a.timstudio

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
*UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-APARTMANSKOG STANOVANJA 4*****



Šavnička ulica br.1/5, 81 000 Podgorica

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR	Gradimir Ilić
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT – APARTMANSKO STANOVANJA 4****
LOKACIJA	Dio Urbanističke parcele UP 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP „Bečići“, kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnić, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR	Gradimir Ilić
OBJEKAT	UGOSTITELJSKI OBJEKAT – APARTMANSKO STANOVANJA 4****
LOKACIJA	Dio Urbanističke parcele UP 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP „Bečići“, kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o., Šavnička ulica br.1/5 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnić, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2
SARADNICI NA PROJEKTU	BSc ing. politeh. Arman Pepeljak

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA

UGOSTITELJSKI OBJEKAT-APARTMANSKO STANOVANJE 4**

Dio Urbanističke parcele UP 87.6, blok 87. podblok 87A, DUP "Bečići, kat. parcele 560/18, 560/39 KO Bečići, Budva

1. **Idejno rješenje arhitekture**

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
3. Licenca preduzeća – projektne organizacije
4. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
5. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
6. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
7. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
8. Podaci o projektantu
9. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
10. Formular za statistiku
11. Urbanističko-tehnički uslovi
12. List nepokretnosti
13. Saglasnost vlasnika susjedne parcele
14. List nepokretnosti susjedne parcele

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.S.01	1:250
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.S.02	1:250
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	GP.ARH.O.03	1:250
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA	GP.ARH.O.04	1:250
OSNOVA PODRUMA	GP.ARH.O.05	
OSNOVA SUTERENA	GP.ARH.O.06	
OSNOVA PRIZEMLJA	GP.ARH.O.07	
OSNOVA SPRATA I	GP.ARH.O.08	1:50
OSNOVA SPRATA II	GP.ARH.O.09	1:50
OSNOVA SPRAT III	GP.ARH.O.10	1:50
OSNOVA SPRATA IV	GP.ARH.O.11	1:50
OSNOVA SPRATA V	GP.ARH.O.12	1:50
OSNOVA SPRATA VI	GP.ARH.O.13	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.14	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	GP.ARH.O.15	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK B-B'	GP.ARH.P.16	1:50
PRESJEK A-A'	GP.ARH.P.17	1:50

FASADE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ISTOČNA FASADA	GP.ARH.F.18	1:50
SJEVERNA FASADA	GP.ARH.F.19	1:50
ZAPADNA FASADA	GP.ARH.F.20	1:50
JUŽNA FASADA	GP.ARH.F.21	1:50

FOTOGRAFIJE LOKACIJE

3D PRIKAZI OBJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja ugostiteljskog objekta - apartmanskog stanovanja 4**, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići" , kat. parcelama 560/18 i 560/39, KO Bečići, Budva**

Sklopljen dana 28.12.2020.god., u Podgorici između:

1. **"A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Šavnička ulica br. 1/5, 81000 Podgorica**
koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.
i
2. **Gradimir Ilić** (u daljem tekstu Investitor).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja ugostiteljskog objekta - apartmanskog stanovanja 4****, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP Bečići, kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije će biti definisana aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja će kao i cijena biti definisan aneksom ugovora.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT
A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

INVESTITOR
Gradimir Ilić

ILIĆ GRADIMIR

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 001 Datum registracije: 18.01.2016.
PIB: 03075109

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Adresa sjedišta: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO KATNIĆ 0104988254991

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

TONJA RATIĆ 1709987215146

Adresa: 4.JULA 109 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 27.01.2016 godine u 11:56h

MP

Načelnik

Milo Paunović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2487/2
Podgorica, 18.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »A-TIM STUDIO« 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 »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, 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 107/7-2487/1 od 17.04.2018. godine, »A-TIM STUDIO« d.o.o. Podgorica, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018.godine, kojim je mr Marku Katniću, dipl. inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0750403/1 od 18.01.2018. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 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" broj 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: 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.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1686/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Marka Katnića, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, 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 mr MARKU KATNIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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 107/7-1686/1 od 28.03.2018.godine, mr Marko Katnić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, 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:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-400/1 od 03. aprila 2014. godine, kojim se Marku Katniću, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar u oblasti arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godina, koja je izdata na Univerzitetu La Sapienza u Rimu, Republika Italija (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-628/2 od 01.06.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata i projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/3 od 02.02.2017. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Marku R. Katniću, dipl.inž.arh., iz Podgorice, izdaje licenca za izvođenje građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, br. 01-60/4 od 02.02.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02- 90

Podgorica, 05.02.2020. god.

Na osnovu člana 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i člana 149, stav 1 tačka 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG", br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO R. KATNIĆ, diplomirani inženjer arhitekture iz **Podgorice,**

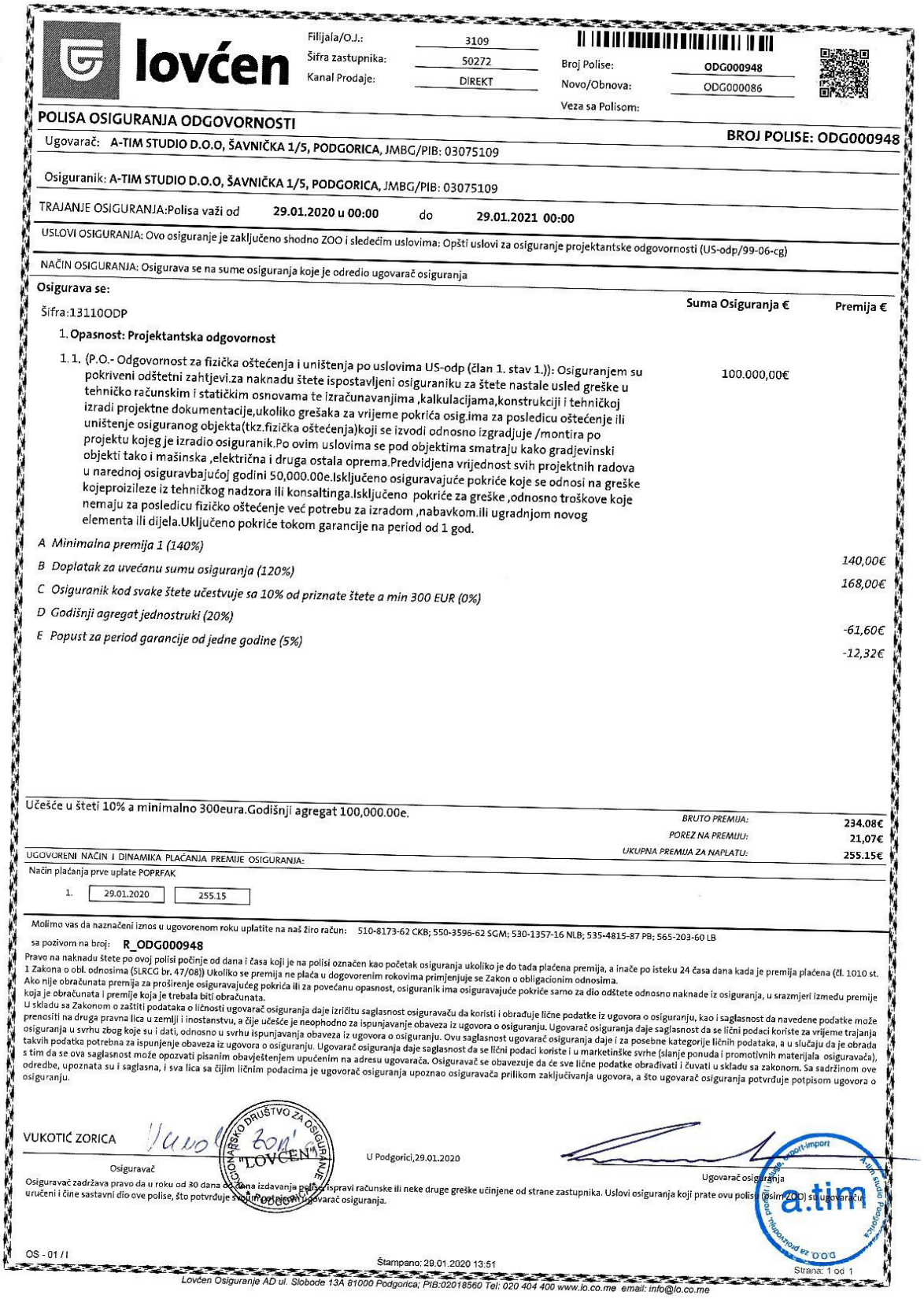
član je Inženjerske komore Crne Gore do **25.01.2021.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik



lovćen

Filijala/O.J.: 3109
Šifra zastupnika: 50272
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000948
Novo/Obnova: ODG000086
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI **BROJ POLISE: ODG000948**

Ugovarač: **A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA,** JMBG/PIB: 03075109

Osiguranik: **A-TIM STUDIO D.O.O, ŠAVNIČKA 1/5, PODGORICA,** JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **29.01.2020 u 00:00** do **29.01.2021 00:00**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

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

Osigurava se:

	Suma Osiguranja €	Premija €
Šifra:13110ODP		
1. **Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi.za naknadu štete ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije,ukoliko grešaka za vrijeme pokrića osig.ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta(tkz.fizička oštećenja)koji se izvodi odnosno izgradjuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga ostala oprema.Predvidjena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravbajućoj godini 50,000.00e.Isključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške kojeproizileze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno pokriće za greške ,odnosno troškove koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje već potrebu za izradom ,nabavkom.ili ugradnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 god.	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*168,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-61,60€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-12,32€*

Učešće u šteti 10% a minimalno 300eura.Godišnji agregat 100,000.00e.

BRUTO PREMIJA:	**234.08€**
POREZ NA PREMIJU:	**21,07€**
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	**255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	29.01.2020	255.15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000948**

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)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKOTIĆ ZORICA

Osiguravač

U Podgorici,29.01.2020

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 29.01.2020 13:51

Strana: 1 od 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Marka Katnića dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture individualnog stambenog objekta, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići" kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva, investitora Gradimira Ilića

Podgorica, 28. decembra 2019. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Šavnička ulica br. 1/5, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Marko Katnić d.i.a. Licenca br. 107/7-1686/2

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići" kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
GLAVNI INŽENJER	mr Marko Katnić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1686/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica, 25.01.2020. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1. Investitor radova

Fizičko lice Gradimir Ilić

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv_____

Sjedište _____

Pravno lice

Naziv_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____①

Javno _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____①

Strani _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština Budva

Adresa: Dio UP 87.6, kat. parcele 560/18, 560/39, KO Bečići, blok 87, podblok 87 A, Budva

3. Naziv objekta

Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****

4. Vrsta radova

Novogradnja_____①

Rekonstrukcija – dogradnja/nadogradnja_____2

Rekonstrukcija u postojećim gabaritima _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

|_/_____|

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

|1 673.00^2_____|

Bruto zapremina objekta

|4 567.00m^3_____|

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____①

Polumontažni _____2

Montažni _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |2, -6.20 _____|

Iznad zemlje |6, +22.70 _____|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____1

Nema _____②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____1

Nema _____②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____1

Nema _____②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____①

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____1

Ne _____②

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Apartmani broj korisna površina u m^2

Ukupno |__|1|7| |1|1|9|2|.||5|5|

Od toga:

garsonjere i jednosobni

|__|__|9| |__|__|__|__|__|__|

2–sobni |__|__|7| |__|__|__|__|__|__|

3–sobni |__|__|1| |__|__|__|__|__|__|

4–sobni |__|_ |__| |__|__|__|__|__|__|

5–sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

6–sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

7–sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

8 i višesobni

|__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m^2 i više |__|0|5|

Kuhinja površine manje od 4m^2 |__|1|1|

14. Korisna površina poslovnog prostora

|_____|

Urbanističko-tehnički uslovi

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

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

VUKČEVIĆ JOVANA

PODGORICA
Grbavci b.b.

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

Dostavljeno:
-Podnosiocu zahtjeva
-Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
-U spise predmeta
-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olja Premić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

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

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

•Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza,na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

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

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

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

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

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

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

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

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli – tačka 20.

3

Urbanistička parcela

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

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

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

- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao 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.

4

- 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 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.

Izgradnja na parceli

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

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

	•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva: • da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta, • da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina. Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno: 1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07), kojim se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla: 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje, 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, 2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, 3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom

	smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost, 4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla I objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01), 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta, 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom, 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju, 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta I padine, 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine, 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla, 12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže, 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda, 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m), 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja, 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m, 17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja, 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala), 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren, 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata I sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu

	saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove izazove eventualna nagla slijeganja objekta. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG", br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
9	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. **Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti** Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.

	Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost. **Zaštita od buke** Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta: • Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta; • Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj); • Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke; • Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje; • Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05). **Upravljanje otpadom** Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005.): • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točećim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-368/2 od 05.03.2019. godine.

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

	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2:

TABELA br. 2

objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m^2 neto površine
objekti poslovanja	80-120 NJ/m^2 neto površine
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m^2 neto površine
ostale namene	30-120 NJ/m^2 neto površine

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:
•Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
•Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
•Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
•Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.

Akt d.o.o. CEDIS Podgorica, br. 724/1 od 07.03.2019. godine.

17.2	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministrastva upućen d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 1062-238/3 od 21.02.2019. godine.
17.3	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema grafičkom prilogu broj 12Plan saobraćaja.

	Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove, Opština Budva, br. 07-206/2 od 01.03.2019. godine.
17.4	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	**UP 87.6**
Površina urbanističke parcele	1958.55 m2
Maksimalni indeks zauzetosti	0,56
Maksimalni indeks izgrađenosti	2.82

	Maksimalna površina pod objektima	1106.54 m²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	5532.70 m²
	Maksimalna spratnost objekta	Preporučene spratnosti bloka 87A: - p+4, p+5 - maksimalna preporučena spratnost - kula p+1
	Maksimalna visinska kota objekta	

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

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

KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

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

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolinice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

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

SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA

Identitet i kontekstualnost

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

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

Principi oblikovanja

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

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

Elementi oblikovanja i materijalizacija

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

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

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

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

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog , istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orjentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

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

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

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

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da preovladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih" i pokrenutih arhitektonskih struktura

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

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

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

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

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

Izgrađeni ambijent treba da budue skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je
držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti
sledeće vidove komponovanja:

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

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu , kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

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

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteren, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

	- Drugi arhitektonski „korpus" je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost" ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži. - Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom", što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom. **Komponovanje po dužini** zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje To zahteva: - Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije - Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma" nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda" putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja" pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti
	Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.
21	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:** — **Olja Femić**, **Nataša Đuknić**

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

Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-368/2
Podgorica, 05.03.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 07.03.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	238/8		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

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

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

Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na predmetnim na katastarskoj parceli broj 560/18 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" u Budvi, planira izgradnja objekta max BRGP 5532,70m^2 a u cilju stanovanja manje gustine - apartmanskog stanovanja.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 560/18 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići" u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta max BRGP 5532,70m^2 u cilju stanovanja manje gustine - apartmanskog stanovanja, **to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG", broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu**.

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica

AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	06.03.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	238/7		

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

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

R J E Š E Nj E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

S e k r e t a r,
Srđan GREGOVIĆ

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

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem"
Podgorica,
Ul.I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona X
Ul. _____
tel:+382 _____
fax:+382 _____
www.cedis.me
Br. 13911
U 05.03. 2019 godine

Obrazac br.6.

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

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 11.03.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
109	2380		

ZAHTJEV
za otklanjanje nedostataka

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

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

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

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

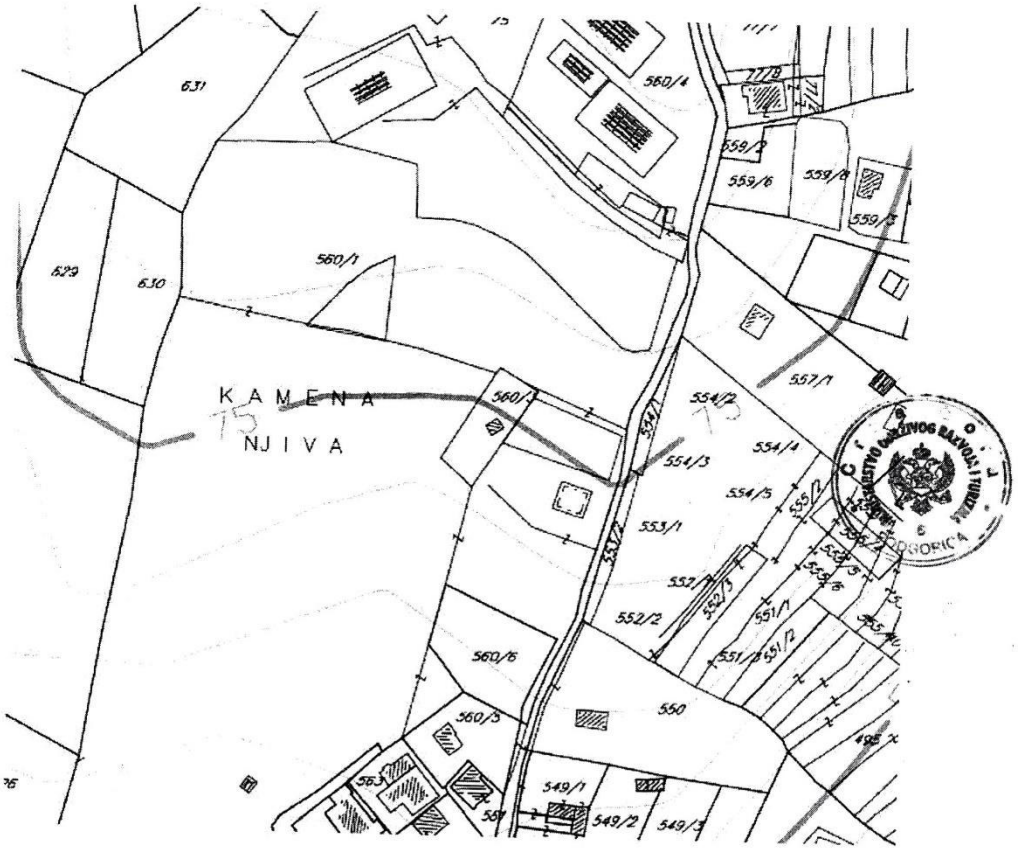
Zahtjev obradio:
Aleksandar Vađon el.teh.
.....

