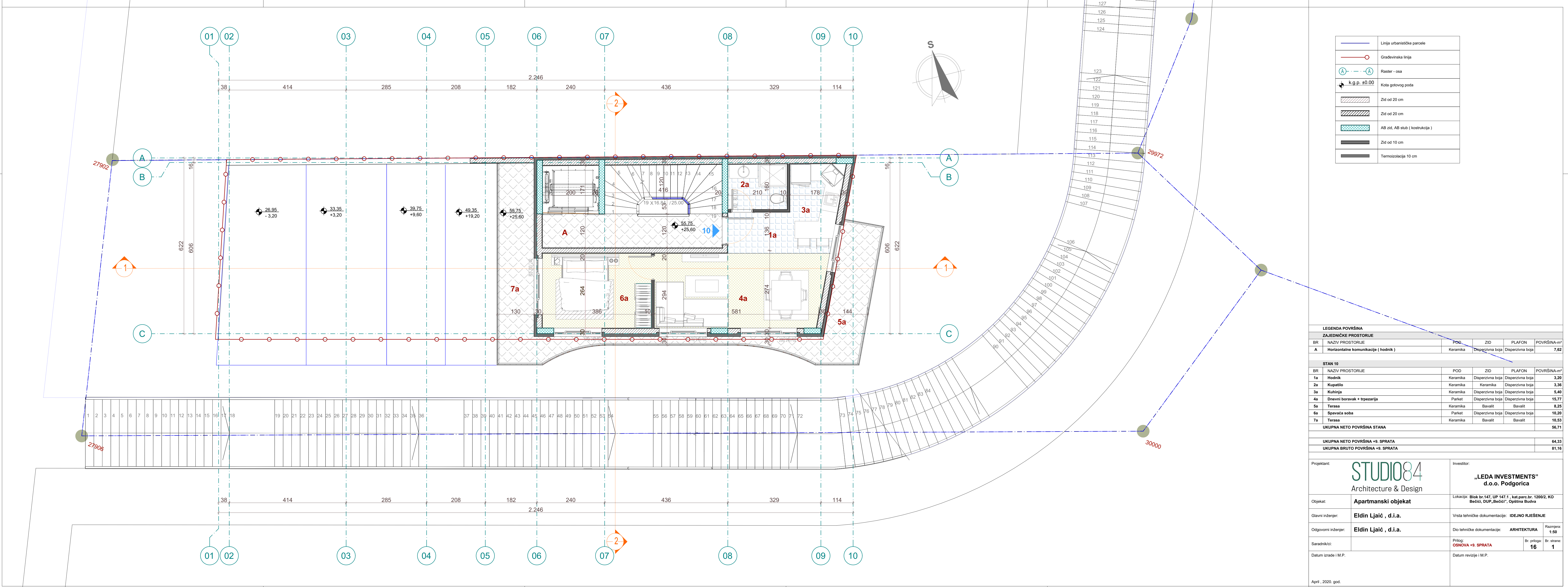
Projektant:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva			
Glavni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50	
Saradnik/i:				Prilog: OSNOVA +7. SPRATA		Br. priloga: 14	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.			
April , 2020. god.							



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,62
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mešmer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,35
C	Liftovsko jezgro	-	-	-	3,40
STAN 9					
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,20
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,36
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,40
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,77
5a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	8,25
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja	10,20
7a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10,53
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA					56,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +8. SPRATA					74,08
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +8. SPRATA					91,16

