IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTURE

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT

Blok br. 145a , UP 145.6 , kat.parc.br. 1231

KO Bečići , DUP "Bečići", Opština Budva

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

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

April, 2020. god.

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Eldin Ljaić Digitally signed by Eldin Ljaić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03242820, o=STUDIO 84 D.O.O., serialNumber=34238, givenName=Eldin, sn=Ljaić, cn=Eldin Ljaić Date: 2020.04.23 09:53:40 +02'00'	

INVESTITOR	**"LEDA INVESTMENTS" D.O.O. PODGORICA**
OBJEKAT	**APARTMANSKI OBJEKAT**
LOKACIJA	**Blok br. 145a , UP 145.6 , kat.parc.br. 1231 , KO Bečići , DUP "Bečići" , Opština Budva**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT	**"STUDIO 84" D.O.O. PODGORICA**
ODGOVORNO LICE	**Eldin Ljaić , d.i.a.**
GLAVNI INŽENJER	**Eldin Ljaić , d.i.a.**

OBRAZAC 1a

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Eldin Ljaić Digitally signed by Eldin Ljaić DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03242820, o=STUDIO 84 D.O.O., serialNumber=34238, givenName=Eldin, sn=Ljaić, cn=Eldin Ljaić Date: 2020.04.23 09:55:09 +02'00'	

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

OBJEKAT **APARTMANSKI OBJEKAT** _____

LOKACIJA **Blok br. 145a , UP 145.6 , kat.parc.br. 1231 ,**

KO Bečići , DUP "Bečići" , Opština Budva_____

DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE **ARHITEKTURA** _____

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

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

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

SARADNICI NA

PROJEKTU _____

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

- UT uslovi
- List nepokretnosti

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI OPIS OBJEKTA
- BILANS POVRŠINA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.GEODETSKA PODLOGA ……1:200
2.SITUACIJA ……1:100
3.OSNOVA -3.PODRUMA (garaža)……1:50
4.OSNOVA -2. PODRUMA (garaža)……1:50
5.OSNOVA -1. PODRUMA (garaža)……1:50
6.OSNOVA SUTERENA (garaža)……1:50
7.OSNOVA PRIZEMLJA ……1:50
8.OSNOVA +1. SPRATA……1:50
9.OSNOVA +2. SPRATA……1:50
10.OSNOVA +3. SPRATA……1:50
11.OSNOVA +4. SPRATA……1:50
12.OSNOVA +5. SPRATA……1:50
13.OSNOVA +6. SPRATA……1:50
14.OSNOVA +7. SPRATA……1:50
15.OSNOVA KROVNE RAVNI……1:50

16.PRESJEK 1-1 .....1:50
17.PRESJEK 2-2 .....1:50
18.ISTOČNA FASADA 1:50
19.SJEVERNA FASADA 1:50
20.JUŽNA FASADA 1:50
21.ZAPADNA FASADA 1:50

5. 3D PRIKAZI OBJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO84 d.o.o.
Broj 2020/10
Podgorica, 14.04 2020 god.

UGOVOR

14.04.2020.god. Podgorica

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

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

1. ***Naručioca- „LEDA INVESTMENTS" D.O.O. PODGORICA,***

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

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

   i

2. ***Projektanta: „STUDIO 84" D.O.O. Podgorica,***

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

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

PREDMET UGOVORA

ČLAN 1.

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

ČLAN 2.

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

1. Izradu Idejnog rješenja

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

ČLAN 3.

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

OBAVEZE PROJEKTANTA

ČLAN 4.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Projektanta sledeće:

- Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekte;

- Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije, gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

- Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;
- Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štiti interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;

- Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze projekta;

- Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsulatanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovrenog posla, te će sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog Ugovora;

- Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum dva puta ogranizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Naručilac dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;

- U toku izrade projektne dokumentacije projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku u kojem mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi bez posebne naknade, ukoliko nisu u suprotnosti sa dokumentacijom navedenom u članu 1 stav 2 ovog Ugovora;

- Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza.

- Projektant se obavezuje da u okviru ugovrene cijene u ugovorenom roku preda Naručiocu Idejno rješenje u dva primjeraka digitalnih kopija.

- Projektant se obavezuje da će pružiti usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora u svemu prema prihvaćenoj ponudi.

- Projektan je dužan da preda projekat Naručiocu u 2 (dva) primjerka na (CD) u zaštićenoj digitalnoj formi.

OBAVEZE NARUČIOCA

ČLAN 5.

Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Naručioca sledeće:

- Naručilac je u obavezi da dostavi Projektantu urbanističko – tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije-putem zapisnika, što predstavlja uvođenje projektanta u posao;

- Naručilac se obavezuje da blagovremeno obavještava projektanta o mogućim ograničenjima upravno- administrativnog karaktera vezanih za realizaciju posla;

- Naručilac se obavezuje da isplati ugovoreni iznos projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;

- Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koje se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza. Zadržava pravo da agnažuje stručnog konsultanta.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

ČLAN 6.

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

PLAĆANJE

ČLAN 7.

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

ROKOVI

ČLAN 8.

Rok za izradu predmetne dokumentacije je sledeći:

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

ČLAN 9.

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

ČLAN 10.

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

OSTALE ODREDBE

ČLAN 11.

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

ČLAN 12.

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

PROJEKTANT

„STUDIO 84“ D.O.O

Izvršni direktor

Eldin Ljaić

NARUČILAC

„ LEDA INVESTMENTS “D.O.O.

Izvršni direktor

Yasin Cosar

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5 - 0875759 / 001** Datum registracije: 19.02.2019.
PIB: 03242820

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

Broj važeće registracije: /001

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

OSNIVAČI:

ELDIN LJAIĆ 0912984272013 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VLADA MARTINOVIĆA, DRAČ BR.25 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ELDIN LJAIĆ 0912984272013 CRNA GORA

Adresa: VLADA MARTINOVIĆA, DRAČ BR.25 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 05.08.2019 godine u 10:03h

Crna Gora
PORESKA UPRAVA
11/2
Podgorica

MP

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7- 160/2
Podgorica, 12.03.2019. godine

» STUDIO 84 » D.O.O.

Ulica Vlada Martinovića, broj 25
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-160/2
Podgorica, 12.03.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »STUDIO 84 » D.O.O iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

ELDIN LJAIĆ

PODGORICA
Ul.Vlada Martinovića, br.25

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

V Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 335 (+382)20 446 339; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-585/2
Podgorica, 29.03.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE ELDINU LJAIĆU dipl.inženjeru arhitekture iz Rožaja LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

- Uvjerenje Ministarstva pravde, br.05/2-72-2510/18 od 20.03.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Obnova polise broj:	NOVA
Broj ponude:	PON-029723/19

POLISA - RAČUN POL-00107790

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

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

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN

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

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:

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

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 15.08.2019

POLISA: POL-00107790

Datum štampe: 15.08.2019 14:24

Adresa sjedišta: Rimski trg br.70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1367/3
Budva,14.11 .2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ADROVIĆ ADMIRA iz Podgorice 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 Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 145a

Urbanistička parcela broj: 145.6 koju čine

Katastarske parcele 1231, 1225, 1226, 1201/3, 1201/2 **KO Bečići**

Djelovi katastarskih parcela 1201/3, 1201/2 KO Budva 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 ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1388 za KO Bečići, od 06.11.2019. godine, na **katastarskoj parceli 1231** upisan je voćnjak 2. klase površine 960m^2. Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je DOO "LEDA INVESTMENTS" Podgorica. Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 11.11.2019. godine, konstatovano je da je:

- u listu nepokretnosti broj 40 za KO Bečići na kat. parceli 1225 upisan voćnjak 2. klase površine 398m^2 u svojini Kalađurđević Gojka.

- u listu nepokretnosti broj 80 za KO Bečići na kat. parceli 1226 upisan je voćnjak 2. klase površine 445m^2 u susvojini Rafailović Mila (obim prava ½) I Rafailović Stijepa (obim prava ½).

- u listu nepokretnosti broj 610 za KO Bečići na kat. parceli 1201/3 upisana zgrada za odmor – vikendica površine 45m^2 I dvorište površine 177m^2 u svojini Gardašević Milana. U podacima o teretima I ograničenjima upisano je da objekat nema dozvolu.

- u listu nepokretnosti broj 609 za KO Bečići na kat. parceli 1201/2 upisana zgrada za odmor – vikendica površine 37m^2 I dvorište površine 169m^2 u svojini Damjanović Milijane. U podacima o teretima I ograničenjima upisano je da objekat nema dozvolu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM – stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se **i turistički apartman** smatra stambenom jedinicom (strana 396/398).

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili

- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti" susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.3 strana 398)

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "glavna prednja građevinska linija" (ciklama - magenta linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije" (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama 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)

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

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

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

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

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže dotačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, strana 398)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 stav 3 strana 394)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 145.6	**1746.48**	**5239.44**	**1047.89**	**3.50**	**0.60**	**P+4**

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3, strana 398)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar 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).

Na osnovu **Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14)** u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi , a u podzemne etaže: podrum.

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

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan da u skladu sa Članom 5. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG" broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja, izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

U slučaju da je nagib terena β>20°, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih dijelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE 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 visočije 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 5.4, strana 398)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.
Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću

opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Katastarska parcela 1231 KO Bečići se nalazi u zoni zaštićenog područja (Režim 10 – cezure fleksibilne i Režim 8 – izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli) u obuhvatu PPPNOP.

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

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

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

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

Područja pod šumskom vegetacijom, naročito ona koja se dodiruju sa stjenovitim obalama mogu se adekvatno valorizovati kroz izletišni i rekreativni turizam.
Područja koja se nalaze na priobalnim i plavnim aluvijalnim ravnicama su pretežno povoljna za intenzivnu poljoprivredu, ali u djelovima koja su prepoznata kao važna sa stanovišta očuvanja biodiverziteta treba isključiti poljoprivrednu djelatnost. Na primorskim grebenima i stjenovitim obalama uglavnom nisu planirane intervencije, mjestimično se mogu oganizovati pristupne staze za vidikovce.
- Ove površine izuzeti u narednom periodu od intervencija koje bi ih mogle ugroziti. Njihovim očuvanjem zaštitiće se autentičnost i prepoznatljivost područja. Kod detaljnog planiranja neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model i spriječiti znatnije izmjene pejzažnih/predionih vrijednosti.
- Racionalno koristiti već zauzeti prostor i što manje zauzimati nove prostore, pri čemu se intervencije svode na minimum uz maksimalno očuvanje vrijednih predjela.
- Ova područja ipak mogu biti valorizovana pažljivim planiranjem nove izgradnje, kao i pratećih sadržaja, izletišta, vidikovaca, različitih vrsta staza koje neće narušiti njihovu strukturu i predione karakteristike.
- Ekosistemski vrijedne predjele treba sačuvati u cilju očuvanja autentičnog primorskog ambijenta. (tekstualni dio PPPNOP, strana 17)

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o 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 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

U grafičkom dijelu DUP-a konstatovano je da se urbanistička parcela (po namjeni GUP-a) nalazi u zoni zaštite, bez datih bližih smjernica vrste zaštite.

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, presade 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 paleontolooške ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja.

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehnićke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se

oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove 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 parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu datom u tabeli, odnosno 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi 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 i strana 397). 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).

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

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 pokrtljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf 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 obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu. 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.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.održivost

fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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 pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:
Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata, a naročito: 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 293) istovremeno je propisano:

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

Preklapanjem geodetske podloge sa zaštićenim prirodnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće: Katastarska parcela 1231 KO Bečići se nalazi u zoni zaštićenog područja (Režim 10 – cezure fleksibilne i Režim 8 – izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli) u obuhvatu PPPNOP. Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30.Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 14. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture 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 gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona.

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

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1 BUDVA

DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca 1, 85310 Budva
Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj
www.vodovodbudva.me
Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-8259/2
Будва, 12-12-2019 год.

VOB P 15-12

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primljeno: 18-12-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedn
0606	1367/5		

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

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

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

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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 2 БУДВА

Podnosioc zahtjeva: Adrović Admir

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

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

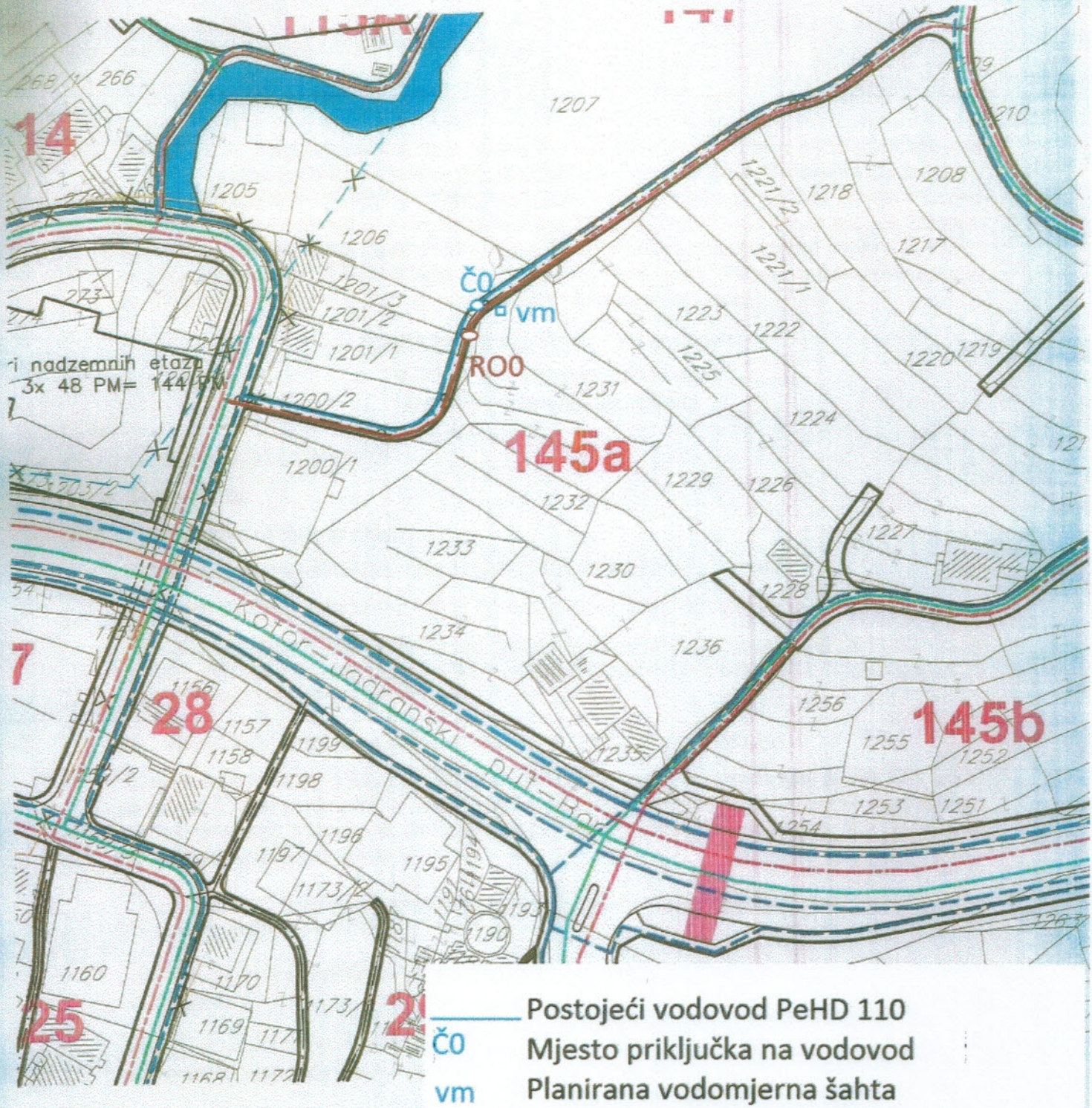
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "VODOVOD I KANALIZACIJA" 2 BUDVA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



i nadzemnih etaža
3x 48 PM= 144 PM

_____	Postojeći vodovod PeHD 110
ČO	Mjesto priključka na vodovod
vm	Planirana vodomjerna šahta
_____	Postojeća fekalna kanalizacija
RO0	Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum:05.12.2019. Obradio:

Samostalni savjetnik , arh.Tamara

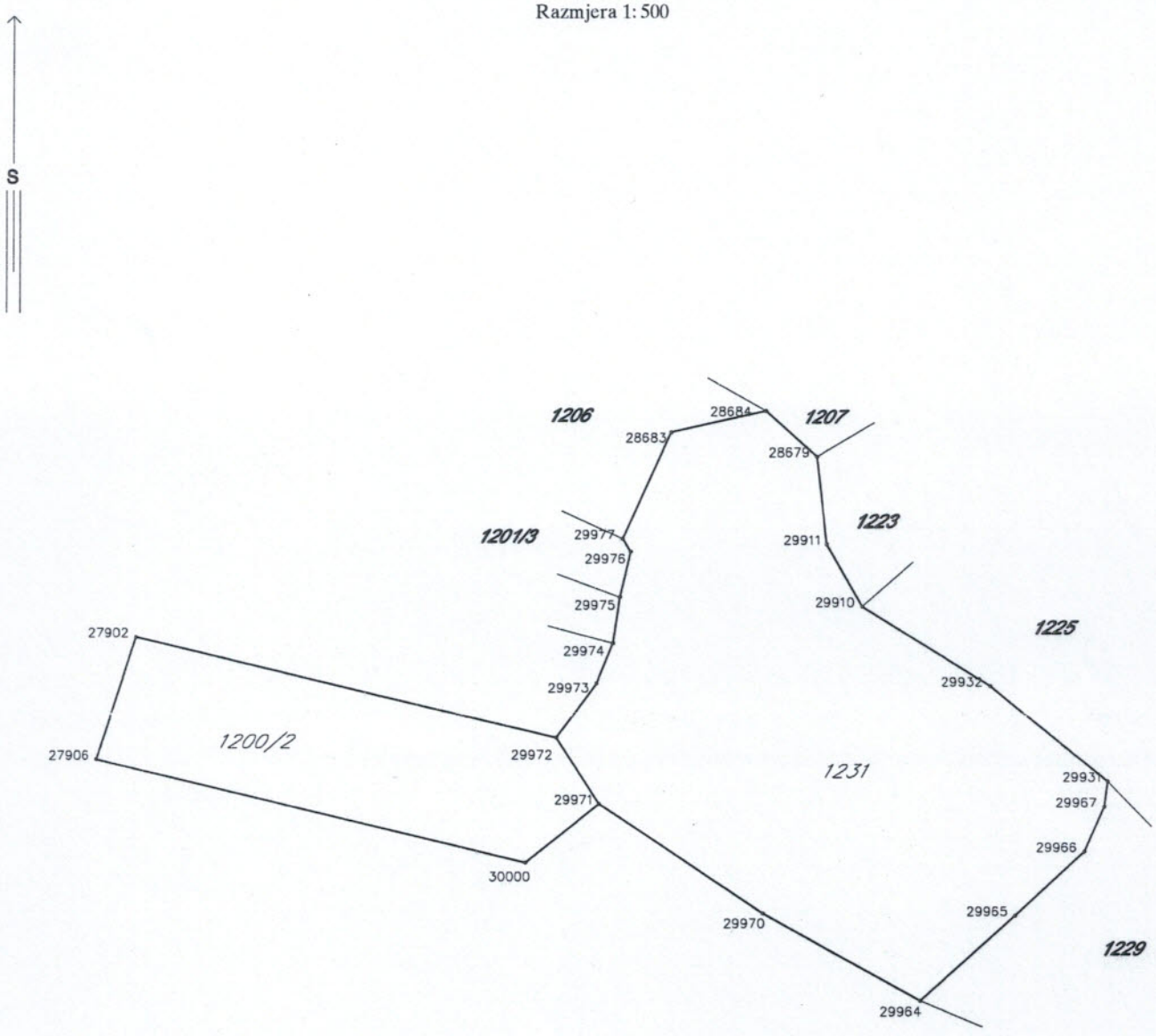
Društvo sa ograničenom odgovornošću "Vodovod i kanalizacija" 2 Budva

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

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

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

1200-2, 1231

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: BECICI, R 1:1000

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

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2019.11.6 EKSPORT PODATAKA 11.11.2019 07:36

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

Parcela: 1231 (P=961)
Frontovi:
od do dužina(m)
28679-29911 6.62
29911-29910 5.41
29910-29932 11.20
29932-29931 11.38
29931-29967 1.97
29967-29966 3.74
29966-29965 7.07
29965-29964 9.49
29964-29970 13.41
29970-29971 14.81

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

Parcela: 1200/2 (P=340)
Frontovi:
od do dužina(m)
27902-29972 32.15
29972-29971 6.02
29971-30000 7.07
30000-27906 32.95
27906-27902 9.78

Obradio:

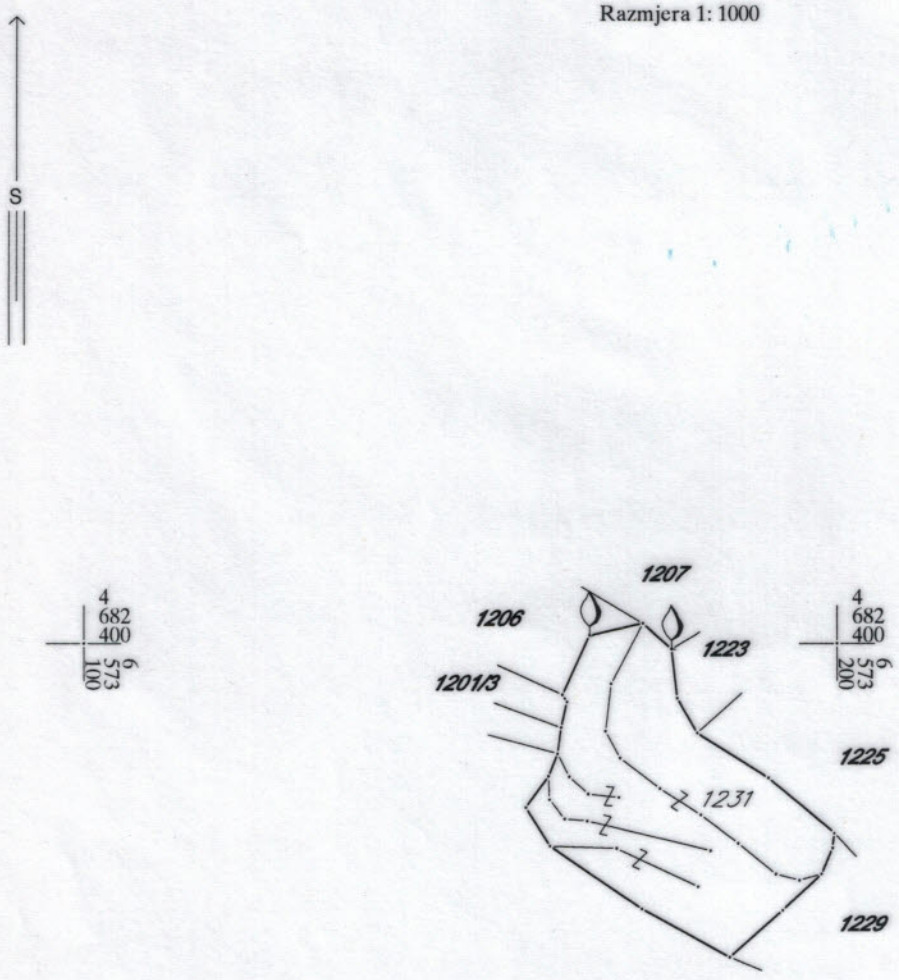
Pregledao:

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2731/19
Datum: 31.10.2019.

