

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2025.06.06 13:51:52 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹

Nenad Đorđević

OBJEKAT²

Nadgradnja stambenog objekta

LOKACIJA³

Dio UP 79.1, katastarska parcela broj 590/2, DUP „Bečići“, KO Bečići, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷Nikola Dobriković, d.i.a. ,
br. licence UPI 107/7-2919/2

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

Nenad Đorđević

OBJEKAT²

Nadgradnja stambenog objekta

LOKACIJA³

Dio UP 79.1, katastarska parcela broj
590/2, DUP „Bečići“, KO Bečići,
Opština Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Knjiga 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

Nikola Dobriković, d.i.a. , br. licence
UPI 107/7-2919/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

mr Nikolina Milačić d.i.a.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

1.1. NASLOVNA STRANA

1.2. SADRŽAJ

1.3. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.3.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.3.2. Izvod iz CRPS-a
- 1.3.3. Licenca projektanta
- 1.3.4. Licenca glavnog inženjera
- 1.3.5. Potvrda o članstvu u IKCG
- 1.3.6. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- 1.3.7. Rješenje o imenovanju projektanta
- 1.3.8. Izjava glavnog inženjera
- 1.3.9. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.3.10. List nepokretnosti
- 1.3.11. Izjava Geodete
- 1.3.12. Izjava projektanta
- 1.3.13. Projektni zadatak

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1.4.1. Tehnički opis uz idejno rješenje

1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.5.1. Prikaz površina

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Ovjerena geodetska podloga
- 1.6.1. Šira situacija postojećeg stanja
- 1.6.2. Šira situacija planiranog stanja
- 1.6.3. Situacija postojećeg stanja

1.6.4. Situacija planiranog stanja

Osnove – postojeće stanje

1.6.5. Osnova Prizemlja

1.6.6. Osnova I sprata

1.6.7. Osnova krovne konstrukcije

1.6.8. Osnova krova

Presjeci – postojeće stanje

1.6.9. Presjek A-A

Izgledi fasada – postojeće stanje

1.6.10. Izgledi fasada 1

1.6.11. Izgledi fasada 2

1.6.12. Izgledi fasada 3

Osnove – planirano stanje

1.6.13. Osnova Prizemlja

1.6.14. Osnova I sprata

1.6.15. Osnova II sprata

1.6.16. Osnova krovne konstrukcije

1.6.17. Osnova krova

Presjeci – planirano stanje

1.6.18. Presjek A-A

Izgledi fasada – planirano stanje

1.6.19. Izgledi fasada 1

1.6.20. Izgledi fasada 2

1.6.21. Izgledi fasada 3

3D Prikazi

1.6.22. 3D Prikaz objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen između:

Đorđević Nenada i

“ARHIBIRO” d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog Rješenja za nadgradnju stambenog objekta

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog Rješenja za nadgradnju stambenog objekta, na lokaciji dio UP 79.1, katastarska parcela br. 590/1 KO Bečići, Opština Budva, u Budvi.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog Rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog Rješenja u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema dostavljenim **UTU-ma broj: 06-332/24-1143/4 od 24.12.2024. godine** – izdatih od strane sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejno Rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2 (dva).

U Budvi 01.04.2025.god.

ZA INVESTITORA,

Nenad Đorđević

Nenad Đorđević



ZA PROJEKTANTA,

Nikola Dobriković
Nikola Dobriković d.i.a
Arhibiro d.o.o.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14367-9
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03081354**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-04785-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **03.03.2016. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



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

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA, broj 234572 podnijetoj dana 02.03.2016 u 11:43:55, preko

Ime i prezime: ŽELJKO RAKOČEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: [REDACTED]

Adresa: [REDACTED]

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHIBIRO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50755261
PIB:	03081354
Datum statuta:	02.03.2016.
Datum ugovora:	02.03.2016.
Adresa uprave - sjedište:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



Osnivač:

Izvršni direktor:

MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI
Brog 5 - D
11 Podg

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno

Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.03.2016 u 11:43:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHIBIRO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



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 14-332/23-505/2

Podgorica, 19.05.2023.godine

„ARHIBIRO“ D.O.O

BUDVA

Rafailovići (hotel Obala) bb

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 14-332/23-505/2

Podgorica, 19.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIBIRO" BUDVA, broj UPI 14-332/23-505/2 od 04.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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 "ARHIBIRO" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-505/1 od 04.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHIBIRO" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je **Nikoli Dobrikoviću, dipl. inženjeru arhitekture – smjer arhitektura**, 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 Dobrikovićem, od 25.03.2016.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0755261 /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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLE DOBRIKOVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLI DOBRIKOVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2919/1 od 18.05.2018.godine, NIKOLA DOBRIKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju, stečenom na Fakultetu Tehničkih nauka u Novom sadu, Republika Srbija - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.012-351/1 od 18.05.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-4857/1 od 02.07.2009.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 H419 09 od 23.04.2009.godine, izdata od strane Inženjerske komore Republike Srbije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-882/2 od 07.12.2012.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera broj: 400 G993 12, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje

- izvođenjem, građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- Uvjerjenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006120
O.J. obračuna: 3801
Podružnica: 38 Filijala BD

Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG004858



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006120

UGOVARAČ: ARHIBIRO DOO, RAFILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B., BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

OSIGURANIK: ARHIBIRO DOO, RAFILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B., BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 16.12.2024. u 00:00 do 15.12.2025. u 23:59

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06). Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimum 300 €. Ukupan godišnji agregat je 100.000,00 €. Uključeno je pokriće u tokom garancije za period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvestapedesetpet i 15/100 eura

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

1. 16.12.2024 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006120. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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

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

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

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

50086 - KRGOVIĆ TINA

Osiguravač



U Budvi, 16.12.2024



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01/I

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

Štampano: 16.12.2024 11:05



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

ARHIBIRO DOO

PIB - 03081354

RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B.

BUDVA

RAČUN Br.:R/ODG006120

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

R.b.	Br.polise/dokumenta	Specifikacija	Obračunski period		Premija
1	ODG006120	Osiguranje projektantske odgovornosti	16.12.2024	- 16.12.2025	255,15

NAPOMENA: null

Bruto Premija: 234,08

Porez na premiju: 21,07

Ukupna Bruto Premija sa Porezom: 255,15

SLOVIMA: dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Dogovor o načinu plaćanja Datum izdavanja: 16.12.2024

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve rate: Po pratećoj fakturi

1.	16.12.2024	255,15
----	------------	--------

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

Iznos premije izvolite doznačiti u dogovorenom roku u korist našeg računa sa pozivom na broj R/ODG006120. Žiro računi su: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

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

KRGOVIĆ TINA

Fakturisao

U Budvi, 16.12.2024 00:00

Štampano: 16.12.2024 11:06

Ovjera

broj :

datum: april. 2025. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**

broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja Izgradnje, na lokaciji koju čine dio UP 79.1, k.p. 590/2 KO Bečići, Opština Budva.

Investitor: **Nenad Đorđević**

Direktor:




Nikola Dobriković, d.i.a.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

Nadgradnja stambenog objekta

LOKACIJA

Dio 79.1, k.p. 590/1 KO Bečići, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER

Nikola Dobriković dipl. inž. arh. broj licence: UPI 107/7-2919/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

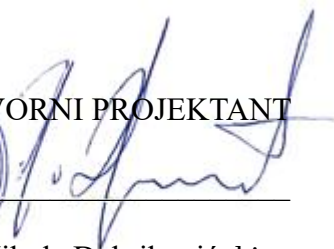
- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima

Datum : april. 2025.god.

Mjesto: Budva



ODGOVORNI PROJEKTANT


Nikola Dobriković d.i.a.
ODGOVORNO LICE



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/24-1143/4
Budva, 24.12.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Đorđević Nenada, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i DUP Bečići ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 789

Urbanistička parcela broj: 79.1 koju čine djelovi katastarskih parcela 590/1, 590/2, 591/1 i 591/2 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 590/1, 590/2, 591/1 i 591/2 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-30212/2024 za KO Bečići, od 02.12.2024.godine, na katastarskoj parceli 590/2 KO Bečići upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 590/2 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine - jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima

Rješenjem broj 33-2714/3 od 3.8.1971.godine, Đorđević Miloradu iz Beograda, odobrena je izgradnja objekta na čestici zemlje 1187/2 i 1187/3 KO Bečići.

Rješenjem broj 35-UP/I-513/3 od 24.06.1975.godine, Đorđević Miloradu iz Beograda, dozvoljava se upotreba dvojne porodične stambene zgrade sagrađene na čestici zemlje 1187/2 i 1187/3 KO Bečići.

Potrebno je uraditi identifikaciju čestice zemlje 1187/2 i 1187/3 KO Bečići u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja broja čestice zemlje iz građevinske i upotrebne dozvole sa katastarskom parcelom br. 590/2 KO Bečići. Identifikaciju izrađuje vještak geodetske struke ili ovlaštena geodetska organizacija.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18).

Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.3. strana 396 UTU za izgradnju objekata – male (gustine) spratnosti

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

Regulaciona i glavna građevinska linija: prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodno stojeći objekti – 2,5m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

- jednostrano uzidani objekti - 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

- 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.

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti) Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252).

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3. strana 396).

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 79.1	549,30	1.647,85	329,57	3.00	0.60	P+4

Spratnost je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine. (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

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

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

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

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Bečići", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli 79.1 u bloku 79 odnosno na katastarskoj parceli 590/2 KO Bečići, zaveden pod brojem 29/11 od 29.11.2024. godine koji je odrađen od strane „Geotehnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Lidija Vuković i Rajko Lalatović u novembru 2024. godine.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spasavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG" broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:

Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ" broj 30/91);

Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ" broj 8/95);

Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ" br. 7/84).

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

Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi radove dužan je da izradi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta („Službeni list RCG“ broj 04/99).

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani („Službeni list RCG“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

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

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

10. USLOVI ZA OGRADIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti višojice od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3., strana 397).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

- **tip 1** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina.

Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima.

Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenta prolaza topline objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

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

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

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

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine.

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

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

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

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



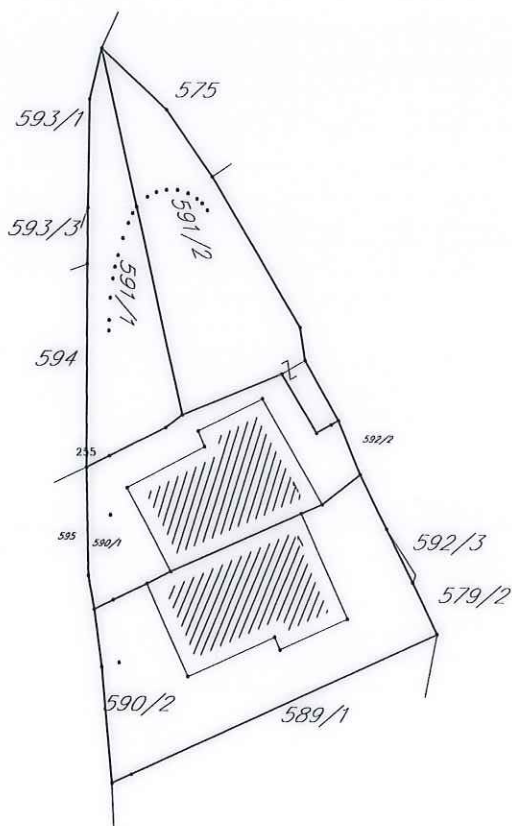
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1401/24
Datum: 05.12.2024.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 590/1, 590/2, 591/1, 591/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-30212/2024

Datum: 02.12.2024

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

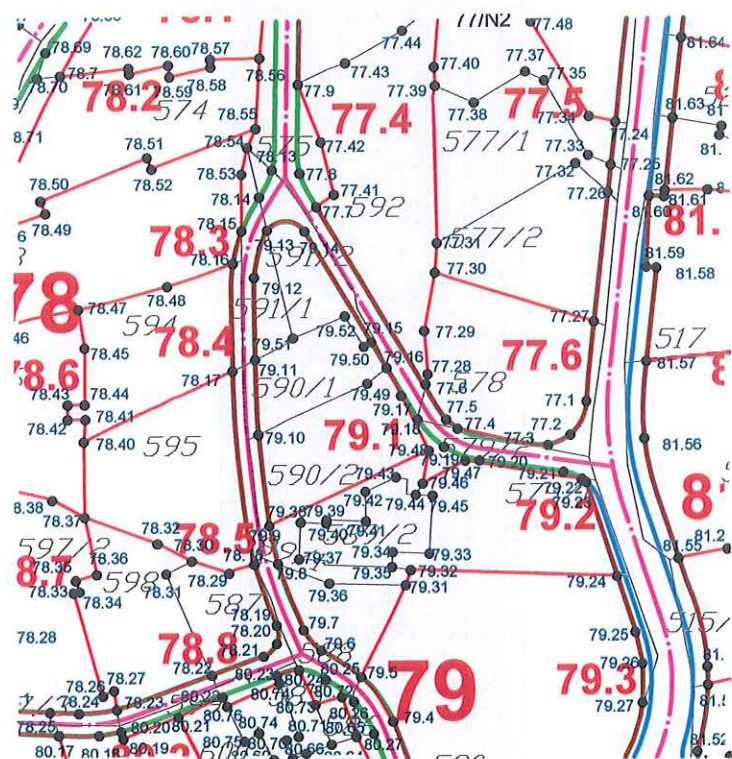
LIST NEPOKRETNOSTI 1378 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
590	2		7 33	28/03/2019	MRČELA	Dvorište NASLJEDE		175	0.00
590	2	1	7 33	28/03/2019	MRČELA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		87	0.00
								262	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI-BUDVA BUDVA 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
590	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	973	P1 87	Svojina ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI- 1/1 0
590	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 70	Svojina ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI- 1/1 0
590	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Četvorosoban stan	2	P1 70	Svojina ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI- 1/1 3 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

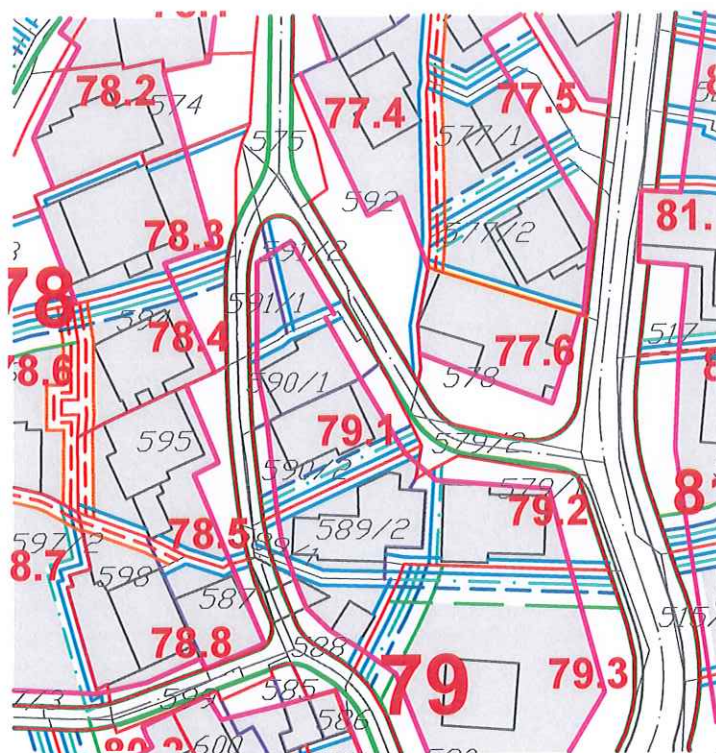
Karta parcelacija i koordinatne tačke

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.12.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta regulacija

