

Designer / Projektant:



lineaArs
IV JUL E /2 Cetinja
lineaars@t-com.me
http://lineaars.weebly.com
+382 69 015 516

2018

OBRAZAC 1

STUDIO DI ARCHITETTURA

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Žarko Popović  Digitally signed by Žarko Popović Date: 2020.10.21 13:37:04 +02'00'	

INVESTITOR

Markovic Darko.Markovic Anita.

OBJEKAT

IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3

LOKACIJA

Lokacija UP br 70 Dup Podkosljun kat.p.br.1064 KO Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJESENJE

PROJEKTANT

LINEAARS DOO CETINJE .

ODGOVORNO LICE

DRASKO POPOVIC ARCH

GLAVNI INŽENJER

ZARKO POPOVIC ARCH.

SADRZAJ IDEJNOG RJESENJA

ZA IZGRADNJU OBJEKTA G+P+3

Investitori- Markovic Darko.Markovic Anita.

Lokacija UP br 70 Dup Podkosljun kat.p.br.1064 KO Budva

SADRŽINA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 1) opštu dokumentaciju;
- 2) projektni zadatak;
- 3) tekstualnu dokumentaciju;
- 5) grafičku dokumentaciju i
- 6) podloge za izradu tehničke dokumentacije.

Opšta dokumentacija

- 1) naslovna strana – Obrazac 1;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 3) licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije;
- 4) rješenje o imenovanju vodećeg projektanta;
- 5) urbanističko – tehnički uslovi;
- 6) Ugovor između projektanta i investitora
- 7-Obostrana saglasnost susjeda

Tekstualna dokumentacija

- 1) Projektni zadatak;
- 2) tehnički opis;
- 3) površine

Grafička dokumentacija

Grafička dokumentacija sadrži:

0-elaborat o parcelaciji

1. geodetsku podlogu;
2. situacioni plan;

-geodetski snimak	R = 1 /200
-situacija orto foto	R = 1 /200
-vanjsko uređenje	R = 1 /200

4. osnove objekta;

-osnova temelja	R = 1 /50
-osnova podruma	R = 1 /50
-osnova prizemlja	R = 1 /50
-osnova sprata-1	R = 1 /50
-osnova sprata-2	R = 1 /50
-izgled krova	R = 1 /50

5. karakteristične presjeke

R = 1 /50

6. izgledl

orto foto	
-fasada istok	R = 1 /50
-fasada zapad	R = 1 /50
-fasada sjever	R = 1 /50
-fasada jug	R = 1 /50

7-3d prikazi

OPSTI DIO



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 17.10.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **"LINEA ARS" D.O.O. CETINJE** broj 217156 od 17.10.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Žarko Popović
JMBG ili br.pasoša:0709955250027
Adresa:Iv Jul - Cetinje

dana 17.10.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,sjedišta i adrese,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **"LINEA ARS" D.O.O. CETINJE** - registarski broj **5-0119782/ 010**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta,sjedišta i adrese,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **"LINEA ARS" D.O.O. CETINJE** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0119782/ 010
02240246

Datum promjene podataka: 17.10.2014

"LINEA ARS" D.O.O. CETINJE

Izvršene su sledeće promjene: statuta, sedišta i adrese, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 09.07.1999

Datum donošenja Statuta: 12.08.2002

Datum izmjene Statuta: 17.10.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: IV JUL LAMELA E BR.II/2

Mjesto: CETINJE

Adresa za prijem službene pošte: MARKA MILJANOVA 69

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-14339-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ŽARKO POPOVIĆ-0709955250027

Adresa:

IV JUL CETINJE

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Žarko Popović - 0709955250027

Adresa:

IV JUL CETINJE

Izvršni direktor - ()

-()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 20.10.2014.god.



Načelnik
Milo Paunović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Centralni registar privrednih subjekata

Broj: 03/2-7639/2-14

Podgorica, 20. oktobar 2014.godine

"LINEA ARS" D.O.O. CETINJE

U vezi Vašeg zahtjeva od 20.10.2014.godine, obavještavamo Vas da smo uvidom u poslednji statut od 17.10.2014.god. utvrdili da je „LINEA ARS“ D.O.O. - CETINJE, registarski broj: 5-0119782, pored pretežne djelatnosti pod šifrom 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, registrovan za obavljanje i sljedeće djelatnosti:

- 41.10 Razrada građevinskih projekata
- 41.20 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
- 42.11 Izgradnja puteva i autoputeva
- 42.99 Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
- 71.11 Arhitektonska djelatnost

Obradila,
Marija Mićković, Sam.savjetnik III

NAČELNIK
Milo Paunović





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
Broj: 31-01-01216-5
CETINJE, 24.10.2014. godine

Na osnovu člana 27 stav 3 i člana 33 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, **d o n o s i**

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Naziv: "LINEA ARS" D.O.O. - CETINJE

CETINJE

Poreskom obvezniku je dodijeljen:

PIB 0 2 2 4 0 2 4 6

(Matični broj)

3 1 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 11.03.2003. godine.

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj 30-01-07992-0 od 26.02.2007. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Srđan Rubežić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
BROJ: 31/31-00925-8
CETINJE, 24.10.2014. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07 i 29/13), člana 33. Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", broj 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", broj 20/11 i 28/12) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Naziv **"LINEA ARS" D.O.O. - CETINJE**

CETINJE

PIB **02240246**

310

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku je dodijeljen PDV registracioni broj: **31/31-00038-2**

Svojstvo obveznika za PDV je stečeno: **01.04.2003. godine.**

Ovim Rješenjem zamjenjuje se Rješenje broj **30/31-05953-3** od **26.02.2007. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

Srđan Rubežić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1344/2

Podgorica, 28.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE POPOVIĆ R. ŽARKU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-1344/1 od 15.03.2018.godine, Popović Žarko, dip. inženjer arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Skoplju, Univerzitet »Kiril i Metodije«, br. A.1083/II od 11.04.1980.godine;
- Rješenje br. 01-1055/2 od 01.10.2014.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena;
- Rješenje br. 03-6377/1 od 29.10.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostor i zaštite životne sredine, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata uređenja slobodnih prostora i elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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



Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17. 44/18. 63.18) i Statuta preduzeća ,donosim sledeće :

IZGRADNJA OBJEKTA
UP BR 70 DUP Podkosljin
dio kat.parcele 1064 KO Budva

RJEŠENJE

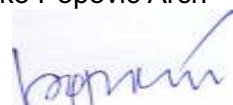
O imenovanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rjesenja

ODGOVORNI PROJEKTANT
ZA FAZU ARHITEKTURA

Dipl.Ing.Arh
ZARKO POPOVIC

IMENOVANI IMA RADNO ISKUSTVO U STRUCI OVLASCENJA I LICENCE ZA PROJEKTOVANJE TE ISPUNJAVAJU PROPISANE USLOVE U POGLEDU SKOLSKO SPREME I RADNOG ISKUSTVA DA MOGU SAMOSTALNO IZRADJIVATI TEHNICKU DOKUMENTACIJU ,ODNOSNO DJELOVE TEHNICKE DOKUMENTACIJE SHODNO ODREDBAMA Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 64/17. 44/18. 63.18)

DIREKTOR
Zarko Popovic Arch



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1345/2
Podgorica, 30.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1345/1 od 15.03.2018.godine, »LINEAARS« D.O.O. Cetinje, obratilo 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 107/7-1344/2 od 28.05.2018.godine, kojim je Popović Žarku, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0119782/010 od 17.10.2014.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



**"LINEA ARS" PRED. ZA
PROJEKT. INŽENJERING PROIZ. PROMET****4 JUL E-2 CETINJE
81250 CETINJE GRAD**Org.dio: 2 Poslovnica Podgorica 4
Mesto: PODGORICA_GRAD
Datum fakture: 18.06.2020.
Datum polise: 18.06.2020.
Datum valute: 18.06.2020.**PIB: 02240246****MB: 02240246**

R. br.	Broj polise ili drugog dokumenta	Vrsta osiguranja	Šifra	Obračunski period	Rata broj	Premija
1.	POL-00128390	Osiguranje od projektantske odgovornosti	1310	21.06.20.-21.06.21.	0	196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9 %				17,71 EUR
		Osnovica za obracun poreza				196,83 EUR
		Porez za neživotna osiguranja 9.00%				17,71 EUR
Ukupna vrijednost sa porezom						214,54 EUR

Slovima: dvestotinecetnaest i 54/100 EUR

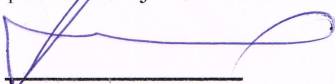
Oslobođeni plaćanja PDV-a u skladu sa članom 27. Zakona o PDV-u

Rok za plaćanje po ovom računu (fakturi) je datum fakture. Ukoliko je ugovoreno plaćanje premije u ratama, rok dospelja svake pojedinačne rate je u skladu sa ugovorenim rokovima plaćanja koji su navedeni na računu (fakturi).

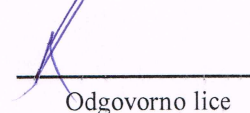
U slučaju prekoračenja ugovorenog roka plaćanja, Osiguravač može zaračunati zakonsku zateznu kamatu, a u slučaju neplaćanja jedne ugovorene rate u predviđenom roku, cijeli preostali dug može proglasiti dospjelim.

Plaćanje izvršiti na jedan od računa

- Addiko bank ad Podgorica, žiro račun broj: 555-732-87;
 - Podgorička banka ad Podgorica, žiro račun broj: 550-5789-79;
 - Komercijalna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 525-3819-33;
 - Erste Bank ad Podgorica, žiro račun broj: 540-394-30;
 - Hipotekarna banka ad Podgorica, žiro račun broj: 520-528105-61;
 - Lovćen banka ad Podgorica, žiro račun broj: 565-84-29.
- poziv na broj POL-00128390



Fakturista


Odgovorno lice

POLISA - RAČUN POL-00128390

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	"LINEA ARS" PRED.ZA PROJEKT.INZENJERING PROIZ.PROMET	MB	02240246
Adresa	4 JUL E-2 CETINJE , 81250 CETINJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	21.06.2020 (24:00) - 21.06.2021 (24:00)	Period obračuna	21.06.2020 - 21.06.2021

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

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

Osiguranik

Naziv	"LINEA ARS" PRED. ZA PROJEKT. INZENJERING PROIZ. PROMET	MB	02240246
Adresa	4 JUL E-2 CETINJE, 81250 CETINJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

UKUPAN OBRAČUN

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

POLISA: POL-00128390

Datum štampe: 18.06.2020 12:56

Strana 1 od 2

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

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

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

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

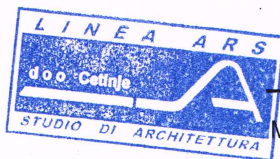
Ukoliko ugovarač osiguranja/osiguranik ne plaća premiju u ugovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ugovarač osiguranja/osiguranik može podnijeti pisani zahtjev za raskid ugovora o osiguranju ako do dana podnošenja zahtjeva nije nastao i prijavljen osigurani slučaj.



M.P.

Osiguravač:



M.P.

Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 18.06.2020

POLISA: POL-00128390

Datum štampe: 18.06.2020 12:56

Strana 2 od 2

OBRAZAC 3

IZJAVAGLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

IZGRADNJA OBJEKTA

LOKACIJA

UP BR 70 DUP Podkosljun
dio kat.parcele 1064 KO BudvaVRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**idejno rjesenje**

GLAVNI INŽENJER

ZARKO POPOVIC ARCH.

IZJAVLJUJEM ,

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)

(mjesto
(potpis odgovornog lica)

i

datum)

PUNOMOĆ

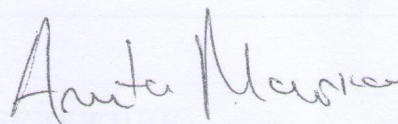
Kojom, ja, Marković Anita , JMBG 0807991255010 , lična karta br. 010249160 sa prebivalištem u Beogradu Bul. Kralja Aleksandra 195a Zvezdara , ovlašćujem mog brata Marković Darka iz Budve , Crna Gora , br. lične karte 220341968 , JMBG 0301993232009 da može vršiti sve radnje i poslove , kod svih institucija u vezi prodaje i gradnje na parceli 1064 po listu nepokretnosti 104 -956 - 2693/2020 Uprava za nekretnine Crna Gora , da može izvršiti sve radnje pred nadležnim poreskim organom , Upravi za nekretnine , bankama i da može zaključiti , potpisati i overavati ugovore o kupoprodaji i slično .

MESTO I DATUM

PUNOMOĆI

Beograd 13 . 03 . 2020

POTPIS DAVAOCA



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Наталија Ацић

Београд, Врачар

Кнегиње Зорке 11Б.

УОП-II:788-2020

Страна 1 (један)

КЛАУЗУЛА О ОВЕРИ ПОТПИСА НА ИСПРАВИ

Потврђује се да је дана 13.03.2020. у јавнобележничку канцеларију јавног бележника Наталије Ацић, са службеним седиштем у Београду, Врачар, улица Кнегиње Зорке број 11 Б (једанаест Б), ради овере потписа на приватној исправи приступила: -----

АНИТА (НИКОЛА) МАРКОВИЋ, рођена дана 08.07.1991. (осмог јула хиљадудеветстодеведесетпрве године), са пребивалиштем у месту Београд, БУЛЕВАР КРАЉА АЛЕКСАНДРА 195 (стодеведесетпет), ЈМБГ: 0807991255010 чији је идентитет утврђен увидом у личну карту бр. 010249160 издату од стране ПС ЗВЕЗДАРА дана 19.10.2018. (деветнаестог октобра две хиљаде осамнаесте године), у присуству јавног бележника својеручно потписала ову исправу. -----

Исправа странке, написана је штампачем / рукописом, оверена је у 1 (један) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. --

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану 11 став 2 Закона о оверавању потписа, рукописа и преписа. -----

Накнада за рад јавног бележника наплаћена је укупном износу од 360,00 (тристашездесет динара) динара, обрачуната је на основу члана 21, тарифног броја 8 став 1 Јавнобележничке тарифе ("Службени гласник РС" бр.91/2014), и обухвата износ накнаде, од 300,00 (триста динара) и износ обрачунаог ПДВ-а по стопи од 20% од 60,00 (шездесет динара). -----

УОП-II:788-2020

У Београду, 13.03.2020., 10:54

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Наталија Ацић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК НАТАЛИЈА АЦИЋ
Београд-Врачар, Кнегиње Зорке 11Б
За јавног бележника
ЈАВНОБЕЛЕЖНИЧКИ САРАДНИК
Александар Марковић
на основу Решења о упису у именик јавнобележничких сарадника
Јавнобележничка Копија Србије
број IV-8-1397/2020 од 13.03.2020. године
(потпис) (печат)

PUNOMOĆJE

Ja, **DARKO MARKOVIĆ** od oca **Nikole**, rođen dana 03.01.1993. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, 29 Novembra br. 62, **JMBG 0301993232009**, imalac lične karte broj 220341968 izdate od MUP- a Crne Gore FL Budva dana 16.05.2011.godine sa rokom važenja 10 godina, u **svoje ime** I kao punomoćnik moje sestre **Marković Anite**, **JMBG 0807991255010**, po punomoćju koje je dana 13.03.2020.godine ovjereno od strane **Natalije Adžić**, javnog beležnika sa sjedištem u Beogradu pod brojem UOP-II:788-2020. u svojstvu **suvlasnika nepokretnosti označene kao kat.parc. 1064 KO Budva**

OVLAŠĆUJEM

"FRANETA GRADNJA" d.o.o. Budva, sa sjedištem I adresom prijema službene pošte u Budvi, ul. IV Proleterska br.2, **PIB 02411822**, koju zastupa **Franeta Petar** od oca **Dušana**, **JMBG 9497966232016**, da u naše ime i za naš račun preduzima sve potrebne radnje u vezi predmetne nepokretnosti, a odnose se na sledeće:

- Zastupa nas pred Upravom za nekretnine PJ Budva u postupku koji se vodi pod posl. brojem 919-104-UPI-3668/20, radi sporovođenja Elaborata parcelacije po DUP-u na kat.parc. br. 1064 KO Budva, susvojina moja u dijelu od 2/3 i moje sestre **Marković Anite** u dijelu od 1/3, da u tom postupku preda zahtjev za parcelaciju, daje sve potrebne izjave, primi rješenje o sprovedenoj parcelaciji, u slučaju potrebe podnosi redovna I vanredna pravna sredstva;
- Zastupa nas pred nadležnim organima lokalne samouprave Opštine Budva u svim postupcima koji se odnose na dobijanje potrebnih saglasnosti na projektnu dokumentaciju koja se odnosi na gradnju objekta planiranog na dijelu kat. parcele 1064 KO Budva,
- Zastupa nas pred organima lokalne uprave opštine Budva nadležnim za investicije I komunalno opremanje, I zaključi ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta,
- Zastupa nas pred nadležnim Ministarstvom održivog razvoja i turizma Podgorica – Direktoratom za inspekcijske poslove u postupku prijave građenja na navedenoj parceli, podnošenje prijave građenja i cjelokupne investiciono tehničke dokumentacije, koja prati prijavu,
- Pred drugim republičkim organima, sudovima, organima lokalne samouprave, pravnim i fizičkim licima u svim postupcima u kojima je predmet postupka dobijanje potrebne dokumentacije radi građenja na parceli 1064 KO Budva.

Imenovanog punomoćnika posebno ovlašćujem da:

- Da angažuje ovlašćenu Projektnu organizaciju za izradu projektne dokumentacije- idejni i glavni projekat stambene zgrade

- Da preda zahtjev za dobijanje urbanističke saglasnosti na idejni i Glavni prijekat za predmetni stambeni objekat,
- Da zahtjeva i dobije sve potrebne saglasnosti koje su neophodne za podnošenje prijave građenja,
- Predaje i podiže sva dokumenta, saglasnosti, projekte i sve ostalo, a u vezi sa građenjem stambenog objekta na gore naznačenoj parceli,
- Da stupa u kontakt sa susjedima radi regulisanja imovinsko pravnih odnosa, te u tom smislu obezbijedi njihovu saglasnost za građenje ukoliko je ona potrebna,
- Da po dobijenoj saglasnosti i potpisivanju zapisnika od nadležnog direktorata za inspekcijske poslove, angažuje prema svom izboru izvođače radova na objektu, te zaključuje sa njima ugovore o izvođenju radova, za sve faze gradnje, do potpunog završetka objekta (sistem "ključ u ruke"),
- Da angažuje prema svom izboru nadzornog organa koji će pratiti i vršiti kontrolu izvedenih radova počev od zemljanih radova do završetka objekta;
- Da u vezi sa navedenim radnjama preduzima sve druge potrebne poslove.

Sve radnje koje imenovani punomoćnik preuzme u naše ime, priznajemo za svoje.

Data ovlašćenja punomoćnik ne može prenositi na treća lica.

Ovo punomoćje važi na određeno vrijeme u trajanju od 3 (tri) godine, odnosno njegovog opoziva.

U Budvi, 01.10.2020 godine

DAVALAC PUNOMOĆJA

Marković Darko

Marković Darko

Ja, NOTAR Polović Irena, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Marković Darko, rođen dana 03.01.1993. godine, Budva, Kanjoša Macedonovića 62, svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 220341968 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 16.05.2011. godine sa rokom važenja do 16.05.2021. godine

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet 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)

Imenovanom je isprava prčitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____

Broj ovjerenih primjeraka je 4(četiri).

Broj: OV 3252/2020

Ovjera je izvršena dana 01.10.2020. godine u 11:58 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 10,00 €, i troškovi u iznosu od 21,40 € sa PDV-om od 6,59 €, što predstavlja ukupno 37,99 €, naplaćena je..

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



NOTAR
Irena Polović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Irena Polović".