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

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

1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000

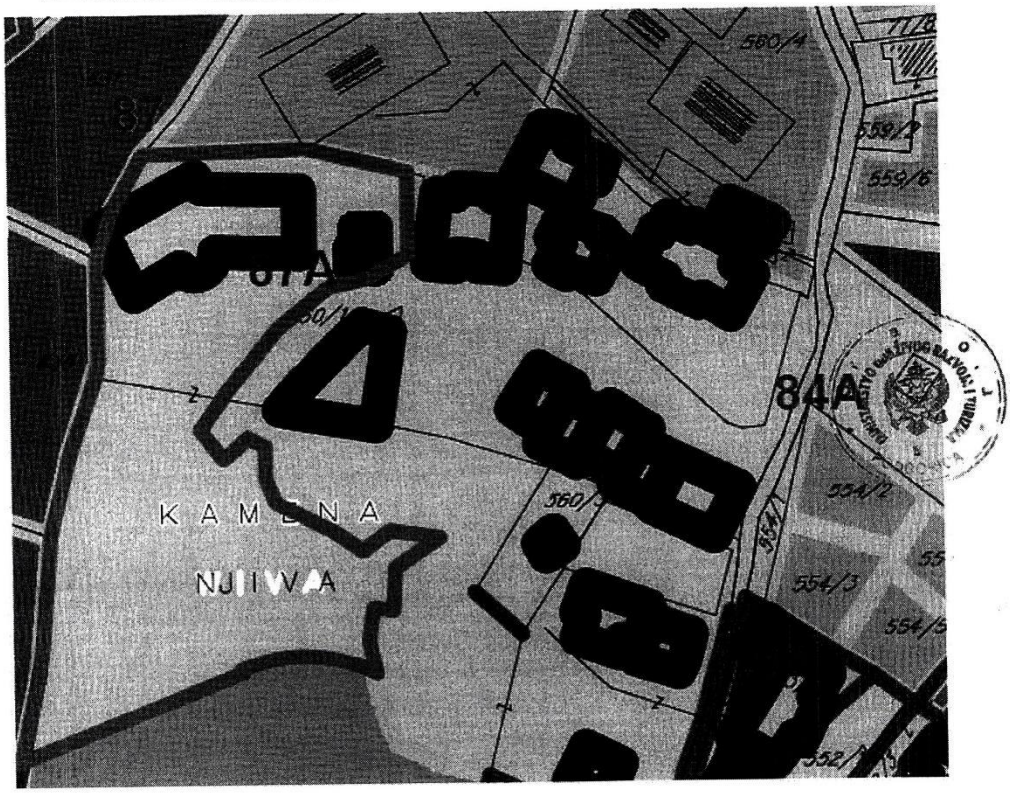


FUNKCIONALNA STRUKTURA

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

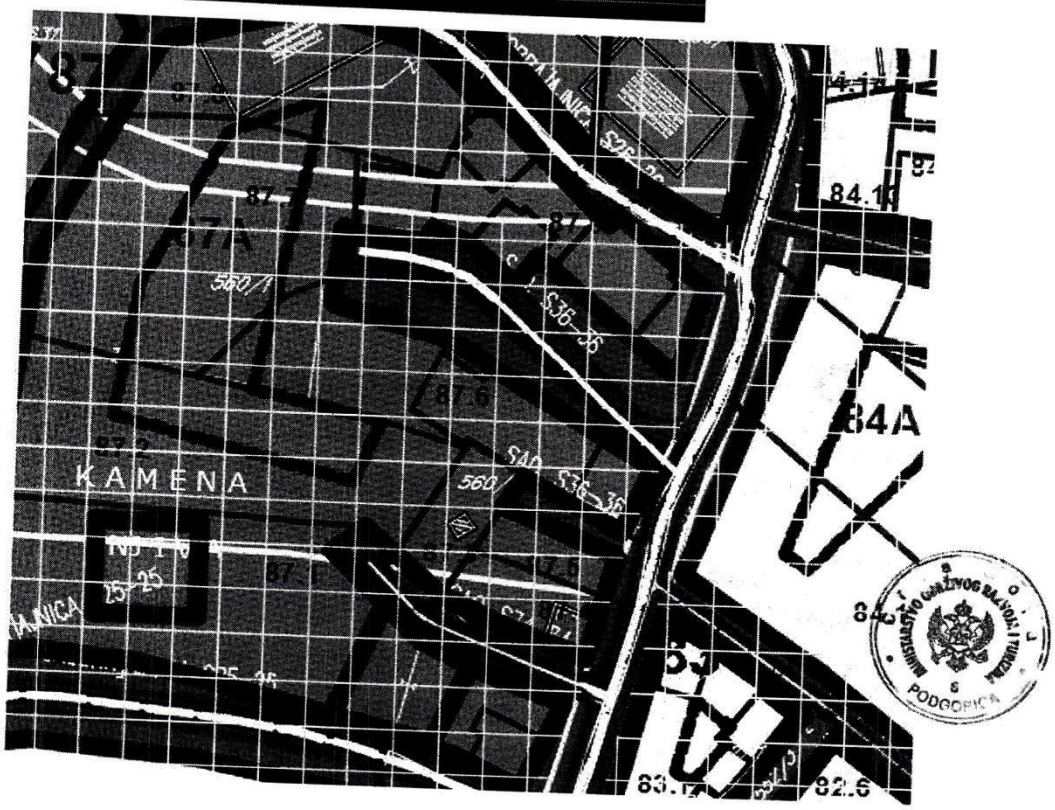
2.1. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM PLANA

R 1:1000



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000



LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA 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 sadržajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
- Površine za poslovne delatnosti (trgovina i 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

- F. javni parkovi i garaže
- G. Crkveni objekti i groblja
- H. Prostor sabornog hrama
- V. Vatrogasci
- KS. komunalni servisi
- PS. protivodni servisi
- US. uslužni servisi

- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Reke

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje

STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM 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-REKREACIONI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI

UREĐENE ZELENE POVRŠINE

ŠUMA

JAVNA GRADSKA GARAŽA

GKS JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA

KOMUNALNE SLUŽBE

DEČJE USTANOVE

IGRALIŠTE

6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- 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

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

PEŠAČKE STAZE

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište

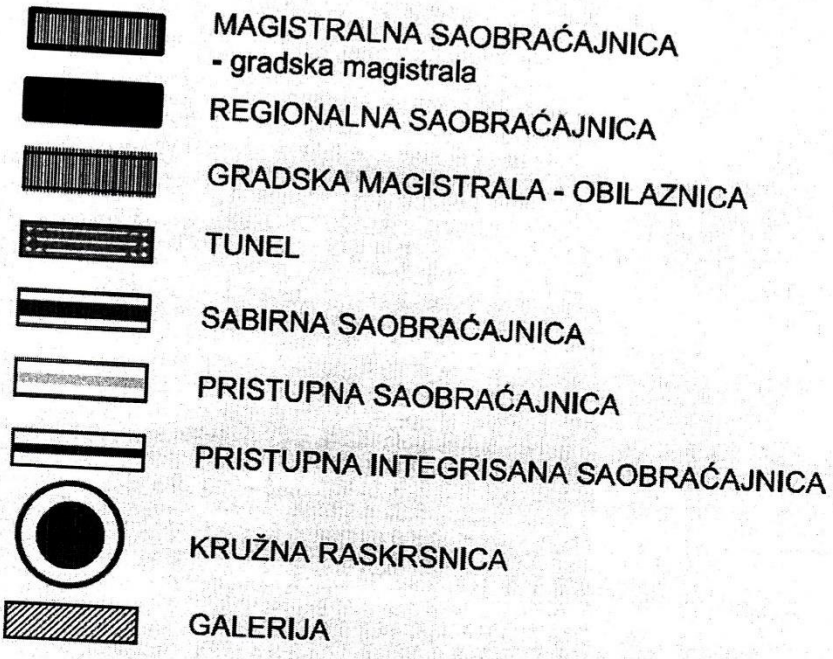
NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA

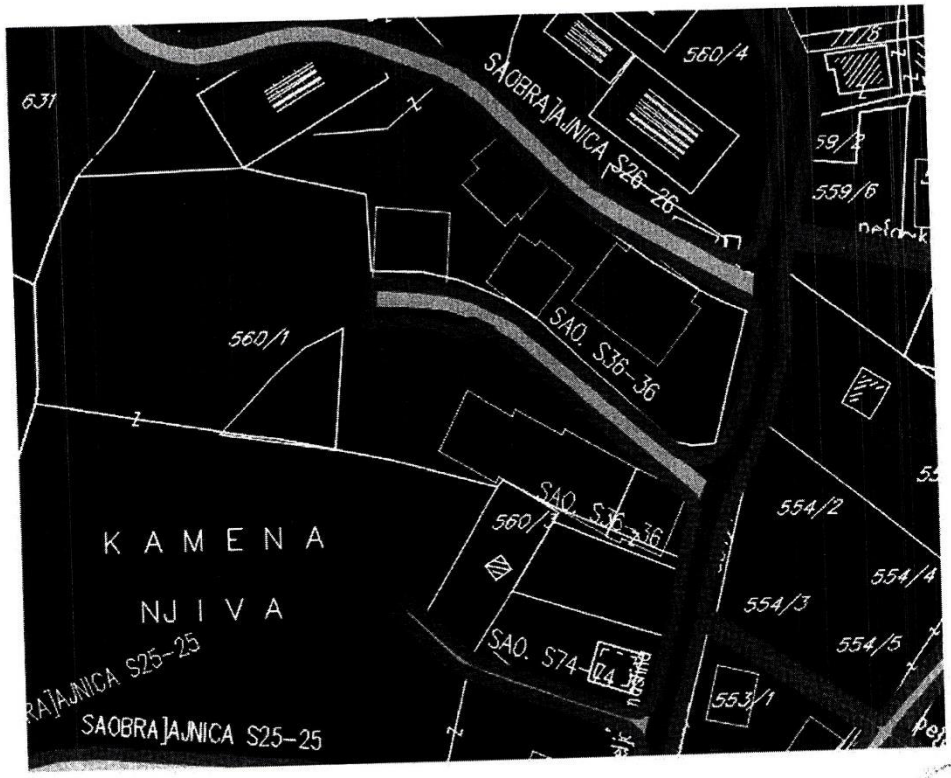
LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI
-PODZEMNE GARAŽE

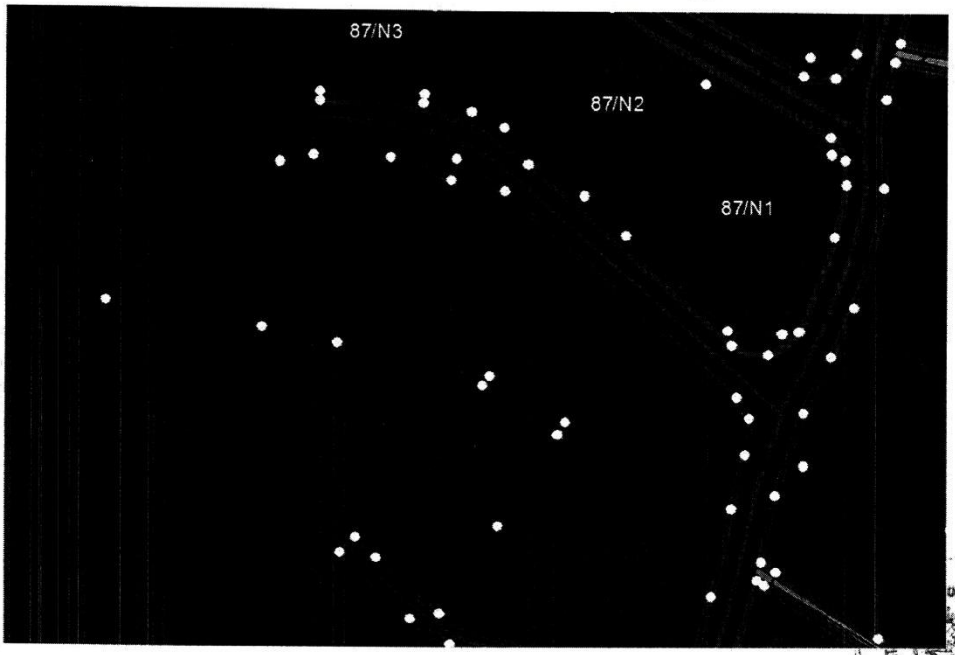
KOLSKI SAOBRAĆAJ

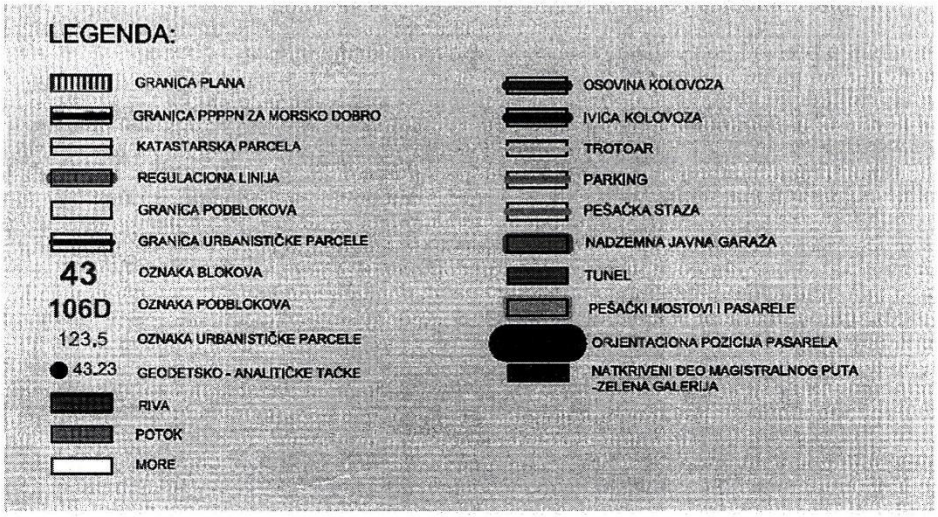



631
SAOBRAĆAJNICA S26-26
560/4
559/6
560/1
SAO. S36-36
SAO. S36-36
560/1
KAMENA
NJIVA
SAO. S74-74
554/2
554/4
554/3
554/5
553/1
SAOBRAĆAJNICA S25-25
SAOBRAĆAJNICA S25-25

7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000




LEGENDA:
GRANICA PLANA
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
KATASTARSKA PARCELA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PODBLOKOVA
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43
OZNAKA BLOKOVA
106D
OZNAKA PODBLOKOVA
123,5
OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
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

8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

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

JADRANSKO

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


87/N3
87/N2
87/N1
560/1
560
554/2
554/3
A M E N A

9.0. REGULACIONO REŠENJE

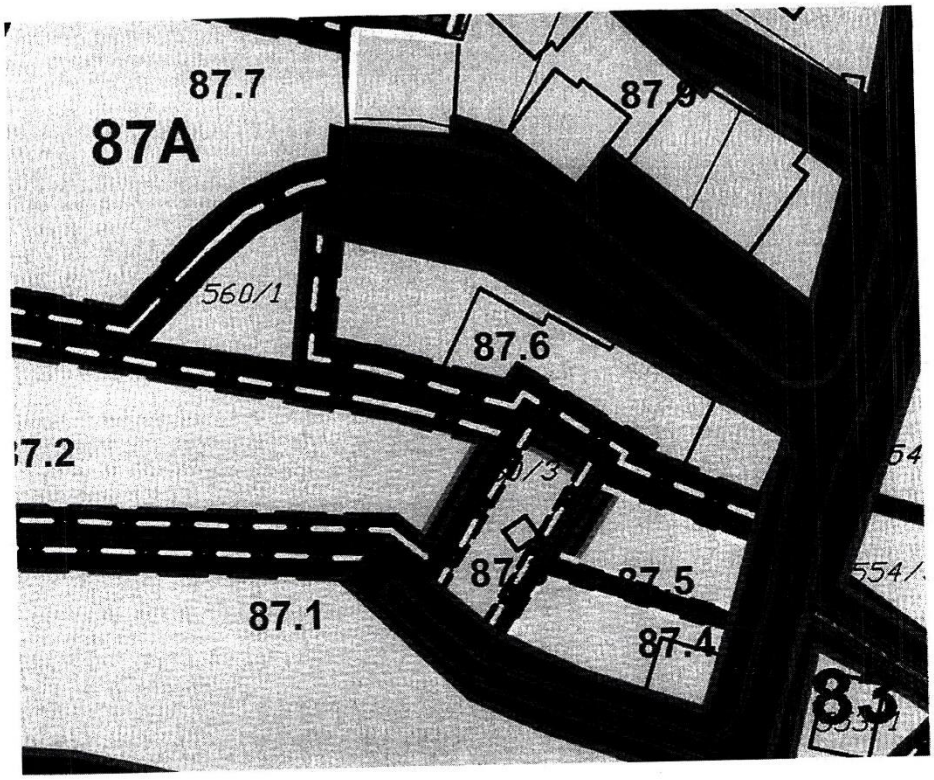
R 1:1000

GRAĐEVINSKE LINIJE

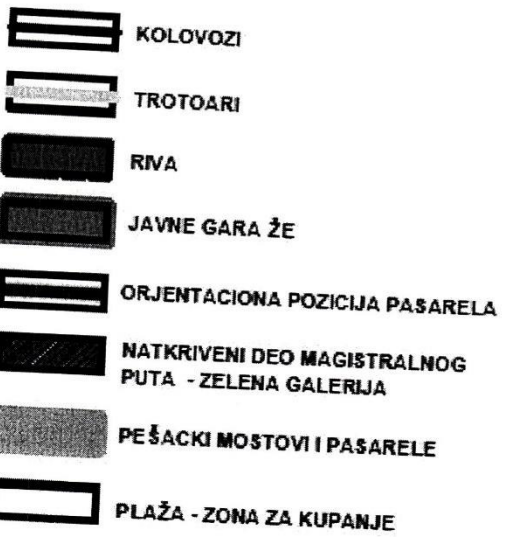
- GLAVNA PREDNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
- 2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- 3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
- 4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko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