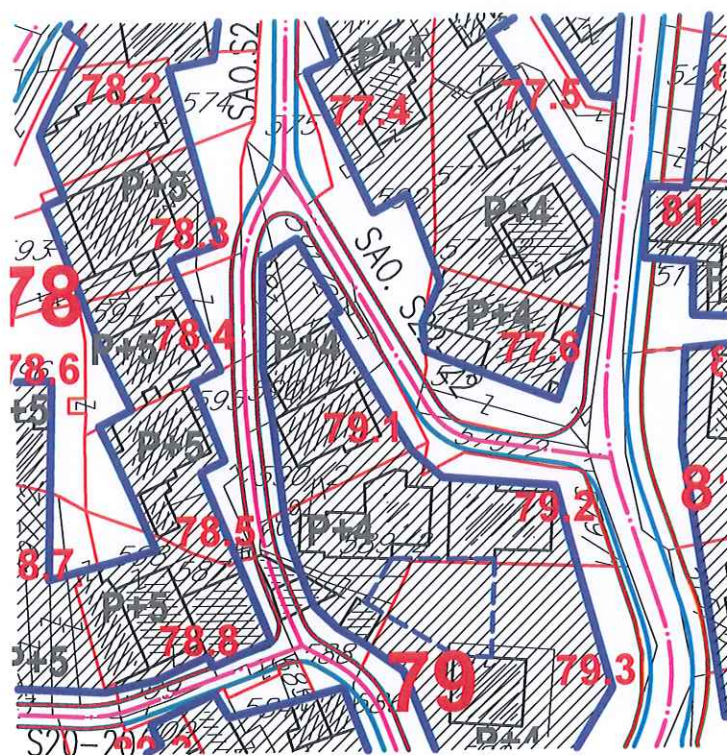
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 24.12.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

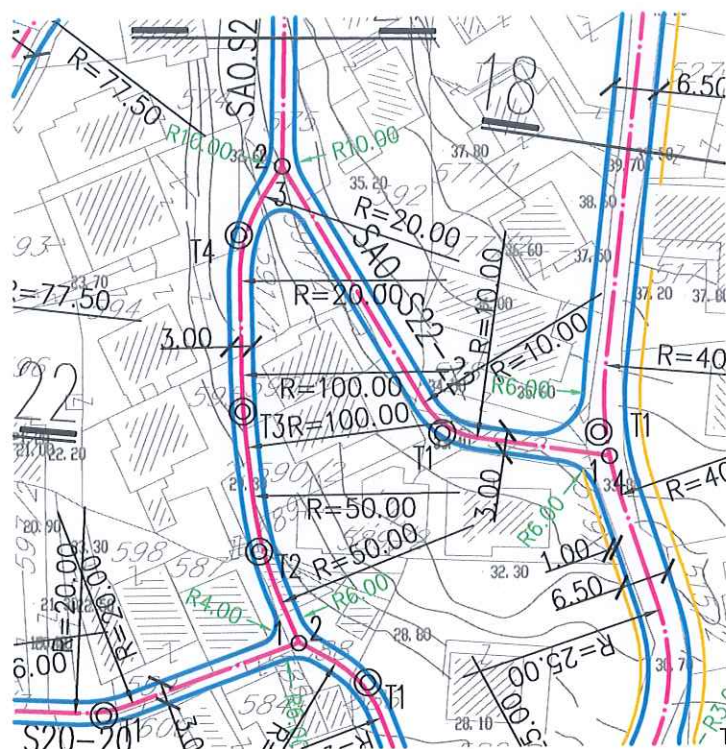
Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.12.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

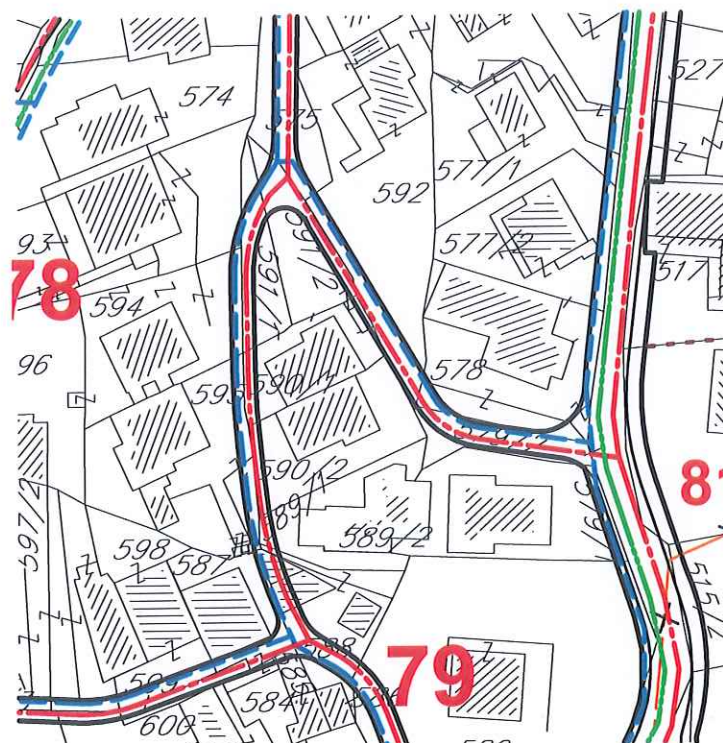
Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 24.12.2024.





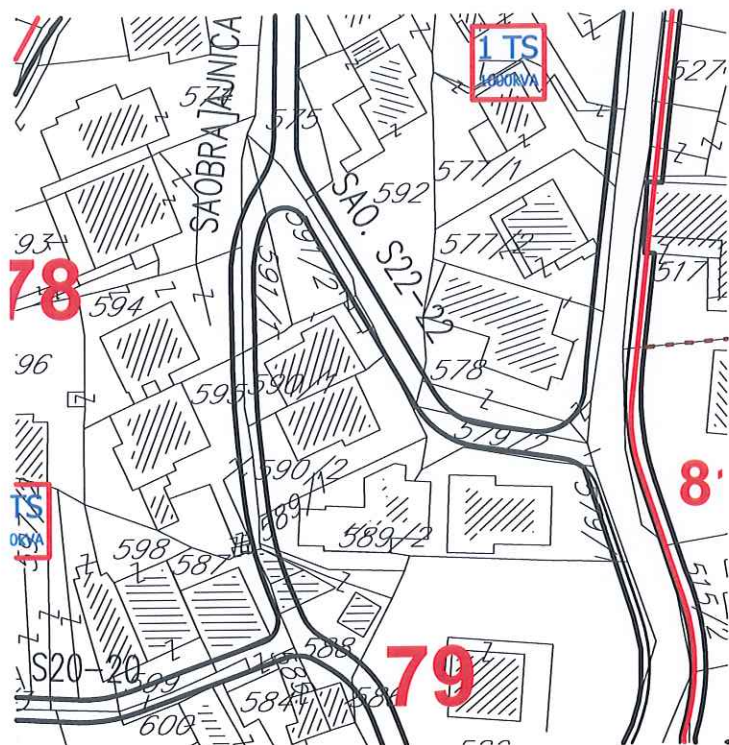
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.12.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta elektro mreža

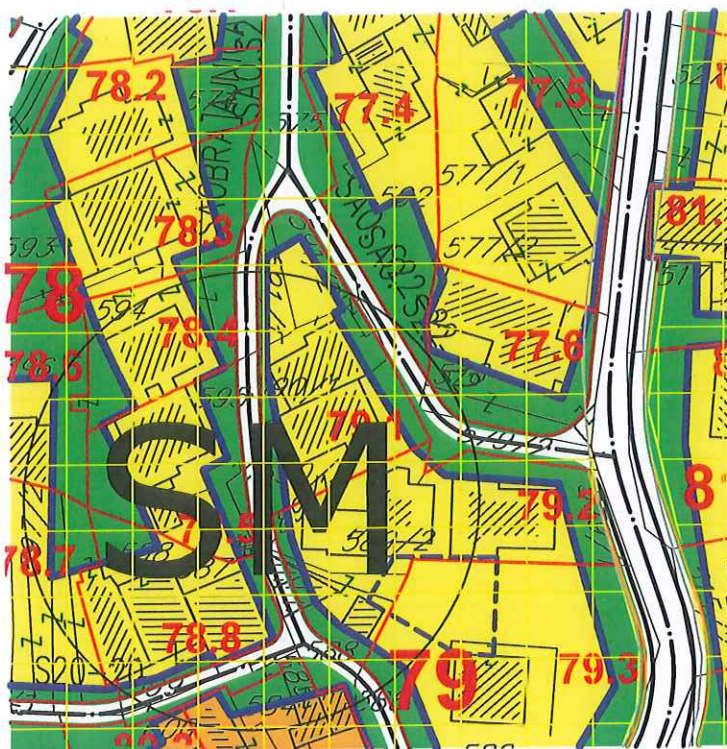
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 24.12.2024.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.12.2024.

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI 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 uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa kvadrantom datim u PFCG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (šetašnice)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONE LUXE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. poslovanje i gradnja
	G. objekti objekti gradnja
	M. poslovanje i gradnja
	V. objekti
	K.S. komercijalni objekti
	P.S. poslovni objekti
	U.S. uslužni objekti
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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

Blok 79

Preporučene spratnosti bloka 79:

- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 79** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
79	79.1	590/1, 590/2, 591/1, 591/2
	79.2	589/1, 598/2, 579/1
	79.3	580

Urbanistički pokazatelji za **blok 79** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
79	2327.44	1324.54	6622.70	0.57	2.85	1002.90

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
79.1	549.30	329.57	1647.85	0.60	3.00	219.73
79.2	680.77	400.00	2000.00	0.59	2.94	280.77
79.3	1069.73	594.97	2974.85	0.56	2.78	474.76

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.12.2024.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-30212/2024

Datum: 02.12.2024

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1378 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
590	2		7 33	28/03/2019	MRČELA	Dvorište NASLJEDE		175	0.00
590	2	1	7 33	28/03/2019	MRČELA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		87	0.00
								262	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI-BUDVA BUDVA 0	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
590	2	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	973	P1 87	Svojina ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI- 0
590	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 70	Svojina ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI- 0
590	2	1	Stambeni prostor NASLJEDE Četvorosoban stan	2	P1 70	Svojina ĐORĐEVIĆ NENAD VELJA MASLINA BR.19.BEČIĆI- 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZJAVA – službena konstatacija

Opština: Budva

Investitor: Đorđević Nenad iz Budve

Tip objekta: Stambeni objekat

Nakon uvida u projektovano stanje (koje nam je dostavio projektant) i preklapom geodetsko katastarske podloge sa postojećim objektom i projektovanom nadogradnjom objekta, konstatujemo da se projektovani objekat planira nadograditi na katastarskoj parceli br. 590/2, KO Bečići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Bečići. Katastarska parcela br. 590/2 KO Bečići po načinu korišćenja je dvorište sa stambenim objektom i vlasništvo je Đorđević Nenada iz Budve

Prilaz lokaciji i objektu obezbjeđen je sa ulice KP br.1467 koja vodi iz Bečića za Ivanoviće i pristupne ulice na KP br.579/9.

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

05.06.2025.godine

Budva

GEO-MILIMETAR D.O.O.
Obradović Zoran, dipl.inž.geod.





**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA**

Za potrebe izrade projekta nadogradnje objektana KP 590/2, KO Bečići

**K.O. Bečići
OPŠTINA BUDVA**

A blue circular stamp is positioned over a handwritten signature in blue ink. The stamp contains the text "Društvo sa ograničenom odgovornošću" around the top edge, "GEO MILIMETAR" in the center, and "Podgorica, R. Crna Gora" around the bottom edge.

Budva, 2025. godina



Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 15.04.2025.god., izašli smo na lice mjesta i na osnovu dogovora sa vlasnikom snimili situaciju terena na KP 590/2, KO Bečići. Na osnovu snimljenih podataka napravljen Elaborat situacije terena sa izohipsama.

Napomena: Detaljne tačke su snimane INSTRUMENTOM: LEICA GPS ZENO 20
KONFIGURACIONI SISTEM ROVER i Totalnom stanicom LEICA TS 07

Prikupljeni podaci priloženi su u elaboratu.

Zoran Obradović, dipl.inž.geod.

