

--	--

INVESTITOR <sup>1</sup> SUINVESTITORI	<b>BUIL'D DOO BUDVA BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>APARTMANSKI OBJEKAT G2+G1+P+4 (SS)</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>Dio UP 118.1, koju čini dio katastarske parcele 302/1 KO Bečići u zahvatu DUP-a Bečići, Opština BUDVA</b>
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>“DIAGRAM ” DOO PODGORICA Licenca br. UPI 023-210/4</b> 
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Boris Bojanić</b>
GLAVNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Andrija Pavličević dipl.inž.arh. UPI 107/7-3225/2</b>

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u

pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime I prezime glavnog inženjera.

--	--

INVESTITOR <sup>1</sup> SUIINVESTITORI	<b>BUIL'D DOO BUDVA BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
OBJEKAT <sup>2</sup>	<b>APARTMANSKI OBJEKAT G2+G1+P+4 (SS)</b>
LOKACIJA <sup>3</sup>	<b>Dio UP 118.1, koju čini dio katastarske parcele 302/1 KO Bečići u zahvatu DUP-a Bečići, Opština BUDVA</b>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup>	<b>ARHITEKTURA</b>
PROJEKTANT <sup>5</sup>	<b>“DIAGRAM ” DOO PODGORICA Licenca br. UPI 023-210/4</b> 
ODGOVORNO LICE <sup>6</sup>	<b>Boris Bojanić</b>
ODGOVORNI INŽENJER <sup>7</sup>	<b>Andrija Pavličević dipl.inž.arh. UPI 107/7-3225/2</b>

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u

pitaju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime I prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime I prezime odgovornog inženjera.

# SADRŽAJ:

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- Dokumentacija privrednog društva „**DIAGRAM**“ doo
- Rješenje o određivanju glavnog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Licenca glavnog i odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera (**Obrazac 3**)
- UT uslovi
- List nepokretnosti
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Elaborat parcelacije

## PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata

## NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procjenjena vrijednost građevinskih radova

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	Širi situacioni plan	R=1:500
2.	Situacioni plan	R=1:200
3.	Osnova temelja	R=1:50
4.	Osnova garaže G2	R=1:50
5.	Osnova garaže G1	R=1:50
6.	Osnova prizemlja sa parterom	R=1:50
7.	Osnova I sprata	R=1:50
8.	Osnova II sprata	R=1:50
9.	Osnova III sprata	R=1:50
10.	Osnova IV sprata	R=1:50
11.	Osnova krovnih ravni	R=1:50
12.	Presjek 1-1	R=1:50
13.	Presjek 2-2 sa linijom postojećeg terena	R=1:50

- |     |                       |        |
|-----|-----------------------|--------|
| 14. | Jugozapadna fasada    | R=1:50 |
| 15. | Sjeverozapadna fasada | R=1:50 |
| 16. | Sjeveroistočna fasada | R=1:50 |
| 17. | Jugozapadna fasada    | R=1:50 |

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZI



Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „**DIAGRAM**“ DOO Podgorica, PIB 03320405

# OPŠTA DOKUMENTACIJA

## UGOVOR O KONZORCIJUMU

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju -

**APARTMANSKOG OBJEKTA(SS)** spratnosti **G2+G1+P+4** - na dijelu UP 118.1, koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići; u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva. Zaključen u Podgorici, dana 14.05.2024. godine između:

- BUIL'D DOO, BEČIĆ ĐURA, BEČIĆ BRANKA** – (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane,
- „**DIAGRAM**“ **DOO Podgorica** – Bulevar Ibrahima Koristovića br.32 Podgorica; PIB: 03320405, reg.br. 5-0935149/005; koje zastupa izvršni direktor Boris Bojanić (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.
- „**URBANIST PROJECT**“ **DOO**, iz Budve, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa izvršni direktor Saša Petković.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom ugovoru je ugovorne strane.

### PREDMET UGOVORA

#### Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije glavnog projekta **APARTMANSKOG OBJEKTA(SS)** spratnosti **G2+G1+P+4** - na dijelu UP 118.1, koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići; u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **08-332/23-7814/4-2023** od **01.04.2024.god.** izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Podgorica.

#### Član 2.

Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

#### Član 3.

Sva plaćanja od strane investitora vršiće se prema Urbanist Projekt doo Budva.

#### Član 4.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Naručilac:



Naručilac – Bečić Đuro

Naručilac – Bečić Branko

Projektant:

**"DIAGRAM" DOO PODGORICA**  
Boris Bojanić

Projektant:

**"URBANIST PROJECT" DOO Budva**  
Saša apetković



CRNA GORA  
NOTAR  
MITROVIĆ MILENA  
BUDVA



## OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 850/2024

Ugovor o prodaji i kupačini

STRANKE

Sukcesitori: Bečić Đuro; Bečić Branko

Investitor: "BULINA" d.o.o. Budva

BUDVA, Mediteranski sportski centar BB  
TEL: 033/560-196 MOB: 067/983 - 000  
E-mail: milena@notarskakancelarija.me

CRNA GORA  
 NOTAR  
 MITROVIĆ MILENA  
 BUDVA  
 Mediteranski sportski centar bb

OTPRAVAK  
 IZVORNIKA

Dana 20.09.2024.(dvadesetog septembra dvijehiljade dvadeset četvrte) godine u 13,20h (trinaest časova četrdesetpet minuta), meni Mitrović Mileni, notaru sa službenim sjedištem u Budvi, Mediteranski sportski centar bb, sa zahtjevom da se na osnovu njihovih izjava volja sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**, istovremeno su se obratile sljedeće Ugovorne strane:-----

PRVA UGOVORNA STRANA:-----

**BEČIĆ (STEVO) ĐURO**, rođen [REDACTED], sa prebivalištem u [REDACTED] po zanimanju penzioner, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 29.06.2018.godine, sa rokom važenja do 29.06.2058 godine, [REDACTED] nema, u daljem tekstu: (SUINVESTITOR I);-----

**BEČIĆ (STEVO) BRANKO**, rođen [REDACTED] [REDACTED], sa prebivalištem u [REDACTED] po zanimanju penzioner, oženjen, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 29.06.2018.godine, sa rokom važenja do 29.06.2058 godine, [REDACTED] nema, u daljem tekstu: (SUINVESTITOR II);-----

DRUGA UGOVORNA STRANA:-----

**"BUIL'D" D.O.O. Budva**, privredno društvo, koje je osnovano i postoji u skladu sa zakonima Crne Gore, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici pod registarskim brojem 5-0611607/004, matični broj/PIB: 02850087, sa sjedištem na adresi Bečići bb, PF 70, Budva, čiji je osnivač i izvršni direktor **ANATOLY DAVIDYUK**, rođen dana 05.02.1965. godine i koji posjeduje dozvolu za stalni boravak broj [REDACTED] izdata dana [REDACTED] godine, sa rokom važenja pet godina, čiji je identitet utvrđen uvidom u pasoš broj [REDACTED] izdat od [REDACTED] godine sa rokom važenje deset godina, osnivač i izvršni direktor koji je ovlašćen za zastupanje neograničeno i pojedinačno, na osnovu Izvoda iz CRPS-a za navedeno društvo, u daljem tekstu: (INVESTITOR).-----

Notar upozorava Investitora da bi bilo potrebno angažovanje tumača, jer je državljanin Ruske Federacije, nakon čega isti izjavljuje da dobro govori i razumije crnogorski jezik i odbija prisustvo tumača, pa u skladu sa tim, snosi svu odgovornost i posledice i oslobađa notara svake odgovornosti.-----

U daljem tekstu Suinvestitor i Investitor se zajednički nazivaju: (Ugovorne strane). Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se predmetne nepokretnosti, nalaze na službenom području ovog notara, KO Bečići, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje. -----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

1. List nepokretnosti broj 665 KO Bečići, izdat od Uprave za nekretnine, PJ Budva pod brojem 200-919-

*BA B.B.*

*[Handwritten signatures]*



34267/2024 od 20.09.2024.godine,-----  
 2.Idejno rješenje,-----  
 3.Urbanističko-tehnički uslovi za urbanističku parcelu broj 118.1 u bloku 118B, kvart 10, izdati od  
 Ministarstva ekologije, prostornog planiranja, urbanizma, i državne imovine, broj 08-332/23-7814/4-  
 2023 od 01.04.2024. godine, -----  
 4.Identifikaciona dokumenta,-----

Sve navedene isprave, koje je stranka u originalu podnijela na uvid, pročitane su od strane notara, prisutne  
 stranke nemaju primjedbu na njihovu sadržinu, pa se ove isprave, nakon što je utvrđena njihova  
 istovjetnost sa izvornikom u prepisu prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje  
 namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Nakon toga, objasnila  
 sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim  
 posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave  
 volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je  
 naznačeno, za notarsku obradu izjavili -----

-----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**-----

-----**UVODNI DIO**-----

Na osnovu lista nepokretnosti broj 665, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Budva, pod brojem 200-919-  
 34267/2024 od 20.09.2024.godine, se utvrđuje da je u listu „A“, kao nosioci prava sukorišćenja na kat.  
 parceli 302/1 KO Bečići, po načinu korišćenja zemljište ispod objekta 1, porodične stambene zgrade,  
 površine 91 m2, zemljište ispod objekta 2, porodične stambene zgrade, površine 203 m2, dvorišta površine  
 500m2 i livada 1.klase, upisani Bečić Branko i Bečić Djuro sa obimom 7/12 i 5/12, te na Zgradi 1, porodična  
 stambena zgrada, spratnosti P1, površine 91m2, sa Stambenim prostorom oznake PD1, spratnosti P,  
 površine 72m2, Stambenim prostorom oznake PD2, spratnosti P1, površine 72m2, upisan Bečić Stevo 1/1  
 i na Zgradi 2, porodična stambena zgrada, spratnosti 1P1, površine 203m2, sa Stambenim prostorom  
 oznake PD1, spratnosti 1P, površine 59m2, Stambenim prostorom oznake PD2, spratnosti P, površine  
 90m2, Stambenim prostorom oznake PD3, spratnosti P1, površine 78m2, upisan Bečić Djuro 1/1 osnov  
 sticanja održaj,poklon.-----

U listu G, nema tereta i ograničenja.-----

Notar je u skladu sa članom 12, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti izvršila uvid u sajt  
Uprave za nekretnine PJ Budva dana 20.09.2024.godine i utvrdila da su podaci sadržani u predmetnom  
 listu nepokretnosti identični sa podacima koji se nalaze na sajtu Uprave za nekretnine, kao i da za  
 predmetnu katastarsku parcelu u listu nepokretnosti 665 KO Bečići ne postoji evidentirani aktivni zahtjevi  
 kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu dostavljene  
 dokumentacije sačini ovaj ugovor, ali smatraju da je potrebno izvršiti poseban uvid u evidenciju Katastra  
 nepokretnosti,-----

-----**PREDMET**-----

-----**Čl. 1**-----

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana na izgradnji objekta  
 višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima, po principu zajedničke izgradnje, na kat. parceli  
 302/1 KO Bečići, upisana u listu nepokretnosti 665 KO Bečići, a na urbanističkoj parceli broj 118.1 u Bloku

*BD BB.*

*AO*

*MP*

broj 118B, kvart 10 DUP-a Bečići, koji obuhvata navedenu katastarsku parcelu, gdje je planirana izgradnja Objekta, prema Urbanističko-tehničkim uslovima za urbanističku parcelu broj 118.1 u bloku 118B, kvart 10, izdati od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja, urbanizma, i državne imovine, broj 08-332/23-7814/4-2023 od 01.04.2024. godine.

Urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju planiranog objekta na urbanističkoj parceli broj 118.1 u Bloku broj 118B, kvart 10 DUP-a Bečići, propisani su namjena objekta, konstruktivni sistem, gabariti i oblikovanje prostora, zelenilo, infrastruktura.

Naprijed navedeni parametri se odnose isključivo na kat.parcelu 302/1 KO Bečići, na kojoj će se graditi predmetni objekat.

Notar je upozorila ugovorne strane na mogućnost potrebe dokompletiranja urbanističke parcele, te da je eventualno potrebno pribaviti prethodnu saglasnost ostalih vlasnika katastarskih parcela koje čine urbanističku parcelu, na obavezu da sa drugim vlasnicima zemljišta riješe imovinsko-pravna pitanja u pogledu kompletiranja urbanističke parcele, nakon čega Investitor izjavljuje da nije potrebno dokompletiranje urbanističke parcele, te ukoliko to bude potrebno da je to obaveza Suinvestitora.

Notar je upozorio ugovorne strane da projektna dokumentacija za izgradnju predmetnog objekta, čiji je izgradnja planirana na navedenoj urbanističkoj parceli mora biti izrađena u skladu sa izdatim urbanističko tehničkim uslovima, te Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, te na rizike i posljedice u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele upozorenje notara, da su upoznati sa svim rizicima i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja.

#### PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA NA BUDUCEM OBJEKTU

##### ČI.2

#### PRAVA SUINVESTITORA:

Suinvestitori ulažu u zajedničku izgradnju objekta iz člana 1 ovog ugovora isključivo nepokretnosti, odnosno svoja korisnička prava i prava svojine na nepokretnosti označenoj kao na kat. parcela 302/1 KO Bečići, po načinu korišćenja zemljište ispod objekta 1, porodične stambene zgrade, površine 91 m<sup>2</sup>, zemljište ispod objekta 2, porodične stambene zgrade, površine 203 m<sup>2</sup>, dvorišta površine 500m<sup>2</sup> i livada 1.klase, te na Zgradi 1, porodična stambena zgrada, spratnosti P1, površine 91m<sup>2</sup>, sa Stambenim prostorom oznake PD1, spratnosti P, površine 72m<sup>2</sup>, Stambenim prostorom oznake PD2, spratnosti P1, površine 72m<sup>2</sup>, na Zgradi 2, porodična stambena zgrada, spratnosti 1P1, površine 203m<sup>2</sup>, sa Stambenim prostorom oznake PD1, spratnosti 1P, površine 59m<sup>2</sup>, Stambenim prostorom oznake PD2, spratnosti P, površine 90m<sup>2</sup>, Stambenim prostorom oznake PD3, spratnosti P1, površine 78m<sup>2</sup>, upisane u listu nepokretnosti 665 KO Bečići, na urbanističkoj parceli broj 118.1 u Bloku broj 118B, kvart 10 DUP-a Bečići.

Investitor i Suinvestitori su saglasni da katastarska parcela ostane u vlasništvu Suinvestitora sve do upisa objekta u katastar nepokretnosti, nakon čega će biti formirana skupština etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko-pravnim odnosima preći u zajedničku svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova Objekta.

Suinvestitori se obavezuju da ustupe sva prava iz tehničke dokumentacije (projektne dokumentacije, urbanističko tehničkih uslova,) Investitoru koji je dužan kod nadležnog organa izvršiti prijavu građenja na svoje ime i ime Suinvestitora u propisanom postupku, te ovlašćuju Investitora u daljem izvršavanju prava i obaveza iz ovog pravnog posla kod nadležnih javnih ustanova i državnih organa legitimno istupa i ostvaruje

*BB*

*BB*

svoja prava po ovom pravnom poslu.-----

Ugovorne strane su saglasne da Investitor bude nosilac prava građenja, te da Investitor bez naknadne saglasnosti Suinvestitora, sa izvođačima radova zaključuje ugovore o građenju i druge ugovore u skladu sa zakonom potrebne za izgradnju predmetnog objekta, kao i da Investitor nakon izgradnje objekta može samostalno obezbijediti Konačni izvještaj nadzora. -----

Suinvestitor ne odgovara za obaveze koje bi prije početka izgradnje, u toku izgradnje ili po završetku izgradnje predmetnog objekta preuzeo Investitor prema trećim licima, niti pak za štete koje bi Investitor odnosno izvođač radova koga je on angažovao za građenje objekta prouzrokovao trećim licima prije, u toku ili nakon završetka izgradnje predmetnog objekta.-----

#### PRAVA I OBAVEZE INVESTITORA:-----

Investitor je u obavezi da po dobijanju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta Suinvestitore upozna sa istim. -----

Investitor se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju i sve neophodne saglasnosti potrebne za početak izgradnje objekta uključujući prijavu gradnje na ime Investitora, te da izgradi objekat u skladu sa glavnim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva koje će izabrati Investitor.-----

Investitor garantuje Suinvestitoru da će svi građevinski radovi na objektu biti izvedeni u skladu sa odobrenom projektnom dokumentacijom, poštujući sva tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekta i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni objekat. Ozelenjavanje, dizajn i uređenje terena je takođe obaveza Investitora.-----

Investitor se obavezuje da na ime ulaganja u zajedničku izgradnju uložiti svoja finansijska sredstva, finansira, organizuje i izvede izgradnju objekta, pribavljanje konacnog izvestaja strucnog nadzora, izrada projektne dokumentacije, placanje svih potrebnih troškova, koji budu bili neophodni ukljucujuci ali se ne ogranicavajući na placanje nadoknade JP Regionalni vodovod Crnogorsko primorje, kao i placanje nadoknade za komunalno opremanje gradjevinskog zemljišta, kao i izgradnja po sistemu ključ u ruke. - Ugovorne strane izjavljuju da će Investitor snositi sve troškove koji se odnose na postupak priključenja objekta na mrežu u cilju snadbijevanja električnom strujom, u skladu sa, i u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima, odobrenoj glavnoj projektnoj dokumentaciji i pribavljenog odobrenja za izgradnju, „ključ u ruke“ u skladu sa Zakonom, podzakonskim aktima i važećom dokumentacijom, da plati naknadu za uređenje građevinskog zemljišta.-----

Investitor neće snositi bilo kakvu odgovornost u slučaju da dodje do kasnjenja u izgradnji objekta u slučaju da zbog okolnosti na koje nije mogao da utiče dodje do kasnjenja u postupku priključenja objekta na mrežu u cilju snadbijevanja električnom energijom.-----

Investitor se obavezuje:-----

-da izvede sve građevinske i zanatske radove po sistemu ključ u ruke; -----

-da u zakonskom roku od dana podnošenja prijave građenja nadležnom inspekcijskom organu pristupi izgradnji objekta;-----

- obezbijedi da se građevinski i građevinsko – zanatski radovi izvode po važećim standardima i propisima, u svemu prema revidovanom glavnom projektu, stručno i kvalitetno, da obezbijedi neophodne ateste, garancije i uputstva za materijale i opremu koji budu ugrađeni i da na sebe preuzme izvršavanje svih obaveza koje se, na osnovu ovog Ugovora, odnosno izgradnje planiranog objekta, mogu pojaviti prema nadležnim državnim organima, pravnim i fizičkim licima; -----

-na lokaciji, prilikom izgradnje objekta, preduzme mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova, susjednih objekata, opreme, uređaja, instalacija, radnika, saobraćaja, okoline i imovine i neposredno je odgovoran i dužan naknaditi sve štete koje pričinili trećim licima i imovini; -----

-obezbijedi vršenje stručnog nadzora počev od dana izvođenja pripremnih radova na objektu do završetka

*BA B.B.*

*FA UM*

svih radova i stavljanja objekata u upotrebu; -----  
 -snosi sve troškove u odnosu na treća lica, državne organe i organe lokalne uprave u vezi sa plaćanjem svih neophodnih naknada i taksi sve do dobijanja Konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru,-----  
 -tokom izgradnje objekta u skladu sa glavnim projektom, po sistemu „ključ u ruke“ u svemu postupka ---- saglasno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata, propisima o zaštiti na radu i drugim relevantnim propisima. -----

-snosi troškove osiguranja objekta, od početka gradnje do dobijanja konačnog izvještaja o izvršenom stručnom nadzoru;-----

- Investitor garantuje Suinvestitoru da ce svi gradjevinski radovi na objektu biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, postujuci pri tom tehnicka pravila i standarde iz ove oblasti, i olobadja bili kakve odgovornosti Suinvestitora u slucaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trecih lica vezano za postupak izgradnje i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni Objekat, U cilju izbjegavanja svake sumnje u koliko usled propusta Investitora da uredno ispunjava obaveze iz prethodnog stava ovog clana, Suinvestitor bude izlozen bilo kake vrste odgovornosti, Investitor ce preduzeti sve potrebne mjere kako bi takvu odgovornost preuzeo na sebe, ukljucujuci ali ne ogranicavajući se i na naknadu stete Suinvestitoru u slucaju da zbog svih okolnosti Suinvest. pretpri bilo kakvu imovinsku stetu ili gubitak. Posebno, Investitor se obavezuje da zastiti Suinvestitora od svih zahtjeva trecih lica ( ukljucujuci i zahtjeve nadležnih drzavnih organa) prema njemu koja proizilazi iz cinjenice da je nosilac gradjevinske dozvole za izgradnju Objekta i obaveza koje se u vezi stim vezu za Investitora. -----

Ugovorne strane su saglasne da vođenje svih poslova po ovom ugovoru, od početka do kraja ugovorenog posla, kao i same gradnje objekta, a posebno zaključenje ugovora o angažovanju izvođača radova i stručnog nadzora, predstavljaju isključivo pravo i obavezu Investitora.-----

Investitor nije ovlašćen da vrši izmjene ili odstupa od Glavnog projekta za koji je izdata saglasnost za gradnju bez prethodne pisane saglasnosti Suinvestitora, a Suinvestitor nema pravo da ometa ili prekida gradnju ako se radovi na izgradnji objekta izvode u skladu sa odobrenim Glavnim projektom, niti da zahtijeva da se prilikom izgradnje vrše izmjene Glavnog projekta u pogledu površine, rasporeda prostorija u stanovima ili drugim bitnim elementima. -----

Suinvestitor ima pravo da ukaže Investitoru na eventualne greške i nepravilnosti u izvođenju radova, a Investitor se obavezuje da o datoj primjedbi, obavijesti izvođača radova i naloži mu otklanjanje tih nepravilnosti. -----

-----**REALIZACIJA UGOVORA I ROKOVI ZA REALIZACIJU UGOVORA**-----

-----**Član 3.**-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je rok za izgradnju objekta 2 (dvije) godine, od dana podnošenja prijave za gradnju.-----

Investitor se obavezuje da najkasnije do 01.03.2025. godine podnese prijavu gradnje nadležnom organu, odnosno da završi izgradnju objekta i obezbijedi konačan izvještaj Nadzornog organa najkasnije do 01.03.2027. godine uz period tolerancije od 6(šest) mjeseci.-----

Ugovorne strane su saglasne da rokovi predstavljaju bitan element ugovora i da mogu biti produženi samo u slučaju Više sile.Višu silu predstavljaju samo prirodne katastrofe i epidemije koje dovode do ograničenja kretanja stanovništva i nemogućnosti izvođenja radova.-----

-----**RASKID UGOVORA**-----

-----**Član 4**-----

Raskid ugovora može biti jednostran ili sporazumni raskid.-----

*Handwritten signature: B.B.*

*Handwritten signature: MA*

Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor može jednostrano raskinuti u slučaju da Investitor ne izvrši prijavu gradnje najkasnije do 01.03.2025. godine, odnosno do 01.04.2025. godine (tolerancija za kašnjenje Investitora 30 dana) i ako ne izvodi građevinske radove u skladu sa dinamičkim planom koji je dužan da dostavi Suinvestitoru na dan prijave gradnje.

U slučaju da Investitor ne završi izgradnju objekta i pribavi Konačan izvještaj nadzornog organa najkasnije do 01.03.2027. godine, uz period tolerancije 6 mjeseci, obavezuje se da na ime ugovorne kazne isplati Suinvestitoru naknadu štete zbog kašnjenja izvršenja svojih obaveza u visini od 0,05 % dnevno, od cijene nezavršenih poslova predmetnog objekta-dijela koji bi pripao Suinvestitorima, e Jednostrani raskid od strane Investitora je moguć u slučaju kršenja ugovorenih obaveza od strane Suinvestitora.

**UDJELI U NEPOKRETNOSTI**

**Član 5**

Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uložene vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke" sa procentima i to: Investitoru pripada 75% neto površine svih izgrađenih posebnih dijelova u objektu koji će biti sagradjen na urb. par. UP 18.1 koju čini k.p.br 302/1 Ko Becici u zahvatu Dupa Becici.

Suinvestitoru pripada 25% neto površine. Suinvestitor će dobiti kompletan poslednji sprat tj. 4 etažu u idejnom rjesenju oznaceni sa brojem 23 i 24, kao i apartman na prvom spratu u idejnom rjesenju oznacen sa brojem 10, te parking mjesta koja su na idejnom rjesenju oznacena sa brojem 26, 25, 24, 23, 22, 21.

Preostala izgrađena neto površina objekta pripada u isključivu svojinu Investitoru.

Suinvestitor, potpisom ovog Ugovora, odnosno Aneksa istog, potvrđuje da je saglasan da Investitor može vršiti prodaju trećim licima, posebnih djelova, koji po ovom ugovoru, odnosno Aneksu istog, pripadaju Investitoru, odmah po podjeli i zaključenju ovog ugovora te da takve Ugovore neće ni po kojem osnovu osporavati, odnosno isti se obavezuje da u svakom pojedinačnom slučaju neće biti potrebne dodatne saglasnosti za nesmetan upis prava svojine (clausula intabulandi) na buduće kupce posebnih djelova izgrađenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

Investitor, potpisom ovog Ugovora, odnosno Aneksa istog, potvrđuje da je saglasan da Suinvestitor može vršiti prodaju posebnih djelova trećim licima, koji po ovom ugovoru odnosno Aneksu istog, pripadaju Suinvestitoru, odmah po podjeli i zaključenju ovog ugovora, te da takve Ugovore neće ni po kojem osnovu osporavati, odnosno da u svakom pojedinačnom slučaju neće biti potrebne dodatne saglasnosti za nesmetan upis prava svojine (clausula intabulandi) na buduće kupce izgrađenog objekta na predmetnoj katastarskoj parceli.

**PRIJAVA GRAĐENJA**

**Čl.6**

Ugovorne strane su saglasne da će prijava za građenje glasiti na ime Investitora, te da će Investitor podnijeti prijavu za građenje nadležnom organu, u roku od 15 dana prije početka gradnje.

Investitor se obavezuje da u cjelosti plati naknadu za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i sve ostale troškove kako predviđene, tako i nepredviđene, a koji se tiču izgradnje predmetnog stambenog objekta.

**ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**

**Čl.7**




Investitor garantuje Suinvestitoru da će odgovorno i savjesno pristupiti poslovima i realizaciji ovog Ugovora. Investitor garantuje da u periodu od potpisivanja ovog Ugovora do konačne predaje pripadajućih posebnih djelova budućeg objekta neće raspolagati, opteretiti ili na bilo koji drugi način promijeniti ili ugroziti pravni status kat. parcele 302/1 KO Bečići i posebnih djelova objekta koji pripadaju Suinvestitoru.

-----**GARANCIJA ZA IZVEDENE RADOVE**-----

-----**ČI.8**-----

Garantni rok za kvalitet izvedenih građevinskih radova za građevinsku konstrukciju za koje je odgovoran Investitor je 10 (deset) godina, od dana završetka radova, za zanatske radove prema specifikacijama isporučioaca opreme, a garancija za kvalitet izvedenih radova na objektu i posebnim djelovima objekta iznosi dvije godine od dana izvršene primopredaje istih. Garantni rok za uređaje i opremu definisan je prema garantnom roku isporučilaca opreme.

Ukoliko Investitor ne pristupi izvršenju obaveze iz prethodnog stava u roku od 15 dana od dana prijema poziva i ne ispuni tu obavezu u primjerenom roku, Suinvestitor može angažovati drugo lice da otkloni nedostatke o trošku Investitora.

Investitor se obavezuje da u toku trajanja garantnog roka, a na pisani zahtjev bilo kog etažnog vlasnika - budućeg Kupca od Suinvestitora, najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana prijema otkloniti nedostatke koji su posljedica neadekvatno izvršenih radova ili lošeg kvaliteta ugrađenog materijala.

U slučaju da jedna ugovorna strana promijeni adresu elektronske pošte, dužna je o tome odmah obavijestiti drugu stranu, a ukoliko to ne učini, poslati mail jedne ugovorne strane na adresu iz prethodnog stava ovog člana smatraće se dokazom da je druga ugovorna strana obaviještena o sadržini poslanog maila.

-----**SAGLASNOST ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)**-----

-----**ČI.9**-----

Ugovorne strane izjavljuju da će se Investitor uknjižiti kao nosilac prava svojine na budućem izgrađenom objektu i pripadajućim djelovima objekta, kada se steknu uslovi da se i Suinvestitor uknjiži kao nosilac prava svojine na posebnim djelovima budućeg stambenog objekta iz ovog ugovora, što će se precizirati posebnim Aneksom ovog ugovora nakon završetka gradnje objekta koji će sadržati međusobne saglasnosti ugovornih strana za uknjižbu prava svojine.

-----**ZABILJEŽBA IZGRADNJE OBJEKTA**-----

-----**ČI.10**-----

Suinvestitor je saglasan da se na osnovu ovog pravnog posla kod Uprave za nekretnine PJ Budva u „G“ listu lista nepokretnosti broj 665 KO Bečići na katastarskoj parceli broj 302/1, izvrši upis zabilježbe ovog Ugovora o zajedničkoj gradnji odmah nakon zaključenja istog.

Ugovorne strane su saglasne da se nakon uknjižbe objekta, ili u slučaju raskida ugovora iz katastra nepokretnosti briše predmetna zabilježba. Izjava o raskidu ugovora je dovoljan dokaz za brisanje zabilježbe.

Ugovorne strane ovlašćuju notara da Upravi za nekretnine podnese zahtjev za upis zabilježbe odmah po zaključenju ovog Ugovora, kao i da podnese zahtjev za brisanje iste ukoliko dođe do prijevremenog raskida Ugovora

-----**ODOBRENJA**-----

-----**ČI.11**-----

Notar Suinvestitoru ukazuje na odredbe člana 288, 289 i 290 Porodičnog Zakona Crne Gore, te da, ako se radi o takvoj imovini bila bi potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga, koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi, te ga je upozorila na posljedice u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Suinvestitori izjavljuju da je to njihova posebna imovina, stečena poklonom od njihovog oca, prije 50 godina, sa čime je Investitor upoznat i saglasan. Ugovorne strane izjavljuju da su sve isprave, koje su date na uvid notar u vjerodostojne, a podaci u njima tačni, da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti, da im nije poznato postojanje bili kakvih javno pravnih ograničenja, koje se odnose na predmetne nepokretnosti.