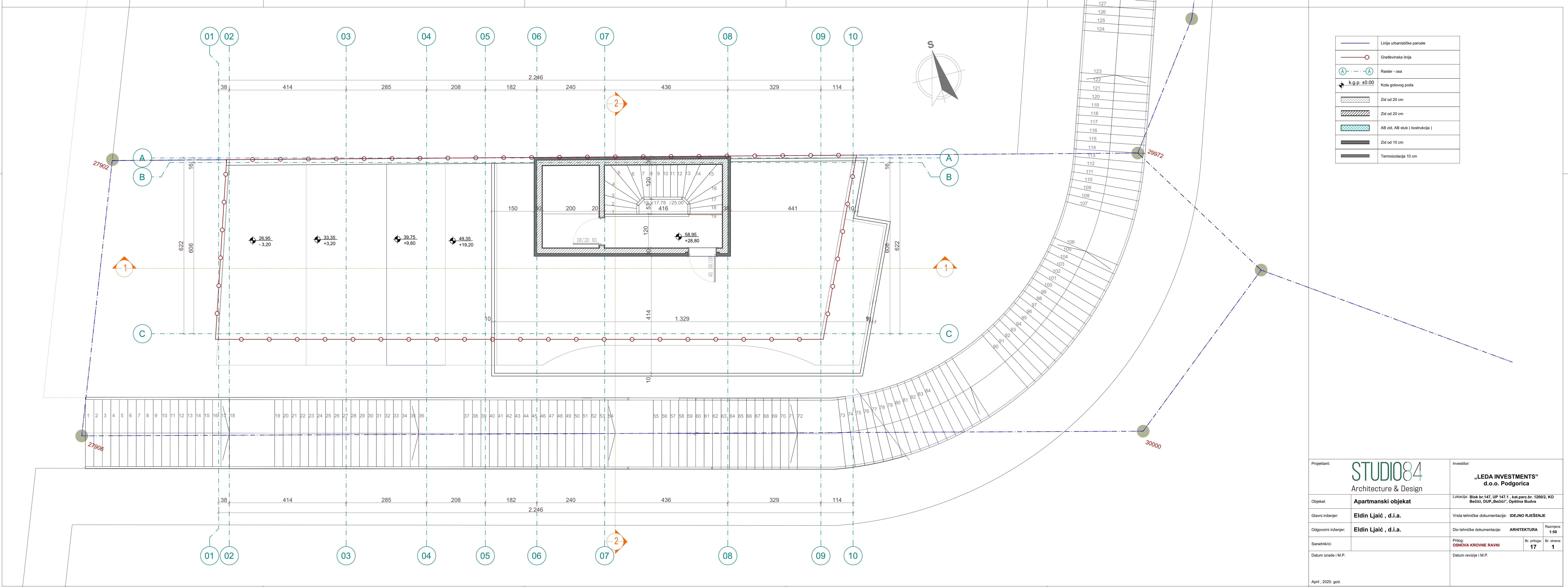
Projektant:		Investitor:		
STUDIO84 Architecture & Design		„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica		
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Eldin Ljajić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljajić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA +8. SPRATA	Br. priloga: 15	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
April , 2020. god.				



	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

LEGENDA POVRŠINA				
ZAJEDNIČKE PROSTORJE				
BR	NAZIV PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
				POVRŠINA-m²
				7,62
STAN 10				
BR	NAZIV PROSTORJE	POD	ZID	PLAFON
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja
3a	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja
4a	Dnevni boravak + trpezarija	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja
5a	Terasa	Keramika	Bavali	Bavali
6a	Spavaća soba	Parquet	Disperzivna boja	Disperzivna boja
7a	Terasa	Keramika	Bavali	Bavali
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				56,71
UKUPNA NETO POVRŠINA +9. SPRATA				64,33
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +9. SPRATA				81,16