Opština Budva
K.O. Bečići

Situacioni plan
lokacija: "Katastarska parcela 590/2"

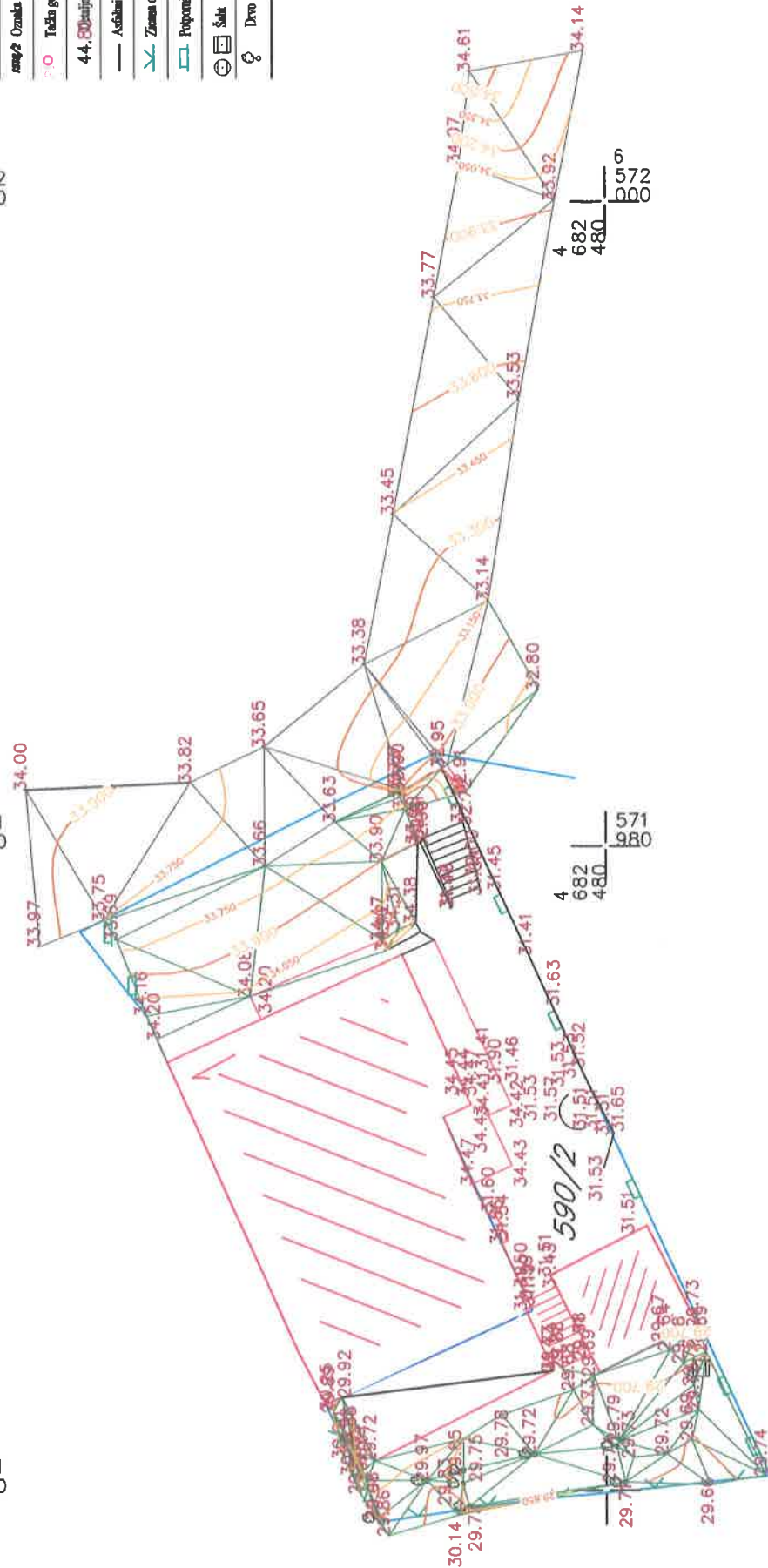
4 682 500 6 571 960

4 682 500 6 571 980

4 682 500 6 572 000

LEGENDA:

—	Granica katastarskih parcela
---	Oznaka katastarske parcele
○	Tačka geodetske mreže
44.50	44.50 tačije tačke
—	Asfaltni put
—	Zemna ograda
—	Popovni zid
☐	Šak
☐	Drvo



April 2025. god.

RAZMERA 1:200

IZRADIO:

Zoran Obradovic, dip.ing.geod.





CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEO- MILIMETAR ” d.o.o. Podgorica

U/L. Sarajevska br 16 Podgorica. dana 08.02.2019. godine, izdala usluge za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJEER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7991/2-18

Podgorica, 08.02.2019.godine



CRNA GORA
UPRAVA ZANEKRETNINE

OVLASĆENJE

Kojom se potvrđuje da je

OBRADOVIĆ Čedomir ZORAN

*Dipl. ing.geodezije, rođen dana 28.04.1958.godine u Nikšić-Crna Gora,
dana 18.05.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

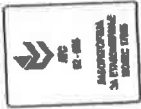
DRŽAVNI PREMJEER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-290/1

Podgorica, 18.05.2018.godine





Broj uverenja: 031/25/01 Ukupan broj strana: 2

Datum: 10.04.2025

Opis uzorka koji se etalonira:

Mijerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=5.40mm$
Standardna devijacija vertikalno: $S_z=5.76mm$

Merna neizmjernost:

Mijerna neizmjernost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata imao horizontalno: 15mm, vjernašt: 20 mm

Metrološka sigurnost:

Rezultat etaloniranja je slijedi do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa certifikovanim i razmjernim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Broj uverenja: 031/25/01

Ukupan broj strana: 2

Datum: 10.04.2025

Naziv:

Mijerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leka Geosystems AG

Tip:

Zeno 20 UMITS

Identifikacioni broj:

31663106

Datum etaloniranja:

10.04.2025

Korisnik merila:

GEO-MILIMETAR DOO
PODGORICA, Sarajevska 16

Merenja izvršio:

Sanja Plenić, dipl.geod.inž

Ovlašćeno lico:

Ankica Milinković, dipl.geod.inž



Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja.

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja.

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja.

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja. Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilni koeficijent i ne obuhvata identifikaciju uređaja.

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija – Idejno Rješenje objekta nadgradnja stambenog objekta, spratnosti P+2, na dijelu UP 79.1, k.p. 590/2 KO Bečići, Opština Budva, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima (broj: 06-332/24-1143/4 od 24.12.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br 64/17, 44/18 i 63/18), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Dup Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi broj 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, da je projektovan objekat u okviru zadatih urbanističkih parametara-indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama, kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP), kao i konzervatorski uslovi.

U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Parametri preuzeti prema planu	Površina urbanističke parcele	BRGP u m2	Površina pod objektima u m2	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio 79.1, k.p. 590/2 KO Bečići	262.00 m2	786.00 m2	157.04 m2	3	0.599	P+4

Postignuti urbanistički parametri	Površina urbanističke parcele	BRGP u m2	Površina pod objektima u m2	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio UP 79.1, k.p. 590/2 KO Bečići	262.00 m2	286.55 m2	92.35m2	1.09	0.35	P+2



ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailovići BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

Površina lokacije za gradnju preuzeta je iz urbanističko-tehničkih uslova za predmetnu parcelu , k.p. 590/1 KO Bečići.

Budva, 15.04.2024.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

1/CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Za potrebe investitora Nenada Đorđevića, uraditi Idejno rješenje nadgradnje stambenog objekta, P+2, na lokaciji Dio UP 79.1, k.p. broj 590/2, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva, a na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova 06-332/24-1143/4, izdatih 24.12.2024. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, poštujući smjernice ovog projektnog zadatka.

2/PREDMET PROJEKTA

Predmetni objekat se planira na dijelu urbanističke parcele UP 79.1, katastarska parcela 590/2, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva.

Postojeći kolski priključak nalazi se sa sjeveroistočne strane predmetne lokacije.

Urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa planskim dokumentom omogućena je nadgradnja objekta namjene: **Stambeni objekat**.

Oblikovanje predvidjeti u reprezentativnom maniru u duhu savremenog arhitektonskog oblikovanja, karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Radi očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena lokalnih građevinskih materijala.

Potrebno je nadgraditi postojeći objekat sa jednom etažom u postojećim gabaritimna. Sa 4 sobe, terasama i kupatilom.

3/USLOVI IZ ODGOVARAJUĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Lokacija: Dio UP 79.1, k.p. 590/2, DUP "Bečići", KO Bečići, Opština Budva.

Površina dio UP 79.1: 262.00 m²

Indesk zauzetosti max: 0.599

Indeks izgradjenosti max: 2.10

Površina pod objektom max: 157.04m²

Površina BRGP max: 786.00 m²

Spratnost objekta max: P+4

Parkiranje: 1.1 PM/stanu

Kota prizemlja: najviše 1.20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena

4/OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i svim podzakonskim aktima koji uređuju oblast planiranja i projektovanja

U Budvi, April, 2025. godine.

Za investitora



Nenad Đorđević

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.3.1. Tehnički opis uz IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Tehnička dokumentacija	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat	Nadgradnja stambenog objekta
Lokacija	Dio UP 79/1, k.p. 590/1 KO Bečići, Opština Budva
Investitori	Nenad Đorđević

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE NADGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

Tehnička dokumentacija za Idejno rješenje je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/24-1143/4, izdatih 24.12.2024. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava ((Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i Dup Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi broj 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije.

OPŠTE NAPOMENE

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-332/24-1143/4, izdatih 24.12.2024. godine, od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, na ime Nenad Đorđević.

Lokacija za izgradnju definisana je kao dio UP 79.1, koju čini katast. parcela 590/2 KO Bečići, Opština Budva, Opština Budva, ukupne površine od 262.00m², preuzete prema planu, dok je površina predmetne parcele.

IZGRADNJA PREDVIĐENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM**Lokacija i pravila parcelacije:**

Predmetna lokacija za gradnju definisana je na osnovu geodetskog snimka sa ažurnom katastarskom podlogom i priloženih UTU.

Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinom lokacije i parcela koje čine predmetnu UP 79.1. UTU su izdati za izgradnju objekta. Ovom tehničkom dokumentacijom predviđena je nadgradnja postojećeg stambenog objekta P+1, sa jednom nadograđenom etažom u skladu sa smjernicama prema priloženim UT uslovima i planskim dokumentom.

Predmetna katastarska parcela 590/2 čini dio urbanističke parcele 79.1, dok se postojeći saobraćajni prilaz lokaciji nalazi sa istočne strane.



Teren je približno ravan u blagom padu, od cca 33.75m n.v. sa sjeveroistočne strane ka jugozapadnoj strani do cca 29.85m n.v. Kota $\pm 0,00$ se nalazi na apsolutnoj koti +32.00 mnv.

Objekat je predviđen u zadatim građevinskim linijama. Osnova objekta je pravougaonog oblika. Po svojoj formi planirani objekat odiše duhom savremene arhitekture. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću. Predmetni objekat, za koji je predviđena nadgradnja, je slobodnostojeći objekat, sa pogledom na more, okolni pejzaž i ulicu.

Projektom se predviđa nadgradnja postojećeg stambenog objekta tako da svojom spratnošću i oblikovnim arhitektonskim rješenjem uskladi zahtjeve arhitektonskog oblikovanja u smislu postojećeg arhitektonskog stila objekata koji čine formalnu cjelinu.

Namjena površina

U skladu sa priloženim UT uslovima planom su definisani prostori stanovanje.

Regulacija objekata

Postojeći objekat na predmetnoj lokaciji pozicioniran je u skladu sa zadatim parametrima regulacije odnosno građevinskim linijama definisanim priloženim UTU i važećim planskim dokumentom. Oblik i veličina gabarita objekta prilagođen je specifičnim uslovima izgradnje tj. uslovima parcele i susjednih objekata i karakterističnim uslovima za datu lokaciju. Svojim tehničko-tehnološkim rješenjima i konstruktivnim karakteristikama postojeći samostojeći objekat ne narušava

formalnu cjelinu već koorespondira sa njom. Predviđena nadgradnja planirana je uz striktno poštovanje zadatih: maksimalne spratnosti, te potrebama investitora.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3m, što je u skladu sa parametrima definisanim priloženim UT uslovima.

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja je max 1,2m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena.

Krov je kos u skladu sa UT uslovima.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Pregled raspoloživih, ostvarenih i preostalih parametara

Parametri preuzeti prema planu

	Površina urbanističke parcele	BRGP u m2	Površina pod objektima u m2	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio 79.1, k.p. 590/2 KO Bečići	262.00 m2	786.00 m2	157.04 m2	3	0.599	P+4

Postignuti urbanistički parametri:

	Površina urbanističke parcele	BRGP u m2	Površina pod objektima u m2	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio UP 79.1, k.p. 590/2 KO Bečići	262.00 m2	286.55 m2	92.35m2	1.09	0.35	P+2

Objekat je spratnosti P+2.

Na osnovu UTU i smjernica iz tekstualnog dijela DUP-a, sve etaže su predviđene za stanovanje.

Na predmetnoj lokaciji predviđena je nadgradnja postojećeg stambenog objekta sa jednom etažom u postojećem gabaritu objekta.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjernicama iz DUP-a odnosno priloženih UTU kao i sa karakterističnim uslovima lokacije odnosno već izvedenih objekata na lokaciji.

Postojeći stambeni objekat spratnosti P+1, jednostavne pravougaone osnove, sa dvovodnim krovom. Objekat je izgrađen sa zidanim konstruktivnim sistemom i klasičnom organizacijom prostora. Korišćeni su tradicionalni materijali – blok, malter, fasadna obrada u svetlim tonovima.

Cilj nadgradnje jeste funkcionalno proširenje prostora uz očuvanje postojeće strukture i estetsko unapređenje objekta. Projektovano je dograđivanje jednog sprata, pri čemu se vodi računa o usklađenosti s proporcijama postojeće arhitekture, statičkim mogućnostima temelja i vertikalnih elemenata.

Forma nadgradnje zadržava osnovnu pravougaonu geometriju, dok se uvode savremeni elementi u obradi fasade i oblikovanju otvora, čime se postiže sklad starog i novog. Krovna konstrukcija novog sprata projektovana je kao dvovodni krov.

Materijalizacija i fasadna obrada:

Fasada: Kombinacija termoizolacionih fasadnih sistema sa završnom obradom u svijetlim tonovima, uz dekorativne kamene elemente koji stvaraju dinamičnost.

Bravarija je predviđena od visokokvalitetnih profila od aluminijuma ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta u graphite black boji – RAL 9011).

Ograde i elementi: Na terasi i stepeništu predviđene su prozračne metalne ograde sa minimalističkim dizajnom.

Krov objekta je planiran je kao kos - dvovodan.

Nadgradnjom jednog sprata objekat dobija savremeni karakter, povećava se njegova funkcionalna vrijednost, dok se istovremeno poštuje izvorna forma i kontekst postojeće arhitekture. Kombinacijom tradicionalne i savremene estetike, objekat se uspješno prilagođava savremenim potrebama stanovanja i urbanom okruženju.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice debljine 20 cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od bloka debljine 19 i 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od duplih gispanih ploča na potkonstrukciji sa izolacionom ispunom. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi srušivom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage. Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi od zaribanog fasadnog maltera i prirodnog kamena. Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila . Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Spoljašnje ograde se rade kao staklene.

Krovovi se završno pokrivaju svim neophodnim slojevima za zaštitu od atmosferskih uticaja.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, prirodnim kamenom, itisonom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija predviđaju se kao spuštene plafoni, u mokrim čvorovima se radi spuštene plafon.

Unutrašnji zidovi se gletuju i finalno boje/oblažu tapetama, a zidovi mokrih čvorova obradjuju keramikom u visini do spuštenog plafona. Unutrašnji otvori se obradjuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom.

Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

Na etaži -2 predviđa garažiranje vozila i po 2 elektro punjača za punjenje vozila na električni pogon.

POSEBNA RJEŠENJA

RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objekata u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija smještajnih jedinica je jugozapad, sjeverozapad, jugoistok.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvjetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,
- valorizacija vizura prema slobodnim površinama.

Na osnovu ovih kriterijuma svi otvori su pažljivo planirani.

- prirodna zasenčenost otvora;
- spriječavanje pregrijavanja unutrašnjih prostorija;
- smanjenje izloženosti južnim vjetrovima i amosferskim uticajima.

Toplotna zaštita objekta (spriječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja;
- termoizolacija u okviru slojeva krovova;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama;
- boje fasade objekta.

RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Objekat je nivelisan tako da se u što manjoj mjeri naruši morfologija terena, odnosno da se postojeća denivelacija terena iskoristi za formiranje garaže u podzemnim etažama. U tom smislu je prizemlje pozicionirano u odnosu na postojeći teren tako da se zadovolje urbanistički, funkcionalni, tehnički i tehnološki zahtjevi namjene objekta i formiranja garaže.