IZJAVA

Kojom ja, **MARKOVIĆ DARKO** od oca **Nikole**, rođen dana 03.01.1993.godine u Kotoru, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. Kanjoša Macedonovića br.62, **JMBG 0301993232009**, u svoje ime i kao punomoćnik moje sestre **MARKOVIĆ ANITE** od oca **Nikole**, rođene dana 08.07.1991. godine, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. Kanjoša Macedonovića br.62, **JMBG 0807991255010**, u svojstvu suvlasnika nepokrenosti koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 689 KO Budva kao kat.parcela broj 1064, na kojoj je moja sestra upisana u obimu od 1/3 dijela, a ja u obimu od 2/3 idealna dijela (1/3 kupljena na osnovu Ugovora zaključen sa Radivoj Denijel kod notara Slavke Vukčević pod posl. br. UZZ 341/20 od 18.06.2020.godine) dajemo neopozivu i bezuslovnu saglasnost da vlasnik susjedne parcele **VUJOVIĆ SLOBODAN**, upisane u katastarskoj evidenciji nepokretnosti kao kat.parc. 1063 KO Budva, koja čini urbanističku parcelu UP 71 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, može na svojoj imovinskoj parceli 1063 KO Budva graditi stambeno-poslovni objekat, prema uslovima saglasno DUP-u „Podkošljun“ i skici koja je sastavni dio ove izjave, na udaljenosti od naše parcele saglasno priloženoj skici.

Naprijed navedenu izjavu dajem na zahtjev Vujović Slobodana, a kao garanciju da nećemo osporavati gradnju odn. dogradnju postojećih objekata na njegovoj parceli.

Izjavljujem da je ova moja izjava data bez ikakve mane volje, te je potpisujem slobodno, drage volje i se odričem prava pobijanja i opoziva iste po ma kom osnovu.

U Budvi, 13.10.2020.godine

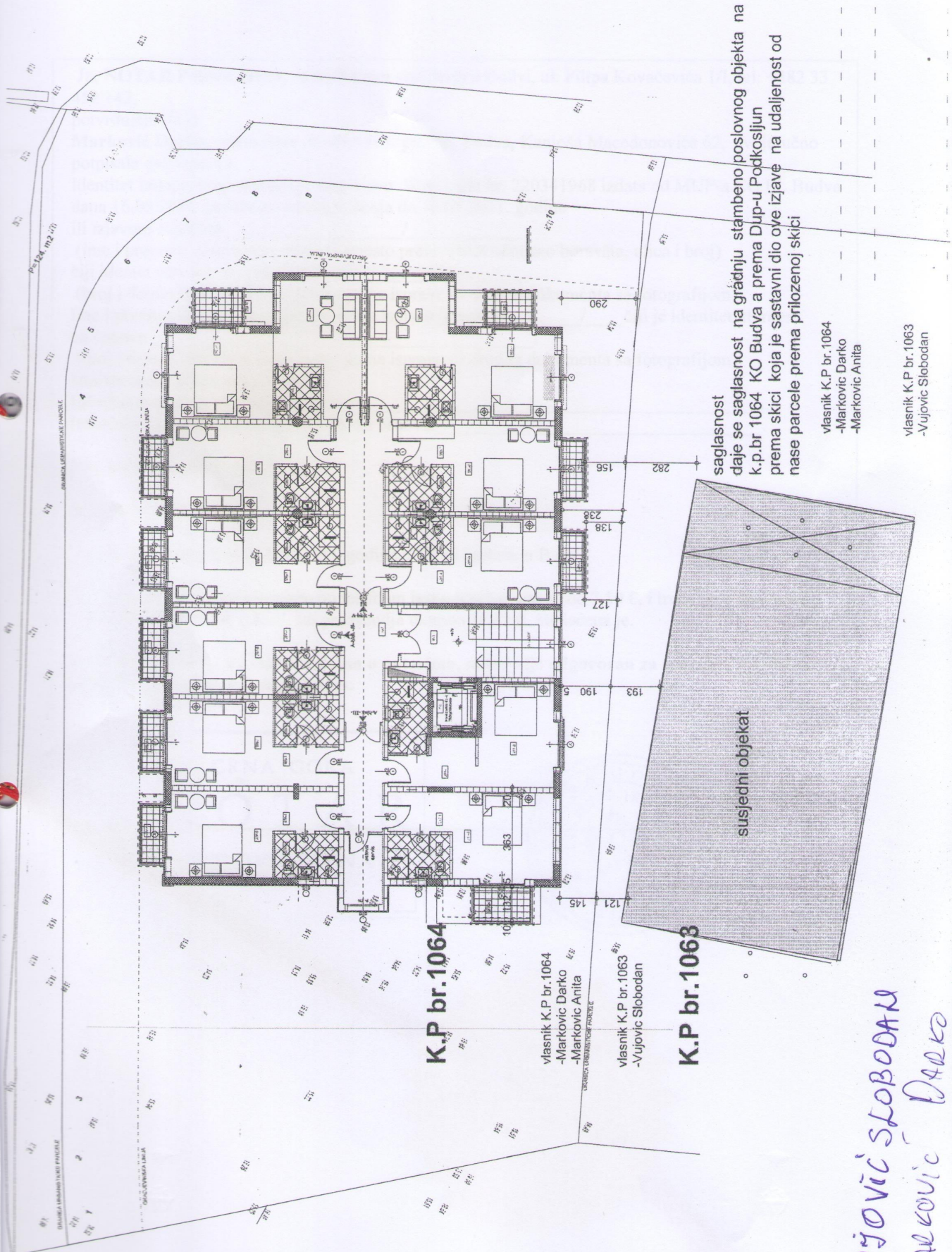
DAVALAC IZJAVE

Marković Darko

Darko Marković

U svoje ime i kao punomoćnik

Marković Anite



K.P. br.1064

vlasnik K.P. br.1064
-Markovic Darko
-Markovic Anita

vlasnik K.P. br.1063
-Vujovic Slobodan

K.P. br.1063

saglasnost
daje se saglasnost na gradnju stambeno poslovnog objekta na
k.p.br 1064 KO Budva a prema Dup-u Podkoslun
prema skici koja je sastavni dio ove izjave na udaljenost od
nase parcele prema prilozenoj skici

vlasnik K.P. br. 1064
-Markovic Darko
-Markovic Anita

vlasnik K.P. br.1063
-Vujovic Slobodan

susjedni objekat

*VUJOVIC SLOBODAN
MARKOVIC DARKO*

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Marković Darko, rođen dana 03.01.1993. godine, Budva, Kanjoša Macedonovića 62, svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 220341968 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 16.05.2011. godine sa rokom važenja do 16.05.2021. godine

ili izjavom svjedoka _____/_____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet 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)

Imenovanom je isprava prčitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____/_____.

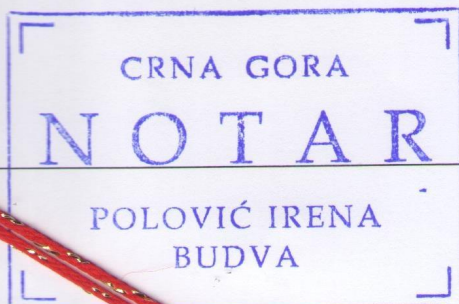
Broj ovjerenih primjeraka je 3(tri).

Broj: OV 3456/2020

Ovjera je izvršena dana 13.10.2020. godine u 12:56 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 7,50 €, i troškovi u iznosu od 1,30 € sa PDV-om od 1,85 €, što predstavlja ukupno 10,65 €, naplaćena je.

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



NOTAR
Irena Polović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Irena Polović".



IZJAVA

Kojom ja, SLOBODAN VUJOVIĆ od oca Milovana, rođen dana 09.05.1954.godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. Kanjoša Macedonovića br.64, JMBG 0905954232010, u svojstvu vlasnika nepokrenosti koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1094 KO Budva kao kat.parcela broj 1063, dajem neopozivu i bezuslovnu saglasnost da vlasnici susjedne parcele MARKOVIĆ DARKO i MARKOVIĆ ANITA, upisana u katastarskoj evidenciji nepokretnosti kao kat.parc. 1064 KO Budva , koja čini urbanističku parcelu UP 70 u zahvatu DUP-a „Podkošljun“ , mogu na svojoj imovinskoj parceli 1064 KO Budva graditi stambeno-poslovni objekat, prema UTU izdatim od strane Opštine Budva, Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, i skici koja je sastavni dio ove izjave, na udaljenosti od moje parcele saglasno priloženoj skici.

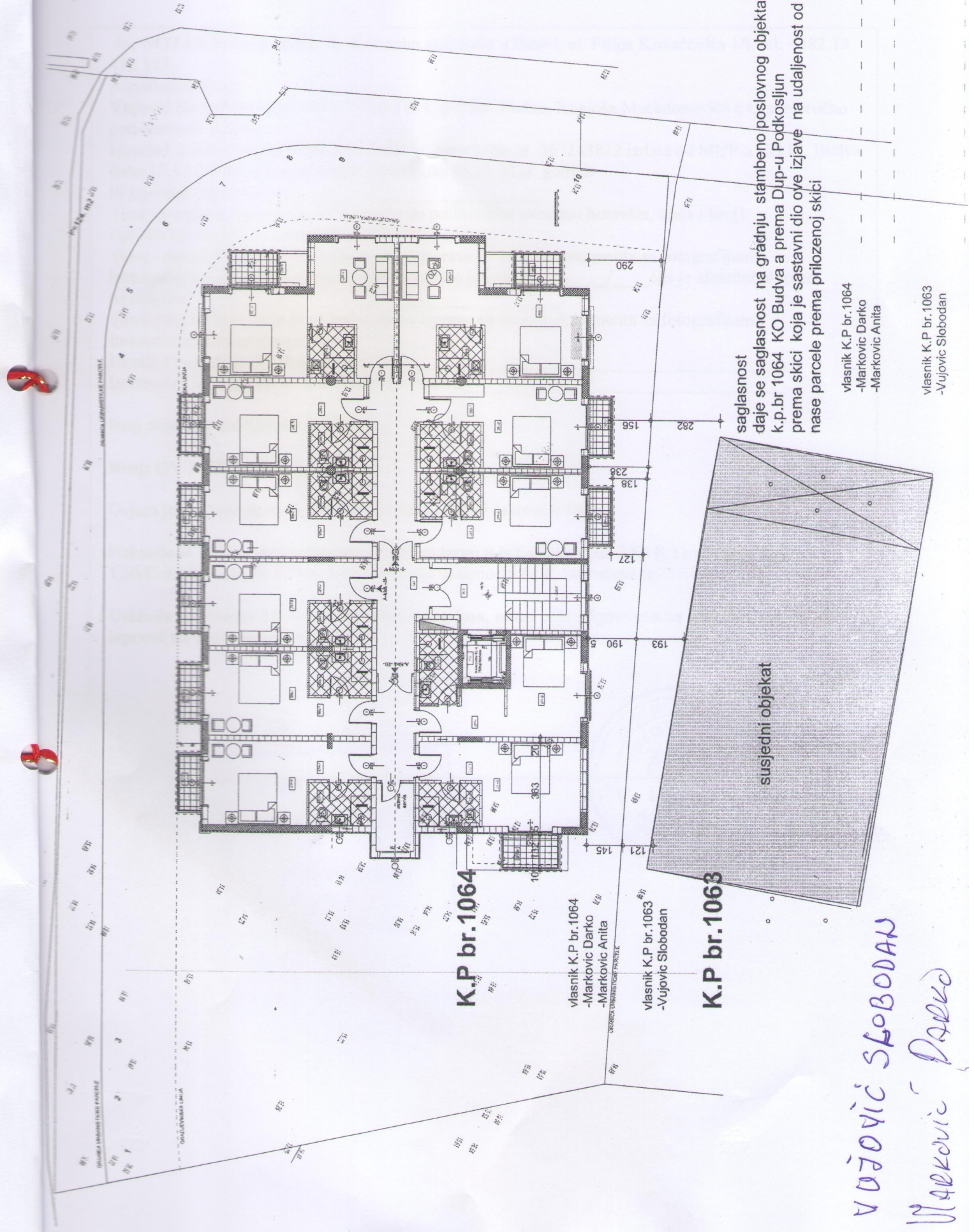
Naprijed navedenu izjavu dajem na zahtjev Marković Darka i Marković Anite za potrebe upravnog postupka pokrenutog po njegovom zahtjevu za dobijanje potrebne dokumentacije za gradnju stambeno poslovnog objekta planiranog na njihovoj parceli.

Izjavljujem da je ova moja izjava data bez ikakve mane volje, te je potpisujem slobodno, drage volj i se odričem prava pobijanja i opoziva iste po ma kom osnovu.

U Budvi, 13.10.2020.godine

DAVALAC IZJAVE

VUJOVIĆ SLOBODAN
Slobodan Vujović



K.P. br. 1064

vlasnik K.P. br. 1064
-Markovic Darko
-Markovic Anita

vlasnik K.P. br. 1063
-Vujovic Slobodan

K.P. br. 1063

saglasnost
daje se saglasnost na gradnju stambeno poslovnog objekta na
k.p.br 1064 KO Budva a prema Dup-u Podkosijun
prema skici koja je sastavni dio ove izjave na udaljenost od
nase parcele prema prilozenoj skici

vlasnik K.P. br. 1064
-Markovic Darko
-Markovic Anita

vlasnik K.P. br. 1063
-Vujovic Slobodan

susjedni objekat

VUJOVIĆ SLOBODAN
Marković Darko

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Vujović Slobodan, rođen dana 09.05.1954. godine, Budva, Kanjoša Macedonovića 64, svojeručno potpisao ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 367243812 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 17.12.2010. godine sa rokom važenja do 17.12.2020. godine

ili izjavom svjedoka _____/_____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet 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)

Imenovanom je isprava prčitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____/_____.

Broj ovjerenih primjeraka je 3(tri).

Broj: OV 3455/2020

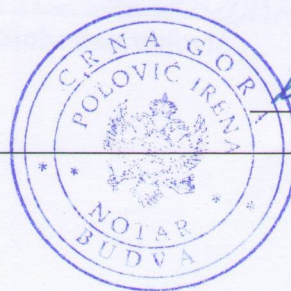
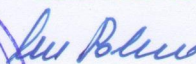
Ovjera je izvršena dana 13.10.2020. godine u 12:49 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 7,50 €, i troškovi u iznosu od 1,30 € sa PDV-om od 1,85 €, što predstavlja ukupno 10,65 €, naplaćena je.

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

NOTAR

Irena Polović



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.10.2020 10:08

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 13.10.2020 10:08
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 689 - 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
1064	1	8 8		PODKOŠLJUN	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	119	0.00
1064	2	8 8		PODKOŠLJUN	Pomoćna zgrada NASLJEDE	6	0.00
1064		8 8		PODKOŠLJUN	Dvorište NASLJEDE	500	0.00
1064		8 8		PODKOŠLJUN	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	320	13.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MARKOVIĆ ANITA *	Susvojina	1/3
*	MARKOVIĆ DARKO *	Susvojina	2/3

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
1064	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	960	PRIZEMNA ZGRADA 119	Susvojina 1/3 MARKOVIĆ ANITA * * Susvojina 2/3 MARKOVIĆ DARKO * *
1064	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	Prizemlje 136	Susvojina 1/3 MARKOVIĆ ANITA * * Susvojina 2/3 MARKOVIĆ DARKO * *
1064	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	919	6	Susvojina 1/3 MARKOVIĆ ANITA * * Susvojina 2/3 MARKOVIĆ DARKO * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1064	0		1	Voćnjak 1. klase	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 342/20 OD 18.6.2020.G.NS HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900329.2 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 100.000,00 E ROK OTPLATE 120 MJESECI OD DANA UPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	0		1	Dvorište	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 342/20 OD 18.6.2020.G.NS HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900329.2 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 100.000,00 E ROK OTPLATE 120 MJESECI OD DANA UPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	0		2	Voćnjak 1. klase	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 343/20 OD 18.6.2020.G.NA HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900330.6 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 17.800,00 E ROK OTPLATE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	0		2	Dvorište	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 343/20 OD 18.6.2020.G.NA HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900330.6 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 17.800,00 E ROK OTPLATE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	1	1	1	Stambeni prostor	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 342/20 OD 18.6.2020.G.NS HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900329.2 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 100.000,00 E ROK OTPLATE 120 MJESECI OD DANA UPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	1	1	2	Stambeni prostor	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 343/20 OD 18.6.2020.G.NA HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900330.6 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 17.800,00 E ROK OTPLATE 120 MJESECI OD DANA ISPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ

					PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	1	0	Porodična stambena zgrada	08.02.2019	Nema dozvolu ±F
1064	1	1	Porodična stambena zgrada	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 342/20 OD 18.6.2020.G.NS HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900329.2 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 100.000,00 E ROK OTPLATE 120 MJESeci OD DANA UPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	1	2	Porodična stambena zgrada	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 343/20 OD 18.6.2020.G.NA HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900330.6 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 17.800,00 E ROK OTPLATE 120 MJESeci OD DANA ISPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	2	0	Pomoćna zgrada	21.01.1996	Nema dozvolu ±F
1064	2	1	Pomoćna zgrada	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 342/20 OD 18.6.2020.G.NS HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900329.2 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 100.000,00 E ROK OTPLATE 120 MJESeci OD DANA UPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1064	2	2	Pomoćna zgrada	19.06.2020	Hipoteka ZABILJEŽBA HIPOTEKE NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 343/20 OD 18.6.2020.G.NA HIPOTEK.DUŽNIKE RADIVOJ DANIJEL,MARKOVIĆ DARKO I MARKOVIĆ ANITA U DIJELU OD PO 1/3. U KORIST HIP.POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD RADI OBEZBJEĐENJA POTRAŽIVANJA POVJERIOCA PO UGOV.O HIPOTEKARNOM KREDITU BR.07-400-1900330.6 OD 10.6.2020.G.NA IZNOS OD 17.800,00 E ROK OTPLATE 120 MJESeci OD DANA ISPLATE KREDITA ..ZABRANA OTUĐENJA OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLAS.HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,OSIM ZA ZAKLJUČENI UGOVOR O KUPOPRODAJI BR.UZZ 341/20 OD 18.6.2020.G.PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Ja, **NOTAR Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića 1/I, tel: +382 33 452 142,

potvrđujem da je:

Vujović Slobodan, rođen dana 09.05.1954. godine, Budva, Kanjoša Macedonovića 64, svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 367243812 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 17.12.2010. godine sa rokom važenja do 17.12.2020. godine

ili izjavom svjedoka _____/_____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet 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)

Imenovanom je isprava prčitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____/_____.

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____/_____.

Broj ovjerenih primjeraka je 4(četiri).

Broj: OV 2271/2020

Ovjera je izvršena dana 29.07.2020. godine u 12:21 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 10,00 €, i troškovi po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1,40 € sa PDV-om od 2,39 €, što predstavlja ukupno 13,79 €, naplaćena je.

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



NOTAR
Irena Polović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Irena Polović".



UGOVOR

ZA IZRADU idenog arhitektonskog rjesenja za objekat u Budvi UP br 70 Dup Podkosljin

Zaključen 01.07.2020 izmedju :

1.Franetagradska doo Budva koju zastupa direktor Franeta Petar (u daljem tekstu Narucilac)

2."Linea Ars" d.o.o Cetinje, ul, IV Jul E/2 u daljem tekstu Projektant) koga zastupa direktor Popovic Zarko

Clan 1.

Narucilac i Projektant ovim ugovorom regulisu medjusobne odnose vezane za izradu projekta idenog rjesenja za objekat u Budvi lokaciji UP 70 Dup Podkosljin k.p.br.1064.KO Budva

Rok izrade dokumentacije je 12 radnih dana .

Clan 2

Projektant se obavezuje da projektnu dokumentaciju iz clana 1. ovog ugovora izradi u skladu sa zakonskim i tehnickim propisima normativima i standardima, koji se uobicajeno primjenjuju prilikom izrade tehnicke dokumentacije predmetne vrste objekata .

Clan 3.

Narucilac se obavezuje da na ime cijene 1.0 eura/m2 bruto površine za izradu projektne dokumentacije idejnog rjesenja isplati projektantu iznos 2.000 eura +pdv shodno usvojenoj i ovjerenoj ponudi od 04.06.2020.god

Clan 4

Narucilac se obavezuje da sredstva iz Clana 3.ovog ugovora isplati Projektantu

-Avans 50% odmah nakon potpisivanja obostrano predmetnog ugovora

-Preostali iznos nakon zavrsetka projekta idejnog rjesenja i dobijanje saglasnosti od Gradskog arhitekta na idejno rjesenje

O eventualno drugacijem nacinu placanja Narucilac i Projektant ce sacinjati anex ovog ugovora kojim ce se definisati uslovi i nacin placanja navedenih sredstava.