**TROŠKOVI I POREZI**

**Či.12**

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa, troškove upisa zabilježbi, snositi Investitor. Osnov za izračunavanje visine notarske nagrade za ovu notarsku obradu je utvrđeni iznos investicije od 2.000.000,00eura (dva miliona eura).

**POUKE I UPOZORENJA**

**Či.13**

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

- da je ovaj pravni posao sačinjen na osnovu priložene dokumentacije i podataka uzetih na osnovu izjava Ugovornih strana koje su date pod punom odgovornošću i iste su upoznate sa činjenicom da su njihovi lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih - u svrhu ovog notarskog zapisa.
- na odredbe članova 4, 51, 52, 67, 68, 69, 70, 71,77, 78, 79, 80, 81 i 82 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a naročito na član 91 Zakona da Investitor gradi objekat na osnovu prijave i dokumentacije propisane zakonom (glavni projekat, izvještaj o pozitivnoj reviziji glavnog projekta, dokaz o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio, odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat, ugovor o angažovanju izvođača radova, ugovor o angažovanju stručnog nadzora i dokaz o pravu svojine; na dužnost Investitora da prijavu građenja i prethodno navedenu dokumentaciju podnesu nadležnom organu u roku od 15 (petnaest) dana prije početka građenja;
- na odredbe Zakona o obligacionim odnosima, a posebno da u dvostrano obaveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu, druga strana može da, ako nije što drugo određeno, zahtijeva ispunjenje obaveza ili, pod uslovima predviđenim zakonom da raskine ugovor prostom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete; da u slučaju kada ispunjenje obaveze u određenom roku predstavlja bitan element ugovora (kada su ugovorne strane predvidjele da će se ugovor smatrati raskinutim ako ne bude ispunjen u određenom roku, kao i kad je ispunjenje ugovora u određenom roku bitan sastojak ugovora po prirodi posla) pa jedna ugovorna strana ne ispuni obavezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu. Druga ugovorna strana u tom slučaju, može održati ugovor na snazi, ako po isteku roka, bez odlaganja, obavijesti ugovornu stranu koja ne ispunjava obaveze u roku, da i pored prekoračenja roka, zahtijeva ispunjenje ugovora.
- da ako poslije zaključenja ugovora nastupe okolnosti koje se nijesu mogle predvidjeti, a koje otežavaju ispunjenje obaveze jedne strane u toj mjeri da bi joj ispunjenje obaveze postalo pretjerano otežano ili bi joj takvo ispunjenje obaveze nanijelo pretjerano veliki gubitak, sud može na zahtjev te strane izmijeniti ili raskinuti ugovor. Izmjena ili raskid ugovora ne može se zahtijevati ako je strana koja se poziva na promijenjene okolnosti bila dužna da u vrijeme zaključenja ugovora uzme u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati. Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile po isteku roka određenog za ispunjenje njene obaveze. Ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajući uslovi ugovora pravično izmijene. Ako

*[Handwritten signatures]*

*[Handwritten signature]*

odredi raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obavezati stranu koja ga je zahtijevala da naknadi drugoj strani pravičan dio štete koju trpi zbog toga;-----

-da je strana, koja je ovlaštena da zbog promijenjenih okolnosti zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora, dužna da o svojoj namjeri da traži raskid ugovora obavijesti drugu stranu čim je saznala da su takve okolnosti nastupile, a ako to nije učinila, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme saopšten;-----

-da u situaciji, kada je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostranom ugovoru postalo nemoguće, zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obaveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obaveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnova. U slučaju djelimične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelimično ispunjenje ne odgovara njenim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo da zahtijeva srazmjerno smanjenje svoje obaveze. Kad je ispunjenje obaveze jedne strane u dvostrano obaveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njena obaveza se gasi, a ta strana zadržava svoje potraživanje prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od sopstvene obaveze. Pored toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim licima u vezi sa predmetom svoje obaveze čije je ispunjenje postalo nemoguće. Ako je nastala nemogućnost ispunjenja dvostranog obaveznog ugovora zbog događaja, za koji je odgovorna strana koja treba da ispuni ugovor, druga strana može po svom izboru da zahtijeva naknadu štete zbog neispunjenja ili da odustane od ugovora i zahtijeva naknadu štete; -----

- da ugovor o građenju sa izvođačem radova mora biti zaključen u pisanoj formi; -----

-da izvođač odgovara za nedostatke u izradi građevine koji se tiču njene solidnosti, ukoliko bi se ti nedostaci pokazali za vrijeme od deset godina od predaje i prijema radova. Odgovornost se odnosi i na projektanta ako nedostatak građevine potiče od nekog nedostatka u planu ili projektu, kao i da su izvođač i projektant odgovorni naručiocu i svakom drugom sticaocu građevine i da se njihova odgovornost ne može ugovorom ni isključiti ni ograničiti.-----

- da se na sve odnose između ugovornih strana koji nisu regulisani ovim ugovorom primjenjuju shodne odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugih relevantnih propisa -----

-Ugovorne strane izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu. -----

-da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti nadležnim državnim organima;-----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

-da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, i iste pročitane, te izjavljuju da su upoznate sa njihovim sadržajem.-----

**ZAVRŠNE ODREDBE:** -----

Ugovorne strane su saglasne da notar eventualne greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpравka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpравka može ispraviti u svako doba bez učešća stranaka, te da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.-----

Ugovorne strane daju ovlaštenje notaru da kod Uprave za nekretnine PJ Budva upiše zabilježbu ovog pravnog posla. -----

Od ovog notarskog zapisa OTPRAVAK IZVORNIKA dobijaju:-----

Suinvestitor(x1)-----

Investitor(x1)-----

Uprava za nekretnine - PJ Budva (x 1)-----



Poreski organ (x 1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 1, 19 stav 1 i 21 st.3 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) u iznosu od 2.057,60€. Naknada za rad notara je obračunata u iznosu od 1.700,50€. U naknadu je uračunat PDV od 21% u iznosu od 357,10.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.-----

U Budvi, dana 20.09.2024.(dvadesetog septembra dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 13,40h (trinaest časova i četrdeset minuta). -----

SUINVESTITOR I: Bečić Đuro

SUINVESTITOR II: Bečić Branko

INVESTITOR: "BUIL'D" D.O.O. Budva

ANATOLY DAVIDYUK

NOTAR:

MITROVIĆ MILENA





Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „ **DIAGRAM** “DOO Podgorica, PIB 03320405

# **DOKUMENTACIJA PRIVREDNOG DRUŠTVA DIAGRAM DOO**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0935149 / 005  
PIB: 03320405

Datum registracije: 10.08.2020.  
Datum promjene podataka: 06.11.2023.

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, IZGRADNJU, NADZOR I KONSULTOVANJE "DIAGRAM" DOO - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: DIAGRAM  
Telefon: +38269276700  
eMail: office@diagramcg.com  
Web adresa: diagramcg.me  
Datum zaključivanja ugovora: 10.08.2020.  
Datum donošenja Statuta: 10.08.2020. Datum promjene Statuta: 02.11.2023.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 32 PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 32 PODGORICA  
Adresa sjedišta: BULEVAR IBRAHIMA KORISTOVIĆA BR. 32 PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**BORIS BOJANIĆ** 1707983210074 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA CRNA  
GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**BORIS BOJANIĆ** 1707983210074 CRNA GORA

Adresa: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**BORIS BOJANIĆ** 1707983210074 CRNA GORA

Adresa: BOHINJSKA BR. 2, STARI AERODROM, PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 17.04.2024 godine u 09:09h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Crna Gora

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

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

Broj: UPI 123-210/4

Podgorica, 08.11.2022.godine

„DIAGRAM“ D.O.O

PODGORICA  
Bohinjska 2

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vučinić



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-210/4

Podgorica, 08.11.2022. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "DIAGRAM" PODGORICA, broj UPI 123-210/3 od 03.11.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "DIAGRAM" PODGORICA, izdaje se

### LICENCA

**projektanta i izvođača radova**

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 123-210/2** od 02.08.2021. godine.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 123-210/3 od 03.11.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "DIAGRAM" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence za projektanta i izvođača radova br. UPI 123-210/2 od 02.08.2021.godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-84/4 od 05.02.2018. godine, kojim je **Nikoli Simoviću, dipl.inženjer građevinarstva**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Simovićem, od 19.07.2021. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-3225/2 od 25.06.2018. godine, kojim je **Andriji Pavličeviću, dipl.inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje

- djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Andrijom Pavličevićem, od 01.02.2022.godine;
  - 5) rješenje broj UPI 101/2175-49/2 od 02.02.2018.godine, kojim je **Budimiru Vorotoviću, dipl.inženjeru elektrotehnike**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 6) ugovor o radu sa Budimirom Vorotovićem, od 01.02.2022.godine;
  - 7) rješenje broj UPI 107/7-863/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Reufu Zejnelagiću, dipl.mašinskom inženjeru**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
  - 8) ugovor o radu sa Reufom Zejnelagićem, od 17.10.2022.godine;
  - 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0935149 / 004.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

HOĐGORICA

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00205990	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-007132/24

**POLISA - RAČUN POL-00246269**

Zastupnik:	Popović Sladjana, 81-077		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	DIAGRAM DOO - PODGORICA	MB	03320405
Adresa	BOHINJSKA STARI AERODROM 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269276700
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	04.03.2024 (24:00) - 04.03.2025 (24:00)	Period obračuna	04.03.2024 - 04.03.2025

**Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 123-211/2 zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem. Broj zaposlenih lica:6**

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

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

**Osiguranik**

Naziv	DIAGRAM DOO - PODGORICA	MB	03320405
Adresa	BOHINJSKA STARI AERODROM 2, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269276700

**Suma osiguranja**

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

**Franšiza**

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

**Obračun za predmet**

Premija	
	394,50
Komercijalni popust	-138,47
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	118,35
Popust za jednokratno plaćanje premije	-51,29
Ukupna premija bez poreza	323,09
Porez na premiju	29,08
Ukupna premija sa porezom	352,17

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O\_ODG 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

POLISA: POL-00246269

Datum štampe: 04.03.2024 12:52

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



## UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	323,09
Porez na premiju	29,08
Ukupna premija sa porezom	352,17
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Popović Stojan

Osiguravač:

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE,  
IZGRADNJU, NADZOR I KONSULTOVANJE  
"DIAGRAM"  
PODGORICA

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

Podružnica Podgorica, Podružnica Podgorica, 04.03.2024

POLISA: POL-00246269

Datum štampe: 04.03.2024 12:52

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore” br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/20, 86/22, 004/23), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore” broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG”, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore”, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

## RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

Objekat: **Apartmanski objekat spratnosti G2+G1+P+4(SS)**  
Vrsta projekta: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**  
Lokacija: **Dio UP 118.1 koju čini dio k.p. 302/1 KO Bečići,**  
**Opština Budva**  
Investitor: **BUIL'D DOO Budva**  
Suinvestitori: **Bečić Đuro i Bečić Branko**  
Glavni inženjer: **Andrija Pavlićević, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „DIAGRAM“ d.o.o, Podgorica, i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Podgorici,

Septembar 2024 god



"DIAGRAM" DOO Podgorica

Boris Bojanić

**PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
<b>Apartmanski objekat spratnosti G2+G1+P+4(SS)</b>	<b>'DIAGRAM'</b> DOO Podgorica Br.licence: <b>UPI 123-210/4</b>	<b>Andrija Pavličević</b> dipl.inž.arh. Br.licence: <b>UPI 107/7-3225/2</b>
<b>DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE</b>		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>OPŠTA DOKUMENTACIJA</b>	<b>'DIAGRAM'</b> DOO Podgorica Br.licence: <b>UPI 123-210/4</b>	<b>Boris Bojanić,</b> Odgovorno lice
<b>PROJEKAT ARHITEKTURE</b>	<b>'DIAGRAM'</b> DOO Podgorica Br.licence: <b>UPI 123-210/4</b>	<b>Andrija Pavličević</b> dipl.inž.arh. Br.licence: <b>UPI 107/7-3225/2</b>



"DIAGRAM" DOO Podgorica  
Boris Bojanić



Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „**DIAGRAM**“ DOO Podgorica, PIB 03320405

# **LICENCA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA ARHITEKTURE**



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3225/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

ANDRIJA PAVLIĆEVIĆ

Bulevar Ivana Crnojevića 48  
PODORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3225/2

Podgorica, 25.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE ANDRIJI PAVLIČEVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-3225/1 od 22.06.2018.godine, Andrija Pavličević, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta Univerziteta u Nišu, br.1685/1 od 10.09.1976. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata, projekata instalacija, uređaja i projekata vodovoda i kanalizacije, projekata ekologije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena za objekte visokogradnje, br.AP 17493 0081 od 05.02.2003. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enetrijera, br. AR 03426 0038 od 27.06.2006. godine;
- Rješenje Minsitarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem rađevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i uređenja terena, br. 03-6746/6 od 14.10.2009. godine;
- Rješenje Minsitarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje, br. 03-6749/5 od 14.10.2009. godine;
- Licenca izdata od strane udruženja nezavisnih procjenjivača Crne Gore;
- Uvjerenje Ekonomskog instituta – Zagreb;

- Liste referenci izdate od strane »Nera« d.o.o., »Profesional« d.o.o., »Čovjek i prostor« d.o.o.
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kazненој evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nikola Petrović





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-2143

Podgorica, 18.04.2024. godine

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

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANDRIJA R. PAVLIĆEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 176

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





# IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT:

**Apartmanski objekat spratnosti G2+G1+P+4(SS)**

LOKACIJA:

**Dio UP 118.1 koju čini dio k.p. 302/1 KO Bečići, Opština Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA –**

ODGOVORNI INŽENJER:

**Andrija Pavličević dipl.inž.arh Br.licence: UPI 107/7-3225/2**

## IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkim uslovima, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55, stav 2, tačka 3 i stav 3 zakona i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odos prema građevinskoj liniji)
- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- i pravilima struke.



Podgorica, Septembar 2024.

MP

Odgovorni inženjer:  
Andrija Pavličević dipl.inž.arh

Odgovorno lice:  
Boris Bojanić



# **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**

## **LISTOVI NEPOKRETNOSTI**



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 08-332/23-7814/4-2023

Podgorica, 01.04.2024. godine

**BRANKO BEČIĆ I  
ĐURO BEČIĆ**

**BUDVA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj Broj: 08-332/23-7814/4-2023 od 01.04.2024. godine, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli **UP 118.1, blok 118B, kvart 10** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09)**, u Budvi.


Dostavljeno:

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



**MINISTAR  
Janko Odović**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-7814/4-2023 Podgorica, 01.04.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnietog zahtjeva Branka i Đura Bečića, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli <b>UP 118.1, blok 118B, kvart 10</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“</b> („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Branko i Đuro Bečić iz Budve</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele br. 302, 313, 300 KO Bečići nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“.  Shodno grafičkom prilogu br. 1.0 – Ažurirana katastarsko – topografska podloga sa granicom plana na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.  Katastarska evidencija Prema LN 665-izvod, na katastarskoj parceli broj 302/1 KO Bečići evidentirani su: <ul style="list-style-type: none"><li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada, površine u osnovi 91 m<sup>2</sup>;</li><li>• Objekat broj 2, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada sa podrumom, površine u osnovi 203 m<sup>2</sup>;</li></ul> Prema LN 144-prepis, na katastarskoj parceli broj 300/1 KO Bečići evidentiran je: <ul style="list-style-type: none"><li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada, površine u osnovi 84 m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima, navedeni objekat ima teret <i>nema dozvolu</i>.</li></ul> Da bi se na predmetnoj parceli realizovao planirani objekat, potrebno je ukloniti postojeće. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju	

	prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 5 – <i>Detaljna namjena površina</i>, urbanistička parcela <b>UP 118.1, blok 118B</b> se nalazi u okviru površina za <b>stanovanje srednje gustine (SS)</b> – <u>višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>BLOK 118B-PROCENTUALNI ODNOS BRUTO PLOŠTINA PO NAMENAMA</p> <p>■ stanovanje srednje gustina ■ javno-komunalno zelenilo ■ saobraćajne i komunalne površine</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>BLOK 118B-PROCENTUALNI ODNOS NETO PLOŠTINA PO NAMENAMA</p> <p>■ stanovanje srednje gustina ■ javno-komunalno zelenilo</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>BLOK 118B- PROCENTUALNI ODNOS BRGP PO NAMENAMA</p> <p>■ stanovanje srednje gustina</p> </div> </div>
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanistička parcela UP 118.1, blok 118B, kvart 10 se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi i sastoji se od katastarske parcele broj 302/1 i dijelova katastarskih parcela br. 313/1, 302/4, 1470/1 i 300 KO Bečići.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili dijelova katastarskih parcela, što je u ovom planu rijedak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga: <i>Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje.</i></p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu <i>Nacrta parcelacije.</i></p> <p>Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>

118.1	6572966.1309	4682548.0284
118.2	6572966.1033	4682551.1258
118.3	6572968.2955	4682553.3142
118.4	6572977.5400	4682557.3500
118.5	6572992.1589	4682563.6989
118.6	6572999.1524	4682566.1227
118.7	6573029.5158	4682578.5654
118.8	6573036.0306	4682581.1605
118.9	6573045.5697	4682586.9377
118.10	6573048.6180	4682588.3080
118.11	6573048.3936	4682583.2050
118.12	6573054.4414	4682569.9762
118.13	6573055.7491	4682552.9542
118.36	6572976.0404	4682525.9245
118.37	6572977.2500	4682524.9100
118.39	6572978.5000	4682525.6000
118.62	6573022.6800	4682544.8700
118.63	6573020.2986	4682540.6891
118.64	6573020.2986	4682540.6891
118.65	6573018.7100	4682537.9000
118.66	6573015.5816	4682538.0457
118.67	6573011.9527	4682541.8527
118.68	6573012.3000	4682543.6600
118.69	6573004.3000	4682539.9300
118.70	6572999.1600	4682548.2000
118.71	6572999.8000	4682548.6400
118.72	6572993.8800	4682555.9700
118.73	6572995.5600	4682557.1000
118.74	6573004.7900	4682567.5200
118.75	6573008.1092	4682569.2270
118.76	6573013.6500	4682570.5900
118.77	6573035.1100	4682580.3700

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

**OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

Urbanistički parametri iskazani u tabeli su dati kao maksimalni i ne mogu se prekoračiti. Od njih se može odstupiti na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

**Nije dozvoljena izgradnja:**

- u zoni između građevinske i regulacione linije;
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine;
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rješenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

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

Za stanovanje na osnovu prosječne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

### **Postavljanje objekata u odnosu na javne površine**

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi.

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – *Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje*. Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

### **Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele**

Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore.

Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele;
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija;
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima;
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta.

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

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost susjeda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima i
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima.

### **Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine (SS)**

Stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

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 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.

#### **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:
  - o slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
  - o 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 za slučajeve 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 rješavanja u vidu višespratnog nivoa. Rješenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža;
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.



	<p>Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.</p> <p>Kota prizemlja je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- 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.</li> </ul> <p><b>Izgradnja na parceli</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP</li> <li>- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.</li> <li>- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.</li> <li>- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.</li> <li>- 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.</li> <li>- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18);</li> <li>•Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18);</li> <li>•Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 i 113/23).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p><b>Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika</b></p> <p>Obezbjedeње prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta;</li> <li>- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,</li> </ul>

prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

- izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
  - o za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
  - o za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,
- za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
- za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
- vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
- aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

- ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
- temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
- projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
- objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
- poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
- sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
- sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
- bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
- u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
- kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
- vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
- vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
- fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,

kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.</p> <p>Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <p>Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p><b>Uređenje i zaštita prostora i životne sredine</b> sa aspekta realizacije planiranih namjena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procjene uticaja za objekte, djelatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine (realizacija projekata mora biti sprovedena prema uslovima i merama zaštite životne sredine propisanih u Studiji o proceni uticaja na životnu sredinu, saglasno Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, „Sl. List RCG“ br. 80/05).</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Zaštita voda od zagađivanja predstavlja prioritetni zadatak. Sprovodiće se primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije Detaljnog urbanističkog plana Bečića, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);</li> <li>-otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;</li> <li>-mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;</li> <li>-obavezan je postupak procene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>

**Obavezne mjere zaštite voda:**

- pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata) obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent;
- u postupku prethodnih radova za realizaciju planiranih namjena, zabranjeno je deponovanje otpada svih kategorija na morskoj obali, kupalištu i ostalim prostorima morskog dobra;
- obavezan je predtretman potencijalno zauljenih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina gde postoji rizik takve pojave, preko taložnika - separatora masti i ulja;
- obavezan je tretman svih otpadnih voda;
- do uspostavljanja sistema upravljanja otpadnim vodama, obavezan je tretman otpadnih voda iz planiranih i postojećih objekata;
- svi planirani objekti moraju obezbediti uređaj za tretman otpadnih voda (preporuka je biološki tretman);
- zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu otpadnih voda i načinu njihovog ispuštanja u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent („Sl. list RCG“, br. 10/97, 21/97).

**Zaštita vazduha**

Zaštita vazduha na prosotru Detaljnog urbanističkog plana Bečića sprovodiće se kao integralni deo strategije, uslova i mreže monitorniga i kontrole kvaliteta vazduha na nacionalnom nivou.

Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha:

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

**Zaštita zemljišta**

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

- izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja;
- zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija;
- obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa;
- za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu

sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta.

**Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti**  
Planirana namjena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrijednosti područja Bečića.

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

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

### **Zaštita od buke**

Zaštita od pojave prekomjerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta:

-planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;

-obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);

-preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;

-obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje;

-obavezna je procjena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05).

### **Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada**

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

•na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>;

•na parcelama objekata mješovite namjene (SMN);

•na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo;

•na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja;

•na parcelama objekata turističke namjene.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (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.

	<p>Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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.</p> <p>Mjesta 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.</p> <p>Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.</p> <p>Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3754/2 od 01.11.2024. godine.</b></p>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 10 – <i>Hortikulturno rješenje</i>, na predmetnoj urbanističkoj parceli planirane su javne uređene zelene površine.</p> <p><b>Uvećanje zelenila u javnim prostorima</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Ozelenjavanjem površina, uređivanjem novih parkova i ozelenjenih javnih prostora u pojedinim područjima kojima postoji jasno izražen deficit I u kojima bi ovi prostori mogli postati kohezivni element lokalne zajednice, tj. Mjesto okupljanja. To je bitno I kada je reč o četvrtima pretežno individualnog stanovanja.</li> <li>-Nove zelene površine mogu se ostvariti I adekvatnim izborom podloge za parking površine</li> <li>-Uvođenje novih drvoreda u svim ulicama u kojima je to moguće ostvariti u skladu sa dimenzijama ulice (izbor jednostrani ili dvodruki drvored) I njenom orijentacijom (drvored ne postavljati na sjevernoj strani u blizini objekta)</li> <li>-Uvođenje alternativnih vidova ozelenjavanja u ulicama u kojima se zbog ograničenja nije moguće realizovati drvored (žardinjere, puzavice)</li> <li>-Realizacija zaštitnog i izolacionog zelenila</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p><b>Posebni ciljevi zaštite kulturne baštine su:</b></p> <p>Uvažavanje vrijednosti kulturnog nasleđa i prepoznavanje njegovog značaja za život, razvoj i prosperitet lokalne zajednice i identifikacija najznačajnijih mogućnosti njegove revitalizacije;</p> <p>Ukazivanje na savremene međunarodne tokove, principe, metodologije i tretman kulturnog nasleđa i mogućnost njihove primene u ovom okruženju;</p> <p>Aktivnosti koje predstavljaju pretnju i ograničenja, te se ne dozvoljavaju kad je u pitanju zaštićena kulturna baština su:</p>

	<p>Izgradnja stambenih, poslovnih i drugih objekata, koji mogu da svojim izgledom, gabaritom, oblikom, ili na drugi način umanje vrijednosti, značaj ili autentičnost zaštićenog objekta ili njegove okoline;</p> <p>Određivanje namena koje narušavaju karakter i umanjuju neku od primarnih vrednosti nepokretnog kulturnog dobra (plaže, kafei ili diskoteke pored manastira ili crkava, saobraćajnice u zaštićenim rezidencijalnim zonama i sl.).</p> <p>Značaj kontinuiteta i duga tradicija urbane kulture mediteranskog podneblja treba da bude očuvana na ovom području u cilju očuvanja identiteta lokaliteta i sticanja konkurentskih aduta na spoljnom tržištu.</p> <p><b>Zaštita arheoloških lokaliteta podrazumijeva sljedeće mjere:</b></p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finasira zaštitna arheološka iskopavanja na lokalitetima gde se pretpostavlja da bi se moglo naići na arheološke nalaze;</p> <p>Kroz izdavanje dozvola za gradnju obavezati investitora da finansira izmenu projekta ukoliko se u toku započetih radova naiđe na arheološke nalaze.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>



15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna izgradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13 - Vodovod i kanalizacija. <b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-7440/2 od 01.11.2024. godine.</b>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Prema grafičkom prilogu broj 12 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> ;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>																								
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>																								
19.	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>/</p>																								
20.	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td> <td><b>UP 118.1, blok 118B, kvart 10</b></td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>2688.26 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Površina pod objektima</td> <td>1612.96 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>BRGP</td> <td>7849.80 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td> <td>0.60</td> </tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td> <td>2.93</td> </tr> <tr> <td>Slobodne (neizgrađene) površine</td> <td>1075.30 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekta</td> <td>P+4</td> </tr> <tr> <td>Broj stanovnika na korisnoj površini</td> <td>175.84</td> </tr> <tr> <td>Min. broj parking mjesta</td> <td>86</td> </tr> </table> <p><b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b></p> <p><b>Rješavanje mirujućeg saobraćaja</b>  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.  Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:</p> <p><b>Stanovanje</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Namjena</td> <td><b>1 parking mjesto</b></td> </tr> <tr> <td>Trgovina</td> <td>50m<sup>2</sup> prodajnog prostora</td> </tr> </table>	Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 118.1, blok 118B, kvart 10</b>	Površina urbanističke parcele	2688.26 m <sup>2</sup>	Površina pod objektima	1612.96 m <sup>2</sup>	BRGP	7849.80 m <sup>2</sup>	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.93	Slobodne (neizgrađene) površine	1075.30 m <sup>2</sup>	Maksimalna spratnost objekta	P+4	Broj stanovnika na korisnoj površini	175.84	Min. broj parking mjesta	86	Namjena	<b>1 parking mjesto</b>	Trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora
Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 118.1, blok 118B, kvart 10</b>																								
Površina urbanističke parcele	2688.26 m <sup>2</sup>																								
Površina pod objektima	1612.96 m <sup>2</sup>																								
BRGP	7849.80 m <sup>2</sup>																								
Maksimalni indeks zauzetosti	0.60																								
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.93																								
Slobodne (neizgrađene) površine	1075.30 m <sup>2</sup>																								
Maksimalna spratnost objekta	P+4																								
Broj stanovnika na korisnoj površini	175.84																								
Min. broj parking mjesta	86																								
Namjena	<b>1 parking mjesto</b>																								
Trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora																								

Administrativno-poslovni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine
Ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
Stambeni objekti	80m <sup>2</sup> neto etažne površine

Površine za parkiranje putničkih vozila su od asfalt betona ili betonskih ploča. Pri izradi tehničke dokumentacije neophodno je primijeniti odredbe iz ovog pravilnika koje se odnose na parking mjesta kao i na pješačke prelaze i prilaze objektima. Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara I eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 09/12).

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

#### **Identitet i kontekstualnost**

Jedan od primarnih pravaca djelovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti.

Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

#### **Odnos prema okruženju**

Savremena svjetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredjeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugerise se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

#### **Principi oblikovanja**

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

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte);
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata;
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namjene i pozicije;
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno;
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata;
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti;
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju;
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namjenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju;
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala i
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala.

#### **Elementi oblikovanja i materijalizacija**

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Naseljacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u naseljskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude.

Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije. Kada su u pitanju objekti namenjeni stanovanju jedno od osnovnih polazišta bilo bi svakako prepoznavanje karakteristika lokalnog klimata i prilagođavanje formi i organizacije

objekta upravo tim principima. Ovde se prvenstveno misli na mogućnosti formiranja elemenata zaštite od sunca, ali u istom trenutku i maksimalnog korišćenja te osnovne karakterisitke podneblja. Ovo je moguće sprovesti pravilnom organizacijom osnove, ali i korišćenjem elemenata kao što su tremovi, natkrivene terase, nadstrešnice, staklene bašte, solarni kolektori. Itd.

Objekti višeporodičnog stanovanja sa pratećim komercijalnim sadržajima svakako imaju značajnu ulogu u formiranju identiteta naseljskog prostora, što direktno proističe iz njihove pozicije u gradu, ali i planiranih namena. U skladu sa tim neophodno je posvetiti posebnu pažnju oblikovanju i materijalizaciji koje moraju manifestovati odmeren, ali prepoznatljiv urbani karakter.

Objekti u samom centru naselja namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera naseljske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter naseljskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u naseljskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u naseljskom okruženju.

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspeksijske poslove

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić  Nataša Đuknić 
		 <b>MINISTAR</b> <b>Janko Odović</b> 
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i List nepokretnosti</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3754/2 od 01.11.2024. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-7440/2 od 01.11.2024. godine.</li> </ul>	



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primopis				
Drg. broj	Usp. na rsk	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332/23		7814/2		

Broj: 01-7440/2

Datum: 01-11-2023

Na osnovu zahtjeva broj 08-332-23-7814/4 od 25.10.2023.godine (naš broj 01-7440/1 od 30.10.2023. godine), koji je podnijela Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Bečić Branko i Bečić Đuro**, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJEI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 302, 313, 300, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 118.1, blok 118B, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima.

Predviđaju se uslovi priključenja 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.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) za planirani objekat postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Hidrostatički nadpritisk u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 4 bara.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacрта UT uslova broj 08-332/23-7814/4 od 25.10.2023. god.