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
- ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA


87.7
87A
87.9
560/1
87.6
87.2
87.5
87.1
87.4

KOMUNALNE POVRŠINE :



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

10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

POTOK

MORE

ZELENE POVRŠINE :

JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE

PRIVATNO ZELENILO

ŠUMA

GRUPACIJE DRVEĆA

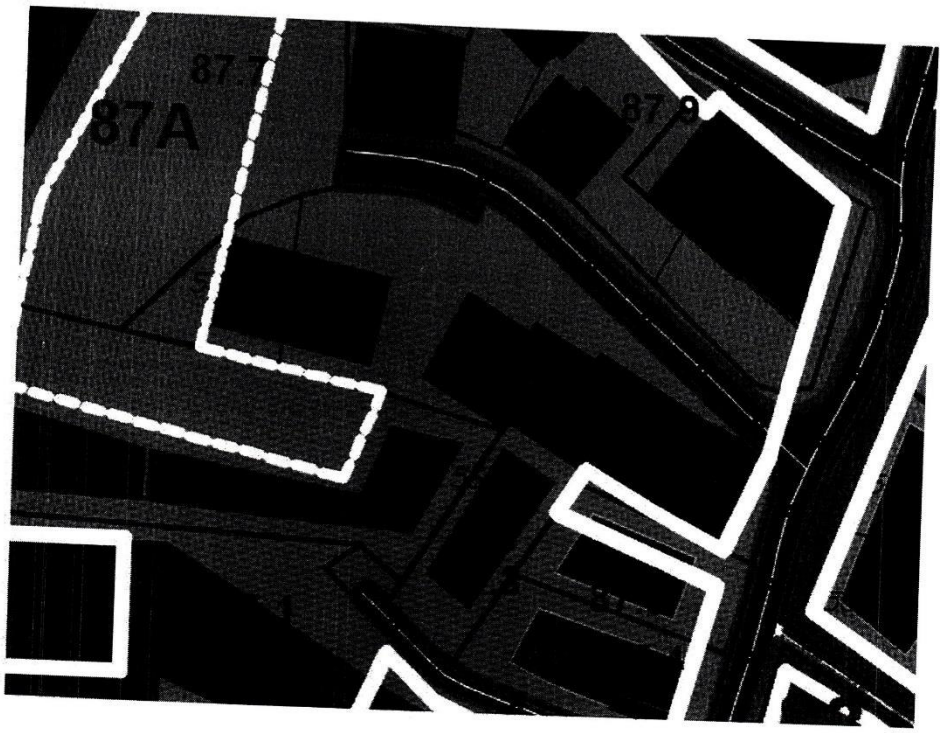
DRVORED I PALMI

DRVORED I ČEMPRESA

DRVORED I LISTOPADA

IGRALIŠTE

DEČIJA USTANOVA

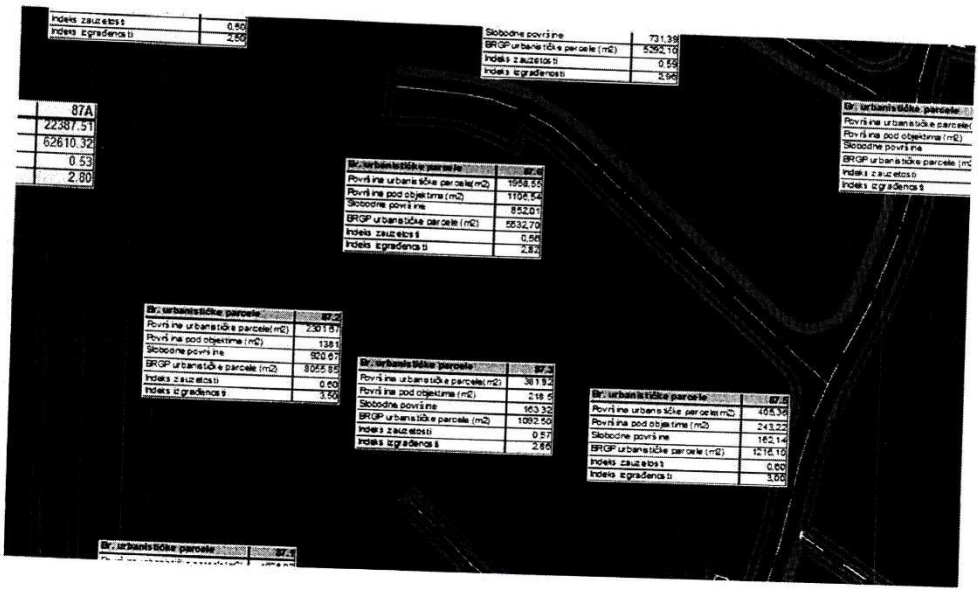

87A

11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI
INDEKS IZGRAĐENOSTI I INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

LEGENDA:

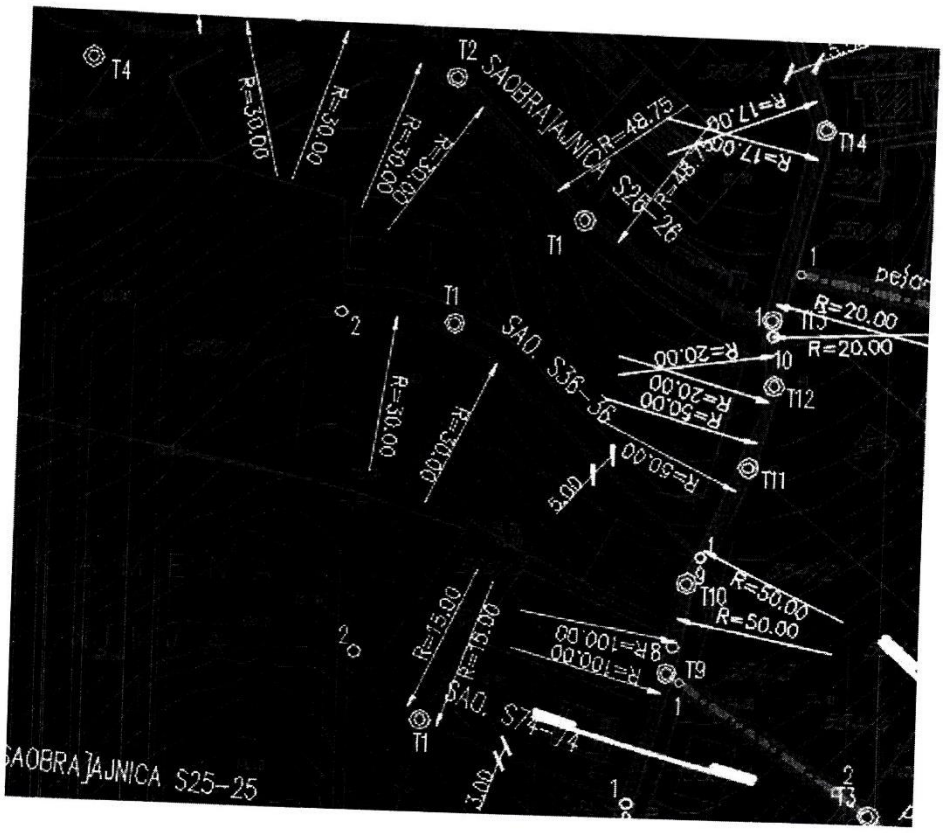
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO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


Indeks zauzetosti 0.60
Indeks izgrađenosti 2.80
87A
22387.51
62610.32
0.53
2.80
Slobodne površine 731.38
BRGP urbanističke parcele (m2) 5382.19
Indeks zauzetosti 0.59
Indeks izgrađenosti 3.56
Površine urbanističke parcele(m2) 1958.55
Površina pod objektima (m2) 1106.54
Slobodne površine 852.01
BRGP urbanističke parcele (m2) 5532.70
Indeks zauzetosti 0.56
Indeks izgrađenosti 2.82
Površine urbanističke parcele(m2) 2301.57
Površina pod objektima (m2) 138.1
Slobodne površine 920.67
BRGP urbanističke parcele (m2) 8055.85
Indeks zauzetosti 0.60
Indeks izgrađenosti 3.50
Površine urbanističke parcele(m2) 3819.2
Površina pod objektima (m2) 218.5
Slobodne površine 163.32
BRGP urbanističke parcele (m2) 1092.50
Indeks zauzetosti 0.57
Indeks izgrađenosti 2.86
Površine urbanističke parcele(m2) 406.36
Površina pod objektima (m2) 243.22
Slobodne površine 162.14
BRGP urbanističke parcele (m2) 1216.10
Indeks zauzetosti 0.60
Indeks izgrađenosti 3.00

12.0. PLAN SAOBRAĆAJA ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

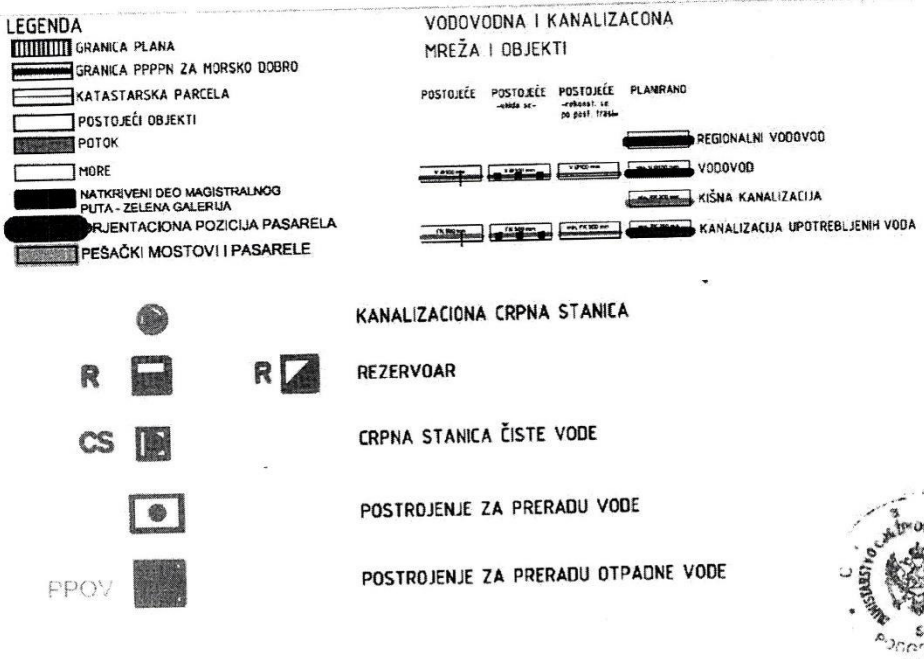
R 1:1000

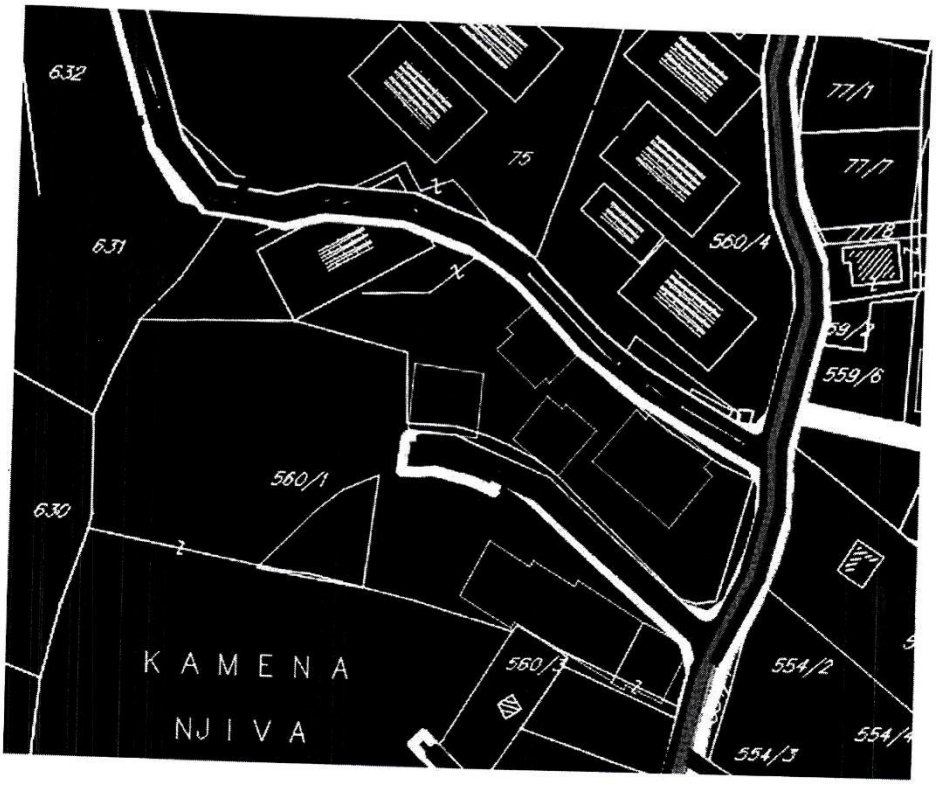



T4
T2
SAOBRAJAJNICA S26-26
R=30.00
R=30.00
R=30.00
R=30.00
R=48.75
R=17.00
R=17.00
T14
T1
T1
SAO. S36-36
R=20.00
R=20.00
R=20.00
R=20.00
R=50.00
R=50.00
T12
T11
R=30.00
R=30.00
5.00
R=50.00
R=50.00
T10
R=15.00
R=15.00
R=100.00
R=100.00
T9
SAO. S74-74
T1
SAOBRAJAJNICA S25-25
3.00
T3

13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

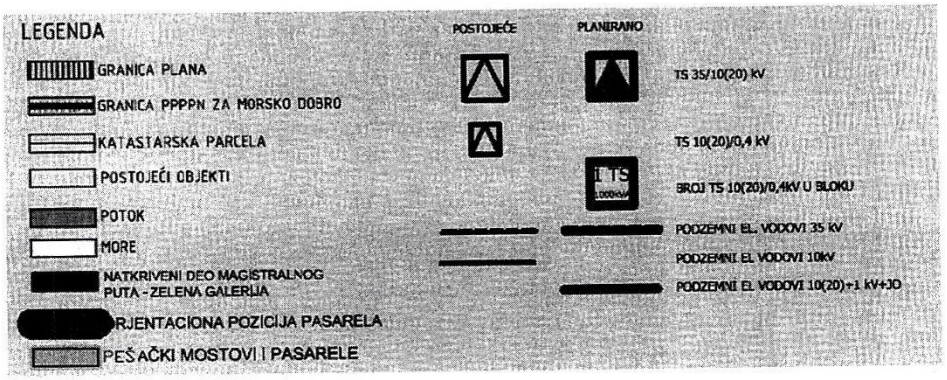
R 1:1000




632
631
630
75
560/4
560/1
560/3
77/1
77/7
559/6
554/2
554/3
KAMENA
NJIVA

14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
ELEKTOENERGETSKA MREŽA
I POSTROJENJA

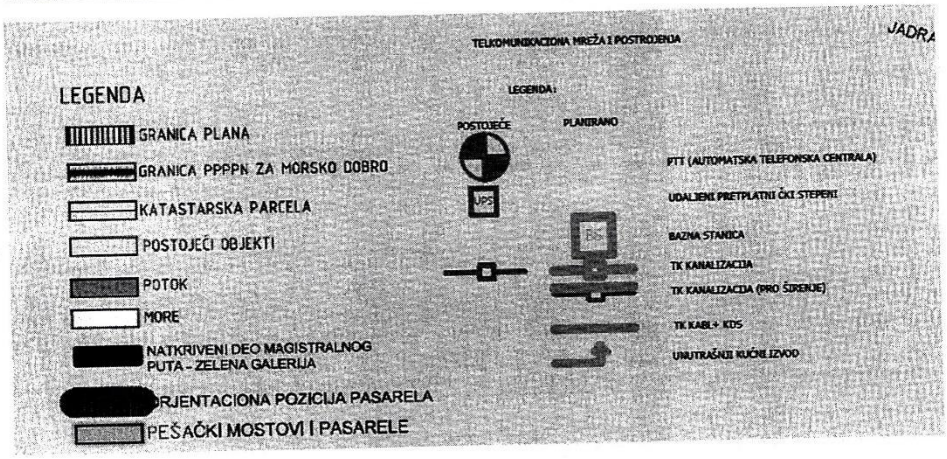
R 1:1000




AMENA
NJIVA
560/3
554/2
554/3
559/2

15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA
TELEKOMUNIKACIONA MREŽA
I POSTROJENJA

R 1:1000



LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.01.2020 13:59

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.01.2020 13:59
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1108 - PREPIS

Podaci o parceli

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

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ILIĆ GRADIMIR *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

SAGLASNOST

IZJAVA

Kojom ja dolje potpisani,

ZEČEVIĆ ŽELJKO, rođen 09.04.1966. godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, JMB: 0904966270019, imalac lične karte broj 747146103, izdata dana 11.05.2012. godine od MUP Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do dana 11.05.2022. godine, u svojstvu vlasnika parcele broj **560/14 i 560/13**, pod moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljujem da **ILIĆ GRADIMIR**, rođen 11.06.1958. godine, državljanin Srbije, sa privremenim boravkom u Budvi, JMB: 1106958234003, imalac dozvole za privremeni boravak broj 543197189, izdata dana 20.01.2019. godine od MUP Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do dana 20.01.2020. godine, u svojstvu vlasnika parcele broj **560/18 i 560/39**, ima pravo:

- da priđe objektom sa velikim otvorima i terasama parcele 560/14

Izjava se koristi radi regulisanja projektne dokumenatcije za Ilić Gradimira i u druge svrhe se ne može koristiti.

Budva, 08.11.2019.

DAVALAC IZJAVE:
ZEČEVIĆ ŽELJKO



Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,
potvrđujem da je:
Zečević Željko, rođen dana 09.04.1966. god., Bečići, I.L.Ribara bb, svojeručno potpisao ovu ispravu.
Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 747146103 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 11.05.2012. godine sa rokom važenja do 11.05.2022. godine
ili izjavom svjedoka_____/_____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu_____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok_____/____čiji je identitet utvrđen na osnovu _____/_____.
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)
Imenovanim je isprava pročitana.
Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu_____/_____.
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj ovjerenih primjeraka je 2(dva).