Clan 5

Na sve sto nije predvidjeno odredbama ovog ugovora primjenjivat ce se odredbe zakona o obligacionim odnosima.

Clan 6

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

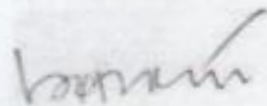
Clan 7.

Ovaj ugovor je sacinjen u šest istovjetnih primjeraka od kojih svaka strana zadržava po 3.primjerka.

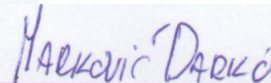
PROJEKTANT

D.O.O."LINEA ARS" Cetinje

Zarko Popovic



NARUCILAC



Markovic Darko.Markovic Anita.

za sebe i kao punomoćnik Marković Anite po punomoćju
br. UOP-II: 788-2020. od 13.03.2020.



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-332/20-309/3

Budva, 18.05.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MARKOVIĆ DARKA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava („Službeni list CG” broj 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG” broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG” 56/18) i DUP PODKOŠLJUN („Službeni list CG”-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za

izgradnju objekta

(postojeći objekti se ruše)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 8

Urbanistička parcela broj: 70 koju čini

Dio katastarske parcele 1064 KO Budva

Dio katastarske parcele 1064 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnica po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 689 za KO Budva, od 04.05.2020.godine, na **katastarskoj parceli 1064** upisana je porodična stambena zgrada površine 119m², pomoćna zgrada površine 6m², voćnjak 1.klase površine 320m², dvorište površine 500m² i livada 1.klase površine 110m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je da porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada nemaju dozvole. Kao suvlasnici upisani su Marković Anita (obim prava 1/3), Marković Darko (obim prava 1/3) i Radivoj Denijel (obim prava 1/3).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima kat. parcele.

Postojeći objekti na kat. parceli 1064 KO Budva se uklanjaju.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS2 - stanovanje srednje gustine sa višeporodičnim stanovanjem sa srednje visokim ili objektima veće visine ili visokim objektima

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja). (tekstualni dio DUP-a, strana 89)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a, strana 91)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana I definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine, Horizontalna I vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a, 89-91)

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 - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00m
- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan I ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,00 m;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,50 m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 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.

Maksimalna visina vijenca iznosi:

- za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima (SS1 i SS2): 12,0 – 13,5 m (G+P+2+Pk = 10,50 m, G+P+3 = 13,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca,

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

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

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

Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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.

Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. (tekstualni dio DUP-a, strana 90-91)

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - minimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 70, u bloku 8	829	1547	387	1.87	0.47	G+P+3

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u Tabeli 19: DUP Podkošljun urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se **ne mogu** prekoračiti, i od njih se može odstupati na niže vrijednosti.

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, strana 117)

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP-a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanim ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.

- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo uz grupacije višestambenog stanovanja - Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno svjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata.

Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, strana 173-174)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu

sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 78-79)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobittke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i

pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio.

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima – saobraćaj i hidrotehnička mreža, iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 1064 KO Budva djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica (opštinski put) u obuhvatu PPPNOP.

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 1064 KO Budva se nalazi u trasi koridora hidrotehničke mreže (postojeća kanalizaciona cijev) u obuhvatu PPPNOP.

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

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

25. NAPOMENA

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

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

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

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

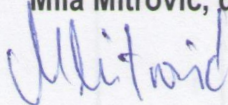
Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

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

26. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Sekretar
Stevan Davidović



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

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 8

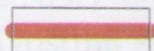
Blok	POSTOJEĆE				Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m²)		
8	61	351	157	711 P P+4	0,45	2,02
8	62	433	152	694 P P+4	0,35	1,60
8	63	484	247	788 P P+2+4Pk	0,51	1,65
8	64	226	185	740 Su+P+1+Pk	0,82	3,27
8	65	284	169	677 Su+P+1+Pk	0,60	2,38
8	66	1305	86	172 P+Pk	0,07	0,13
8	67	311	126	376 Su+P+Pk	0,41	1,22
8	68	446	108	108 2P	0,24	0,24
8	69	251	0	0	0,00	0,00
8	70	829	146	146 3P	0,18	0,19
8	71	362	217	433 2P+1	0,59	1,11
8	72	433	61	61 P	0,14	0,14
8	73	212	42	83 P+1	0,20	0,39
8	74	196	141	568 Su+P+1+Pk	0,72	2,89

BLOK 8

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 9

PLANIRANO																									
IFRA PRETIZNE VALENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA	MAKSIMALNA DOZVOLJENA POVRŠINA	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste gradnje (00 - lic. gradnja, 01 - lic. gradnja objekata, 02 - dop. gradnja objekata, 03 - dogradnja, 04 - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmani)	MAKSIMALNO BRGP (poslojnih i poslovnih objekata)	BRGP turizam (hoteli i restorani)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m²)	BRGP manastirski kompleks (m²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m²)	BRGP komunalni servisi (m²)	BRGP groblja (m²)	Površine pod zelenilom (m²)	Broj stanova (apartmani)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovišta	Većegrad. površina parcele (m²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m²/stanov.)	NETO građina starovanja (stha)		
TH	157	711 P P+4	0,45	2,02	1	00				711							97	18	18	154					
TH	152	694 P P+4	0,35	1,60	1	00				694							140	17	17	281					
SS2	247	889 P+2+Pk G+P+2+Pk	0,51	2,06	1	NDG		742	247								115	7	24	236	5,0	489			
SS2	185	740 Su+P+1+Pk	0,82	3,27	1	00	555	185									27	5	18	41	9,2	789			
SS2	169	677 Su+P+1+Pk	0,60	2,38	1	00	508	169									57	5	16	115	3,6	589			
SS2	86	258 P+2	0,07	0,20	1	NDG		172	86								608	2	9	1217	111,3	42			
SS2	126	376 G+P+1+Pk	0,41	1,22	1	00	253	126									92	2	8	185	11,5	259			
SS2	154	461 P+1+Pk	0,35	1,04	1	DOG,NDG		307	154								146	3	10	292	14,9	225			
SS2	86	257 G+P+2	0,34	1,02		IZG		171	86								83	2	5	166	15,2	217			
SS2	387	1547 P+3	0,47	1,87	0	IZG	1160	387									221	11	37	442	6,0	443			
SS2	217	483 P+1 P+2	0,55	1,26	1	00	276	217									87	3	9	175	9,9	225			
SS2	61	123 P+1	0,14	0,26	1	NDG		61	61								196	1	2	372	89,3	45			
SS2	49	83 P+1	0,20	0,39	1	00	42	42									85	0	1	170	64,2	63			
SS2	141	568 Su+P+1+Pk	0,72	2,89	1	00	424	141									27	4	14	55	2,0	689			

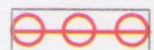
Granice



Državna granica



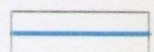
Granica opština



Granica zahvata PPPN OP



Granica zahvata Morskog dobra



Unutrašnje morske vode

Mreža naselja



Centar posebnog značaja
/Cetinje/



Centar regionalnog značaja
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/



Značajni lokalni centar
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/

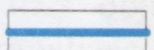


Lokalni centar
/Sutorina, Kruševica, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/

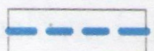


Primarno seosko naselje
/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zogani, ... /

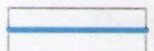
Hidrotehnička infrastruktura



Regionalni vodovod



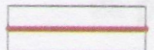
Regionalni vodovod - planirani



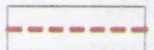
Postojeći lokalni vodovod



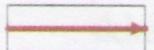
Planirani lokalni vodovod



Postojeća kanalizaciona cijev



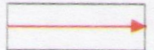
Planirani kanalizaciona cijev



Postojeći podmorski ispust



Planirani podmorski ispust



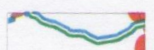
Podmorski ispust koji se ukida



Rezervoar regionalnog vodovoda



Planirana platforma za tankovanje
regionalnog vodovoda



Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod



Postojeći rezervoar



Planirani rezervoar



Postojeća crpna stanica



Postojeća prekidna komora



Postojeće izvorište



Priključak lokalnog vodovoda na RVS



Postojeće PPOV



Planirano PPOV



Postojeća crpna za otpadne vode stanica



Planirana crpna stanica za otpadne vode

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  autoput
-  autoput - alternativna trasa
-  "brza saobraćajnica"
-  "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
-  magistralni put
-  regionalni put
-  opštinski put
-  staze
-  eurovelo 8
-  željeznička pruga
-  denivelisana raskrsnica
-  aerodrom
-  letjelište
-  drop zona
-  stalni granični prelaz
-  granični pomorski prelaz
-  autobuska stanica
-  željeznička stanica
-  željezničko stajalište
-  međunarodna luka
-  lokalna luka
-  marina
-  sidrište
-  kruzer terminal
-  terminal integralnog transporta
-  trajekt
-  pristan

CENTRI NASELJA

-  centar posebnog značaja
-  centar regionalnog značaja
-  značajan lokalni centar
-  lokalni centar



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović dipl.ing.arh.

Mitrović



Budva, 18.05.2020. godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 13 Planirani saobraćaj - nivelacioni plan
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)





Ultraviolet



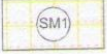
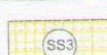
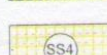
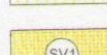
Budva, 18.05.2020.godine

LEGENDA:

GRANICE

-  granica plana
-  granica bloka
-  granica namjene

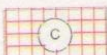
POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

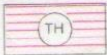
POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola

POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva

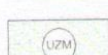
POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci

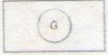
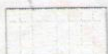
ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulisani vodotokovi



Geodetska podloga preklapljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



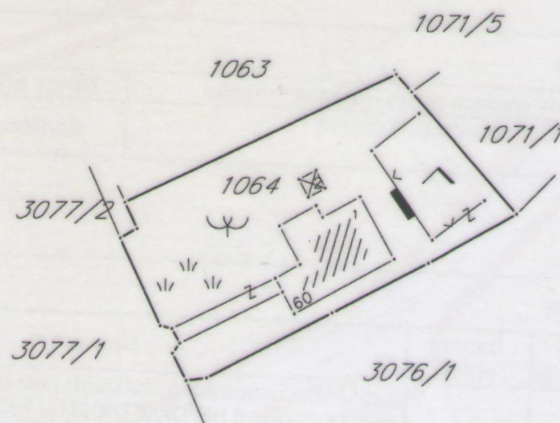
Budva, 14.05.2020.godine





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



elaborat o parcelaciji

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 25.06.2020.

Predmet br: 114/20

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 02.07.2020			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	-104-	986	

**ELABORAT
PARCELACIJE PO DUP-u**

Na katastarskoj parceli broj: 1064

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____

(predaja elaborata)


2. [Signature]

Dana, _____

(ovjera elaborata)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

Telefon: 068/623-334

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 25.06.2020.

Predmet br: 114/20

**ELABORAT
PARCELACIJE PO DUP-u**

Na katastarskoj parceli broj: 1064

**KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____

(predaja elaborata)

[Signature]



Dana, _____

(ovjera elaborata)

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Markovic Anita
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu „GeoMišo“ doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 1064, KO Budva
1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

**ZAPISNIK
O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA**

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "GEOMISO" doo iz Budve koju zastupa Davidovic Milivoje, na dan 25.06.2020.
Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUPu za katastarsku parcelu br: 1064, KO Budva,

Rezultat kancelarijske obrade:

Ovoj organizaciji zahtjevom se obratila stranka Mrkovic Anita i drugi, radi parcelacije po DUPu izgrađene katastarske parcele broj: 1064, KO Budva .

Uz zahtjev stranka je priložila: Izvod iz DUP-a „PodKosljun“, za parcelaciju, sa spiskom koordinata detaljnih tacaka granicne linije UP.

Postupajuci po gornjem zhtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu pruzeli podatke premjera za pomenute parcele.

Softverskom obradom prikupljenih podataka, a u skladu sa spiskom koordinata i skicom iz Izvoda iz DUPa izvrsili smo parcelaciju pomenute parcele.

Koristeci dobijene rezultate sacinili smo Elaborat koji ce strankama poslužiti za knjizenje parcelacije u katastarskom operatu Uprave za nekretnine PJ Budva

Zapisnik je procitan u prisustvu svih zainteresovanih stranki.
Na zapisnik su stavljene slijedece primjedbe:

Bez primjedbi



Izvođač radova:

Zlivenko

Republika Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Budva
Broj: _____
K.O.: Budva

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

NOVO STANJE															površina parcele		površina zgrade ili dijelova zgrade		tereti i	
list nepokretnosti	Matični br.	Oznaka nepokretnosti										sifra prava	sifra sticanja		sifra načina korištenja nepokretnosti	ha	a	m2		
		broj parcele	zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. izgradnje	plan	skica	na zemljištu		na zgradi	obim prava					na zemljištu	na zgradi
689		Markovic Anita Markovic Marko Radioj Denijel	1064/1	1									1/3		por. stamb. zgrada	1	19			
	2										1/3		pomocna zgrada		06					
	1064/2										1/3		gradjevinsko zem.	6	96					
													vocnjak 1.klase	1	24					
					ukupno										9	45				



REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Budva

Približna razmjera : 1 : 500

SKICA PREMJEra br.

Tah. zapisnik : sveska str.

Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



U kat. planu2020 god
U indikac. skici.....2020 god
Spisak prijava2020 god
Spisak promjena2020 god



Snimio dana2020 god
Geometar2016 god
Pregledao dana2020 god

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-309/3
Budva, 18.05.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MARKOVIĆ DARKA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava („Službeni list CG” broj 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Službeni list CG” broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG” 56/18) i DUP PODKOŠLJUN („Službeni list CG”-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekti se ruše)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 8

Urbanistička parcela broj: 70 koju čini

Dio katastarske parcele 1064 KO Budva

Dio katastarske parcele 1064 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnica po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

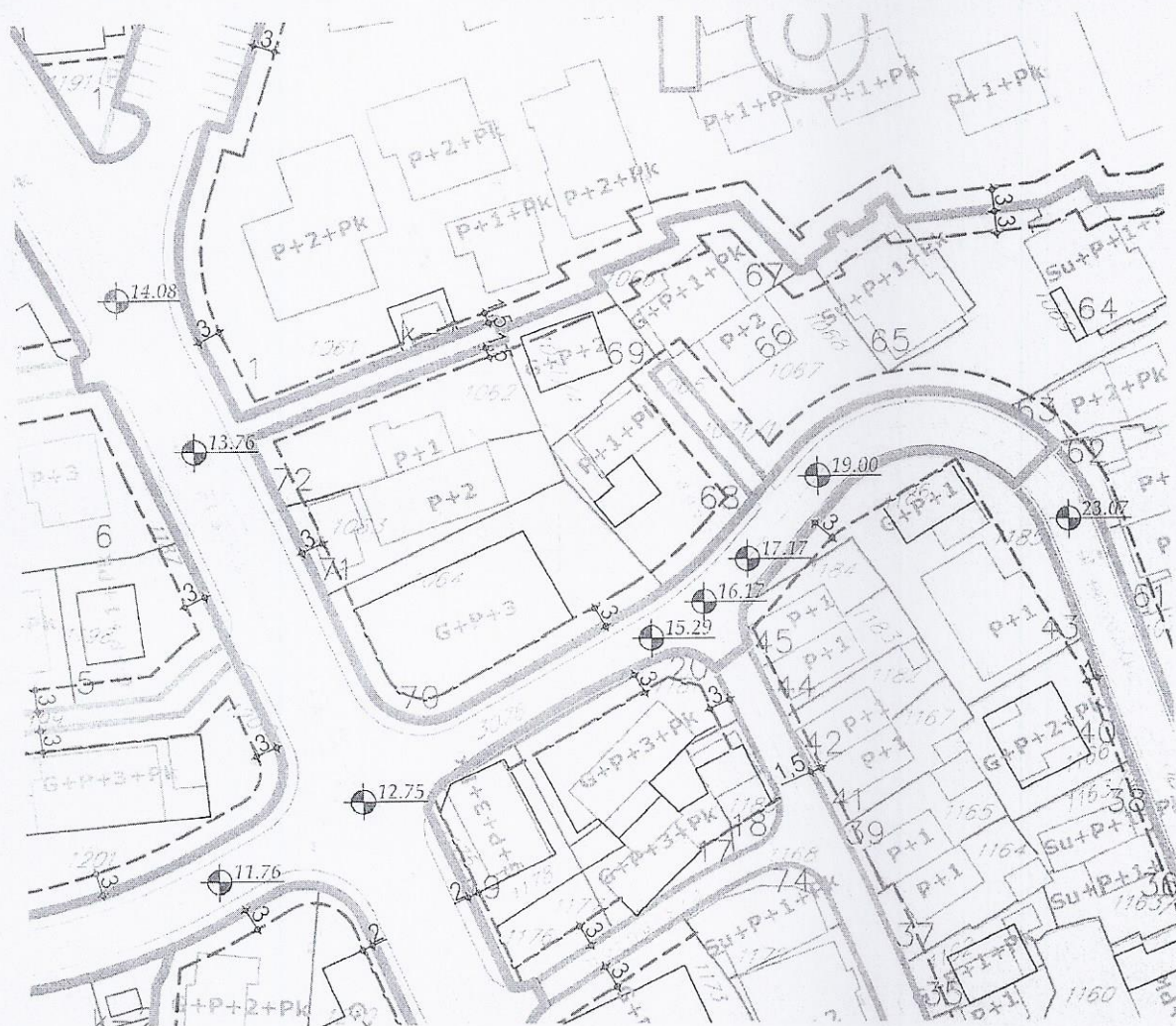
2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 689 za KO Budva, od 04.05.2020.godine, na **katastarskoj parceli 1064** upisana je porodična stambena zgrada površine 119m², pomoćna zgrada površine 6m², voćnjak 1.klase površine 320m², dvorište površine 500m² i livada 1.klase površine 110m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je da porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada nemaju dozvole. Kao suvlasnici upisani su Marković Anita (obim prava 1/3), Marković Darko (obim prava 1/3) i Radivoj Denijel (obim prava 1/3).

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima kat. parcele.

Postojeći objekti na kat. parceli 1064 KO Budva se uklanjaju.

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 10 Planirano stanje regulacija I nivelacija
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 18.05.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, list 11 Planirano stanje nacrt parcelacije I preparcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi 26/08)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 18.05.2020. godine



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOMIŠO" d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine





C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH ,
dana 22.01.2014.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

[illegible]

[illegible]

tekstualni dio

TEHNICKI OPIS UZ IDEJNO RJESENJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA G+P+3

Investitori- Markovic Darko.Markovic Anita.

Lokacija UP br 70 Dup Podkosljun kat.p.br.1064 KO Budva

PROJEKTNII ZADATAK za izradu IDEJNOG RJESENJA

Lokacija UP br 70 Dup Podkosljun kat.p.br.1064 KO Budva

PROGRAM: projektovati novi objekat u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima I u skladu sa svim normativima I Zakona o uređenju prostora I izgradnje objekata (Sl.list CG br. 70/17I Detaljnog urbanističkog plana **Podkosljun**

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva treba izraditi Idejno rjesenje
ZA IZGRADNJU OBJEKTA

1. Objekat formirati na predmetnom zemljištu, I UP parcelama
2. U okviru lokacije formirati kolske i pješačke saobraćajnice,
3. Spratnost objekata raditi P+3 sa mogućnošću izrade garaze,
4. Saobraćaj unutar planskog zahvata rješavati što racionalnije i povezati sa postojećom saobraćajnom mrežom. Parkiranje obezbijediti u podzemnoj etazi I nadzemno u okviru urbanističke parcele,
5. Predvidjeti sve potrebne instalacione sisteme za normalno funkcionisanje u skladu sa propisima.
7. Objekat projektovati uz maksimalnu upotrebu prirodnih materijala
8. Izgradnja i postavka objekta treba u maksimalnoj mjeri da uvaži osobenosti morfologije terena, s obzirom na pad terena-

1,Urbanistička postavka

- Projekat objekta prilagoditi morfologiji terena
- U okviru PRIZEMLJA projektovati glavni ulaz I za Objekat- I komunikaciju za nadzemne jedinice-smjestajne jedinice apartmani .U okviru prizemlja predvidjeti locale
- ,Objekte postaviti tako da većina jedinica u okviru predmetnih objekata, imaju direktan ili bočni pogled na more.