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgrađene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u gradskom sklopu, namjene i okolnog izgrađenog ambijenta. Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa. Predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla te se u tom smislu moraju striktno poštovati smjernice iz tehničke dokumentacije, preporuke vezano za fundiranje objekata i zaštitu iskopa. Smjernicama iz planskog dokumenta, obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode, te će se isti obraditi u daljim fazama projekta. Pri realizaciji planiranih namjena obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu, tako da u tom pogledu ne može doći do zagađenja vode. Kapacitet i režim korišćenja garaže ne ukazuju na mogućnost zagađenja okoline njenom eksploatacijom. Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha. Detaljno će biti obrađeno u Elaboratu za zaštitu životne sredine.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Projektom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda kroz tehnička i tehnološka rješenja. Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Takođe je, poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta. Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

ZAŠTITA OD POŽARA

U izradi glavnog projekta za sve faze izgradnje ovog objekata, dio tehničke dokumentacije odnosiće se na zaštitu od požara, propisana rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast, detaljan elaborat zaštite od požara su sastavni dio glavnog projekta za ovaj objekat. Tehnička rješenja vezano za uređenje terena (zelene površine i trotoari) smanjuju rizik od zagađenja i potencijalnog hazarda izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetrova i kiše i dr.). Tehnička rješenja vezano za

instalacije objekta podrazumjevaju primjenu savremenih materijala i standarda tako da se smanjuje štetni uticaj po okolinu i rizik od požara.

Tehnička dokumentacija je radjena u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima i standardima.

Zakonska regulativa iz oblasti gradjevinarstva:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br 36/18)

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, (Službeni list CG br. 091/20)

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list Crne Gore br.47/2013 od 08.10.2013.)

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("službeni list crne gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl. list Crne Gore br.48/2013 od 14.10.2013.)

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

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

Zakon o građevinskim proizvodima Zakonska regulativa iz oblasti turizma: Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG broj 02/18, 04/18 i 13/18) Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18)

Zakonska regulativa iz oblasti upravljanja otpadom i komunalnog razvoja: Zakon o upravljanju otpadom (Sl. list CG br. 64/11 od 29.12.2011.)

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

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

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

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

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

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

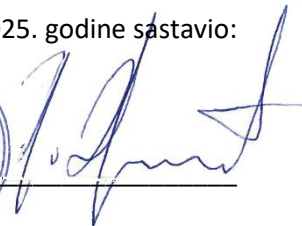
Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

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

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

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

U Budvi, april, 2025. godine sastavio:



Nikola Dobriković, dipl. ing. arh.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
PRIZEMLJE - POSTOJEĆE STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m ²
01	Hodnik	7.60
02	Dnevni boravak	26.66
03	Trpezarija	16.80
04	Kuhinja	5.71
05	Kupatilo	5.60
06	Ostava	4.43
07	Stepenište	5.00
08	Terasa	12.15

Ukupna neto površina prizemlja:	83.95 m ²
---------------------------------	----------------------

Ukupna NETO površina prizemlja:	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	92.35m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m ²
Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m ²
Ukupna NETO površina objekta :	178.80m ²
Ukupna BRUTO površina objekta :	189.45m ²

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA I SPRATA

I SPRAT - POSTOJEĆE STANJE

Br.	Namjena prostorije	m ²
01	Hodnik	20.75
02	Spavaća soba x2	22.50
03	Kupatilo	5.64
04	Stepenište	4.50
05	Terasa	4.72
06	Terasa	11.95
07	Toalet	1.49
08	Spavaća soba	12.60
09	Spavaća soba	10.70

Ukupna neto površina I sprata:	94.85 m ²
--------------------------------	----------------------

Ukupna NETO površina I sprata:	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	97.10m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m ²

Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m ²

Ukupna NETO površina objekta :	178.80m ²
Ukupna BRUTO površina objekta :	189.45m ²

LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
PRIZEMLJE - PLANIRANO STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m ²
01	Hodnik	7.60
02	Dnevni boravak	26.66
03	Trpezarija	16.80
04	Kuhinja	5.71
05	Kupatilo	5.60
06	Ostava	4.43
07	Stepenište	5.00
08	Terasa	12.15

Ukupna neto površina prizemlja:	83.95 m ²
---------------------------------	----------------------

Ukupna NETO površina prizemlja:	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	92.35m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m ²
Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m ²
Ukupna NETO površina II sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	97.10m ²
Ukupna NETO površina objekta :	273.65m ²
Ukupna BRUTO površina objekta :	286.55m ²

LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA I SPRATA		
I SPRAT - PLANIRANO STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m ²
01	Hodnik	20.75
02	Spavaća soba x2	22.50
03	Kupatilo	5.64
04	Stepenište	4.50
05	Terasa	4.72
06	Terasa	11.95
07	Toalet	1.49
08	Spavaća soba	12.60
09	Spavaća soba	10.70

Ukupna neto površina I sprata:	94.85 m ²
--------------------------------	----------------------

Ukupna NETO površina I sprata:	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	97.10m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m ²

Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m ²

Ukupna NETO površina II sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	97.10m ²

Ukupna NETO površina objekta :	273.65m ²
Ukupna BRUTO površina objekta :	286.55m ²

LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA II SPRATA		
II SPRAT - PLANIRANO STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m ²
01	Hodnik	20.75
02	Spavaća soba x2	22.50
03	Kupatilo	5.64
04	Stepenište	4.50
05	Terasa	4.72
06	Terasa	11.95
07	Toalet	1.49
08	Spavaća soba	12.60
09	Spavaća soba	10.70

Ukupna neto površina II sprata:	94.85 m ²
---------------------------------	----------------------

Ukupna NETO površina II sprata:	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	97.10m ²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m ²

Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m ²

Ukupna NETO površina II sprata :	94.85m ²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	97.10m ²

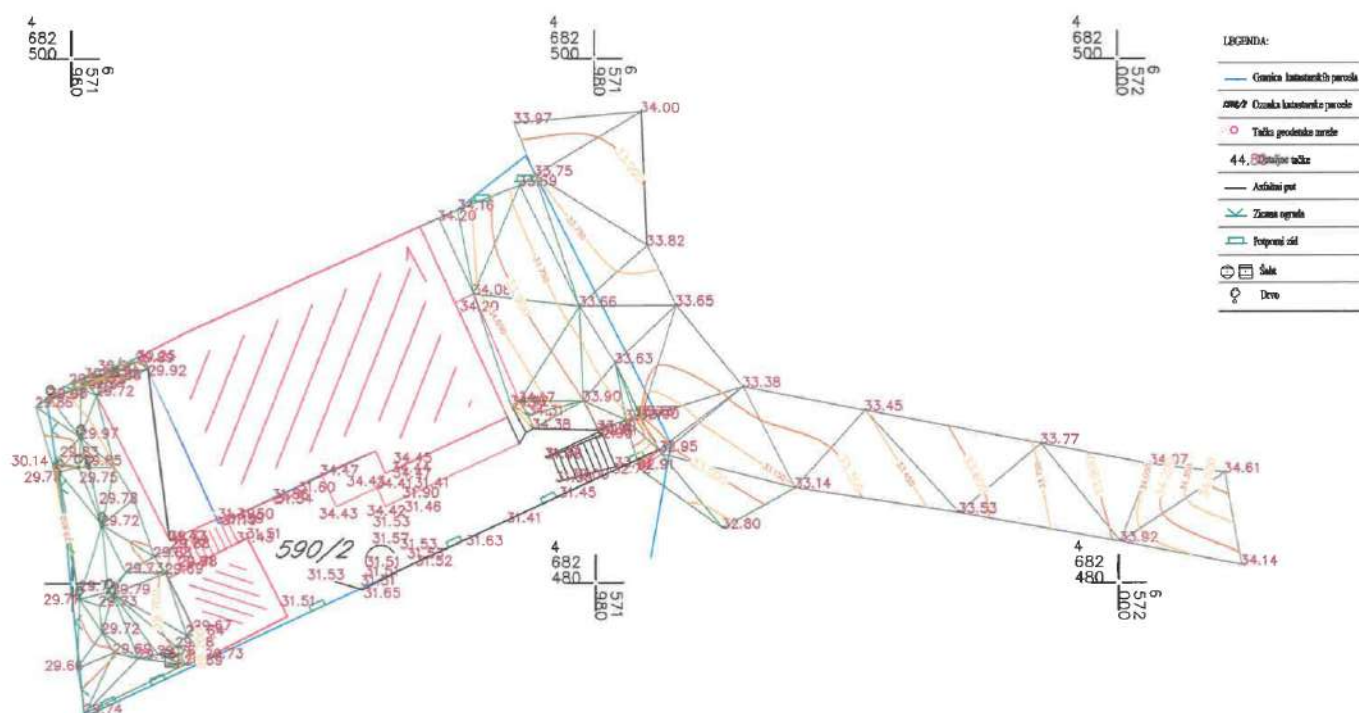
Ukupna NETO površina objekta :	273.65m ²
Ukupna BRUTO površina objekta :	286.55m ²



ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailović BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacioni plan
lokacija: "Katastarska parcela 590/2"



RAZMERA 1:200

Zoran Obradovic, dip.ing.geod.



Opština Budva
K.O. Bečići

Situacioni plan
lokacija: "Katastarska parcela 590/2"

LEGENDA:

Granica katastarskih parcela

Oznaka katastarske parcele

Tačka geodetske mreže

taljne tačke

Asfaltni put

Zicana ograda

Potporni zid

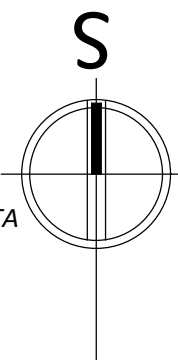
Šaht

Drvo

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD
GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton

Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika

Tarket

Trava

Zemlja

Tampon

Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

PROJEKTANT:

"ArhiBiro" d.o.o. Budva

Podružnica za projektovanje i inženjering
Ulica Žitova Palazna, zgrada Montenegro-priemeta
telefon: +382 69 789 567
www.arhibiro.com

INVESTITOR:

Nenad Dorđević

Objekat:

Nadgradnja stambenog objekta

Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele
590/2, KO Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer:

Nikola Dobrić dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Nikola Dobrić dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:100

Saradnik:

mr Nikolina Milić d.i.a.

Prilog: Šira situacija postojećeg stanja

Br. priloga:

1

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.

April 2025. god.

RAZMERA 1:200

IZRADIO:

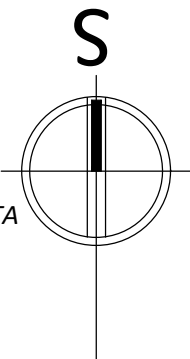
Zoran Obradovic,dip.ing.geod.



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

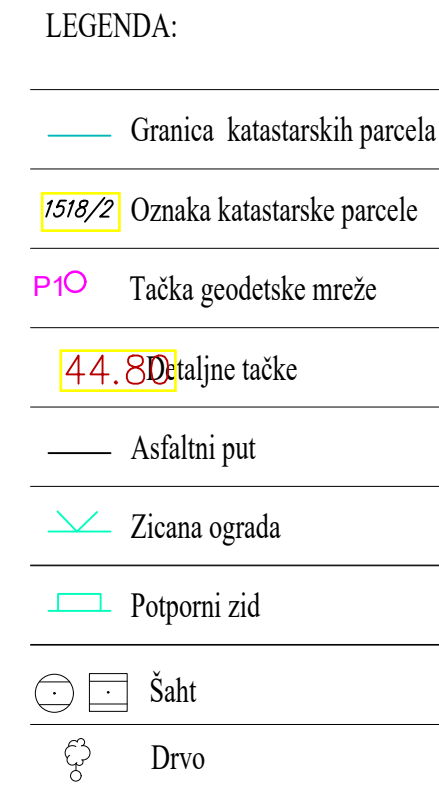
Kota konstrukcije

Apsolutna kota

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Podružice za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Palama, zgrada Montenegro prijemila telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Dorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik: mr Nikolina Milić d.i.a.		Prilog: Šira situacija planiranog stanja	Br. priloga: 2
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	

Situacioni plan

lokacija: "Katastarska parcela 590/2"



UVODNE NAPOMENE :



RAZMERA 1:200

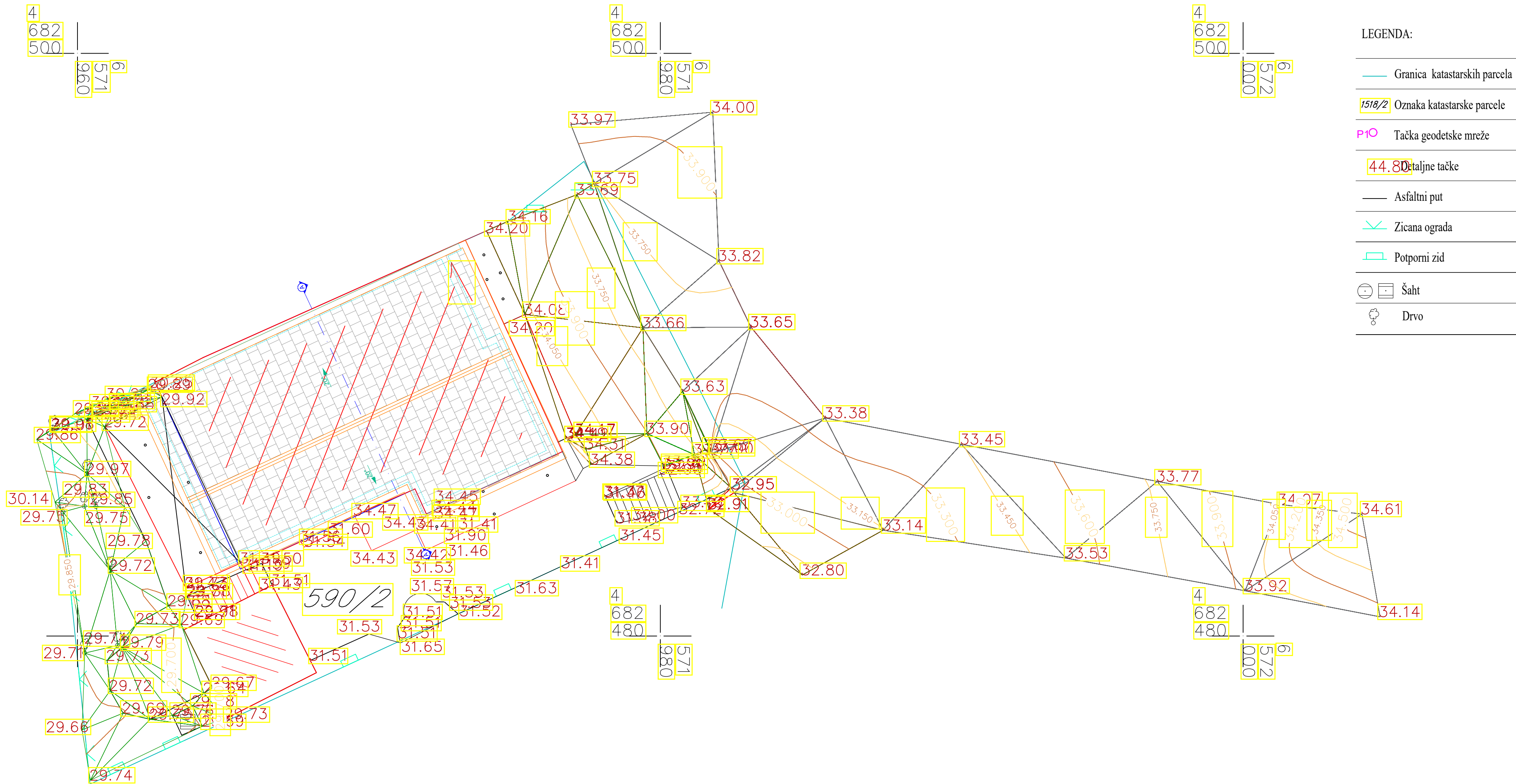
IZRADIO:

Zoran Obradovic,dip.ing.geod.