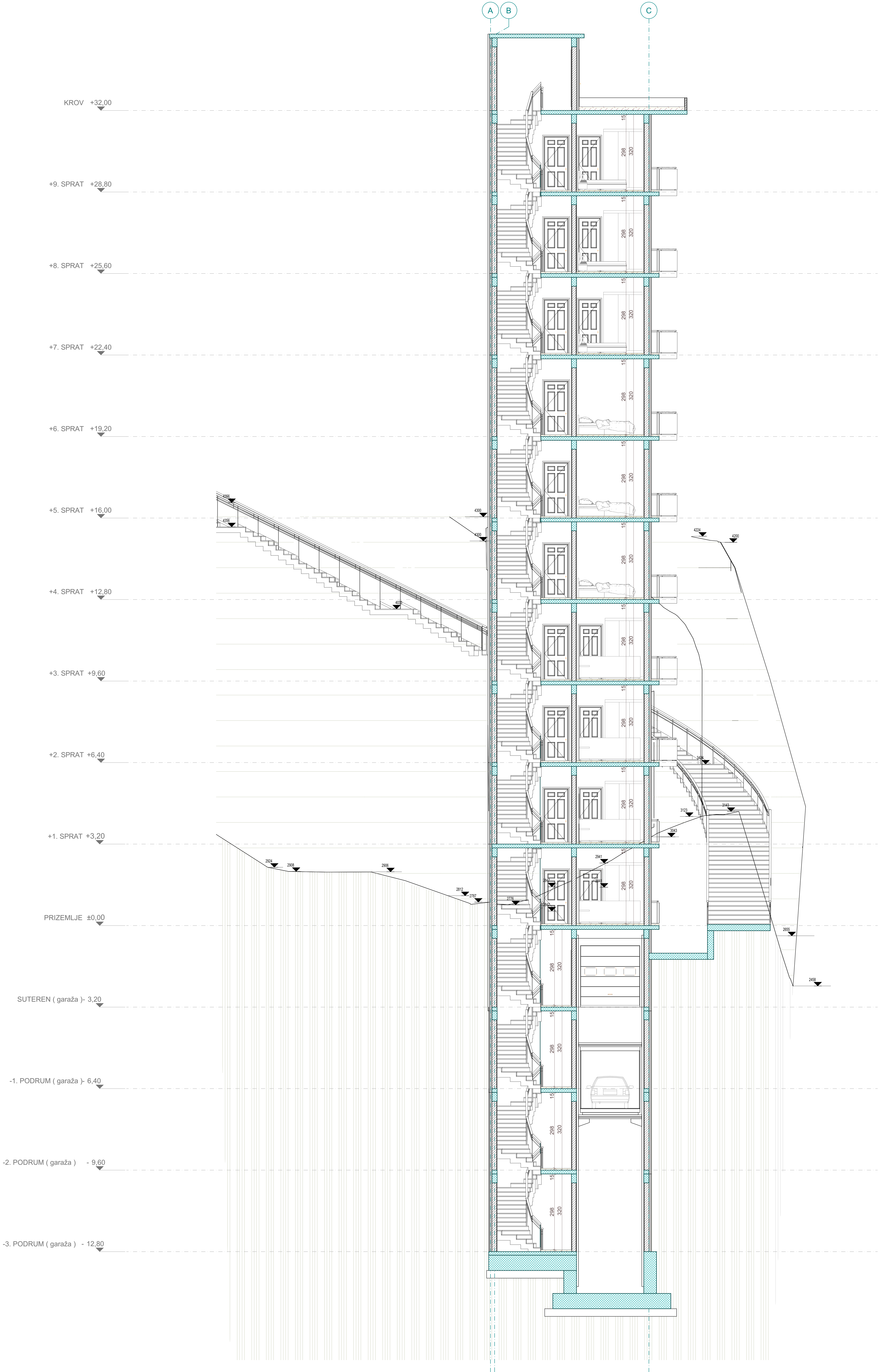
Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: „LEDA INVESTMENTS“ d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići“, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik(i):		Prilog: OSNOVA +9. SPRATA	Br. priloga: 16
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April , 2020. god.			