2,Oblikovanje

- U arhitektonskom smislu oblikovni koncept za **predmetne objekte** treba da predstavlja modernu interpretaciju arhitekture, oblikovane u skladu sa funkcijom,
- Korišćenjem lokalnih i tradicionalnih I prirodnih materijala Objekat oblikovanjem uklopiti u okolnu

3,Konstrukcija

- Konstrukciju objekta projektovati kao armirano betonsku, livenu na licu mjesta. Konstruktivni sistem je potrebno da bude sačinjen od AB stubova, zidova, greda i ploča, dimenzija prema projektu konstrukcije.
- Objekat fundirati na ab temeljnu ab plocu u skladu sa geo-mehaničkim elaboratom.
- Stepeništa projektovati od armiranog betona.
- Krovna konstrukcija je SERVISNI RAVNI neprohodni krov

4,Materijalizacija

A Fasada, krov i fasadna bravarija

- Fasadu i krov projektovati koristeći prirodne materijale kao završne obrade..
- Fasadu projektovati od termoblokova sa kontaktnom fasadom i potrebnom termoizolacijom.
- Djelove fasade obložiti kompozitnim pločama podkonstrukciji. Obloge u podrumu na fasadama obložiti kamenom
- Spoljašnje prozore i vrata, raditi kao aluminijumske.

-Ograde na terasama projektovati bravarija-kovano željezo sa metalnim okvirom , a unutrašnje stepenise kao ograde od bojenog čelika sa drvenim rukohvatom.

B Podovi

- projektovati . sobe apartmana, i hodnike pokriti parketom. Kupatila i toalete pokriti granitnom keramikom.
- Terasa su pokriti tavelom- keramikom. Terasa denivelisati u odnosu na završni sloj poda stana minimum 5cm.
- Podove javnih koridora i stepeništa pokriti kamenim pločama.
- Podove u tehničkim prostorijama, pomoćnim prostorijama i ostavama projektovati kao epoksid.

C Zidovi

- Sve zidove između posl.jedinica i hodnika projektovati od ytong opeke, u skladu sa proračunima toplotne i akustičke zaštite.
- Unutrašnje zidove između tehničkih prostorija, između tehničkih prostorija i ostava i drugih negrejanih prostorija su projektovati od giter bloka ili armiranog betona, različitih debljina, u skladu sa protivpožarnim propisima.

D Plafoni

- Spuštene plafone projektovati kao monolitne, gips-kartonske, u sanitarijama
- U tehničkim prostorijama nema spuštenih plafonima, ab konstrukcija se boji u tonu po izboru

E Unutrašnja vrata

- Sva unutrašnja vrata u sobama raditi kao drvena, bojena u skladu sa projektom enterijera.

6, INSTALACIJE

- Projektovati sve potrebne instalacione sisteme i opremu za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtevima i uslovima nadležnih organa.
- Instalacione sisteme objekta povezati na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtevima i uslovima nadležnih organa.

FUNKCIJA OBJEKTA Objekat je stambeni sa funkcionalnim konceptom racionalnih smjestajnih jedinica apartmanskih jedinica povezani zajedničkim koridorom koji se naslanja na vertikalne komunikacije liftovi I stepeniste. Glavni ulaz predvidjeti u prizemlju kao I za locale. U podrumskoj etazi predvidjeti prostor za garaziranje I tehnicke prostorije.

Budva 30.jul. 2020.god

Investitori

Marković Darko

Markovic Darko.Markovic Anita.

za sebe i kao punomoćnik Marković Anite po punomoćju
br. UOP-II: 788-2020. od 13.03.2020.

TEHNICKI OPIS za izradu IDEJNOG RJESENJA projekta ZA IZGRADNJU OBJEKTA G+P+3

Investitori- Markovic Darko.Markovic Anita.

Lokacija UP br 70 Dup Podkosljun kat.p.br.1064 KO Budva

Ciljevi i svrha izrade projekta

Cilj izrade idejnog rjesenja projekta objekta je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta sa opremom i instalacijama, **kako bi Glavni gradski arhitekta izdao saglasnost na idejno rjesenje propisano clanom 91 Zakonu o planiranju prostora I izgradnji objekta**

Uslovi iz odgovarajuće prostorno-planske i urbanističke dokumentacije

Na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova,. Br. 06-332/20-309/3zdatih 18.05.2020 god izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budva na osnovu podataka datih u u Elaboratu o parcelaciji Koji je uradila licencirana geodetska firma za izradu elaborata izrađeno je idejno rjesenje projekta objekta

ULAZNI PARAMETRI

Projektna dokumentacija idejno rjesenje izrađena je na osnovu sledećih ulaznih podataka:

- **Projektni zadatak Investitora**
- **Idejni koncept usaglasen sa investitorom za predmetni objekat**
- **Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije**
- **Geodetska podloga ,**
- **Elaborat o parcelaciji**
- **Prirodni i stvoreni uslovi na parceli, pravila o građenju i važeći zakonski akti i tehnički propisi**

II. LOKACIJA OBJEKTA

Opšti podaci o objektu

Lokacija

Lokacija UP br 70 Dup Podkosljun kat.p.br.1064 KO Budva

Lokacija je u blagom padu naslonjena je na ugaonu saobraćajnicu –zaobilanicu kroz Budvu zapadnu glavnu saobraćajnicu I istocnu sekundarnu koja povezuje naselje.

Tacni podaci su utvrđeni izradjenim Elaboraom parcelacije koji je uradila licencirana firma I na osnovu uradjenog elaborata uzeti su urbanisticki parametric za izradu idejnog rjesenja I ti parametric su sa manjim iznososima za koeficijente I Indeksa u odnosu na parametre iz DUP-a koji se odnosi na predmetne UP.U nastavku idejnog ce biti prezentirani parametri prema elaboratu o parcelaciji.. UTUpredvidjeno da zelena površina bude min.250m3 sto je ispostovano

Glavni kolski pristup u podzemnu garazu I na vanjski parking je omogucen sa istocne saobracajnice kako je dato u situacionom planu dok pjesacki pristup do glavnog ulaza I do restorana I poslovnog prostora je omogucen preko trotoara pjesacke komunikacije koja je postavljena duz glavne saobracajnice. Prilazi preko rampe sa propisanim padom I stepenistem .

II-A.POSTOJECE STANJE na urbanistickoj I katastarskoj parceli

U listu nepokretnosti br 689 za KO Budva na kat.parceli br.1064 upisana je postojeca porodicna stambena zgrada površine 119m² pomocna zgrada površine 6.0m² I vocnjak 320.m² dvoriste površine 500m² I livada 110m²

Postojeći objekti su predviđeni planskim dokumentom za uklanjanja I to je neophodno napraviti elaborate o rusenju postojećih objekata

III.NAMJENA OBJEKTA

Planirana namjena objekta je SS2 Stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima veće visine. Stanovanje srednje gustine planskim dokumentom je definisano kao stanovanje sa više stambenih jedinica ili **TURISTICKIH APARTMANA** .Tekst.Dup-a strana 89.U prizemlju mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrozavaju okolinu tex.dio Dup-a strana 91

GRADJEVINSKE LINIJE

U situacionom planu su date pozicije **gradjevinskih linija** koje su jasno u grafickom dijelu date prema gradskim saobracajnicama i gradjevinske linije u odnosu na regulacionu liniju su udaljene za **distancu 3.0m** kako je dato i grafickom prilogu.Na istocnoj strani gradjevinska linija je postavljena na liniji terasa.

Bocne gradjevinske linije , prema sujednoj parceli su nanesene na grafickim prilozima situaciji i osnovama i bocne gradjevinske linije su postavljene postujuci uslove DUP-*a Podkosljun na udaljenosti od granice parcela **min 1.5m** sto se moze vidjeti na grafickim prilozima.

Udaljenost od sujednog objekta prikazana je u situacionom planu Planom je definisana kao min **min 4.0m** Prikazane su u grafickom prilogu plana i nanijeti su na geodetski snimak terena i definisane su u tekstualnom dijelu planskog dokumenta i UTU.Horizontalna i vertikalna regulacija / tekstualni dio Dup-a.89-91.

Prema planskom dokumentu i UTU

U posebnom prilogu data je **OVJERENA IZJAVA SUSJEDA** o davanju saglasnosti na medjusobno udaljenje ovjereno kod Notara

-Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2.50m sto je ispostovano kao i udaljenost od suheda 4.0m sto je ispostovano

-Maksimalna visina vijenca iznosi za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima SS2-SS2 za **G+P+3- 13.50m** .Maksimalna visina vijenca objekta se mjeri od najnize kote okolnog konacnog uredjenog terena i nivelisanog terena ili TROTOARA UZ OBJEKAT kako je dato u clanu nr.99 Pravilnika Ministarstva odrzivog razvoja
Izvod iz Pravilnika

Parametri za vertikalni gabarit

Član 99

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža.

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uredenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

-Krovovi su sa tendencijom kosi sa predviđenim nagibom dok u srednjem dijelu objekta je servisna terasa za postavljanje solarnih kolektora i druge servise.

Prezentirani parametri i uslovi iz planskog dokumenta su idejnim rjesenjem za objekat u potpunosti ispostovani i moze se reci da idejno rjesenje je uradjeno u skladu sa planskim dokumentom i UTU.

Dup Podkosljun

Urbanistički parametri za izgradnju prostora dati su tabelarno,

Indeks zauzetosti parcele je iskazan u procentima i predstavlja količnik površine gabarita svih objekata - BGP objekata (ne ulaze u obračun garaže, pomoćne i tehničke prostorije) i površine parcele.

Indeks iskorišćenosti ili **izgrađenosti** parcele je pokazatelj izgrađenosti prostora, a predstavlja količnik površina svih etaža objekata - BRGP objekata i površine parcele. Bruto površina podzemnih etaža se uzima ili ne uzima u obzir zavisno od njezine namjene:

Mjesto za postavljanje kontejnera za smeće postaviti na urbanističkoj parceli

IV –FUNKCIJA OBJEKTA

Na ulaznom dijelu Objekta na koti prizemlja je linija ulaza na glavna ulazna-1 vrata nakon kojih slijedi unutrašnje stepeniste i lift i formira centralni ulazni hol sa mini recepcijom koji je povezan sa centralnim dvokrakim stepenistem sa gornjeg platoa je predviđen i ULAZ za stanare i korisnike objekta Vertikalna komunikacija dvokrako stepeniste je od podrumске . do sprata 1.2.-3 . Odnosno do podrumска i etaža-garaže su povezane rampom za ulaz vozila.rampa za vozila .Vanjska zelena površina je 250m2 PRIZEMLJE SPRAT-1-2-3

Ovo su nadzemne stambene etaze koncipirane funkcionalno da oko vertikalne komunikacije formira se centralni hol na koji je omogućena konekcija svake smjestajne jedinice apartmanske jedinice

Na etaži prizemlje su predviđena dva lokala

Na etaži Sprat -1 predviđena su 5.smjestajnih jedinica klasično funkcionalno koncipirana da svaka jedinica ima definisan dnevni i spavaci dio servisne sadržaje i vanjsku terasu

Na etaži sprat-2 i sprat-3 su identični sadržaji i pozicioniranje smjestajnih jedinica i na svakoj etaži je predviđena po tri apartmanska bloka koji zavisno od pozicije sadze i manje jedinice integrisane u jedinstvenom bloku.

U posebnom prilogu dat je tabelarni prikaz površina prostora

V-PARAMETRI IZ DUP-a

URBANISTICKI PARAMETRI					
URBANISTICKA PARCELA 70 BLOK 8 DUP PODKOSLIJUN					
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
829	1547	387	1.87	0.47	G+P+3
821	1.535.27	385.87			

DUP PODKOSLJUN UP 70

USLOVIMA ZADATI URBANISTICKI PARAMETRI		KROZ PROJEKAT OSTVARENI URBANISTICKI PARAMETRI-	
Povrsina UP broj 70	829.0m2	Prema elaboratu parcelacije	
		Povrsina UP broj 70	821.0m2
Max.povrsina pod objektom	387.0 m2	povrsina osnove	385.87 m2
Max. BRGP za urb.parcelu	1.547. m2	Max. BRGP	1.535.27 m2
Index zauzetosti	0.47	Index zauzetosti	0.47
Index izgradjenosti	1.87	Index izgradjenosti	1.87
Spratnost objekta	P+3	Spratnost objekta	G+P+3
broj APARTMANA		broj APARTMANA	12.0
Namjena objekta	Stamb.jedinice	LOKALI	2.0
1.1PM/stan ili tur.apartm.		Projektovano PM	19.0 PM

Parkinzi

GARAZA PODRUM	13.0 P.M.
VANJSKI PARKING	6.0 P.M.
Total	19.0 P.M.

Predviđeni projektovani broj parking mjesta odgovara uslovima iz planskog dokumenta za projektovani broj SMJESTAJNIH jedinica I LOKALA U PRIZEMLJU

BROJ SMJESTAJNIH JEDINICA APARTMANA U OBJEKTU-	
-PRIZEMLJE	1.0
-SPRAT-1	5.0
-SPRAT-2	3.0
-SPRAT-3	3.0
TOTAL	12.0 SMJESTAJNIHjedinica

Obezbijedjen je nesmetan pristup kretanja boravka i rad lica smanjene pokretljivosti shodno Pravilniku o blizim uslovima i nacinu prilagodjavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. SL.list Crne Gore br.48/13 .

Uslovi za odvozenje cvrstog otpada

Predviđeno je mjesto za smeće kontejner na urb parceli prema donjoj saobracajnici bez ivicnjaka sa vizuelnom zelenom zastitom

MATERIJALIZACIJA VANJSKOG IZGLEDA

U grafickom dijelu je data materijalizacija i osnovni concept je da objekat ima transparentni i netransparentni dio. Likovnost transparentnog dijela naglasava vertikalnost. Transparentna ograda daje dimenziju naglasava horizontalnost daje igru svjetlosti i sjenke.

Netransparentni dio u vecem dijelu je oblozen kompakt fasadom tonirano prema tabeli svijetlim bojama dok pojedine partije su obložene kamenom a donosi se na podrumsku i PRIZEMNU etazu horizontalne i ugaone vertikale objekta. Krovna obloga kosog krova je crijep a ravni krov servisna terasa prostor za kolektore je obložena otpornim materijalom gr.keramikom inace krov je kombinovan kosi i ravni krov.

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI FACADE MATERIAL LEGEND	
1	DEKORATIVNI BOJENI FASADNI MALTER DECORATIVE PAINTED FACADE RENDER
1.1	PRIMARNA BOJA: JUB 1015
1.2	PROFILACIJE I PLAFON TERASA: bijela boja
2	FASADNA OBLOGA OD KAMENA FACADE STONE CLADDING
2.1	KAMENE PLOČE STONE TILES
2.2	OBLOGA OD PRIRODNOG KAMENA NATURAL STONE - "RIVER STONE" CLADDING +
3	OGRADA OD PROFILA INOX RAILING
3.1	OGRADA OD METALNIH PROFILA
3.2	ŽALUZINA, MASKA pokretna LOUVERED PARTITION, VISUAL
4	FASADNI OTVORI
4.1	DVOSTRUKO TERMOIZOLACIONO BEZBOJNO STAKLO URAMU OD PLASTIFICIRANIH ALUMINIUMSKIH PROFILA DOUBLE GLAZED THERMAL INSULATED WINDOWS, POWDER COATED ALUMINIUM FRAME

Krov je kombinovan kosi i ravni -neprohodan servisna terasa. Termoizolacija krova je mineralna vuna d=10cm. Svi krovovi su hidroizolovani.

Prozori i balkonska vrata na sobama su sa termoizolacionim nisko emisionim staklom, punjenim argonom, koeficijenti: $u_g=1,3$, $u_f=1,5-2$, ram- aluminijum. Ukupan koeficijent $u_w \leq 1,8$. Boje prema zahtevu projektanta.

Ograde na terasama su celicni profile, sa rukohvatom, od bojenog čelika. Ograde na stepeništu unutar jezgara su od bojenog čelika sa drvenim rukohvatom.

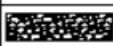
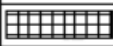
Odvodnjavanje sa krovova i terasa je preko spoljašnjih oluka, postavljenih na fasade, koji su skriveni u slojevima fasade.

Hidroizolacija temeljne ploče je projektovana od betonitne hidroizolacije, između dva sloja geotekstila.

Detaljniji opisi ovih elementa dati su u posebnom dijelu posebni opisi, kao i kroz predmeri predračun.

VANJSKO UREDNJE I MATERIJALIZACIJA

Sobzirom na nagib terena posebno je vodjeno projektom vanjskog uredjenja da ambijent u kaskadama morfologiju terena slijedi i da bude sto blaza intervencija u prostoru. Sve kasnadne podzide su od prirodnaog materijala kamena a terasaste kaskadne zelene terase su zasadjene raznim biljnim materijalom zasto se prilaze legenda. Predvidjena je zelena površina 250m² kako je i bilo definisano Planskim dokumentom. Zelene površine daju posebni ambijent oplemenjene sa niskim rastinjem i sadnicama kako je dato u grafickom dijelu.

ZIMZELENO DRVECE	
	4. Magnolia grandiflora Galissonnieri
ZIMZELENO GRMLJE	
	5. Lavandula angustifolia
	6. Pittosporum tobira Nanum
PUZAVICE	
	7. Bougainvillea glabra
TRAVNJAK	
	Travnjak na tlu - mediteranska smjesa
OBLOGE	
	Oblutak
	Raster ploče, beton trava
	Betonska staza

Vanjske površine se oblazu betonskim stazama I komunikacijama predviđene su površine koje se oblazu oblutom I raster pločama a maksimalno se vodilo racuna da što više bude površina obloženi zelenim partijama .

Shodno uslovima UTU predviđeno je 250m² zelene površine.

VI-KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta

Konstrukcija Je armirano betonska gdje ab.stubovi i ab.platna cine vertikalne konstruktivne elemente a horizontalne ab.ploce i ab.grede. Temelji su kontra ploca d=50cm koja se postavlja na libazni sloj ispod kojeg je sloj tampona debljine 30cm .KROV je kombinovani kosi sa propisanim nagibom obodom objekta i ravna servisna terasa u srednjem dijelu objekta.

Unutrašnja materijalizacija

Podovi

Svi slojevi podova u stambenim jedinicama sobama su projektovani u debljini od 10cm. U okviru ovih dimenzija u kupatilima, po površini cijelog kupatila, zaštićeno slojem cementne košuljice. Dnevne i spavaće sobe, garderobe, i hodnici su pokriveni hrastovim ili bambus kvalitetnim parketom.

Završna obrada podova u kupatilima i toaletima je granitna keramika. Terasa su pokrivene tavelom-keramikom.. Terasa su denivelisane u odnosu na završni sloj poda stana minimum 5cm. Odvodnjavanje terasa se vrši od objekta, do preko oluka dalje odvodi do kišne kanalizacije. I ugrađuje se sigurnosna lula za eventualni prinudni odvod atmosferske vode

Podovi javnih koridora i stepeništa su pokriveni kamenim pločama.

Pod u tehničkim prostorijama, pomoćnim prostorijama i ostavama je epoksid.

Svi podovi su na plivajućoj cementnoj košuljici.

Zidovi

Svi unutrašnji zidovi u prostorima su projektovani kao lake pregrade. Završna obrada zidova je u skladu sa projektom enterijera u zavisnosti od namene prostorije. Unutrašnji zidovi kupatila i toaleta se oblažu keramikom, u skladu sa projektom enterijera.

Unutrašnji zidovi između jedinica I stepenisnog prostora koridora su projektovani od ytong termo zvučnog bloka d=20cm,

Unutrašnji zidovi između garaže / tehničkih prostorija / ostava i lokala, tj.drugog grejanog prostora projektovani su od giter bloka d=20cm,

Unutrašnji zidovi između tehničkih prostorija, između tehničkih prostorija i ostava i drugih negrejanog prostora su projektovani od giter bloka ili armiranog betona, različitih debljina, u skladu

sa protivpožarnim propisima. Svi zidani i AB zidovi u ovim prostorijama su obostrano malterisani i bojeni.

Plafoni

U kupatilima i kuhinjama je projektovan je spuštenu monolitni gips kartonski plafon na podkonstrukciji, završno bojen. Visine i geometrije spuštenog plafona biće definisane projektom enterijera.