Obrada,

Služba za planiranje i  
projektovanje,

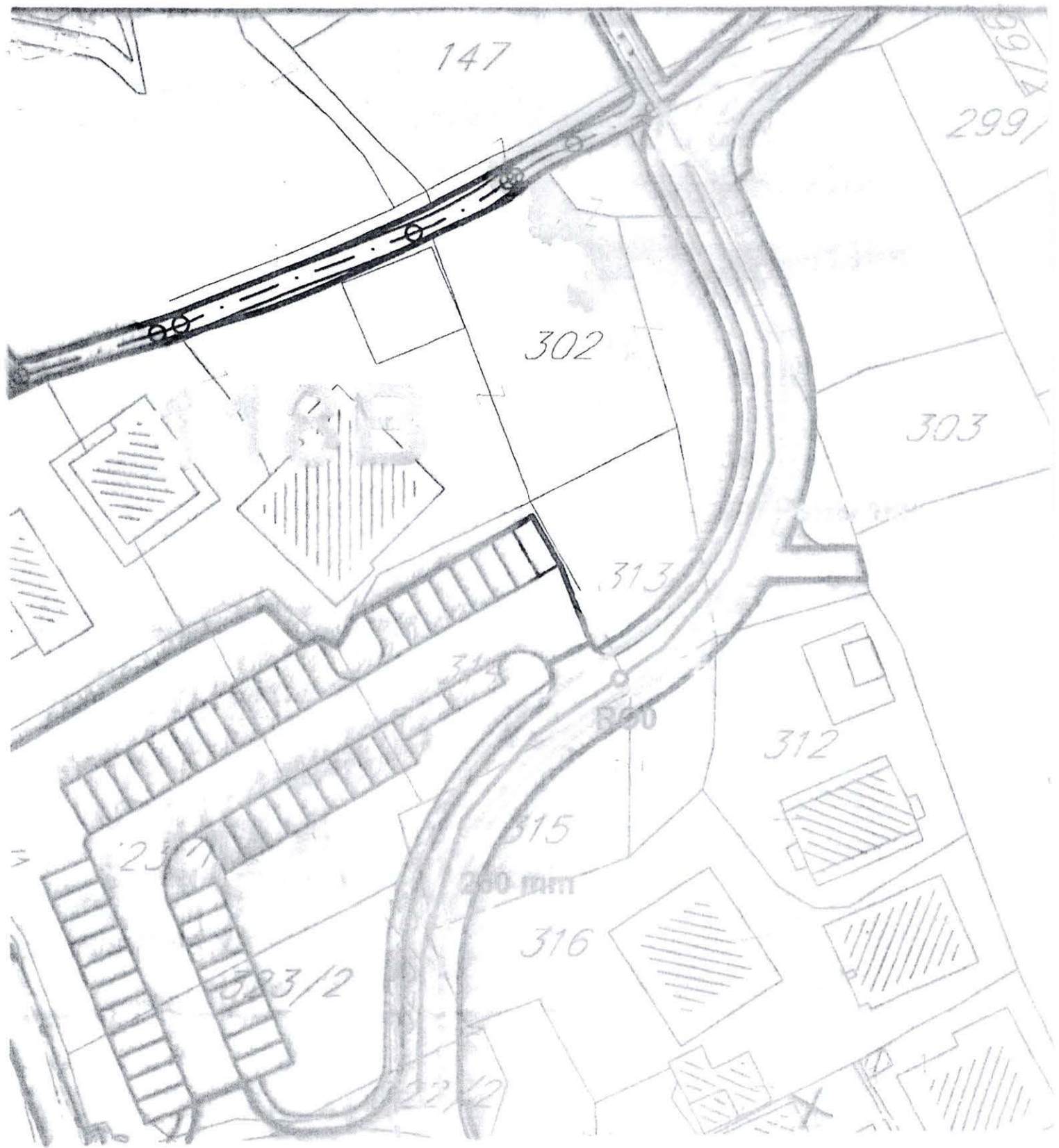
Momir Tomović

Sektor za planiranje  
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Dokić





Postojeći vodovod PeHD 160mm  
 Mjesto priključka na vodovod  
 Vodomjernu šahtu planirati na maksimum 1 m od  
 ivice UP u pravcu mjesta priključka  
 Postojeća fekalna kanalizacija  
 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

—————  
 R00

Datum: 31.10.2023. Obradio: *J. K...*







Urednica Ministarstva prostornog planiranja,  
javne imovine

broj	02.19-2023
datum	08-332/23-7814/2
područje	Podgorica
vrjednost	01.11.2023. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3754/1

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

**VEZA:** 03-D-3754/1 od 30.10.2023. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7814/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli UP 118.1, u bloku 118B, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“, u Budvi, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Branku i Đuru Bečiću iz Budve, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dokumentaciju nije moguće utvrditi površinu poslovnog dijela predmetnog objekta namjene višeporodičnog stanovanja.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta veća od 1000 m<sup>2</sup> onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana površina poslovnog dijela predmetnog objekta namjene višeporodičnog stanovanja iznosi manje od 1000 m<sup>2</sup> to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

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







1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO  
 -TOPOGRAFSKA PODLOGA SA  
 GRANICOM PLANA

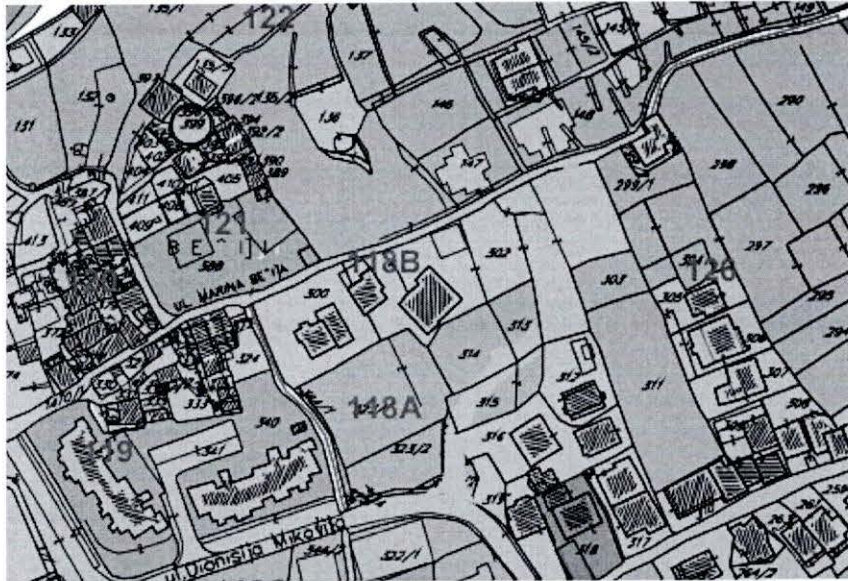
---

R 1:1000

**LEGENDA**

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO





- LETNJA POZORNICA
- AKVA-PARK
- BAZEN
- POTOK/REKA
- SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- GRANICA BLOKA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- SPORTSKI TERENI
- JAVNO-KOMUNALNO PREDUZEĆE
- RASADNIK
- DEČIJE IGRALIŠTE
- POŠTA
- KAMP
- NEIZGRAĐENO
- TRGOVINSKO-UGOSTITELJSKI OBJEKTI
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI U FUNKCIJI STAOVANJA
- PRIVREMENI MONTAŽNI OBJEKTI


**2.1. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM PLANA**  
 R 1:1000

- FUNKCIONALNA STRUKTURA**
- AUTO-KAMP
  - TURISTIČKI KOMPLEKSI
  - HOTEL
  - HOTELSKI KOMPLEKS
  - SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
  - SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
  - STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA SA UGOSTITELJSTVOM
  - STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
  - STANOVANJE APARTMANSKO
  - STANOVANJE VIKEND
  - CRKVA
  - ŠUME
  - ŠUMSKI POJAS U OKVIRU PARCELE
  - MASLINJACI
  - UREDJENE ZELENE POVRŠINE
  - ZELENE POVRŠINE-MAKIJIA
  - NEUREDENE ZELENE POVRŠINE








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
-  ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-  ZELENA GALERIJA
-  TROTOARI
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE






















USLOVI GRADENJA :

- 5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA**

**R 1 1000**
-  GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
  -  UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADENJA
  -  ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA








## RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA




-  - jednopodručno stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - višepodručno 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, bife, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
-  KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
-  OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
-  VERSKI OBJEKTI
-  SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMA
-  JAVNA GRADSKA GARAJA
-  JAVNA GRADSKA GARAJA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DEČJE USTANOVE
-  IGRALIŠTE

## NAMENA GUP









### STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI / MEOŠOVITI / 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 zaštita, kultura itd.)
-  Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečje ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

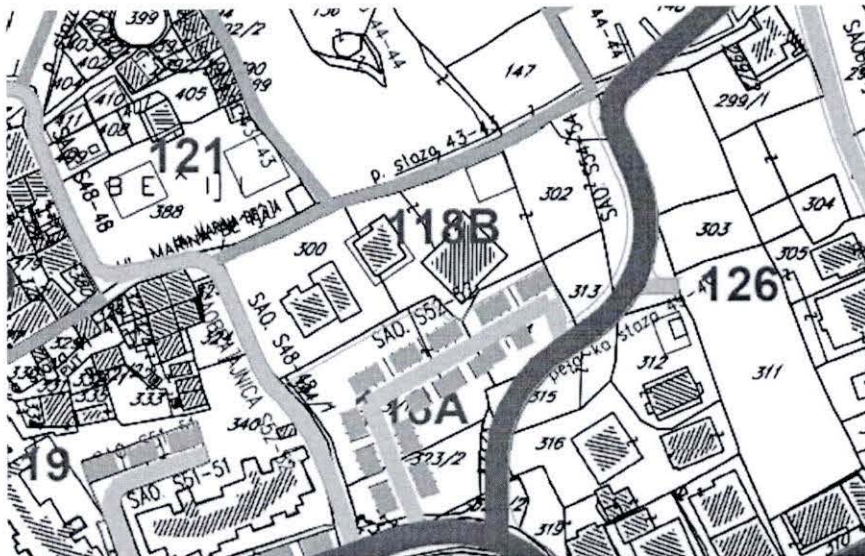
### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

### KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

-  P. javni parkovi i garaže
-  G. Crkveni objekti i groblja
-  H. Prostor sakralnog hrama
-  V. vetrogajali
-  KS. komunalni servisi
-  PS. poslovni servisi
-  US. vanjski servisi
-  Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
-  Gradske šume i parkovi (nasejlsko zelenilo)
-  Zelenilo van naselja
-  Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
-  Plaže
-  Reke
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI





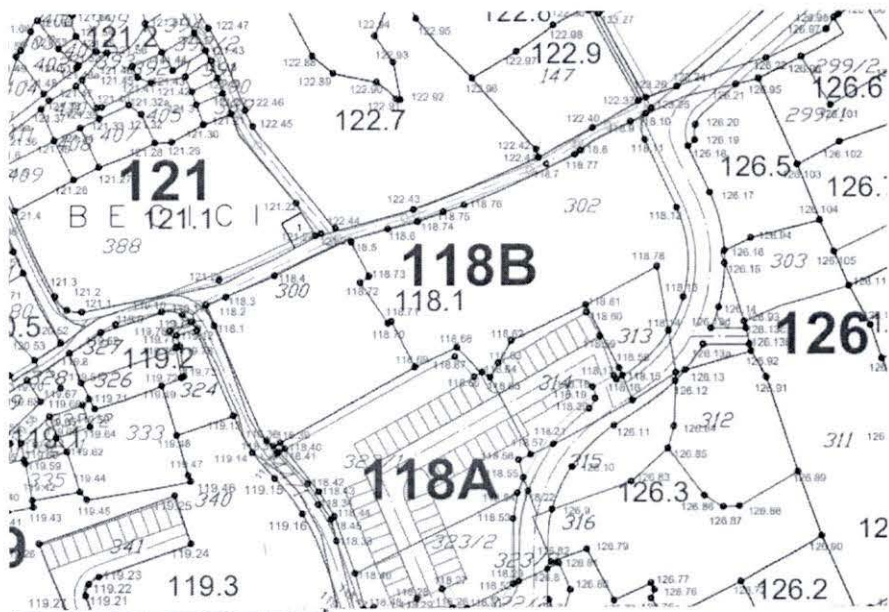
6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA  
 SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA  
 SMEŠTAJ VOZILA  
 R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		RIVA
	GRANICA PPPFN ZA MORSKO DOBRO		POTOK
	KATASTARSKA PARCELA		MORE
	GRANICA PODBLOKOVA		FLAŽA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	OZNAKA BLOKOVA		
	OZNAKA PODBLOKOVA		
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		

KOLSKI SAOBRAĆAJ		PEŠAČKI SAOBRAĆAJ	
	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA - gradska magistrala		PEŠAČKE STAZE
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA		ŠETALIŠTE
	GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	TUNEL		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA		
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA		
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA		
	KRUŽNA RASKRSNICA		
	GALERIJA		
		MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ	
		javno zemljište	
			NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAJA
			LINIJSKA PARKING MESTA
		ostalo zemljište	
			MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA -POVRŠINSKI PARKINZI -PODZEMNE GARAJE





7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000

**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
<b>43</b>	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
<b>106D</b>	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		





8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

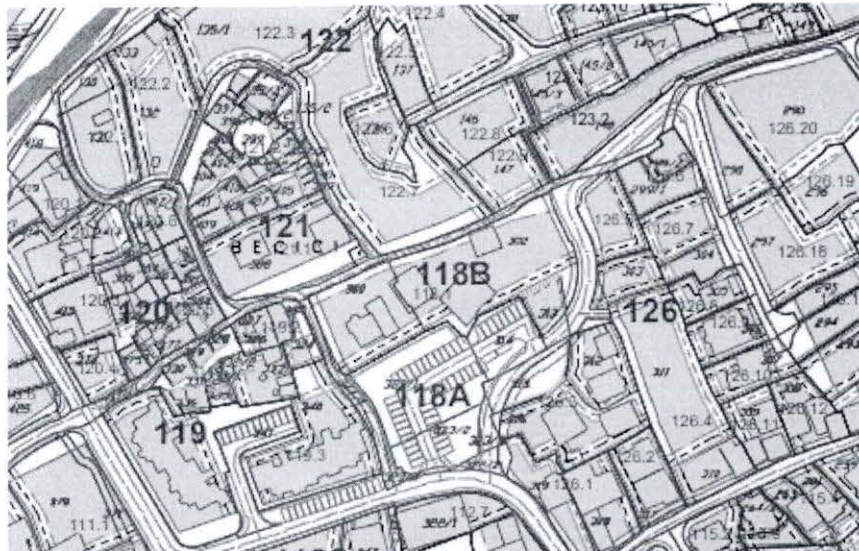
<b>P</b>	PRIZEMLJE
<b>Mz</b>	MEZANIN
<b>(n)</b>	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (BPRATOVI I POTKROVLJA)

\*NAPOKRENE\*  
SUTEREN, PODRUM I SVI VIŠI PODRUMSKIH ETAŽA  
NE ULAZE U BRUTO REZERVENU GRAĐEVINSKU PLOŠTINU

JADRANSKO MORE







**R.O. REGULACIONO REŠENJE**  
**R 1:1000**

**LEGENDA:**

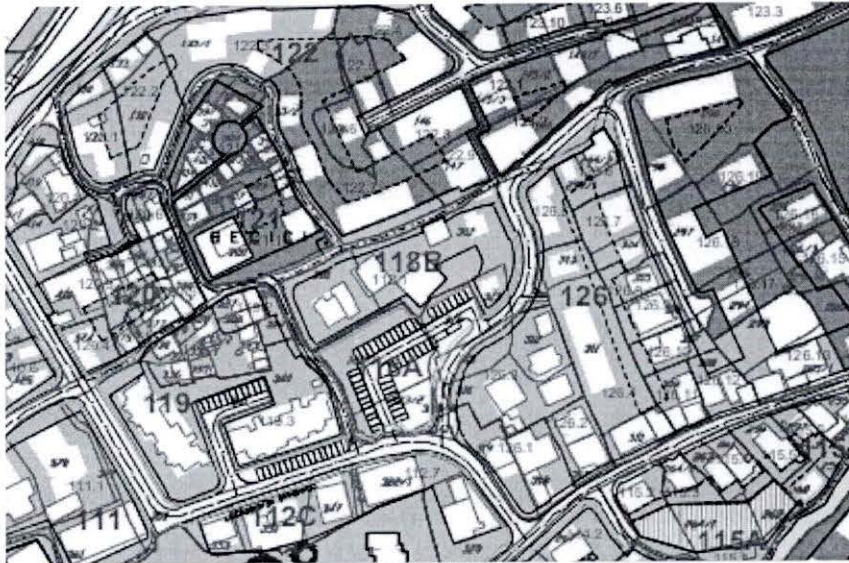
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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

**GRADEVINSKE LINIJE**

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





LEGENDA:

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

**ZELENE POVRŠINE :**

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

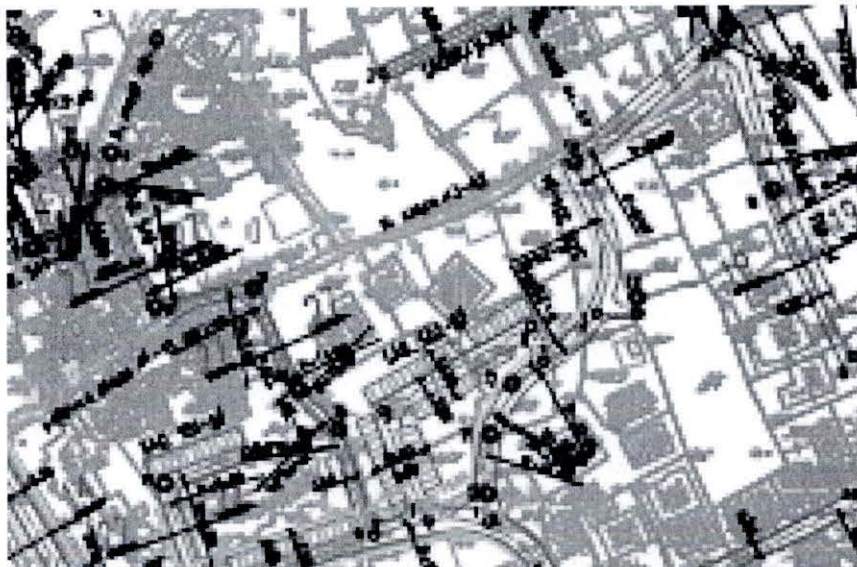
**10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE**

R 1:1000

**KOMUNALNE POVRŠINE :**

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








12.A PLAN SAOBRAĆAJA  
ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA  
GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM


R 1:1000


### LEGENDA

 GRANICA PLANA


 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO


 KATASTARSKA PARCELA


 POSTOJEĆI OBJEKTI


 POTOK


 MORE


 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTDAR


 PARKING


 PEŠAČKA STAZA


 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

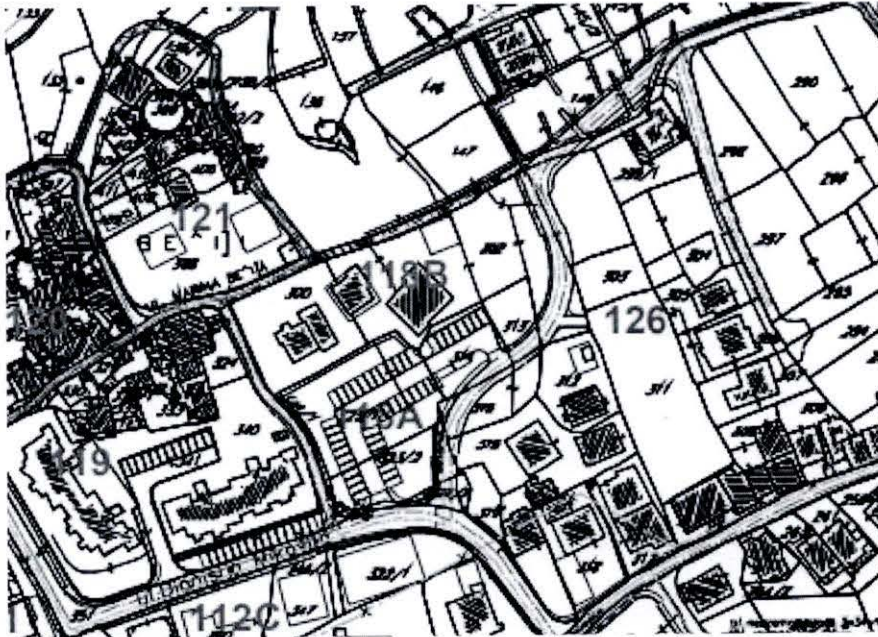
 GALERIJA

 ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE





13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
 VODOVODNA I KANALIZACIONA  
 MREŽA I POSTROJENJA  
 R 1:1000

LEGENDA

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATAstarska PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- REZERVOAR
- CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

VODOVODNA I KANALIZACIONA  
 MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE<br>-ukida se- | POSTOJEĆE<br>-rekonšt. se<br>po post. trasi- | PLANIRANO |                                 |
|-----------|-------------------------|--|-----------|---------------------------------|
| V Ø150 mm | V Ø150 mm               | V Ø150 mm                                    | V Ø150 mm | REGIONALNI VODOVOD              |
| V Ø100 mm | V Ø100 mm               | V Ø100 mm                                    | V Ø100 mm | VODOVOD                         |
| Ø100 mm   | Ø100 mm                 | Ø100 mm                                      | Ø100 mm   | KIŠNA KANALIZACIJA              |
| Ø200 mm   | Ø200 mm                 | Ø200 mm                                      | Ø200 mm   | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA |














14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
ELEKTOENERGETSKA MREŽA  
I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

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

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10kV

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






















15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA  
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA  
I POSTROJENJA  
R 1:1000

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

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 PRETPLATNIČKI STEPENI       |
|   |   | BAZNA STANICA                        |
|  |  | TK KANALIZACIJA                      |
|   |  | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)         |
|   |  | TK KABL + KDS                        |
|   |   | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD               |



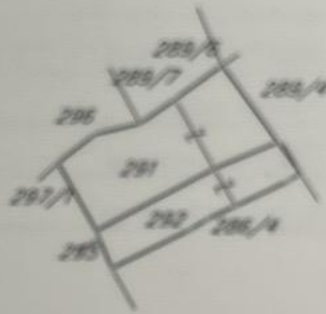
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 017.018.03.852/24  
Datum: 05.06.2024.



# KOPIJA PLANA

Skalija: 1:1000

Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana: 3  
Parcela: 291, 292



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: Punić

Objavio:  
Službeno lice:



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
BUDVA

Broj: 104-919-12261/2024

Datum: 29.05.2024.

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 JOVIČIĆ VESNA, , za potrebe UVID izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 665 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
302	1		3 14/14		BEČIĆI	Dvorište		500	0.00
302	1	1	3 14/14		BEČIĆI	Porodična stambena zgrada		91	0.00
302	1	2	3 14/14		BEČIĆI	Porodična stambena zgrada		203	0.00
								794	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	BEČIĆ STEVO BRANKO M.BEČIĆI Bečići	Sukorišćenje	7/12
[REDACTED]	BEČIĆ STEVO DJURO MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići	Sukorišćenje	5/12

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
302	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	976	P1 91	Svojina BEČIĆ BRANKO STEVO [REDACTED] BEČIĆI BEČIĆI Bečići
302	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Dvosoban stan	1	P 72	Svojina BEČIĆ BRANKO STEVO [REDACTED] BEČIĆI BEČIĆI Bečići
302	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON Trosoban stan	2	P1 72	Svojina BEČIĆ BRANKO STEVO [REDACTED] BEČIĆI BEČIĆI Bečići
302	1	2	Porodična stambena zgrada	989	1P1 203	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO [REDACTED] MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići
302	1	2	Stambeni prostor Trosoban stan	1	1P 59	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO [REDACTED] MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići
302	1	2	Stambeni prostor Trosoban stan	2	P 90	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO [REDACTED] MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići
302	1	2	Stambeni prostor Trosoban stan	3	P1 78	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO [REDACTED] MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 29.05.2024. 10:10:26



0406286



1 / 2





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

u Načelnica: *y*



*Sonja Tomašević*  
SONJA TOMAŠEVIĆ





Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „ **DIAGRAM** “DOO Podgorica, PIB 03320405

# **IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

 <p><b>NAVSTAR 7</b></p>	<p><b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b></p> <p>adresa: Niksić, Gornje Polje-Brod bb telefoni: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 PIB: 02860058 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
--	--

Postupajući u skladu sa Zahtjevom Investitora Bečić Branko i Bečić Đuro dajem slijedeću

## IZJAVU

Da je urbanistička parcela UP 118.1 Blok 118B kvart 10 DUP Bečići " opština Budva, formirana od djelova katastarskih parcela broj:

300/1 i 302/1 vlasništvo Bečić Branko i Bečić Đuro po 1/2 upisana u L.N. 665 K.O. Bečići, 302/4 vlasništvo Crna Gora 1/1 opština Budva 1/1 upisana u L.N. 1246 K.O. Bečići, i 313/1 vlasništvo Nikolić Željko 1/3, Solovyev Evgeny 1/3 I Dobriković Nikola 1/3 upisana u L.N. 1215 K.O. Bečići.

Planirani objekat je lociran na dijelu UP 118.1 Blok 118B kvart 10 DUP Bečići koju čini dio katastarske parcele broj: 302/1.

Sve ovo je utvrđeno preklapanjem urbanističkog stanja ( UT uslovi broj 08-332/23-7814/4-2023 od 01.04.2024 izdati od MINISTARSTVA PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE , koje smo dobili od investitora) i urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom.

Objektu je obezbijeđen kolski prilaz postojećim putem katastarska parcela 302/4 4 vlasništvo Crna Gora 1/1 opština Budva 1/1 upisana u L.N. 1246 K.O. Bečići.

Budva:25. 08. 2024.god.



  
Za Navstar 7  
Saša Nikolić

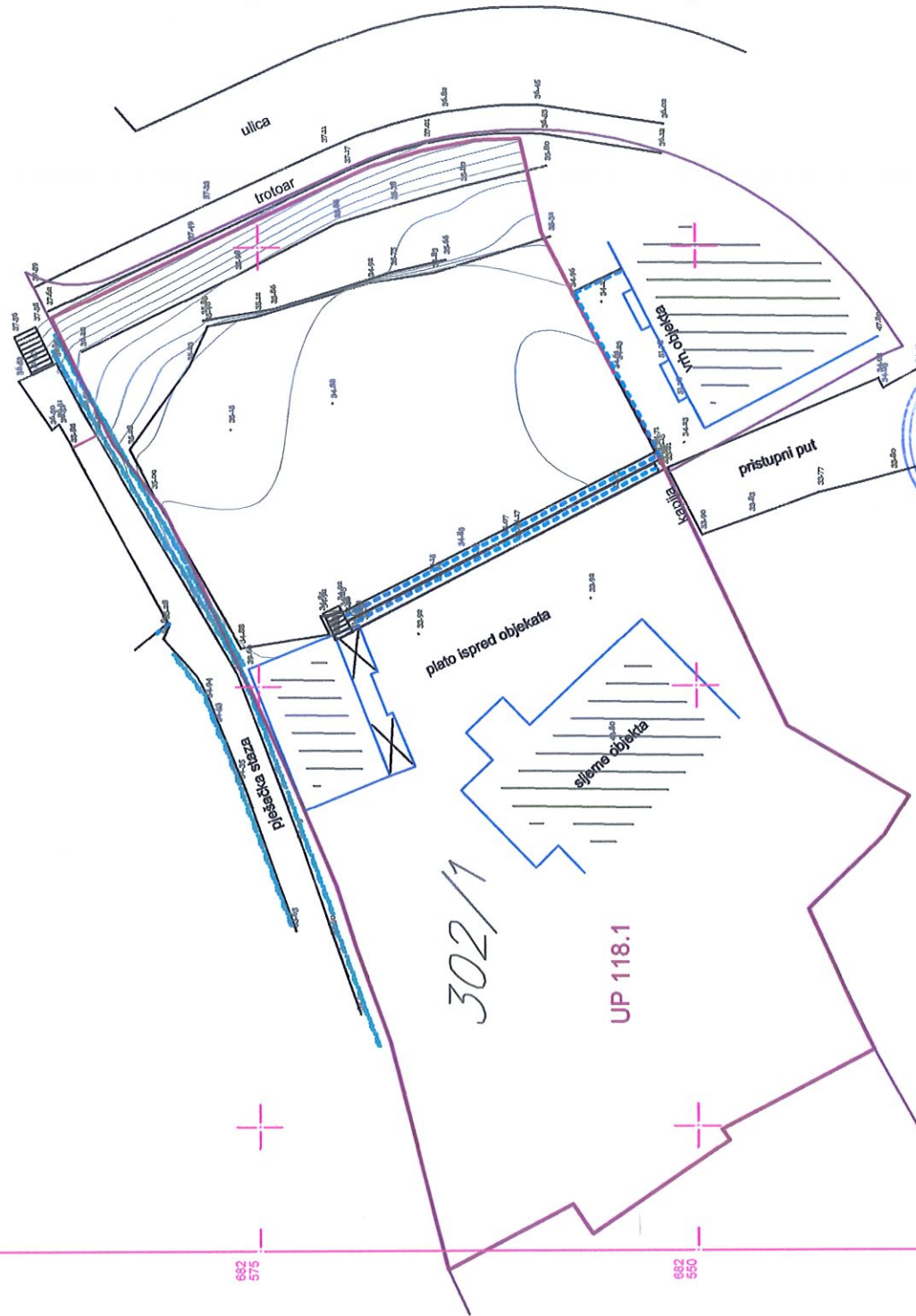
4  
652  
600

652  
575

652  
550

4  
652  
528  
953  
963

SITUACIJA TERENA DIJELA PARCELE 302/1  
K.O. BEČIĆI  
RAZMJERA R=1:250



LEGENDA
Ulica, parkirna granica
302/1, parkirna linija
trotoar
ulazni objekat
ulazni objekat
UP 118.1, ulaz, parkirna linija

4  
652  
600

652  
575

652  
550

4  
652  
528  
953  
963



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je  
Geodetska organizacija*

**”NAVSTAR 7” DOO NIKŠIĆ**

*ul. Gornje polje, brod bb. Nikšić dana 20.01.2020. godine,*

*ispunila uslove za*

**PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA**

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

Broj licence: 02-215/1  
Datum, 20.01.2020.g.