Broj: OV 5869/2019

Ovjera je izvršena dana 08.11.2019. godine u 12:57 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 €, i troškovi u iznosu od 1,20 € sa PDV-om od 1,30 €, što predstavlja ukupno 7,50 €, naplaćena je.

Uskladu sa članom 62 stav 4 Zakona o notarima, notar nije odgovoran za sadržinu predočene isprave na kojoj se ovjerava potpis.

CRNA GORA
NOTAR
POLOVIĆ IRENA
BUDVA

CRNA GORA
POLOVIĆ IRENA
NOTAR
BUDVA

NOTAR
Irena Polović

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.01.2020 16:24

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.01.2020 16:24
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 963 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
560/14	1	4 12/13		KAMENA NJIVA	Stambene zgrade KUPOVINA	157	0.00
560/14	2	4 12/13		KAMENA NJIVA	Stambene zgrade KUPOVINA	189	0.00
560/14	3	4 12/13		KAMENA NJIVA	Stambene zgrade KUPOVINA	193	0.00
560/14		4 15/16	08.07.2016	KAMENA NJIVA	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA	526	0.00
560/14		4 15/16	08.07.2016	KAMENA NJIVA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	9	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ZEČEVIĆ ŽELJKO *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
560/14	1	Stambene zgrade GRAĐENJE	2012	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 157	Svojina 1/1 ZEČEVIĆ ŽELJKO * *

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE UGOSTITELJSKOG OBJEKTA- APARTMANSKOG STANOVANJA 4 ****, koji se nalazi na dijelu urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A DUP "Bečići" ,kat. parcelama 560/18, 560/39, KO Bečići, Budva .

Izraditi Idejno rješenje arhitekture ugostiteljskog objekta - apartmanskog stanovanja 4 zvjezdice , spratnosti Po+S+P+6, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Budvi, pripada KO Bečići, na katastarskim parcelama br. 560/18 i 560/39, koje čine dio urbanističke parcele UP 87.6. Površina predmetnog dijela UP 87.6 iznosi 593.30 m^2. Visinske kote na parceli variraju od 73.37mnv do 77.48 mnv i trenutno na lokaciji nema izgrađenih struktura.

Sa sjeverne strane je glavna saobraćajnica sa koje se pristupa lokaciji, parkingu i pješačkim prilazima stambenom objektu. Takođe, potrebno je obezbijediti u okviru parcele potreban broj parking mjesta.

Na predmetnoj lokaciji planirati ugostiteljski objekat-apartmanskog stanovanja 4 ****.
Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, da se predvide kvalitetni ali ekonomični materijali za izvođenje.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UT uslovima (maksimalni indeks izgrađenosti od 2.82 i maksimalnim indeksom zauzetosti 0.56).

INVESTITOR,

Ilic GRADIMIR

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE UGOSTITELJSKOG OBJEKTA-apartmanskog stanovanja 4 **** , koji se nalazi na dijelu Urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, kat. parcelama 560/18 i 560/39, KO Bečići, Budva.

Urađeno je Idejno rješenje arhitekture ugostiteljskog objekta-apartmanskog stanovanja 4 ****, spratnosti Po+S+P+6, u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 1062-238/10, izdatih od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata – Podgorica, 12.03.2019. godine, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se u Budvi, pripada KO Bečići, na katastarskim parcelama br. 560/18 i 560/39, koje čine dio urbanističke parcele UP 87.6. Površina predmetnog dijela urbanističke parcele 87.6 iznosi 593.30 m^2, dok je površina cijele urbanističke parcele 1958.55 m^2. Visinske kote na parceli variraju od 77.48 mnv do 73.37 mnv. Na predviđenoj lokaciji trenutno nema izgrađenih struktura.

Urbanistička parcela UP87.6, koja je predmet ovog projekta, pozicionirana je južno od glavne saobraćajnice. Projektom je predviđen kolski pristup parceli kao i potreban broj parking mjesta za planirani objekat, pri čemu je zadovoljen propisani normativ od 1 parking mjesta po 1 apartmanu. Projektom je predviđeno 8 parking mjesta uređenjem urbanističke parcele, obzirom na to da se parking mjesta koja su na parceli nalaze u zoni zelenog pojasa popločanje parkinga je planirano raster pločama sa travom između. Dodatnih devet parking mjesta je smješteno u garaži koja se nalazi u podrumu. 5% parking mjesta odnosno 1 parking mjesto namjenjeno licima sa posebnim potrebama.

Objekat je pozicioniran u skladu sa propisima i grafičkim prilozima datim urbanističko-tehničkim uslovima, sa pješačkim i kolskim prilazom sa glavne ulice, sjeverno od parcele.

Prizemlje objekta je na koti 78.00 nmv.
Spratnost stambenog objekta je Po+S+P+6, pri čemu je spratna visina objekta 3.10 m. U urbanističko-tehničkim uslovima nije definisana konkretna spratnost objekta već se kao parametar za spratnost navodi **preporučen** broj spratova **P+4, P+5**. Obzirom na BRGP, koeficijent zauzetosti, položaj mora kao i na spratnost objekata iz okruženja – može se vidjeti na 3D izgledu koji je uklopljen u okolinu, projektom je predložena spratnost objekta **Po+S+P+6**. Na osnovi **podruma** predviđene su: tehnička prostorija, ostava i vešeraj kao i garažni prostor. Dok su na **suterenu** predviđene prostorije za rekreaciju (saune, teretana, restoranski prostor). Na osnovi **prizemlja** nalazi se recepcija sa hodnikom i apartmanima za stanovanje. Na prizemlju se nalazi tri jednosobna apartmana. Na osnovi **prvog** sprata predviđen je 1 dvosobni apartman i 2 jednosobna i isti taj raspored se zadržava i na etažama sprata II i III. Na **četvrtom** spratu su predviđena 2 dvosobna apartmana dok je na V spratu 1 dvosoban i 1 trosoban stan. NA VI spratu nalazi se dvosoban apartman kao i izlaz na terasu sa bazenom. Na krovu objekta su smještene komunikacije sa izlazom na dio krova na kom su smješteni solarni paneli.

Fasada objekta je pretežno demit fasada odrađena u nijansi bijele boje, u određenim djelovima definisanim usled dinamičnog izgleda zgrade i volumena objekta, korišćen je sloj kamena, radi zadovoljavanja i isticanja estetskih vrijednosti objekta. Takođe, radi skladnijeg izgleda same fasadem korišćen je i kovana ograda. Za okvire vrata i prozora predviđena je PVC bravarija. Predviđen je ravan krov.

Objekat se odlikuje različitim terasama fluidnih oblika na kojima se nalaze žardinjere sa različitim biljnim vrstama.
Parterno uređenje ogleda se u zelenim površinama sa sjeverne strane objekta u dijelu u kom je i glavni pristup objektu, u tom dijelu je i DUP-om predviđeni zeleni pojas što je u projektu ispoštovano raster pločama sa zelenilom i pergolom na kojoj se takođe nalazi zelenilo – puzavica. Zastupljene su žardinjere obogaćene niskim i srednjim rastinjem.

Projektom su planirana dva bazena koji se nalaze u sterenu i na VI spratu.

Kao poseban prilog dodate su fotografije lokacije kako bi se dokazalo da se objekat uklapa u postojeći urbanistički kontekst.

Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (indeks zauzetosti 0.56, indeks izgrađenosti 2.82).
Obzirom na to da je predmetna parcela dio Urbanističke parcele, indeks zauzetosti i izgrađenosti obračunati su sa katastarske parcele koje su u vlasništvu investitora.

Ostvarene površine i prostorni parametri za predmetni dio urbanističke parcele

Ukupna neto površina objekta	1815.12 m^2
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom i suterenom	2140.71 m^2
Ukupna bruto površina objekta	1673.00 m^2

Predmetni dio UP 87.6	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,56	0.395
Indeks izgrađenosti	2.82	2.82
Spratnost objekta	/	Po+S+P+6

Ostvarene površine i prostorni parametri za cijelu urbanističku parcelu

Parcela	Maksimalna BRGP	Ostvarena BRGP
UP 87.6 – 1958.55 m^2	5632.70 m^2	2431.00 m^2
Katastarska parcela 560/12 – 299.70 m^2	845.15 m^2	219.00 m^2
Katastarska parcela 560/18, 560/39 – 593.30 m^2	1673.10 m^2	1673.00 m^2
Katastarska parcela 560/14 – 1066.10 m^2	3006.40 m^2	593.00 m^2

Detaljni prikaz ostvarenih površina po etažama

LEGENDA POVRŠINA						
Podrum						
Ostave						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_01	Vešeraj	29.45	25.30	Keramika	Moleraj	Moleraj
Po_02	Ostava	18.95	20.38	Keramika	Keramika	Moleraj
Po_03	Tehnička prostorija	26.85	23.72	Keramika	Keramika	Moleraj
Ukupna NETO površina ostava u podrumu:						75.25
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.40	13.88	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90			
I_03	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						19.25

Garaža						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_04	Garaža	198.00	74.13	Beton	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m^2
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m^2

LEGENDA POVRŠINA						
SUTEREN						
Prostorije za rekreaciju						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
S_01	Hodnik	13.95	22.76	Keramika	Moleraj	Moleraj
S_02	Toalet	3.60	8.18	Keramika	Keramika	Moleraj
S_03	Sauna 1	4.20	8.29	Keramika	Keramika	Moleraj
S_04	Sauna 2	7.15	11.30	Keramika	Moleraj	Moleraj
S_05	Teretana	26.30	23.45	Parket	Moleraj	Moleraj
S_06	Restoran	34.30	26.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
S_07	Kuhinja	5.40	9.32	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
S_08	Ostava	5.70	10.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina apartmana:						100.60
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.70	14.27	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90			
I_03	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:		19.55				

Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m^2
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m^2

PRIZEMLJE		LEGENDA POVRŠINA				
Apartman SI_A1 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Dnevna soba i trpezarija	21.65	22.31	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_02	Kuhinja	4.55	8.84	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	10.35	13.15	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.80	8.52	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Terasa	18.70	30.07	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						59.05
Apartman SI_A2 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.54	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05
Apartman SI_A3 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	22.45	24.32	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	5.05	11.00	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	8.20	12.08	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.14	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						45.55

Recepcija						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_01	Recepcija	10.50	13.16	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_02	Ostava	1.60	5.14	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina apartmana:						12.10

Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana:	161.65 m^2
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m^2
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m^2

LEGENDA POVRŠINA

I SPRAT

Apartman SI_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Apartman SI_A2 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05

Apartman SI_A3 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						51.05

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu I:	188.15 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²

LEGENDA POVRŠINA						
II SPRAT						
Apartman SII_A1 - dvosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.72	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05
Apartman SII_A2 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05
Apartman SII_A3 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						51.05

Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu II:	188.15m^2
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m^2
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m^2

LEGENDA POVRŠINA						
III SPRAT						
Apartman SIII_A1 - dvosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05
Apartman SIII_A2 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05
Apartman SIII_A3 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						51.05

Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu III:	188.15m^2
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m^2
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m^2

LEGENDA POVRŠINA						
IV SPRAT						
Apartman SIV_A1 - dvosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05
Apartman SIV_A2 - dvosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_00	Ulazni hodnik	5.25	10.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
PD1_01	Hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
PD1_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
PD1_03	Dnevna soba i trpezarija	18.05	18.40	Parket	Moleraj	Moleraj
PD1_04	Spavaća soba	13.65	18.94	Parket	Moleraj	Moleraj
PD1_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
PD1_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
PD2_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
PD2_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
PD2_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
PD2_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
PD2_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						113.25

Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	8.35	13.78	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		19.20				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu IV:	193.30m^2
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m^2
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m^2

LEGENDA POVRŠINA						
V SPRAT						
Apartman SV_A1 - dvosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05
Apartman SV_A2 - trosoban						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	10.05	21.36	Keramika	Moleraj	Moleraj
A2_02	Dnevna soba i trpezarija	24.50	21.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_03	Kuhinja	4.80	9.10	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_04	Toalet	4.55	10.58	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_05	Spavaća soba	13.00	16.14	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_06	Hodnik	3.60	8.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_07	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_08	Spavaća soba	11.90	14.75	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_09	Spavaća soba	11.45	16.34	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_10	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_11	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
A2_12	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						113.05

Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	8.35	13.78	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		19.20				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu V:	193.10m^2
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m^2
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m^2

LEGENDA POVRŠINA						
VI SPRAT						
Apartman SVI_A1 - dvosoban						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.97	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05
Terasa i bazen						
S6_01	Terasa	7.50	11.06	Brodski pod	Demit	/
S6_02	Bazen	28.50	21.50	Keramika	Keramika	/
Ukupna NETO površina apartmana:						36.00
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	8.25	13.78			
I_03	Stepenice	2.95	6.90	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Stepenice	4.35	9.25	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:		23.45				

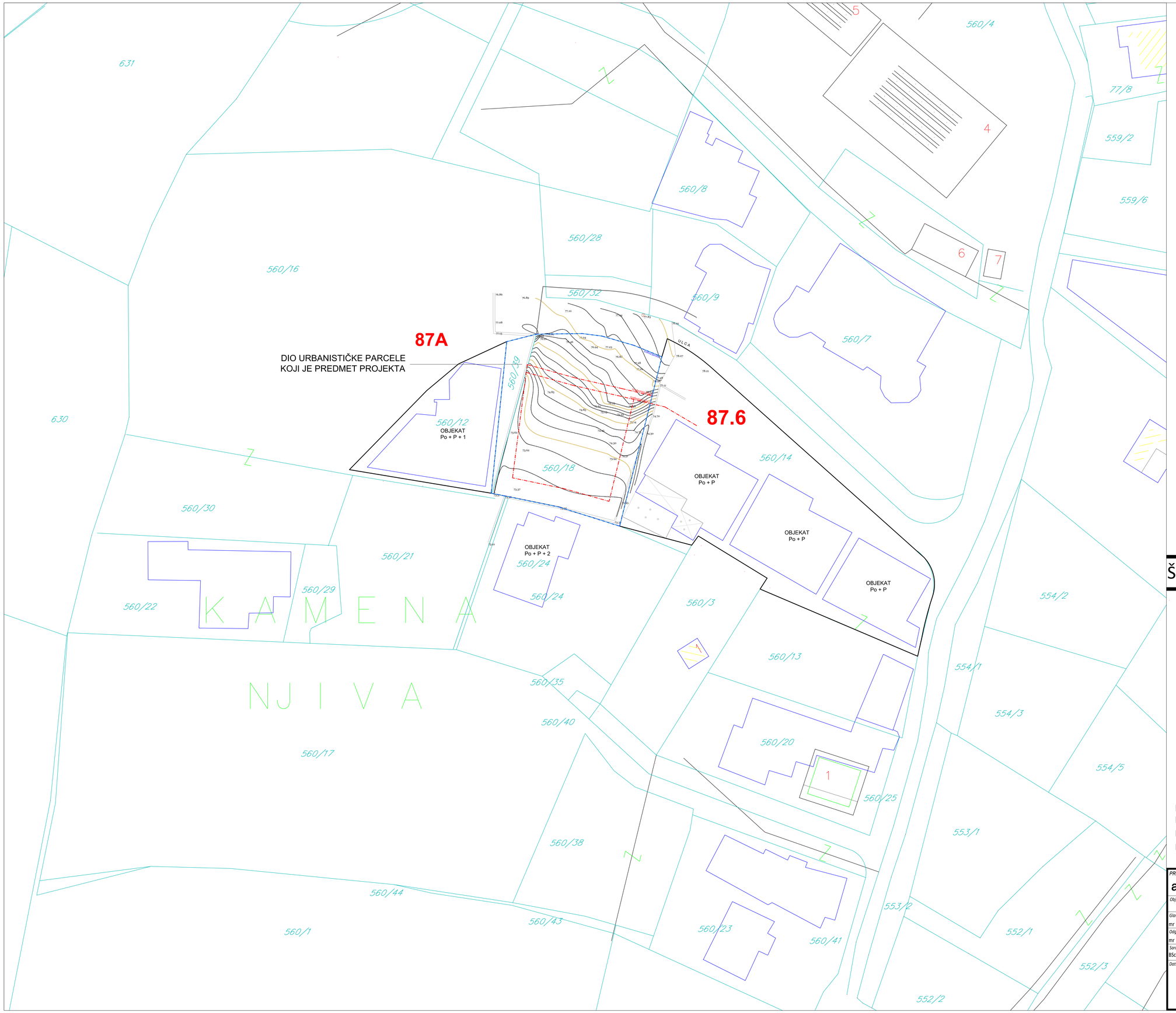
Ukupna NETO površina apartmana na spratu VI:	80.05 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²

LEGENDA POVRŠINA						
KROV						
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m^2	m	Pod	Zidovi	Plafon
l_01	Hodnik	8.25	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
l_02	Lift	2.95	13.78			
l_03	Stepenice	1.67	6.90	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:		12.87				

Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m^2
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m^2

REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

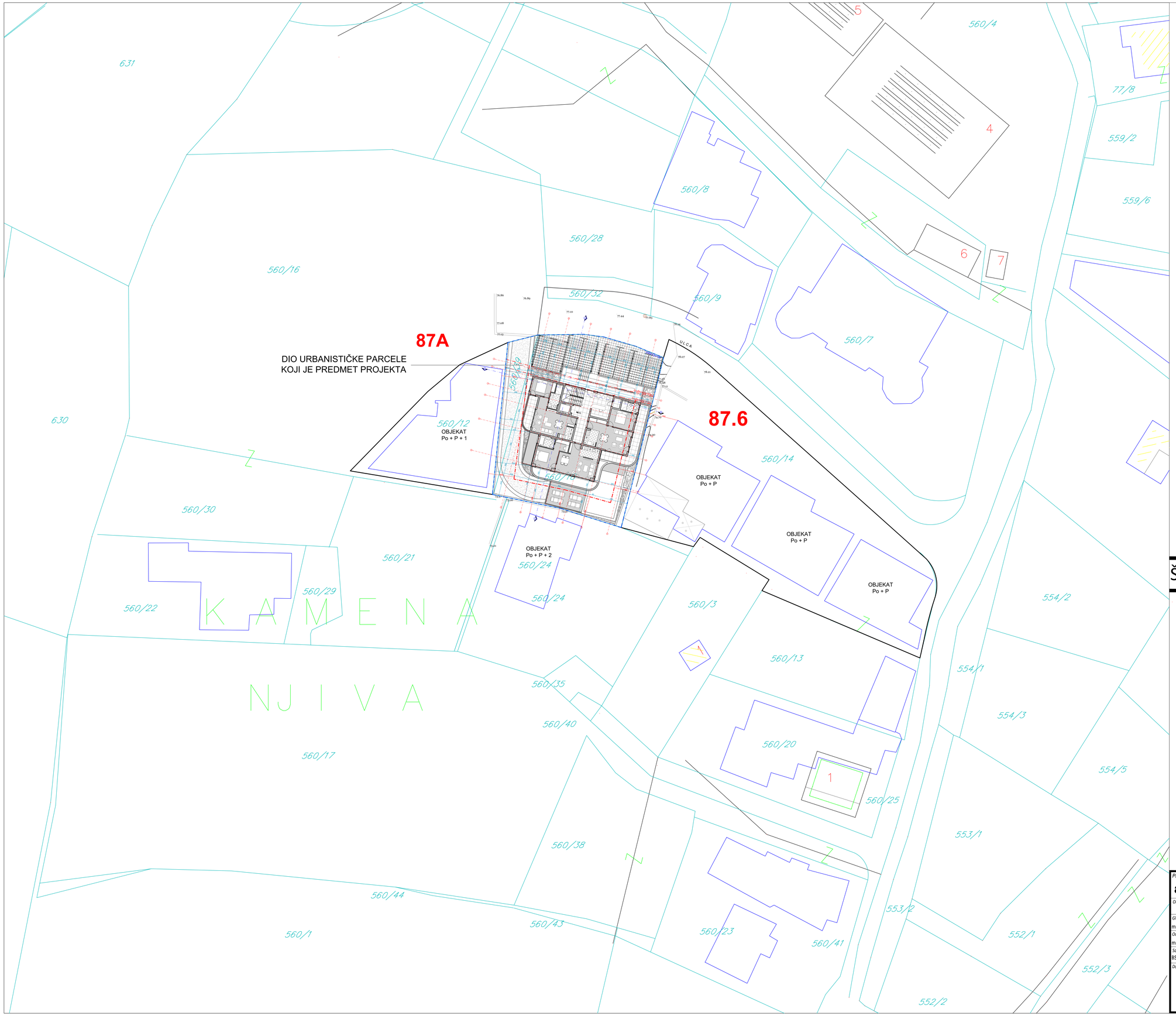


ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

S

Urbanistička parcele 87.6
Granica dijela urbanističke parcele koji je predmet projekta
Građevinska linija
Granica katastarske parcele

PROJEKTANT: **a.timstudio**	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:250
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Šira situacija postojećeg stanja — *Br. priloga:* 1 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

S

Parcela	Maksimalna BRGP	Ostvarena BRGP
Urbanističke parcela 87.6 - 1958.55 m²	5532.70 m²	2431.00 m²
Katastarska parcela 560/12 - 299.70 m²	845.15 m²	219.00 m²
Katastarske parcele 560/18, 560/39 - 593.30 m²	1673.10 m²	1673.00 m²
Katastarska parcela 560/14 - 1066.10 m²	3006.40 m²	539.00 m²

Urbanistička parcele 87.6

Granica dijela urbanističke parcele koji je predmet projekta

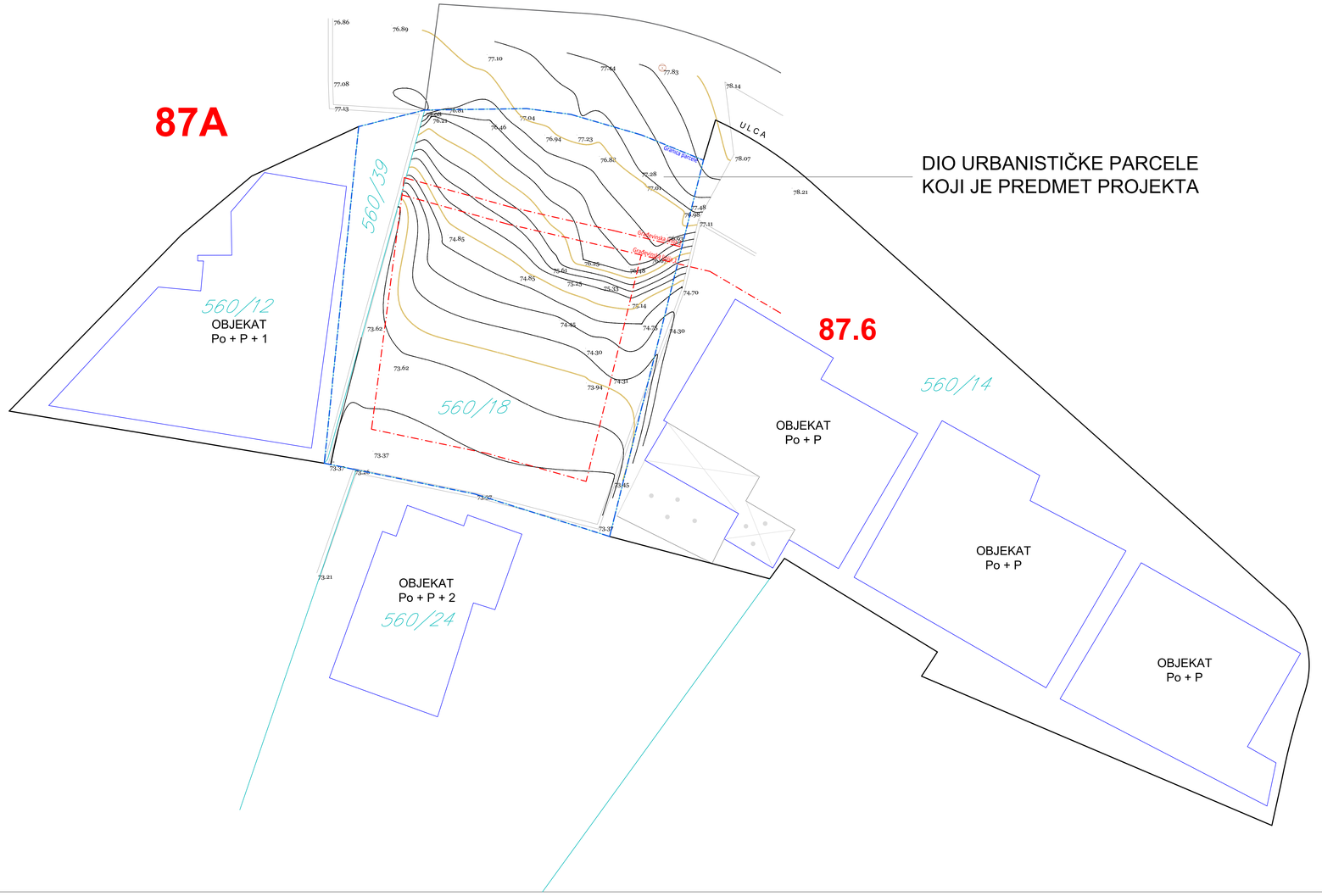
Građevinska linija

Granica katastarske parcele

Legenda metrijalizacije uređenja terena			
	Asfalt		Raster ploče sa travom
	Trava		Biljke

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok B7, podblok B7A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:250
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Šira situacija planiranog stanja; *Br. priloga:* 2; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

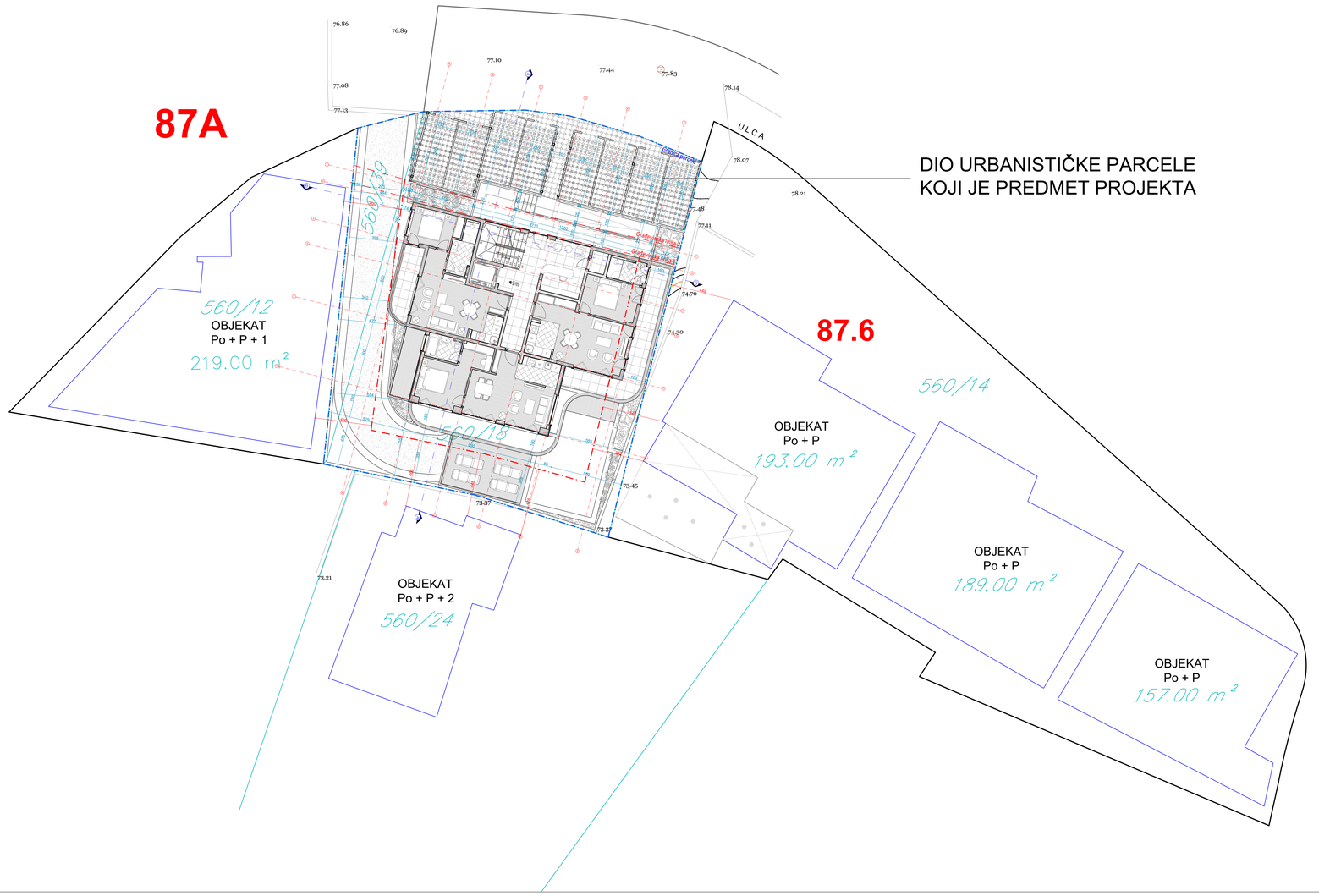


S

- Urbanistička parcele 87.6
- Granica dijela urbanističke parcele koji je predmet projekta
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele

PROJEKTANT: **a.timstudio**	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:250
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Šira situacija postojećeg stanja — *Br. priloga:* 3 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

SITUACIJA TERENA PARCELA 560/18 I 560/39
KO BEČIĆI
RAZMJERA R=1:250



SITUACIJA PLANIRANOG STANJA

S

Parcela	Maksimalna BRGP	Ostvarena BRGP
Urbanistička parcela 87.6 - 1958.55 m²	5532.70 m²	2431.00 m²
Katastarska parcela 560/12 - 299.70 m²	845.15 m²	219.00 m²
Katastarske parcele 560/18, 560/39 - 593.30 m²	1673.10 m²	1673.00 m²
Katastarska parcela 560/14 - 1066.10 m²	3006.40 m²	539.00 m²

Urbanistička parcele 87.6
Granica dijela urbanističke parcele koji je predmet projekta
Građevinska linija
Granica katastarske parcele

Legenda metrijalizacije uređenja terena			
	Asfalt		Raster ploče sa travom
	Trava		Biljke

PROJEKTANT:
a.timstudio

INVESTITOR:
Gradimir Ilić

Objekat:
Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****

Lokacija: Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva

Glavni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:250

Saradnik:
BSc ing. politeh. Arman Pepeljak

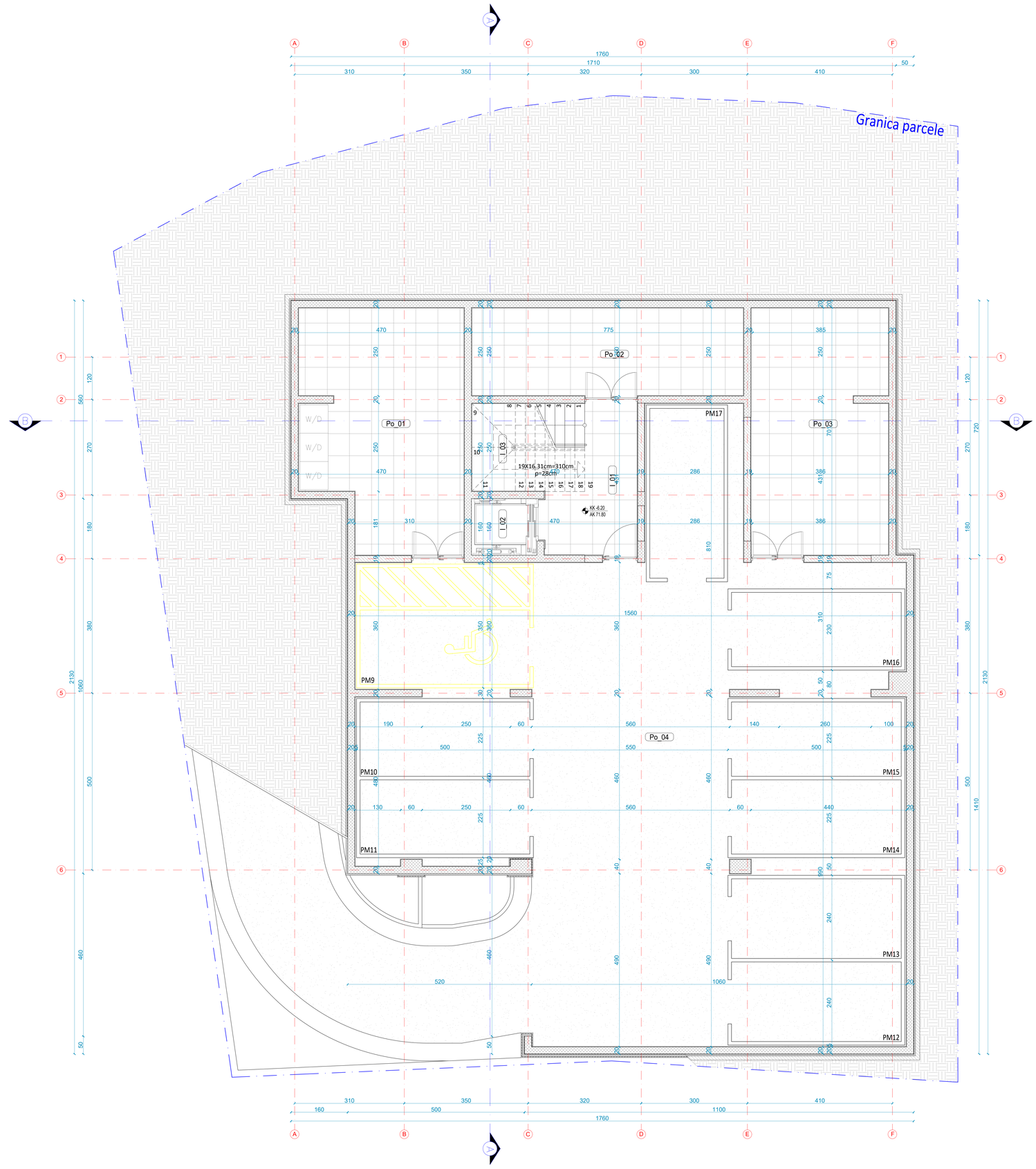
Prilog:
Situacija planiranog stanja

Br. priloga:
4

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

Podrum

Ostave

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_01	Veš̌eraj	29.45	25.30	Keramika	Moleraj	Moleraj
Po_02	Ostava	18.95	20.38	Keramika	Keramika	Moleraj
Po_03	Tehnička prostorija	26.85	23.72	Keramika	Keramika	Moleraj
Ukupna NETO površina ostava u podrumu:						75.25

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.40	13.88	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90			
I_03	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:						19.25

Garaža

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
Po_04	Garaža	198.00	74.13	Beton	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