Termoizolacija

Prema proračunu građevinske fizike na objektu je korišćena termoizolacija debljine $d=10\text{cm}$, 5cm i 2cm .

-Termoizolacija fasada

Materijal: ekstrudirani poliestiren ili mineralna vuna za fasade postavlja se direktno na betonsku konstrukciju, odnosno zid od termo bloka u debljini $d=5\text{ cm}$, u zavisnosti od pozicije.

Za djelove fasade koji su obloženi mineralnom vunom u skladu sa PP uslovima:

Specifična težina: $80-100\text{kg/m}^3$

Toplotna provodljivost: $\lambda=0,037\text{ W/mK}$

Klasa gorivosti : A1-negoriv materijal

Hidrofoban materijal: DA

Mogućnost kačenja plastičnim tiplovima

-Plivajući podovi

Materijal: mineralna vuna za plivajuće podove $d=2.0\text{cm}$.

Toplotna provodljivost: $\lambda=0,034\text{ W/mK}$

Klasa gorivosti : A1-negoriv materijal

-Horizontalna termoizolacija prema negrejanim prostorima

Materijal: Ploče kamene vune

Toplotna provodljivost: $\lambda=0,037\text{ W/mK}$

Klasa gorivosti : A1-negoriv materijal

3, Zvučna izolacija

Pozicije zvučne izolacije zidova i **međuspratnih tavanica** su sledeće:

Međuspratne tavanice, arm.betonske ploče $d=20\text{cm}$ zvučno izolovane min $R=57\text{ dB}$ sa plivajućim podom $d=2\text{ cm}$ zapr. Težine 120kg/m^3 .

Instalacije grejanja, ventilacije, elektro instalacije kao vodovoda i kanalizacije izvode se elementima koji su atestirani u pogledu buke, a u skladu sa važećim propisima, i propisanim Tehničkim uslovima.

- Podovi

Ovim opisom su obuhvaćene sve vrste podova – granitna keramika, kamen, porcelanska keramika, drveni podovi, epoksi pod... Njihova vrsta, tip, dimenzija i obrada su po izboru projektanta.

Završna obloga – površinski sloj:

- Podovi od keramike

Keramika se postavlja u sanitarnim prostorijama, kuhinjama, hodnicima, na stepeništima i u glavnom holu. U ulaznom holu se predviđa protivklizna granitna keramika. Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine $h=12.0\text{cm}$.

- Podovi od kamena

Kamene ploče debljine $d = 3\text{ cm}$, dimenzija $30\times 60\text{ cm}$ se postavljaju u građevinskom lijevku. Klasa, namena i kvalitet kamena određen je tehničkom dokumentacijom. Boju i način polaganja određuje projektant. Sva instalacija koja nije vidna mora se položiti i ispitati pre polaganja ploča. Za postavljanje ploča na lijevku, podloga mora biti čista, čvrsta, ravna, sa pravilnim i oštrim ivicama. Urađene površine moraju zauzimati pravilne geometrijske položaje. Ploče polagati sa naglašenim fugama u pravcu ulaska u objekat. Na spoju kamena i keramike postavlja se ukrasna aluminijumska prelazna lajsna sa

zaptivkom od silikona.

- **Epoksi podovi**

Epoksi podovi se izvode kao završni sloj u, tehničkim prostorijama sa elektro opremom smeštenim u jezgrima, tehničkim prostorima na tehničkoj etaži. Epoksi pod se izvodi na čvrstoj i ravnoj podlozi. Boja i ton poda po izboru projektanta.

OBRADA PLAFONA

U objektu se svi plafoni gletuju i obrađuju disperzivnim bojama.

U sanitarijama je predviđen spusteni plafon kao i na dijelu gdje će biti interijerom predviđeno

STOLARIJA

Stolarija koja je predviđena kao unutrašnja na prostorijama i sanitarnih čvorova, radi se od punih štokova od borove građe prve klase, sa duplošperovanim krilima na podkonstrukciji od punog drveta. Pozicije će biti bojene odgovarajućim lazurnim premazom u tonu po izboru projektanta.

Pre pristupanja izrade stolarije, izvođač ovih radova mora se sa projektantom sporazumeti o svakoj poziciji i svakom tehničkom detalju sa projektantom, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, konstrukcija, izrada i obrada, okov kao i način montaže. Sve stolareske radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili po detaljima proizvođača, za koja je potrebno priložiti potrebne ateste. Izrađeni djelovi mjeriće se u radionici u prisustvu nadzornog organa ili po komadu isporučene pozicije.

Svi elementi moraju da zadovolje uslove po standardima.

Konstruktivna svojstva gotovog proizvoda moraju ispunjavati sledeće uslove:

- Otpornost na sve moguće trajne deformacije od savijanja, uvijanja i vitoperenja pri normalnom rukovanju.

Sve pozicije koje se isporučuju po komadu doneti na gradilište finalno obrađene i upakovane, sa svim elementuima potrebnim za ugradnju, a što se obuhvata jediničnom cenom. Pozicije koje se ugrađuju na licu mesta doneti zaštićene i pripremljene za dalju ugradnju na licu mesta.

Sva stolarija mora biti izvedena stručno i kvalitetno, u svemu prema tehničkim uslovima za izradu građevinske stolarije i bravarije i JUS-u.

Materijal za izradu elemenata treba da bude kvalitetan, tako da elementi zadovolje uslove nepropustljivosti vazduha i vode odgovarajućeg nivoa, uslove termičke zaštite i zaštite od zvuka u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima iz elaborata građevinske fizike. Kvaliteti materijala od kog je izrađena pozicija treba da zadovolji boju i kvalitet datu projektom i trajnost od 30 godina.

Površinska obrada: Treba da odgovara uslovima sredine u kojoj se vrata ugrađuju. Sva građa od koje se izrađuju pozicije mora da bude dozvoljene vlažnosti (prema tehničkim uslovima i građevinskim normama). Pre površinske obrade izvršiti pripremu u svemu u skladu sa tehničkim zahtevima za određeni tip površinske obrade. Za izradu pozicija koristiti drvo I klase vrste prema detaljima iz Glavnog projekta enterijera. Furniranje vršiti prirodnim furnirom vrste po izboru projektanta i prema Glavnom projektu enterijera. Ton površinske obrade po izboru projektanta, a uskladu sa projektom enterijera. Izvođačke detalje ugradnje obezbeđuje Izvođač. Detalje ovjerava odgovorni projektant enterijera, a z kvalitet i tehničko rešenje odgovara Izvođač.

Izvođač radova treba da dostavi izjavu o saglasnosti odabranog tipa površinske obrade atmosferskim uslovima ugradnje, kao i sve ostale neophodne ateste o kvalitetu površinske obrade. Garanciju za ugrađene materijale, sisteme i izvedene radove daje Izvođač.

Spojevi sa zidom: Spojevi pozicija rade se prema semi, detaljima iz Glavnog projekta enterijera, a uz fasadne zastakljene stolarije od profila sa termičkim prekidom sa konstrukcijom zdanja treba da su formirani tako da se obezbedi termički kontinuitet i zaptivenost konstrukcije. Zaptivanje spojeva treba da se vrši tako da se sa spoljne strane spreči ulazak vode u konstrukciju, a sa unutrašnje strane prodor vode i pare u konstrukciju. Zaptivanja se vrše visokokvalitetnim postojećim materijalima koji treba da

odgovaraju svojoj nameni - sa spoljne strane paropropusnim, vodonepropusnim materijalima, a sa unurašnje strane i paro i vodonepropusnim materijalom.

-BRAVARIJA

Stavke vanjske bravarije izvesti u sistemima aluminijskih profila s prekidom toplotnog mosta. Ugrađeni sistemi moraju udovoljavati zahtjevima "Tehničkog pravilnika o racionalnoj upotrebi energije i toplotnoj zaštiti u zgradama"

Projektom fizikalnih svojstava građevine koji je sastavni dio glavnog projekta predmetne građevine određeno je da ukupni koeficijent prolaza topline vanjske građevinske stolarije iznosi $U_w=1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$. Stoga je dozvoljena ugradnja stolarije minimalno specificiranih svojstava ili boljih.

Predviđena aluminijska staklena fasada je samonosiva aluminijska konstrukcija od vertikalnih i horizontalnih profila s prekidom toplinskog mosta. Koeficijent prolaza topline profila iznosi $U_f \leq 1.6 \text{ W/m}^2\text{K}$. Širina profila iznosi 50 mm, ugrađena dubina u skladu sa statičkim zahtjevima. Pokrivna kapa je prema izboru projektanta. Vertikalni nosivi profil fasade (vertikala) se sidri u donjem i gornjem priključku, Priključci na nosivu konstrukciju objekta se izvode prema tehničkim smjernicama dobavljača sistema, pravilima struke i smjernicama RAL ugradnje.

Ostala vanjska stolarija (prozori) predviđena je od visokoizolativnih prozorskih sistema s koeficijentom prolaza topline profila $U_f \leq 1,4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

koeficijenta prolaza topline. Predviđen je sistemski okov klase antikorozivnosti 3 prema EN 1670.

Karakteristike traženog sistema prozora:

- kvaliteta materijala AlMgSi 0,5 F22 EN AW – 6060.
- Zrakopropusnost EN 12207 (klasa 4)
- Vodonepropusnost EN 12208 (klasa E750)
- proračun U_f koeficijent DIN EN ISO 10077-2
- proračun U_w koeficijenta DIN EN ISO 10077-1:2006
- protuprovalnost DIN V ENV 1627
- otpornost na udar vjetra EN 12210 (klasa C4/B4)
- materijal za brtvljenje (EPDM) DIN 7863
- površinska obrada DIN 17611
- kontrola kvalitete DIN EN ISO 9001

Predviđeno ostakljenje prozora i fasade: dvostruko IZO staklo:

- koeficijent prolaza topline IZO jedinice iznosi $U_g=1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$.
- solarni faktor (ukupni prolaz energije prema unutra) iznosi $g=49\%$.
- letvica stakla (distancer) od aluminija, s linijskim koeficijentom prolaza topline po obodu stakla $\Psi=0,11 \text{ W/mK}$.

OPIS

Prije pristupanja izrade bravarije, izvođač ovih radova mora se sa projektantom sporazumeti o svakoj poziciji i svakom tehničkom detalju sa projektantom, kako bi se tačno utvrdile dimenzije, konstrukcija, izrada i obrada, okov kao i način montaže. Sve bravarske radove uraditi stručno i solidno po detaljima, nacrtima ili po detaljima proizvođača, za koja je potrebno priložiti potrebne ateste. Izrađeni delovi meriče se u radionici u prisustvu nadzornog organa.

Svi spoljnji elementi moraju da zadovolje uslove po standardima.

Konstruktivna svojstva gotovog proizvoda moraju ispunjavati sledeće uslove:

- Otpornost na sve moguće trajne deformacije od savijanja, uvijanja i vitoperenja pri normalnom rukovanju.

Materijal za izradu elemenata treba da bude kvalitetan, tako da elementni zadovolje uslove nepropustljivosti vazduha i vode odgovarajućeg nivoa, uslove termičke zaštite i zaštite od zvuka u skladu sa važećim propisima i tehničkim uslovima iz elaborata građevinske fizike.

Zastakljivanje: Staklo treba da je kvalitetno, bez vidljivih neravnina, deformacija i oštećenja. Zastakljivanje prozora, ulaznih i balkonskih vrata se vrši sa unutrašnje strane pomoću lajsni za zastakljivanje i plastičnih držača za kompenzaciju tolerancija. Zastakljivanje aluminijumskih fasadnih profila i profila-"halter" za držanje stakla, se vrši sa spoljne strane pomoću dvodelnih (kod primene "slim" kapa, jednodelnih) dihtunga od EPDM-a. Staklo se u konstrukciju pričvršćuje posredstvom pritisknog profila od aluminijuma (podkapa), sa upotrebom butil trake na površinama koje stoje u nagibu (lanterne, nadstrešnice). Preko pritisknih profila se montiraju dekorativne pokrivne kape od istog materijala. "Slim" kape imaju istovremeno ulogu pritisknog i pokrivnog profila; njihovo šrafljenje je stoga, vidno sa spoljašnje strane i mora se izvesti nerđajućim vijcima klase A4.

Površinska obrada profila: Treba da odgovara uslovima agresivne sredine.

Aluminijumski profili i limovi za dekorativne opšivke se eloksiraju u sloju ne manjem od 20µm, ili se vrši plastifikacija sa predhodnom eloksažom bez zatvaranja pora u debljini slojeva koju preporuči firma koja se bavi površinskom obradom. Svi čelični delovi konstrukcije treba da su toplo cinkovani (klasa antikorozivne zaštite C4). Čelični delovi konstrukcije izloženi pogledu treba da su obojeni bojama namenjenim za nanošenje na obojene metale. Sve montažne otvore u profilima treba napraviti pre površinske obrade. Pre površinske obrade izvršiti pripemu profila u svemu u skladu sa tehničkim zahtevima za određeni tip površinske obrade. Ton površinske obrade po izboru projektanta. Izvođač radova treba da dostavi izjavu o saglasnosti odabranog tipa površinske obrade atmosferskim uslovima ugradnje, kao i sve ostale neophodne ateste o kvalitetu površinske obrade.

Pomoćni materijal za ugradnju pozicije obuhvata: materijal za fiksiranje pozicije u konstrukciju, materijal za termičku i hidro izolaciju po obodu pozicije, parne brane, kao i sve dekorativne opšivke i diht mase na spoljevima sa fasadnom oblogom punih zidova. U pomoćni materijal spada i izrada panela sa termoizolacijom u parapetnim delovima staklenih zid zavesa i na mestima gde postoje veća rastojanja od termički izolovane aluminijumske konstrukcije do konstrukcije punih zidova, ili međuspratnih tavanica. Sav pomoćni materijal za ugradnju treba obuhvatiti jediničnom cenom pozicije.

Izrada i ugradnja treba da se vrši u svemu u skladu sa tehničkim opisom, šemama i radioničkim detaljima koje izrađuje izvođač radova, a odobrava projektant i nadzorni organ. Radionički detalji treba da se rade na osnovu stvarnih mera uzetih na gradilištu i zapisnički usaglašeni sa nadzornim organom i projektantom. Izrada pozicija i ugradnja treba da budu u svemu prema tehnologiji propisanoj od strane proizvođača sistema.

Izrada i ugradnja prozora i vrata: Izrada prozora i vrata može da bude sistemom "štibanja", ili čivija, pri čemu se preporučuje sistem "štibanja". Svi ugaoni i T spojevi imaju dvostruko obezbeđenje; spajanje se vrši umetanjem spojnih elemenata (uglića), čija žljebasta struktura obezbeđuje kontrolisano raspoređivanje lepka u spoju (lepljenje kao drugi vid obezbeđenja spoja). Pritisnuti delovi na mestima sastava treba da imaju zaptivne plastične uloške i/ili ugaone inox elemente. Hermetizacija T sastava se vrši sistemskim sunderastim podmetačima i trajno elastičnim masama u zoni žljebastih ugaonih uložaka. Profil se ugrađuju u pune fasadne zidove pomoću čeličnih haltera, ili slepih štokova, u donjoj zoni posredstvom sistemskih baznih profila koji obezbeđuju ostvarivanje termičkog kontinuiteta konstrukcije i pravilno dreniranje. Bazni profil se ne sme prekidati, čak i kada se pozicija sastoji iz više elemenata međusobno povezanih montažnim nastavcima. Ukoliko se pozicija sastoji iz više elemenata od profila različite ugradne dubine, prelaze treba rešiti sistemskim adapter profilima koji obezbeđuju termički kontinuitet pozicije i sistemsko dihtovanje.

Ugradnja prozora i vrata u zastakljenu konstrukciju od fasadnih aluminijumskih profila se vrši posredstvom sistemskih adapter profila, koji u termički izolovanim konstrukcijama treba da budu sa termičkim prekidom. Spoj se dodano obezbeđuje i mehaničkim putem (šrafljenjem prozorskog štoka za fasadni aluminijumski profil).

Spojevi sa fasadnom oblogom punih zidova: Spojevi fasadne zastakljene bravarije od profila sa termičkim prekidom sa konstrukcijom zdanja treba da su formirani tako da se obezbedi termički kontinuitet i zaptivenost konstrukcije, dok se kod pozicija izrađenih od termički ne izolovanih profila mora obezbediti samo zaptivenost konstrukcije. Zaptivanje spojeva treba da se vrši tako da se sa spoljnje strane spreči ulazak vode u konstrukciju, a sa unutrašnje strane prodor vode i pare u konstrukciju. Zaptivanja se vrše visokokvalitetnim postojećim materijalima koji treba da odgovaraju svojoj nameni- sa spoljne strane paropropusnim, vodopropusnim materijalima, a sa unutrašnje strane i paro i vodopropusnim materijalom.

F	PODOVI
----------	---------------

POD U GARAZI

F-1

Epoksidni premaz rinol	0.5cm	
Cem.kosuljica		5.0cm
Ab.temeljna kontra ploca		50.cm
hidroizolacija		0.5.cm
libazni sloj		5-10.cm
nabijeni sljunak		30.cm
teren		

F-2

Kamen	2.5cm	
Cem.kosuljica		5.0cm
Ab.temeljna kontra ploca		50.cm
hidroizolacija		0.5.cm
libazni sloj		5-10.cm
nabijeni sljunak		30.cm
teren		

POD NA SPRATOVIMA

F-3

Kamene ploce	2.0.cm	
Lijepak		0.3.cm
Cem.estrih		3.5.cm
Ab.ploca		15.cm
Glet		0.2.cm
Enterijerski premaz		

F4

keramika	1.0.cm	
Lijepak		0.3.cm
Cem.estrih		3.5.cm
PE folija		0.1.cm
termoizolacija		2.0.cm
zvucna izolacija		0.5.cm
Ab.ploca		15.cm
Glet		0.2.cm
Enterijerski premaz		

F5

Parquet	2.0.cm	
Lijepak		0.3.cm
Cem.estrih		3.5.cm
PE folija		0.1.cm
termoizolacija		2.0.cm
zvucna izolacija		0.5.cm
Ab.ploca		15.cm
Glet		0.2.cm
Enterijerski premaz		

F6

Keramika tavela	1.2.cm	
Lijepak		0.3.cm
hidroizolacija		0.5.cm
cem.kosuljica		4.0.cm
Ab.ploca		15.cm

W	ZIDOVI
----------	---------------

VANJSKI ZIDOVI-podrum

W1

zemlja		
sljunak	30..cm	
cepaste trake	0.5.cm	
termoizolacija	1.0 cm	
lijepak	0.5 cm	
hidroizolacija	0.5 cm	
armir.bet.zid	20.0 cm	

masinski malter	1.5 cm
-----------------	--------

VANJSKI ZIDOVI-spratovi

W2

Silikatni završni malter	0.5 cm
Lijepak	0.5 cm
Mrezica	0.3 cm
termoizolacija	5.0 cm
Lijepak	0.5 cm
Ab.zid	20 cm
Glet	0.2 cm
Enterijerski premaz	

W3

Prirodni kamen	5.0 cm
Malter	2.0 cm
Armatura mreža fiksirana	1.0 cm
Lijepak	0.5 cm
Mrezica	0.3 cm
termoizolacija	5.0 cm
Lijepak	0.5 cm
Ab.zid	20 cm
Glet	0.2 cm
Enterijerski premaz	

UNUTRASNJI ZIDOVI-spratovi

W4

Enterijerski premaz	
Glet	0.2 cm
Giter blok	20-10 cm
Glet	0.2 cm
Enterijerski premaz	

Podgorica jul 2020

Obradili:

Drasko Popovic arch

.....