**DIREKTOR**  
Dragan Kovačević





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**NIKOLIĆ Draga SAŠA**

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora,  
dana 12.09.2011.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

- 1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**
- 2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA**



Broj: 02-897/4

Podgorica, 13.09.2011.godine





Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „**DIAGRAM**“ DOO Podgorica, PIB 03320405

# **GEODETSKI ELABORAT**

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

## ZAHTEJ ZA PROVOĐENJE PROMJENE

### 1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO,  
SOLOVYEV EVGENY, DOBRIKOVIĆ NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA

Jmb/PIB:

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište: BUDVA

Kontakt telefon:

### 2. VRSTA PROMJENE

- Uknjižba**  Predbilježba  Zabilježba  
 Brisanje  Ovjera geodetskog elaborata

### 3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LN/PL: 1215, 665, 144, 1246

KO Bečići

Katastarska parcela: 313/1, 302/1, 300/1, 302/4

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - prilažem sledeću dokumentaciju

Elaborat Parcelacija po DUP-u, kat. parc. 313/1, 302/1, 300/1, 302/4, K.O. Budva – jedan primjerak  
Zahtjev za uknjižbu,  
Uplatnice

#### Prilažemo uplate:

- |  |       |
|--|-------|
| 1. Naknada za podatke: na račun Uprave za katastar i dr. imovinu br. 832-1081-58 ..... | 10.00 |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55.....  | 2.00  |
| 3. RAT: na račun br. 832-1082-55.....  | 3.00  |

PODNOŠILAC ZAHTEJEVA

BEČIĆ DJURO

Ime i prezime/pravno lice

26/12/931232036

(potpis)

Bećić Djuro M.P.  
Punomoćnik

Po punomoćju br





	<b>NAVSTAR 7</b>	<b>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</b>
		<b>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb</b> <b>telefon: 067 721 494, 067 721 488</b> <b>ziro račun: 550-12840-72</b> <b>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</b>

Broj predmeta: 260/24  
Datum: 06.06.2024.

**CRNA GORA**  
**ORGAN UPRAVE**  
**Organizaciona jedinica: Budva**  
**Mjesto: Budva**

Crna Gora  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
BUDVA

Prijatelj:	Broj	Prijava	Vrijednost
	919.104-UP1	12.06.2024	3499/24

## ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJA PO DUP-u "Bečići"

**Stranka: BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV EVGENY, DOBRIKOVIĆ NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA**  
**KATASTARSKA PARCELA BROJ: 302/1, 313/1, 300/1, 302/4**  
**LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 665, 1215, 144, 1246**  
**KATASTARSKA OPŠTINA: Bečići**  
**OPŠTINA : Budva**



**NAVSTAR 7 DOO**  
**Nikolić Saša dipl.inž.geod.**

.....  
*Saša Nikolić*



Broj predmeta: .....

Spisk prijava broj: .....

Pregledao / la: .....

Ovjerio / la: .....

Datum ovjere: .....

*20.08.2024*  
*Elaborat je teh. prijava*



Broj predmeta: 260/24  
Datum: 06.06.2024

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

List nepokretnosti 665, 1215, 144, 1246 katastarska parcela 302/1, 313/1, 300/1, 302/4  
po zahtjevu  
BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV EVGENY, DOBRIKOVIĆ NIKOLA,  
CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA  
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:  
 Licenca broj: 02-8079/2 od 20.12.2011 oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke  
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**  
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:  
 Ovlaštenje broj: 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022 oblast- **izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,  
za izvođenje geodetskih radova koristila je:  
 instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj 055/21/01 od 15.10.2021,  
izdato od VEKOM GEO d.o.o.laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini i  
srodnim oblastima kao I mjerila zapremine;



NAVSTAR 7 DOO  
Nikolić Saša dipl. inž. geod.

	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

Broj predmeta: 260/24

Datum: 06.06.2024

### IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV EUGENY, DOBRIKOVIĆ NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA**

(naručilac poslova)

sa JMB

iz Budva

(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova – Parcelacija po DUP-u "Bečići"

Za nepokretnosti

KO Bečići

LN/PL: 665, 1215, 144, 1246, Katastarska parcela: 302/1, 313/1, 300/1, 302/4

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE  
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA  
PARCELACIJA PO DUP-u "Bečići"**

Naručilac radova

Bečić Djuro

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB

2612931232036

iz

Budva

(mjesto)

Bečić Djuro

(potpis)



NAVSTAR 7 DOO  
Saša Nikolić dipl.inž.geod

	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72</p> <p>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	---

Broj predmeta: 260/24

Datum: 06.06.2024

## IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu **BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV EVGENY, DOBRIKOVIĆ NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA** \_ iz Budve \_ od juna 2024 god.  
(narčilac poslova) mjesto datum

Podnjetom organizacionoj jedinici Budva \_  
Geodetska organizacija \_\_Navstar 7 d.o.o.\_  
sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb  
Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUP-u "Bečići"

(vrsta geodetskih radova)

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



M.P.

NAVSTAR 7 DOO  
Nikolić Saša dipl. inž. geod.

.....



## ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o  
na dan: jun 2024.god. po predmetu broj 260/2024

za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u "Bečići"

čiji je podnosilac prijave: BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV  
EVGENY, DOBRIKOVIĆ NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA

Prisutni:

Geodetska

organizacija: predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Stranke: BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV EVGENY,  
DOBRIKOVIĆ NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Po zahtjevu stranki: BEČIĆ BRANKO, BEČIĆ DJURO, NIKOLIĆ ŽELJKO, SOLOVYEV EVGENY, DOBRIKOVIĆ  
NIKOLA, CRNA GORA, OPŠTINA BUDVA, izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskim parcelama:  
302/1, 313/1, 300/1, 302/4, K.O. Bečići, radi formiranja urbanističke parcele UP 118.1, blok br.118B,  
DUP "Bečići". Parcelacija je izvršena na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od  
Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-7814/4-2023, od  
01.04.2024.god.

Po DUP-u, "Bečići" u sastav urbanističke parcele UP 118.1, blok br.118B, ulaze sledeće kat.parc:

- 313/1, K.O. Bečići, površine P = 185 m<sup>2</sup> (cijela parcela),
- 302/1, K.O. Bečići, površine P = 1597 m<sup>2</sup> (dio parcele 302/1),
- 300/1, K.O. Bečići, površine P = 857 m<sup>2</sup> (dio parcele 300/1),
- 302/8, K.O. Bečići, površine P = 65 m<sup>2</sup> (dio parcele 302/4).

Ukupna površina urb. parc. UP 118.1, blok br.118B, DUP "Bečići" iznosi P = 2704m<sup>2</sup>.

U urbanističko-tehničkim uslovima površina urbanističke parcele UP 118.1, blok br.118B, DUP  
"Bečići" upisana je P=2688 m<sup>2</sup>.

Napomena: Razlika u površini urbanističke parcele UP 118.1, blok br.118B, DUP "Bečići" na planu,  
i površine koju smo mi dobili, jeste zbog razlike grafike i numerike.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. Bečići Djuro
2. Bečići Branko
3. ....
4. ....

Geodetska organizacija

Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje –Brod bb

Nikolić Saša dipl.inž.geod.

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)

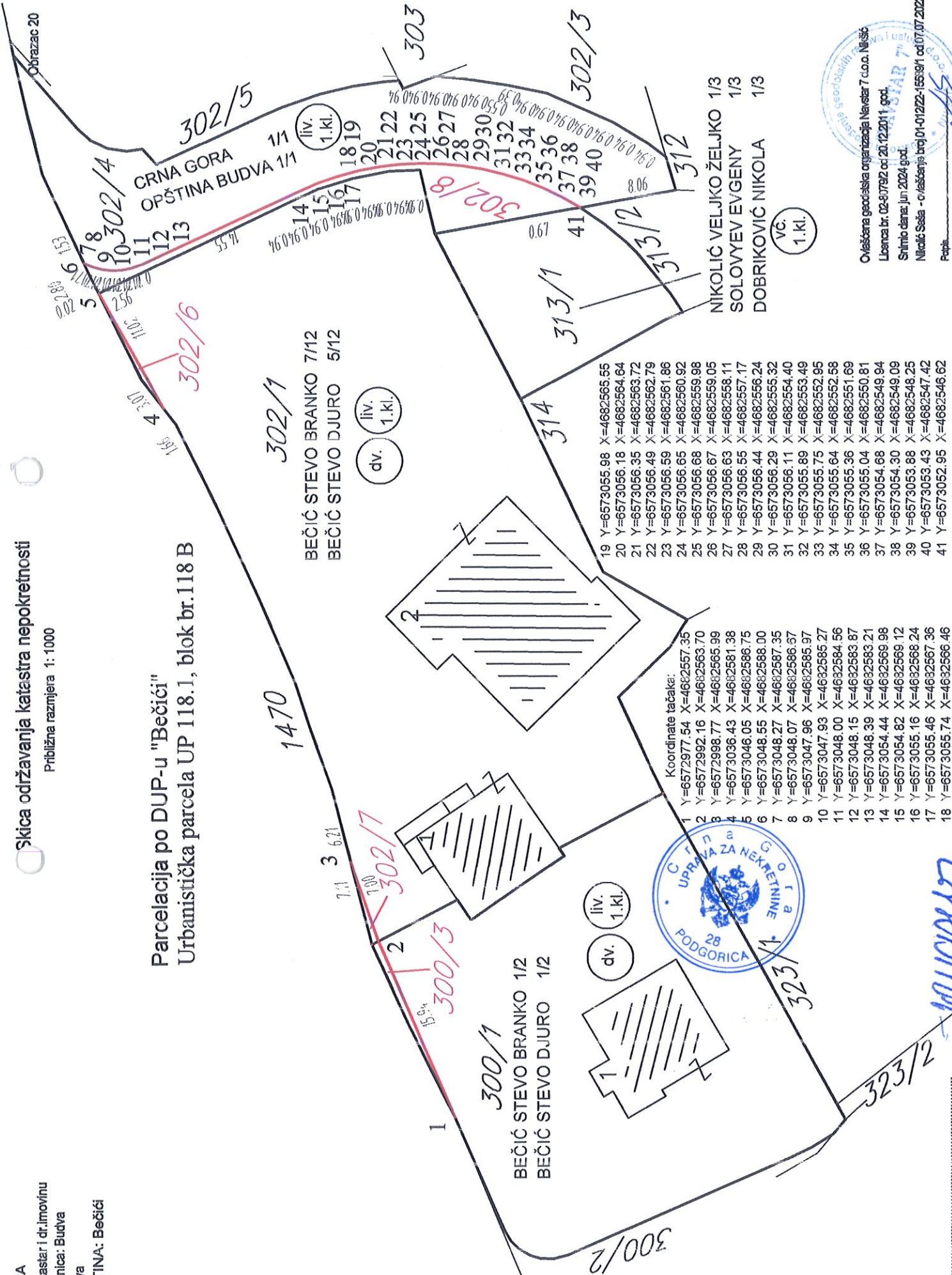


Skica održavanja katastra nepokretnosti

Približna razmjera 1: 1000

Obrazac 20

Parcelacija po DUP-u "Bečići"  
Urbanistička parcela UP 118.1, blok br.118 B



BEČIĆ STEVO BRANKO 7/12  
BEČIĆ STEVO DJURO 5/12

dv.  
liv.  
1.kl.

dv.  
liv.  
1.kl.



Koordinate tačka:

- 1 Y = 6572977.54 X = 4682557.35
- 2 Y = 6572992.16 X = 4682563.70
- 3 Y = 6572998.77 X = 4682565.99
- 4 Y = 6573036.43 X = 4682581.38
- 5 Y = 6573046.05 X = 4682586.75
- 6 Y = 6573048.55 X = 4682588.00
- 7 Y = 6573048.27 X = 4682587.35
- 8 Y = 6573048.07 X = 4682586.67
- 9 Y = 6573047.96 X = 4682585.97
- 10 Y = 6573047.93 X = 4682585.27
- 11 Y = 6573048.00 X = 4682584.56
- 12 Y = 6573048.15 X = 4682583.87
- 13 Y = 6573048.39 X = 4682583.21
- 14 Y = 6573054.44 X = 4682569.98
- 15 Y = 6573054.82 X = 4682569.12
- 16 Y = 6573055.16 X = 4682568.24
- 17 Y = 6573055.46 X = 4682567.36
- 18 Y = 6573055.74 X = 4682566.46

- 19 Y = 6573055.98 X = 4682565.55
- 20 Y = 6573056.18 X = 4682564.64
- 21 Y = 6573056.35 X = 4682563.72
- 22 Y = 6573056.49 X = 4682562.79
- 23 Y = 6573056.59 X = 4682561.86
- 24 Y = 6573056.65 X = 4682560.92
- 25 Y = 6573056.68 X = 4682559.98
- 26 Y = 6573056.67 X = 4682559.05
- 27 Y = 6573056.63 X = 4682558.11
- 28 Y = 6573056.55 X = 4682557.17
- 29 Y = 6573056.44 X = 4682556.24
- 30 Y = 6573056.29 X = 4682555.32
- 31 Y = 6573056.11 X = 4682554.40
- 32 Y = 6573055.89 X = 4682553.49
- 33 Y = 6573055.75 X = 4682552.95
- 34 Y = 6573055.64 X = 4682552.58
- 35 Y = 6573055.36 X = 4682551.69
- 36 Y = 6573055.08 X = 4682550.81
- 37 Y = 6573054.68 X = 4682549.94
- 38 Y = 6573054.30 X = 4682549.09
- 39 Y = 6573053.88 X = 4682548.25
- 40 Y = 6573053.43 X = 4682547.42
- 41 Y = 6573052.95 X = 4682546.62

NIKOLIĆ VELJKO ŽELJKO 1/3  
SOLOVYEV EVGENY 1/3  
DOBRIKOVIĆ NIKOLA 1/3

vc.  
1.kl.



Ovlaštena geodetska organizacija Neretva 7 d.o.o. Niš  
Licenca br. 02-8/0792 od 20.12.2011. god.  
Svrhio dana: Jun 2024. god.  
Nikolić Sasa - crvlasenjis broj 01-012122-15519/1 od 07.07.2022

Overava.....

*[Handwritten signature]*

**OBRAZAC 21**

**Naziv obrazca**  
**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA**

**CRNA GORA**  
**ORGAN UPRAVE**  
Područna jedinica Budva  
Katastarska opština \_\_\_\_\_ Bečići

**SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI**

STARO STANJE 1

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

A LIST (podaci o parcelama)

1	1215	NIKOLIĆ VELJKO ŽELJKO	313/1		Sukorišćenje	1/3	Vč.1.kl.	185	185		
		SOLOVYEV EVGENY			Sukorišćenje	1/3					
		DOBRIKOVIĆ NIKOLA			Sukorišćenje	1/3					
2	665	BEČIĆ STEVO BRANKO	302/1	1	Sukorišćenje	7/12	Por.stamb.zgr.	91	90		
		BEČIĆ STEVO DJURO		2	Sukorišćenje	5/12	Por.stamb.zgr.	203	202		
							Dv.	500	500		
							Liv.1.kl.	814	809		
UKUPNO:								1793	1786		

Pregledao i ovjerio:

m.p.



Jun 2024.god.

Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod.  
 ovlaštenje br.01-012/22-15589/1 od 07.07.2022.  
 "NAZIV FIRME" d.o.o. NAVSTAR 7 d.o.o.





**STARO STANJE 2**

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

**A LIST (podaci o parcelama)**

3	144	BEČIĆ STEVO BRANKO	300/1	1	Sukorišćenje	1/2	Por. stamb. zgr.	84	88		
		BEČIĆ STEVO DJURO			Sukorišćenje	1/2	Liv. 1.kl.	278	275		
							Dv.	500	500		
4	1246	CRNA GORA	302/4		Svojina	1/1	Liv. 1.kl.	470	470		
		OPŠTINA BUDVA			Raspologanje	1/1					
<b>UKUPNO:</b>								1332	1333		

**Pregledao i ovjerio:**

m.p.



Jun 2024.god.

Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.gesod.  
 ovlašćenje br.01-012/22-15589/1 od 07.07.2022.  
 "NAZIV FIRME" d.o.o. NAVSTAR 7 d.o.o.

**NOVO STANJE 1**

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

**A LIST (podaci o parcelama)**

POVRŠINA PO LN										
2	1215	NIKOLIĆ VELJKO ŽELJKO	313/1		Sukorišćenje	1/3	Grad.parc.	185	185	185
		SOLOVYEV EVGENY			Sukorišćenje	1/3				
		DOBRIKOVIĆ NIKOLA			Sukorišćenje	1/3				
2	665	BEČIĆ STEVO BRANKO	302/1	1	Sukorišćenje	7/12	Por.stamb.zgr.	90	91	91
		BEČIĆ STEVO DJURO		2	Sukorišćenje	5/12	Por.stamb.zgr.	202	203	203
							Grad.parc.	1305	1303	1303
							Grad.parc.	2	6	6
							Grad.parc.	2	5	5
UKUPNO:								1786	1793	1793

**Pregledao i ovjerio:**

m.p.

Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod.  
ovlašćenje br.01-012/22-15589/1 od 07.07.2022.  
"NAZIV FIRME" d.o.o. NAVSTAR 7 d.o.o.




- [Signature]

NOVO STANJE 2

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

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata (m <sup>2</sup> )	Površina po LN
3	144	BEČIĆ STEVO BRANKO	300/1	1	Sukorišćenje	1/2	Por.stamb.zgr.	88	84
		BEČIĆ STEVO DJURO			Sukorišćenje	1/2	Grad.parc.	769	773
			300/3				Grad.parc.	6	5
4	1246	CRNA GORA	302/4		Svojina	1/1	Grad.parc.	405	405
		OPŠTINA BUDVA	302/8		Raspologanje	1/1	Grad.parc.	65	65
UKUPNO:								1333	1332

Pregledao i ovjerio:

m.p. Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod.  
 ovlaštenje br.01-012/22-15589/1 od 07.07.2022.  
 "NAZIV FIRME" d.o.o. NAVSTAR 7 d.o.o.

Jun 2024.god.



*[Handwritten signature]*



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 08-332/23-7814/4-2023

Podgorica, 01.04.2024. godine

**BRANKO BEČIĆ I  
ĐURO BEČIĆ**

**BUDVA**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj Broj: 08-332/23-7814/4-2023 od 01.04.2024. godine, za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli **UP 118.1, blok 118B, kvart 10** u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09)**, u Budvi.


Dostavljeno:

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



**MINISTAR  
Janko Odović**

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-7814/4-2023 Podgorica, 01.04.2024. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Branka i Đura Bečića, izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima na urbanističkoj parceli <b>UP 118.1, blok 118B, kvart 10</b> u zahvatu <b>Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09)</b> , u Budvi.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Branko i Đuro Bečić iz Budve</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Katastarske parcele br. 302, 313, 300 KO Bečići nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“.  Shodno grafičkom prilogu br. 1.0 – Ažurirana katastarsko – topografska podloga sa granicom plana na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.  Katastarska evidencija Prema LN 665-izvod, na katastarskoj parceli broj 302/1 KO Bečići evidentirani su: <ul style="list-style-type: none"><li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada, površine u osnovi 91 m<sup>2</sup>;</li><li>• Objekat broj 2, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada sa podrumom, površine u osnovi 203 m<sup>2</sup>;</li></ul> Prema LN 144-prepis, na katastarskoj parceli broj 300/1 KO Bečići evidentiran je: <ul style="list-style-type: none"><li>• Objekat broj 1, porodična stambena zgrada, jednospratna zgrada, površine u osnovi 84 m<sup>2</sup>. U podacima o teretima i ograničenjima, navedeni objekat ima teret <i>nema dozvolu</i>.</li></ul> Da bi se na predmetnoj parceli realizovao planirani objekat, potrebno je ukloniti postojeće. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju	

	prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23).
<b>7.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>7.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Shodno grafičkom prilogu br. 5 – <i>Detaljna namjena površina</i>, urbanistička parcela <b>UP 118.1, blok 118B</b> se nalazi u okviru površina za <b>stanovanje srednje gustine (SS)</b> – <u>višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.</u></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p><small>BLOK 118B-PROCENTUALNE ODNOS BRUTO PLOVRSINA PO NAMENAMA</small></p> <p>60% 30% 10%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ stanovanje srednje gustine</li> <li>■ javno-konsumirno zelenilo</li> <li>■ saobraćajne i komunalne površine</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>BLOK 118B-PROCENTUALNE ODNOS NETO PLOVRSINA PO NAMENAMA</small></p> <p>60% 40%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ stanovanje srednje gustine</li> <li>■ javno-konsumirno zelenilo</li> </ul> </div> <div style="text-align: center;"> <p><small>BLOK 118B- PROCENTUALNE ODNOS BRUP PO NAMENAMA</small></p> <p>100%</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ stanovanje srednje gustine</li> </ul> </div> </div>
<b>7.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p>Urbanistička parcela UP 118.1, blok 118B, kvart 10 se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 01/09), u Budvi i sastoji se od katastarske parcele broj 302/1 i dijelova katastarskih parcela br. 313/1, 302/4, 1470/1 i 300 KO Bečići.</p> <p>Uslovi parcelacije i preparcelacije odnose se na formiranje urbanističke parcele, koja može da nastane od postojeće katastarske parcele, kao i da bude novoformirana urbanistička parcela sa više katastarskih parcela (ili dijelova katastarskih parcela, što je u ovom planu rijedak slučaj) odgovara uslovima parcelacije i preparcelacije, a na osnovu uslova izgradnje iz ovog plana definiše u okviru grafičkih priloga: <i>Regulaciono rešenje i Nivelaciono rešenje.</i></p> <p>Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa pravilima parcelacije i gradnje. Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu <i>Nacr parcelacije.</i></p> <p>Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).</p> <p>Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>

118.1	6572966.1309	4682548.0284
118.2	6572966.1033	4682551.1258
118.3	6572968.2955	4682553.3142
118.4	6572977.5400	4682557.3500
118.5	6572992.1589	4682563.6989
118.6	6572999.1524	4682566.1227
118.7	6573029.5158	4682578.5654
118.8	6573036.0306	4682581.1605
118.9	6573045.5697	4682586.9377
118.10	6573048.6180	4682588.3080
118.11	6573048.3936	4682583.2050
118.12	6573054.4414	4682569.9782
118.13	6573055.7491	4682552.9542
118.36	6572976.0404	4682525.9245
118.37	6572977.2500	4682524.9100
118.39	6572978.5000	4682525.6000
118.62	6573022.6800	4682544.8700
118.63	6573020.2986	4682540.6891
118.64	6573020.2986	4682540.6891
118.65	6573018.7100	4682537.9000
118.66	6573015.5816	4682538.0457
118.67	6573011.9527	4682541.8527
118.68	6573012.3000	4682543.6600
118.69	6573004.3000	4682539.9300
118.70	6572999.1600	4682548.2000
118.71	6572999.8000	4682548.6400
118.72	6572993.8800	4682555.9700
118.73	6572995.5600	4682557.1000
118.74	6573004.7900	4682567.5200
118.75	6573008.1092	4682569.2270
118.76	6573013.6500	4682570.5900
118.77	6573035.1100	4682580.3700

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

#### OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Urbanistički parametri iskazani u tabeli su dati kao maksimalni i ne mogu se prekoračiti. Od njih se može odstupiti na niže vrijednosti. Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično djelovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

#### Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije;
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pješačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine;
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – susjeda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rješenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Dozvoljena je fazna izgradnja tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> <li>•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu br 13 - Vodovod i kanalizacija. <b>Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-7440/2 od 01.11.2024. godine.</b>
17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Prema grafičkom prilogu broj 12 - <i>Plan saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.
17.4	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Telekomunikaciona mreža</b> Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (“SI list CG”, br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata (“SI list CG”, br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a> ;



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.</li> </ul>	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 118.1, blok 118B, kvart 10
	Površina urbanističke parcele	2688.26 m <sup>2</sup>
	Površina pod objektima	1612.96 m <sup>2</sup>
	BRGP	7849.80 m <sup>2</sup>
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.60
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2.93
	Slobodne (neizgrađene) površine	1075.30 m <sup>2</sup>
	Maksimalna spratnost objekta	P+4
	Broj stanovnika na korisnoj površini	175.84
	Min. broj parking mjesta	86
	<b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>	
	<b>Rješavanje mirujućeg saobraćaja</b> 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. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i druge izgradnje na jedno parking mjesto po djelatnostima iznose:	
	<b>Stanovanje</b>	
	Namjena	1 parking mjesto
	Trgovina	50m <sup>2</sup> prodajnog prostora

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Olja Femić <i>[Signature]</i> Nataša Đuknić <i>[Signature]</i>
		 <b>MINISTAR</b> <b>Janko Odović</b> <i>[Signature]</i>
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i List nepokretnosti</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3754/2 od 01.11.2024. godine;</li> <li>- Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Budva, broj 01-7440/2 od 01.11.2024. godine.</li> </ul>	



B.O. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA  
SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA  
SMEŠTAJ VOZILA  
R 1:1000

LEGENDA:

- |              |                                 |  |                                |
|--------------|---------------------------------|--|--------------------------------|
|              | GRANICA PLANA                   |  | RIVA                           |
|              | GRANICA PPFPPN ZA MORSKO DOBRRO |  | POTOK                          |
|              | KATASTARSKA PARCELA             |  | MORE                           |
|              | GRANICA PODBLOKOVA              |  | PLAŽA                          |
|              | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE    |  | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA |
| <b>43</b>    | OZNAKA BLOKOVA                  |  |                                |
| <b>106D</b>  | OZNAKA PODBLOKOVA               |  |                                |
| <b>123.5</b> | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE     |  |                                |

- |                         |   |                           |  |
|-------------------------|---|---------------------------|--|
| <b>KOLSKI SAOBRAĆAJ</b> |   | <b>PEŠAČKI SAOBRAĆAJ</b>  |  |
|                         | MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA<br>- gradska magistrala |                           | PEŠAČKE STAZE  |
|                         | REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA                          |                           | ŠETALIŠTE  |
|                         | GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA                   |                           | PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE   |
|                         | TUNEL   |                           | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA   |
|                         | SABIRNA SAOBRAĆAJNICA                             | <b>MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ</b> |  |
|                         | PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA                           | javno zemljište           |  |
|                         | PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA               |                           | NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA  |
|                         | KRUŽNA RASKRSNICA                                 |                           | LINIJSKA PARKING MESTA   |
|                         | GALERIJA  | ostalo zemljište          |  |
|                         |   |                           | MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA<br>-POVRŠINSKI PARKINGI<br>-PODZEMNE GARAŽE |







D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

[www.vodovodbudva.me](http://www.vodovodbudva.me)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Proj. broj	Opština	Redni broj	Filog	Vrijednost
08-332/23-7814/2				

Broj: 01-7440/2

Datum: 01.11.2023

Na osnovu zahtjeva broj 08-332-23-7814/4 od 25.10.2023.godine (naš broj 01-7440/1 od 30.10.2023. godine), koji je podnijela Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, Direktorata za planiranje prostora i informacione sisteme, Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Bečić Branko i Bečić Đuro**, izdaju se:

### TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJEI ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 302, 313, 300, Katastarska opština: Bečići, Urbanistička parcela: 118.1, blok 118B, DUP Bečići, nacrtom UT uslova predviđena izgradnja objekta višeporodičnog stanovanja sa smještajnim kapacitetima.

Predviđaju se uslovi priključenja 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.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) za planirani objekat postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Hidrostatički nadpritisk u vodovodnoj mreži na mjestu priključka iznosi 4 bara.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio nacrtu UT uslova broj 08-332/23-7814/4 od 25.10.2023. god.

Obrada,

Služba za planiranje i  
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje  
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Jasna Dokić

VOB 15-03

Urbanistička parcela UP 118.1,  
blok br.118B, DUP "Bečići"

**21**  
21.1

**126.5**

**118B**  
118.1

**118A**

**119.3**

**126.3**

**126.1**

**12**

Koordinate tačkica UP 118.1, blok br.118B,  
DUP "Bečići"

118.1	6572966.1309	4682548.0284
118.2	6572966.1033	4682551.1258
118.3	6572968.2955	4682553.3142
118.4	6572977.5400	4682557.3500
118.5	6572992.1589	4682563.6989
118.6	6572999.1524	4682566.1227
118.7	6573029.5158	4682578.5654
118.8	6573036.0306	4682581.1605
118.9	6573045.5697	4682586.9377
118.10	6573048.6180	4682588.3080
118.11	6573048.3936	4682583.2050
118.12	6573054.4414	4682569.9762
118.13	6573055.7491	4682552.9542
118.14	6573052.9568	4682546.6273
118.15	6573044.2137	4682538.1211
118.36	6572976.0404	4682525.9245
118.37	6572977.2500	4682524.9100
118.39	6572978.5000	4682525.6000
118.58	6573043.6200	4682539.5600
118.61	6573037.0800	4682551.6300
118.62	6573022.6800	4682544.8700
118.63	6573020.2986	4682540.6891
118.64	6573020.2986	4682540.6891
118.65	6573018.7100	4682537.9000
118.66	6573015.5816	4682538.0457
118.67	6573011.9527	4682541.8527
118.68	6573012.3000	4682543.6600
118.69	6573004.3000	4682539.9300
118.74	6573004.7900	4682567.5200
118.75	6573008.1092	4682569.2270
118.76	6573013.6500	4682570.5900
118.77	6573035.1100	4682580.3700



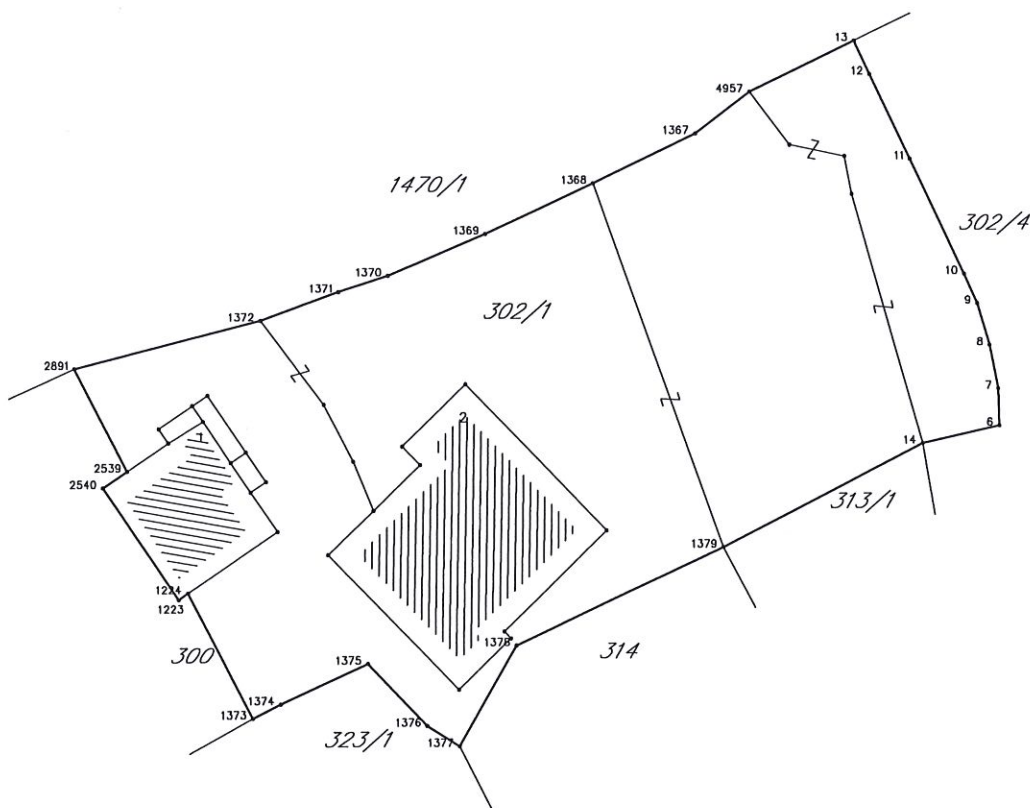
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA  
Broj: 917-104-DJ-590/23  
Datum: 10.06.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI  
Broj lista nepokretnosti:  
Broj plana:  
Parcela: 302/1

# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

*Puac*



Ovjerava  
Službeno lice:

.....