Katastarska opštiina: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 1231

KOPIJA PLANA

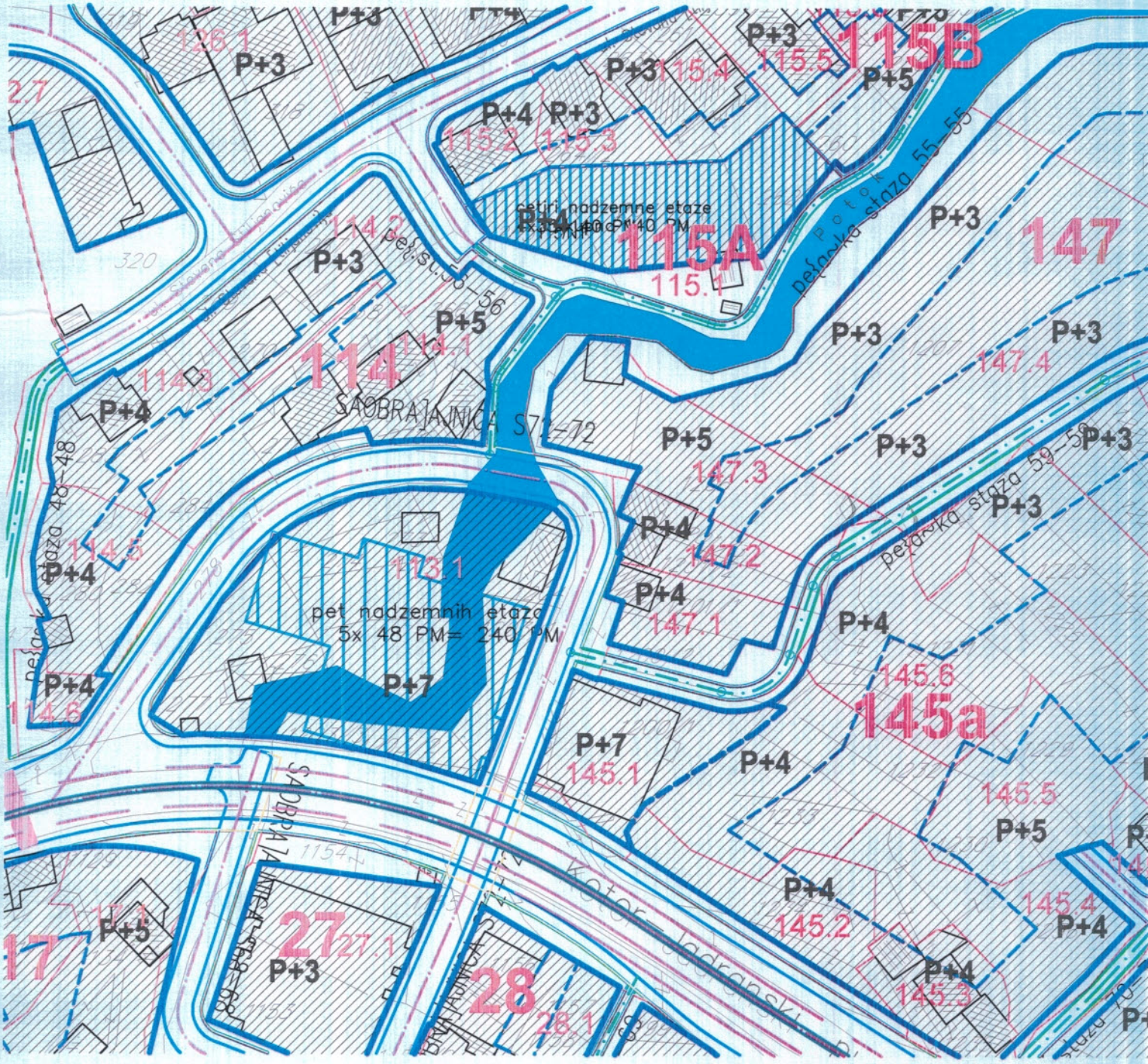
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 08 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

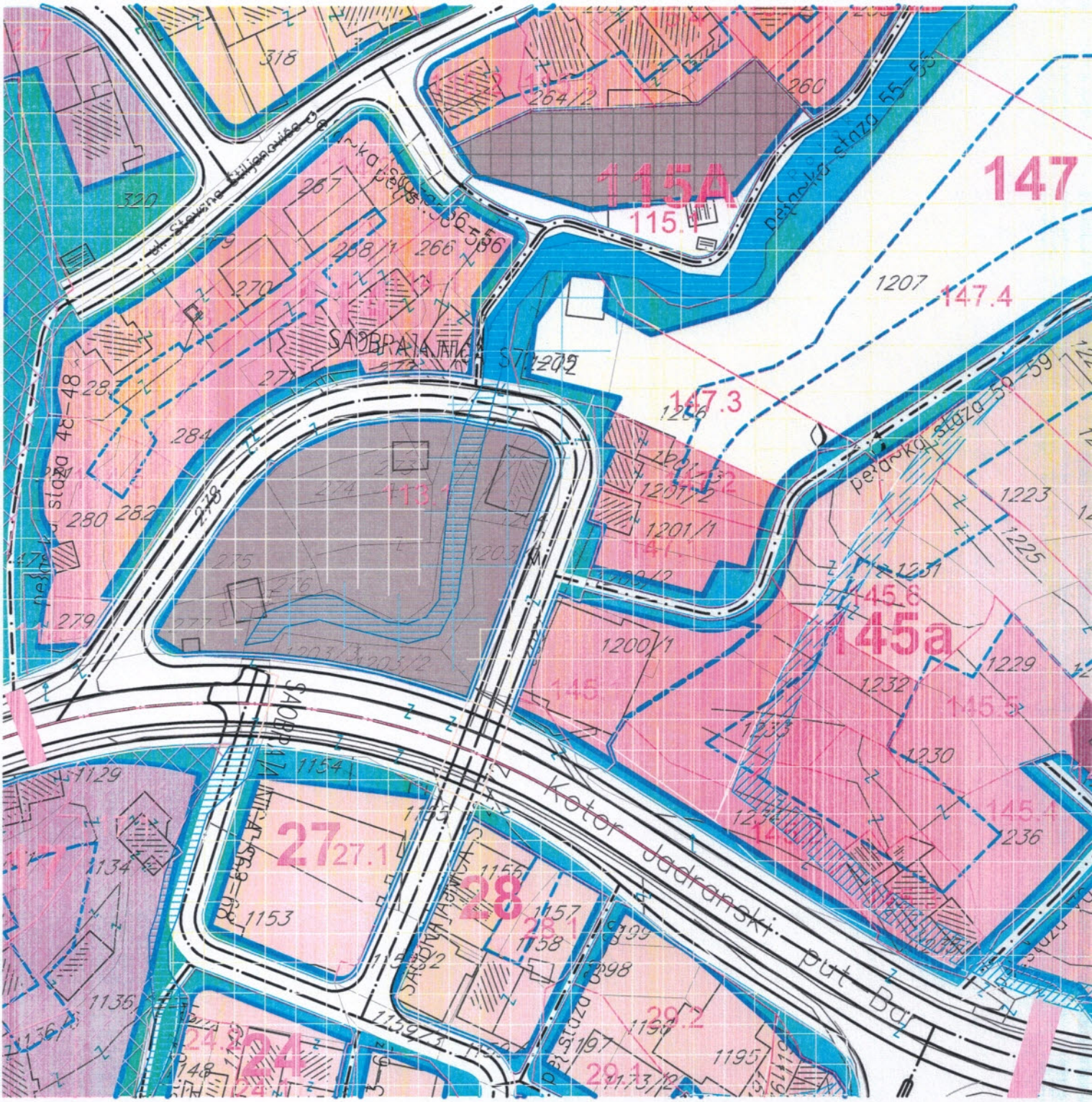


Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 05 Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/ 09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI 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 sadr. žajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna za štita, kultura itd.)
- Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu no zanaistvo, ugostiteljstvo, hoteljerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRACAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- P. javni parkinzi i gara že
- G. Crkveni objekti i groblja
- H. Prostori zaborvnog tretma
- V. vazduzni
- KS. komunalni servisi
- PS. proizvodni servisi
- US. uslužni servisi

- Površine za sport i rekreaciju sa turisti čkim 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 SADRZAJIMA 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-REKREATICNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 14 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 35/10(20) kV
		TS 10(20)/0,4 kV
	1 TS 1000kVA	BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU
		PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 15 Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

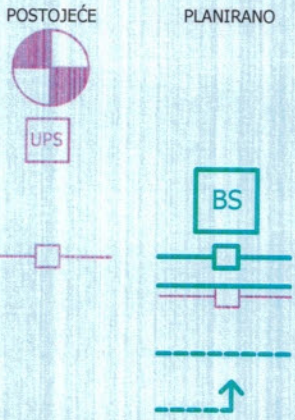
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

Blok 146C

Preporučene spratnosti bloka146C:

- /
- maksimalna preporučena spratnost – /

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

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

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

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

Blok 147

Preporučene spratnosti bloka147:
- p+3, p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost - p+5

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

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
147	147.1	1201/1, 1200/2
	147.2	1201/2, 1201/3
	147.3	1205, 1206
	147.4	1207
	147.5	253
	147.6	249
	147.7	250

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

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

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
147.1	508.36	315.04	1525.08	0.60	3.00	193.32
147.2	398.05	259.52	1194.15	0.60	3.00	138.53
147.3	1066.27	621.99	3731.95	0.58	3.50	444.28
147.4	3530.51	1868.59	7474.36	0.53	2.12	1661.92
147.5	3189.26	1811.19	7244.76	0.57	2.27	1378.07
147.6	1113.16	721.54	2886.16	0.60	2.59	391.62
147.7	378.46	227.08	908.32	0.60	2.40	151.38

Blok 148

Preporučene spratnosti bloka148:
- p+3
- maksimalna preporučena spratnost – p+3

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

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

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

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

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

KVART 11 - ZELENILO

Kvart je pozicioniran uz Rafailoviće u krajnjoj istočnoj zoni područja.

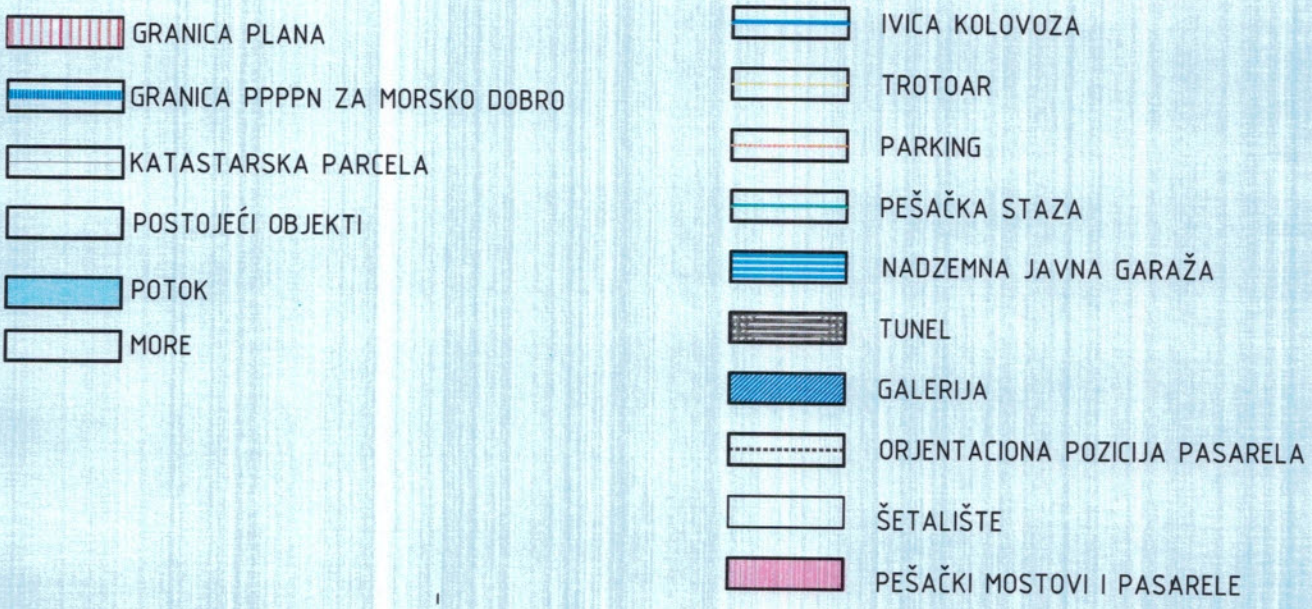
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 12 Saobraćaj
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

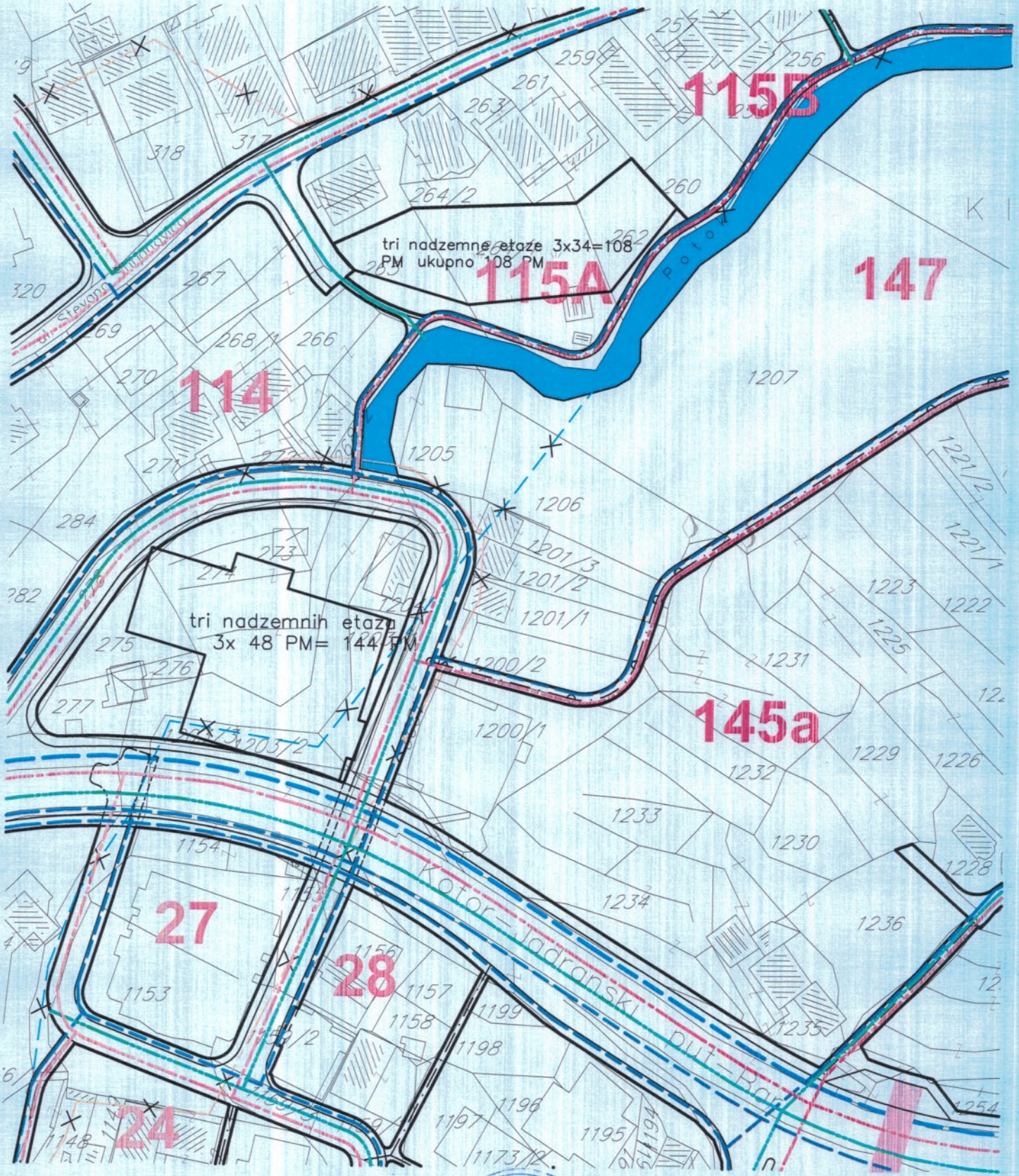
M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA


GRANICA PLANA
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
KATASTARSKA PARCELA
POSTOJEĆI OBJEKTI
POTOK
MORE
OSOVINA KOLOVOZA
IVICA KOLOVOZA
TROTOAR
PARKING
PEŠAČKA STAZA
NADZEMNA JAVNA GARAŽA
TUNEL
GALERIJA
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
ŠETALIŠTE
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA

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

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
V Ø100 mm	V Ø100 mm	V Ø100 mm	min. V Ø150 mm	VODOVOD
			min. KK 300 mm	KIŠNA KANALIZACIJA
FK 500 mm	FK 500 mm	min. FK 500 mm	min. FK 250 mm	KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

K=9

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

Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA

- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

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

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

◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

RIVA

POTOK

MORE

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-ZELENA GALERIJA

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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

KOLSKI SAOBRAĆAJ

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

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

- PEŠAČKE STAZE
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

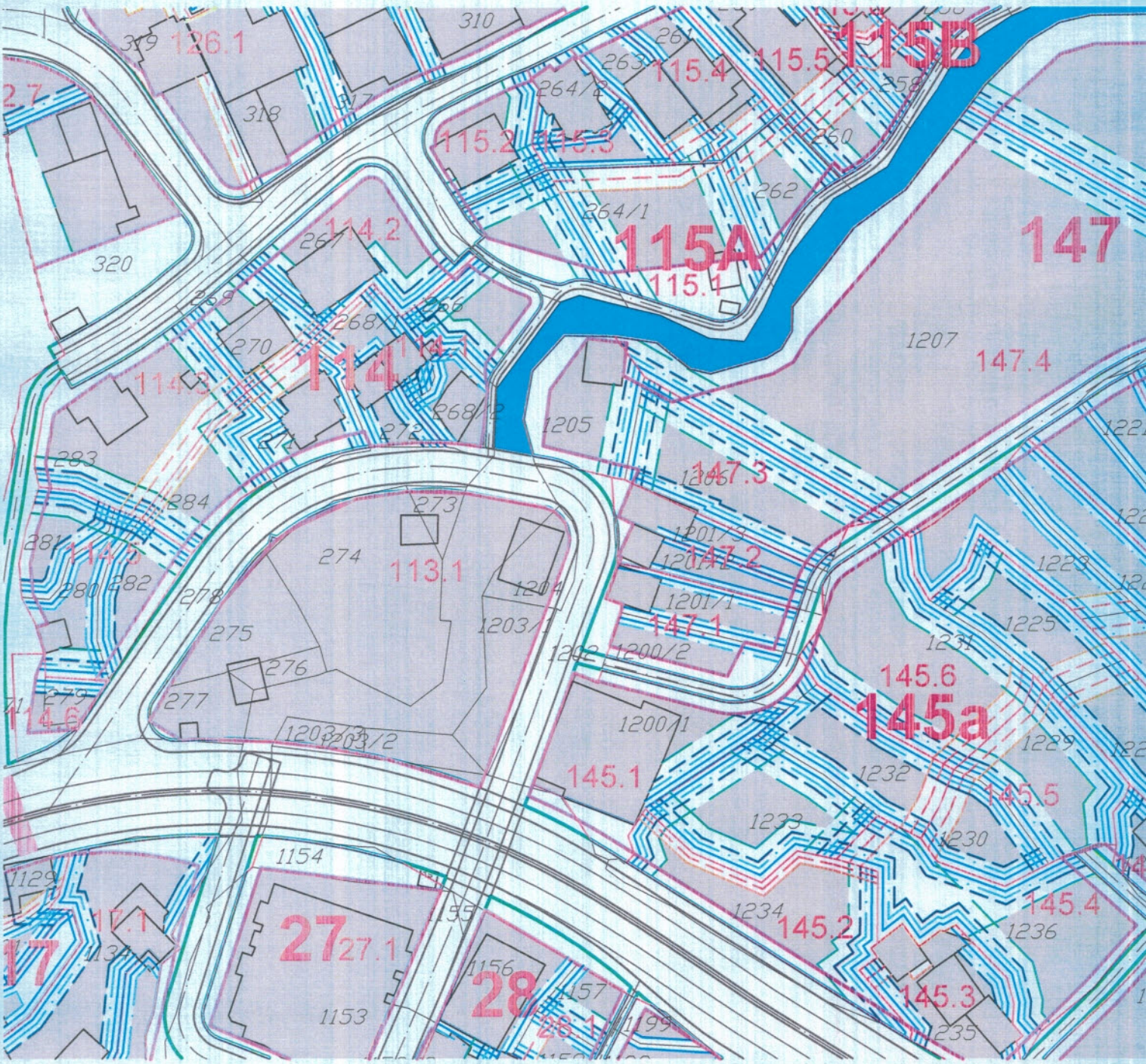
javno zemljište

- NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

- MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
  -POVRŠINSKI PARKINZI
  -PODZEMNE GARAŽE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 09 Regulaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA:

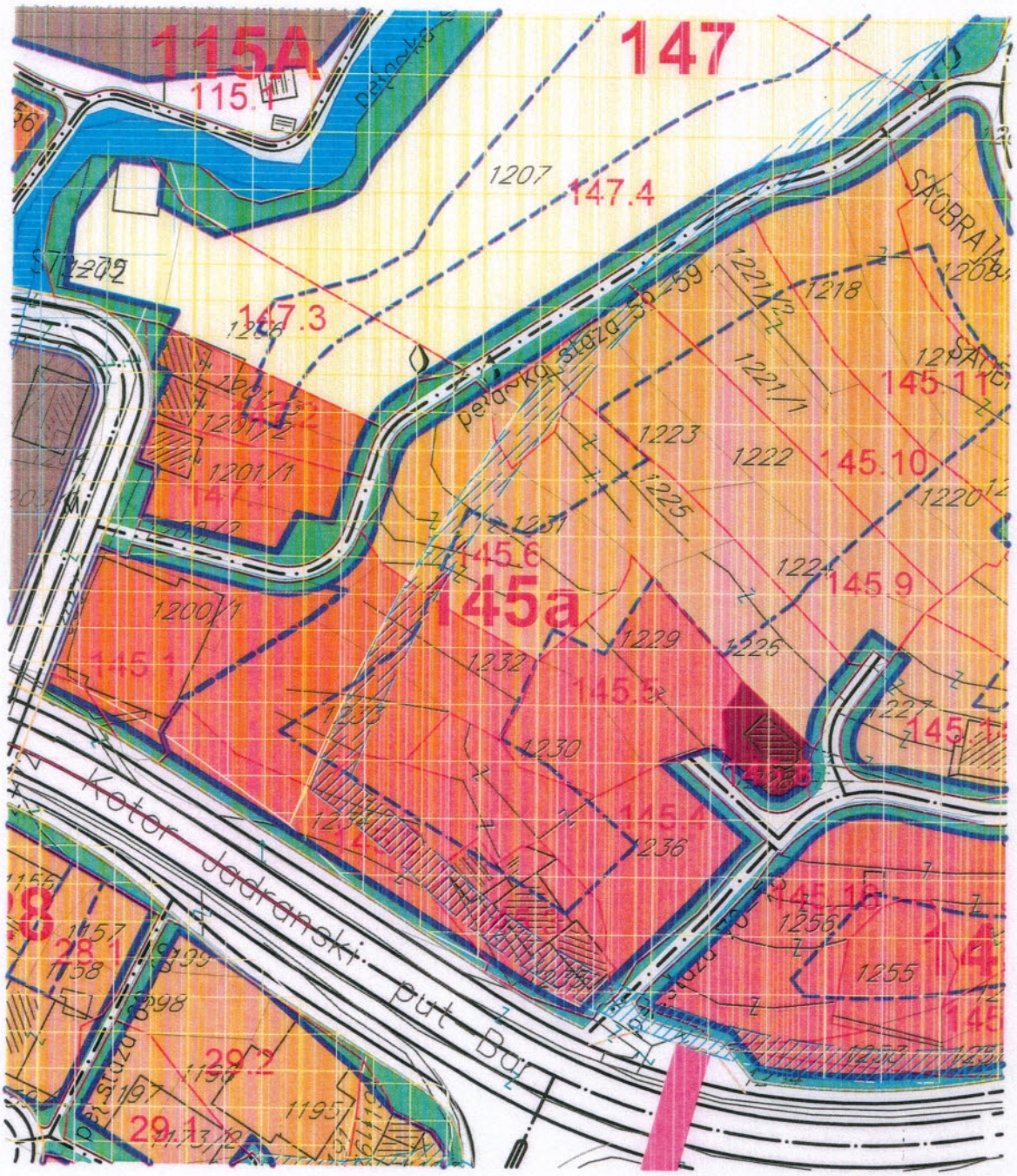
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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