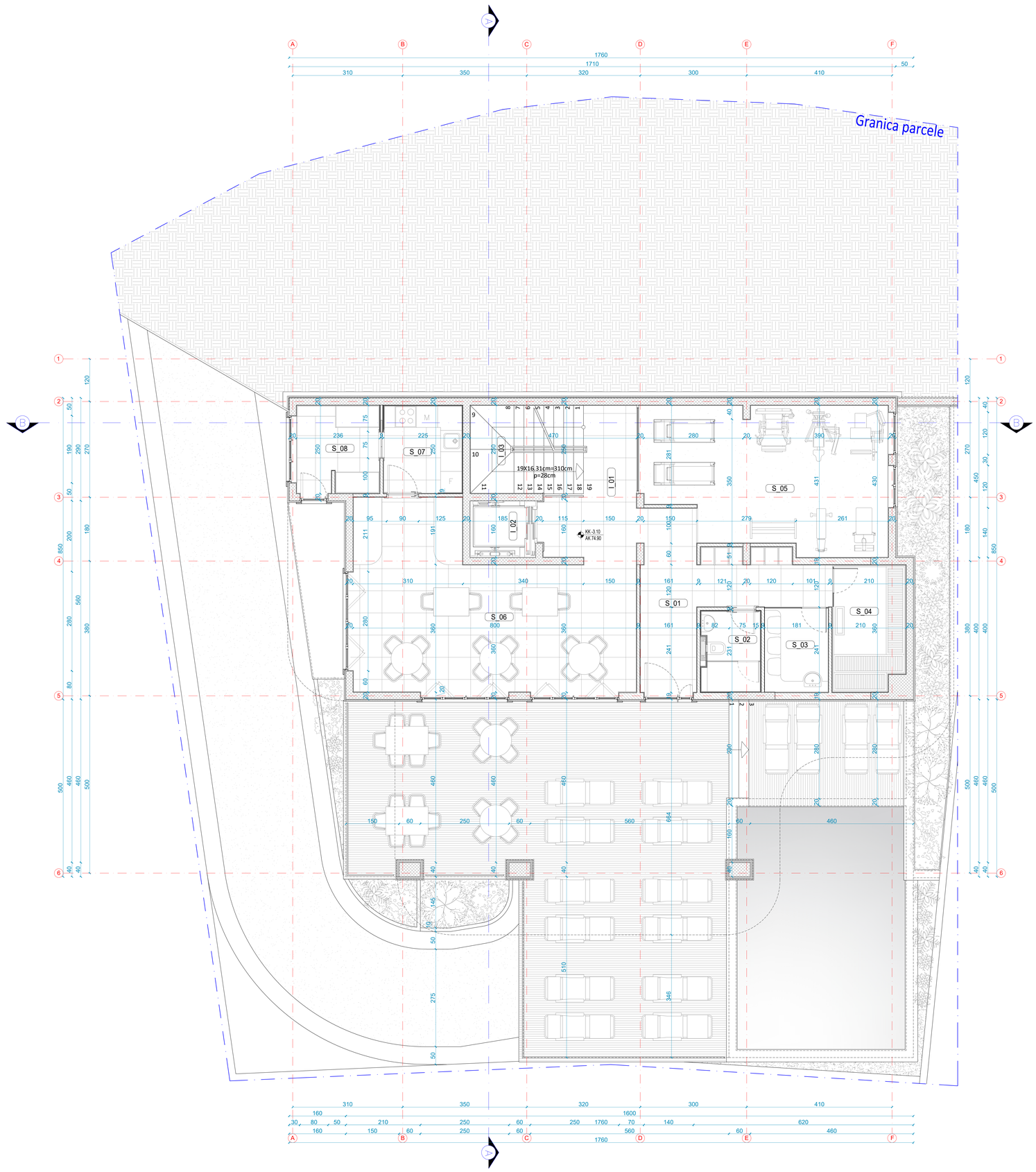
OSNOVA PODRUMA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele B7.6, blok B7, podblok B7A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova podruma; *Br. priloga:* 5; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

SUTEREN

Prostorije za rekreaciju

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
S_01	Hodnik	13.95	22.76	Keramika	Moleraj	Moleraj
S_02	Toalet	3.60	8.18	Keramika	Keramika	Moleraj
S_03	Sauna 1	4.20	8.29	Keramika	Keramika	Moleraj
S_04	Sauna 2	7.15	11.30	Keramika	Moleraj	Moleraj
S_05	Teretana	26.30	23.45	Parket	Moleraj	Moleraj
S_06	Restoran	34.30	26.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
S_07	Kuhinja	5.40	9.32	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
S_08	Ostava	5.70	10.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina apartmana:						100.60

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.70	14.27	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	6.90			
I_03	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:		19.55				

Ukupna NETO površina suterena: 120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena: 141.08 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

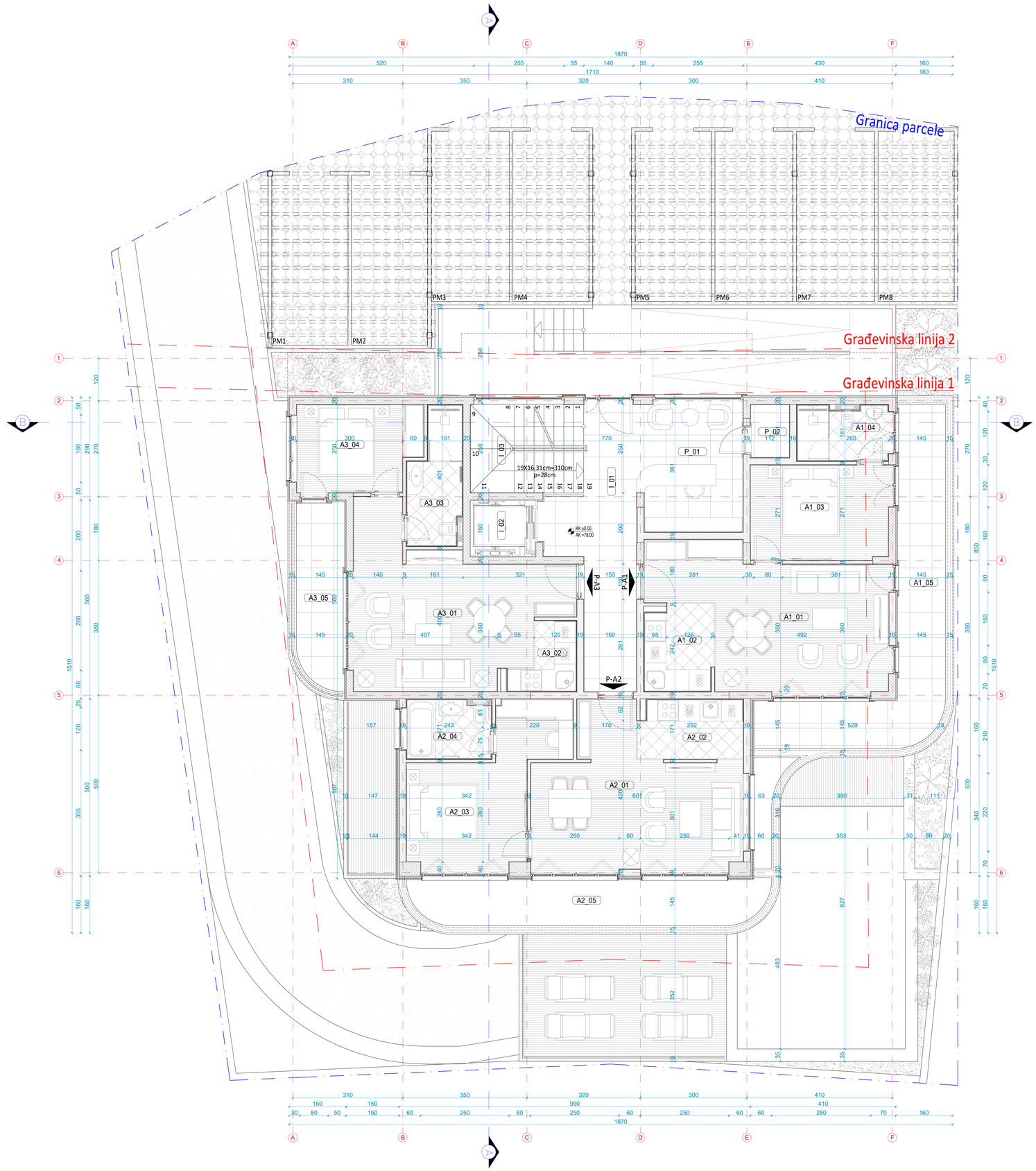
OSNOVA SUTERENA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "BeOG", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: BeOG, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova suterena; *Br. priloga:* 6; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA

Apartman SI_A1 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Dnevna soba i trpezarija	21.65	22.31	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_02	Kuhinja	4.55	8.84	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	10.35	13.15	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.80	8.52	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Terasa	18.70	30.07	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						59.05

Apartman SI_A2 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.54	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05

Apartman SI_A3 - jednosoban						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	22.45	24.32	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	5.05	11.00	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	8.20	12.08	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.14	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						45.55

Recepcija						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
P_01	Recepcija	10.50	13.16	Keramika	Moleraj	Moleraj
P_02	Ostava	1.60	5.14	Keramika	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina apartmana:						12.10

Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana:	161.65 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

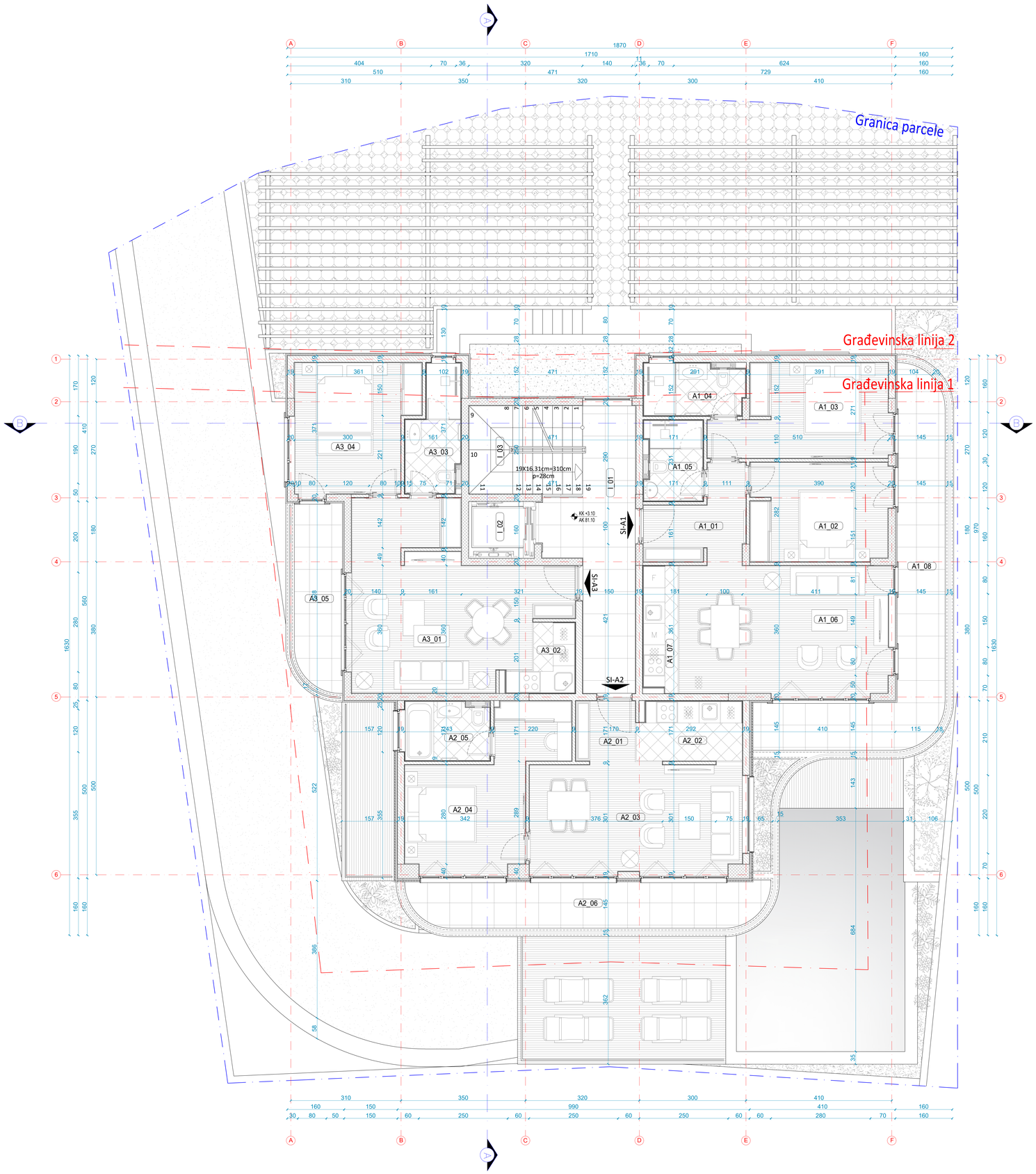
OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele BT.6, blok BT, podblok BTA, DUP "BeCiG", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: BeCiG, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova prizemlja; *Br. priloga:* 7; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

I SPRAT

Apartman SI_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Apartman SI_A2 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05

Apartman SI_A3 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						51.05

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu I:	188.15 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

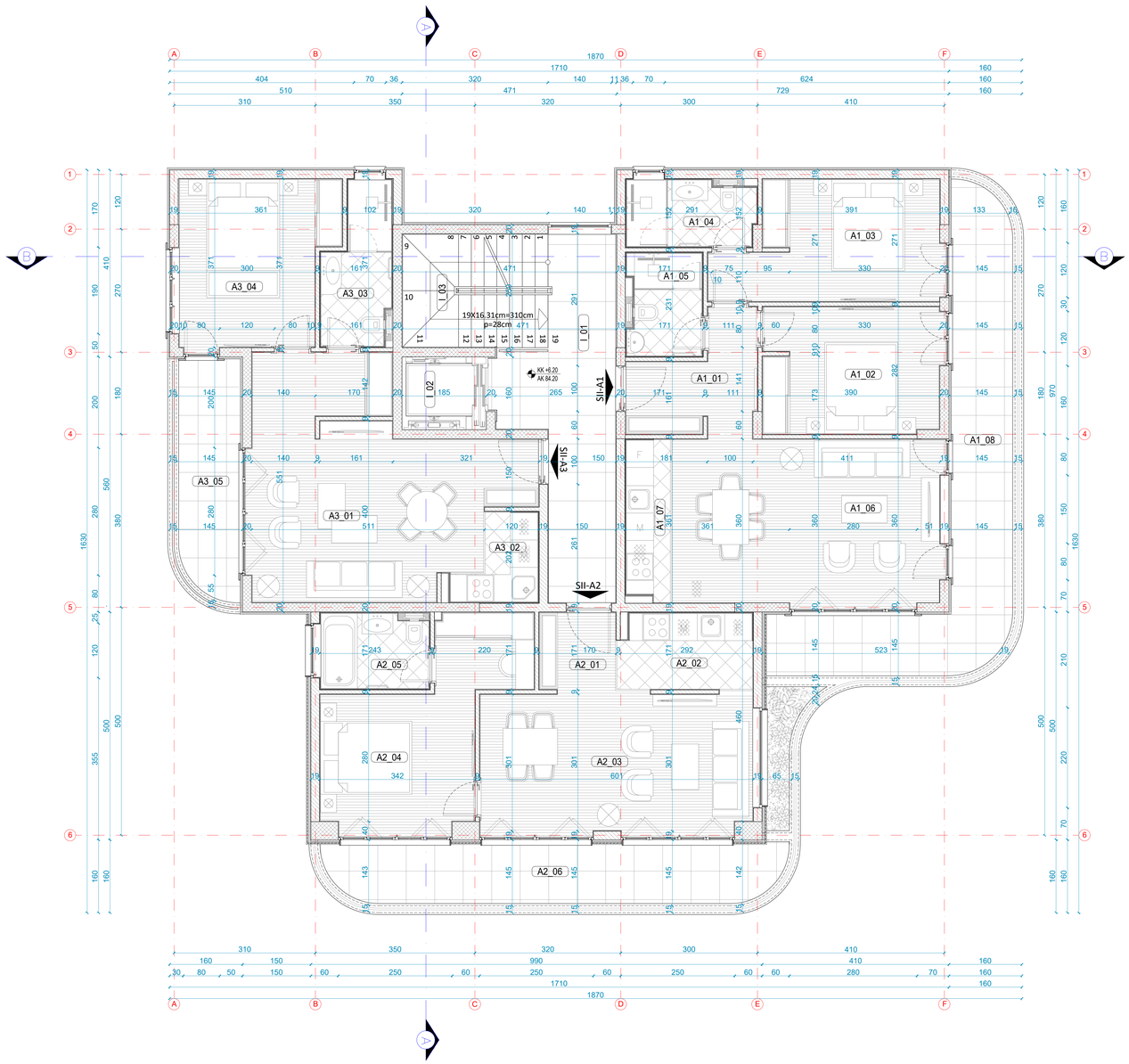
OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele B7.6, blok B7, podblok B7A, DUP "BeČiĆi", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO. BeČiĆi, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova I sprata; *Br. priloga:* 8; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

II SPRAT

Apartman SII_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.72	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Apartman SII_A2 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05

Apartman SII_A3 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						51.05

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu II:	188.15m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT:
a.timstudio

INVESTITOR:
Gradimir Ilić

Objekat:
Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****

Lokacija: Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva

Glavni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik:
BSc ing. politeh. Arman Pepeljak

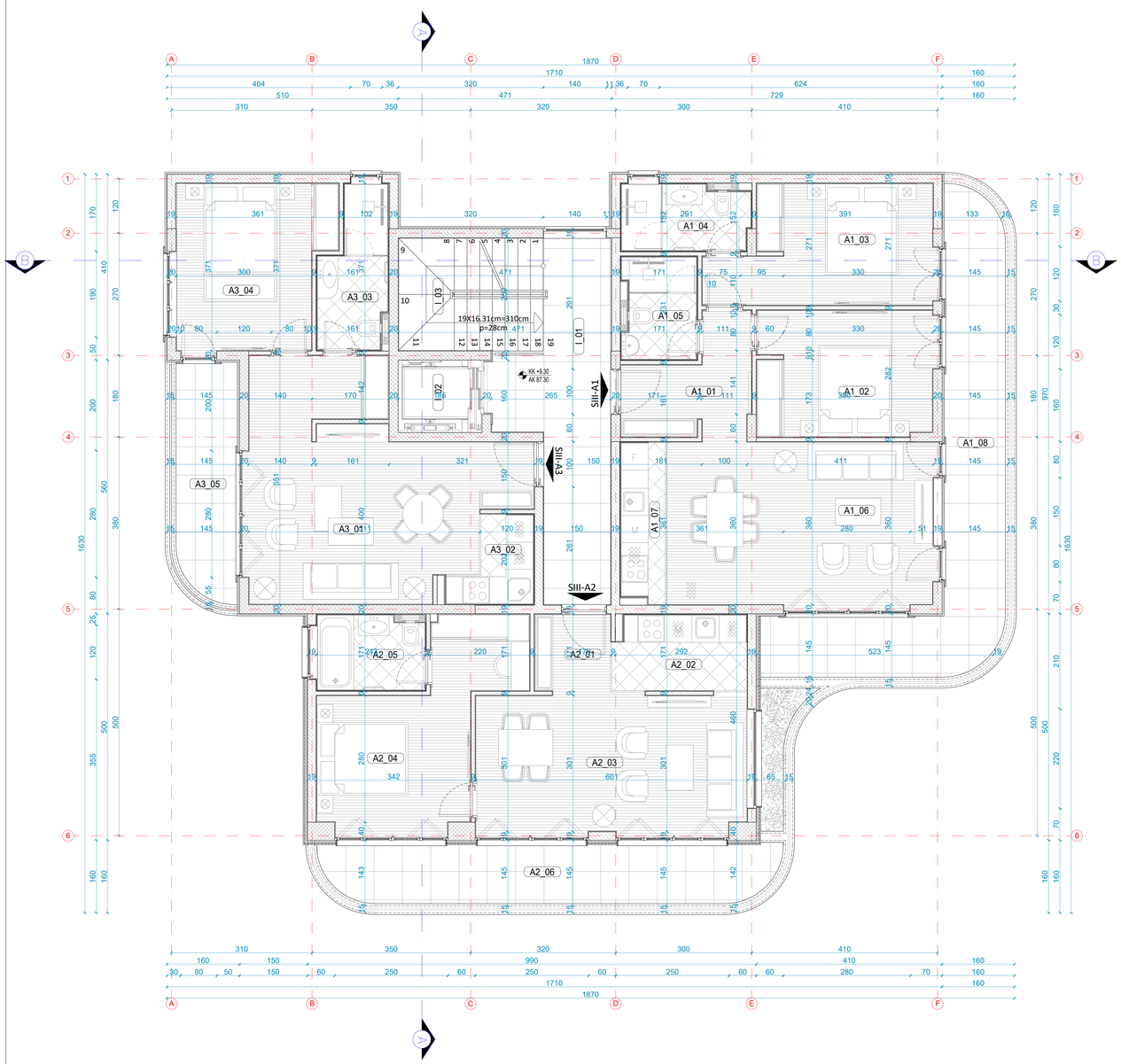
Prilog:
Osnova II sprata

Br. priloga:
9

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



LEGENDA POVRŠINA

III SPRAT

Apartman SIII_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Apartman SIII_A2 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_03	Dnevna soba i trpezarija	18.15	18.46	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_04	Spavaća soba	13.65	18.97	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						57.05