\*\*\* UPRAVA ZA NEKRETNINE \*\*\*

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjebu broj: 917-104-DJ-590/23, od: 10.06.2024. godine

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

Katbase v2024.6.4 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.06.2024 09:40

6	6573056.14	4682559.97	0.00	Odrzavanje
7	6573056.06	4682562.54	0.00	Odrzavanje
8	6573055.46	4682565.57	0.00	Odrzavanje
9	6573054.59	4682568.48	0.00	Odrzavanje
10	6573053.67	4682570.54	0.00	Odrzavanje
11	6573049.92	4682578.53	0.00	Odrzavanje
12	6573047.14	4682584.44	0.00	Odrzavanje
13	6573046.04	4682586.77	0.00	Odrzavanje
14	6573050.83	4682558.76	0.00	Odrzavanje
1223	6572999.16	4682548.20	0.00	
1224	6572999.80	4682548.64	0.00	
1367	6573035.11	4682580.37	0.00	
1368	6573028.03	4682576.94	0.00	
1369	6573020.46	4682573.47	0.00	
1370	6573013.65	4682570.59	0.00	
1371	6573010.22	4682569.48	0.00	
1372	6573004.79	4682567.52	0.00	
1373	6573004.30	4682539.93	0.00	
1374	6573006.23	4682540.89	0.00	
1375	6573012.30	4682543.66	0.00	
1376	6573016.44	4682539.33	0.00	
1377	6573018.71	4682537.90	0.00	
1378	6573022.68	4682544.87	0.00	
1379	6573037.08	4682551.63	0.00	
2539	6572995.56	4682557.10	0.00	
2540	6572993.88	4682555.97	0.00	
2891	6572991.88	4682564.24	0.00	
4957	6573038.86	4682583.25	0.00	

Parcela: 302/1 (P=1601)

Frontovi:

od do dužina(m)

1370-1369 7.39

1369-1368 8.33

1368-1367 7.87

1367-4957 4.73

4957-13 8.00

13-12 2.58

12-11 6.53

11-10 8.83

10-9 2.26

9-8 3.04



CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Budva  
Broj:919-104-UPI-6790/24  
Budva, 01.11.2024. godine

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

### R J E Š E N J E

**DOZVOLJAVA SE** parcelacija u kat.nepokretnosti za KO Bečići u **l.n.br.665**, na kat.parc.br.302/1, livada 1.klase, pov. 814m<sup>2</sup>, dvorište, pov. 500m<sup>2</sup>, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 91m<sup>2</sup>, obj.br.2, porodična stambena zgrada, pov. 203m<sup>2</sup>, UPISANO u "B" listu NA **Bečić Đuro** jmb 2612951232036, u obimu 7/12 sukorišćenje i **Bečić Branko** jmb 0101949234003, u obimu 5/12 sukorišćenje, pa

#### **NOVO STANJE GLASI:**

- kat.parc.br.302/1, livada 1.klase, pov. 220m<sup>2</sup>, dvorište, pov. 500m<sup>2</sup>, obj.br.1, porodična stambena zgrada, pov. 91m<sup>2</sup>, obj.br.2, porodična stambena zgrada, pov. 203m<sup>2</sup>, kat.parc.br.302/9, livada 1.klase, pov. 594m<sup>2</sup>, UPISATI U **l.n.br.665** KO Budva na ime dosadašnjeg nosioca prava **Bečić Đuro** jmb 2612951232036, u obimu 7/12 sukorišćenje i **Bečić Branko** jmb 0101949234003, u obimu 5/12 sukorišćenje.

Teret u "G" listu se prenosi i na novonastalu kat.parcelu.

Parcelacija se vrši na osnovu ovjerenog Elaborata geodetskih radova uređenja međa na kat.parc.br.302/1 KO Bečići, izrađen od strane "NAVSTAR 7" DOO Nikšić.

Žalba odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Bečić Branko i Bečić Đuro, obratili su se ovom organu zahtjevom radi sprovođenja elaborata u kat.nepokretnosti za KO Bečići.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborat geodetskih radova uređenja međa na kat.parc.br.302/1 KO Bečići, izrađen od strane "NAVSTAR 7" DOO Nikšić.

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

Na osnovu svega izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica Budva  
Broj:919-104-UPI-6060/24  
Budva, 30.10.2024. godine

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Duro, Bečić Branka i „BUIL'D“ DOO, preko notara Mitrović Milene, na osnovu člana 98, 120 i 125 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (“Sl.list RCG”, br. 29/07, “Sl.list CG”, br. 32/11, “Sl.list CG” 43/15, “Sl.list CG” 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku (“Sl.list CG”, br. 56/14, “Sl.list CG”, br. 20/15, “Sl.list CG” 40/16, “Sl.list CG” 37/17), d o n o s i

### R J E Š E N J E

Dozvoljava se zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji br.UZZ 850/24 od 20.09.2024. godine, zaključen između **Bečić Duro** jmb 2612951232036, kao suinvestitor I, **Bečić Branko** jmb 0101949234003, kao suinvestitor 2 i „**BUIL'D**“ **DOO** mb 02850087, kao investitor, u „**G**“ listu **l.n.br.665** KO Bečić, na kat.parc.br.302/1, UPISANO u „**B**“ listu NA **Bečić Duro** jmb 2612951232036, u obimu 7/12 sukornjenje i **Bečić Branko** jmb 0101949234003, u obimu 5/12 sukornjenje.

Žalba ne zadržava izvršenje rješenja.

### O B R A Z L O Ž E N J E

Bečić Duro, Bečić Branko i „BUIL'D“ DOO, preko notara Mitrović Milene obratili su se ovom organu zahtjevom br.gornji radi zabilježbe neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji br.UZZ 850/24 od 20.09.2024. godine, a na nepokretnostima bliže opisanim u dispozitivu rješenja.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o zajedničkoj izgradnji br.UZZ 850/24 od 20.09.2024. godine, sačinjen kod notara Mitrović Milene.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da je zahtjev osnovan. S tim u vezi dozvoljen je upis zabilježbe u „**G**“ listu na predmetnim nepokretnostima, a shodno čl. 98 i 120 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

Dostavljeno:

- Notar Mitrović Milena, Mediteranski sportski centar bb Budva
- Bečić Duro, ul.Marina Bečića bb Bečić
- Bečić Branko, ul.Marina Bečića bb Bečić
- „BUIL'D“ DOO, Bečić bb, PF 70, Budva
- a/a



Načelnica,  
Sonja Tomasević



Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „**DIAGRAM**“ DOO Podgorica, PIB 03320405

# PROJEKTNI ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja apartmanskog objekta spratnosti G2+G1+P+4 (SS), BRGP do 1725.00 m<sup>2</sup>**, koji je predmet ovog ugovora, a na dijelu Urbanističke parcele broj 118.1, na dijelu k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zavatu DUPa "Bečići", Opština Budva, a po izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima broj: **08-332/23-7814/4-2023 od 01.04.2024.god.** izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Podgorica.

### PREDMET PROJEKTOG ZADATKA

- Gabarit i položaj objekta treba da poštuje građevinsku liniju iz UT uslova.
- Isprojektovati **apartmanski objekat spratnosti G2+G1+P+4** (garaža 2 + garaža 1+ prizemlje + I sprat + II sprat + III sprat + IV sprat).
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da obezbediti komfor i udobnost življenja.
- Arhitektonski izgled objekta uklopiti u prirodni ambijent.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrog kvaliteta.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Planirani konstruktivni sklop treba da je što racionalniji. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti unutrašnjim stepeništem i liftovima.
- Ulaz u objekat predvideti na sjevero istočnoj fasadi.
- Isprojektovati stanove različitih kvadratura.
- Fasadu predvideti od demit fasade i bavalita u kombinaciji kamenom oblogom.
- Krovnu konstrukciju izraditi kao kosi krov.
- Obezbediti dovoljan broj parking mjesta u 2 podzemne garaže. Garaže povezati auto-platfomom.

### POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Naručilac – Becić Djuro

Naručilac – Becić Branko



Investitor:

Buil'd doo Budva



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

## TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje izgradnje apartmanskog objekta G2+G1+P+4(SS), Blok 118B, dio UP 118.1, koju čini dio kat.parc.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

### UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj: **08-332/23-7814/4-2023** od **01.04.2024.god.** izdatih od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Podgorica.**

### VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani **apartmanski objekat spratnosti G2+G1++P+4** (garaža 2 + garaža 1+ prizemlje + I sprat + II sprat+ III sprat + IV sprat) je slobodnostojeći.

Namjena objekta je **stanovanje srednje gustine (SS)**.

### OPIS LOKACIJE OBJEKTA

**Apartmanski objekat** je lociran u **bloku 118B, na dijelu urbanističke parcele UP 118.1, koju čini dio kat.parcele br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva.**

Površina urbanističke parcele UP 118.1 je **2 688.26 m<sup>2</sup>**, a dio UP 118.1 koji čini dio k.p. 302/1 i ulazi u obračun koeficijenata iznosi **591.00 m<sup>2</sup>**.

Spratnost novoprojektovanog objekta je **G2+G1+P+4**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **08-332/23-7814/4-2023** od **01.04.2024.god.** izdatih od strane **Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine - Podgorica.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca sjeveroistoka ka jugozapadu, i to približno sa kote **37.33m<sup>nv</sup>** na kotu **33.92m<sup>nv</sup>**. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+38.04 m<sup>nv</sup>**.

Pješački i kolski pristup parceli omogućeni su sa saobraćajnice sa sjeveroistočne strane parcele. Za planirani objekat projektovano je ukupno **24 apartmana**. Potrebnan broj parking mjesta za ispunjenje uslova je **26 PM** po normativu **1,1PM/1apartman**. Parkiranje je obezbeđeno u podzemnim garažama koje su međusobno povezane auto-platformom. Od 26 parking mjesta, **2 PM** je namijenjeno licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

**URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA BLOK 118B, na UP 118.1 I NA DIJELU UP 118.1 koju čini dio k.p. 302/1:**

Urbanistička parcela	Površina pod objektima	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.60 /	BRGP / Indeks izgrađenosti = 2.93 /	Maksimalna spratnost objekta	parking mesta
118.1	P= 2 688,26 m <sup>2</sup>	1 612,96 m <sup>2</sup>	7 849,80 m <sup>2</sup>	P+4	1,1 PM / 1 Apartman
DIO UP118.1	P= 591,00 m <sup>2</sup>	354,00 m <sup>2</sup>	1 726 m <sup>2</sup>	P+4	1,1 PM / 1 Apartman

**Površine prema projektu:**

ETAŽA	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m <sup>2</sup> /	bruto razvijena građevinska površina - BRGP / m <sup>2</sup> /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / m <sup>2</sup> /
GARAŽA G2	/	456.06	/	499.98
GARAŽA G1	/	372.04	/	417.90
PRIZEMLJE	222.94	273.15	326.28	326.28
I SPRAT	249.59	287.75	348.13	348.13
II SPRAT	249.59	287.75	348.13	348.13
III SPRAT	248.34	291.15	348.13	348.13
IV SPRAT	247.00	291.20	348.13	348.13
<b>Ukupno</b>	<b>1 217.46</b>	<b>2 259.80</b>	<b>1 718.80</b>	<b>2 636.68</b>

**\*napomena:** Površina **353.35m<sup>2</sup>** koja je korišćena pri proračunu indeksa zauzetosti - predstavlja ukupnu horizontalnu projekciju svih nadzemnih etaža

**PARAMETRI:**

Blok 118B, Urbanistička parcela 118.1	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.60 /	BRGP / Indeks izgrađenosti 2.93 /	PM	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	2688.26 m <sup>2</sup>	1612.96 m <sup>2</sup>	7849.80 m <sup>2</sup>	1,1PM / 1 Apartman	<b>P+4</b>
<b>na dijelu UP 118.1</b>	<b>591.00 m<sup>2</sup></b>	<b>354.0 m<sup>2</sup></b>	<b>1726.00 m<sup>2</sup></b>	<b>1,1PM / 1 Apartman</b>	<b>P+4</b>
<b>po projektu</b>	<b>591.00 m<sup>2</sup></b>	<b>353.35 m<sup>2</sup></b>	<b>1718.80 m<sup>2</sup></b>	<b>26PM / 24 Apartmana</b>	<b>G2+G1+P+4</b>

**UKUPNA BRGP POVRŠINA NOVOPROJEKTOVANOG OBJEKTA.....1 718.80m<sup>2</sup>**

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

**OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA**

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti **G2+G1+P+4**.

Postoji 1 glavni ulaz u objekat, predviđen na nivou prizemlja sa sjeveroistočne strane. Ulaz u podzemne garaže je sa jugoistočne strane parcele i do njih vodi rampa nagiba 12%. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+38.04 m<sup>n</sup>**.

Spratna visina garaža G2 i G1 je **3.00m**, dok je spratna visina svih ostalih etaža **3.20m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću 2 lifta i trokrakog stepeništa.

Projektovane su dve podzemne garaže u kojima je planiran parking prostor i tehničke prostorije. **Preostale etaže u objektu predviđene su kao stambene.**

Na prizemlju i III spratu nalazi se po 5 apartmana. Na I i II spratu planirano je po 6 apartmana, dok su na IV etaži 2 apartmana veće kvadrature. Objekat poseduje ukupno **24 apartmana**, različitih kvadratura. Takođe, **2 apartmana** na prizemlju namjenjena su nesmetanom kretanju, boravku i radu licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom.

Obezbeđeno je ukupno **26 parking mjesta**, **2 PM** su planirana za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – **1.1 PM na 1 apartmansku jedinicu**. Parkiranje je predviđeno u okviru podzemnih garaža i 2PM ispred garaže.

Predviđen je složen kosi krov-drvena krovna konstrukcija. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø100mm.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija kamenih ploča i demita. Upotrebom prirodnih lokalnih materijala (naročito kamena) čuva se i neguje tradicija primorja i mediteranski duh.



## **TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA**

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede većinom dimenzija 25/60.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče  $d=20\text{cm}$ . Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 60cm.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

## **GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI**

### **ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA**

Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta u debljini od 30cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja do završne kote terena uraditi drenažni sloj nasipanjem raznih granulacija šljunka.

### **ZIDARSKI RADOVI**

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine  $d=25\text{ cm}$ . Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm i 12cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikalna se radi od opeke na kant  $d=6,5\text{cm}$ .

### **HIDROIZOLACIJA**

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa **Kondor V4**, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa **Sika-2 hidro premaza**.

### **TERMOIZOLACIJA**

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od **ekstrudiranog polistirena** (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini od 3 cm ispod kamene obloge, a debljine od 5cm na DEMIT fasadi.

Kao termoizolacija na tavanici, predviđena je **mineralna vuna** d=12cm.

Međuspratne konstrukcije između etaža bile bi izolovane u akustičnom smislu **Termosilent folijom**, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal poseduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom.

Pod na tlu u garaži G2 nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije po plafonu garaže G1 od **ekstrudiranog polistirena** u debljini d=10cm.

## OBRADA PODOVA

### Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u kupatilima i toaletima. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na podnu betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u hodnicima, vetrobranu, kuhinjama i ostavama. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

### Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u svim trpezarijama, dnevnim i spavaćim sobama.

Parquet postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parquet hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parquet lajsne od hrastovog masiva.

## OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spuštenog plafona.

Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine h= 160cm od kote konstrukcije.

## OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gde su predviđeni spusteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima i na terasama, i tipa su „Knauf“ plafona.

## PROZORI I VRATA

### Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti popisno upakovanu.

Ograda na terasama i francuskim balkonima je predviđena kao **ograda od kovanog gvoždja**, izgleda prema grafičkim i 3D priložima.

### Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim priložima.

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

**ALU roletne** na fasadnoj stolariji predviđene su kao zaštita od sunca.

### Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispunjena kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je natur lak. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom.

Na spoju štoka i zida ugraditi ravne dek lajsne od medijapana u tonu i boji štoka. Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

## LIMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni dijelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnim limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko kružnih olučnih vertikalica dimenzije Ø100mm.

## FASADA

Za oblaganje fasade predviđeno je više materijala, i to: kamene ploče i "Demit" termo fasada.

Fasadu koja se oblaže **kamenim pločama**, obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 5cm
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- kamene ploče d=2 cm



Kamen za oblaganje **fasadnih zidova** objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u tonovima pješčano sive boje sa vidljivim fugama, kao na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.



Tip kamena korišćen za zidane zidove (podzide) na parteru.

„**DEMIT**“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- lijepak stiropor
- stirodur (stiropor) ozlijebljena ploča d=5cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armaturna mreža
- kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi.

U želji da se ispoštuje tradicija arhitekture podneblja, fasada planiranog objekta bi bila izvedena delom od prirodnog kamena, a delom obrađena demit fasadom. Na fasadi bi se našli fasadni ukrasi koji bi trebalo da doprinesu utisku primorske arhitekture i glamura. Francuski balkoni i sve terase imaju ograde od kovanog gvožđa koje su u skladu sa kompletnim arhitektonskim izrazom objekta. Krov objekta je složeni kosi krov, nagiba krovnih ravni 18°, pokriven mediteran crepom.

## INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

### SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**  
(objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/2017 , 044/18, 063/18, 011/19, 082/20)
- **Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu** ("Službeni list CG", br. 66/23 od 30.06.2023, 113/23 od 15.12.2023)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** („Službeni list CG“, broj 24/10 i 33/14)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta**  
(“Sl. list Crne Gore”, br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom**  
(“Sl. list Crne Gore”, br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer

**Andrija Pavličević dipl.inž.arh**

**OBRAČUN POVRŠINA****GARAŽA G2**

<b>LEGENDA POVRŠINA – GARAŽE G2</b>			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
<b>GARAŽA</b>			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	386.33
2	OSTAVA	cem.estrih	7.37
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	9.98
4	MAŠINSKA PROSTORIJA ZA LIFT	cem.estrih	3.60
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G2</b>			<b>414.06</b>
<b>KOMUNIKACIJA – GARAŽA G2</b>			
A	HODNIK	granitna keramika	4.50
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	2.56
C	LIFT	-	2.96
D	AUTO-PLATFORMA	-	25.92
E	TAMPON ZONA	granitna keramika	6.06
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA</b>			<b>42.00</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G2</b>			<b>456.06</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE G2</b>			<b>499.98</b>

**GARAŽA G1**

<b>LEGENDA POVRŠINA – GARAŽE G1</b>			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
<b>GARAŽA</b>			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	290.43
2	OSTAVA	cem.estrih	19.17
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	9.28
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G1</b>			<b>318.88</b>
<b>KOMUNIKACIJA – GARAŽA G1</b>			
A	HODNIK	granitna keramika	10.56
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	6.44
C	LIFT	-	2.96
D	AUTO-PLATFORMA	-	23.92
E	TAMPON ZONA	granitna keramika	7.28
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA</b>			<b>53.16</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G1</b>			<b>372.04</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE G1</b>			<b>417.90</b>

**PRIZEMLJE**

<b>LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJA</b>			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
<b>APARTMAN 1</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	2.76
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.16
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	18.98
4	SPAVAĆA SOBA	parket	10.05
5	TERASA	granitna keramika	3.25
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 1</b>			<b>38.20</b>
<b>APARTMAN 2</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.40
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.56
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	17.08
4	SPAVAĆA SOBA	parket	10.92
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 2</b>			<b>36.96</b>
<b>APARTMAN 3</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	3.60
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.90
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	20.73
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.45
5	TERASA	granitna keramika	5.12
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 3</b>			<b>44.80</b>
<b>APARTMAN 4</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	3.42
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.50
3	KUHINJA	granitna keramika	3.28
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.38
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.50
6	TERASA	granitna keramika	4.48
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 4</b>			<b>46.56</b>
<b>APARTMAN 5</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.15
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.42
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	10.62
4	DNEVNA SOBA	parket	14.05
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.25
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.55
6	TERASA	granitna keramika	4.56
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 5</b>			<b>56.42</b>

<b>KOMUNIKACIJA – PRIZEMLJE</b>			
A	VETROBRAN	granitna keramika	12.05
B	HODNIK	granitna keramika	7.80
C	STEPENIŠTE	granitne ploče	9.11
D	LIFT	-	2.96
E	HODNIK	granitna keramika	18.29
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			<b>50.21</b>
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA			222.94
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			273.15
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			<b>326.28</b>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			<b>326.28</b>

**I SPRAT**

<b>LEGENDA POVRŠINA – I SPRATA</b>			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
<b>APARTMAN 6</b>			
1	KUPATILO	keramičke pločice	4.34
2	KUHINJA	keramičke pločice	7.37
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	10.89
4	TERASA	granitna keramika	3.92
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 6			<b>22.60</b>
<b>APARTMAN 7</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.69
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.58
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	17.40
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.70
5	TERASA	granitna keramika	4.25
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 7			<b>40.62</b>
<b>APARTMAN 8</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	2.70
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.30
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.83
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.45
5	TERASA	granitna keramika	5.12
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 8			<b>46.40</b>
<b>APARTMAN 9</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	3.24
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.48
3	KUHINJA	granitna keramika	3.69
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.08



5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.82
6	TERASA	granitna keramika	4.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 9			<b>45.04</b>
<b>APARTMAN 10</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.55
2	KUPATILO	keramičke pločice	5.46
3	KUHINJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.88
5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.90
6	TERASA	granitna keramika	4.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 10			<b>50.75</b>
<b>APARTMAN 11</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.75
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.76
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	19.16
4	SPAVAĆA SOBA	parket	10.15
5	TERASA	granitna keramika	3.36
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 11			<b>42.18</b>
<b>KOMUNIKACIJA – I SPRAT</b>			
A	HODNIK	granitna keramika	7.80
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	9.11
C	LIFT	-	2.96
D	HODNIK	granitna keramika	18.29
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			<b>38.16</b>
<b>UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA</b>			<b>249.59</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA</b>			<b>287.75</b>
<b>UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA</b>			<b>348.13</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA</b>			<b>348.13</b>

**II SPRAT**

<b>LEGENDA POVRŠINA – II SPRATA</b>			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
<b>APARTMAN 12</b>			
1	KUPATILO	keramičke pločice	4.34
2	KUHINJA	keramičke pločice	7.37
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	10.89
4	TERASA	granitna keramika	3.92
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 12			<b>22.60</b>

APARTMAN 13			
1	HODNIK	granitna keramika	4.69
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.58
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	17.40
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.70
5	TERASA	granitna keramika	4.25
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 13			<b>40.62</b>
APARTMAN 14			
1	HODNIK	granitna keramika	2.70
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.30
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.83
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.45
5	TERASA	granitna keramika	5.12
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 14			<b>46.40</b>
APARTMAN 15			
1	HODNIK	granitna keramika	3.24
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.48
3	KUHINJA	granitna keramika	3.69
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.08
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.82
6	TERASA	granitna keramika	4.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 15			<b>45.04</b>
APARTMAN 16			
1	HODNIK	granitna keramika	4.55
2	KUPATILO	keramičke pločice	5.46
3	KUHINJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.88
5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.90
6	TERASA	granitna keramika	4.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 16			<b>50.75</b>
APARTMAN 17			
1	HODNIK	granitna keramika	4.75
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.76
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	19.16
4	SPAVAĆA SOBA	parket	10.15
5	TERASA	granitna keramika	3.36
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 17			<b>42.18</b>
KOMUNIKACIJA – II SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	7.80
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	9.11
C	LIFT	-	2.96
D	HODNIK	granitna keramika	18.29

UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	<b>38.16</b>
<b>UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA</b>	<b>249.59</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA II SPRATA</b>	<b>287.75</b>
<b>UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA</b>	<b>348.13</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA II SPRATA</b>	<b>348.13</b>

### III SPRA

<b>LEGENDA POVRŠINA – III SPRATA</b>			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
<b>APARTMAN 18</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.75
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.76
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	granitna keramika	19.16
4	SPAVAĆA SOBA	parket	10.15
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.76
6	TERASA	granitna keramika	3.36
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 18</b>			<b>51.94</b>
<b>APARTMAN 19</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	4.69
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.58
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	granitna keramika	17.40
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.70
5	SPAVAĆA SOBA	parket	7.67
6	TERASA	granitna keramika	3.92
7	TERASA	granitna keramika	4.25
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 19</b>			<b>52.21</b>
<b>APARTMAN 20</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	2.70
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.30
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.83
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.45
5	TERASA	granitna keramika	5.12
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 20</b>			<b>46.40</b>
<b>APARTMAN 21</b>			
1	HODNIK	granitna keramika	3.24
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.48
3	KUHINJA	granitna keramika	3.69
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.08
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.82
6	TERASA	granitna keramika	4.73
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 21</b>			<b>47.04</b>

APARTMAN 22			
1	HODNIK	granitna keramika	4.45
2	KUPATILO	keramičke pločice	5.46
3	KUHINJA	granitna keramika	6.23
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.88
5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.90
6	TERASA	granitna keramika	4.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 22			<b>50.75</b>
KOMUNIKACIJA – III SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	7.80
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	9.11
C	LIFT	-	2.96
D	HODNIK	granitna keramika	18.29
E	OSTAVA	granitna keramika	4.65
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			<b>42.81</b>
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA III SPRATA			<b>248.34</b>
UKUPNO NETO POVRŠINA III SPRATA			<b>291.15</b>
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINI III SPRATA			<b>348.13</b>
UKUPNO BRUTO POVRŠINA III SPRATA			<b>348.13</b>

#### IV SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – IV SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m <sup>2</sup> )
APARTMAN 23			
1	HODNIK	granitna keramika	8.04
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.81
3	DNEVNA SOBA	parket	15.12
4	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	15.42
5	TERASA	granitna keramika	3.36
6	HODNIK	granitna keramika	10.45
7	SPAVAĆA SOBA	parket	15.70
8	KUPATILO	keramičke pločice	5.20
9	SPAVAĆA SOBA	parket	16.75
10	SPAVAĆA SOBA	parket	15.28
11	KUPATILO	keramičke pločice	5.27
12	TERASA	granitna keramika	9.18
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 23			<b>123.58</b>
APARTMAN 24			
1	HODNIK	granitna keramika	7.70
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.58

3	DNEVNA SOBA	parket	23.73
4	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	13.41
5	TERASA	granitna keramika	3.92
6	HODNIK	granitna keramika	9.45
7	SPAVAĆA SOBA	parket	15.92
8	KUPATILO	keramičke pločice	4.50
9	SPAVAĆA SOBA	parket	11.45
10	SPAVAĆA SOBA	parket	13.72
11	KUPATILO	keramičke pločice	5.10
12	TERASA	granitna keramika	5.28
13	TERASA	granitna keramika	4.66
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 24			<b>123.42</b>
<b>KOMUNIKACIJA – IV SPRAT</b>			
A	HODNIK	granitne keramika	12.18
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	9.12
C	LIFT	-	2.96
D	HODNIK	granitne keramika	10.50
E	OSTAVA	granitna keramika	4.72
F	OSTAVA	granitna keramika	4.72
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			<b>44.20</b>
<b>UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA IV SPRATA</b>			<b>247.00</b>
<b>UKUPNO NETO POVRŠINA IV SPRATA</b>			<b>291.20</b>
<b>UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA IVSPRATA</b>			<b>348.13</b>
<b>UKUPNO BRUTO POVRŠINA IV SPRATA</b>			<b>348.13</b>

<b>ZBIRNA REKAPITULACIJA</b>				
<b>ETAŽA</b>	<b>NETO STAMBENA POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>UKUPNA NETO POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BRUTO POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m<sup>2</sup>)</b>
GARAŽA G2	/	456.06	499.98	/
GARAŽA G1	/	372.04	417.90	/
PRIZEMLJE	222.94	273.15	326.28	326.28
I SPRAT	249.59	287.75	348.13	348.13
II SPRAT	249.59	287.75	348.13	348.13
III SPRAT	248.34	291.15	348.13	348.13
IV SPRAT	247.00	291.20	348.13	348.13
<b>UKUPNO</b>	<b>1 217.46</b>	<b>2 259.80</b>	<b>2 636.68</b>	<b>1 718.80</b>

## PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI			
URBANISTIČKI PARAMETRI ZA CELU UP 118.1 (UTU)		PARAMETRI ZA DIO UP 118.1	DOBIJENE VREDNOSTI
Urbanistička parcela broj	<b>UP 118.1</b>	<b>DIO UP 118.1</b>	<b>DIO UP 118.1</b>
Površina urbanističke parcele	<b>2 688,26 m<sup>2</sup></b>	<b>591.00 m<sup>2</sup></b>	<b>591.00 m<sup>2</sup></b>
Katastarska parcela	<b>302; 313; 300</b>	<b>dio k.p. 302/1</b>	<b>dio k.p. 302/1</b>
Katastarska opština	<b>KO Bečići</b>	<b>KO Bečići</b>	<b>KO Bečići</b>
Opština	<b>Budva</b>	<b>Budva</b>	<b>Budva</b>
DUP	<b>DUP „Bečići“</b>	<b>DUP „Bečići“</b>	<b>DUP „Bečići“</b>
Spratnost objekta	<b>P+4</b>	<b>P+4</b>	<b>G2+G1+P+4</b>
Indeks zauzetosti	<b>0.60</b>	<b>0.60</b>	<b>&gt; 0.60</b>
Maskimalna površina pod objektima	<b>1 612,96 m<sup>2</sup></b>	<b>354,00 m<sup>2</sup></b>	<b>&gt; 353,35 m<sup>2</sup></b>
Indeks izgrađenosti	<b>2.93</b>	<b>2.93</b>	<b>&gt;2.91</b>
Maksimalna ukupna BRGP za UP	<b>7 849,80 m<sup>2</sup></b>	<b>1 726,00 m<sup>2</sup></b>	<b>&gt; 1 718,80 m<sup>2</sup></b>
Minimalni broj PM	<b>1,1PM/1apartman</b>	<b>1,1PM/1apartman</b>	<b>26 PM / 24apartmana</b>
<b>Ukupna BRGP = 1 718,80 m<sup>2</sup></b>			
<b>&lt; maksimalna dozvoljena BRGP = 1 726,00 m<sup>2</sup></b>			

Odgovorni inženjer  
**Andrija Pavličević** dipl.inž.arh.





Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „**DIAGRAM**“ DOO Podgorica, PIB 03320405

# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



## PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI APARTMANSKOG OBJEKTA

uz Idejno rješenje apartmanskog objekta  
spratnosti G2+G1+P+4 (SS),  
na dijelu UP 118.1, na dijelu kat.parc.br. 302/1 KO Bečići  
Opština Budva

Investitor: **BUIL'D DOO Budva**

Suinvestitori: **Bečić Đuro i Bečić Branko**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji apartmanskog objekta spratnosti G2+G1+P+4 (SS) je:

**2 636,68 m<sup>2</sup> x 800 €/m<sup>2</sup> = 2 109 344,00 €**

**(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)**



Odgovorni inženjer:

Andrija Pavlićević dipl.inž.arh

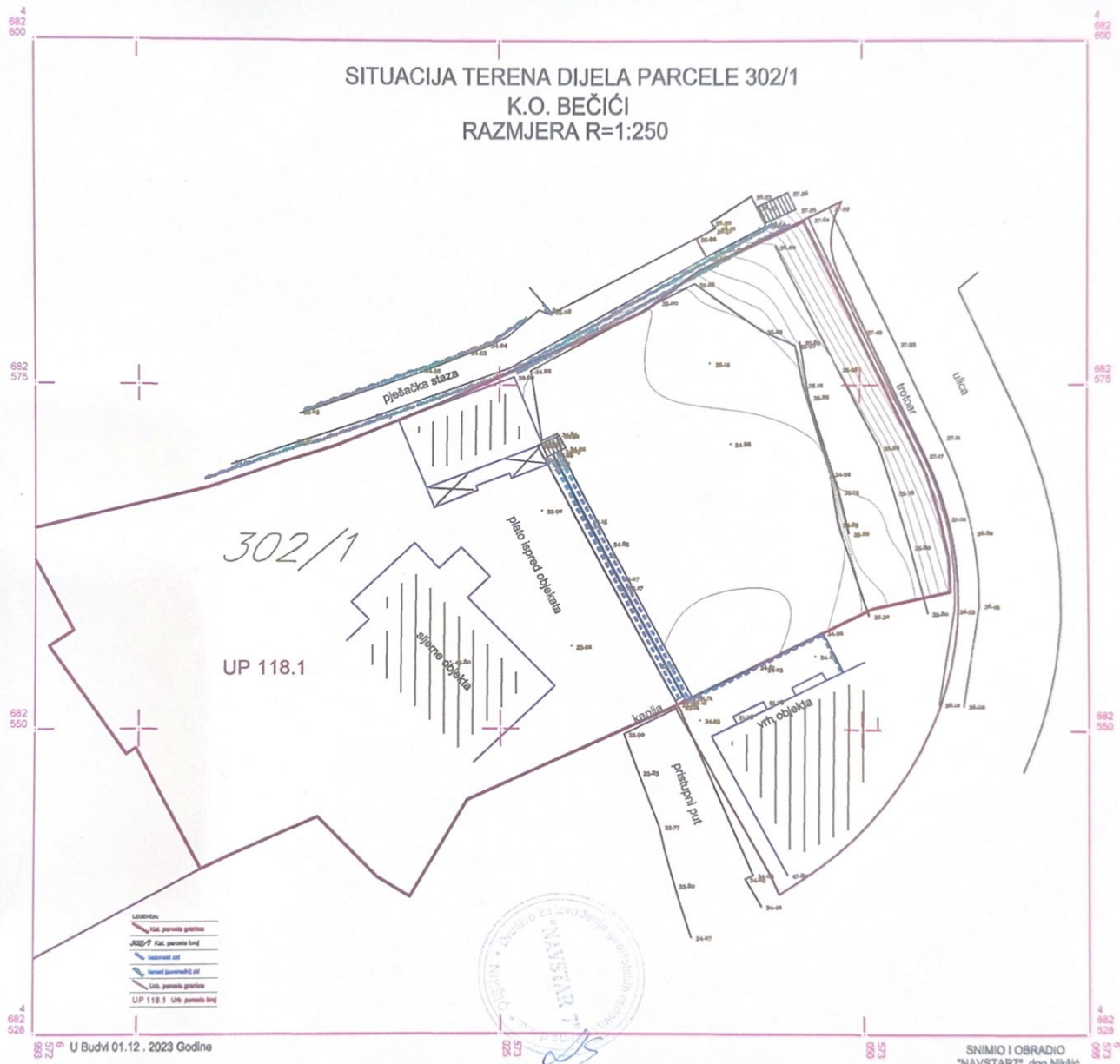


Privredno društvo za projektovanje, izgradnju, nadzor i konsultovanje „**DIAGRAM**“ DOO Podgorica, PIB 03320405

# **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

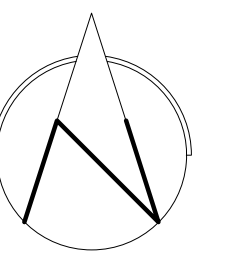
## **3D PRIKAZI**

SITUACIJA TERENA DIJELA PARCELE 302/1  
K.O. BEČIĆI  
RAZMJERA R=1:250



U Budvi 01.12. 2023 Godine

SNIMIO I OBRADIO  
"NAVSTAR" doo Nikšić



**LEGENDA:**

- ◀ 1 KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ◀ 2 PJEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ◀ 3 ULAZ U OBJEKAT
- ◀ 4 PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEĆA

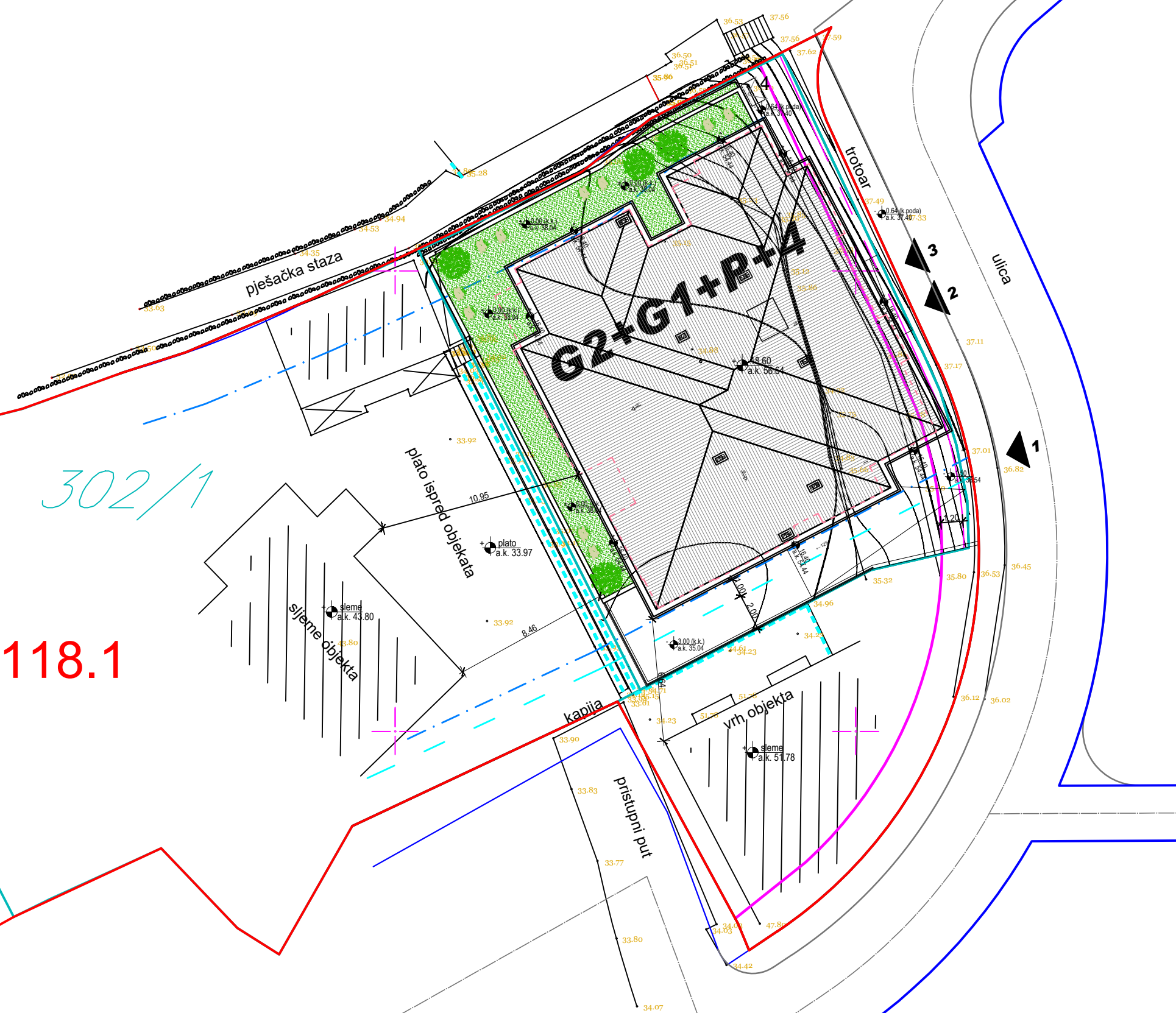
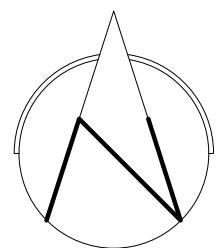
**LEGENDA:**

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA PREDNJA GRADJ. LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA NA 2 m
- BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA NA 3 m
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA (MAKS. ZAUZETOST OBJEKTA)

PROJEKTANT:	<b>DIAGRAM</b>	INVESTITOR:	"BUIL'D" DOO Budva	
<b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		SUINVESTITORI:	<b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat:	Aptmanski objekat <b>G2+G1+P+4 (SS)</b>		Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	RAZMJERA: <b>R 1:250</b>
Saradnik:	Jovana Milanović, dipl. inž. arh.		Naziv crteža: <b>ŠIRA SITUACIJA</b>	Broj strana: <b>1</b>
Datum izrade i M.P.	Septembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	

**LEGENDA:**

- ◀ 1 KOLSKI ULAZ NA PARCELU
- ◀ 2 PJEŠAČKI ULAZ NA PARCELU
- ◀ 3 ULAZ U OBJEKAT
- ◀ 4 PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEĆA



**PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA DIO UP 118.1:**

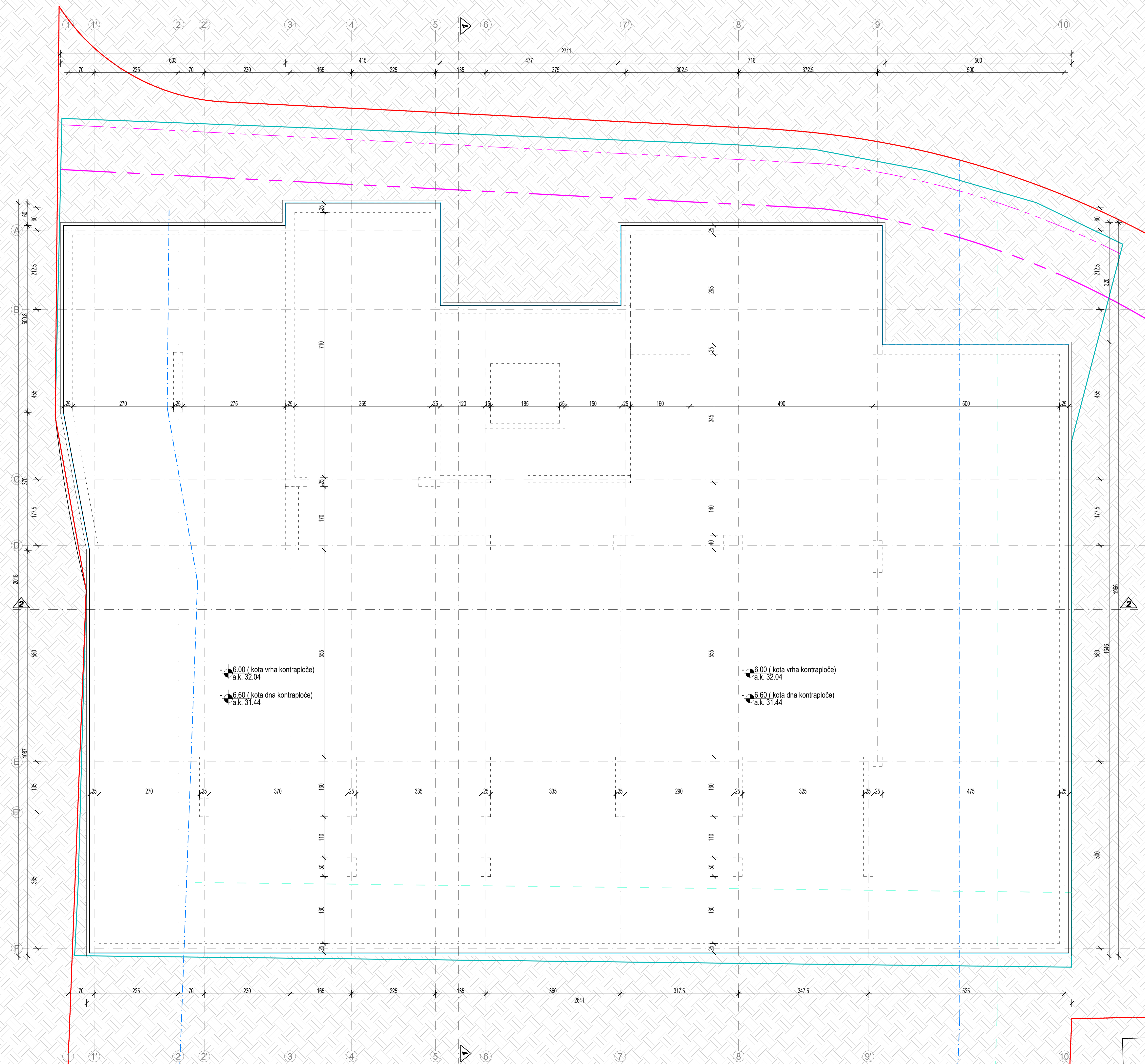
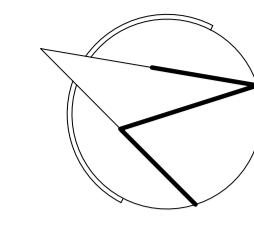
	PARAMETRI PO ELABORATU PARCELACIJE:	PROJEKTOVANI PARAMETRI:
Urb. parcela broj Površina dijela UP Katastarska parcela	dio UP 118.1 P= 591.00 m <sup>2</sup> dio 302/1	dio UP 118.1 P= 591.00 m <sup>2</sup> dio 302/1
Katastarska opština Opština Lokalna studija lokacije	KO Bečići Budva DUP "Bečići"	KO Bečići Budva DUP "Bečići"
Spratnost objekta Indeks zauzetosti Maksimalna površina pod objektima	Su+P+4 0.60 354.00 m <sup>2</sup>	G2+G1+P+4 0.60 353.35 m <sup>2</sup>
Indeks izgrađenosti Maksimalna ukupna BRGP	2.93 1 726.00 m <sup>2</sup>	2.91 1 718.80 m <sup>2</sup>
Minimalan broj PM za UP	1.1 PM / 1 apartman	26 PM / 24 apartman

**LEGENDA:**

- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA PREDNJA GRADJ. LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- KATASTARSKA PARCELA
- BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA NA 2 m
- BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA NA 3 m
- HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKTA (MAKS. ZAUZETOST OBJEKTA)

PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR: <b>" BUIL'D" DOO Budva</b>
	SUIINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>SITUACIONI PLAN</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.
	Broj lista: <b>2</b>
	Broj strane: <b>R 1:250</b>

H/B=580/297 (0,17 m<sup>2</sup>)

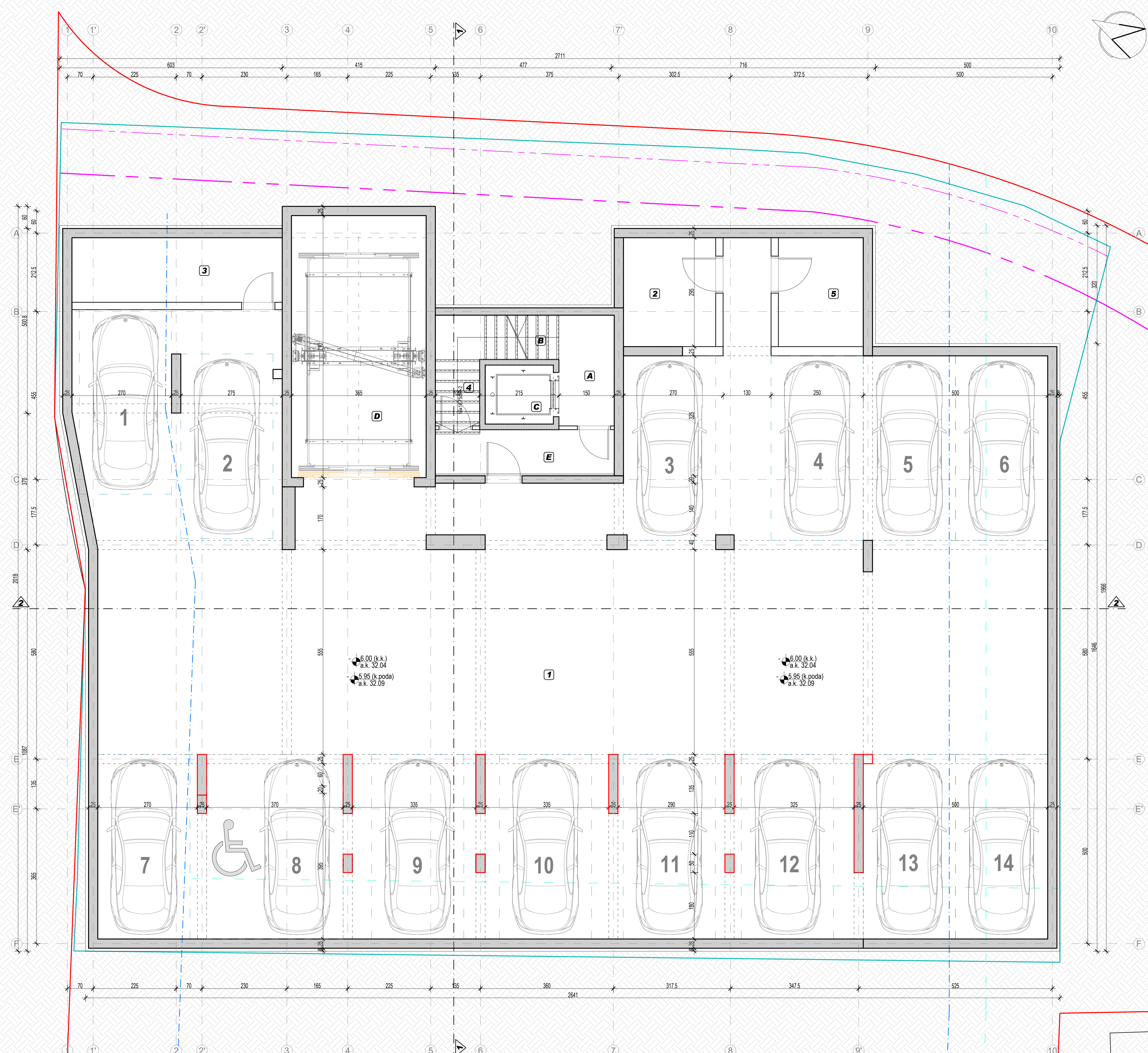


PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
Objekat: <b>Aparmanski objekat G2+G1+P4 (SS)</b>	SUIINVESTITOR: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Lokacija: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P.: <b>Septembar 2024. godine</b>	RAZMJER: <b>R 1:50</b>
	Broj lista: <b>3</b>
	Datum revizije i M.P.:
	OSNOVA KONTRAPLOČE

H/B=841/594 (0,5 m<sup>2</sup>)

**LEGENDA POVRŠINA**

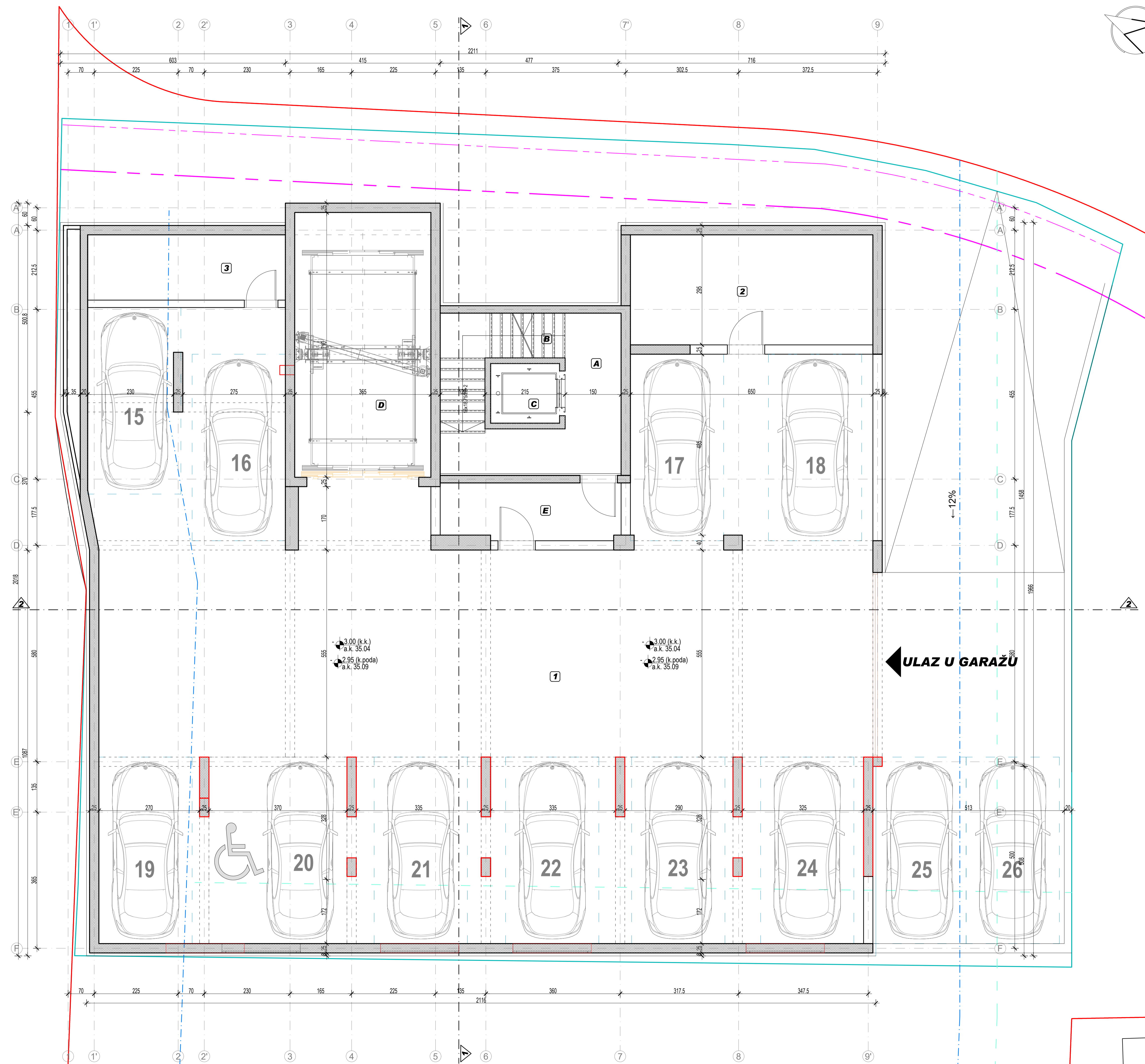
GARAŽA -2				KOMUNIKACIJA					
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	GARAŽNI PROSTOR	cem. estrih	124.96	396.33	A	HODNIK	gran.ker.	9.00	4.50
2	OŠTAVA	cem. estrih	11.90	7.37	B	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.plode	6.60	2.56
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem. estrih	14.90	9.98	C	LIFT	/	6.90	2.96
4	MAŠ. PROST. ZA LIFT	gran.ker.	8.40	3.60	D	AUTO PLATFORMA	/	21.50	26.92
5	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem. estrih	14.90	6.78	E	TAMPON ZONA	gran.ker.	12.20	6.06
UKUPNA NETO POVRŠINA				414.06	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.00
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE (-2)									456.06 m²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA GARAŽE (-2)									499.98 m²



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
Objekat: <b>Aparfarmski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	SUIINVESTITOR: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Lokacija: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	RAZMJER: <b>R 1:50</b>
	Broj strana: <b>4</b>
	Datum revizije i M.P.

**LEGENDA POVRŠINA**

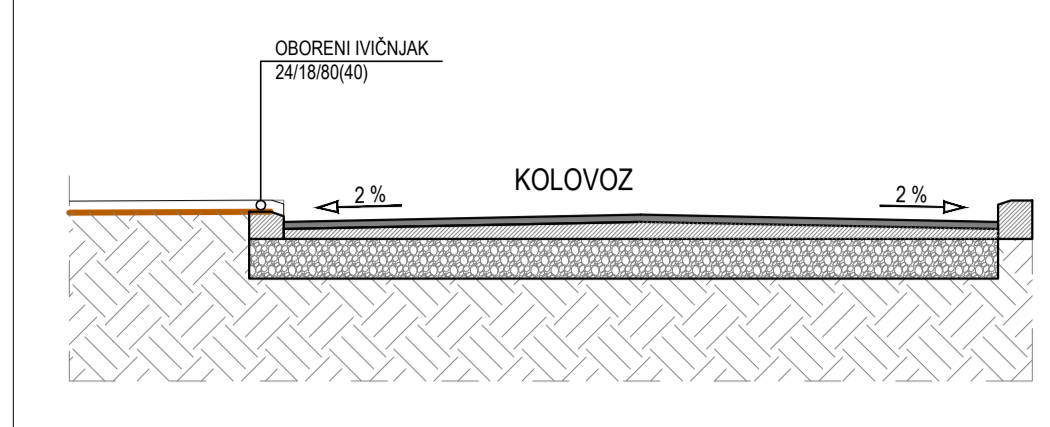
GARAŽA -1				KOMUNIKACIJA					
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	GARAŽNI PROSTOR	cem. estrih	112,16	230,43	A	HODNIK	gran.ker.	9,00	10,56
2	OŠTAVA	cem. estrih	18,30	19,17	B	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.plode	6,60	6,44
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem. estrih	14,10	9,28	C	LIFT	/	6,90	2,96
			UKUPNA NETO POVRŠINA		D	AUTO PLATFORMA	/	21,50	26,92
					E	TAMPON ZONA	gran.ker.	12,80	7,28
					UKUPNA NETO POVRŠINA				53,16
					UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE (-1)				372,04 m²
					UKUPNA BRUTO GRADEVINSKA POVRŠINA GARAŽE (-1)				417,90 m²



PROJEKTANT:	<b>DIAGRAM</b>	INVESTITOR:	"BUIL'D" DOO Budva
"DIAGRAM" DOO PODGORICA		SUIINVESTITOR:	BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO
Objekat:	Aparmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)	Lokacija:	Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Naziv crteža:	OSNOVA GARAŽE G1
Datum izrade i M.P.:	Septembar 2024. godine	Broj lista:	5
		Datum revizije i M.P.:	



**DETALJ OBORENOG IVIČNJAKA:**



**LEGENDA POVRŠINA**

APARTMAN 1				APARTMAN 4					
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	6.70	2.78	1	HODNIK	gran.ker.	7.40	3.42
2	KUPATILO	ker.pločice	7.40	3.16	2	KUPATILO	ker.pločice	8.80	4.50
3	TRPEZARIJOM I KUHINIJOM	parket	17.70	18.98	3	KUHINJA	gran.ker.	7.30	3.28
4	SPAVAČA SOBA	parket	12.80	10.05	4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	17.30	17.38
5	TERASA	gran.ker.	8.44	3.25	5	SPAVAČA SOBA	parket	15.00	13.50
					6	TERASA	gran.ker.	9.28	4.48
UKUPNA NETO POVRŠINA				38.20	UKUPNA NETO POVRŠINA				46.56
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				37.05	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				45.16

APARTMAN 2				APARTMAN 5					
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	12.50	4.40	1	HODNIK	gran.ker.	8.40	4.15
2	KUPATILO	ker.pločice	11.46	4.56	2	KUPATILO	ker.pločice	8.60	4.24
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	gran.ker./parket	19.70	17.08	3	KUHINJA I TRPEZARIJA	gran.ker.	13.10	10.62
4	SPAVAČA SOBA	parket	14.70	10.92	4	DNEVNI BORAVAK	parket	15.00	14.05
UKUPNA NETO POVRŠINA				36.96	UKUPNA NETO POVRŠINA				56.42
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				35.85	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				54.73

APARTMAN 3				KOMUNIKACIJA					
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	7.80	3.60	A	VETROBRAN	gran.ker.	17.70	12.05
2	KUPATILO	ker.pločice	8.10	3.90	B	HODNIK	gran.ker.	13.94	7.60
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINIJOM	parket	19.30	20.73	C	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.pločice	17.46	9.11
4	SPAVAČA SOBA	parket	13.90	11.45	D	LIFT	gran.ker.	6.90	2.96
5	TERASA	gran.ker.	8.08	5.12	E	HODNIK	gran.ker.	26.70	18.29
UKUPNA NETO POVRŠINA				44.80	UKUPNA NETO POVRŠINA				50.21
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				43.46					

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA		222.94 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		273.15 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA		326.28 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA		326.28 m <sup>2</sup>