PROJEKTANT:		"ArhiBiro" d.o.o. Budva Pruževalac za projektovanje i inženjering Ulica Zdrava Falešna, zgrada Karlovićevog groblja telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR:	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva			
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
Sarađnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Situacija postojećeg stanja		Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.			

Opština Budva
K.O. Bečići

Situacioni plan
lokacija: "Katastarska parcela 590/2"



- LEGENDA:
- Granica katastarskih parcela
 - Oznaka katastarske parcele
 - Tačka geodetske mreže
 - taljne tačke
 - Asfaltni put
 - Zicana ograda
 - Potporni zid
 - Šaht
 - Drvo

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

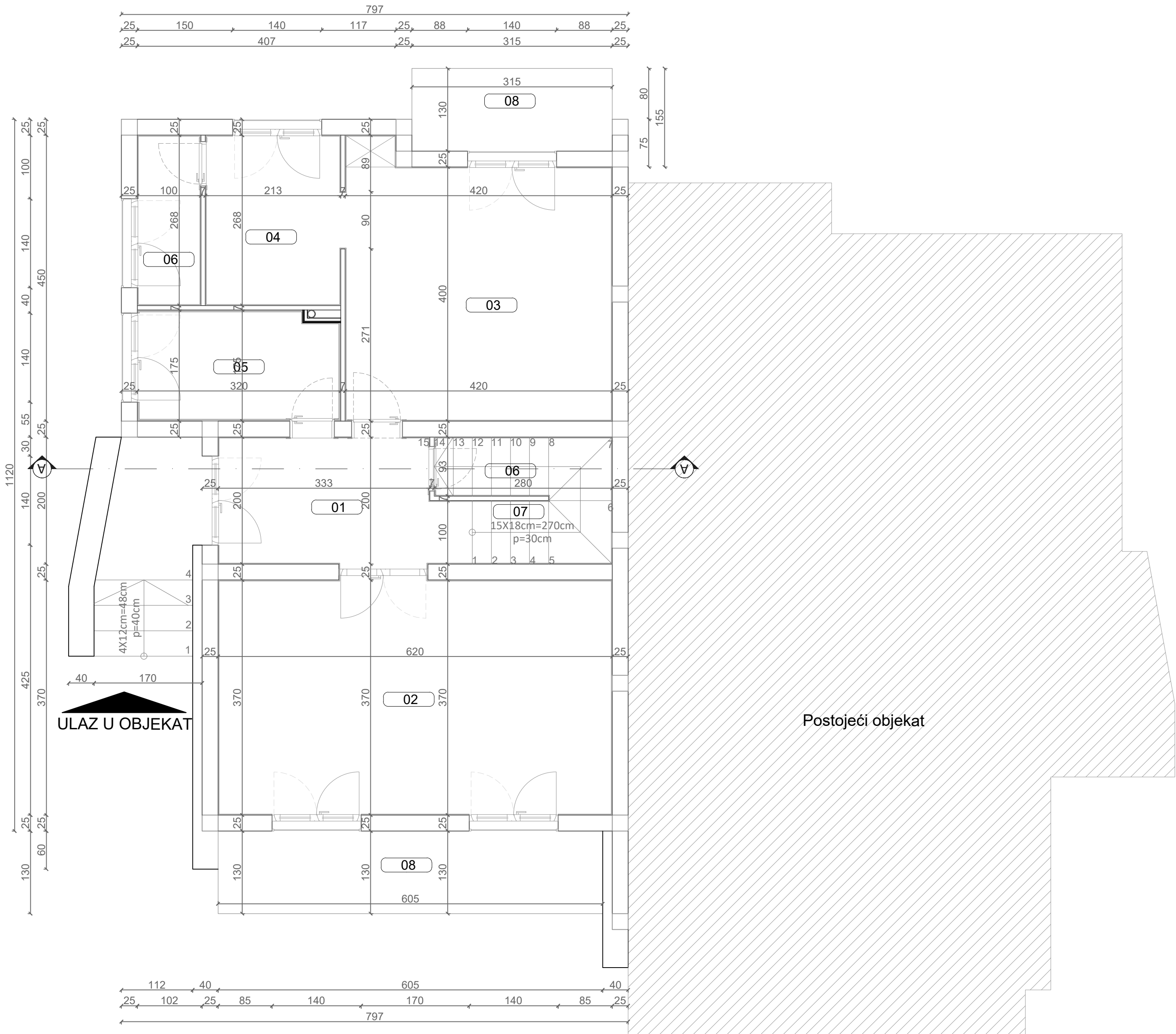
- LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVJ
- Armirani beton
 - Blok opeka giter/porotherm
- LEGENDA MATERIJALA - PODOVJ
- Keramika
 - Tarket
 - Trava
 - Zemlja
 - Tampon
 - Raster ploče - parking
- OZNAKE PROSTORIJA
- S 07 Oznake prostorija
- VISINSKA KOTA
- Kota finalnog poda
 - Kota konstrukcije
 - Apsolutna kota

April 2025. god.

RAZMERA 1:200

IZRADIO:
Zoran Obradovic,dip.ing.geod.

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitova Palama, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Dorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik: mr Nikola Milić d.i.a.		Prilog: Situacija planiranog stanja	Br. priloga: 4
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
PRIZEMLJE - POSTOJEĆE STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m²
01	Hodnik	7.60
02	Dnevni boravak	26.66
03	Trpezarija	16.80
04	Kuhinja	5.71
05	Kupatilo	5.60
06	Ostava	4.43
07	Stepenište	5.00
08	Terasa	12.15

Ukupna neto površina prizemlja: 83.95 m²

Ukupna NETO površina prizemlja:	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	92.35m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
-------------------------	--

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m²

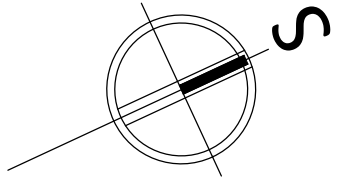
Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m²

Ukupna NETO površina objekta :	178.80m²
Ukupna BRUTO površina objekta :	189.45m²

OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE STANJE

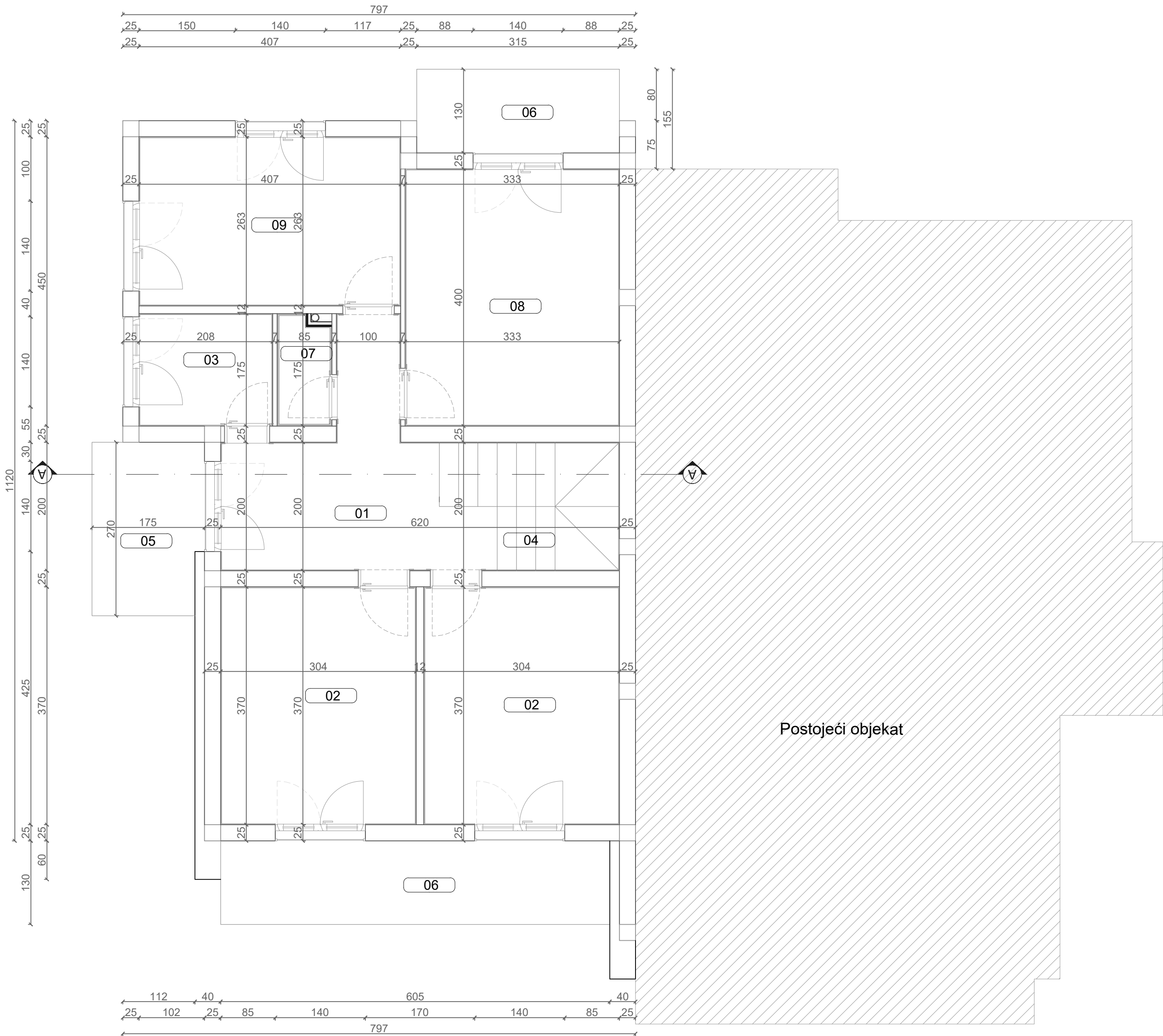
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking
OZNAKE PROSTORIJA	
	Oznake prostorija
VISINSKA KOTA	
	Kota finalnog poda
	Kota konstrukcije
	Apsolutna kota

PROJEKTANT:		"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Montenegro znanosti telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR:	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva		Nenad Đorđević	
Glavni inženjer: Nikola Dobričković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova prizemlja - postojeće stanje		Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.			



LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA I SPRATA		
I SPRAT - POSTOJEĆE STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m²
01	Hodnik	20.75
02	Spavaća soba x2	22.50
03	Kupatilo	5.64
04	Stepenište	4.50
05	Terasa	4.72
06	Terasa	11.95
07	Toalet	1.49
08	Spavaća soba	12.60
09	Spavaća soba	10.70

Ukupna neto površina I sprata: 94.85 m²

Ukupna NETO površina I sprata:	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	97.10m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
-------------------------	--

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m²

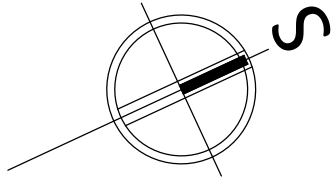
Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m²

Ukupna NETO površina objekta :	178.80m²
Ukupna BRUTO površina objekta :	189.45m²

OSNOVA I SPRATA - POSTOJEĆE STANJE

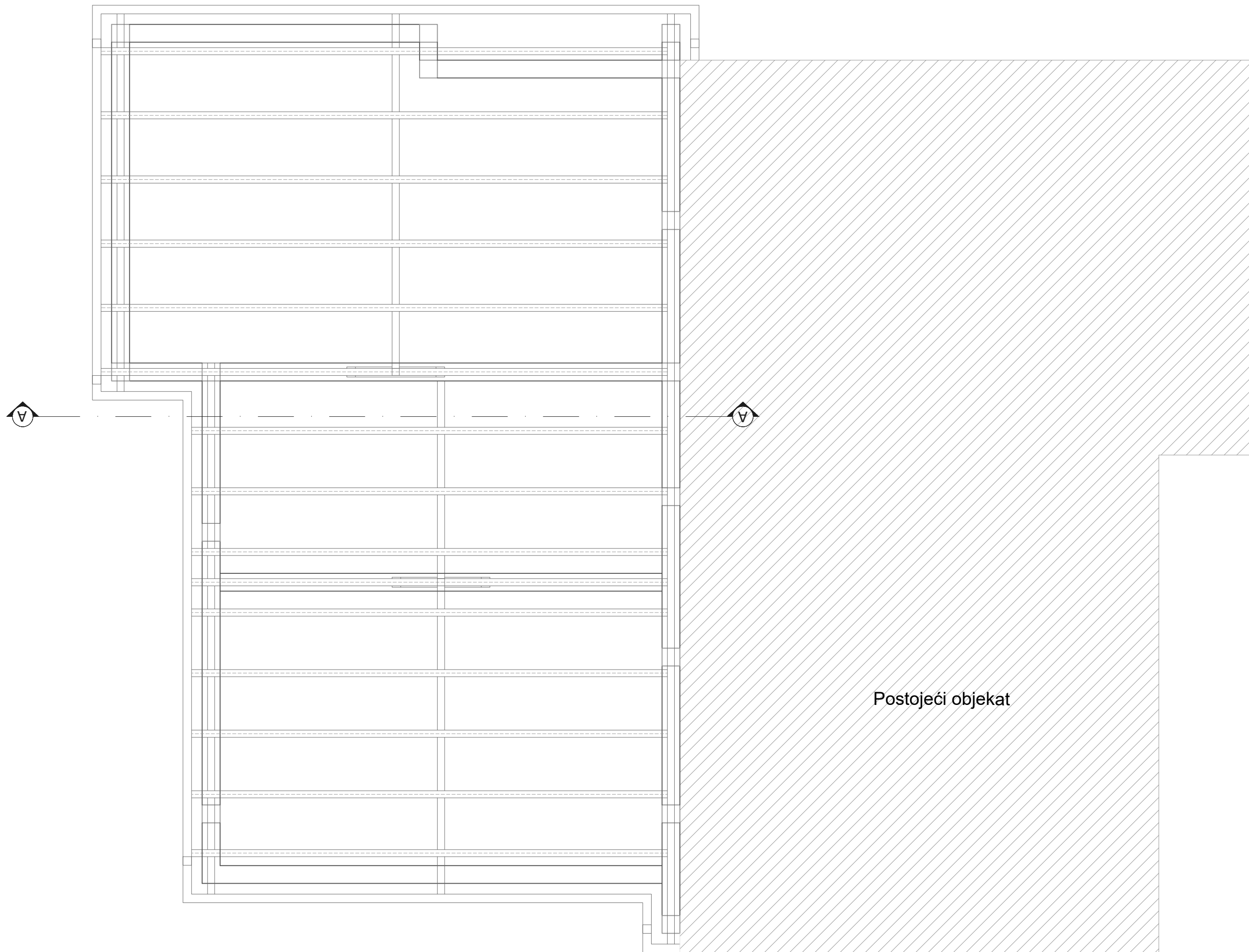
UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Armirani beton
	Blok opeka g/ter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking
OZNAKE PROSTORIJA	
	Oznake prostorija
VISINSKA KOTA	
Kota finalnog poda Kota konstrukcije Apsolutna kota	