Apartman SIII_A3 - jednosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A3_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A3_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A3_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A3_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						51.05

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	13.95	21.40	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		24.80				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu III:	188.15m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

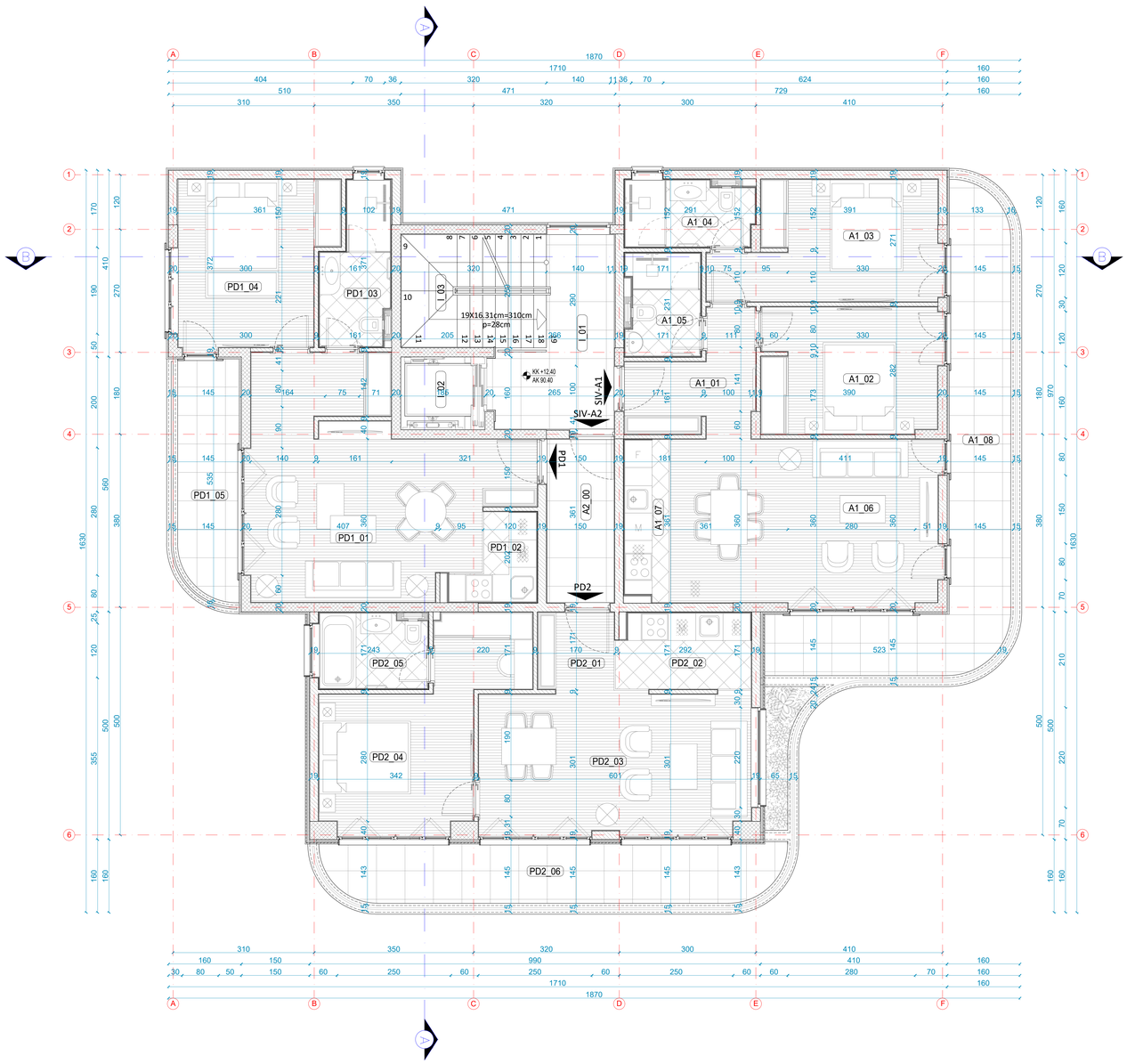
OSNOVA III SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4*****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87-6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova III sprata; *Br. priloga:* 10; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

IV SPRAT

Apartman SIV_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Apartman SIV_A2 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_00	Ulazni hodnik	5.25	10.10	Keramika	Moleraj	Moleraj
PD1_01	Hodnik	2.85	6.76	Parket	Moleraj	Moleraj
PD1_02	Kuhinja	4.80	9.29	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
PD1_03	Dnevna soba i trpezarija	18.05	18.40	Parket	Moleraj	Moleraj
PD1_04	Spavaća soba	13.65	18.94	Parket	Moleraj	Moleraj
PD1_05	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
PD1_06	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
PD2_01	Dnevna soba i trpezarija	24.85	27.72	Parket	Moleraj	Moleraj
PD2_02	Kuhinja	2.80	7.79	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
PD2_03	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
PD2_04	Spavaća soba	11.80	14.50	Parket	Moleraj	Moleraj
PD2_05	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						113.25

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	8.35	13.78	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		19.20				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu IV:	193.30m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

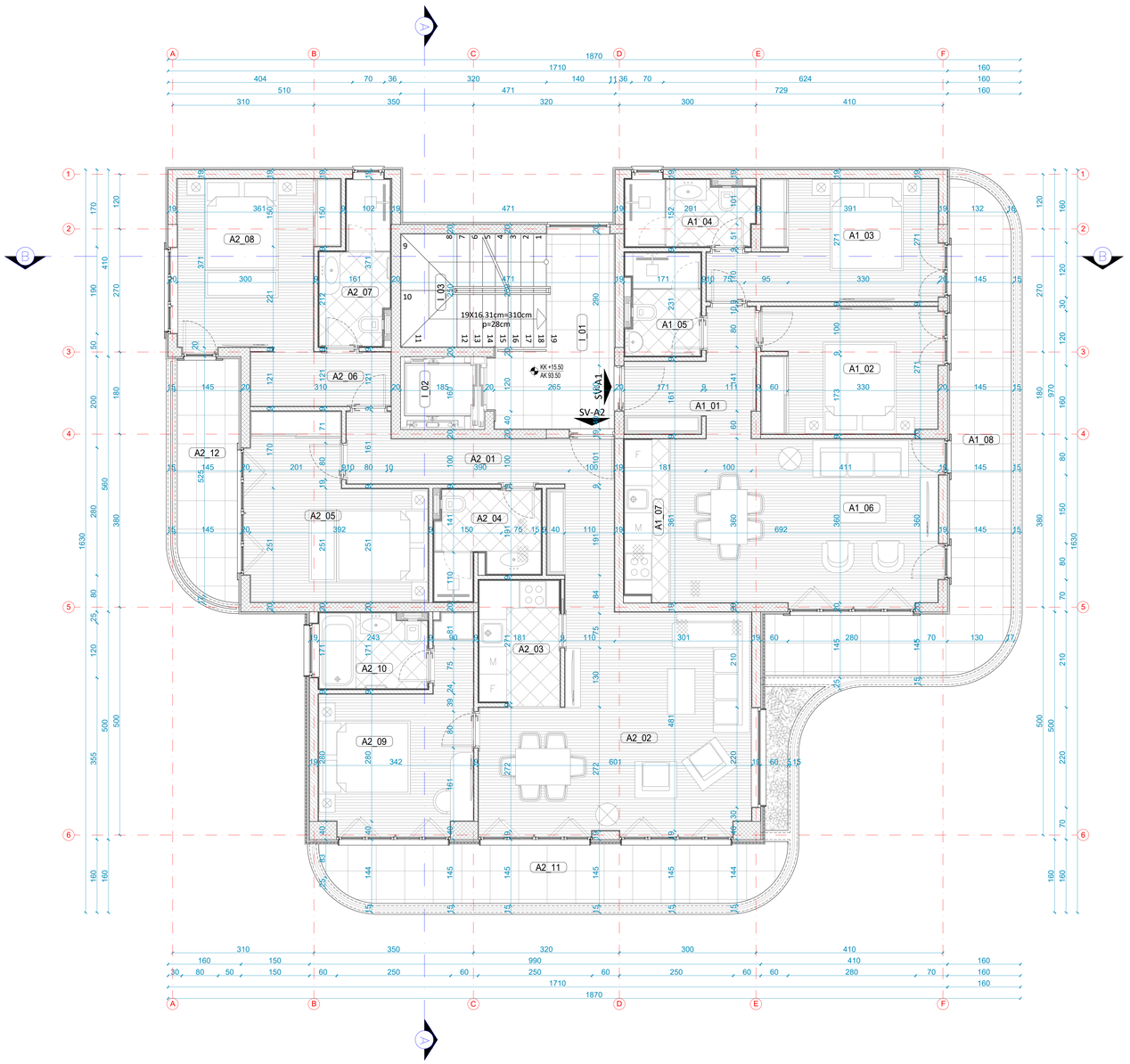
OSNOVA IV SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele BT.6, blok B7, podblok B7A, DUP "BeČići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: BeČići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova III sprata; *Br. priloga:* 11; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

V SPRAT

Apartman SV_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.94	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Apartman SV_A2 - trosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A2_01	Ulazni hodnik	10.05	21.36	Keramika	Moleraj	Moleraj
A2_02	Dnevna soba i trpezarija	24.50	21.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_03	Kuhinja	4.80	9.10	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A2_04	Toalet	4.55	10.58	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_05	Spavaća soba	13.00	16.14	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_06	Hodnik	3.60	8.50	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_07	Toalet	4.55	10.40	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_08	Spavaća soba	11.90	14.75	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_09	Spavaća soba	11.45	16.34	Parket	Moleraj	Moleraj
A2_10	Toalet	3.80	8.04	Keramika	Keramika	Moleraj
A2_11	Terasa	13.80	22.55	Keramika	Demit	Demit
A2_12	Terasa	7.05	13.15	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						113.05

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Stepenice	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Hodnik	8.35	13.78	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Lift	2.95	6.90			
Ukupna NETO površina komunikacija:		19.20				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu V:	193.10m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

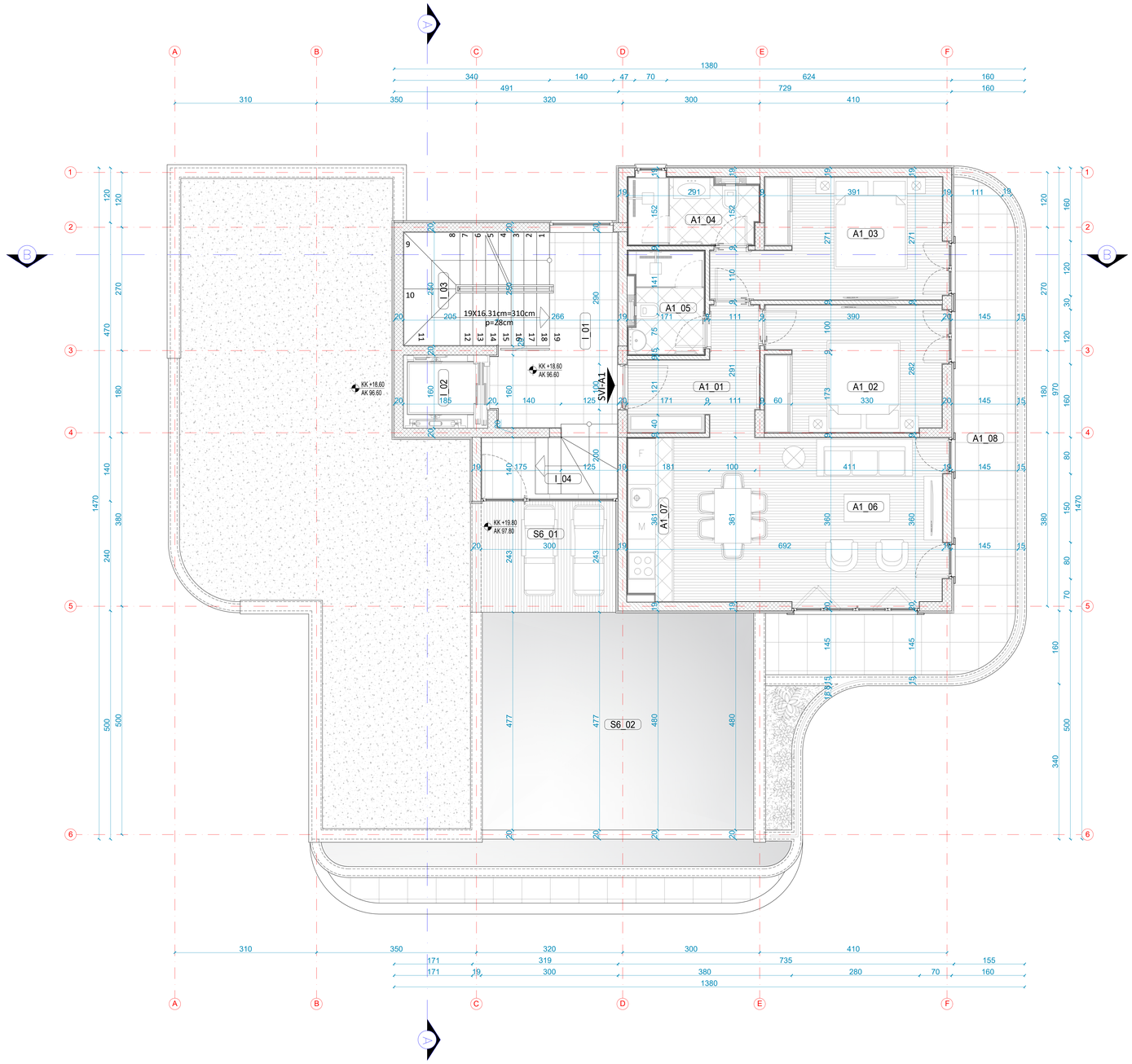
OSNOVA V SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele BT.6, blok BT, podblok BTA, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova V sprata; *Br. priloga:* 12; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

VI SPRAT

Apartman SVI_A1 - dvosoban

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
A1_01	Ulazni hodnik	5.85	12.38	Keramika	Moleraj	Moleraj
A1_02	Spavaća soba	10.65	14.52	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_03	Spavaća soba	11.60	16.76	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_04	Toalet	3.95	8.62	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_05	Toalet	3.50	8.14	Keramika	Keramika	Moleraj
A1_06	Dnevna soba i trpezarija	21.05	18.91	Parket	Moleraj	Moleraj
A1_07	Kuhinja	3.45	9.16	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
A1_08	Terasa	20.00	31.97	Keramika	Demit	Demit
Ukupna NETO površina apartmana:						80.05

Terasa i bazen

S6_01	Terasa	7.50	11.06	Brodski pod	Demit	/
S6_02	Bazen	28.50	21.50	Keramika	Keramika	/
Ukupna NETO površina apartmana:						36.00

Komunikacije

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	7.90	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	8.25	13.78			
I_03	Stepenice	2.95	6.90	Granit	Moleraj	Moleraj
I_03	Stepenice	4.35	9.25	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:		23.45				

Ukupna NETO površina apartmana na spratu VI:	80.05 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