Zarko Popovic arch




.....

raspored površina

Story	Room		Measured Area
garaza	G-1	podzemna garaza	393.25 m ²
	G-2	dekompresija	5.66 m ²
	G-3	stepenice	13.31 m ²
	G-4	evakuacioni izlaz	9.55 m ²
podrum	total		421.77 m ²

UKUPNE POVRŠINE/ AREAS	PODRUM
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE NETT AREA	421.77 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE GROSS AREA	448.28 m ²
UKUPNA ZAPREMINA ETAZE TOTAL VOLUME	940.45 m ³

**raspored površina
podrum**

Story	Room		Measured Area
Poslovni prostor	Po Poslovni prostor		66.69 m ²
	sanitarije		1.90 m ²
	0R1-4 terasa		15.85 m ²
PRIZEMLJE	total		84.44 m ²

Story	Room		Measured Area
restoran	0R2-1 restoran		117.20 m ²
	0R2-2 sanitarije		6.82 m ²
	0R2-3 kuhinja		53.10 m ²
	0R2-4 terasa		15.85 m ²
PRIZEMLJE	total		193.0 m ²

	LOBBY		42.90 m ²
	terasa		3.50 m ²
	total		46.42 m ²

Story	Room		Measured Area
KOMUNIKACIJA	K.1 Ulazni hol sa recepcijom		18.12 m ²
	K.2 LIFT		2.84 m ²
	K.3 skale za garazu		4.32 m ²
PRIZEMLJE	total		25.28 m ²

UKUPNE POVRŠINE/ NETT AREA	AREAS	PRIZEMLJE
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE NETT AREA		343.22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE GROSS AREA		380.18 m ²
UKUPNA ZAPREMINA ETAZE TOTAL VOLUME		1406.45 m ³

**raspored površina
prizemlje**

Story	Room		Measured Area
STAN-1	1-1 ulaz		3.17 m ²
	1-2 boravak trpezarija		26.23 m ²
	1-3 kuhinja		4.31 m ²
	1-4 terasa		2.45 m ²
	1-4z terasa zelena		8.24 m ²
	1-5 wc		1.44 m ²
	1-6 degazman		4.37 m ²
	1-7 kupatilo		3.99 m ²
	1-8 soba		15.16 m ²
	1-8a terasa		2.08 m ²
	1-9 soba		12.46 m ²
	1-9a terasa		2.08 m ²
	1-9z terasa-zelena		1.18 m ²
SPRAT-1	total		87.18 m ²
STAN-2	2.1 ulaz		4.36 m ²
	2.2 soba		11.91 m ²
	2.3 boravak		22.08 m ²
	2.4 kuhinja		4.04 m ²
	2.5 terasa		2.25 m ²
	2.6 kupatilo		4.34 m ²
	2.7 soba		12.20 m ²
	2-5z terasa ZELENA		8.24 m ²
	2-7a terasa		2.00 m ²
SPRAT-1	total		71.42 m ²
STAN-3	3.1 ulaz		4.49 m ²
	3.2 kupatilo		4.03 m ²
	3.3 boravak kuh.		24.48 m ²
	3.4 terasa		2.00 m ²
	3.5 soba		12.19 m ²
	3.6 terasa		2.00 m ²
SPRAT-1	total		49.18 m ²
STAN-4	4.1 ulaz		4.49 m ²
	4.2 kupatilo		4.03 m ²
	4.3 boravak kuh.		24.48 m ²
	4.4 terasa		2.00 m ²
	4.5 soba		12.19 m ²
	4.6 terasa		2.00 m ²
SPRAT-1	total		49.18 m ²
STAN-5	5.1 ulaz		4.75 m ²
	5.2 kuhinja		4.54 m ²
	5.3 boravak trpez.		19.21 m ²
	5.4 kupatilo		4.26 m ²
	5.5 soba		12.36 m ²
	5.6 terasa		2.90 m ²
SPRAT-1	total		48.01 m ²

KOMUNIKACIJA			
K.1	STEPENISTE		15.82 m ²
K.2	LIFT		2.84 m ²
K.3	centralni hol		24.02 m ²
SPRAT-1	total		42.66 m ²

UKUPNE POVRŠINE/ AREAS	SPRAT-1
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE NETT AREA	349.22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE GROSS AREA	381.35 m ²
UKUPNA ZAPREMINA ETAZE TOTAL VOLUME	1140.15 m ³

**raspored površina
sprat-1**

Apart-Blok-I-

Story	Room	Measured Area
	201-1 ulani degazman	4.15 m²
	201-2 kupatilo	4.29 m²
	201-3 soba	13.78 m²
	201-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²
	202-1 ulani degazman	4.15 m²
	202-2 kupatilo	4.29 m²
	202-3 soba	13.78 m²
	202-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²
	203-1 borava	13.94 m²
	203-2 kupatilo	3.63 m²
	203-3 soba	13.51 m²
	203-4 terasa	2.94 m²
	total	34.02 m²
	204-1 borava	13.94 m²
	204-2 kupatilo	3.63 m²
	204-3 soba	13.51 m²
	204-4 terasa	2.94 m²
	total	34.02 m²
	205-1 ulani degazman	4.15 m²
	205-2 kupatilo	4.29 m²
	205-3 soba	13.78 m²
	205-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²
	206-1 ulani degazman	4.15 m²
	206-2 kupatilo	4.29 m²
	206-3 soba	13.78 m²
	206-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²

Apart-Blok-II-

Story	Room	Measured Area
	207-1 ulani degazman	4.15 m²
	207-2 kupatilo	4.29 m²
	207-3 soba	13.78 m²
	207-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²

Apart-Blok-III-

Story	Room	Measured Area
	208-1 ulani degazman	4.15 m²
	208-2 kupatilo	4.29 m²
	208-3 soba	13.78 m²
	208-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²
	209-1 ulani degazman	4.15 m²
	209-2 kupatilo	4.29 m²
	209-3 soba	13.78 m²
	209-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²
	210-1 ulani degazman	4.15 m²
	210-2 kupatilo	4.29 m²
	210-3 soba	13.78 m²
	210-4 terasa	1.81 m²
	total	24.04 m²
	211-1 ulaz sa kuhinjom	5.72 m²
	211-2 kupatilo	4.32 m²
	211-3 soba	12.46 m²
	total	22.50 m²

Story	Room	Measured Area
KOMUNIKACIJA	K.1 STEPENISTE	15.82 m²
	K.2 LIFT	2.84 m²
	K.3 centralni hol	12.02 m²
SPRAT-1	total	32.66 m²

raspored površina
sprat-2-3

UKUPNE POVRŠINE/ AREAS	SPRAT-2-3
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE NETT AREA	349.22 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE GROSS AREA	381.35 m²
UKUPNA ZAPREMINA ETAZE TOTAL VOLUME	1140.15 m3

REKAPITULACIJE

bruto površina

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 448.23 m²

BRGP

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	380.18 m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA-1	381.35 m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA-2	381.35 m ²
BRUTO POVRŠINA SPRATA-3	381.35 m ²
BRGP SVEGA 1.524.23 m ²	

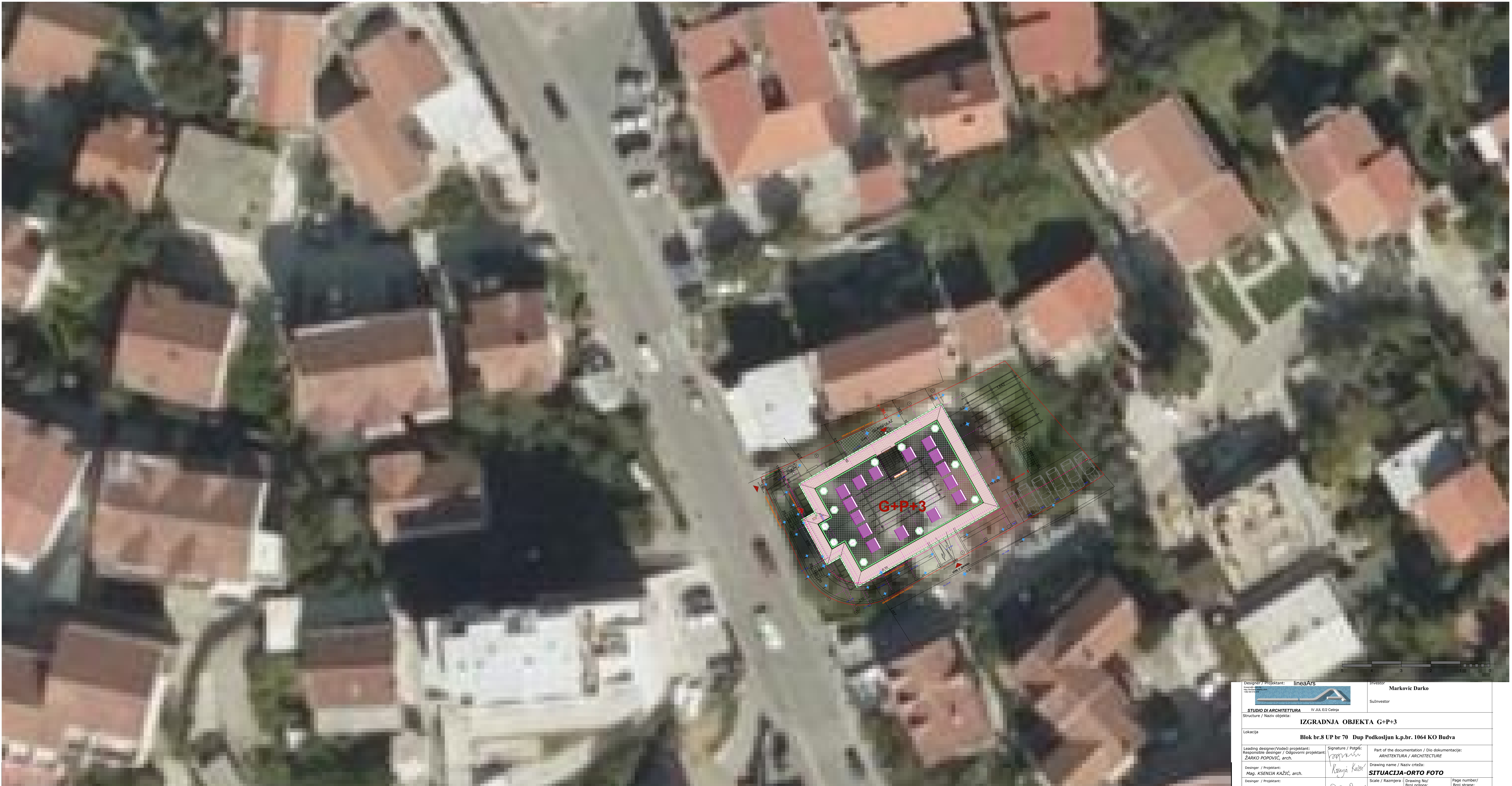
neto površina

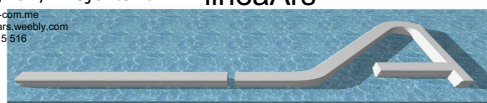
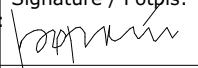
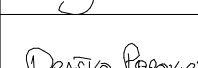
NETO POVRŠINA PODRUMA	421.77 m ²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	343.22 m ²
NETO POVRŠINA SPRATA-1	349.22 m ²
NETO POVRŠINA SPRATA-2	349.22 m ²
NETO POVRŠINA SPRATA-3	349.22 m ²
neto površina SVEGA	1.723.10 m ²

zapremina

zapremina PODRUMA	940.45 m ³
zapremina PRIZEMLJA	1406.45 m ³
zapremina SPRATA-1	1140.15 m ³
zapremina SPRATA-2	1140.15 m ³
zapremina SPRATA-3	1140.15 m ³
zapremina SVEGA	5.767.35 m ³

graficki dio



Designer / Projektant: lineaArs lineaArs - arhitektura d.o.o. BEOGRAD, REPUBLIKA SRBIJA		Investor Markovic Darko	
		SuInvestor	
STUDIO DI ARCHITETTURA		IV JUL/E/2 Cetina	
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3			
Lokacija Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva			
Leading designer/Vodilo projektant: Responsible designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Designer / Projektant: Mag. KSENIJA KAZIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	Drawing name / Naziv crteža: SITUACIJA-ORTO FOTO
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	Scale / Razmjera : Drawing No/ Broj priloga: 1:250 A-01
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020		Page number/ Broj strane: 01/00	
		Date of revision / Datum revizije i MP:	

KOORDINATE UP

1-	6570614.27	4683294.27
2-	6570612.28	4683292.94
3-	6570610.23	4683291.71
4-	6570585.28	4683277.70
5-	6570582.44	4683276.71
6-	6570579.44	4683276.77
7-	6570576.65	4683277.87
8-	6570574.42	4683279.87
9-	6570573.36	4683281.62
10-	6570569.35	4683290.68

LEGENDA:

- granica katastarske parcele
- granica urbanisticke parcele
- 000 oznaka katastarske parcele
- fakticko stanje
- gradjevinska linija
- parcelacija po DUP-u
- podzida
- maslina
- listopadno drvo

Društvo za geodetske radove i usluge "GEOMISO" doo, Prvomajjska, Babin Do, Budva.		Katastarska opština:	Budva
Telefon:	Mob. tel: +382 68 623 323	Razmera:	1 : 250
e-mail:	geomiso@hotmail.com	Ekvidistancija:	0.25 m
Evidencijski broj:	114_a_2020	Snimanje izvršio:	Milivoje Davidovic
Investitor:	Markovic Anita	Snimanje izdato dana:	16.06.2020.
SITUACIONI PLAN KP . BROJ 1064 KO BUDVA		Instrument:	SOKKIA set 230RK3
		Ovjerava:	Milivoje Davidovic



LEGENDA SAKONOS MATERIJALA		
ČETINJARSKO DRVEĆE		
	2	Pinus pinaster
LISTOPADNO DRVEĆE		
	3	Lagerströmia indica
ZMELJENO DRVEĆE		
	4	Magnolia grandiflora Gallesmieri
ZMELJENO GRMLJE		
	5	Lavandula angustifolia
	6	Pittosporum tobira Nerum
PUZAVICE		
	7	Bougainvillea glabra
TRAVNIJAK		
		Travnjak na tu-čvrstotrsna strelja
OBLOGE		
		Obloga
		Rasler ploče, beton trava
		Betonska staza



LEGENDA:		
	granica katastarske parcele	
	granica urbanisticke parcele	
	oznaka katastarske parcele	
	fakticko stanje	
	gradjevinska linija	
	parcelacija po DUP-u	
	podzida	
	maslina	
	listopadno drvo	

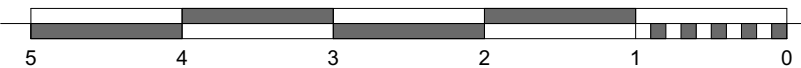
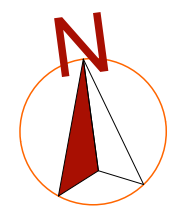
KORDINATE UP

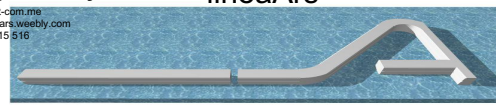
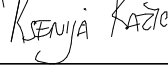
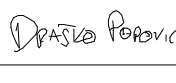
1-	6570614.27	4683294.27
2-	6570612.28	4683292.94
3-	6570610.23	4683291.71
4-	6570585.28	4683277.70
5-	6570582.44	4683276.71
6-	6570579.44	4683276.77
7-	6570576.65	4683277.87
8-	6570574.42	4683279.87
9-	6570573.36	4683281.62
10-	6570569.35	4683290.68

LEGENDA

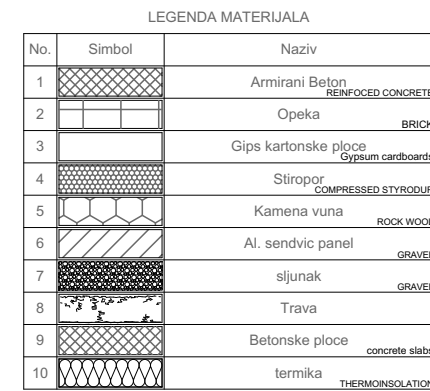
- 1 GRADSKA SAOBRAĆAJNICA
- 2 lokalna SAOBRAĆAJNICA
- 3 RAMPA ZA GARAZU
- 4 RAMPA ZA PJEŠAKE
- 5 SKALE ZA RESTORAN
- 6 PJEŠACKI KORIDOR
- 7 OBJEKAT G+P+3
- 8 VANJSKI PARKING-1

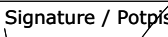
- granica katastarske parcele
— granica urbanisticke parcele
GR.I-1 gradjevinska linija