GRAĐEVINSKE LINIJE

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

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 05 Namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/ 09)



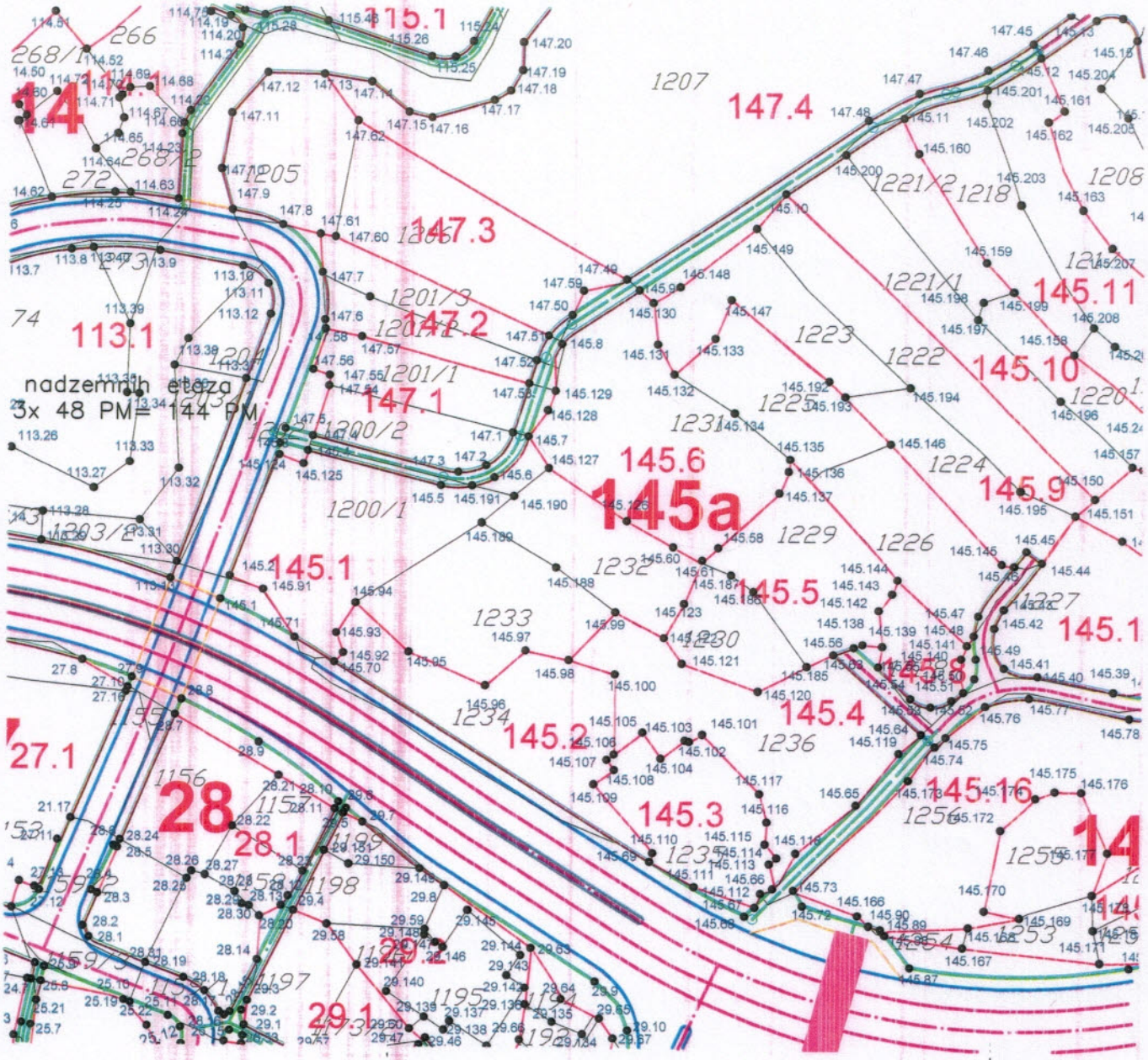
Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 14.11.2019.godine

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



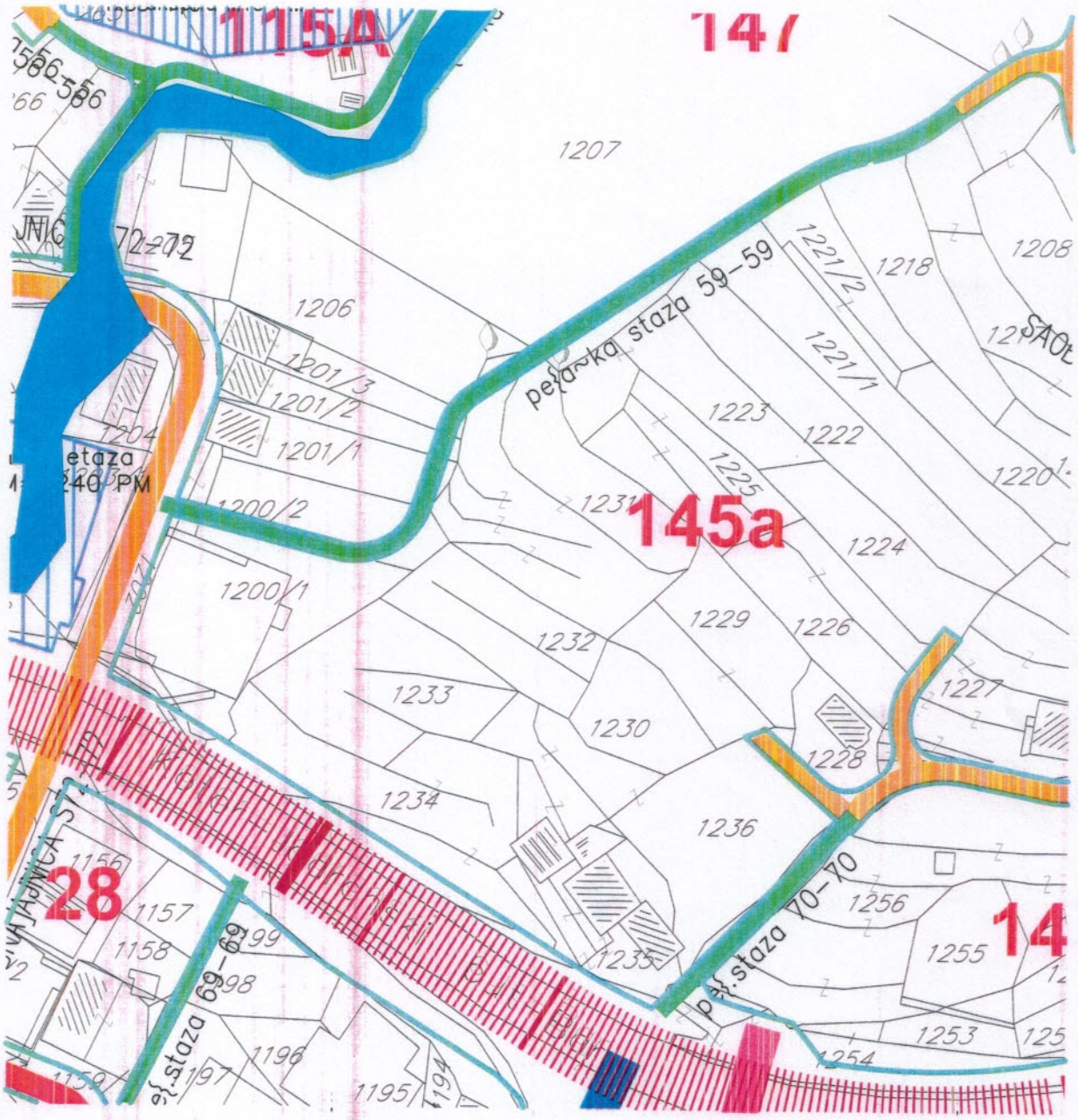
Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 14.11.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 06. Funkcionalna organizacija saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

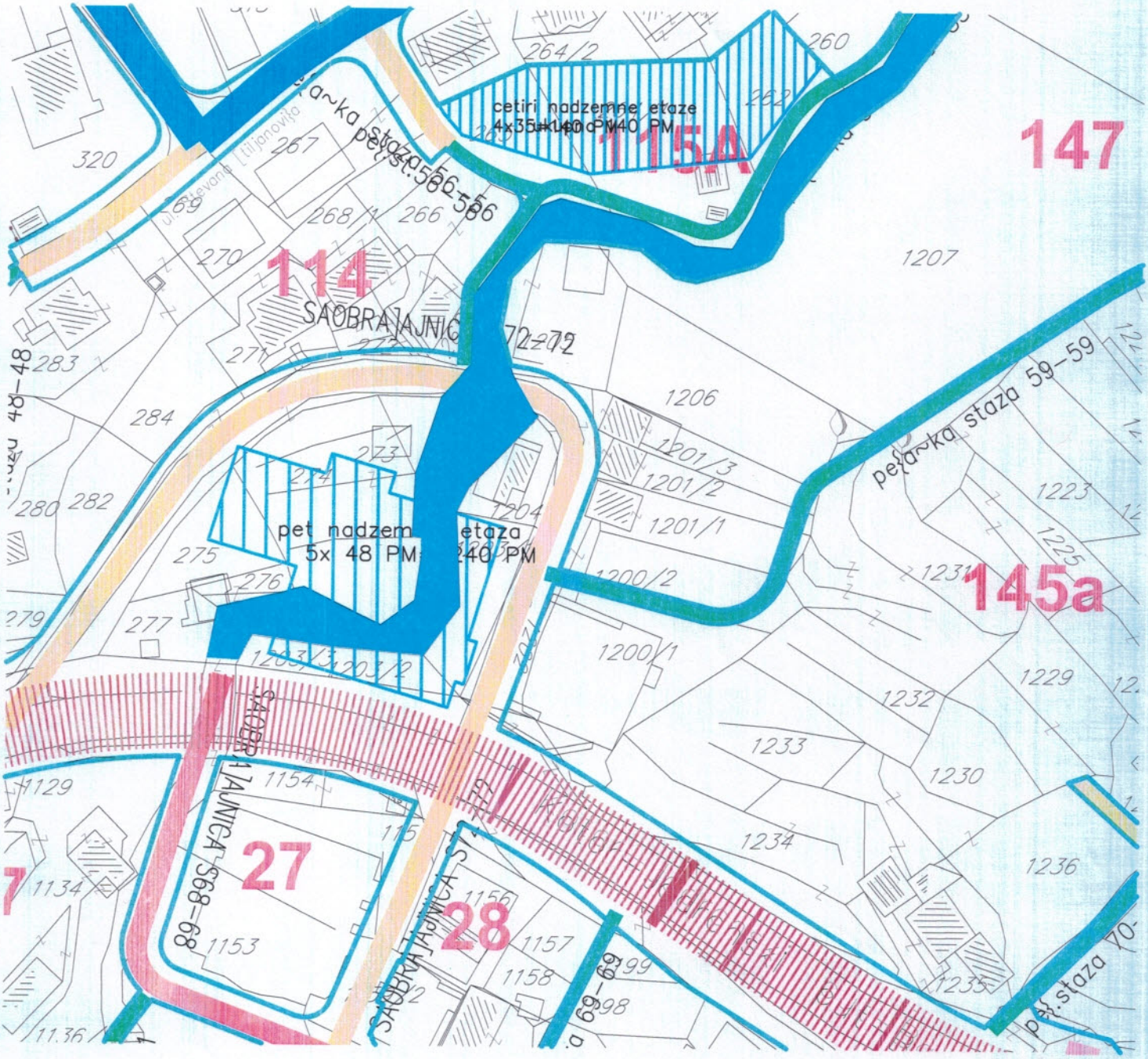


Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing. M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

Budva, 14.11.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 06. Funkcionalna organizacija saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 12.11.2019.godine

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI 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 sadr ržajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna za štita, kultura itd.)
- Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu`no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRACAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- P. javni parkovi i gro
- G. Crkveni objekti i groblja
- H. Prostor sekernog kraka
- V. retrogeni
- KS. komunalni servisi
- PS. prezivalni servisi
- US. uslužni servisi
- Površine za sport i rekreaciju sa turisti čkim sadr žajima (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 SADRZAJIMA 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-REKREATICNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- GKS — JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

S.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

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

KOLSKI SAOBRAĆAJ

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

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

- PEŠAČKE STAZE
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište

- NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

- MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
  -POVRŠINSKI PARKINZI
  -PODZEMNE GARAŽE

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

◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

RIVA

POTOK

MORE

OSOVINA KOLOVOZA

IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

PARKING

PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

145.1	6573110.5595	4682351.5735
145.2	6573111.9708	4682355.3736
145.3	6573119.6917	4682376.6205
145.4	6573124.0277	4682375.5017
145.5	6573144.8756	4682370.1222
145.6	6573153.2421	4682371.4622
145.7	6573158.5500	4682378.0700
145.8	6573163.7743	4682392.6593
145.9	6573175.7824	4682401.2517
145.10	6573198.7350	4682416.6076
145.11	6573217.1305	4682428.5413
145.12	6573238.3458	4682438.2822
145.13	6573246.9380	4682444.2823
145.14	6573251.0510	4682444.5445
145.15	6573253.3217	4682441.2135
145.16	6573255.7884	4682431.4266
145.17	6573259.7193	4682422.2952
145.18	6573267.3319	4682411.6527
145.19	6573275.0818	4682406.4726
145.20	6573278.7682	4682402.6439
145.21	6573277.5973	4682396.2171
145.22	6573269.7841	4682391.6137
145.23	6573257.7480	4682379.9010
145.24	6573256.9619	4682379.1359
145.25	6573258.0080	4682378.0609
145.26	6573259.0541	4682376.9859
145.27	6573269.8594	4682387.5010
145.28	6573281.4847	4682398.8140
145.29	6573284.2232	4682399.9780
145.30	6573286.9903	4682398.8839
145.31	6573292.2602	4682393.8172
145.32	6573293.7099	4682391.1149
145.33	6573293.3095	4682388.0746
145.34	6573290.4700	4682380.4600
145.35	6573287.5408	4682357.3947
145.36	6573279.3369	4682351.2554
145.37	6573265.1000	4682341.5400
145.38	6573258.0174	4682337.3280
145.39	6573250.1568	4682337.7685
145.40	6573238.2662	4682340.1475
145.41	6573233.1811	4682341.4408
145.42	6573231.6425	4682347.8268
145.43	6573233.0851	4682350.8364
145.44	6573238.8200	4682358.4300
145.45	6573236.3388	4682360.1958
145.46	6573234.5641	4682357.8228
145.47	6573229.1146	4682349.7580
145.48	6573228.4206	4682346.5573
145.49	6573228.7621	4682342.8512
145.50	6573228.5705	4682339.7484
145.51	6573226.8503	4682337.5392
145.52	6573225.0102	4682336.2551
145.53	6573221.7550	4682335.1982
145.54	6573218.5826	4682336.4826
145.55	6573213.5200	4682341.4600
145.56	6573209.6900	4682344.5050
145.57	6573195.0757	4682357.1912
145.58	6573188.3184	4682360.4454
145.59	6573182.3089	4682362.9531
145.60	6573181.2885	4682360.5027
145.61	6573185.8305	4682358.4030
145.62	6573193.4650	4682354.6603
145.63	6573206.4989	4682343.3435
145.64	6573220.2872	4682330.9044
145.65	6573210.1700	4682319.7000
145.66	6573197.1732	4682306.4081
145.67	6573194.4300	4682303.4900
145.68	6573192.8366	4682302.0749
145.69	6573177.9200	4682310.5200
145.70	6573128.3616	4682341.6424
145.71	6573122.1119	4682345.5178
145.72	6573201.8879	4682303.7596
145.73	6573200.4961	4682306.1942
145.74	6573222.4494	4682328.9555
145.75	6573224.1388	4682330.4722
145.76	6573230.3100	4682335.4000
145.77	6573236.9759	4682336.7243
145.78	6573252.7077	4682333.6867
145.79	6573258.7794	4682333.9120
145.80	6573265.2288	4682336.8948
145.81	6573290.4270	4682354.3907
145.82	6573307.6521	4682311.7728
145.83	6573311.0272	4682303.4221
145.84	6573285.9267	4682300.3174
145.85	6573270.3923	4682297.5467
145.86	6573252.9284	4682294.4317
145.87	6573218.7127	4682294.1873
145.88	6573214.7949	4682299.2276
145.89	6573214.1026	4682300.1182
145.90	6573212.2778	4682300.6622
145.91	6573117.1487	4682353.2083
145.92	6573129.7400	4682343.1300
145.93	6573128.6400	4682346.3300
145.94	6573131.6100	4682351.1700
145.95	6573139.9700	4692343.3300
145.96	6573152.0000	4682338.0800
145.97	6573158.2800	4682343.6700
145.98	6573165.1200	4682342.1900
145.99	6573172.3300	4682349.9400
145.100	6573172.3400	4682340.0000
145.101	6573186.0300	4682330.6300
145.102	6573186.0300	4682330.6300
145.103	6573183.3300	4682329.6900
145.104	6573179.5300	4682326.8300
145.105	6573176.6900	4682330.8800
145.106	6573172.2700	4682327.3400
145.107	6573171.1783	4682326.5659
145.108	6573172.3073	4682324.9737
145.109	6573169.1500	4682322.7100
145.110	6573178.3700	4682311.9000
145.111	6573184.9300	4682306.6400
145.112	6573195.3100	4682305.6500
145.113	6573196.6100	4682310.2800
145.114	6573197.7500	4682311.2400
145.115	6573195.9400	4682313.4000
145.116	6573196.2000	4682316.9100
145.117	6573195.0200	4682321.3700
145.118	6573200.7900	4682312.0100
145.119	6573216.7800	4682327.8800
145.120	6573194.6600	4682337.4500
145.121	6573182.7900	4682341.7700
145.122	6573179.9200	4682345.8600
145.123	6573183.0700	4682351.3800
145.124	6573119.5818	4682374.8307
145.125	6573123.3299	4682373.3822
145.126	6573173.9800	4682364.6200
145.127	6573161.7600	4682372.9800
145.128	6573161.5700	4682382.2100
145.129	6573162.7900	4682385.2400
145.130	6573177.9600	4682399.2700
145.131	6573178.7100	4682392.6900
145.132	6573181.3700	4682387.9800
145.133	6573187.7200	4682393.6900
145.134	6573190.8100	4682381.9600
145.135	6573199.5500	4682374.6700
145.136	6573199.3100	4682372.7100
145.137	6573197.8300	4682369.2700
145.138	6573211.0500	4682345.0000
145.139	6573214.1200	4682344.7100
145.140	6573226.4900	4682342.8300
145.141	6573227.3700	4682344.9900
145.142	6573213.5300	4682350.4800
145.143	6573215.5900	4682353.1700
145.144	6573216.4200	4682355.4400
145.145	6573232.7300	4682358.1500
145.146	6573215.2700	4682377.2400
145.147	6573190.2000	4682399.8400
145.148	6573182.2100	4682401.8100
145.149	6573194.0700	4682411.2400
145.150	6573247.0700	4682368.7400
145.151	6573243.9900	4682366.0300
145.152	6573251.3600	4682362.1500
145.153	6573265.4100	4682352.5500
145.154	6573261.5700	4682339.2900
145.155	6573269.2000	4682345.9600
145.156	6573254.6500	4682373.5000
145.157	6573252.9300	4682373.9500
145.158	6573243.6800	4682391.6000
145.159	6573230.1600	4682406.0400
145.160	6573219.4500	4682423.1000
145.161	6573241.9600	4682430.0300
145.162	6573239.5000	4682428.2600
145.163	6573244.9500	4682414.8500
145.164	6573259.0300	4682400.1500
145.165	6573290.8200	4682385.3900
145.166	6573210.5300	4682302.2700
145.167	6573227.0000	4682297.3900
145.168	6573227.8600	4682300.5400
145.169	6573235.7200	4682302.1000
145.170	6573230.3500	4682303.2000
145.171	6573248.3400	4682295.2000
145.172	6573232.8300	4682315.9000
145.173	6573218.3000	4682323.6500
145.174	6573238.0900	4682320.9900
145.175	6573241.1000	4682322.0800
145.176	6573245.2700	4682322.0300
145.177	6573249.4400	4682312.5000
145.178	6573247.0800	4682305.8600
145.179	6573262.6400	4682323.5700
145.180	6573255.7100	4682321.4600
145.181	6573261.5500	4682314.9200
145.182	6573265.7700	4682309.5900
145.183	6573268.7800	4682303.1300
145.184	6573247.2900	4682300.3500
145.185	6573202.3200	4682341.4300
145.186	6573193.8500	4682353.4100
145.187	6573190.3500	4682356.0600
145.188	6573183.0000	4682357.1000
145.189	6573151.2500	4682384.2000
145.190	6573156.3100	4682368.4800
145.191	6573149.7391	4682370.1181
145.192	6573205.6100	4682387.0200
145.193	6573208.1500	4682384.6000
145.194	6573218.3000	4682386.1300
145.195	6573235.4300	4682389.8600
145.196	6573241.5900	4682384.3000
145.197	6573228.8300	4682397.0400
145.198	6573229.6800	4682399.7600
145.199	6573234.3600	4682401.4200
145.200	6573208.0577	4682422.8447
145.201	6573230.1967	4682433.0903
145.202	6573230.0800	4682430.9600
145.203	6573235.3400	4682415.2900
145.204	6573247.7100	4682433.6700
145.205	6573251.9400	4682429.0600
145.206	6573259.9300	4682414.2100
145.207	6573249.5600	4682408.6600
145.208	6573246.7300	4682395.9900
145.209	6573250.0300	4682393.0800
145.210	6573264.7000	4682396.3200
145.211	6573263.4715	4682385.4707
145.212	6573278.3313	4682400.1908
145.213	6573267.3500	4682405.6200
145.214	6573289.1100	4682408.9500
145.215	6573266.7300	4682410.4300

Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

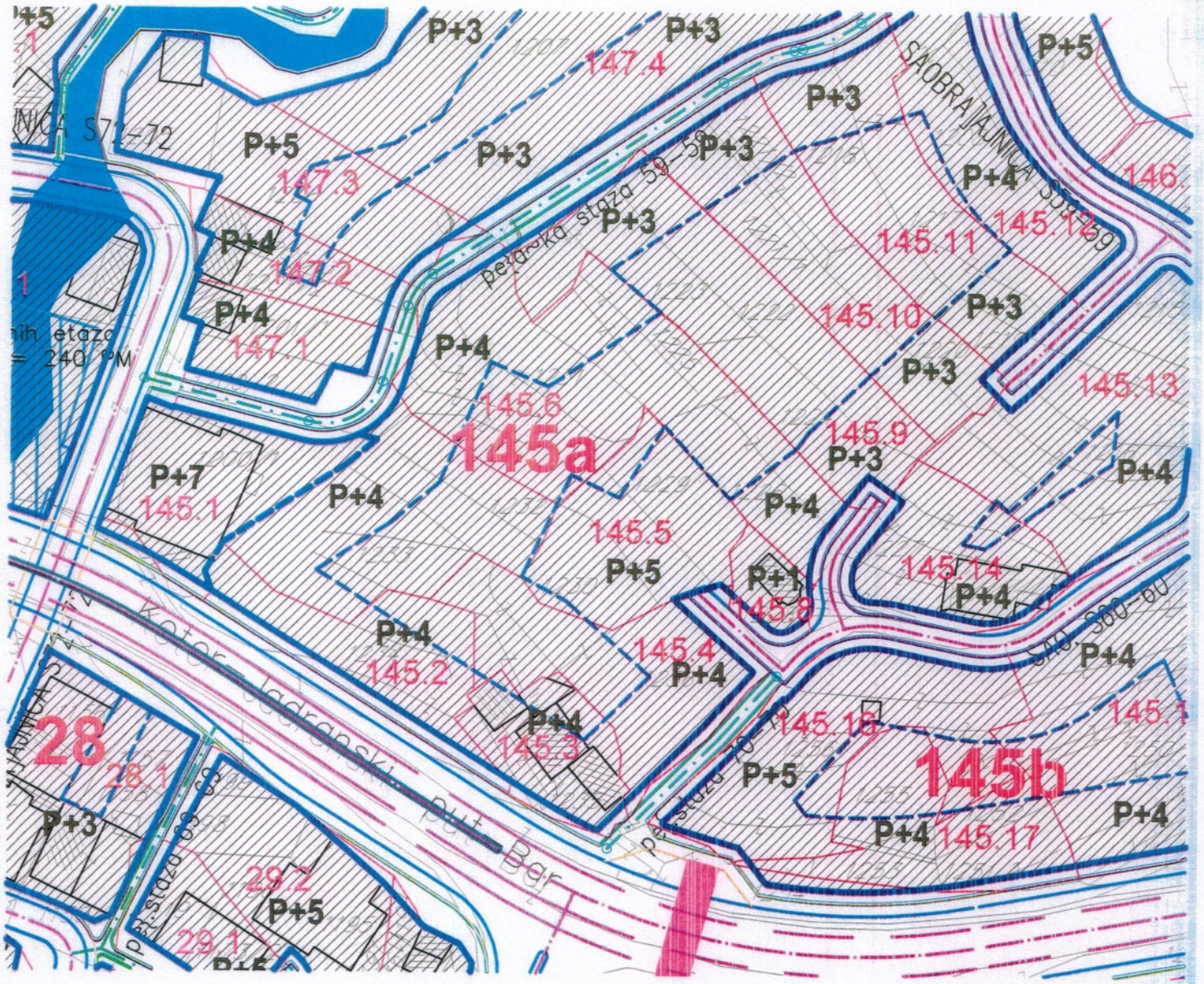
M.P.