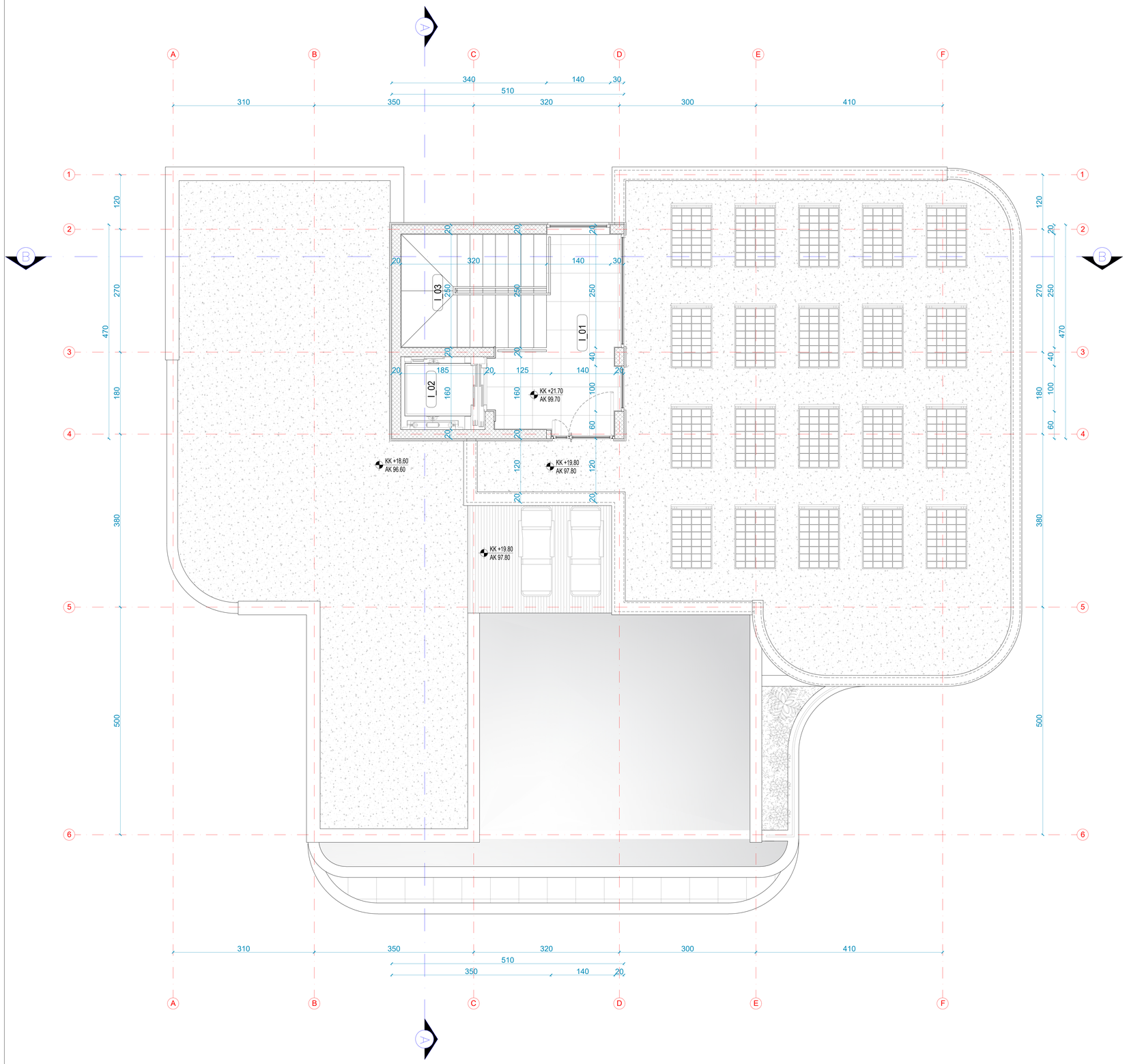
OSNOVA VI SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova VI sprata; *Br. priloga:* 13; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA						
KROV						
Komunikacije						
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
I_01	Hodnik	8.25	11.35	Granit	Moleraj	Moleraj
I_02	Lift	2.95	13.78			
I_03	Stepenice	1.67	6.90	Granit	Moleraj	Moleraj
Ukupna NETO površina komunikacija:		12.87				

Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

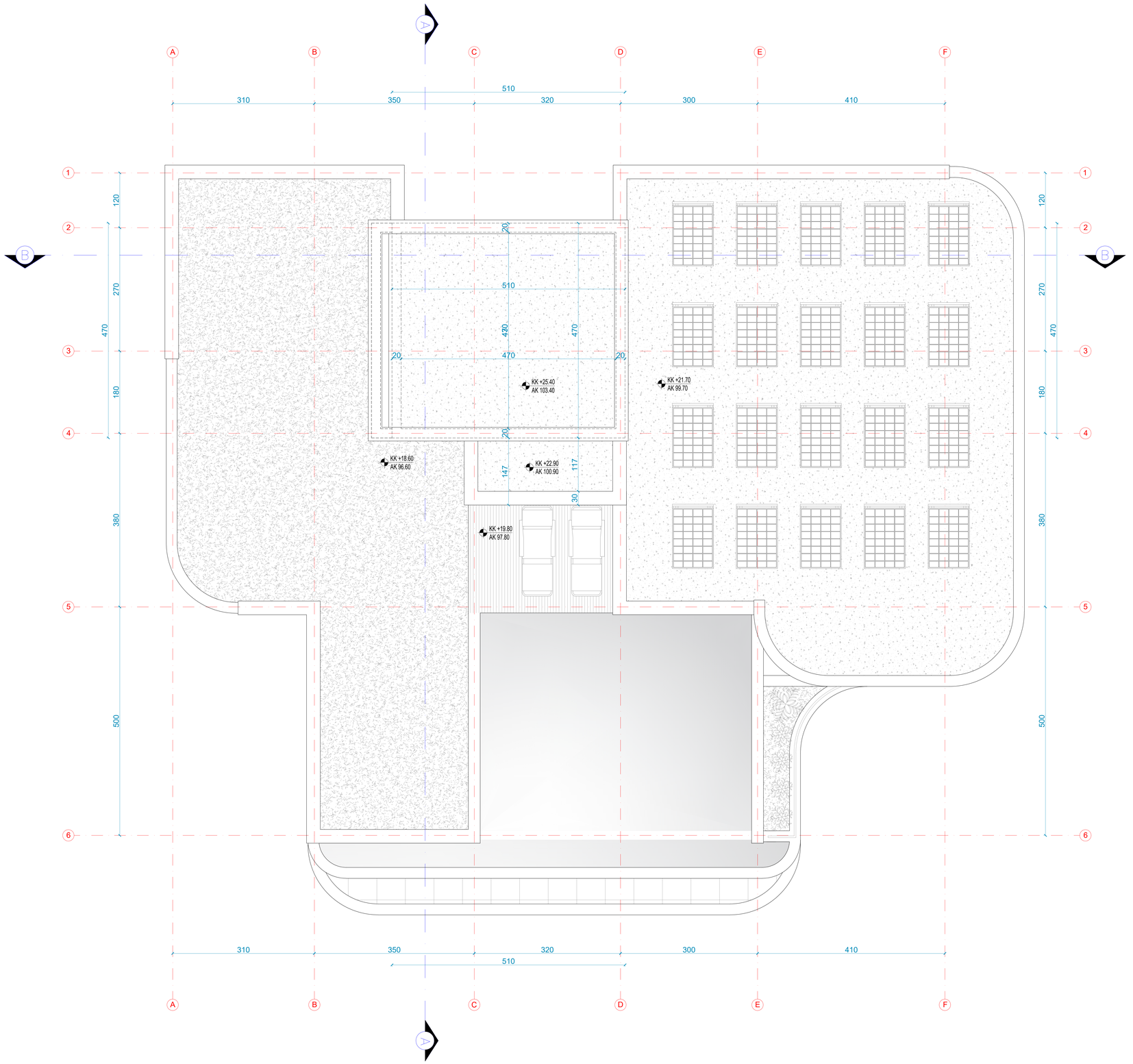
OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Osnova krovne ravni; *Br. priloga:* 14; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma:	292.50 m²
Ukupna BRUTO površina podruma:	324.35 m²
Ukupna NETO površina suterena:	120.15 m²
Ukupna BRUTO površina suterena:	141.08 m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	198.55 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	234.88 m²
Ukupna NETO površina sprata I:	212.95 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata I:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata II:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata II:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata III:	212.95m²
Ukupna BRUTO površina Sprata III:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata IV:	212.50m²
Ukupna BRUTO površina Sprata IV:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata V:	212.30m²
Ukupna BRUTO površina Sprata V:	251.35 m²
Ukupna NETO površina sprata VI:	139.50 m²
Ukupna BRUTO površina Sprata VI:	162.65 m²
Ukupna NETO površina na krovu:	12.87 m²
Ukupna BRUTO površina na krovu:	18.72 m²
Ukupna NETO površina:	1 827. 22m²
Ukupna BRUTO površina:	2 140.71 m²
Ukupna NETO površina bez podruma i suterena:	1 414.57m²
Ukupna BRUTA površina bez podruma i suterena:	1 673.00 m²

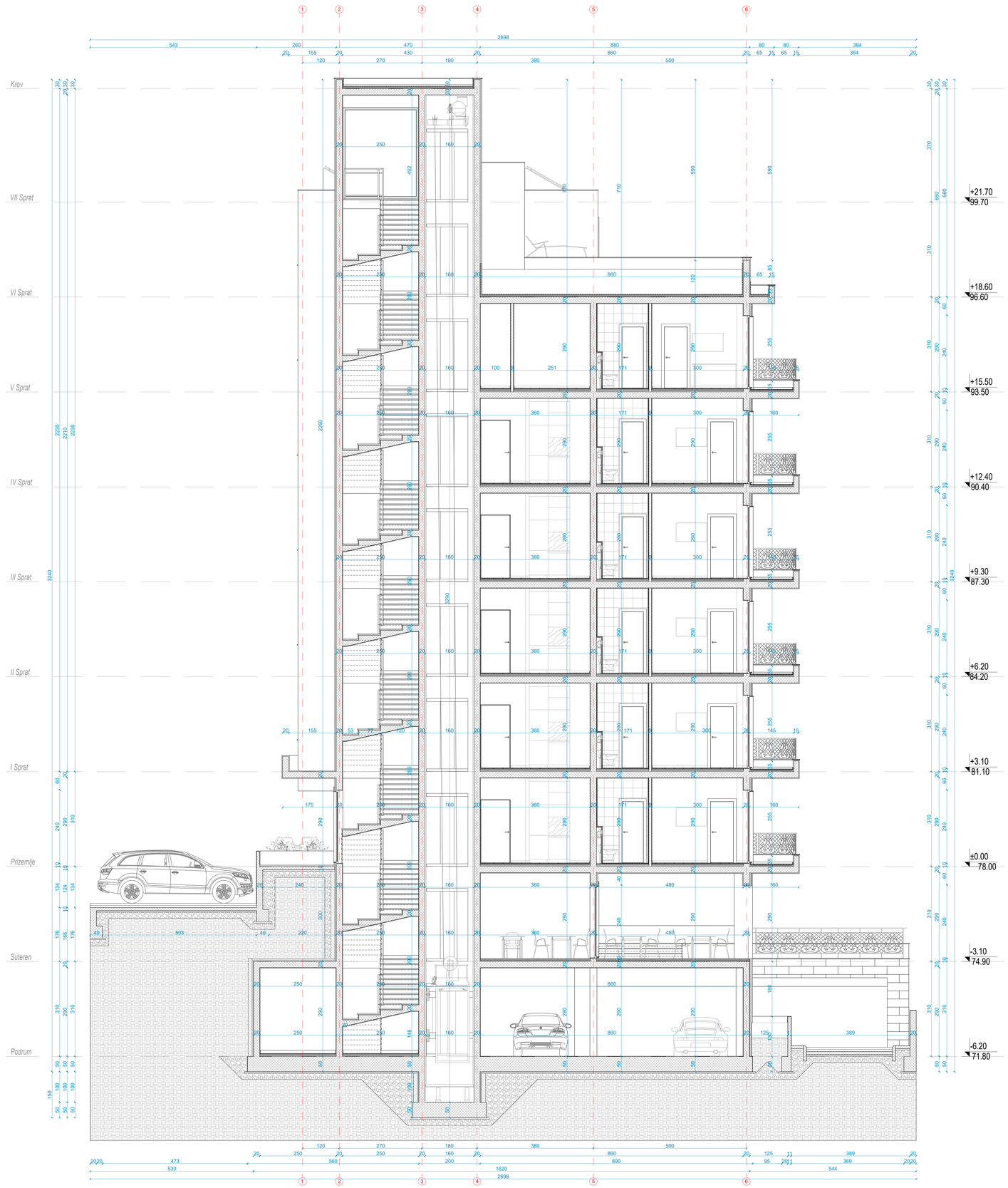
OSNOVA KROVNE RAVNI

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio		*INVESTITOR:* Gradimir Ilić	
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****		*Lokacija:* Dio urbanističke parcele 87.6, blok 87, podblok 87A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO: Bečići, Budva	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak		*Prilog:* Osnova krovne ravi	*Br. priloga:* 15 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



PRESJEK A-A'

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT:
a.timstudio

Objekat:
Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4*****

Glavni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:
BSc ing. politeh. Arman Pepeljak

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:
Gradimir Ilić

Lokacija: Dio urbanističke parcele 87.6, blok B7, podblok B7A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/181 i 560/39, KO: Bečići, Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

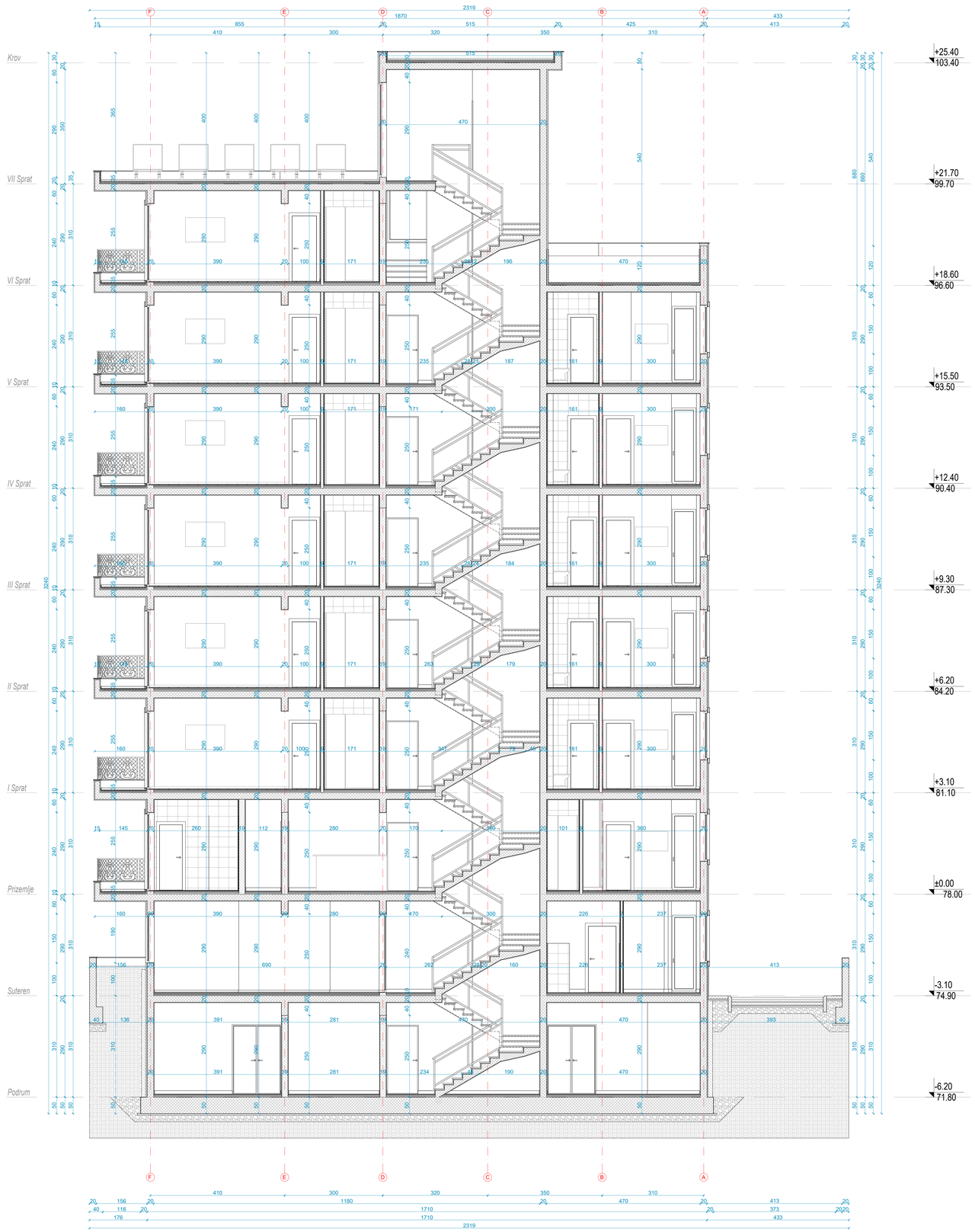
Razmjera: 1:50

Prilog: Presjek A-A

Br. priloga: 16

Br. strane:

Datum revizije M.P.



PRESJEK B-B'

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Do urbanističke parcele BT.6, blok BT, podblok BT4, DUP "Becići", katastarske parcele 560/19 i 560/39, KO- Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Faza tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* PRESJEK B-B' — *Br. priloga:* 17 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



ISTOČNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: a.timstudio	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić	
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele B7-6, blok B7, podblok B7A, DUP "Bečići", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO- Bečići, Budva	
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Istočna fasada	*Br. priloga:* 18 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*	



SJEVERNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT:
a.timstudio

Objekat:
Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4*****

Glavni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Odgovorni inženjer:
mr Marko Katnić d.i.a.

Saradnik:
BSc ing. politeh. Arman Pepeljak

Datum izrade M.P.

INVESTITOR:
Gradimir Ilić

Lokacija: Dio urbanističke parcele B7.6, blok B7, podblok B7A, DUP "Bečići", katastarske parcele 582/18 i 582/39, KO Bečići, Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera: 1:50

Prilog: Sjeverna fasada

Br. priloga: 19

Br. strane:

Datum revizije M.P.



ZAPADNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: **a.timstudio**	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele B7 6, blok B7, podblok B7A, DUP "BeOci", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO- BeOci, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Zapadna fasada — *br. priloga:* 20 — *br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



JUŽNA FASADA

UVODNE NAPOMENE :

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

S

PROJEKTANT: **a.timstudio**	*INVESTITOR:* Gradimir Ilić
Objekat: Ugostiteljski objekat-apartmansko stanovanje 4****	*Lokacija:* Dio urbanističke parcele B7.6, blok B7, podblok B7A, DUP "BeOz", katastarske parcele 560/18 i 560/39, KO Bečići, Budva
Glavni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Marko Katnić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik: BSc ing. politeh. Arman Pepeljak	*Prilog:* Južna fasada — *Br. priloga:* 21 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

FOTOGRAFIJE LOKACIJE


Po+P+5
560/18
560/39
2G+P+6


560/18
560/39

3D IZGLEDI OBJEKTA