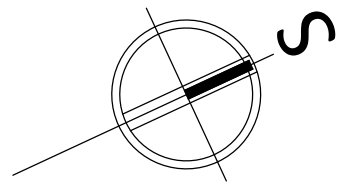
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Podružice za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Montenegro zbornica telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova I sprata - postojeće stanje	Br. priloga: 6
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE - POSTOJEĆE STANJE

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



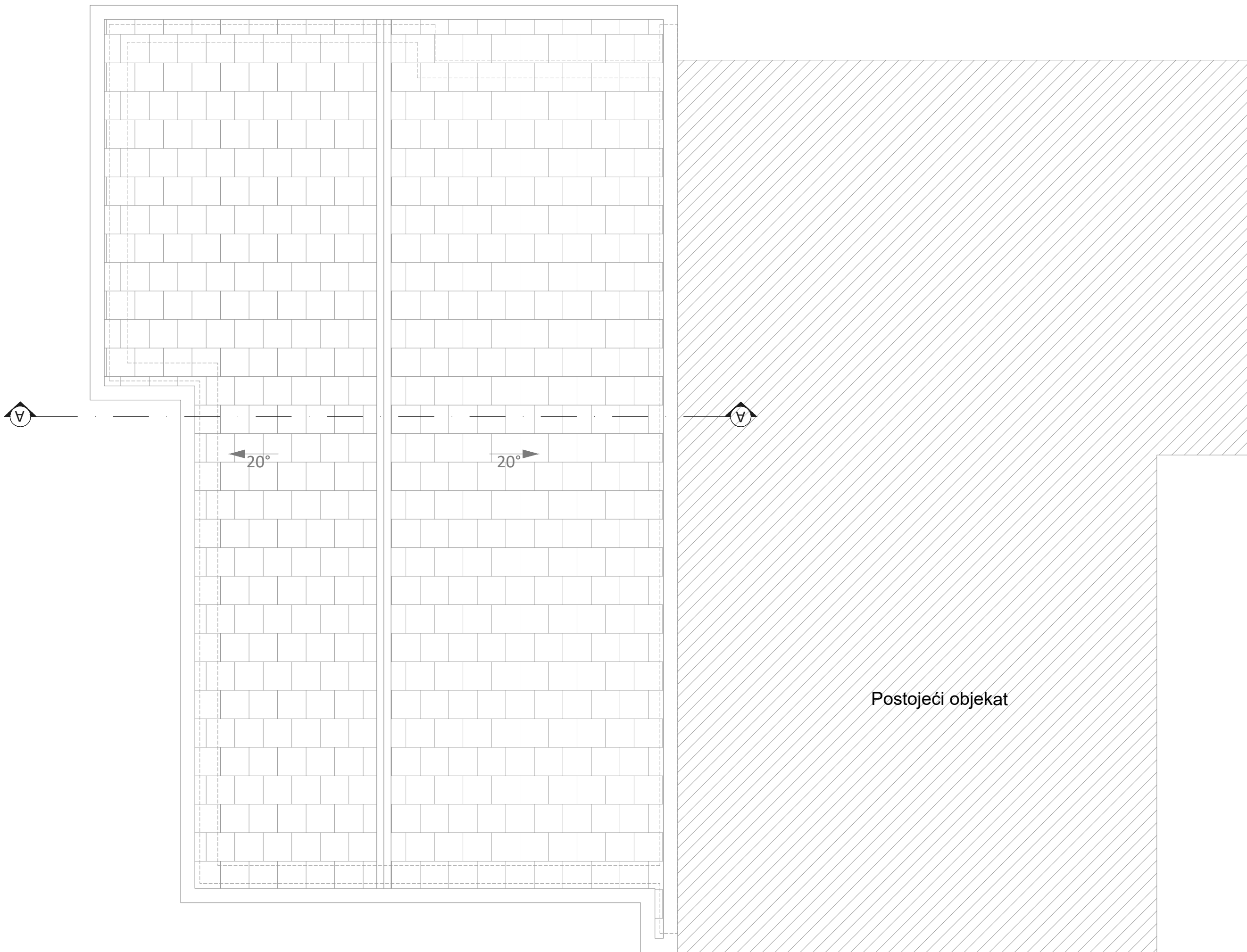
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA	
	Oznake prostorija

VISINSKA KOTA	
	Kota finalnog poda
	Kota konstrukcije
	Apsolutna kota

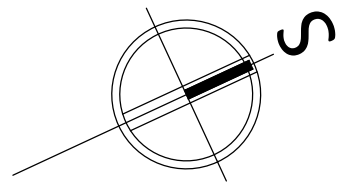
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Martinegro-arameta telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova krovne konstrukcije - postojeće stanje	Br. priloga: 7
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



OSNOVA KROVNE RAVNI - POSTOJEĆE STANJE

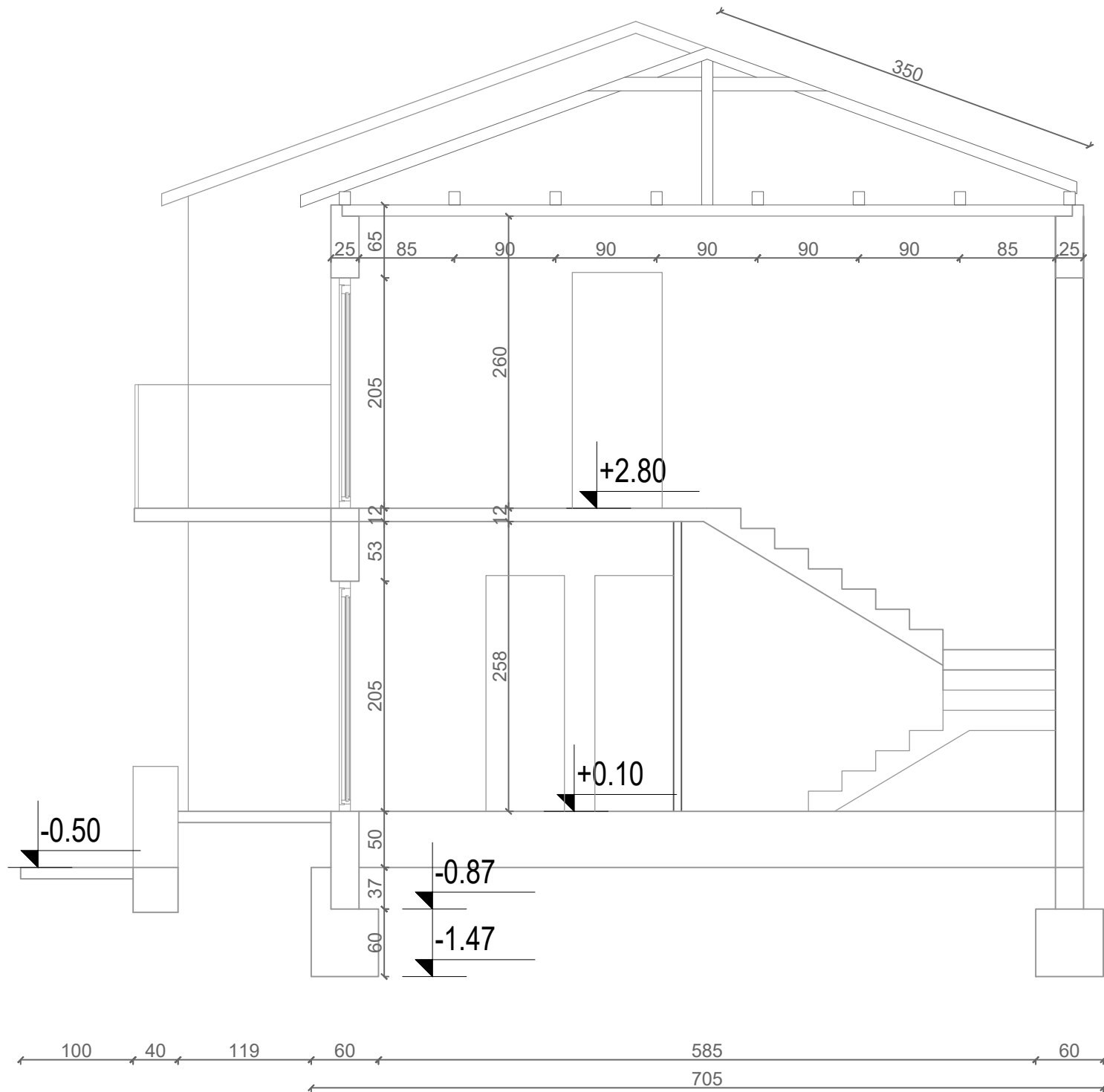
UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking
OZNAKE PROSTORIJA	
	S 07 Oznake prostorija
VISINSKA KOTA	
Kota finalnog poda Kota konstrukcije Apsolutna kota	

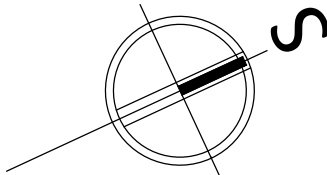
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Martinegno zgrade telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova krovne ravni - postojeće stanje	Br. priloga: 8
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



PRESJEK A-A - POSTOJEĆE STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

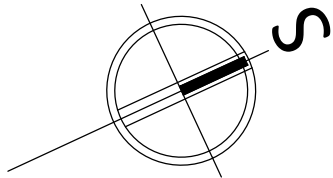
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Presjek A-A - postojeće stanje	Br. priloga: 9
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



FASADA 1 - POSTOJEĆE STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton

Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika

Tarket

Trava

Zemlja

Tampon

Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

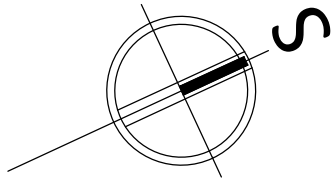
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Fasada 1 - postojeće stanje	Br. priloga: 10
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



FASADA 2 - POSTOJEĆE STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

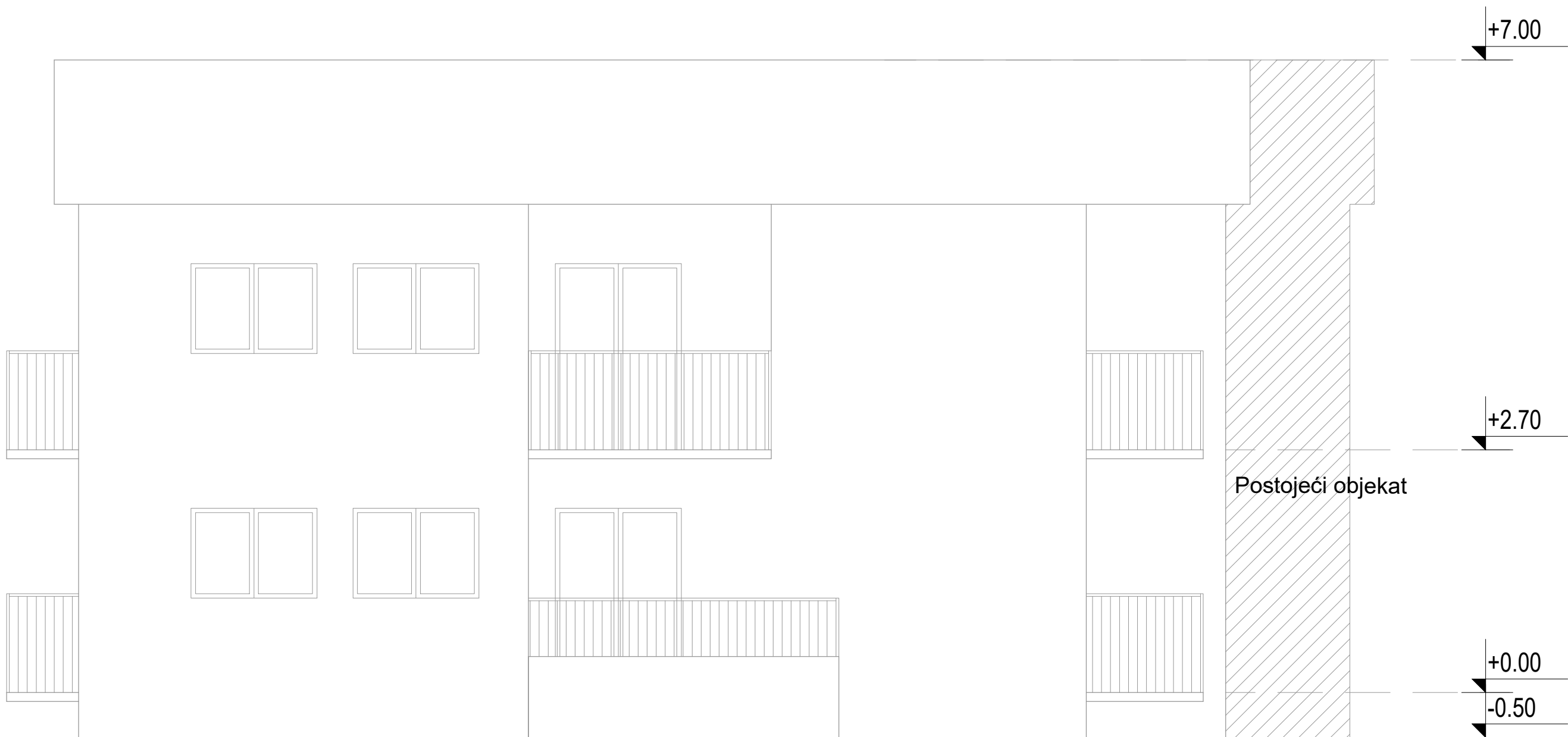
OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota finalnog poda
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

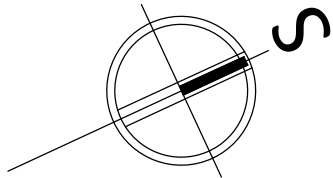
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Fasada 2 - postojeće stanje	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