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1 BUDVA

Budva, 14.11.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 08 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

22



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

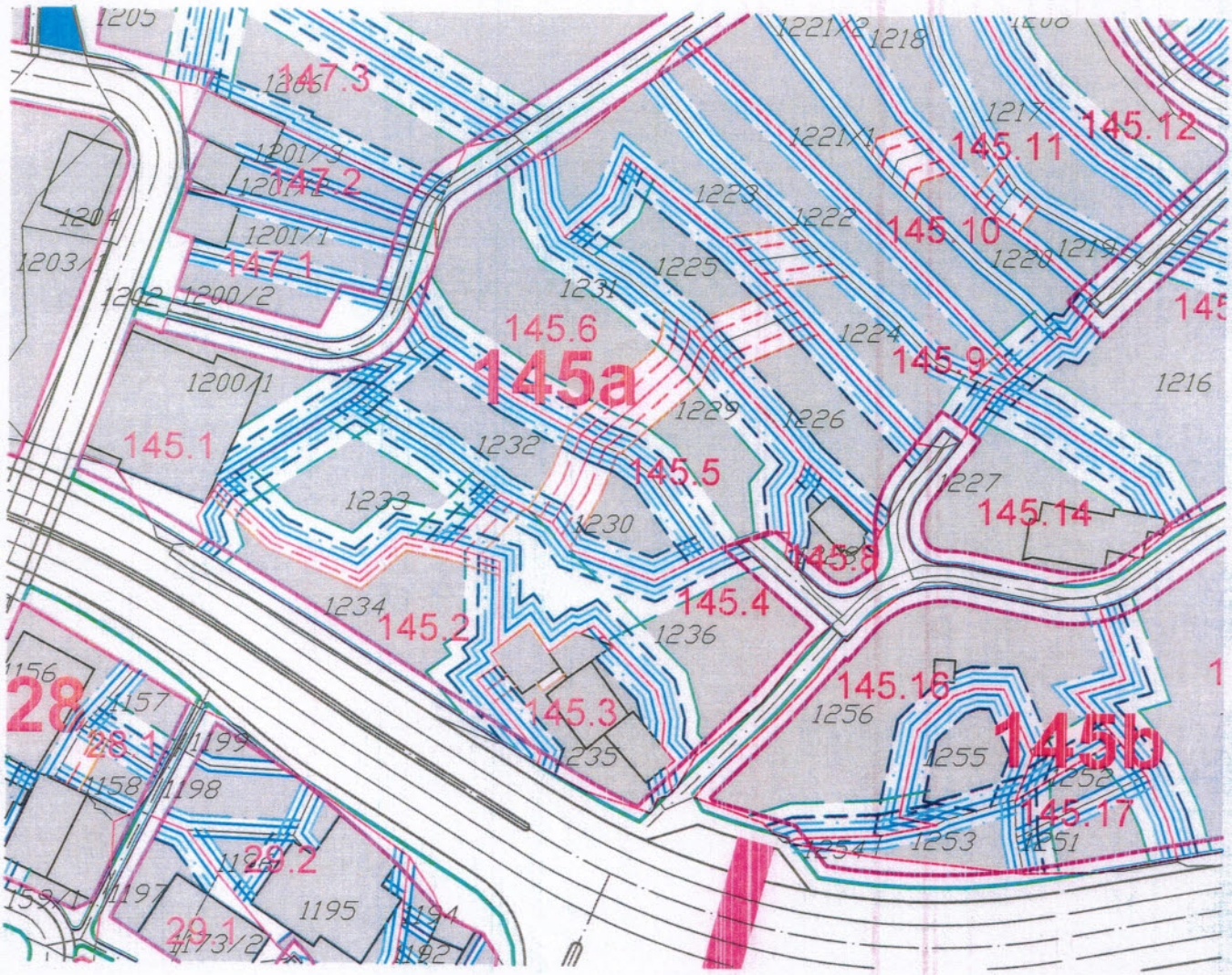
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

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

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 09 Regulaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA:

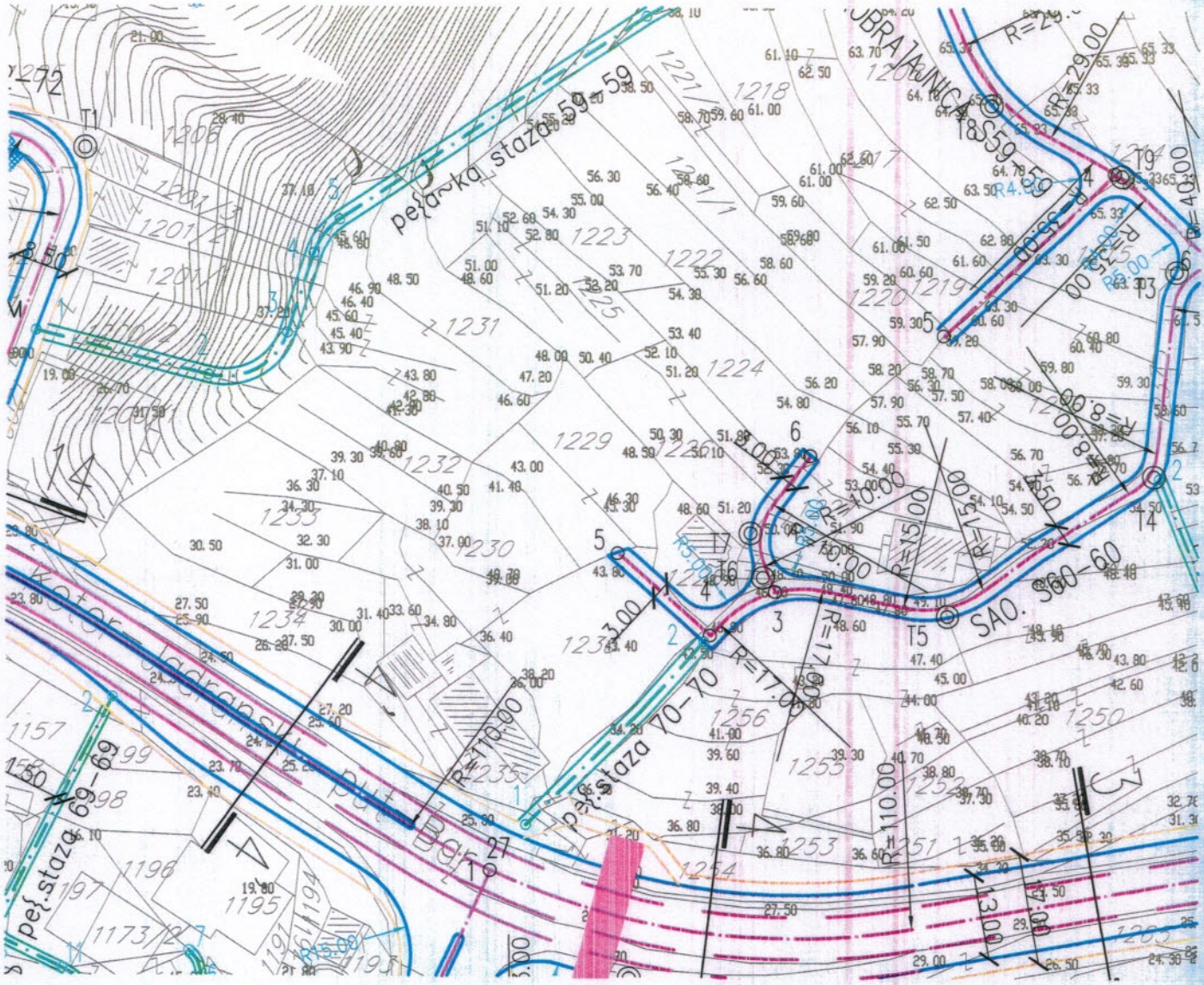
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

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

GRAĐEVINSKE LINIJE

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

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 12 Saobraćaj
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

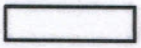
Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA

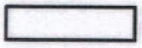
GRANICA PLANA

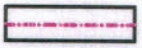
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

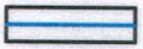
KATASTARSKA PARCELA


POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK


MORE


OSOVINA KOLOVOZA


IVICA KOLOVOZA

TROTOAR

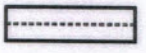
PARKING

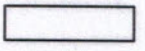
PEŠAČKA STAZA

NADZEMNA JAVNA GARAŽA

TUNEL

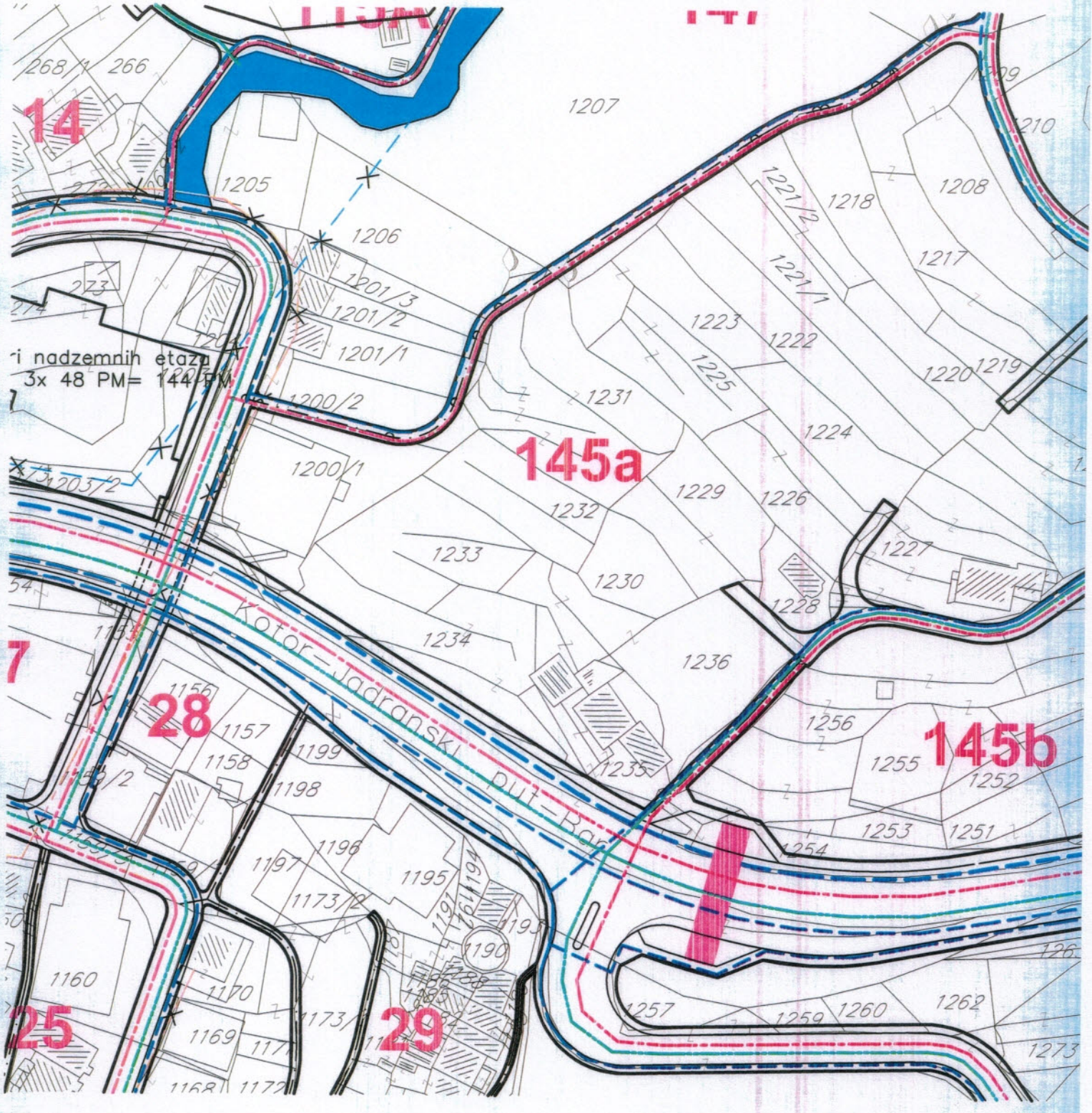
GALERIJA


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA


ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA

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

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

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

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

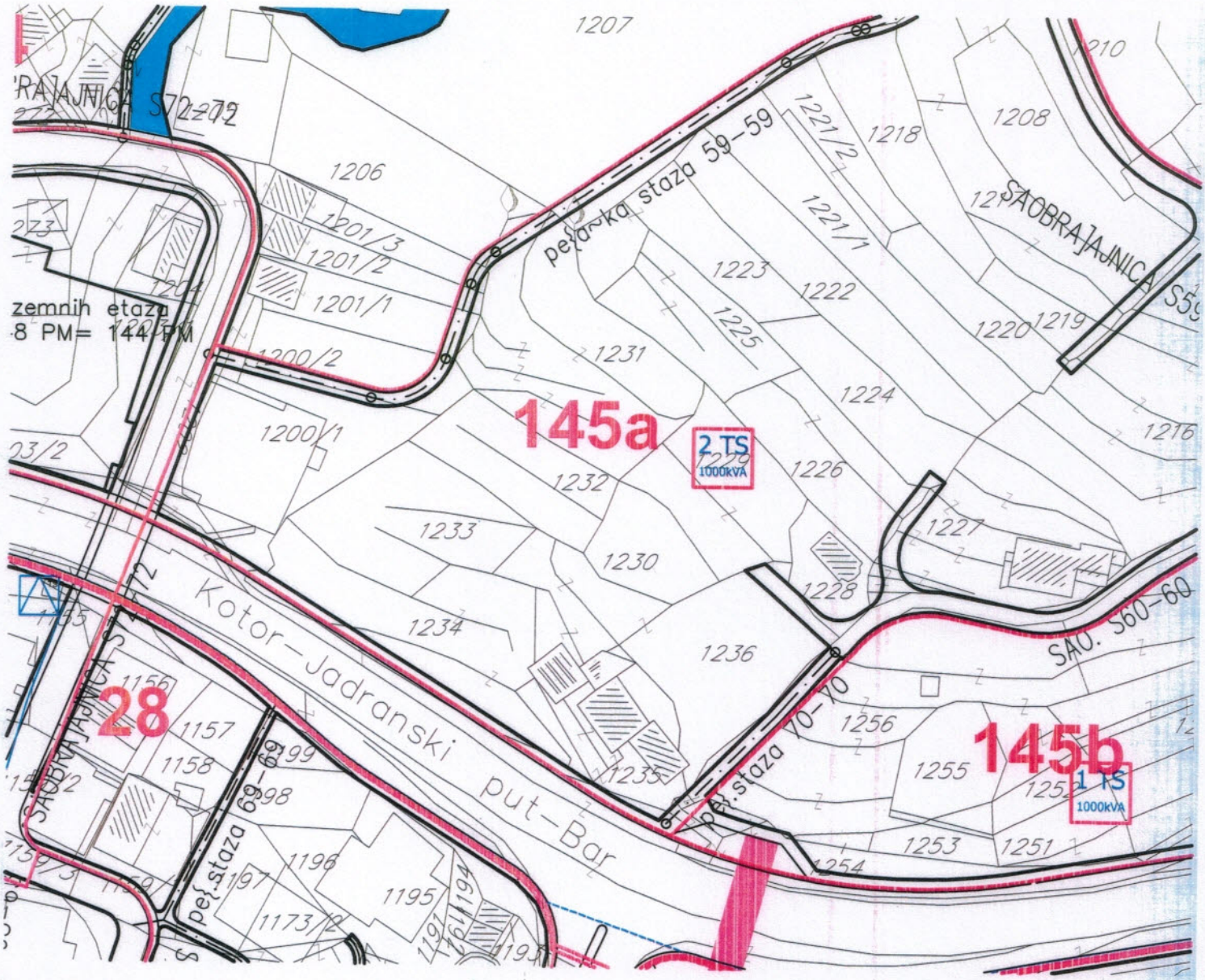
POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
V Ø100 mm	V Ø100 mm	V Ø100 mm	min. V Ø150 mm	VODOVOD
			min. KK 300 mm	KIŠNA KANALIZACIJA
FK 500 mm	FK 500 mm	min. FK 300 mm	min. FK 250 mm	KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 14 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

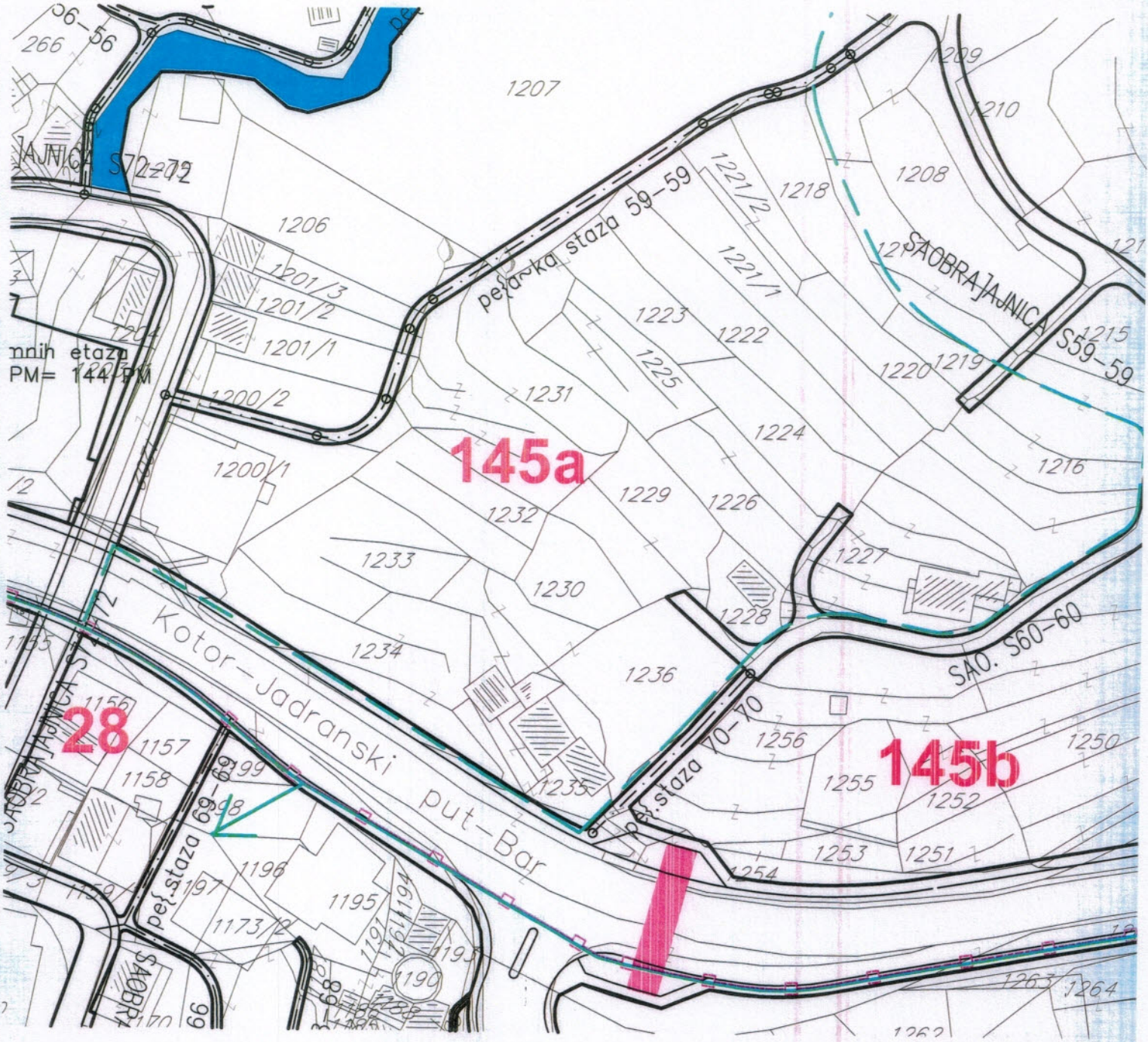
NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 35/10(20) kV
		TS 10(20)/0,4 kV
	1 TS 1000kVA	BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU
		PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10kV
		PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 15 Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 14.11.2019.godine

LEGENDA

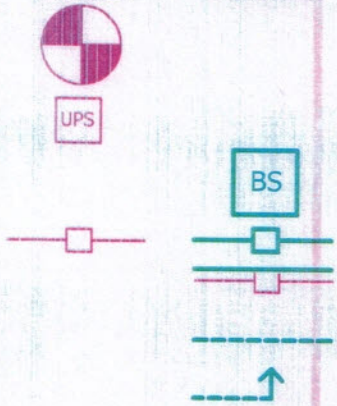
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



- PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
- UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI
- BAZNA STANICA
- TK KANALIZACIJA
- TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)
- TK KABL+ KDS
- UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

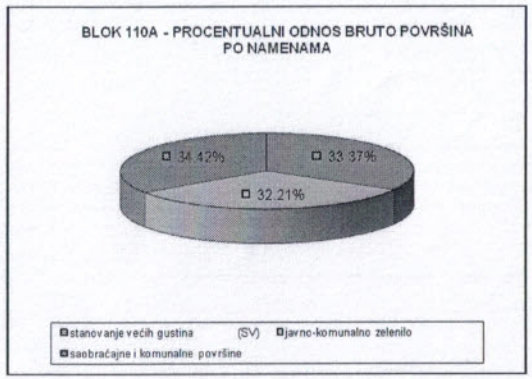
KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111,112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148

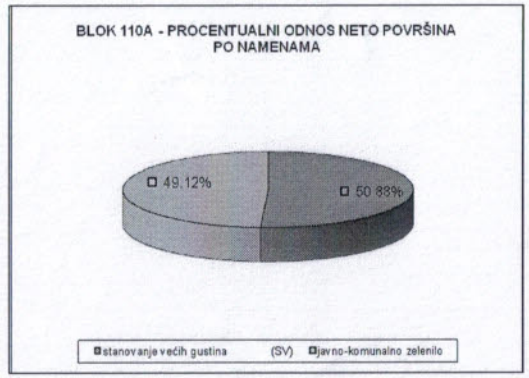
Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.
Planiranu **pretežnu namenu** posmatranog prostora čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercialno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine
U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

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

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





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

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja).
Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:
- građevinske linije,regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

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

Horizontalna i vertikalna regulacija
- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,0 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa zlučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

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

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

- Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

Izgradnja na parceli
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja
Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

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

Blok 145A

Preporučene spratnosti bloka145A:
- p+1, p+3, p+4, p+5, p+7
- maksimalna preporučena spratnost – p+7

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

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
145A	145.1	1200/1, 1200/2, 1233, 1232
	145.2	1234
	145.3	1235
	145.4	1236
	145.5	1230, 1229
	145.6	1231,1225, 1226
	145.8	1228
	145.9	1222, 1223, 1224
	145.1	1220, 1221/1, 1221/2
	145.11	1217, 1218, 1219
	145.12	1208, 1209, 1214
	145.13	1215, 1216
	145.14	1227

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

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145A	12979.02	6842.54	33289.42	0.53	2.56	6136.48

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145.1	1744.62	1046.77	6106.17	0.60	3.50	697.85
145.2	672.49	403.49	1805.32	0.60	2.68	269.00
145.3	464.09	278.45	1381.08	0.60	2.98	185.64
145.4	880.38	400.36	1601.44	0.45	1.82	480.02
145.5	755.56	440.74	2644.46	0.58	2.67	314.82
145.6	1746.48	1047.89	5239.44	0.60	3.50	698.59
145.8	181.86	109.12	298.25	0.60	1.64	72.74
145.9	1289.57	580.31	2337.36	0.45	1.81	709.26
145.10	1038.32	332.26	1331.80	0.32	1.28	706.06
145.11	1082.79	454.77	1839.84	0.42	1.70	628.02
145.12	857.45	514.47	2534.76	0.60	2.96	342.98
145.13	1378.95	827.37	4136.85	0.60	3.00	551.58
145.14	677.55	406.53	2032.65	0.60	3.00	271.02

Blok 145B

Preporučene spratnosti bloka145B:
- p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

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

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

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

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
145B	3859.98	2167.76	10443.12	0.56	2.71	3859.98

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

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I PROSTORNI RAZVOJ
BUDVA

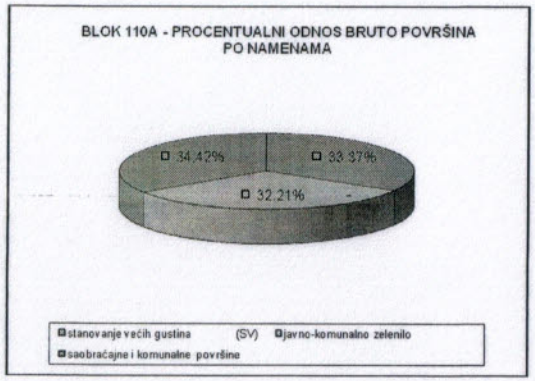
KVART 10 - BLOK 110A, 110B, 111,112A, 112B, 112C, 113, 114, 115A, 115B, 116, 118A, 118B, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125A, 125B, 125C, 126, 127, 139, 140A, 140B, 141, 143, 145A, 145B, 146A, 146B, 146C, 147, 148

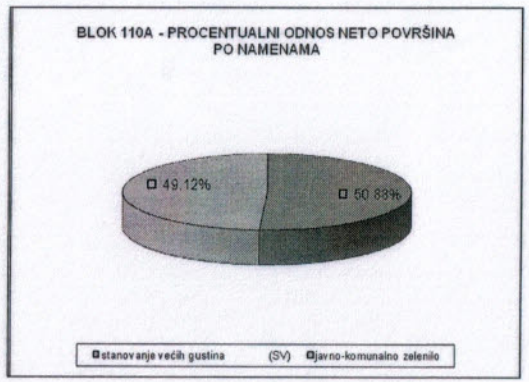
Kvart je pozicioniran iznad magistrale u krajnjoj istočnoj zoni područja.
Planiranu **pretežnu namenu** posmatranog prostora čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercialno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine
U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- U okviru jednoporodičnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

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

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





Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

36000000322

104-956-20488/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-20488/2019
Datum: 06.11.2019.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2731, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1388 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1231		9 9	15/10/2019	KLIMOVO BRDO	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		960	31.97
Ukupno							**960**	**31.97**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Uprava za nekretnine 27 Podgorica

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 06.11.2019. 11:42:31

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu projektne dokumentacije
APARTMANSKOG OBJEKTA,
na UP145.6, Blok broj 145a, u zahvatu DUP-a »Bečići« - Budva

DIO PROJEKTA **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

INVESTITOR: **D.O.O. »LEDA INVESTMENTS«, PODGORICA**

OPŠTI DIO

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

Horizontalni gabarit objekta da bude maksimano dozvoljeni.

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

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

Na urbanističkoj parceli UP145.6 samostojeći objekat, kojeg na lokaciji treba pozicionirati da bude udaljen od pristupne saobraćajnice, tako da se dvorište može koristiti za potrebe parking prostora.

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

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

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

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

Unutrašnji zidovi

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

Spoljna obrada

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

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

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

Podgorica,
april 2020.god.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LEDA INVESTMENTS" PODGORICA

Investitor:

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Idejnim rješenjem ARHITEKTURE, obuhvaćen je projekat za Apartmanski objekat na urbanističkoj parceli UP 145.6, katastarska parcela br. 1231. Katastarska Opština "Bečići", u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva. Projekat je urađen na zahtjev Investitora ,,LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica.

Osnov za izradu Idejnog rješenja su urbanističko-tehnički uslovi UP 145.6 , katastarska parcela br 1231 br. 06-061-1367/3 izdati 14.11.2019.godine, od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Geodetskog snimka lokacije kao i projektnog zadatka koji je izradio Investitor.

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

- Namjena objekta je Apartmanskog tipa
- Spratnost objekta -3Po+Su+P+7
- Udaljenost objekta od susjednih Urbanističkih parcela minimum **2,5m**, dato UT uslovima
- Kota prizemlja je dozvoljena do 1,2 m od kote terena.
- Krov je ravan , neprohodan
- Parkiranje je potrebno obezbijediti u nivou objekta ili na otvorenom prostoru u okviru katastarske parcele.
- Površina podrumskih ili suterenskih etaža ne ulazi u Bruto građevinsku površinu objekta.

- **<u>Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističke parcele , odnosno trase planiranog objekta</u>**

- Za katastarsku parcelu br 1231 (UP 145.6) , koje je površine 960 m2, dati su:

- ***Indeks zauzetosti podzemnih etaža 1,00 ,***

- ***Indeks zauzetosti nadzemnih etaža 0,60 ,***

- ***Indeks izgrađenosti 3,50 ,***

- ***BRGP Objekta maksimalno do 3 360,00 m2 ,***

- ***Maksimalna spratnost P+4***

Uz lokaciju, koja je označena sa brojem Urbanističke parcele br. 145.6, katastarske parcele br 1231 , u zahvatu DUP-a "Bečići", prema namjeni sadržaja, i prema projektnom zadatku koji je dao Investitor, na lokaciji je projektovan slobodnostojeći Apartmanski objekat. Prema susjednim parcelama, objekat je odmaknut 2,5m, kao što to nalažu Urbanističko tehnički uslovi, koje je izdao Nadležni organ.

Pristupni plato se nalazi na sjevernoj strani katastarske parcele. Parking prostori su obezbijeđeni da se nalaze na podrumskim etažama , unutar same katastarske parcele.

- **Opis funkcionalnog rješenja**

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

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

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

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

Pješački pristup nadzemnim etažama, omogućen je uvođenjem pješačke staze - stepeništa sa glavne saobraćajnice. Ulaz u stambeni prostor objekta i ulaz u garažni prostor su nezavisni.

Pored otvorene pješačke staze - stepeništa , pristupanje ostalim spratovima objekta, odnosno stambenom prostoru omogućeno je unutrašnjim stepeništem L oblika kao i liftom koji čine unutrašnju vertikalnu komunikaciju između svih etaža objekta od kote podrumskih etaža do posljednjeg, sedmog sprata objekta. Sve apartmanske jedinice i zajednički prostori prirodno su osvijetljeni i provjetreni.

Apartmani su projektovani kao jednosobni i dvosobni.

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

- **Tehničko-tehnološke karakteristike objekta**

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

Međuspratna tavanica je monolitna armirano betonska ploča debljine d=15cm.

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

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

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

Na određenim djelovima fasade planirana je ugradnja kamena.

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

- **Opis svih građevinsko-zanatskih radova**

ZIDARSKI RADOVI

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

IZOLATERSKI RADOVI

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

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

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

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

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

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

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

KERAMIČARSKI RADOVI

Izvođač je dužan da prije početka radova dostavi naručiocu ateste za sve materijale koji će biti korišćeni pri izvođenju radova. Atesti moraju biti izdati od ovlašćene ustanove za datu vrstu radova. Atesti ne smiju biti stariji od godinu dana od dana izdavanja atesta do dana početka izvodenja. Ovi opšti uslovi se odnose na oblaganje zidova i podova svim vrstama keramičkih pločica u unutrašnjosti objekta i izvan njega. Keramičarski radovi moraju biti izvedeni kvalitetno, sa odgovarajućom kvalifikovanom radnom snagom, a u skladu sa važećim standardima i tehničkim propisima za izvođenje ove vrste radova. Sav materijal koji se ugrađuje mora biti nov-neupotrebljivan. Vezivni materijal-cementni malter i lijepak moraju po kvalitetu da odgovaraju propisima i standardima i da posjeduju ateste. Vezivni materijal se nanosi u debljini predviđenoj normativom ili prospektom deklarisanoj tako da obezbjeđuje potpuno i trajno prijanjanje keramike za podlogu i ne smije promijeniti niti oštetiti podlogu. Voda mora biti čista. Lijepak za lijepljenje keramičkih pločica mora biti deklarisan za određenu vrstu radova i atestiran u određenoj ustanovi. Za određene širine spojnica između keramičkih pločica upotrijebiti PVC krstiće koji se prije fugovanja moraju obavezno izvaditi. Prije početka radova obezbijediti da podloga bude pripremljena za prihvatanje vezivnog sredstva i obloge od keramičkih pločica. Oblaganje zidova i podova započeti nakon što su prostorije omalterisane i

urađene i ispitane sve instalacije. Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1 %). Ugradnju zidnih keramičkih pločica I klase vršiti na ljepilu za keramiku. U sanitarnim čvorovima keramiku postavljati do plafona, odnosno spuštenog plafona, a u kuhinjama na visini od 1,50m.

PARKETARSKI RADOVI

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

MOLERSKO – FARBARSKI RADOVI

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

pločicama do visine 1,50m. Zidovi u kuhinjama koji nisu obloženi keramičkim pločicama su gletovani i obojeni disperzivnom bojom u tonu po izboru projektanta.

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

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

BRAVARSKI RADOVI

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

blind ramu od čelicnih kutija, ispuna panel i termopan staklo d=4+14+6mm, a boja po izboru projektanta. Sve elemente raditi sa termičkim mostom, a u svemu prema opisu i šemama bravarije iz projekta kao i radioničkim crtežima proizvođača, koji su ovjereni od strane projektanta. Okov je eloksiran, prilagođen namjeni. Zaštita od sunca je AL eslinger roletna. U sklopu prozora predvidjeti prozorski solbanak. Okove i brave prilagoditi namjeni.

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

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

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

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

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

BILANS POVRŠINA

Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići”, Opština Budva

-3. PODRUM (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Garaža**	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**660,27**
B	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,15**
C	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**
D	**Tehnička prostorija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,37**
E	**Auto-lift**	-	-	-	**26,50**
	UKUPNA NETO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)				**733,53**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)				**787,18**

-2. PODRUM (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Garaža**	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**660,27**
B	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,15**
C	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**
D	**Tehnička prostorija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,37**
E	**Auto-lift**	-	-	-	**26,50**
	UKUPNA NETO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)				**730,13**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)				**787,18**

-1. PODRUM (garaža)

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Garaža**	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**411,51**
B	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,15**
C	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**
D	**Tehnička prostorija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**20,05**
E	**Auto-lift**	-	-	-	**26,50**
	UKUPNA NETO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)				**476,05**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)				**522,44**

SUTEREN (garaža)

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Garaža**	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**345,10**
B	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**31,11**
C	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**
	UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA (garaža)				**383,05**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA (garaža)				**426,87**

PRIZEMLJE

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**
	STAN 1				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**
	STAN 2				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**
	STAN 3				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 4				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 5				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 6				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**

	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**464,44**

+1. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

	STAN 7				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**

	STAN 8				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**

	STAN 9				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 10				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 11				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 12				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**

	UKUPNA NETO POVRŠINA +1. SPRATA	**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +1. SPRATA	**464,44**

+2. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

	STAN 13				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**

	STAN 14				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**

	STAN 15				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 16				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 17				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 18				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**

	UKUPNA NETO POVRŠINA +2. SPRATA	**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +2. SPRATA	**464,44**

+3. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

	STAN 19				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**

	STAN 20				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**

	STAN 21				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 22				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 23				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 24				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**

	UKUPNA NETO POVRŠINA +3. SPRATA	**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +3. SPRATA	**464,44**

+4. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

	STAN 25				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**

	STAN 26				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**

	STAN 27				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 28				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 29				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 30				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**
	UKUPNA NETO POVRŠINA +4. SPRATA				**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +4. SPRATA				**464,44**

+5. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

	STAN 31				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**

	STAN 32				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**

	STAN 33				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 34				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 35				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 36				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**

	UKUPNA NETO POVRŠINA +5. SPRATA	**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +5. SPRATA	**464,44**

+6. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,98**
B	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

	STAN 37				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1a	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**5,54**
2a	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,97**
3a	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,64**
4a	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,80**
5a	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,42**
6a	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**54,56**

	STAN 38				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,25**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,86**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,68**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,89**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**9,19**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**77,30**

	STAN 39				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1c	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,54**
2c	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,75**
3c	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**9,50**
4c	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**19,63**
5c	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**14,50**
6c	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**7,15**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**57,07**

	STAN 40				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1d	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2d	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3d	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,60**
4d	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,41**
5d	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6d	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**51,38**

	STAN 41				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1e	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**2,65**
2e	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,44**
3e	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,67**
4e	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,51**
5e	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**15,39**
6e	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**5,89**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**50,55**

	STAN 42				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1f	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,93**
2f	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3f	**Kuhinja**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**7,06**
4f	**Dnevni boravak + trpezarija**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**22,98**
5f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,64**
6f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**17,16**
7f	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**12,99**
8f	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**3,96**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**81,50**

	UKUPNA NETO POVRŠINA +6. SPRATA	**405,18**
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +6. SPRATA	**464,44**

+7. SPRAT

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,15**

	STAN 43				
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**10,15**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,48**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**20,76**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,01**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavalit	Bavalit	**6,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**79,02**

UKUPNA NETO POVRŠINA +7. SPRATA	**90.17**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +7. SPRATA	**107,30**

POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE 1231 = 960 m²

NAZIV PO UT USLOVIMA	ZADATO UT USLOVIMA UP145.6 KP 1231	PROJEKTOM OSTVARENO
INDEKS IZGRAĐENOSTI	**3.50**	**3.50**
BRGP OBJEKTA	**3 360,00 m²**	**3 358,38 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI podzemnih etaža	**1.00**	**0,82**
POVRŠINA POD OBJEKTOM podzemnih etaža	**960,00 m²**	**790,88 m²**
INDEKS ZAUZETOSTI nadzemnih etaža	**0.60**	**0,48**
POVRŠINA POD OBJEKTOM nadzemnih etaža	**576,00 m²**	**464,44 m²**
SPRATNOST OBJEKTA	**Pr+4**	**-3Po+Su+Pr+7**

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

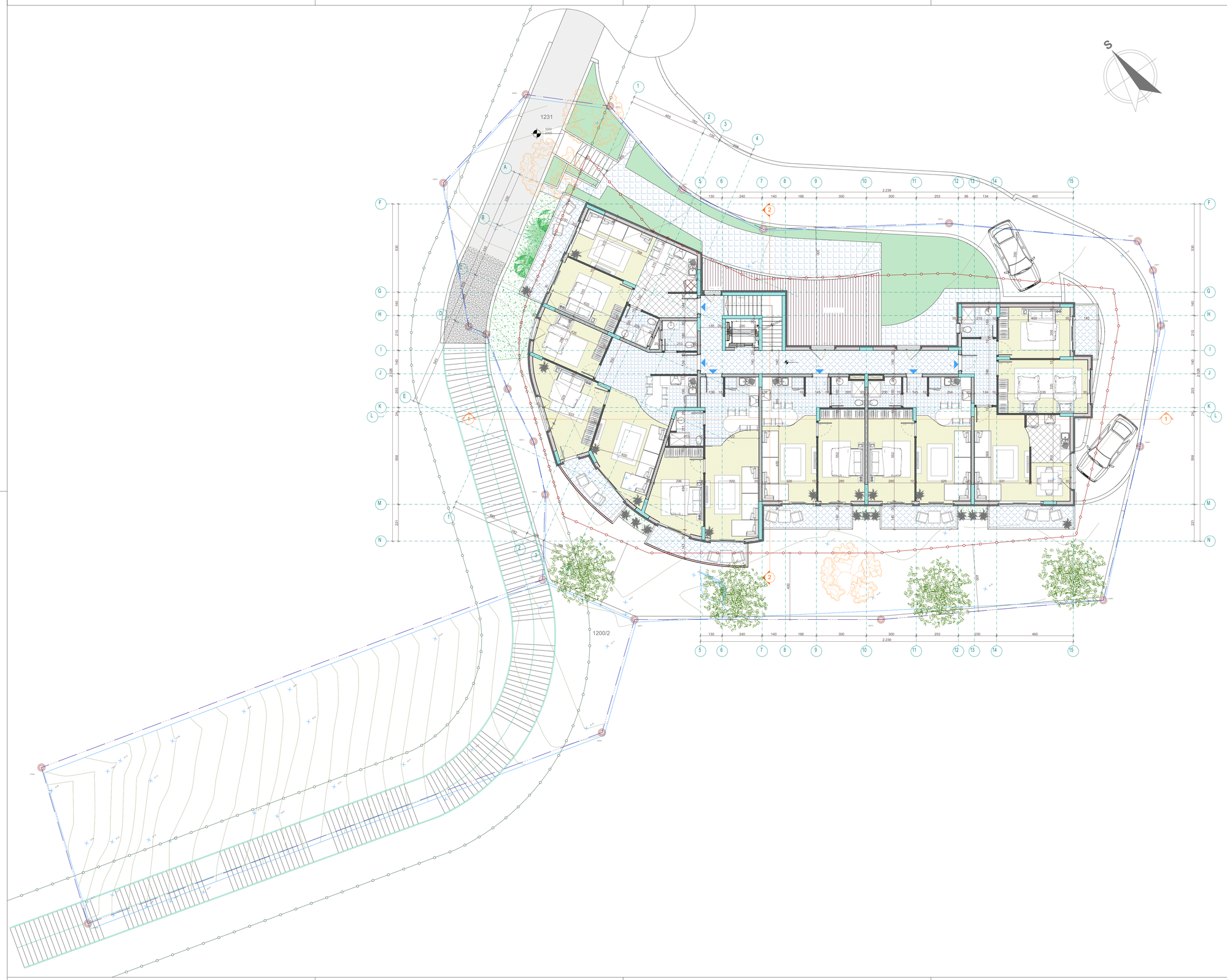
	Linija urbanističke parcele
	Izohipse
49.89	Visinske kote
	Rastinje

AS1 AS8 AS2 AS7 AS6 AS3 AS5 AS4

16,943 16,972 17,123 17,253 17,308 17,271

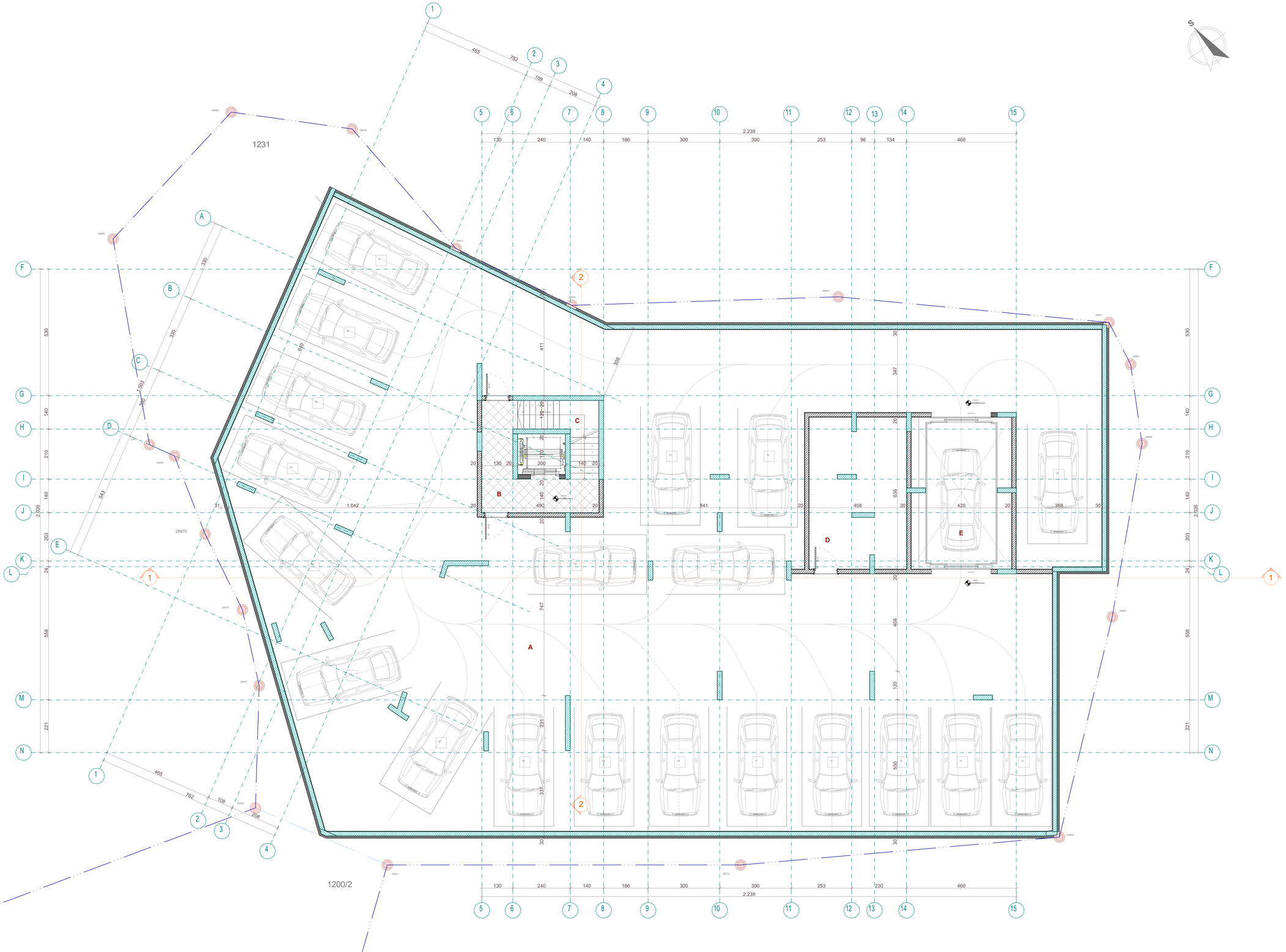
Blok br.145a, UP 145.6 ,
kat.parc.br. 1231, KO Bečići,
DUP„Bečići", Opština Budva

Projektant: LANDSAT geodesy engineering consulting		Investitor: „LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica	
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija: **Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**	
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Vujačić Miloš spec.sci.geod.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnik/ci:		Prilog: **GEODETSKA PODLOGA**	Br. priloga: **1** / Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P. April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.	