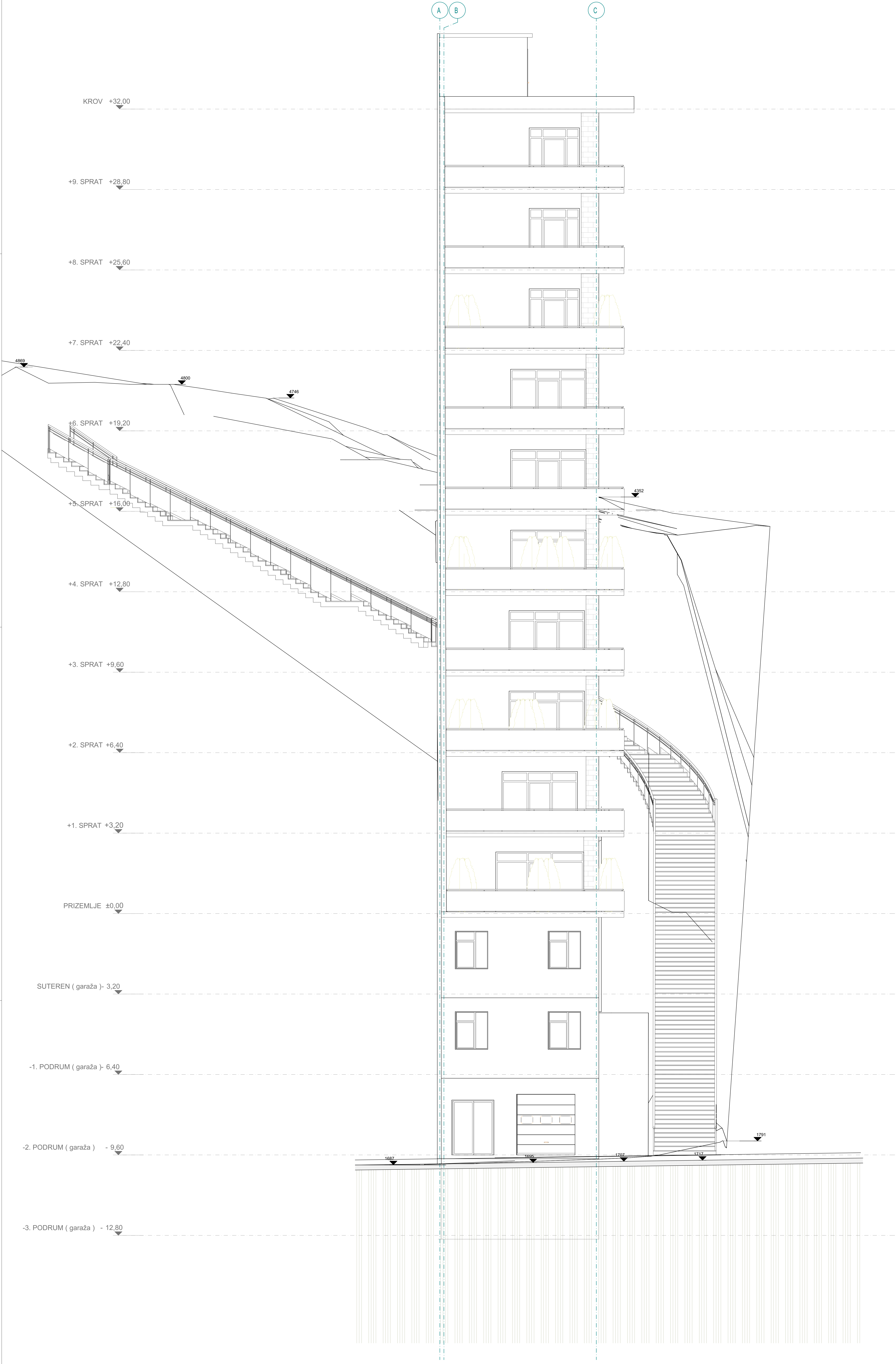
	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
	Raster - osa
	k.g.p. ±0.00
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm

Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: „LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija: Blok br.147, UP 147.1 , kat.parc.br. 1200/2, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik(i):		Prilog: OSNOVA KROVNE RAVNI	Br. priloga: 17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
April , 2020. god.			