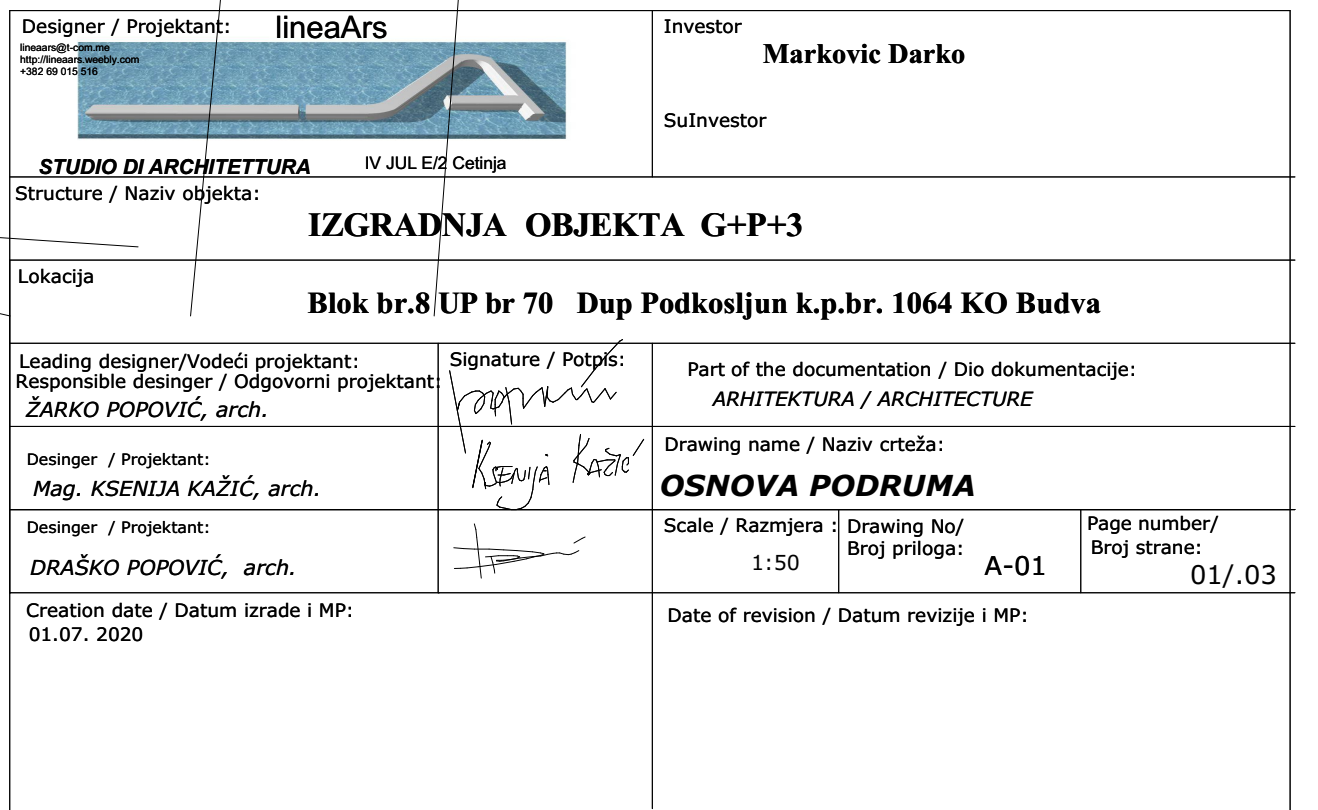


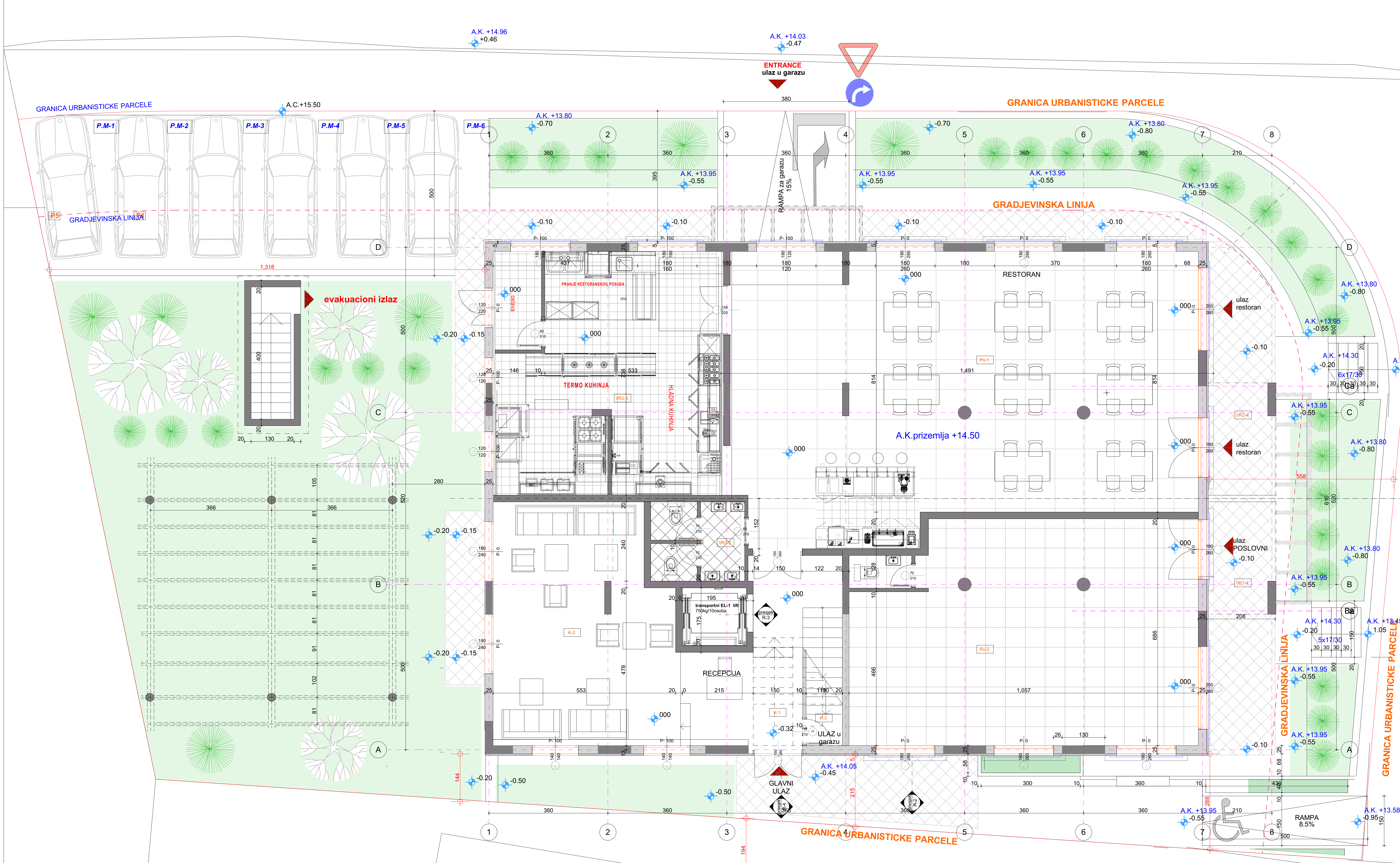
Designer / Projektant: lineaArs		Investor: Markovic Darko			
		SuInvestor:			
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3					
Lokacija: Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva					
Leading designer/Vodeći projektant: Responsible designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.	Signature / Potpis: 	Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE			
Designer / Projektant: Mag. KSENĐA KAŽIĆ, arch.		Drawing name / Naziv crteža: SITUACIJA-Vanjsko uređenje			
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.		Scale / Razmjera: 1:250	Drawing No/ Broj priloga: A-01		
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020		Page number/ Broj strane: 01/00			
Date of revision / Datum revizije i MP:					

GRADJEVINSKA LINIJA



Designer / Projektant: lineaArs 		Investor: Markovic Darko Suinvestor:	
STUDIO DI ARCHITETTURA IV JUL E2Z Celija Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3			
Lokacija: Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva			
Leading designer/Vodeći projektant: Responsible designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	
Designer / Projektant: Mag. KSENĐINA KAŽIĆ, arch.		Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.		Drawing name / Naziv crteža: OSNOVA TEMELJA	
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07.2020.		Scale / Razmjera / Drawing No/ Broj priloga: A-01 Date of revision / Datum revizije i MP: 01./02	





Story	Room	Measured Area
Poslovni prostor	P.1	Poslovni prostor
	OR1-1	sanitarnje
	OR1-2	terasa
	PRIZEMLJE	total

Story	Room	Measured Area
restoran	OR2-1	restoran
	OR2-2	sanitarnje
	OR2-3	kuhinja
	OR2-4	terasa
PRIZEMLJE	total	

	LOBBY	42.90 m²
	terasa	3.90 m²
	total	46.42 m²

Story	Room	Measured Area
KOMUNIKACIJA	K.1	Ulazni hol sa pecepjnom
	K.2	LIFT
	K.3	skale za garazu
	PRIZEMLJE	total

UKUPNE POVRŠINE/ AREAS	PRIZEMLJE
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE NETT AREA	343.22 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE GROSS AREA	380.18 m²
UKUPNA ZAPREMINA ETAŽE TOTAL VOLUME	1406.45 m3

LEGENDA MATERIJALA		
No.	Simbol	Naziv
1		Armstrong Betog
2		Cement
3		Opisna
4		Opisna
5		Opisna
6		Opisna
7		Opisna
8		Opisna
9		Opisna
10		Opisna
11		Opisna
12		Opisna
13		Opisna
14		Opisna
15		Opisna
16		Opisna
17		Opisna
18		Opisna
19		Opisna
20		Opisna
21		Opisna
22		Opisna
23		Opisna
24		Opisna
25		Opisna
26		Opisna
27		Opisna
28		Opisna
29		Opisna
30		Opisna
31		Opisna
32		Opisna
33		Opisna
34		Opisna
35		Opisna
36		Opisna
37		Opisna
38		Opisna
39		Opisna
40		Opisna
41		Opisna
42		Opisna
43		Opisna
44		Opisna
45		Opisna
46		Opisna
47		Opisna
48		Opisna
49		Opisna
50		Opisna
51		Opisna
52		Opisna
53		Opisna
54		Opisna
55		Opisna
56		Opisna
57		Opisna
58		Opisna
59		Opisna
60		Opisna
61		Opisna
62		Opisna
63		Opisna
64		Opisna
65		Opisna
66		Opisna
67		Opisna
68		Opisna
69		Opisna
70		Opisna
71		Opisna
72		Opisna
73		Opisna
74		Opisna
75		Opisna
76		Opisna
77		Opisna
78		Opisna
79		Opisna
80		Opisna
81		Opisna
82		Opisna
83		Opisna
84		Opisna
85		Opisna
86		Opisna
87		Opisna
88		Opisna
89		Opisna
90		Opisna
91		Opisna
92		Opisna
93		Opisna
94		Opisna
95		Opisna
96		Opisna
97		Opisna
98		Opisna
99		Opisna
100		Opisna

Designer / Projektant: linearsArs



STUDIO DI ARCHITETTURA

IV JULA E22 Cetina

Investor: Markovic Darko

Struktura / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3

Lokacija: Blok br.8 UP br 70 Dup Podkoslun k.p.br. 1064 KO Budva

Leading designer/Voditelj projektanta: Signature / Potpis: Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE

Responsible designer / Odgovorni projektant: Drawing name / Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA

Designer / Projektant: Scale / Razmjera: Drawing No/ Broj priloga: A-01 Page number/ Broj strane: 01/04

Creation date / Datum izrade: 01.07.2020

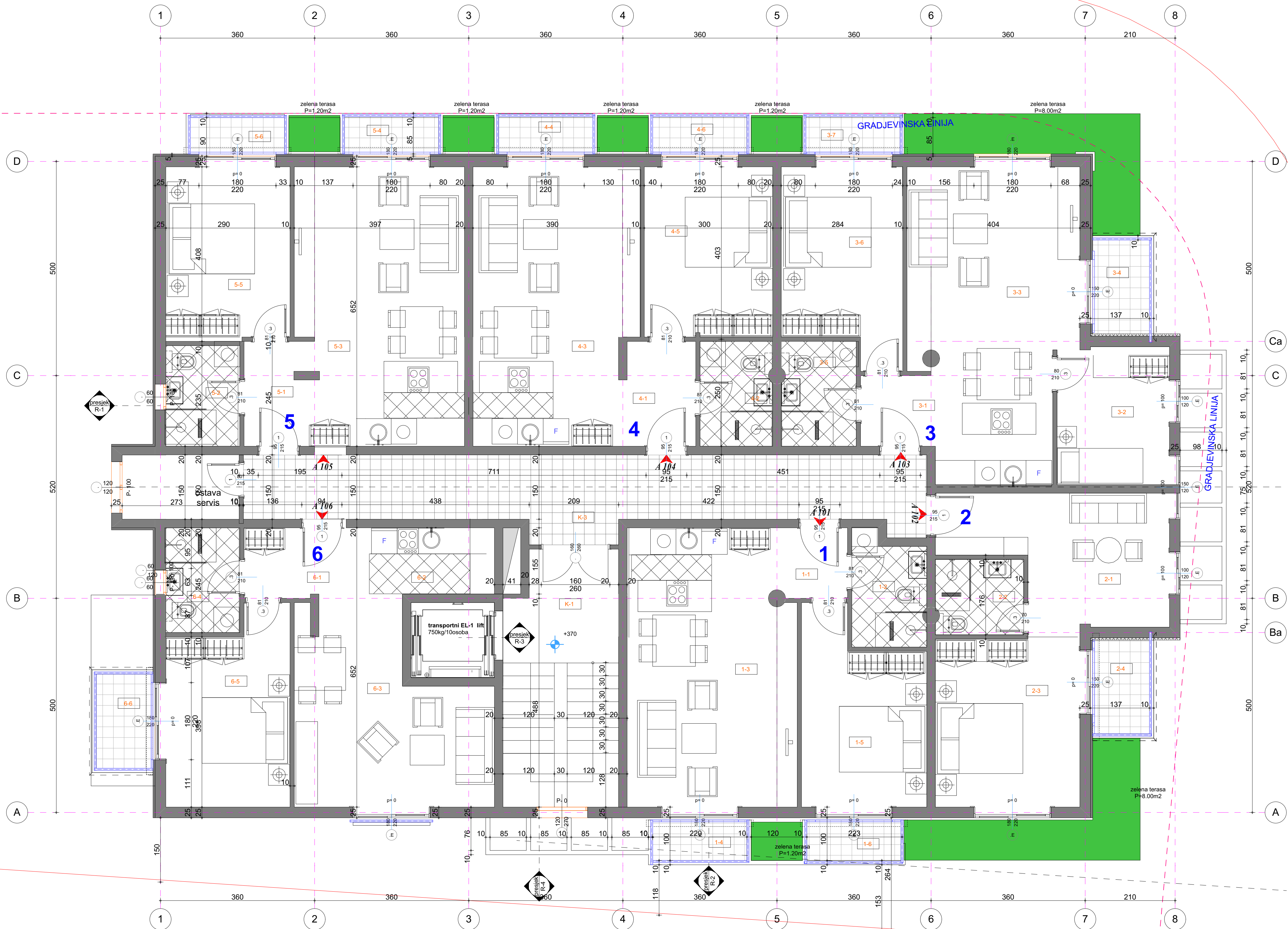
Date of revision / Datum revizije: 01/04

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRANICA URBANISTICKE PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA

GRANICA URBANISTICKE PARCELE



Story	Room	Measured Area
STAN-1	1-1 ulaz	3.17 m ²
	1-2 boravak trpezarija	26.23 m ²
	1-3 kuhinja	4.31 m ²
	1-4 terasa	2.45 m ²
	1-4z terasa zelena	8.24 m ²
	1-5 wc	1.44 m ²
	1-6 dogazman	4.37 m ²
	1-7 kupatilo	3.99 m ²
	1-8 soba	15.16 m ²
	1-9a terasa	2.10 m ²
	1-9 soba	12.46 m ²
	1-9a terasa	2.08 m ²
	1-9z terasa zelena	1.18 m ²
SPRAT-1	total	87.18 m ²

Story	Room	Measured Area
STAN-2	2-1 ulaz	4.36 m ²
	2-2 soba	11.31 m ²
	2-3 boravak	22.08 m ²
	2-4 kuhinja	4.04 m ²
	2-5 terasa	2.25 m ²
	2-6 kupatilo	4.34 m ²
	2-7 soba	12.20 m ²
	2-5z terasa ZELENA	8.24 m ²
	2-7a terasa	2.10 m ²
	total	71.42 m ²
SPRAT-1	total	71.42 m ²

Story	Room	Measured Area
STAN-3	3-1 ulaz	4.49 m ²
	3-2 kupatilo	4.03 m ²
	3-3 boravak kuh.	24.48 m ²
	3-4 terasa	2.00 m ²
	3-5 soba	12.19 m ²
	3-6 terasa	2.00 m ²
SPRAT-1	total	49.18 m ²

Story	Room	Measured Area
STAN-4	4-1 ulaz	4.49 m ²
	4-2 kupatilo	4.03 m ²
	4-3 boravak kuh.	24.48 m ²
	4-4 terasa	2.00 m ²
	4-5 soba	12.19 m ²
	4-6 terasa	2.00 m ²
SPRAT-1	total	49.18 m ²

Story	Room	Measured Area
STAN-5	5-1 ulaz	4.75 m ²
	5-2 kuhinja	4.54 m ²
	5-3 boravak trpez.	19.21 m ²
	5-4 kupatilo	4.26 m ²
	5-5 soba	12.36 m ²
	5-6 terasa	2.90 m ²
SPRAT-1	total	48.01 m ²

Story	Room	Measured Area
KOMUNIKACIJA	K-1 STEPENISTE	15.82 m ²
	K-2 LIFT	2.84 m ²
	K-3 centralni hol	24.02 m ²
SPRAT-1	total	42.66 m ²

UKUPNE POVRŠINE/	AREAS	SPRAT-1
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	NETT AREA	349.22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	GROSS AREA	381.35 m ²
UKUPNA ZAPREMINA ETAŽE	TOTAL VOLUME	1140.15 m ³

LEGENDA MATERIJALA		
No.	Simbol	Naziv
1		Amfiteon Balk
2		Opisna
3		Opisna
4		Opisna
5		Opisna
6		Opisna
7		Opisna
8		Opisna
9		Opisna
10		Opisna

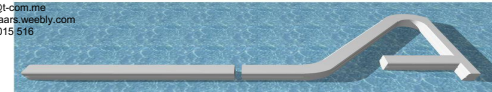
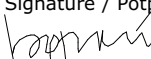


Designer / Projektant: lineaArs	Investor: Markovic Darko
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3	Sulinvestor:
Lokacija: Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva	
Leading designer/vođeći projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.	Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Designer / Projektant: Mag. KSENĐA KAŽIĆ, arch.	Drawing name / Naziv crteža: OSNOVA SPRATA-1
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.	Scale / Razmjera: 1:50
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020	Date of revision / Datum revizije i MP:

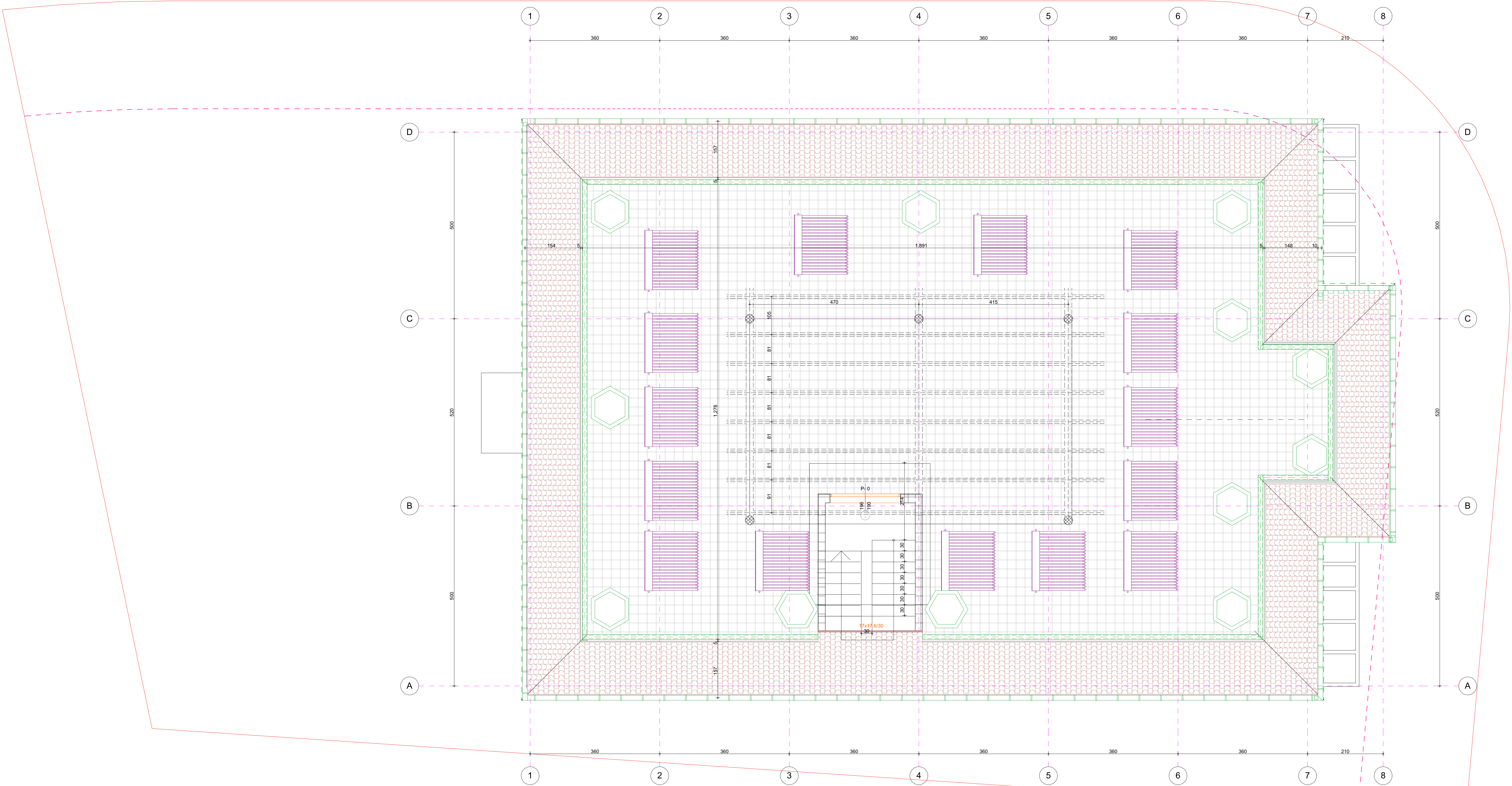


UKUPNE POVRŠINE/ AREAS	SPRAT-2-3
UKUPNA NETO POVRŠINA ETAZE NETT AREA	349.22 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAZE GROSS AREA	381.35 m ²
UKUPNA ZAPREMINA ETAZE TOTAL VOLUME	1140.15 m ³

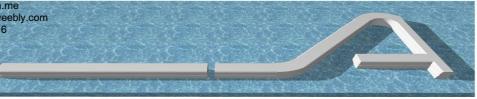
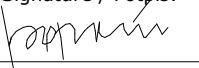
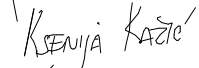


Designer / Projektant: lineArs 		Investor: Markovic Darko	
Studio: ARCHITECTURA Struktura / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3		Su-Investor:	
Lokacija: Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva			
Leading designer/Vodeći projektant: Responsible Designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	
Designer / Projektant: Mag. KSENIJA KAZIĆ, arch.		Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARCHITECTURE / ARCHITECTURE	
Designer / Projektant: ĐAŠKO POPOVIĆ, arch.		Drawing name / Naziv crteža: OSNOVA sprata-2-3	
Creation date / Datum izrade / MP: 01.07. 2020		Scale / Razmera / 1:50	Drawing No / Broj priloga: A-01
		Date of revision / Datum revizije / MP:	
		Page number / Broj strane: 01./06	