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

Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: **„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**	
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija: **Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**	
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:100**
Saradnik/ci:		Prilog: **SITUACIJA**	Br. priloga: **2** / Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P. April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.	



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

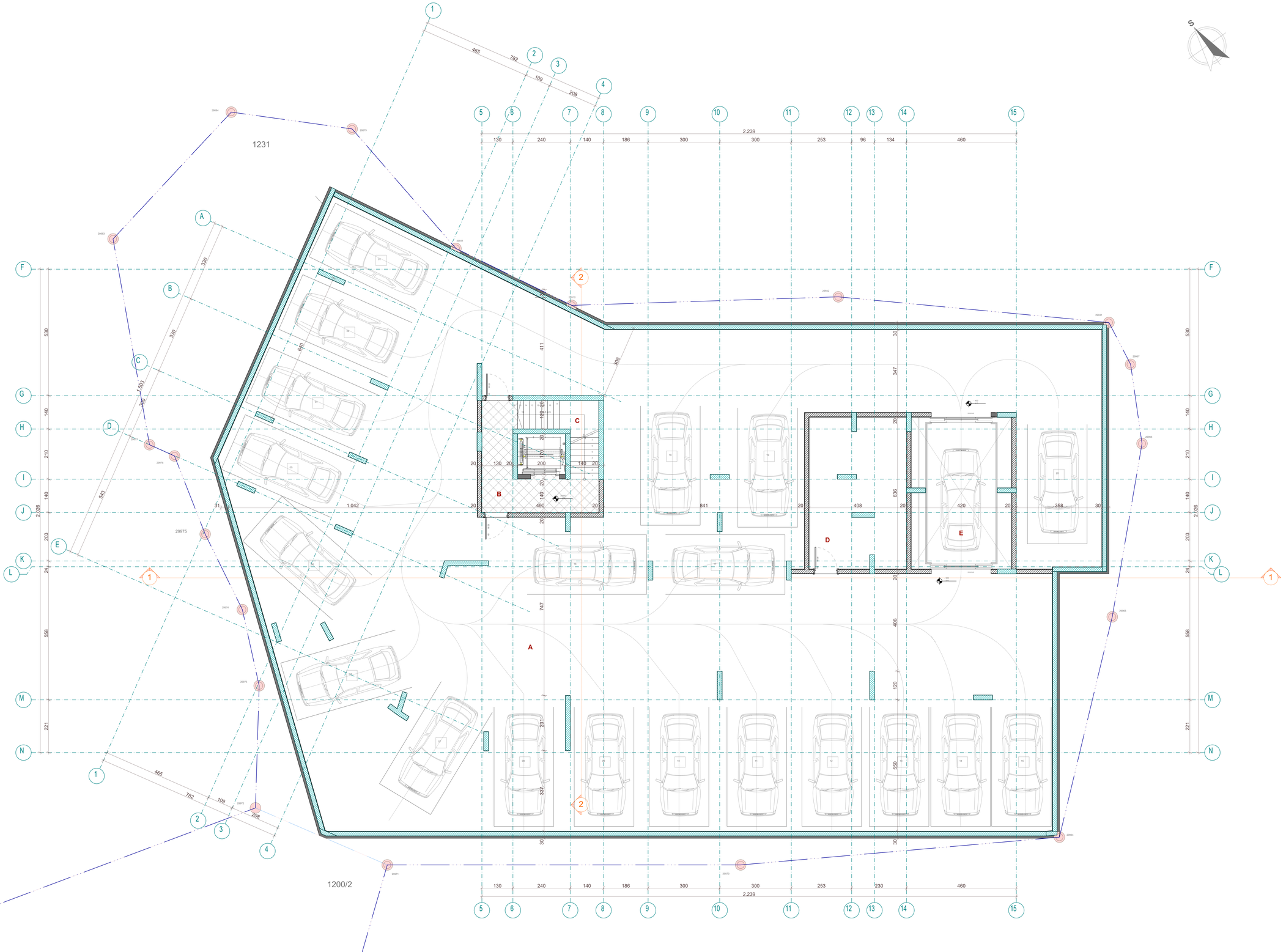
LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	660,27
B	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,15
C	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84
D	Tehnička prostorija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,37
E	Auto-lift	-	-	-	26,50

UKUPNA NETO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)	**733,53**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -3. PODRUMA (garaža)	**787,18**

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	**„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija:	**Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **OSNOVA -3. PODRUMA (garaža)**	Br. priloga: **3** — Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

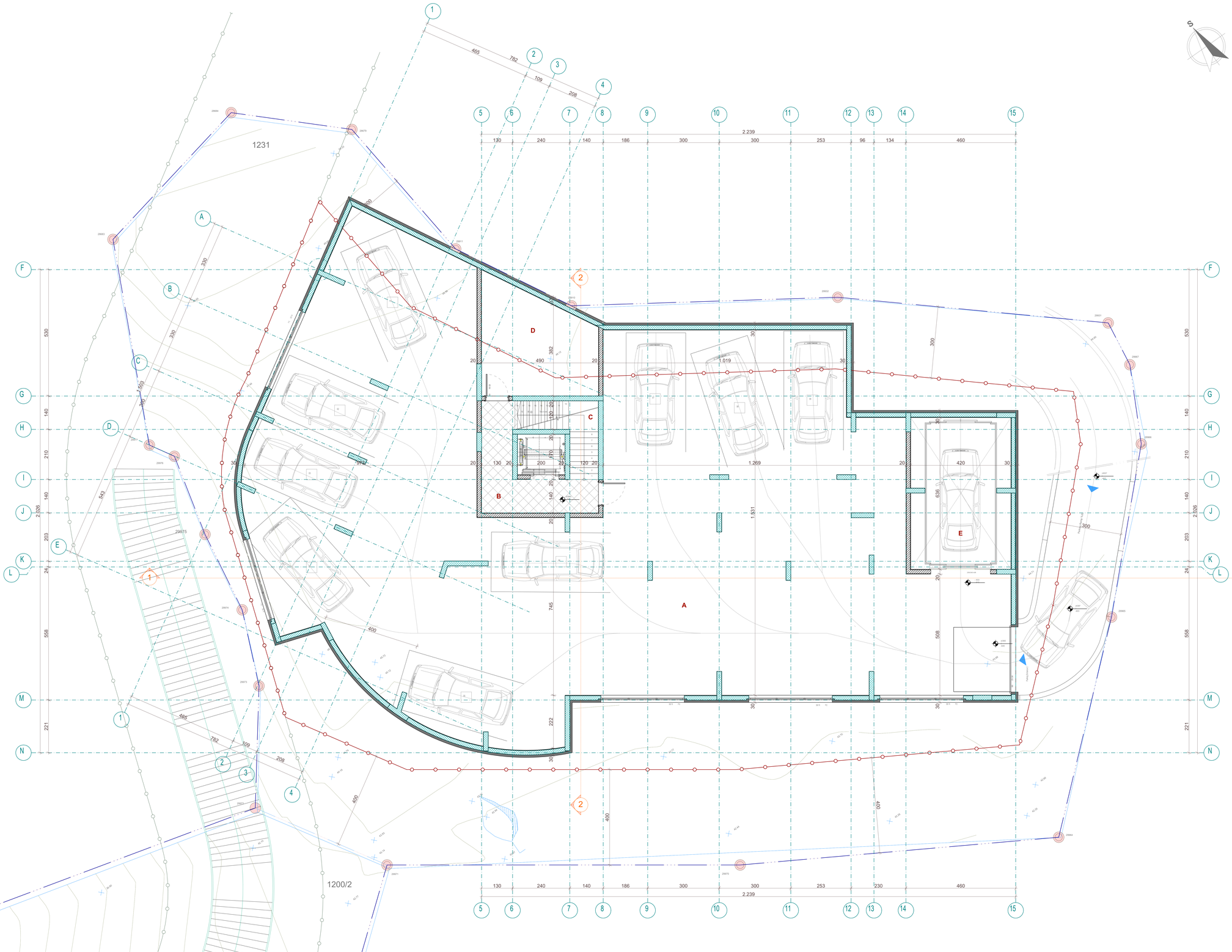
LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA-m²
A	**Garaža**	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**660,27**
B	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,15**
C	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**
D	**Tehnička prostorija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**25,37**
E	**Auto-lift**	-	-	-	**26,50**

UKUPNA NETO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)	**730,13**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -2. PODRUMA (garaža)	**787,18**

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	**„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija:	**Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prikaz: **OSNOVA -2. PODRUMA (garaža)**	Br. priloga: **4** — Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

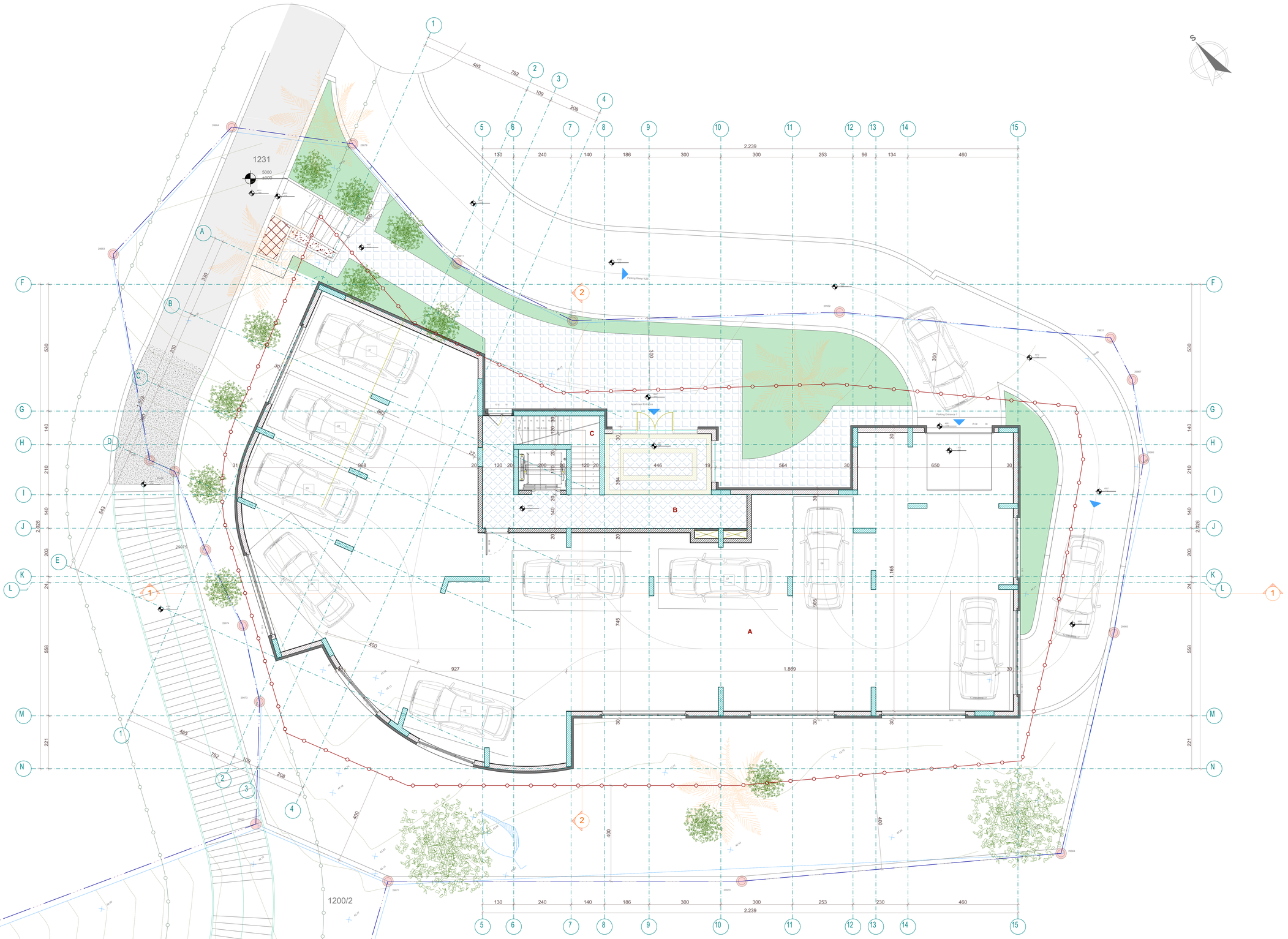
LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Garaža	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	411,51
B	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,15
C	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84
D	Tehnička prostorija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	20,05
E	Auto-lift	-	-	-	26,50

UKUPNA NETO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)	**476,05**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA -1. PODRUMA (garaža)	**522,44**

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	**„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija:	**Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva**
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **OSNOVA -1. PODRUMA (garaža)** — Br. priloga: **5** — Br. strane: **1**	
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.	



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

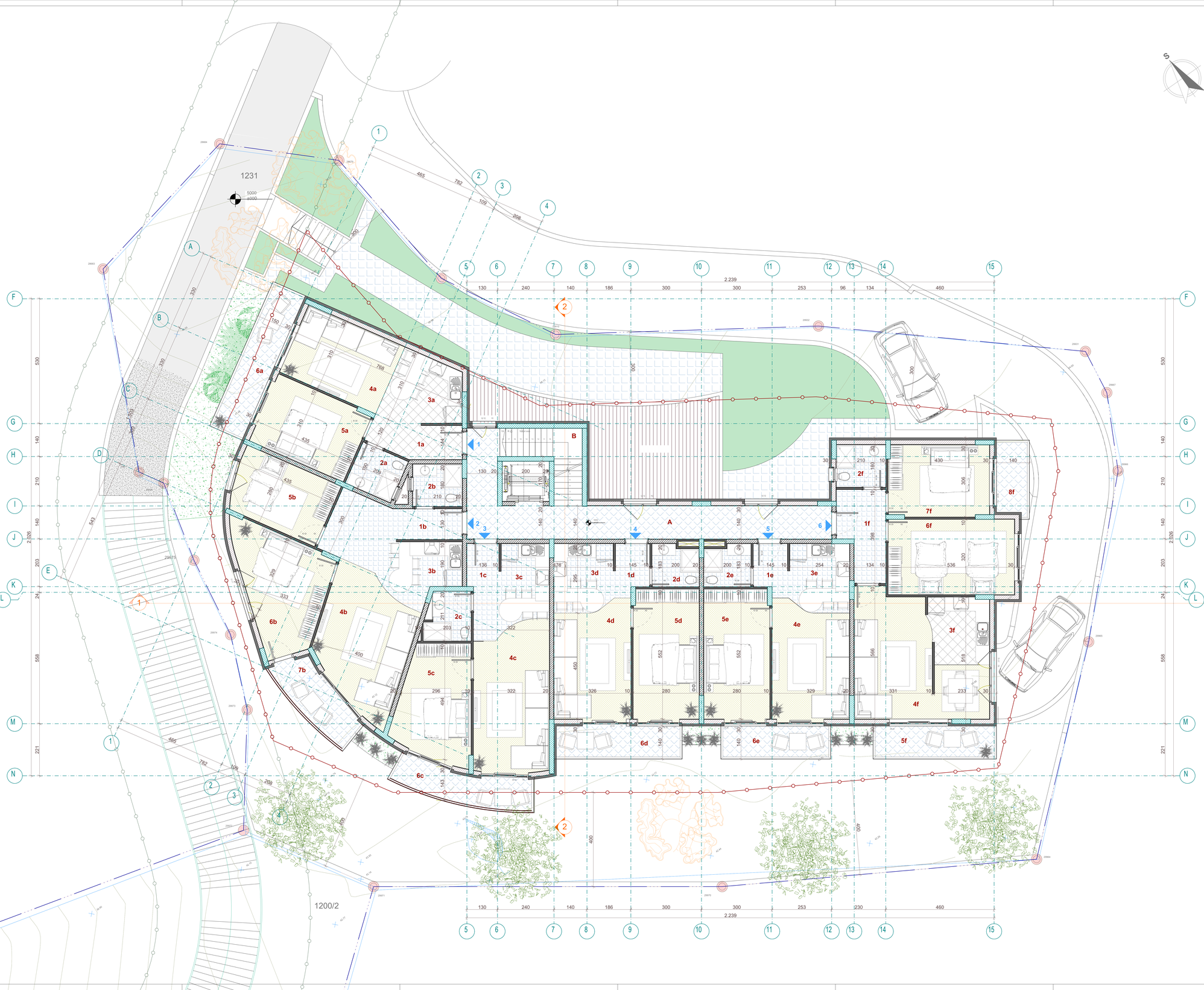
LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA,m²
A	**Garaža**	Epoksidni premaz	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**345,10**
B	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**31,11**
C	**Vertikalne komunikacije (stepenište)**	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**6,84**

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA (garaža)	**383,05**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA (garaža)	**420,87**

Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: **„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**	
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija: **Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva**	
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **OSNOVA SUTERENA (garaža)**	Br. priloga: **6** / Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,58
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 1

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,19
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 2

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,79
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,86
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 3

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,75
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 4

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 5

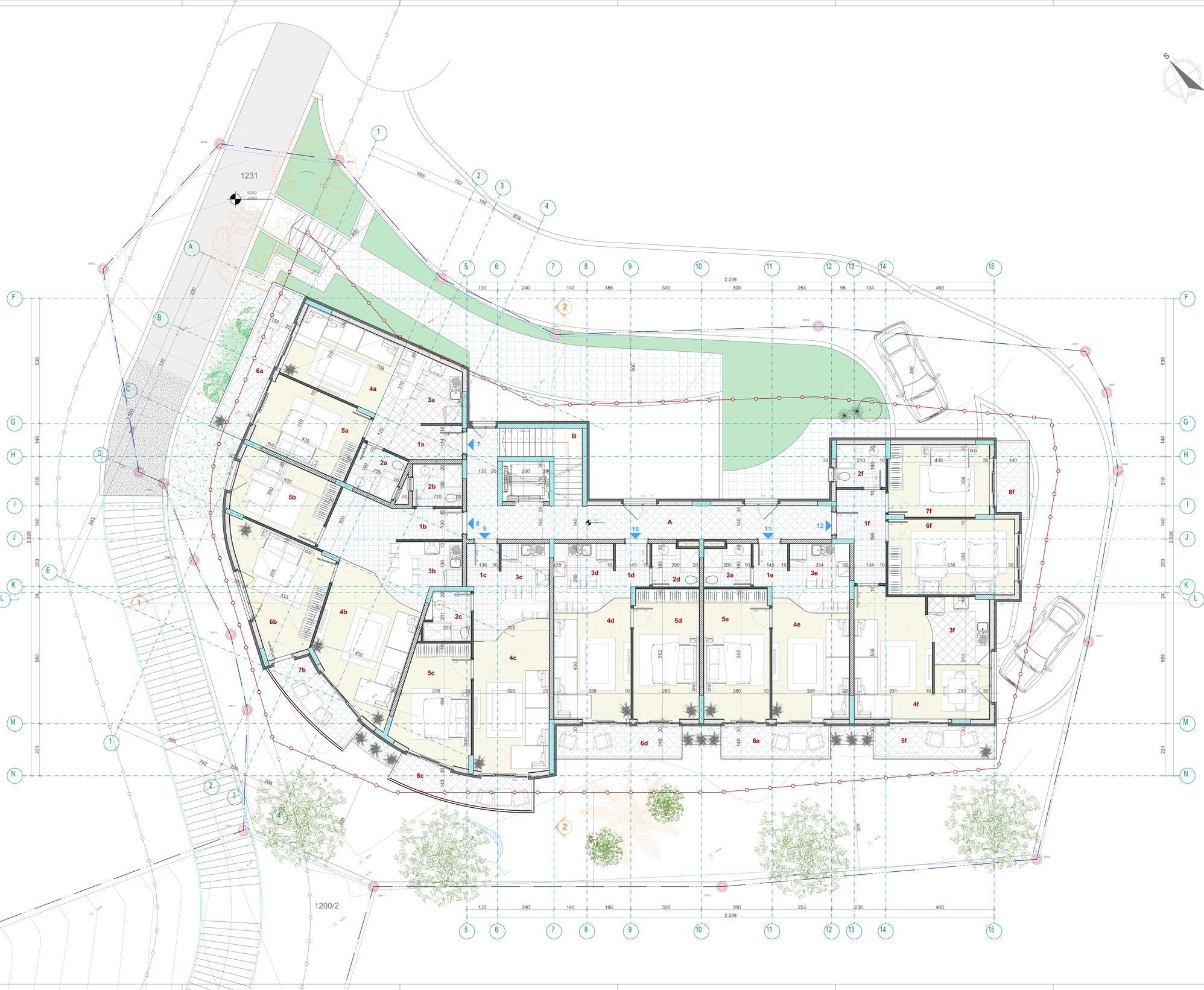
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 6

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,99
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,15
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,39
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	405,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: 7 — Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,98
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 7

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 8

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,79
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,86
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 9

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,75
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 10