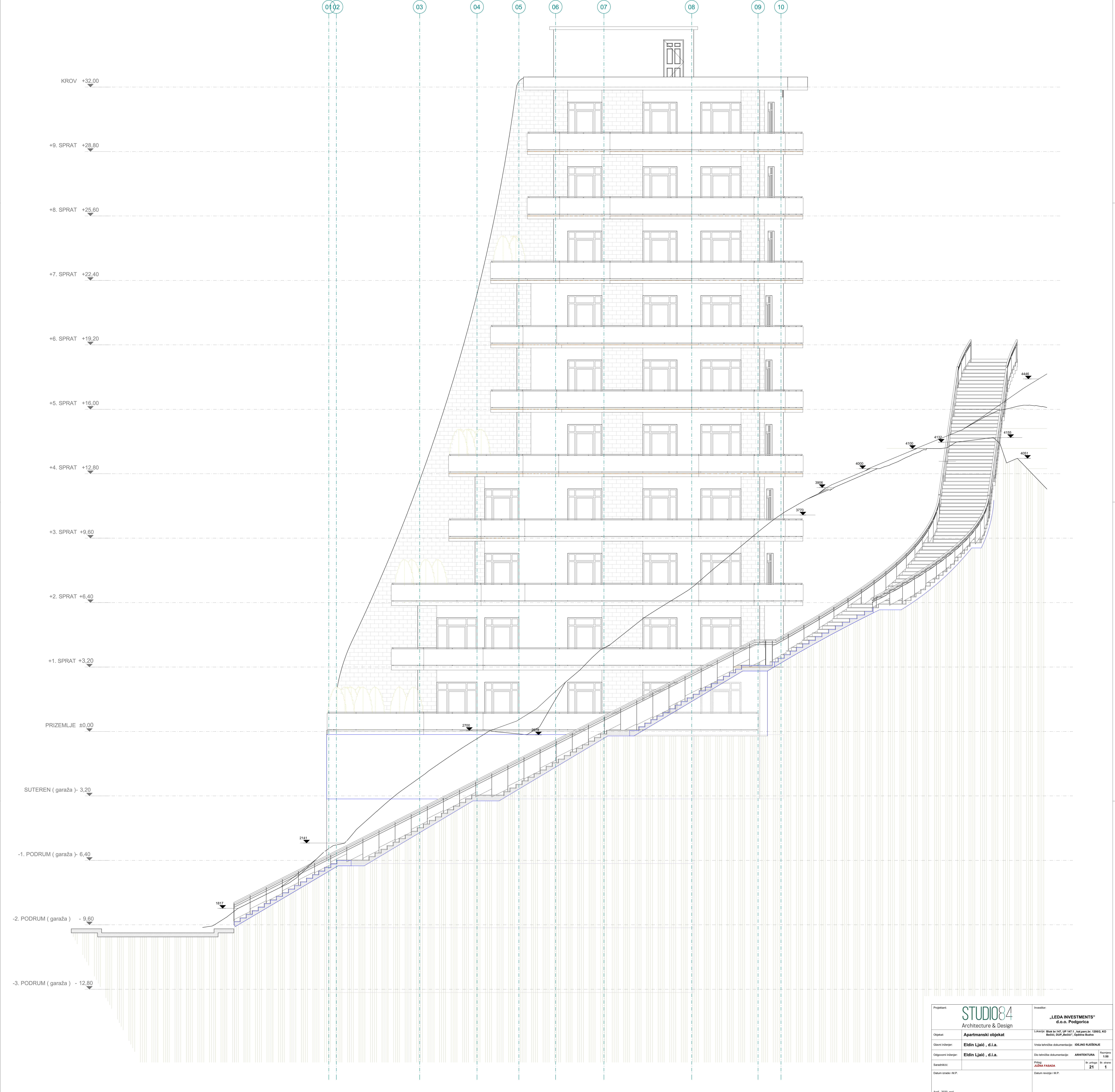




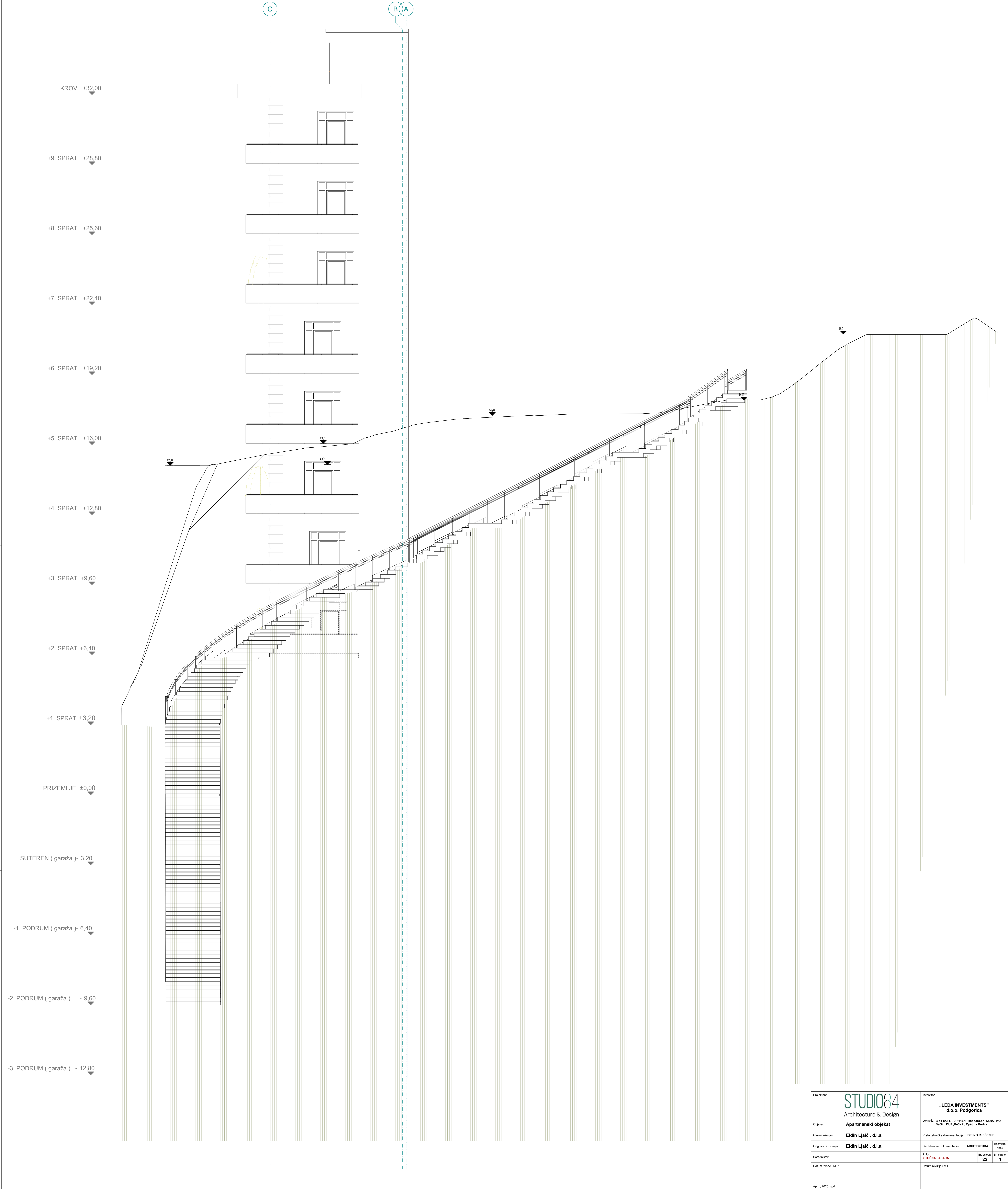
Projekant:	STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:	„LEDA INVESTMENTS“ d.o.o. Podgorica	
Objekat:	Apartmanski objekat		Lokacija:	Blok br.147, UP 147.1, kat.parc.br. 12802, KO Bečići, DOP „Bečići“, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Eldin Ljajić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljajić, d.i.a.		Oso tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Planirani 1:50
Saradnik:			Prilog:	PRESJEK 2-2	Br. priloga 19
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		Br. strane 1	
Acril, 2020. god.					



Projekat:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS” d.o.o. Podgorica		
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br.147, UP 147.1, kat.parc.br. 12802, KO Bečići, ODP „Bacici”, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Eldin Ljajić, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljajić, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	Mjerštok: 1:50	
Saradnik:		Prijelaz:	ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 20	Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.					
April, 2020. god.					



Projekat:		STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija: Blok br.143, UP 143/1, kat parter, br. 12002, KO Buduci, DNP „Bukor“, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Eldin Ljajić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Eldin Ljajić, d.i.a.		ARHITEKTURA	
Saradnik:		PRIG: JUŽNA FASADA		Br. priloga:	Br. strana:
Datum izrade: 1. M.P.		Datum revizije: 1. M.P.		21	1



Projekat:	STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:	
Objekat:	Aptarmanski objekat		Lokacija: Blok br.147, ul. 147.1, kat.parc.br. 12802, KO Bečići, ODP „Bacici“, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Eldin Ljajić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljajić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik(i):			Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. strana: 1
Datum izrade (M.P.)			Datum revizije (M.P.)	Br. strane: 1
April, 2020. god.				

5. 3D PRIKAZI