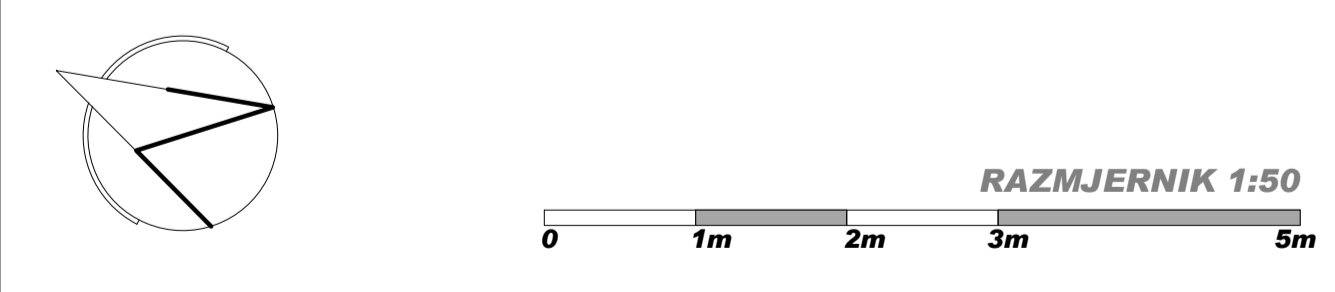
**PLAN HORTIKULTURE:**

- Nisko rastlinje - Zelena trava
- Bršljen zimzelena puzavica *Hedera sp.*
- Zimzeleni grm Šimsir *Buxus Microphylla*
- Srednje rastlinje - Beli Jasmin *Philadelphus*

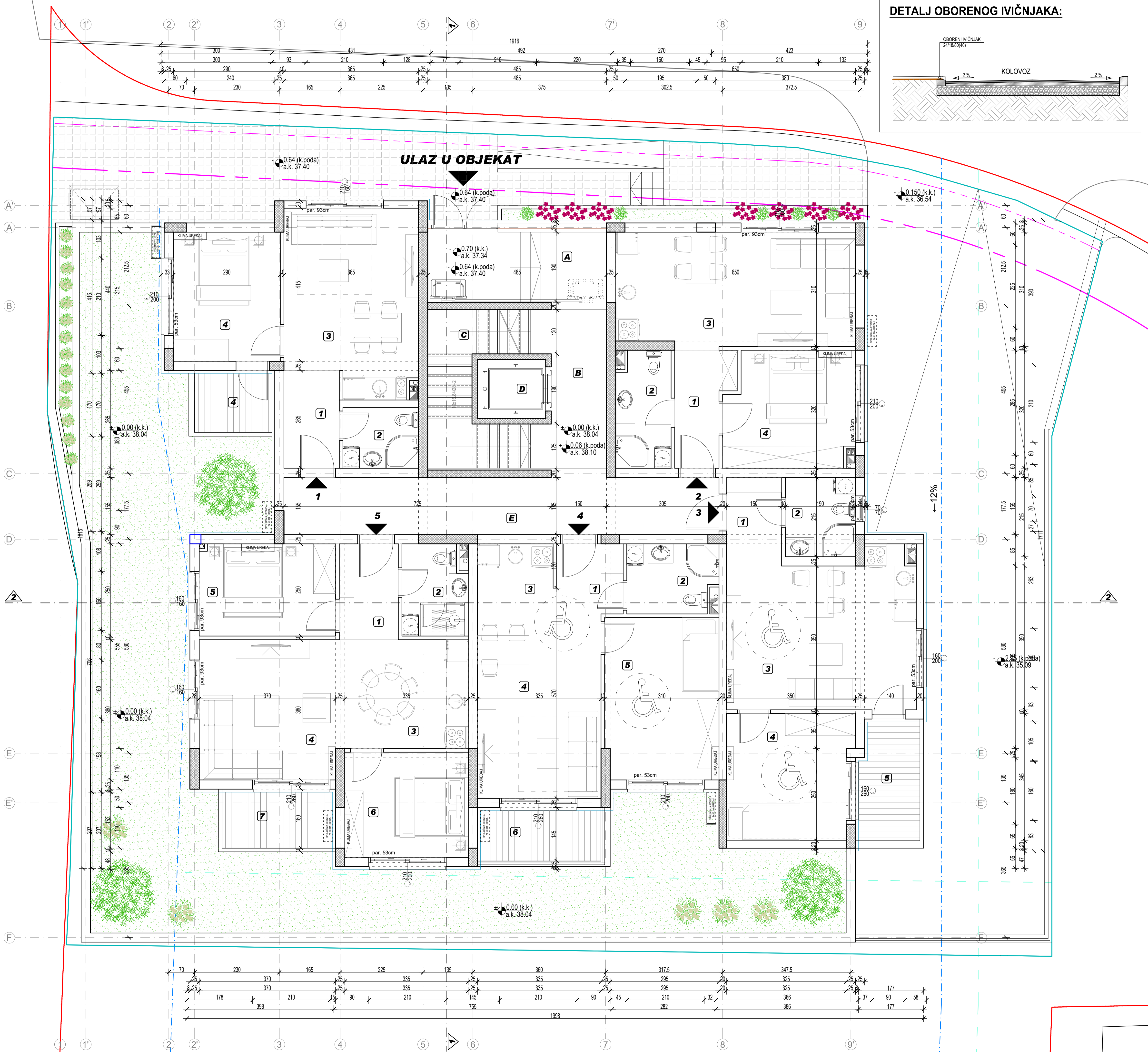
-Zelenilo na parteru se nalazi na krovu garaže i čini 17,66% ukupne površine parcele -104,37m<sup>2</sup>.

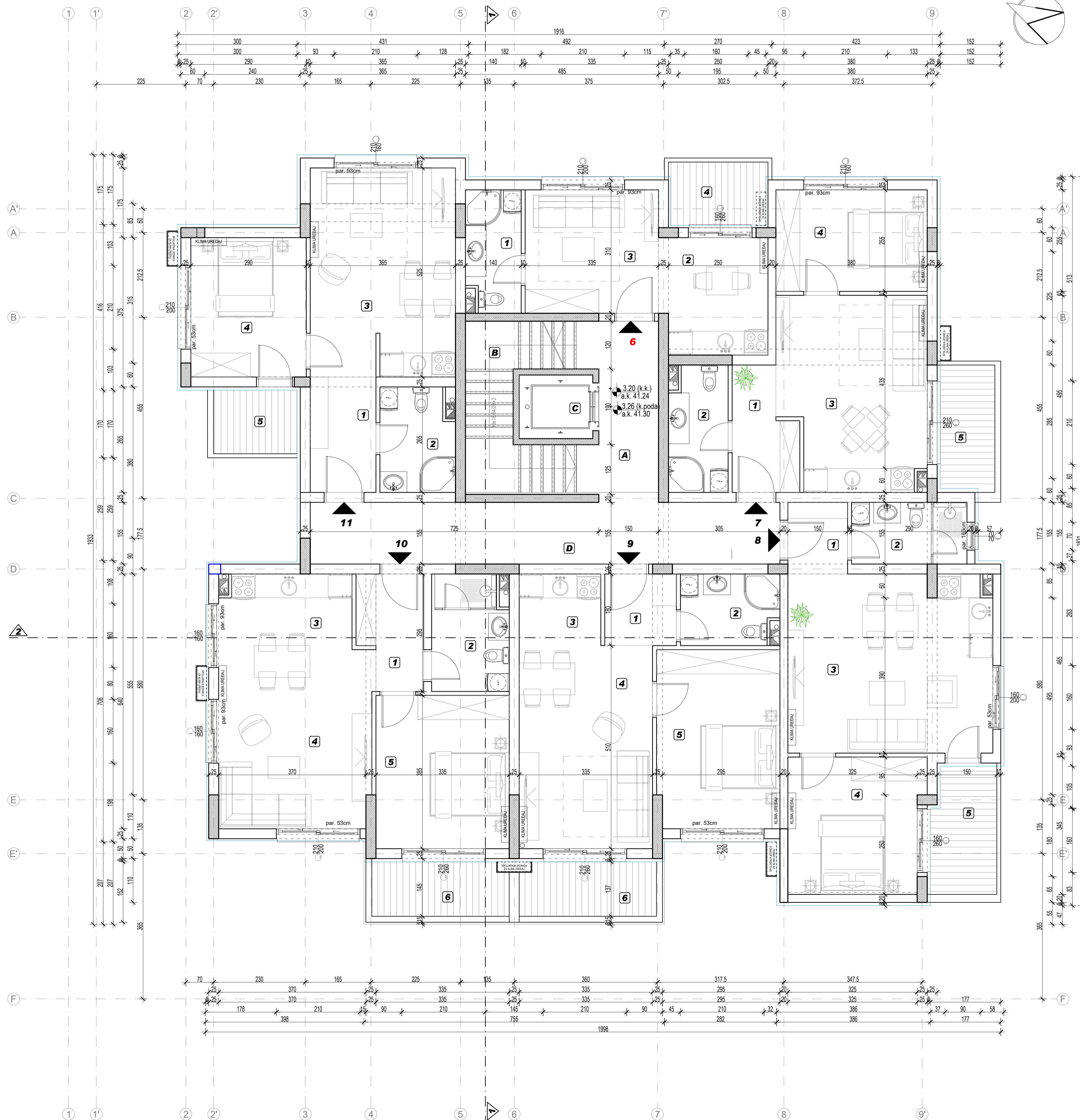
**VRSTE POPLOČANJA NA PARTERU:**

- BEHATON PLOČE u malteru
  - 45.90 m<sup>2</sup> (7,7% parcele)
- ASFALT
  - 101.84 m<sup>2</sup> (17,2% parcele)



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
SUIINVESTITOR: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: <b>Aparfarmski objekat G2+G1+P+4 (S5)</b>	Lokacija: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljkovic, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteže: <b>OSNOVA PRIZEMLJA sa parterom</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.
	RAZMJER: <b>R 1:50</b> Broj strane: <b>6</b>





**LEGENDA POVRŠINA**

APARTMAN 6					APARTMAN 9				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	KUPATILO	ker. pločice	9.00	4.34	1	HODNIK	gran.ker.	7.20	3.24
2	KUHINJA	gran.ker.	10.90	7.37	2	KUPATILO	ker. pločice	8.60	4.48
3	DNEVNI BORAVAK	parket	13.40	10.89	3	KUHINJA	gran.ker.	7.70	3.69
4	TERASA	gran.ker.	8.10	3.92	4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	16.90	17.08
UKUPNA NETO POVRŠINA				22.60	UKUPNA NETO POVRŠINA				47.04
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				21.92	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				45.63

APARTMAN 7					APARTMAN 10				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	HODNIK	gran.ker.	9.80	4.69	1	HODNIK	gran.ker.	9.30	4.55
2	KUPATILO	ker. pločice	9.40	4.58	2	KUPATILO	ker. pločice	9.80	5.46
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	17.50	17.40	3	KUHINJA	gran.ker.	10.60	6.23
4	SPAVACA SOBA	parket	12.70	9.70	4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	16.50	16.88
5	TERASA	gran.ker.	8.84	4.25	5	SPAVACA SOBA	parket	14.40	12.90
UKUPNA NETO POVRŠINA				40.62	UKUPNA NETO POVRŠINA				50.75
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				39.40	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				49.23

APARTMAN 8					APARTMAN 11				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	HODNIK	gran.ker.	6.60	2.70	1	HODNIK	gran.ker.	13.94	7.80
2	KUPATILO	ker. pločice	8.90	4.30	2	KUPATILO	ker. pločice	9.10	4.75
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	20.50	22.83	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	17.80	19.16
4	SPAVACA SOBA	parket	13.90	11.45	4	SPAVACA SOBA	parket	12.80	10.15
5	TERASA	gran.ker.	9.76	5.12	5	TERASA	gran.ker.	8.78	3.36
UKUPNA NETO POVRŠINA				46.40	UKUPNA NETO POVRŠINA				42.18
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				45.01	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				40.91

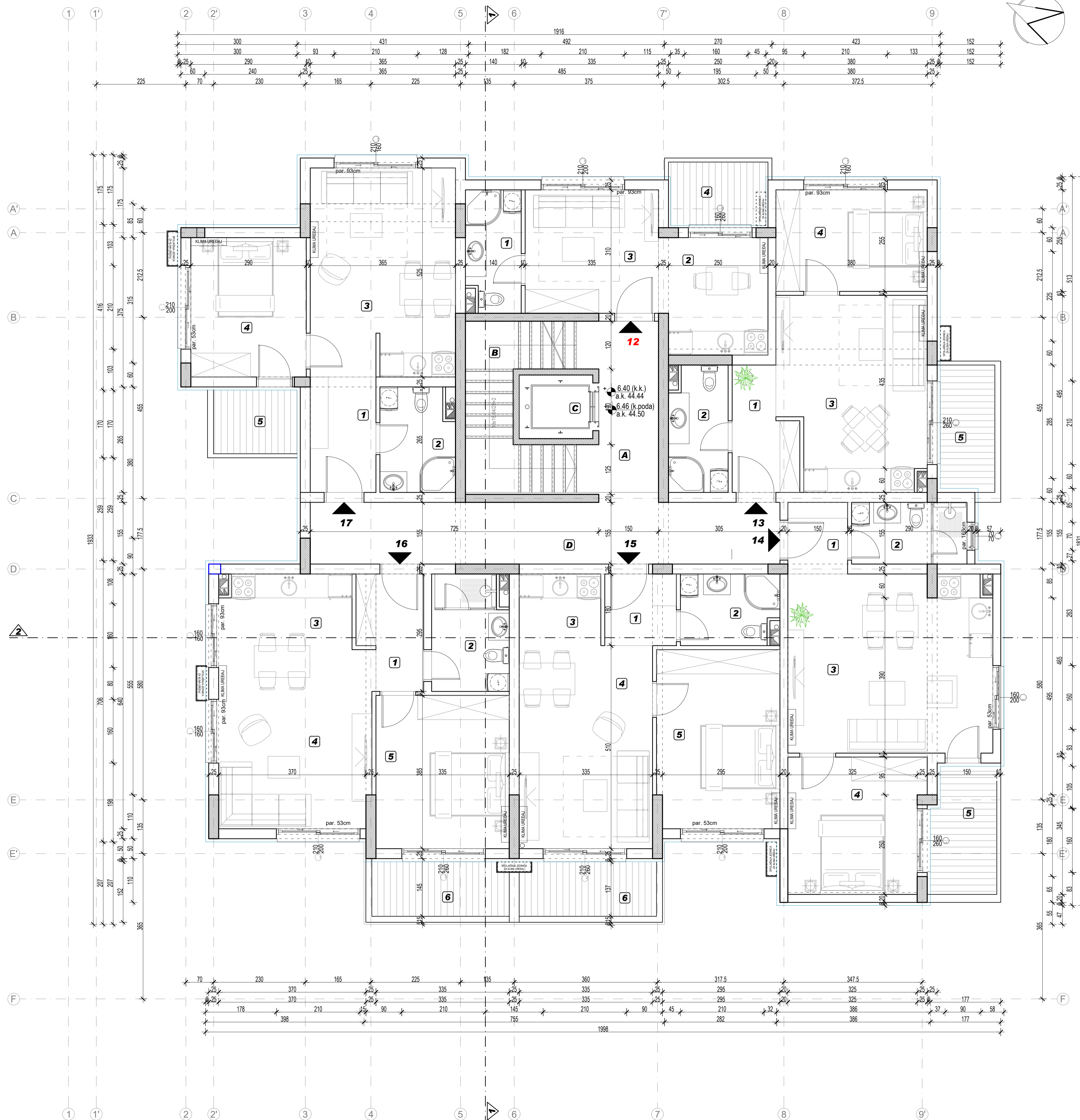
KOMUNIKACIJA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
A	HODNIK	gran.ker.	13.94	7.80
B	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.ploče	17.46	9.11
C	LIFT	/	6.90	2.96
D	HODNIK	gran.ker.	26.70	18.29
UKUPNA NETO POVRŠINA				38.16

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA		249.59 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA		287.75 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA I SPRATA		348.13 m²
UKUPNA BRUTO GRADEVINSKA POVRŠINA I SPRATA		348.13 m²



PROJEKTANT:	<b>DIAGRAM</b>	INVESTITOR:	"BUIL'D" DOO Budva
"DIAGRAM" DOO PODGORICA		SUINVESTITORI:	BEČIĆ DURO I BEČIĆ BRANKO
Objekat:	Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)	Lokacija:	Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečić", Opština Budva
Glavni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Naziv crteža:	OSNOVA I SPRATA
Datum izrade i M.P.	Septembar 2024. godine	Broj lista:	7
		Broj strane:	



**LEGENDA POVRŠINA**

APARTMAN 6				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	KUPATILO	ker. pločice	9.00	4.34
2	KUHINJA	gran.ker.	10.90	7.37
3	DNEVNI BORAVAK	parket	13.40	10.89
4	TERASA	gran.ker.	8.10	3.92
UKUPNA NETO POVRŠINA			22.60	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			21.92	

APARTMAN 7				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	9.80	4.69
2	KUPATILO	ker. pločice	9.40	4.58
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	17.50	17.40
4	SPAVACA SOBA	parket	12.70	9.70
5	TERASA	gran.ker.	8.84	4.25
UKUPNA NETO POVRŠINA			40.62	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			39.40	

APARTMAN 8				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	6.60	2.70
2	KUPATILO	ker. pločice	8.90	4.30
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	20.50	22.83
4	SPAVACA SOBA	parket	13.90	11.45
5	TERASA	gran.ker.	9.76	5.12
UKUPNA NETO POVRŠINA			46.40	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			45.01	

APARTMAN 9				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	7.20	3.24
2	KUPATILO	ker. pločice	8.60	4.48
3	KUHINJA	gran.ker.	7.70	3.69
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	16.90	17.08
5	SPAVACA SOBA	parket	15.20	13.82
6	TERASA	gran.ker.	9.64	4.73
UKUPNA NETO POVRŠINA			47.04	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			45.63	

APARTMAN 10				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	9.30	4.55
2	KUPATILO	ker. pločice	9.80	5.46
3	KUHINJA	gran.ker.	10.60	6.23
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	16.50	16.88
5	SPAVACA SOBA	parket	14.40	12.90
6	TERASA	gran.ker.	9.64	4.73
UKUPNA NETO POVRŠINA			50.75	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			49.23	

APARTMAN 11				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
1	HODNIK	gran.ker.	9.10	4.75
2	KUPATILO	ker. pločice	9.10	4.76
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	parket	17.80	19.16
4	SPAVACA SOBA	parket	12.80	10.15
5	TERASA	gran.ker.	8.78	3.36
UKUPNA NETO POVRŠINA			42.18	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			40.91	

KOMUNIKACIJA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m <sup>2</sup> )	P(m <sup>2</sup> )
A	HODNIK	gran.ker.	13.94	7.80
B	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.ploče	17.46	9.11
C	LIFT	/	6.90	2.96
D	HODNIK	gran.ker.	26.70	18.29
UKUPNA NETO POVRŠINA			38.16	

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA			249.59 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA			287.75 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA			348.13 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA			348.13 m <sup>2</sup>



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
SUINVESTITORI: <b>BEČIĆ DURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečić", Opština Budva
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>OSNOVA II SPRATA</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Broj lista: <b>8</b>
	Broj strane: <b>8</b>



**LEGENDA POVRŠINA**

APARTMAN 18					APARTMAN 20				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	HODNIK	gran.ker.	9.10	4.75	1	HODNIK	gran.ker.	6.60	2.70
2	KUPATILO	ker. pločice	9.10	4.76	2	KUPATILO	ker. pločice	8.90	4.30
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHNINJOM	parket	17.80	19.16	3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHNINJOM	parket	20.50	22.83
4	SPAVAČA SOBA	parket	12.80	10.15	4	SPAVAČA SOBA	parket	13.90	11.45
5	SPAVAČA SOBA	parket	12.50	9.76	5	SPAVAČA SOBA	gran.ker.	9.76	5.12
6	TERASA	gran.ker.	8.78	3.36					
UKUPNA NETO POVRŠINA				51.94	UKUPNA NETO POVRŠINA				46.40
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				50.38	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				45.01

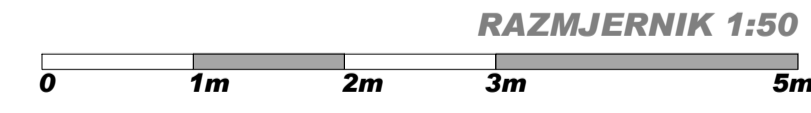
APARTMAN 19					APARTMAN 21				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	HODNIK	gran.ker.	9.80	4.69	1	HODNIK	gran.ker.	7.20	3.24
2	KUPATILO	ker. pločice	9.40	4.58	2	KUPATILO	ker. pločice	8.60	4.48
3	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM I KUHNINJOM	parket	17.50	17.40	3	KUHNINJA	gran.ker.	7.70	3.69
4	SPAVAČA SOBA	parket	12.70	9.70	4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	parket	16.90	17.08
5	SPAVAČA SOBA	parket	11.10	7.67	5	SPAVAČA SOBA	parket	15.20	13.82
6	TERASA	gran.ker.	8.10	3.92	6	TERASA	gran.ker.	9.64	4.73
7	TERASA	gran.ker.	8.84	4.25					
UKUPNA NETO POVRŠINA				52.21	UKUPNA NETO POVRŠINA				47.04
REDUKOVANA NETO POVRŠINA				50.64	REDUKOVANA NETO POVRŠINA				45.63

KOMUNIKACIJA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
A	HODNIK	gran.ker.	13.94	7.80
B	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.pločice	17.46	9.11
C	LIFT	/	6.90	2.96
D	HODNIK	gran.ker.	26.70	18.29
E	OŠTAVA	gran.ker.	9.20	4.65
UKUPNA NETO POVRŠINA				42.81

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA III SPRATA		248.34 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA		291.15 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA		348.13 m²
UKUPNA BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA		348.13 m²



PROJEKTANT:	<b>DIAGRAM</b>	INVESTITOR:	"BUIL'D" DOO Budva
"DIAGRAM" DOO PODGORICA		SUINVESTITORI:	BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO
Objekat:	Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)	Lokacija:	Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečić, u zahvatu DUP-a "Bečić", Opština Budva
Glavni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Naziv crteža:	OSNOVA III SPRATA
Datum izrade i M.P.	Septembar 2024. godine	Broj lista:	9
		Broj strane:	



**LEGENDA POVRŠINA**

APARTMAN 23					APARTMAN 24				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)	oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
1	HODNIK	gran.ker.	8.46	4.46	1	HODNIK	gran.ker.	10.13	10.13
2	KUPATILO	ker. pločice	8.20	4.04	2	KUPATILO	ker. pločice	5.11	5.11
3	DNEVNA SOBA	parket	15.90	15.57	3	DNEVNA SOBA	parket	18.22	18.22
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	gran.ker.	14.90	12.25	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	gran.ker.	11.45	11.45
5	SPAVACA SOBA	parket	15.10	14.25	5	SPAVACA SOBA	parket	15.92	15.92
6	KUPATILO	ker. pločice	9.00	4.83	6	KUPATILO	ker. pločice	4.50	4.50
7	SPAVACA SOBA	parket	15.40	14.57	7	SPAVACA SOBA	parket	11.03	11.03
8	TERASA	gran.ker.	17.34	10.30	8	TERASA	gran.ker.	4.25	4.25
9	HODNIK	gran.ker.	16.60	10.46	9	TERASA	gran.ker.	5.11	5.11
10	HODNIK	gran.ker.	11.89	7.69	10	HODNIK	gran.ker.	4.74	4.74
11	KUPATILO	ker. pločice	9.10	4.76	11	KUPATILO	ker. pločice	3.92	3.92
12	VEŠERNICA	ker. pločice	6.60	2.66	12	SPAVACA SOBA	parket	23.73	23.73
13	SPAVACA SOBA	parket	14.60	13.32	13	GARDEROBA	parket	10.05	10.05
14	GARDEROBA	parket	9.70	4.78	14	TERASA	gran.ker.	3.84	3.84
15	SPAVACA SOBA	parket	12.80	10.15					
16	TERASA	gran.ker.	7.40	3.36					
UKUPNA NETO POVRŠINA			136.85		UKUPNA NETO POVRŠINA			132.00	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			132.74		REDUKOVANA NETO POVRŠINA			128.04	

**KOMUNIKACIJA**

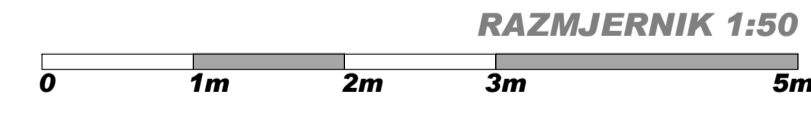
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	POD	O(m²)	P(m²)
A	HODNIK	gran.ker.	18.03	10.98
B	STEPENIŠNI PROSTOR	gran.pločice	17.46	9.11
C	LIFT	/	6.90	2.96
UKUPNA NETO POVRŠINA			23.05	

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA IV SPRATA	268.85 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	291.90 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRADEVINSKA POVRŠINA IV SPRATA	348.13 m²
UKUPNA BRUTO GRADEVINSKA POVRŠINA IV SPRATA	348.13 m²

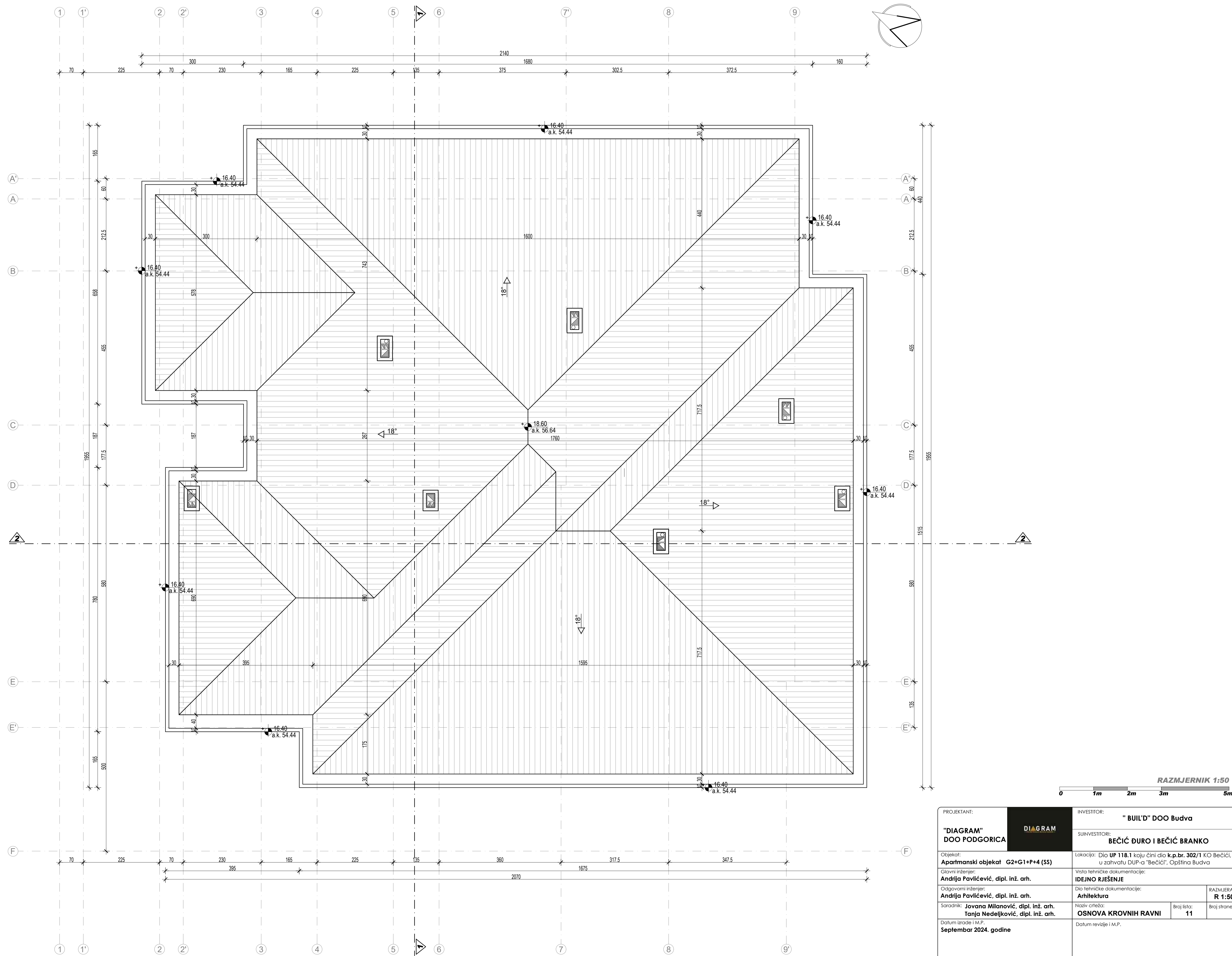
**PREGLED NETO I BRUTO POVRŠINA OBJEKTA**

etaža	P(m²) - NETO STAMBENA	P(m²) - NETO UKUPNA	P(m²) - BRGP	P(m²) - BRUTO
GARAŽA -2	/	456.06	/	499.98
GARAŽA -1	/	372.04	/	417.90
PRIZEMLJE	222.94	273.15	326.28	326.28
I SPRAT	249.59	287.75	348.13	348.13
II SPRAT	249.59	287.75	348.13	348.13
III SPRAT	248.34	291.15	348.13	348.13
IV SPRAT	268.85	291.90	348.13	348.13

UKUPNO	1239.3100	2259.8000	1718.8000	2636.6800
UKUPNA STAMBENA NETO POVRŠINA OBJEKTA				1 239.31
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA				2 259.80
POVRŠINA ZAUZETOSTI OBJEKTA				353.35<354.0
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAD. POVRŠINA OBJEKTA (BRGP)				1718.8 < 1726.0
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA				2 636.68