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 11

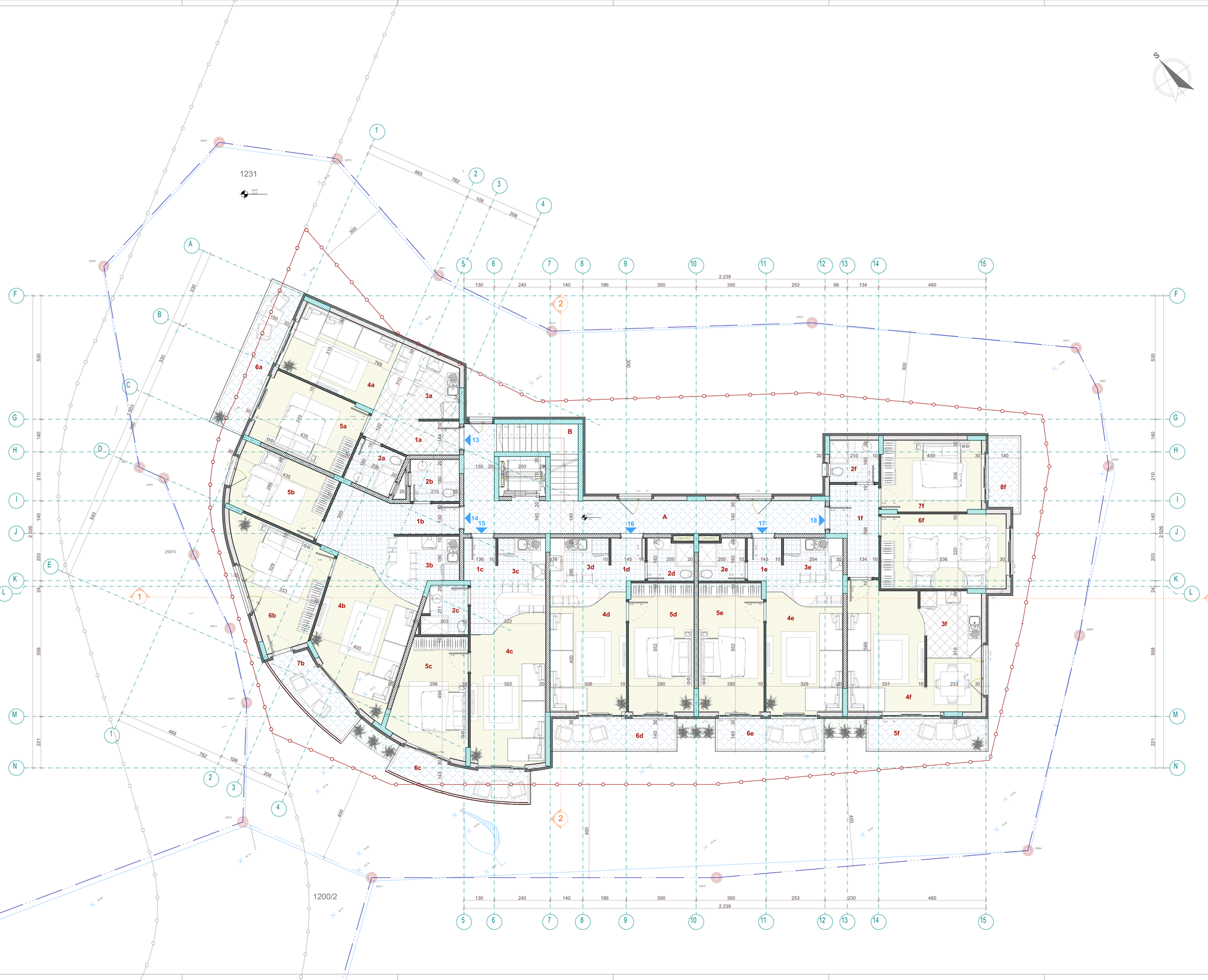
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 12

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,99
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,15
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,39
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

UKUPNA NETO POVRŠINA +1. SPRATA	405,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +1. SPRATA	464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA +1. SPRATA	Br. priloga: 8 / Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	Razmjera: 1:50



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,58
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 13

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,19
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 14

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,85
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 15

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,73
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 16

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 17

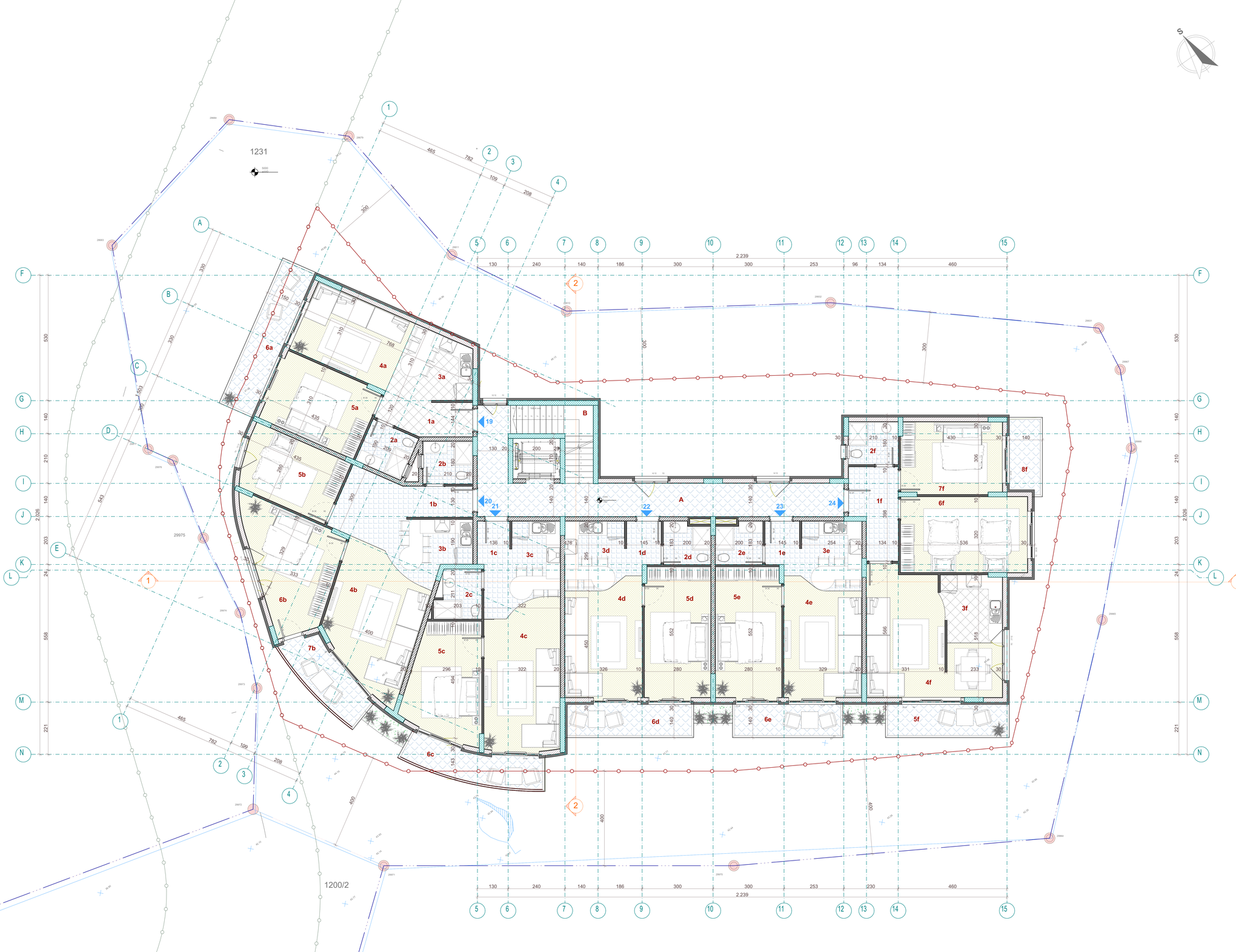
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 18

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,98
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,16
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,99
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

	UKUPNA NETO POVRŠINA +2. SPRATA		405,18
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +2. SPRATA		464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br 145a, UP 145.6., kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik(s):		Prilog: OSNOVA +2. SPRATA	Br. priloga: 9 — Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,98
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 19

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,19
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 20

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,86
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 21

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,73
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 22

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 23

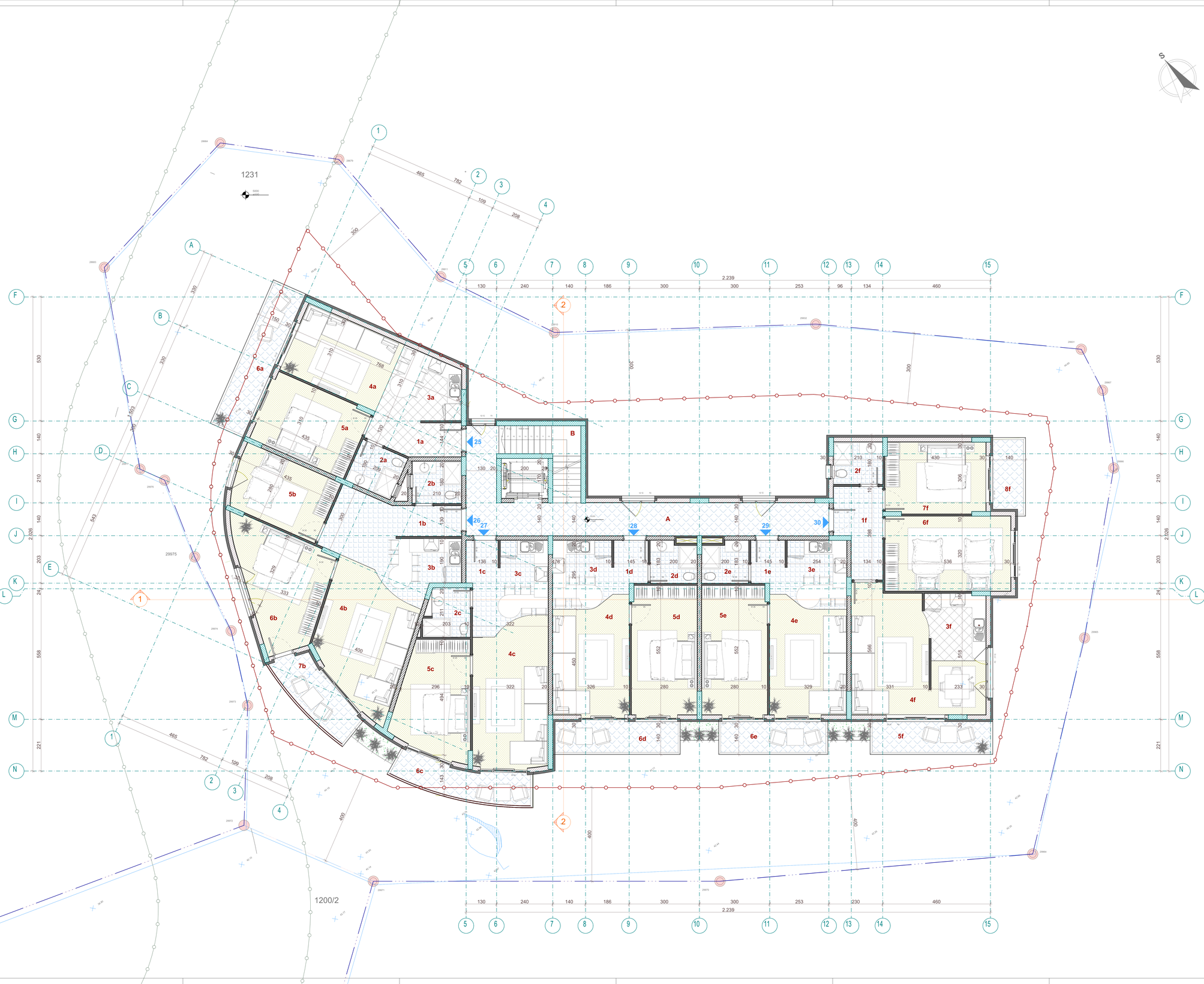
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 24

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,98
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,16
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,99
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

UKUPNA NETO POVRŠINA +3. SPRATA	405,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +3. SPRATA	464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br 145a, UP 145.6., kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik(s):		Prilog: OSNOVA +3. SPRATA	Br. priloga: 10 / Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,98
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 25

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,19
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 26

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,85
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 27

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,73
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 28

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 29

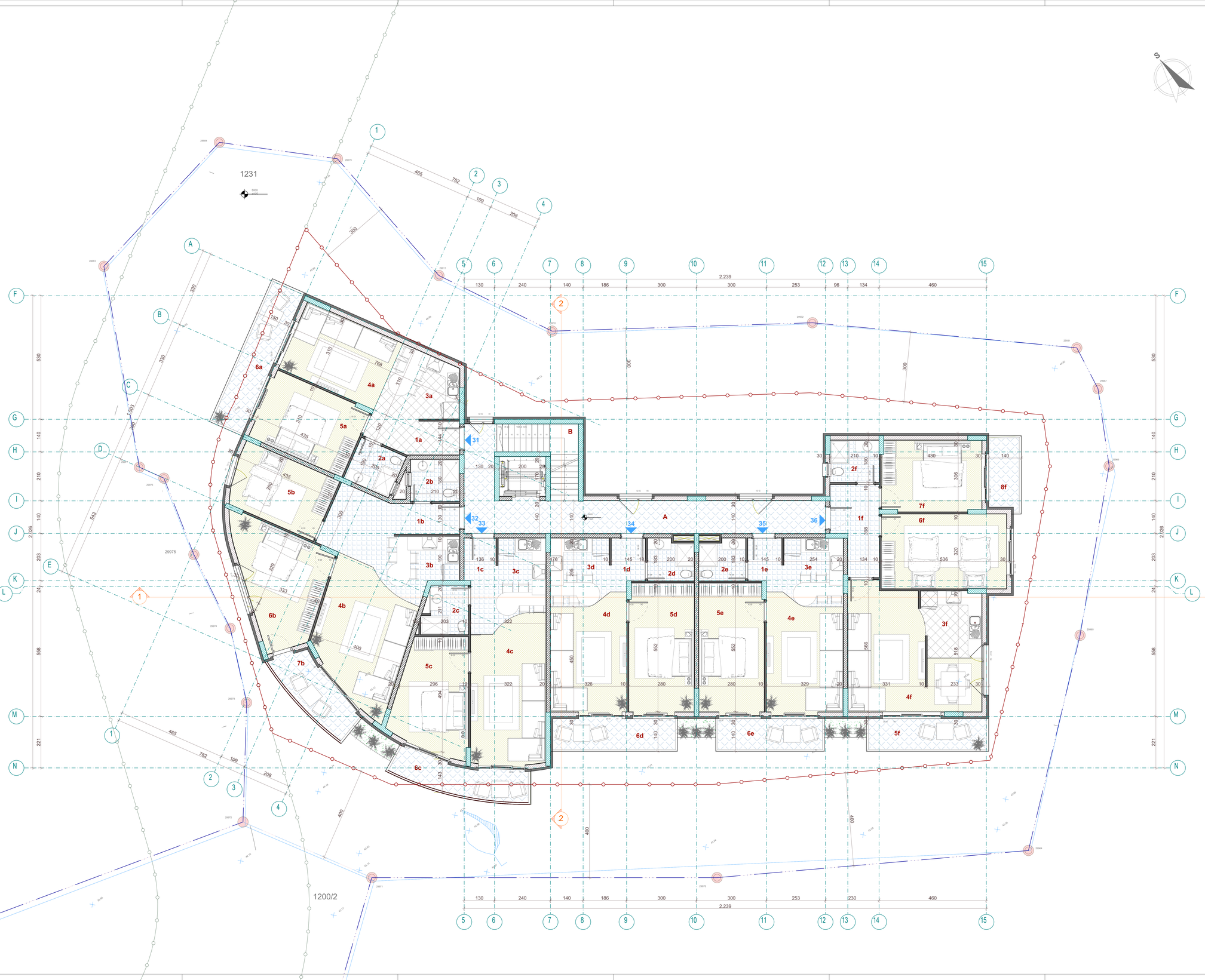
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 30

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,98
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,16
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,99
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

UKUPNA NETO POVRŠINA +4. SPRATA	405,18
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +4. SPRATA	464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br 145a, UP 145.6., kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik(s):		Prilog: OSNOVA +4. SPRATA	Br. priloga: 11 / Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,98
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 31

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 32

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,85
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 33

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,73
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 34

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 35

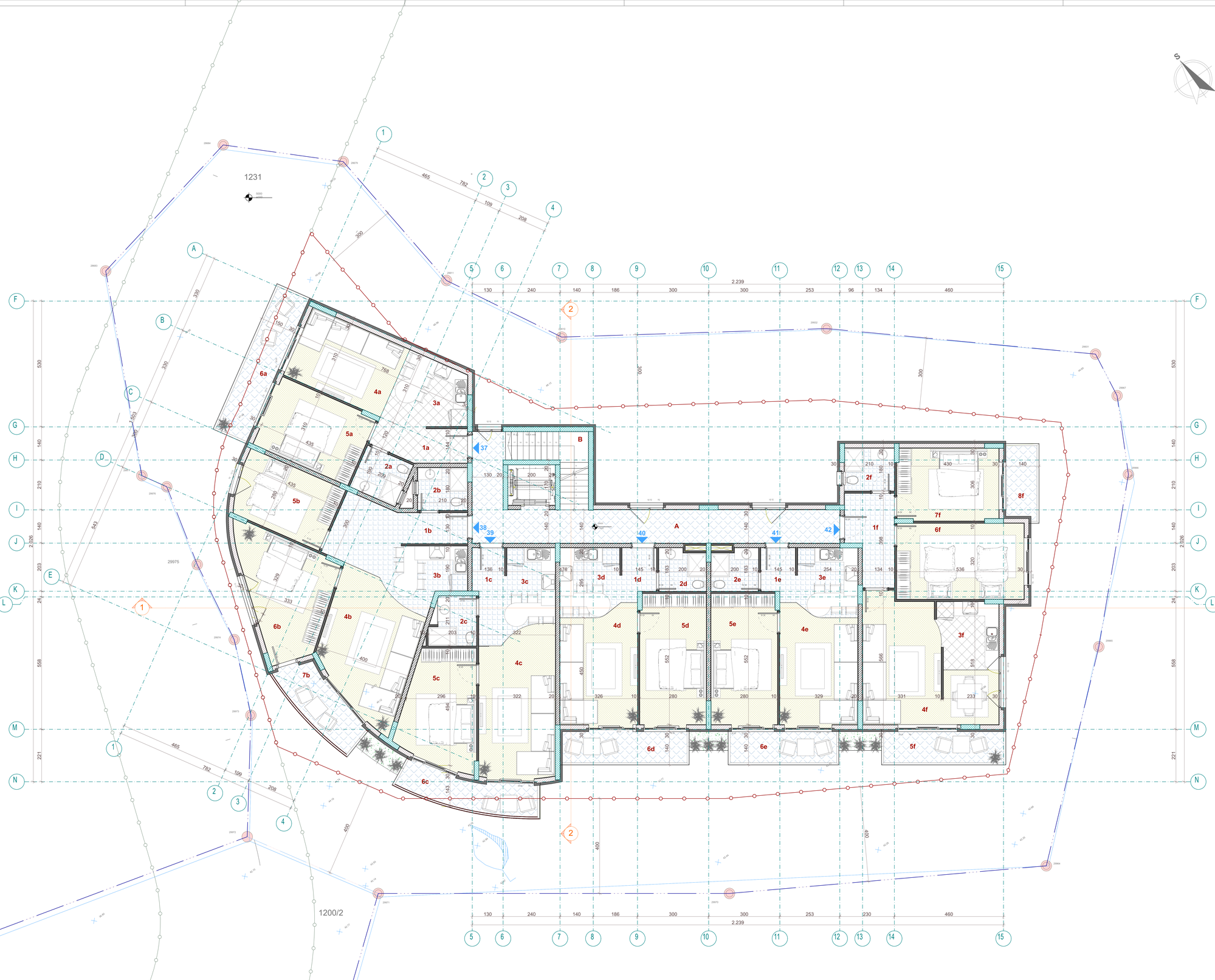
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 36

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,98
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,16
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,99
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

	UKUPNA NETO POVRŠINA +5. SPRATA		405,18
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +5. SPRATA		464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br 145a, UP 145.6., kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik(s):		Prilog: OSNOVA +5. SPRATA	Br. priloga: 12 — Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.:	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	Horizontalne komunikacije (hodnik)	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	25,58
B	Vertikalne komunikacije (stepenište)	Mermer	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,84

STAN 37

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1a	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	5,54
2a	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,97
3a	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	8,64
4a	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,80
5a	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	13,42
6a	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,19
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				54,56

STAN 38

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,25
2b	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3b	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,85
4b	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,68
5b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	11,89
6b	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	16,50
7b	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	9,13
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				77,30

STAN 39

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1c	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,54
2c	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,73
3c	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	9,50
4c	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	19,63
5c	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	14,50
6c	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	7,15
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				57,07

STAN 40

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1d	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2d	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3d	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,60
4d	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,41
5d	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6d	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				51,38

STAN 41

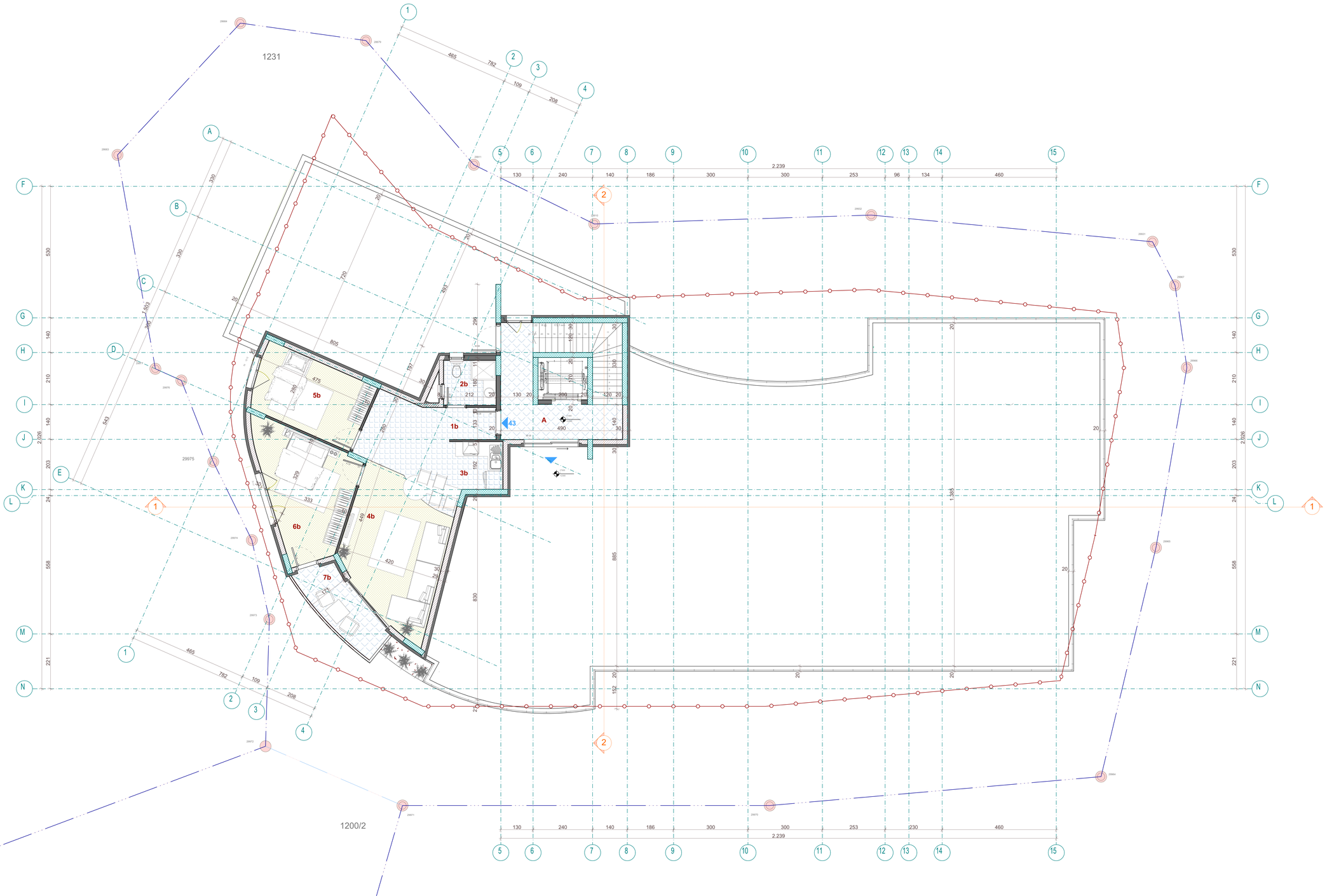
BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1e	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	2,65
2e	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,44
3e	Kuhinja + trpezarija	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,67
4e	Dnevni boravak	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,51
5e	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	15,39
6e	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	5,89
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				50,55

STAN 42

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1f	Hodnik	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	6,93
2f	Kupatilo	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	3,78
3f	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	7,06
4f	Dnevni boravak + trpezarija	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	22,98
5f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	6,64
6f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	17,16
7f	Spavaća soba	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	12,99
8f	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	3,96
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				81,50

	UKUPNA NETO POVRŠINA +6. SPRATA	405,18
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA +6. SPRATA	464,44

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat	Lokacija:	Blok br 145a, UP 145.6., kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik(s):		Prilog: OSNOVA +6. SPRATA	Br. priloga: 13 / Br. crteža: 1
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



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

LEGENDA POVRŠINA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
A	**Horizontalne komunikacije (hodnik)**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**11,13**

STAN 43

BR	NAZIV PROSTORIJE	POD	ZID	PLAFON	POVRŠINA m²
1b	**Hodnik**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**10,15**
2b	**Kupatilo**	Keramika	Keramika	Disperzivna boja	**3,78**
3b	**Kuhinja + trpezarija**	Keramika	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**8,48**
4b	**Dnevni boravak**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**20,76**
5b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**13,01**
6b	**Spavaća soba**	Parket	Disperzivna boja	Disperzivna boja	**16,50**
7b	**Terasa**	Keramika	Bavati	Bavati	**6,34**
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA				**79,02**

UKUPNA NETO POVRŠINA +7. SPRATA	**90,17**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA +7. SPRATA	**107,30**

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	**„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija:	**Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnik(ci):		Prilog: **OSNOVA +7. SPRATA**	Br. priloga: **14** — Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.:	

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

1231

1200/2

29984 29979 29983 29981 29982 29987 29986 29985 29964 29970 29971 29972 29973 29974 29975 29976 29977

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

A B C D E F G H I J K L M N

465 782 109 208

130 240 140 186 300 300 253 96 134 460 2.239

330 330 1.903 543

530 140 210 140 203 24 558 221

Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design
Investitor:	„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat
Lokacija:	Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.
Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	
Prilog: OSNOVA KROVNIE RAVNI	Br. priloga: 15 / Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
April , 2020. god.	