FASADA 3 - POSTOJEĆE STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRAĆNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

Armirani beton

Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

Keramika

Tarket

Trava

Zemlja

Tampon

Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

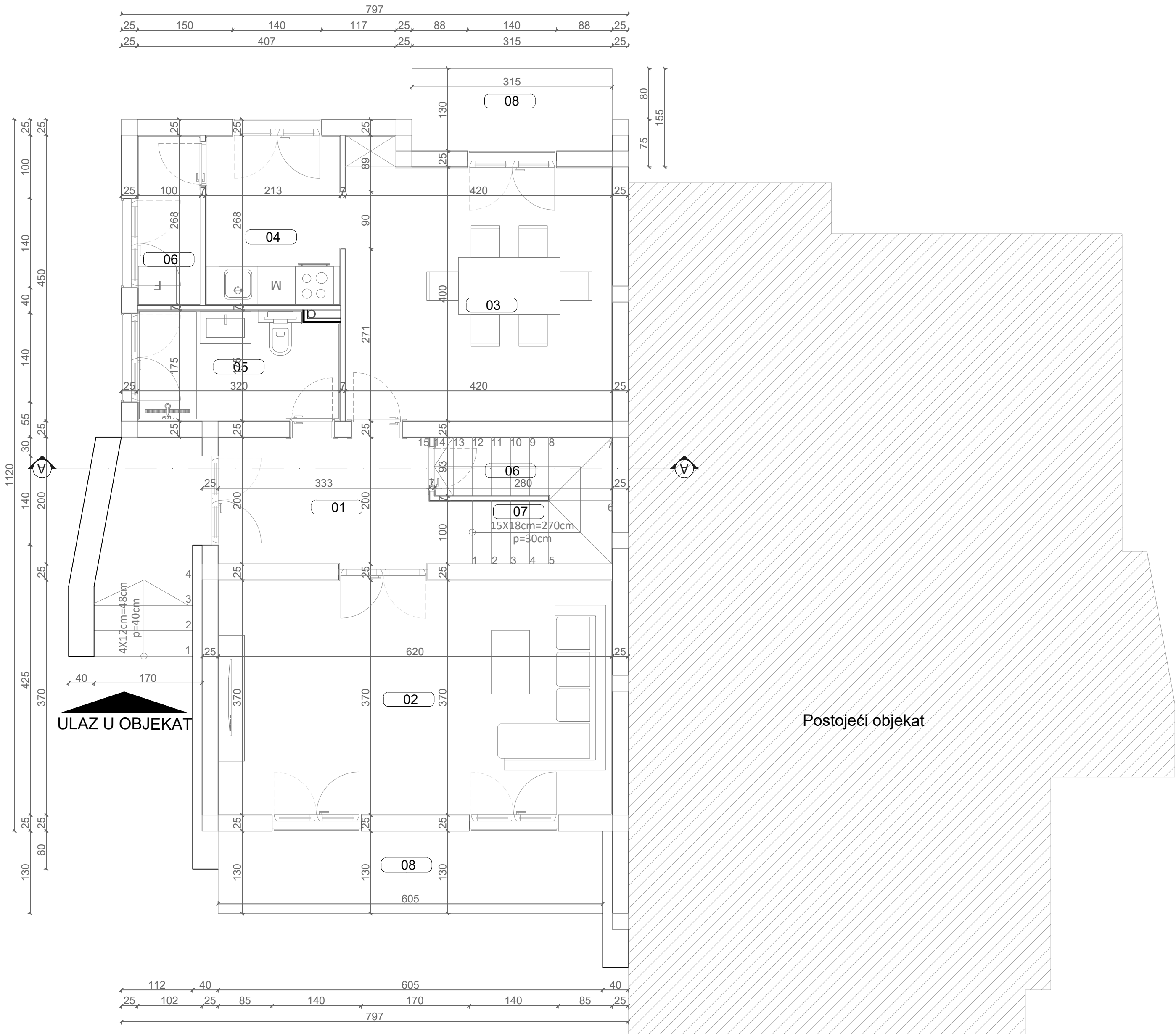
VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Fasada 3 - postojeće stanje	Br. priloga: 12
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA PRIZEMLJA		
PRIZEMLJE - PLANIRANO STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m²
01	Hodnik	7.60
02	Dnevni boravak	26.66
03	Trpezarija	16.80
04	Kuhinja	5.71
05	Kupatilo	5.60
06	Ostava	4.43
07	Stepenište	5.00
08	Terasa	12.15

Ukupna neto površina prizemlja: 83.95 m²

Ukupna NETO površina prizemlja:	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	92.35m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
-------------------------	--

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m²

Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m²

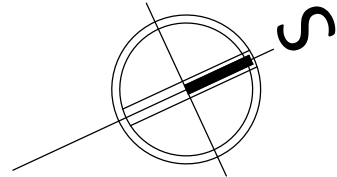
Ukupna NETO površina II sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	97.10m²

Ukupna NETO površina objekta :	273.65m²
Ukupna BRUTO površina objekta :	286.55m²

OSNOVA PRIZEMLJA - PLANIRANO STANJE

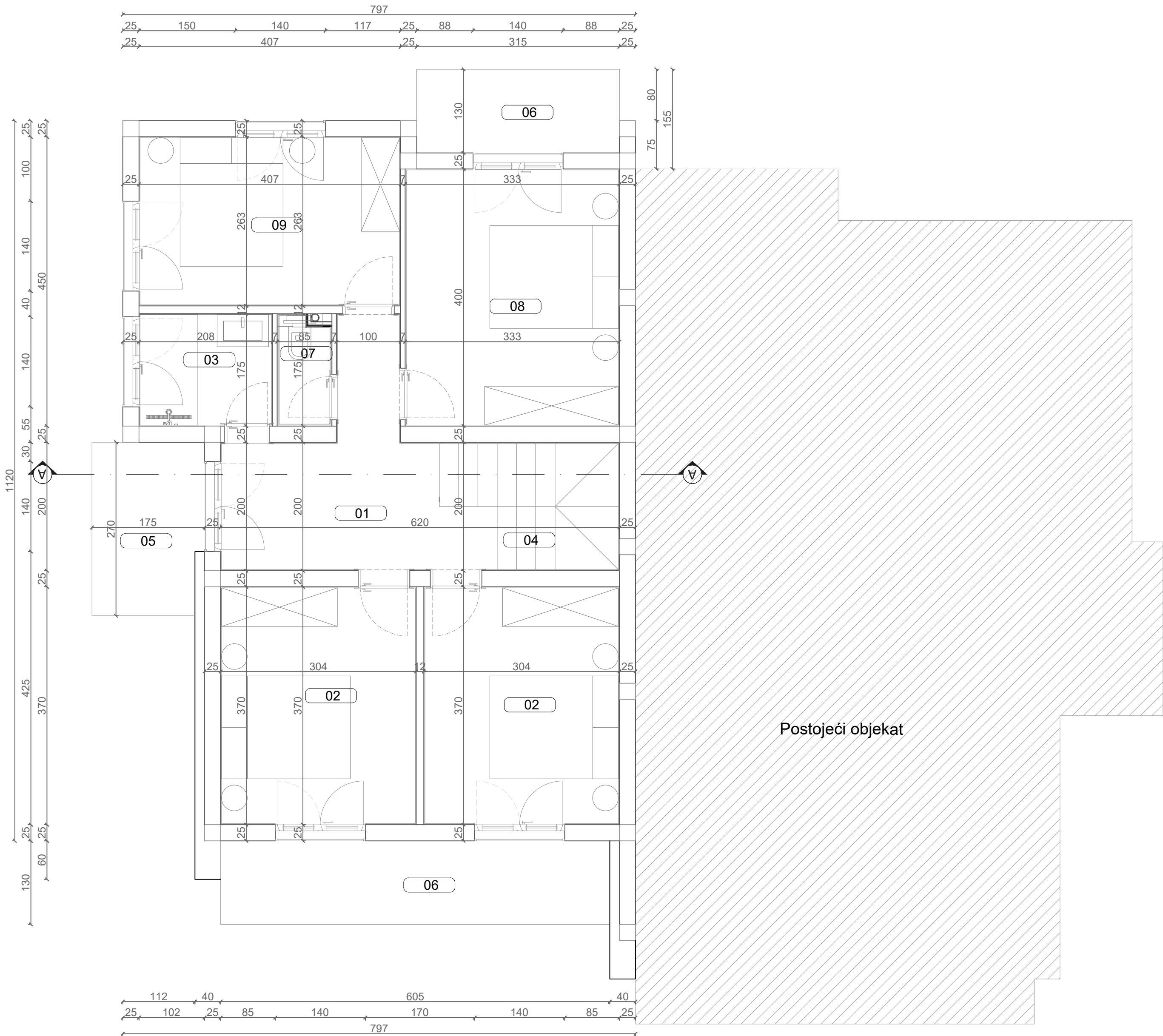
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking
OZNAKE PROSTORIJA	
	Oznake prostorija
VISINSKA KOTA	
Kota finalnog poda	
Kota konstrukcije	
Apsolutna kota	

PROJEKTANT:		"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Montenegro zgrade tel: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR:	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva		Nenad Đorđević	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova prizemlja - planirano stanje		Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.			



LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA I SPRATA		
I SPRAT - PLANIRANO STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m²
01	Hodnik	20.75
02	Spavaća soba x2	22.50
03	Kupatilo	5.64
04	Stepenište	4.50
05	Terasa	4.72
06	Terasa	11.95
07	Toalet	1.49
08	Spavaća soba	12.60
09	Spavaća soba	10.70

Ukupna neto površina I sprata: 94.85 m²

Ukupna NETO površina I sprata:	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	97.10m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m²

Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m²

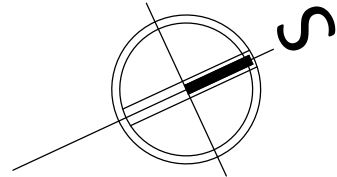
Ukupna NETO površina II sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	97.10m²

Ukupna NETO površina objekta :	273.65m²
Ukupna BRUTO površina objekta :	286.55m²

OSNOVA I SPRATA - PLANIRANO STANJE

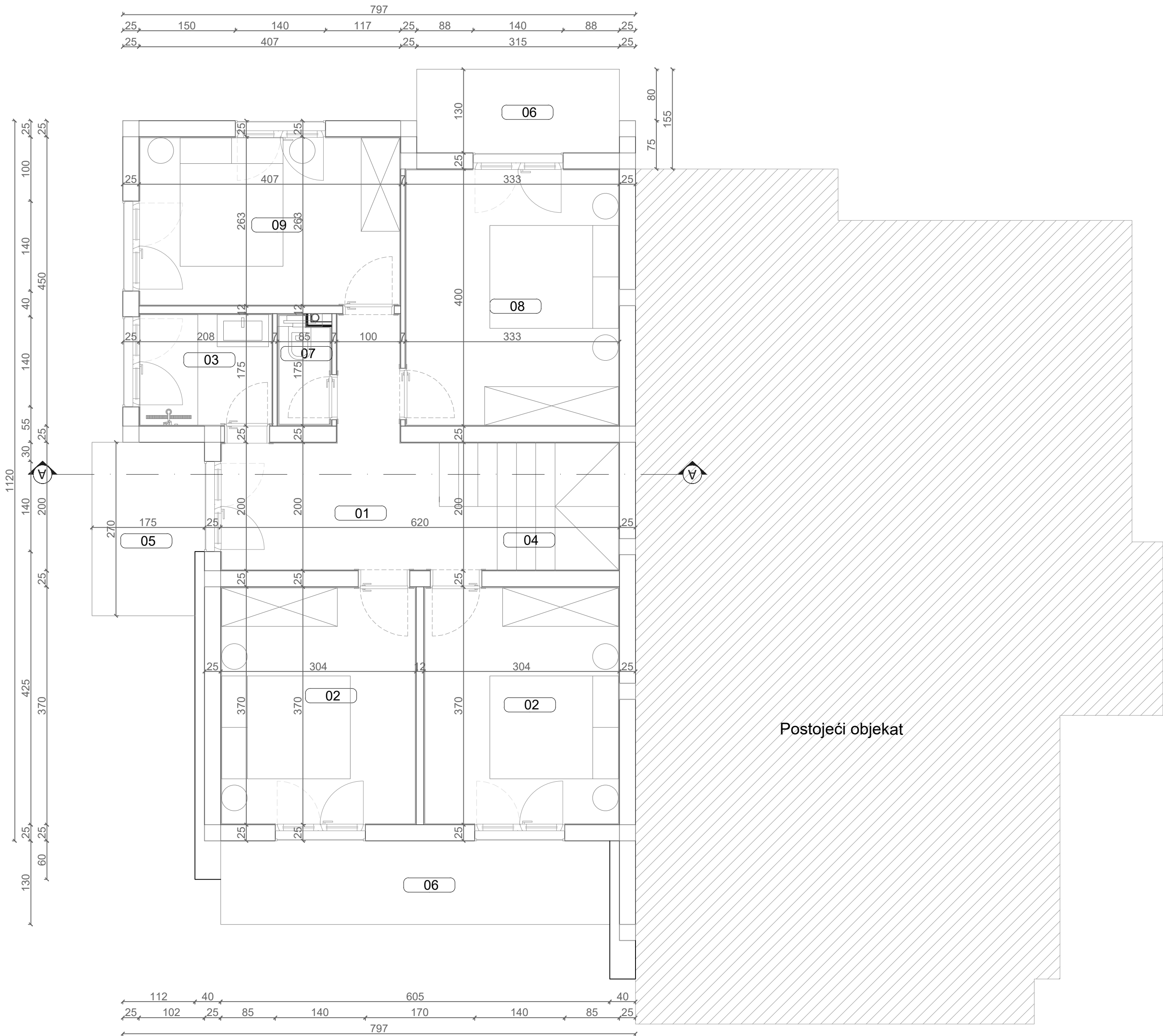
UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOW	
	Armirani beton
	Blok opeka giter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI	
	Keramika
	Tarket
	Trava
	Zemlja
	Tampon
	Raster ploče - parking
OZNAKE PROSTORIJA	
	Oznake prostorija
VISINSKA KOTA	
Kota finalnog poda	
Kota konstrukcije	
Apsolutna kota	

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Montenegro zgrade telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova I sprata - planirano stanje	Br. strane: 14
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



LEGENDA POVRŠINA		
OSNOVA II SPRATA		
II SPRAT - PLANIRANO STANJE		
Br.	Namjena prostorije	m²
01	Hodnik	20.75
02	Spavaća soba x2	22.50
03	Kupatilo	5.64
04	Stepenište	4.50
05	Terasa	4.72
06	Terasa	11.95
07	Toalet	1.49
08	Spavaća soba	12.60
09	Spavaća soba	10.70

Ukupna neto površina II sprata: 94.85 m²

Ukupna NETO površina II sprata:	94.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	97.10m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina prizemlja :	83.95m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja :	92.35m²