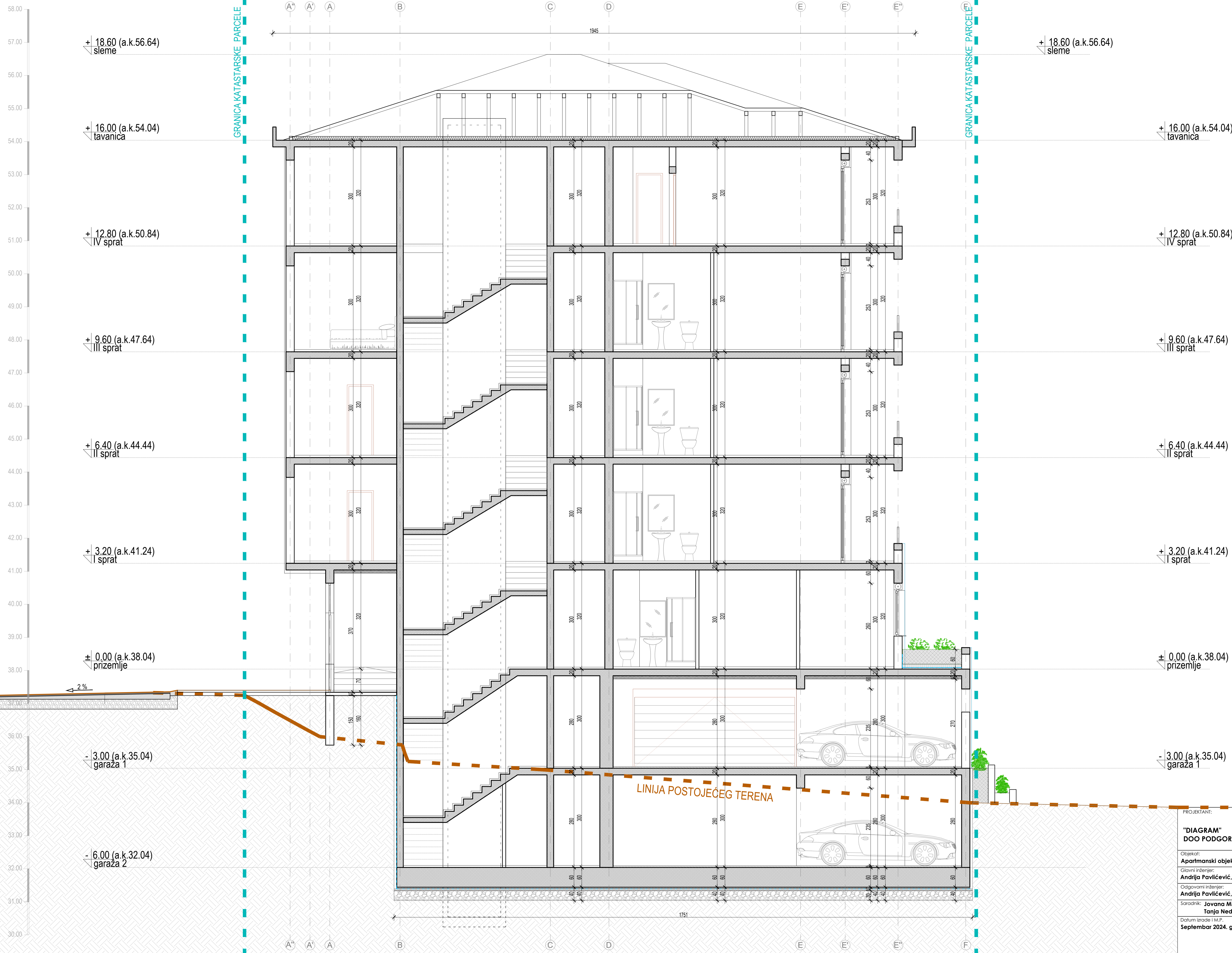
PROJEKTANT:	<b>DIAGRAM</b>	INVESTITOR:	"BUIL'D" DOO Budva
<b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		SUINVESTITORI:	BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO
Objekat:	Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)	Lokacija:	Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnik:	Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Način crteža:	OSNOVA IV SPRATA
Datum izrade i M.P.:	Septembar 2024. godine	Broj lista:	10
		Broj strane:	



RAZMJERNIK 1:50  
0 1m 2m 3m 5m

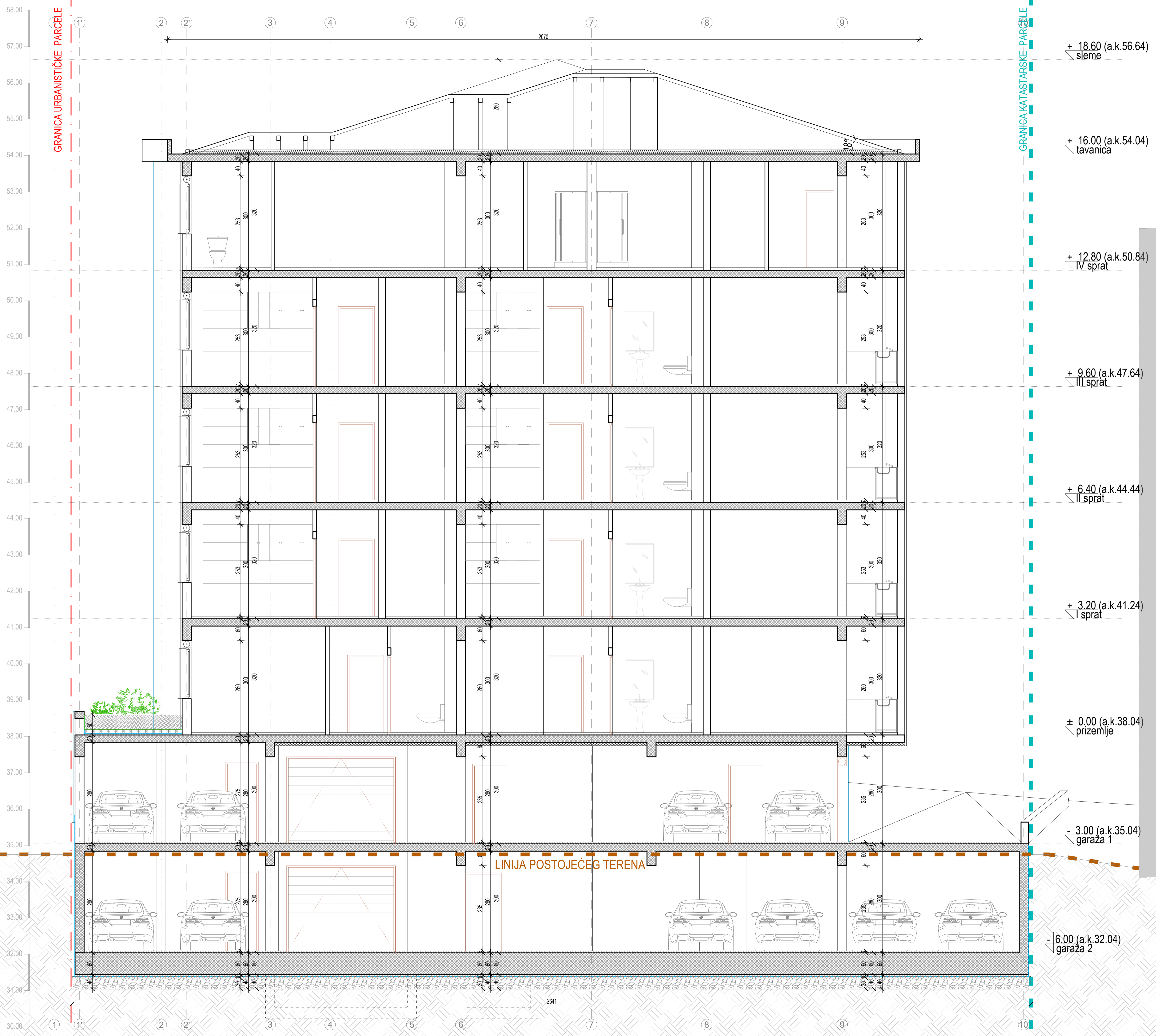
PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>	
SUIINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		Lokacija: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečić, u zahvatu DUP-a "Bečić", Opština Budva	
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		RAZMJERA: <b>R 1:50</b>	
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>		Naziv crteža: <b>OSNOVA KROVNIH RAVNI</b>	
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>		Broj lista: <b>11</b>	
Datum revizije i M.P.		Broj strane:	

HB=765/594 (0,45 m²)

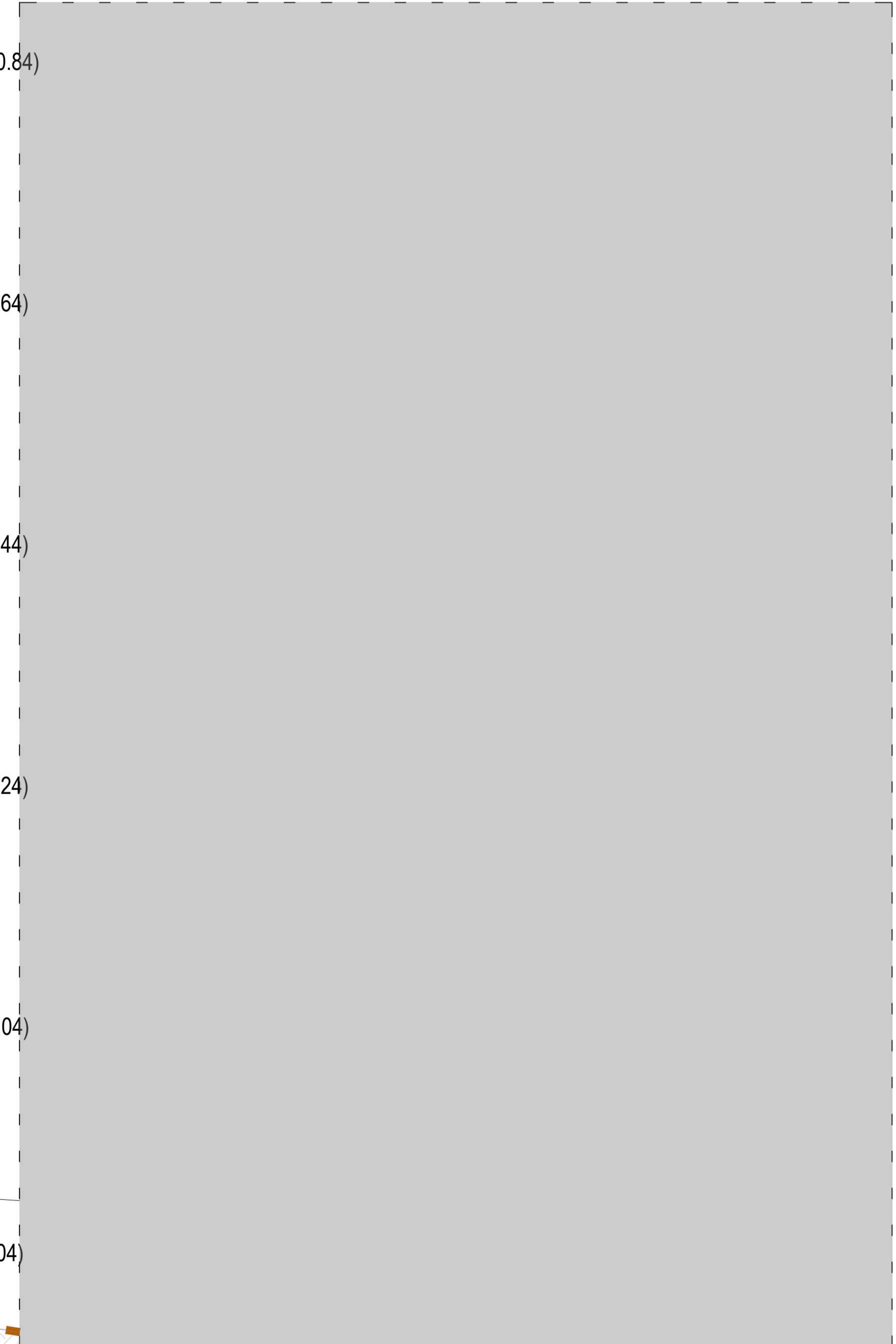


SUSED

PROJEKTANT:	<b>DIAGRAM</b>	INVESTITOR:	"BUILD" DOO Budva
Objekat:	<b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>	SUBINVESTITOR:	BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO
Glavni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Lokacija:	Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Odgovorni inženjer:	Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Saradnik:	Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Datum izrade i M.P.:	Septembar 2024. godine	Naziv crteža:	PRESJEK 1-1
		Broj lista:	12
		Broj strana:	R 1:50
		Datum revizije i M.P.:	



SUSED



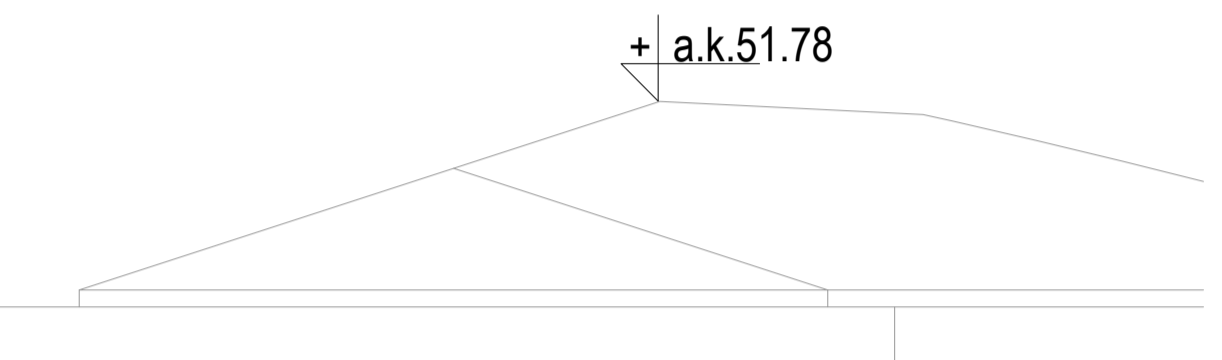
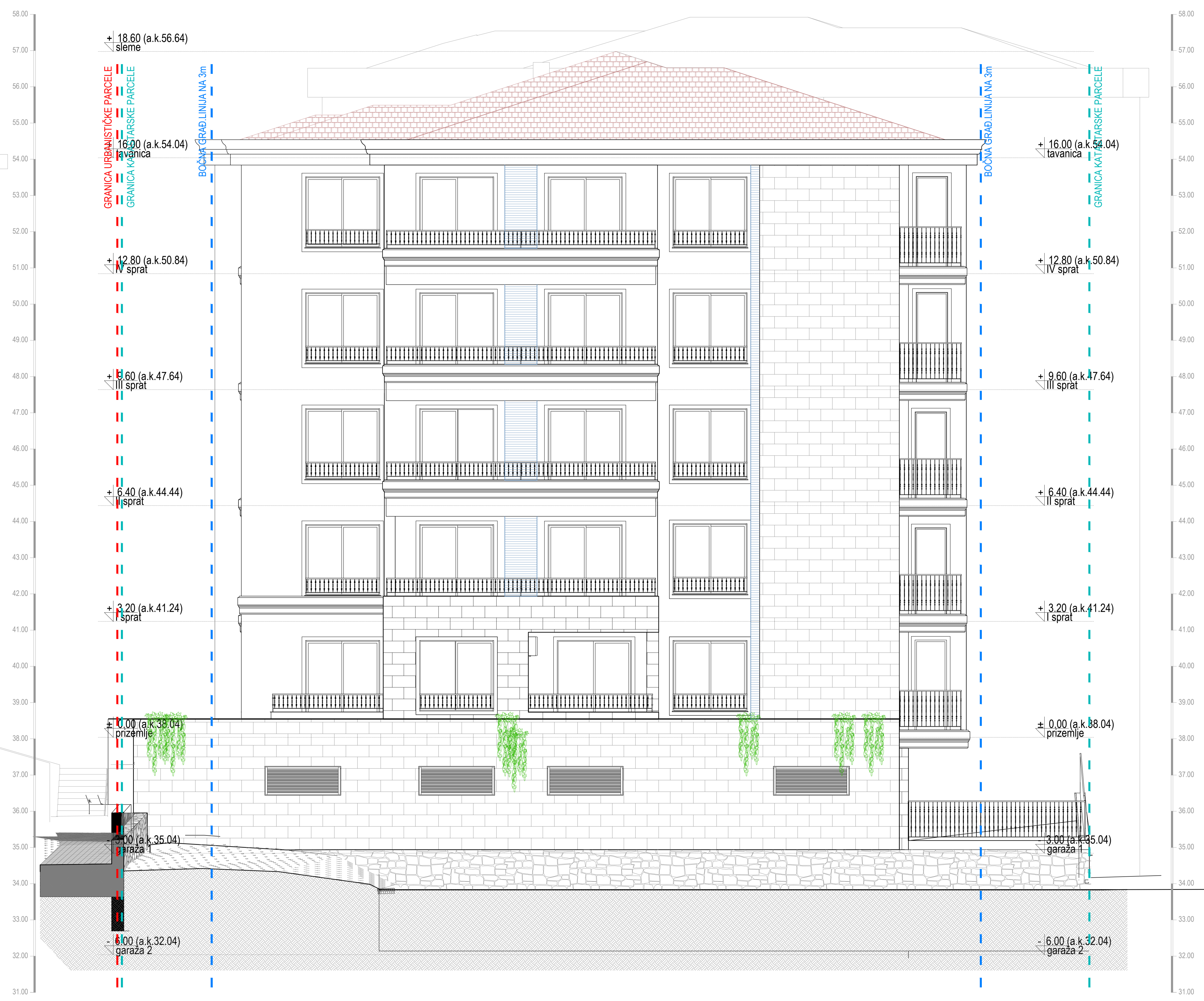
PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	SUR-VESTITOR: BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Objekat: Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (S5)
Saradnik: Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Lokacija: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Datum izrade i M.P.: Septembar 2024. godine	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
	Naziv crteža: <b>PRESJEK 2-2</b>
	Broj lista: <b>13</b>
	Broj strane: <b>R 1:50</b>
	Datum revizije i M.P.:



SUSED

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

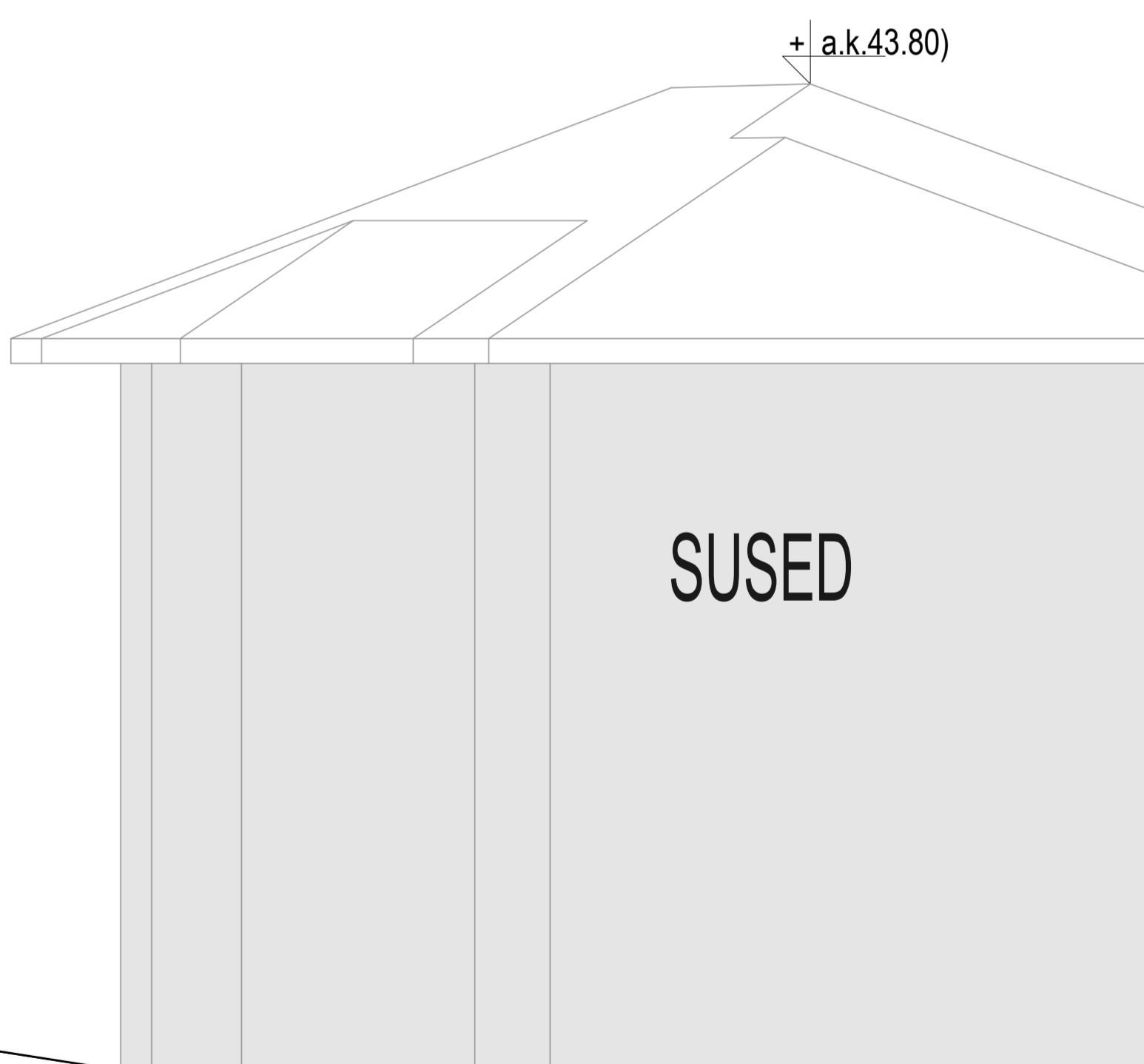
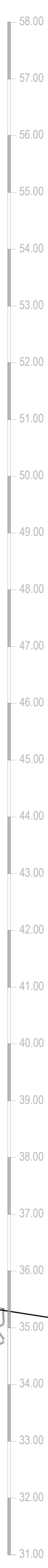
	KAMENA OBLOGA RAL 7034		KOVANA OGRADA
	DEMIT FASADA RAL 9002		ZELENILO
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		
	METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA		



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	SUR-VESTITOR: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Objekat: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečić, u zahvatu DUP-a "Bečić", Opština Budva
Saradnik: Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Datum izrade: 14.8.2024. godine	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
	RAZMJERA: <b>R 1:50</b>
	Broj lista: <b>14</b>
	Broj strane:
	Datum revizije i M.P.:

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA RAL 7034		KOVANA OGRADA
	DEMIT FASADA RAL 9002		ZELENILO
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		
	METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA		



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
SUBINVESTITOR: <b>BEČIĆ ĐURO   BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: Stambeno poslovni objekat B P+1+Pk (SMG)	Objekat: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Andrija Pavičević, dipl. inž. arh.	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Andrija Pavičević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik: Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Naziv crteža: SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P. Septembar, 2024. godine	Datum revizije i M.P.
	RAZMJERA: R 1:50
	Broj lista: 15
	Broj strane:

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA RAL 7034		KOVANA OGRADA
	DEMIT FASADA RAL 9002		ZELENILO
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		
	METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA		

SUSED



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	SURINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Objekat: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečić, u zahvatu DUP-a "Bečić", Opština Budva
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar, 2024. godine</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
	RAZMUJERA: <b>R 1:50</b>
	Broj lista: <b>16</b>
	Broj strane: <b>16</b>

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

	KAMENA OBLOGA RAL 7034		KOVANA OGRADA
	DEMIT FASADA RAL 9002		ZELENILO
	PODZID ZIDANI KAMEN RAL 7032		
	METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA		




SUSED

SUSED

PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA	INVESTITOR: <b>"BUIL'D" DOO Budva</b>
Objekat: Stambeno poslovni objekat 8 P+1+PK (SMG)	Objekat: Dio UP 118.1 koju čini dio k.p.br. 302/1 KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>
Odgovorni inženjer: Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>
Saradnik: Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.	Naziv crteža: <b>JUGOISTOČNA FASADA</b>
Datum izrade i M.P. Septembar, 2024. godine	Broj lista: 17
	Broj strane: 17
	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>" BUIL'D" DOO Budva</b>		
		SUINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva			
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	RAZMJERA: <b>R 1:50</b>		
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>	Broj lista: <b>18</b>	Broj strane:	
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.			

H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



PROJEKTANT:	<b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA		INVESTITOR:	<b>" BUIL'D" DOO Budva</b>		
			SUINVESTITORI:	<b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		
Objekat:	<b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>		Lokacija:	Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer:	<b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>Arhitektura</b>	RAZMJERA:	<b>R 1:50</b>
Saradnik:	<b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljковиć, dipl. inž. arh.</b>		Naziv crteža:	<b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>	Broj lista:	<b>19</b>
Datum izrade i M.P.	<b>Septembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.			

H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>" BUIL'D" DOO Budva</b>		
		SUINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva			
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		RAZMJERA: <b>R 1:50</b>	
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>		Broj lista: <b>20</b>	Broj strane:
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT:	<b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA		INVESTITOR:	<b>" BUIL'D" DOO Budva</b>		
			SUINVESTITORI:	<b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		
Objekat:	<b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>		Lokacija:	Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer:	<b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije:	<b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer:	<b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije:	<b>Arhitektura</b>	RAZMJERA:	<b>R 1:50</b>
Saradnik:	<b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>		Naziv crteža:	<b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>	Broj lista:	<b>21</b>
Datum izrade i M.P.:	<b>Septembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.:			





PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>" BUIL'D" DOO Budva</b>	
		SUINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: <b>Apartmentni objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	RAZMJERA: <b>R 1:50</b>	
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>	Broj lista: <b>22</b>	Broj strane:
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.		

H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>" BUIL'D" DOO Budva</b>	
		SUIINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>		Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	RAZMJERA: <b>R 1:50</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>		Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>	Broj lista: <b>23</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.	


H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



PROJEKTANT:	<b>"DIAGRAM"</b> DOO PODGORICA		INVESTITOR:	<b>" BUIL'D" DOO Budva</b>		
			SUINVESTITORI:	<b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		
Objekat:	<b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>		Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva			
Glavni inženjer:	<b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Odgovorni inženjer:	<b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>		Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	RAZMJERA: <b>R 1:50</b>		
Saradnik:	<b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh.</b> <b>Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>		Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>	Broj lista: <b>24</b>	Broj strane:	
Datum izrade i M.P.	<b>Septembar 2024. godine</b>		Datum revizije i M.P.			


H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



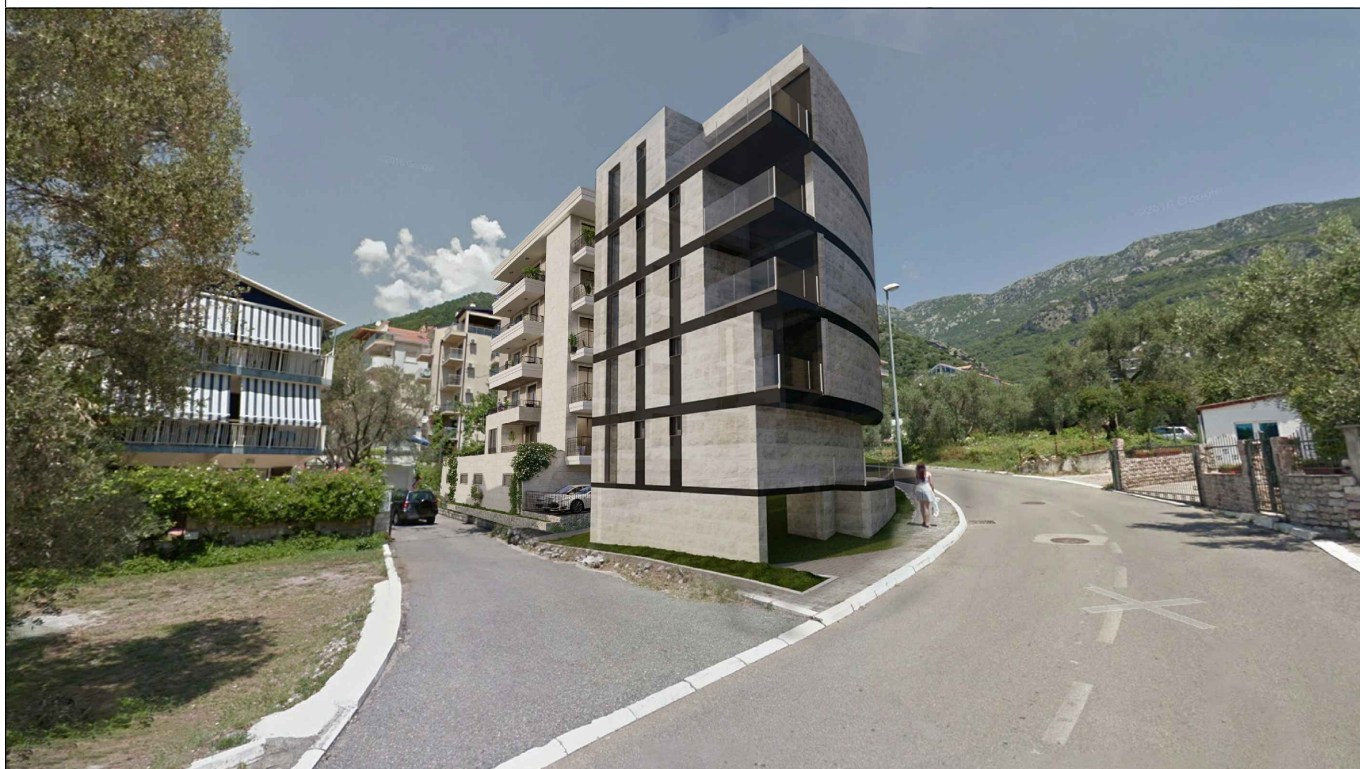
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	<b>" BUIL'D" DOO Budva</b>	
<b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		SUIINVESTITORI:	<b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva			
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		RAZMJERA: <b>R 1:50</b>	
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljковиć, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>		Broj lista: <b>25</b>	Broj strane:
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.			


H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	<b>" BUIL'D" DOO Budva</b>	
<b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		SUINVESTITORI:	<b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>	
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva			
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>		RAZMJERA:	<b>R 1:50</b>
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljковиć, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>3D PRIKAZ OBJEKTA</b>		Broj lista:	<b>26</b>
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.		Broj strane:	

H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)



PROJEKTANT: <b>"DIAGRAM" DOO PODGORICA</b>		INVESTITOR: <b>" BUIL'D" DOO Budva</b>		
		SUINVESTITORI: <b>BEČIĆ ĐURO I BEČIĆ BRANKO</b>		
Objekat: <b>Apartmanski objekat G2+G1+P+4 (SS)</b>	Lokacija: Dio <b>UP 118.1</b> koju čini dio <b>k.p.br. 302/1</b> KO Bečići, u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva			
Glavni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>			
Odgovorni inženjer: <b>Andrija Pavličević, dipl. inž. arh.</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>Arhitektura</b>	RAZMJERA: <b>R 1:50</b>		
Saradnik: <b>Jovana Milanović, dipl. inž. arh. Tanja Nedeljković, dipl. inž. arh.</b>	Naziv crteža: <b>OBJEKAT INKORPORIRAN U POSTOJEĆE STANJE</b>	Broj lista: <b>27</b>	Broj strane:	
Datum izrade i M.P. <b>Septembar 2024. godine</b>	Datum revizije i M.P.			

H/B=210/297 (0,06 m<sup>2</sup>)