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

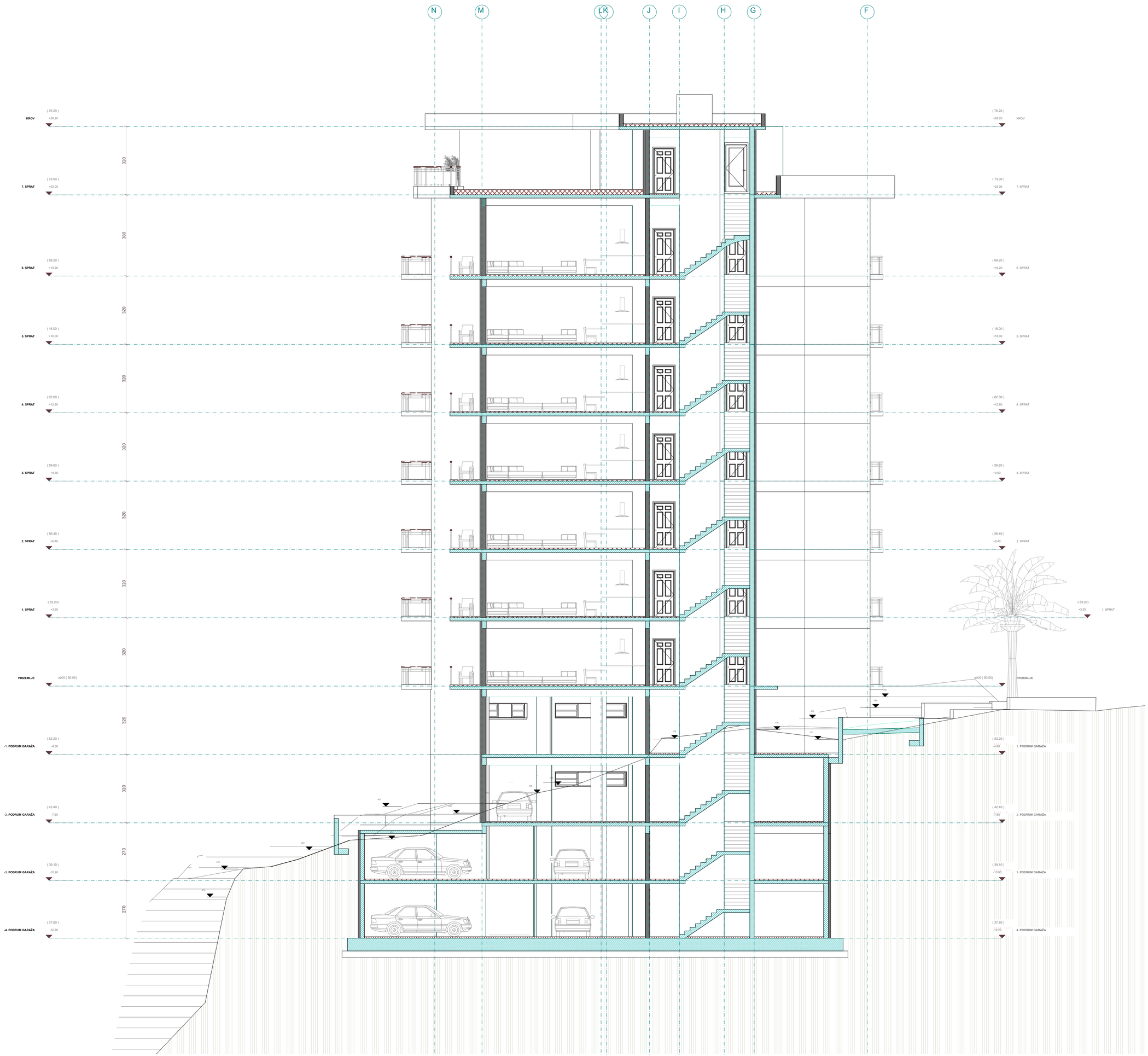
5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

KROV (76.20) +26.20
7. SPRAT (73.00) +23.00
6. SPRAT (69.20) +19.20
5. SPRAT (16.00) +16.00
4. SPRAT (62.80) +12.80
3. SPRAT (59.60) +9.60
2. SPRAT (56.40) +6.40
1. SPRAT (53.20) +3.20
PRIZEMLJE ±000 (50.00)
-1. PODRUM GARAŽA (53.20) -4.80
-2. PODRUM GARAŽA (42.40) -7.60
-3. PODRUM GARAŽA (39.10) -10.90
-4. PODRUM GARAŽA (37.80) -12.20

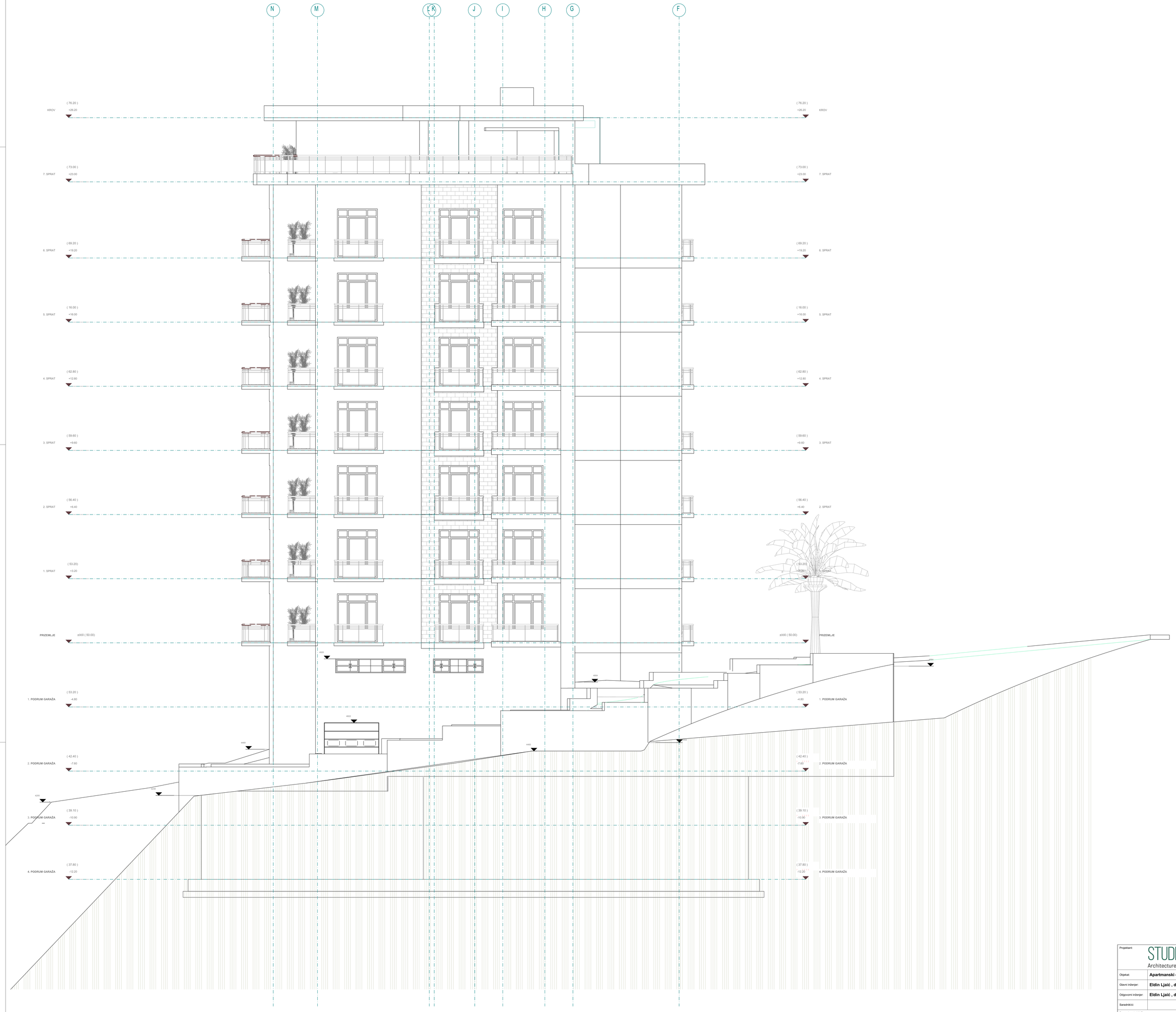
320 320 320 320 320 320 320 320 320 270 270

Projektant: STUDIO84 Architecture & Design			Investitor: „LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica
Objekat:	Apartmanski objekat		Lokacija: Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Eldin Ljaić , d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 16 — Br. stranice: 1
Datum izrade i M.P. April , 2020. god.			Datum revizije i M.P.

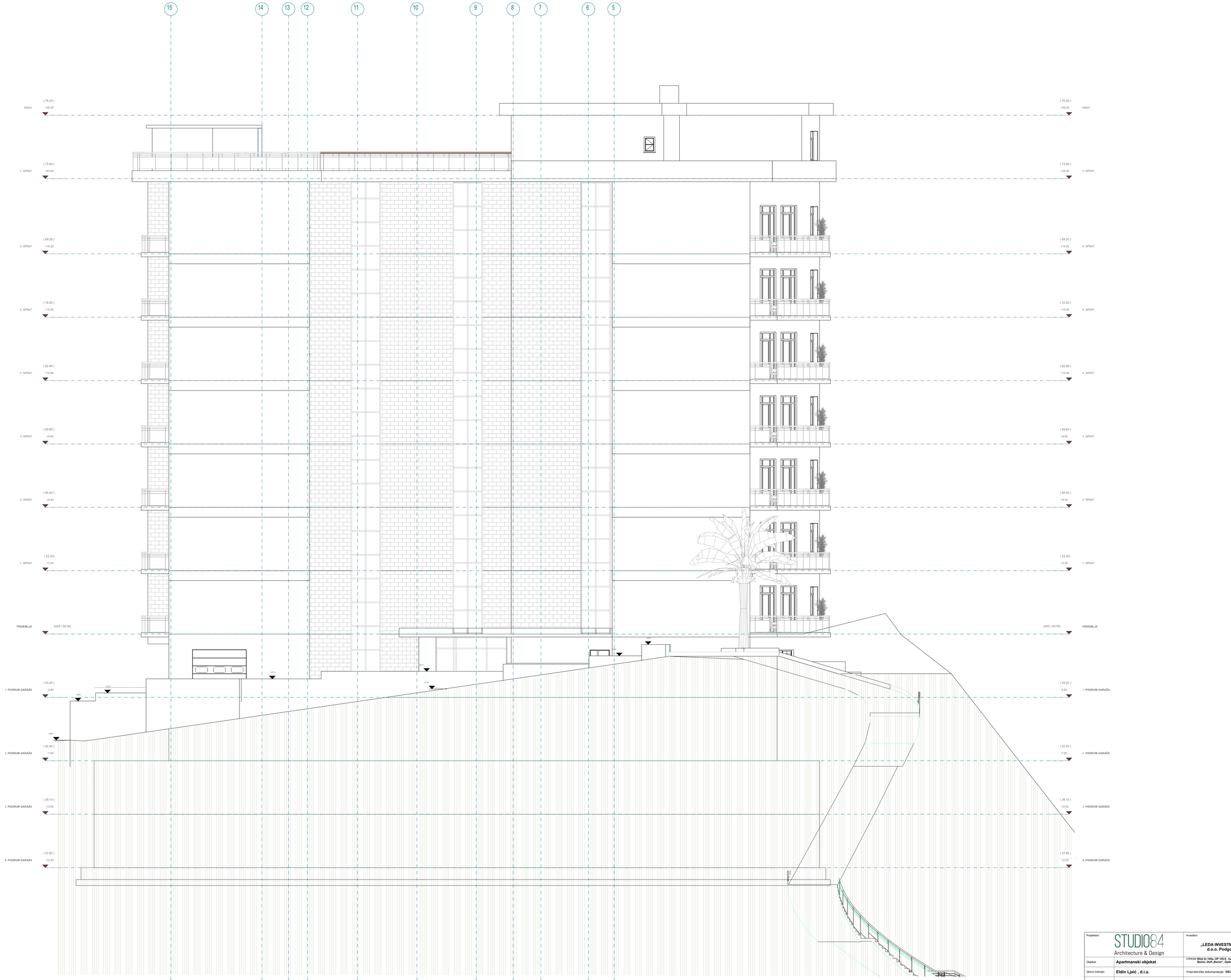
	Linija urbanističke parcele
	Građevinska linija
A - - - A	Raster - osa
k.g.p. ±0.00	Kota gotovog poda
	Zid od 20 cm
	Zid od 20 cm
	AB zid, AB stub (konstrukcija)
	Zid od 10 cm
	Termoizolacija 10 cm



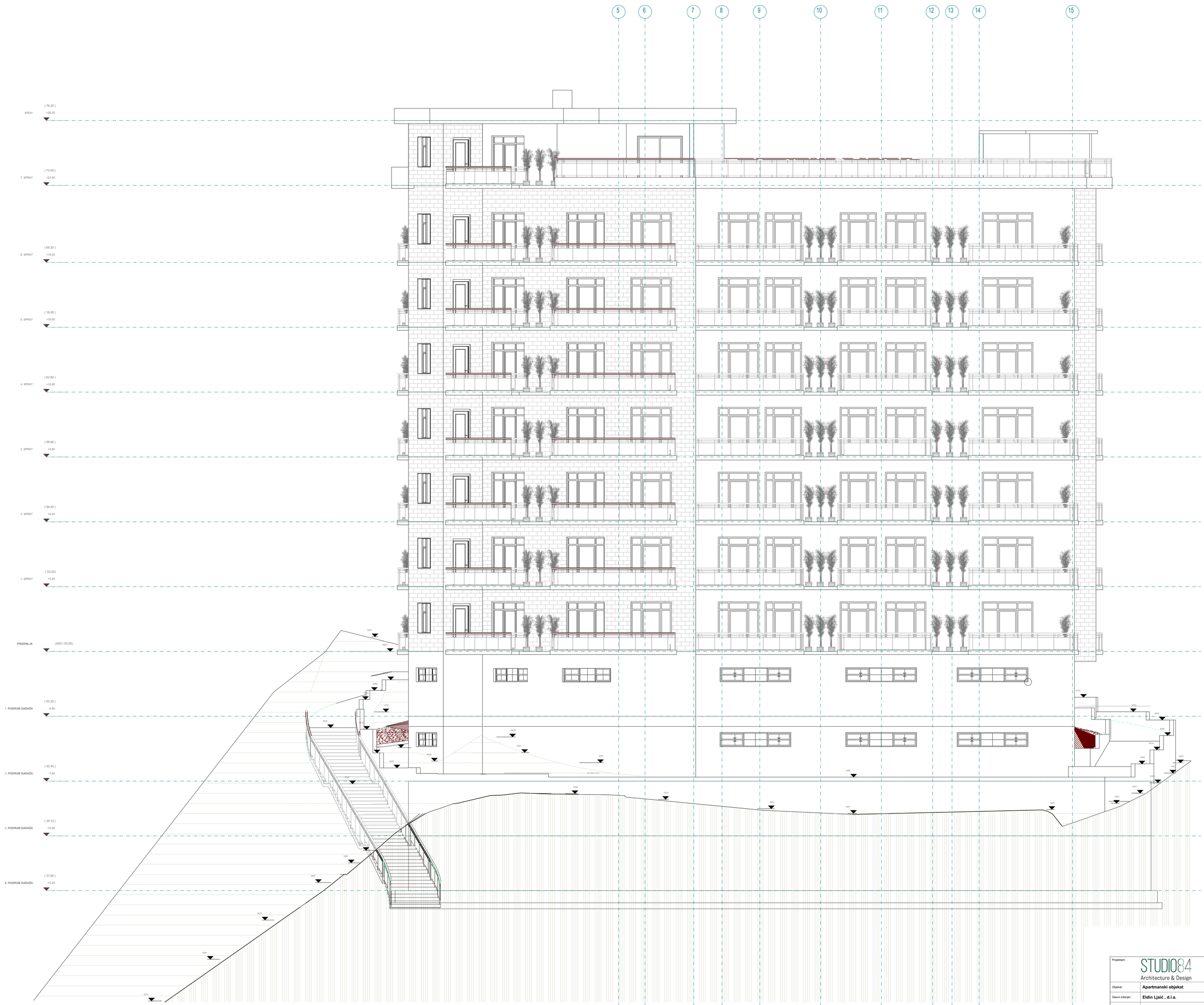
Projektant:	STUDIO84 Architecture & Design	Investitor:	**„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija:	**Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA** Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **PRESJEK 2-2**	Br. priloga: **17** Br. stranice: **1**
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.	



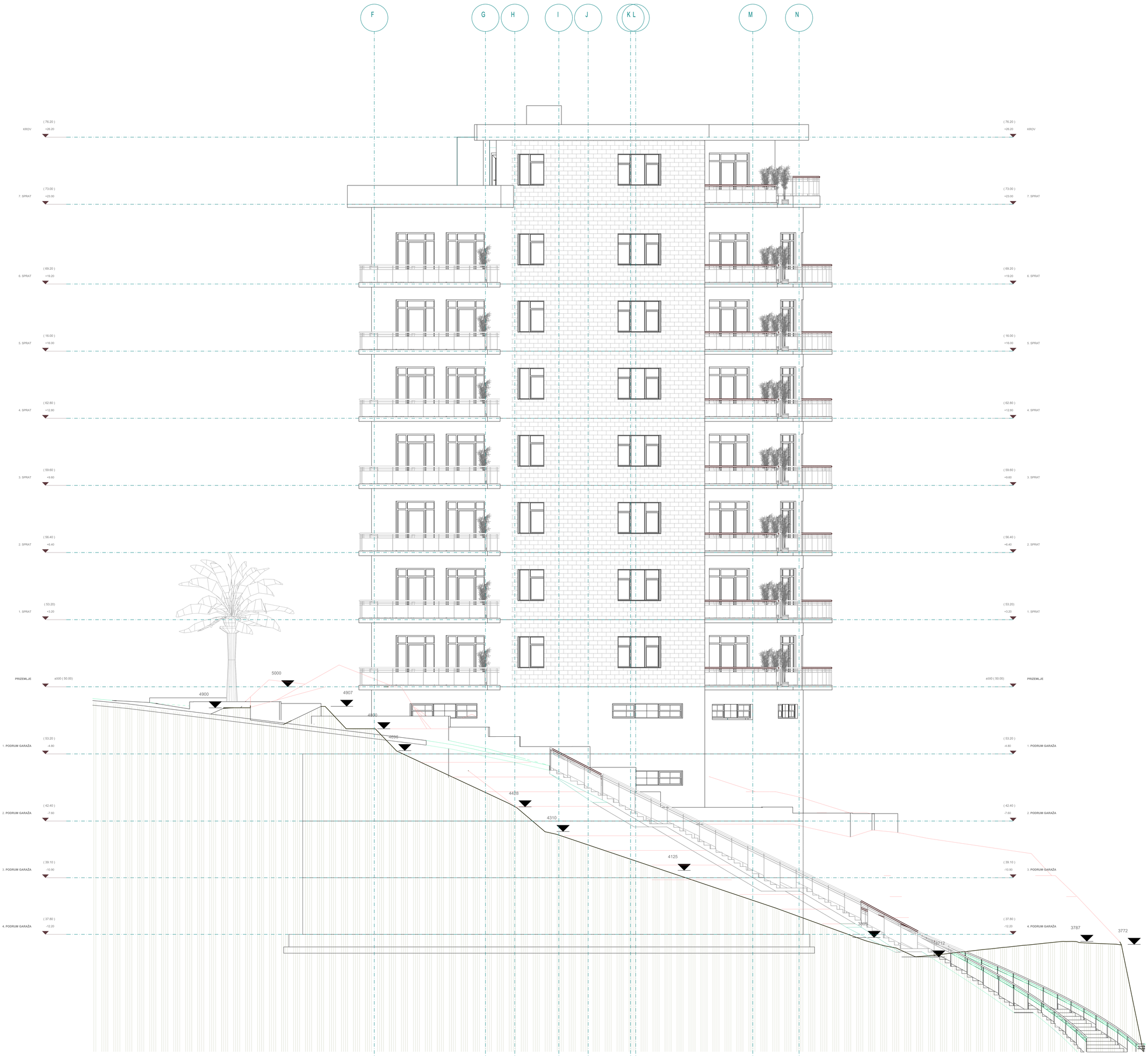
Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: **„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**	
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija: **Blok br.145a, UP 145.8 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva**	
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **ISTOČNA FASADA**	Br. priloga: **18** / Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor:	**„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija:	**Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva**
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**IDEJNO RJEŠENJE**
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije:	**ARHITEKTURA** — Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **SJEVERNA FASADA**	Br. priloga: **19** — Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.	April , 2020. god.	Datum revizije i M.P.	



Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: **„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**	
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija: **Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva**	
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		Prilog: **JUŽNA FASADA**	Br. priloga: **20** / Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.:	



Projektant: STUDIO84 Architecture & Design		Investitor: **„LEDA INVESTMENTS" d.o.o. Podgorica**	
Objekat:	**Apartmanski objekat**	Lokacija: **Blok br.145a, UP 145.6 , kat.parc.br. 1231, KO Bečići, DUP„Bečići", Opština Budva**	
Glavni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**	
Odgovorni inženjer:	**Eldin Ljaić , d.i.a.**	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera: **1:50**
Saradnik/ci:		PROJ: **ZAPADNA FASADA**	Br. priloga: **21** / Br. strane: **1**
Datum izrade i M.P.: April , 2020. god.		Datum revizije i M.P.:	

5. 3D PRIKAZI