Ukupna NETO površina I sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata :	97.10m²

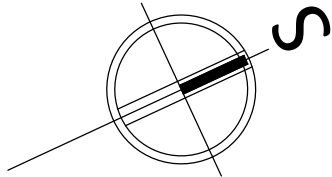
Ukupna NETO površina II sprata :	94.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata :	97.10m²

Ukupna NETO površina objekta :	273.65m²
Ukupna BRUTO površina objekta :	286.55m²

OSNOVA II SPRATA - PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVİ

Armirani beton

Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVİ

Keramika

Tarket

Trava

Zemlja

Tampon

Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

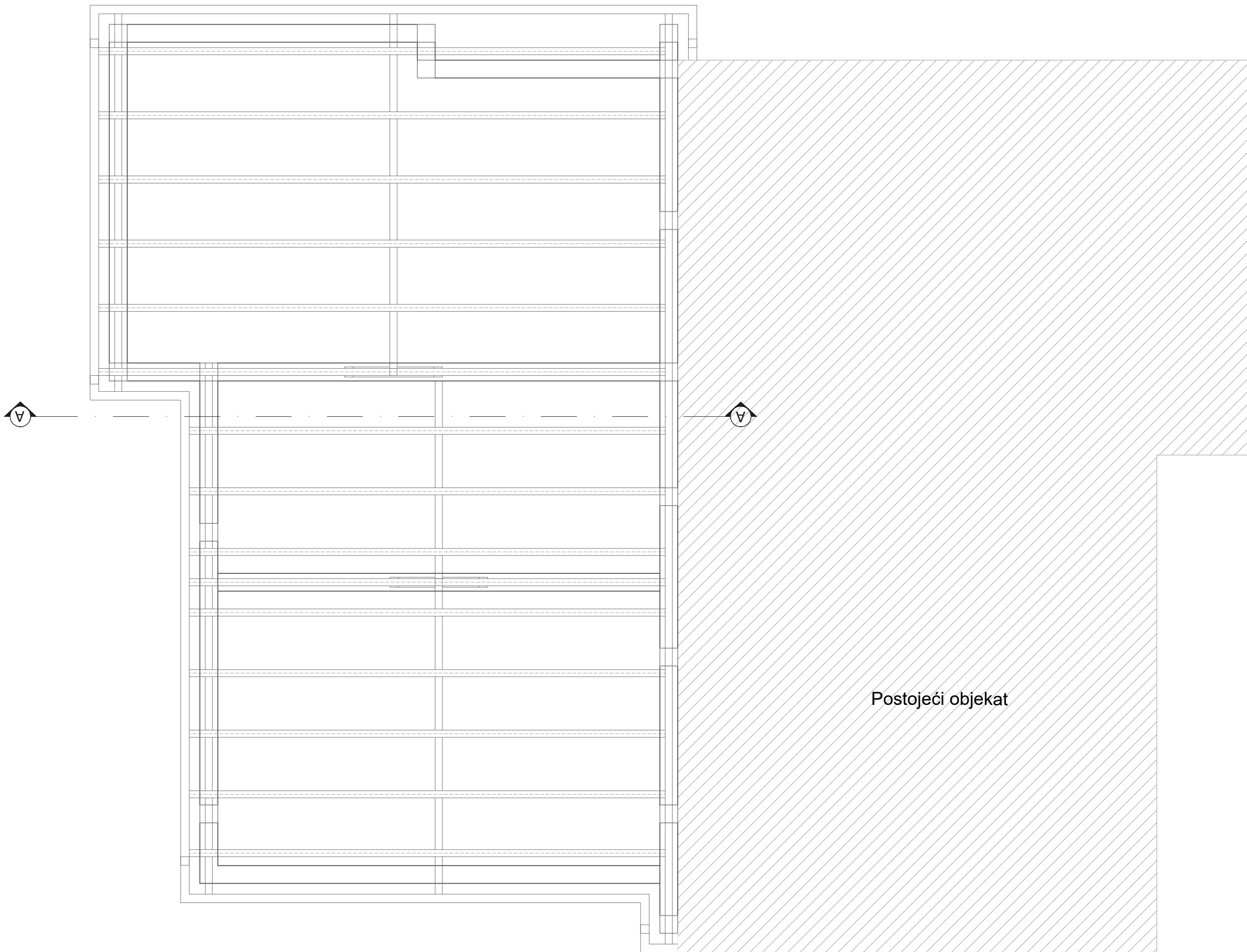
VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

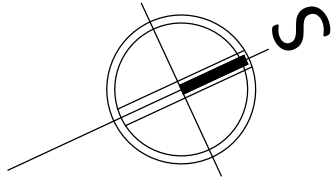
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Podružice za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Montenegro zgrade telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova II sprata - planirano stanje	Br. priloga: 15
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE - PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

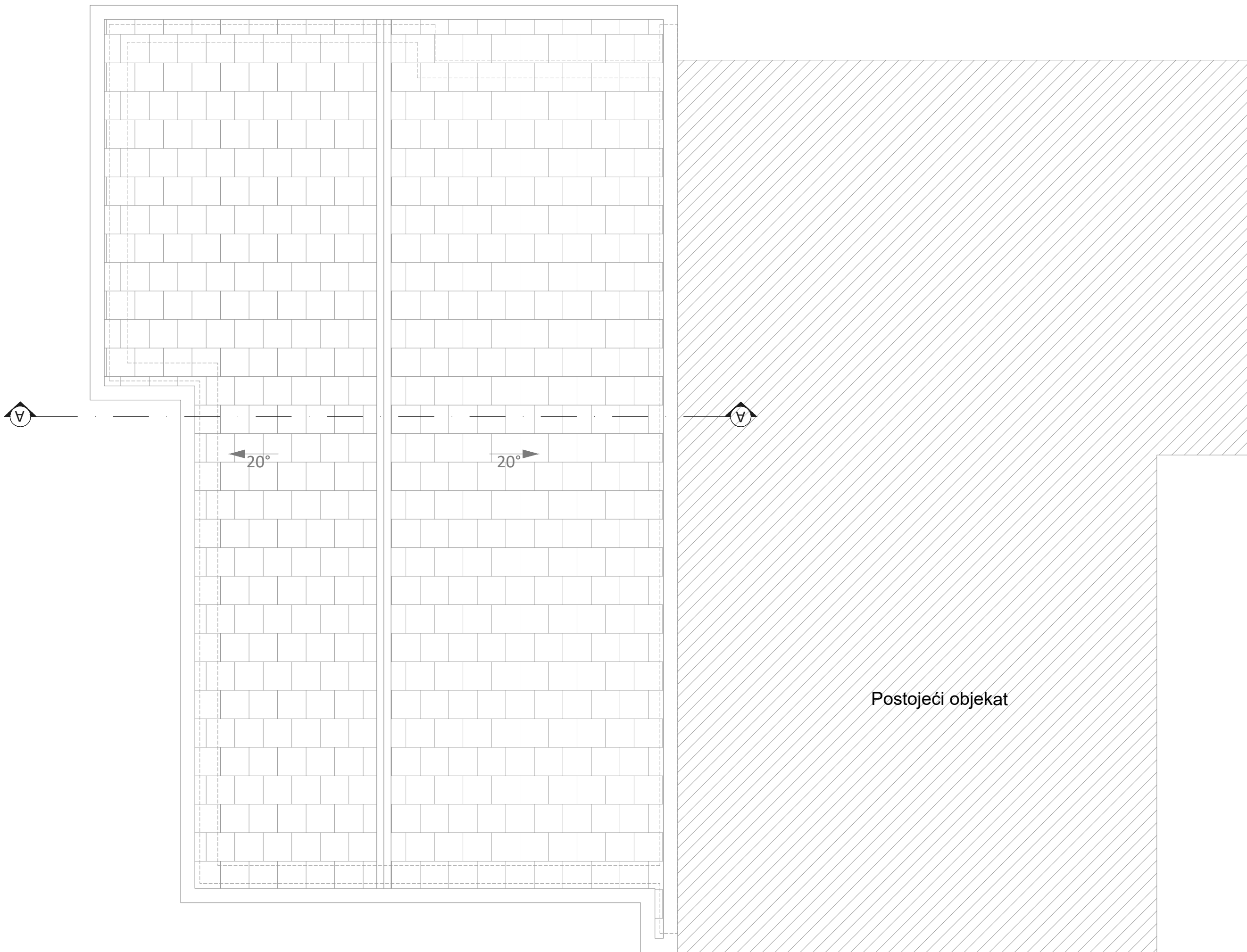
VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

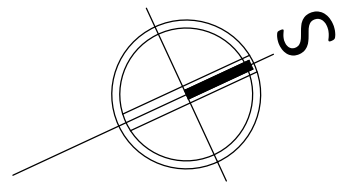
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Martenegrsko-prameta telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikola Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova krovne konstrukcije - planirano stanje	Br. priloga: 16
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	
		Br. strane: 16	



OSNOVA KROVNE RAVNI- PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STUJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

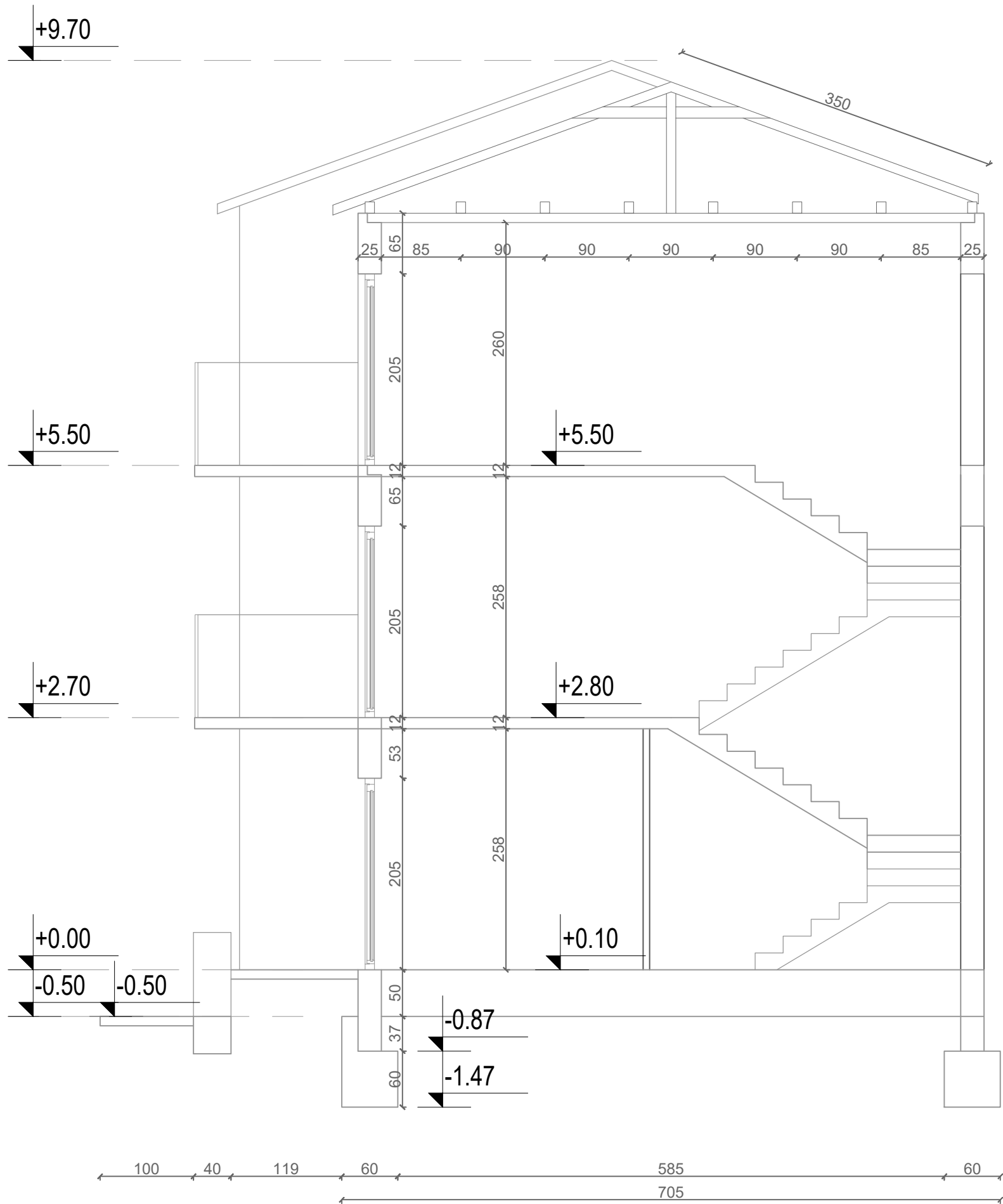
OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota finalnog poda
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

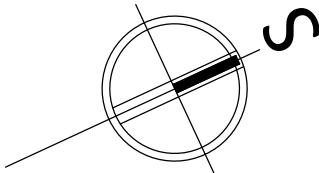
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, zgrada Martinegno zgrade telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Osnova krovne ravni - planirano stanje	Br. priloga: 17
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



PRESJEK A-A - PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota finalnog poda
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

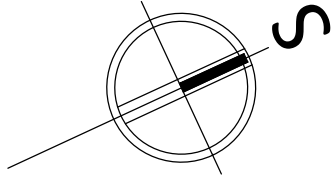
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Presjek A-A - planirano stanje	Br. priloga: 18
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



FASADA 1 - PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda
Kota konstrukcije
Apsolutna kota

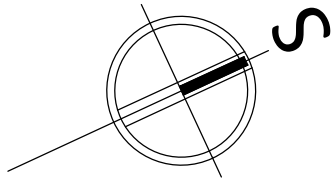
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fošima, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečić", kat.parcele 590/2, KO Bečić, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Fasada 1 - planirano stanje	Br. priloga: 19
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



FASADA 2 - PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

- Kota finalnog poda
- Kota konstrukcije
- Apsolutna kota

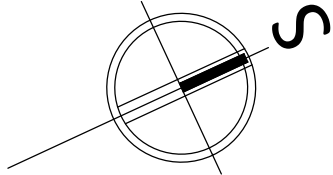
PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fožima, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Fasada 2 - planirano stanje	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



FASADA 3 - PLANIRANO STANJE

UVODNE NAPOMENE :

- SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
- SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
- U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKJE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
- VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
- POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
- SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU



LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Raster ploče - parking

OZNAKE PROSTORIJA

S 07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA

Kota finalnog poda

Kota konstrukcije

Apsolutna kota

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečić", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: Fasada 3 - planirano stanje	Br. priloga: 21
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZI

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Falizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Nenad Đorđević	
Objekat: Nadgradnja stambenog objekta		Lokacija: Dio UP 79.1, DUP "Bečići", kat.parcele 590/2, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik: mr Nikolina Milačić d.i.a.		Prilog: 3D prikazi	Br. strane: 22
Datum izrade M.P.		Datum revizije M.P.	