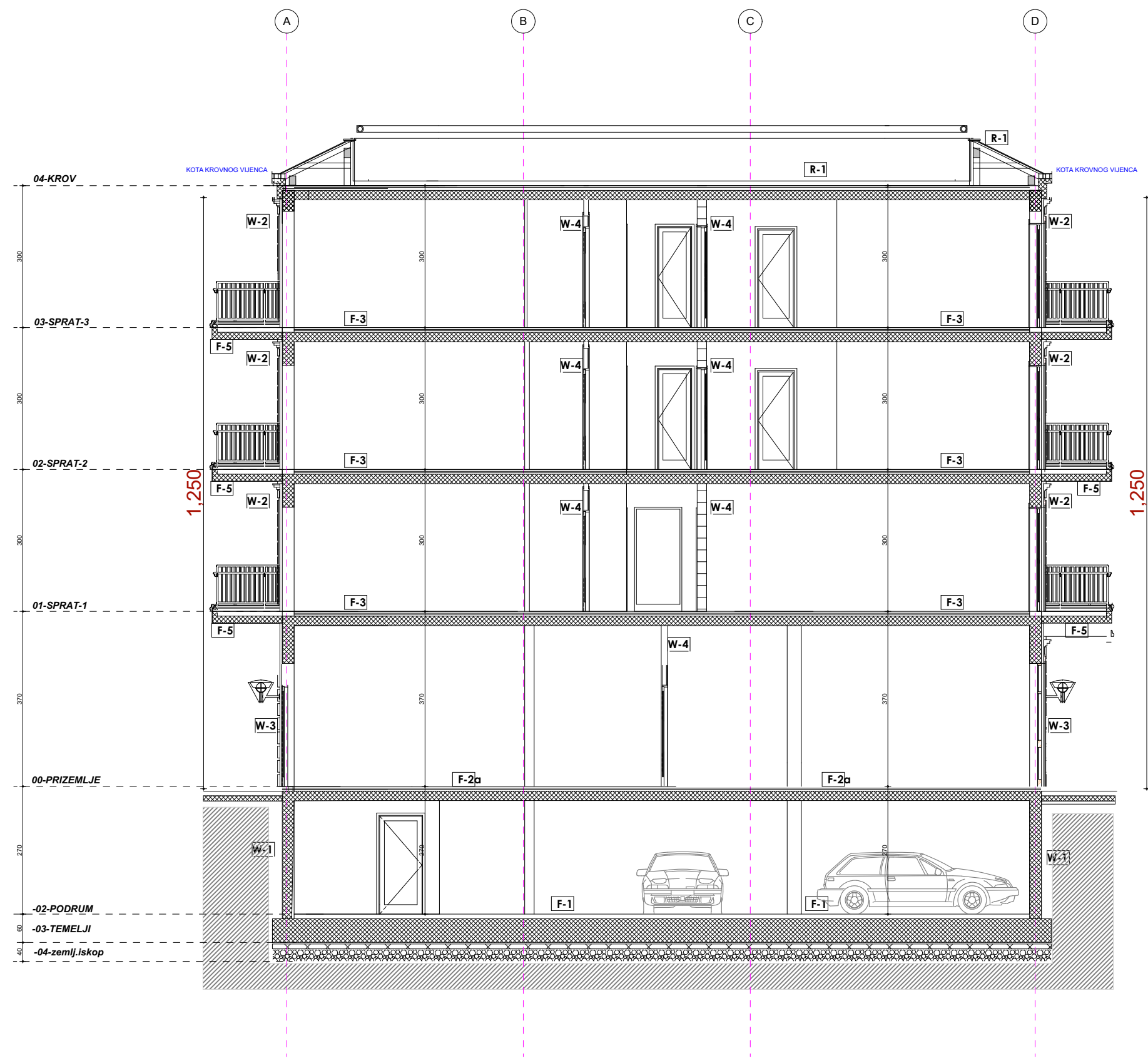
LEGENDA MATERIALLA		
No.	Simbol	Naziv
1		Armstrong Beton ARMSTRONG CONCRETE
2		Opoka BRICK
3		Gips kartonske ploce Gypsum cardboard
4		Stiroper COMBINED STYROFOAM
5		Kamena vuna ROCK WOOL
6		Al. sendvic panel ALUMINUM SANDWICH PANEL
7		šljunak GRAVEL
8		Trava GRASS
9		Betonske ploce CONCRETE SLAB
10		termika THERMOINSULATION



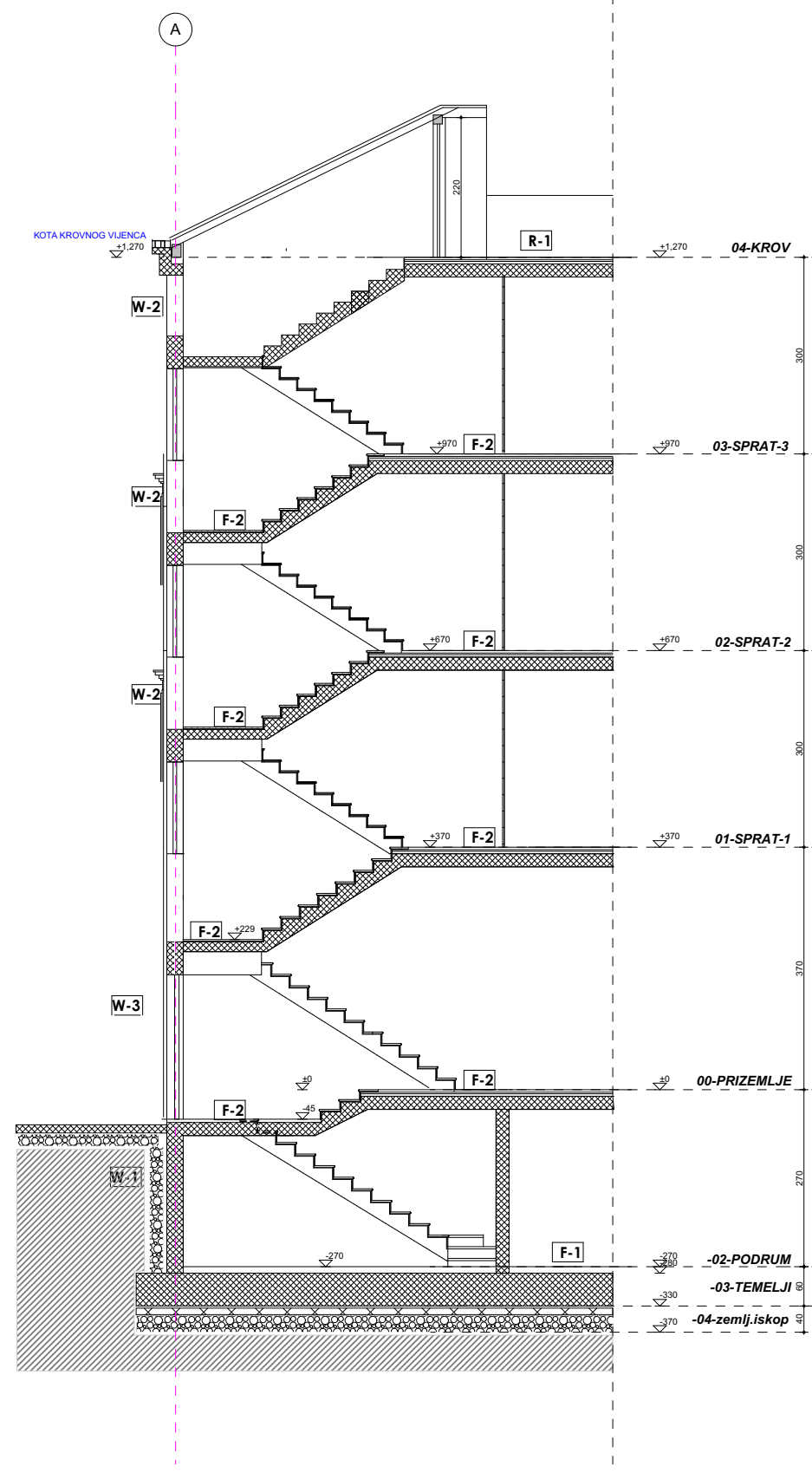
LEGENDA MATERIJALA		
No.	Simbol	Naziv
1		Armaturni beton
2		Oplota
3		Gips kartonska ploča
4		Stropov
5		Kamen vuna
6		Al. sendvič panel
7		Kijevak
8		Trava
9		Betonska ploča
10		Izolacija

Designer / Projektant: lineaArs		Investor: Markovic Darko	
		Sulinvestor:	
STUDIO DI ARCHITETTURA IV JUL EIZ Cetina			
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3			
Lokacija: Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva			
Leading designer/Vodeći projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	
Responsible designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.		Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE	
Designer / Projektant: Mag. KSENĐJA KAŽIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	
Drawing name / Naziv crteža: OSNOVA KROVA		Drawing name / Naziv crteža: OSNOVA KROVA	
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	
Scale / Razmjera: 1:50		Drawing No/ Broj priloga: A-01	
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020		Page number/ Broj strana: 01./07	
Date of revision / Datum revizije i MP:		Date of revision / Datum revizije i MP:	

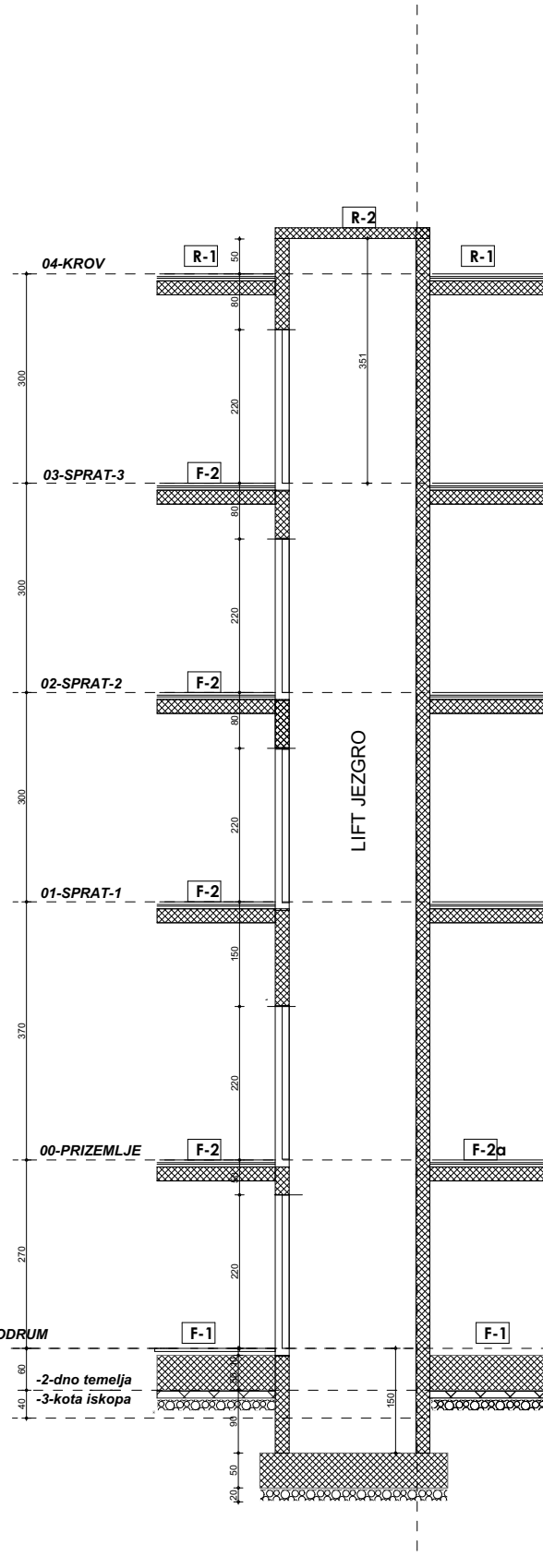
01- PRESJEK A-2



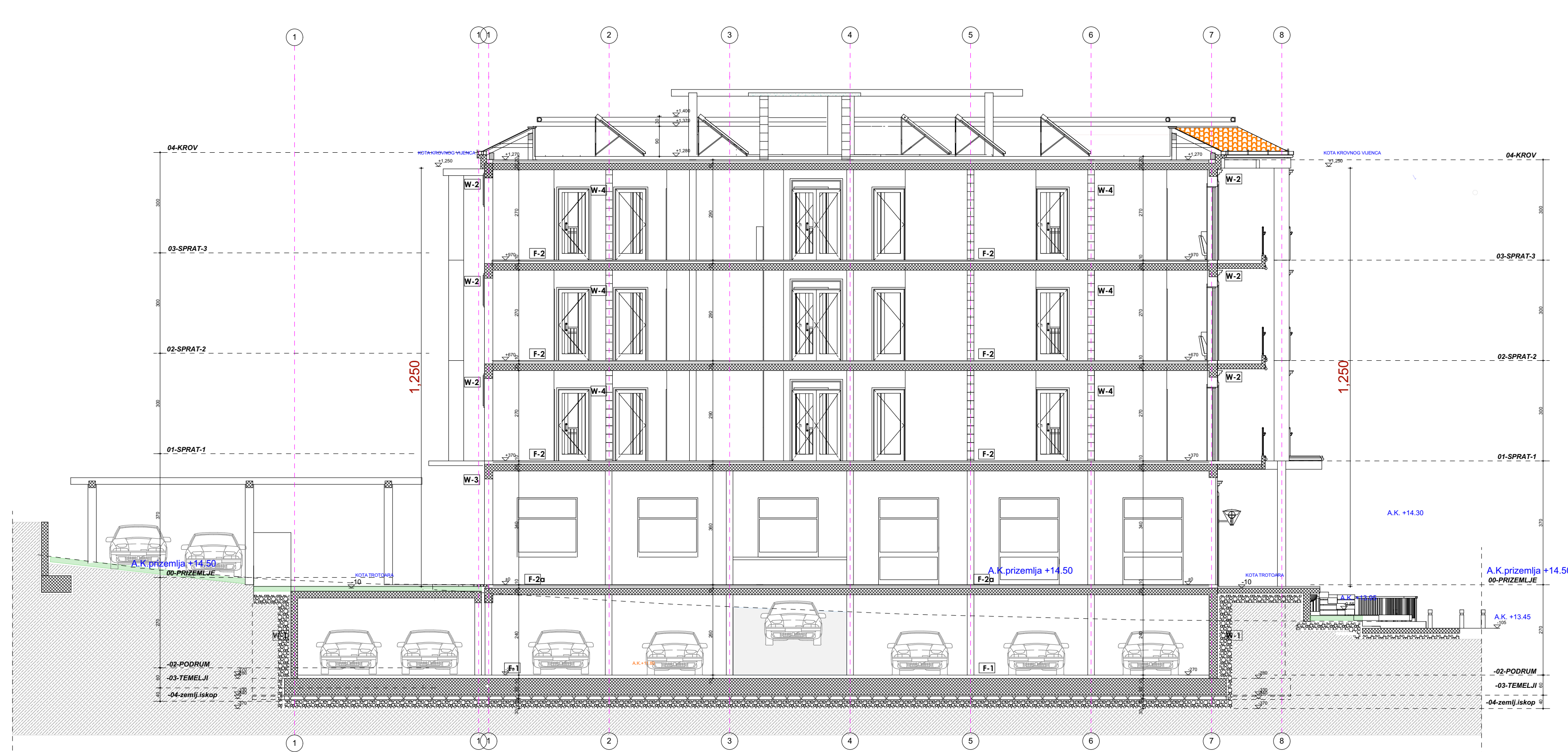
02- PRESJEK A-4



03- PRESJEK A-3



04- PRESJEK A-1

**R OZNAKA KROVA**
ROOF ID**R-1**

OBLOGA 1.0 cm
TILES
LJEPAK d=0.5cm
ADHESIVE CERESIT CM 16
ZASTITA HIDROIZ.-cem.estrih 3.0cm
HYDRO INSULATION PROTECTION CEMENT SCREED
HYDRO INSULATION SUBSTRATE TS d=0.5 cm
SLOJ ZA PAD 3+ cm cem.estrih
GRADIENT LAYER (CEMENT SCREED)
PE Folija
TERMOIZOLACIJA 10.0cm
THERMOINSULATION
PARNA BRANA 0.5cm
MOISTURE BARRIER
AB PLOČA d=0.20cm
REINFORCED CONCRETE SLAB

R-2

CRUPEP
DRVENE LETVE
ADHESIVE CERESIT CM 16
DRVENI ROGOVI
HYDRO INSULATION PROTECTION CEMENT SCREED
HYDRO INSULATION SUBSTRATE TS d=0.5 cm
SLOJ ZA PAD 3+ cm cem.estrih
GRADIENT LAYER (CEMENT SCREED)
PE Folija
TERMOIZOLACIJA 10.0cm
THERMOINSULATION
PARNA BRANA 0.5cm
MOISTURE BARRIER
AB PLOČA d=0.20cm
REINFORCED CONCRETE SLAB

F OZNAKA PODA
FLOOR ID**F-1**

fero beton 6-2cm
TILES
LJEPAK 0.5 cm
HYDRO IZOLACIJA
HYDRO INSULATION
SITNOZR. BETON libaz.sloj d=7cm
FINE GRAINED CONCRETE
SLJUNAK GRANULACIJE 32-60mm
CRUSHED STONE
NABIJENA ZEMLJA
COMPACTED SOIL

F-3

PARKET 2.4cm
LJEPAK d=0.5cm
arm.cem.ESTRIH d=4.0cm
PE Folija
TERMOIZOLACIJA d=2.0cm
ZVUCNA IZOLACIJA d=1.0cm
AB PLOČA d=0.20cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

F-2

Mermer 3.0cm
TILES
LJEPAK 0.5 cm
ARM.CEM.ESTRIH 5.0cm
AB PLOČA 20.0cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

F-4

granitna keramika 1.2cm
TILES
LJEPAK d=0.5cm
arm.cem.ESTRIH d=4.0cm
PE Folija
TERMOIZOLACIJA d=2.0cm
ZVUCNA IZOLACIJA d=1.0cm
AB PLOČA d=0.20cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

F-2a

Mermer 3.0cm
TILES
LJEPAK 0.5 cm
ARM.CEM.ESTRIH 5.0cm
PE Folija
TERMOIZOLACIJA d=2.0cm
AB PLOČA 20.0cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

F-5

KERAMIKA-tavela 1.2cm
TILES
LJEPAK 0.5 cm
HIDROIZOLACIJA ceresit cm 16
ARM.CEM.ESTRIH 3.0 cm
AB PLOČA 20.0cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

W OZNAKA ZIDA
WALL ID**W-1**

AB ZID-vodonepropusni
TILES
LJEPAK 0.5 cm
HIDRO IZOLACIJA
ZASTITA HIDROIZOLACIJE
INTERPLAST ČEPASTE TRAKE d=0.8cm
SLJUNAK GRANULACIJE 32-60mm
NABIJ. ZEMLJA
ENTERJERSKI PREMAZ

W-4

ENTERJERSKI PREMAZ
GLET
OPKARSKI BLOK 20.0cm 10.0 cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

W-2

ROFIX SISI Putz silik-silikatni završni malter
ROFIX Unistar LIGHT ljepak
ROFIX Putzgrund Premium aktivni-predpremaz
term.izol. miner.vuna 5.0cm
LJEPAK ROFIX Unistar LIGHT
GITER BLOK 20x25x19 cm
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

W-3

KAMEN 3.0cm
malter
armaturna mreža fiksirana za zid
ROFIX Unistar LIGHT ljepak
ROFIX P50 mrežica
ROFIX Putzgrund Premium aktivni-predpr
mineral wool with wooden lath
LJEPAK ROFIX Unistar LIGHT
ARM.BET. ZID 20.0cm
REINFORCED CONCRETE WALL
GLET
ENTERJERSKI PREMAZ

NAPOMENA

Prema planskom dokumentu i UTU
-Maksimalna visina vijenca iznosi za Objekte za stanovanje srednje gustine sa srednje visokim objektima
SS2-SS2 za **G+P+3- 13.50m**

u našem slučaju **H=12.5m** od visine trotoara koji okružuje objekat
shodno članu br.99 Pravilnika Ministarstva uređenja prostora.

Parametri za vertikalni gabarit**Član 99**

Vertikalni gabarit objekta planskim dokumentom se određuje kroz dva parametra.

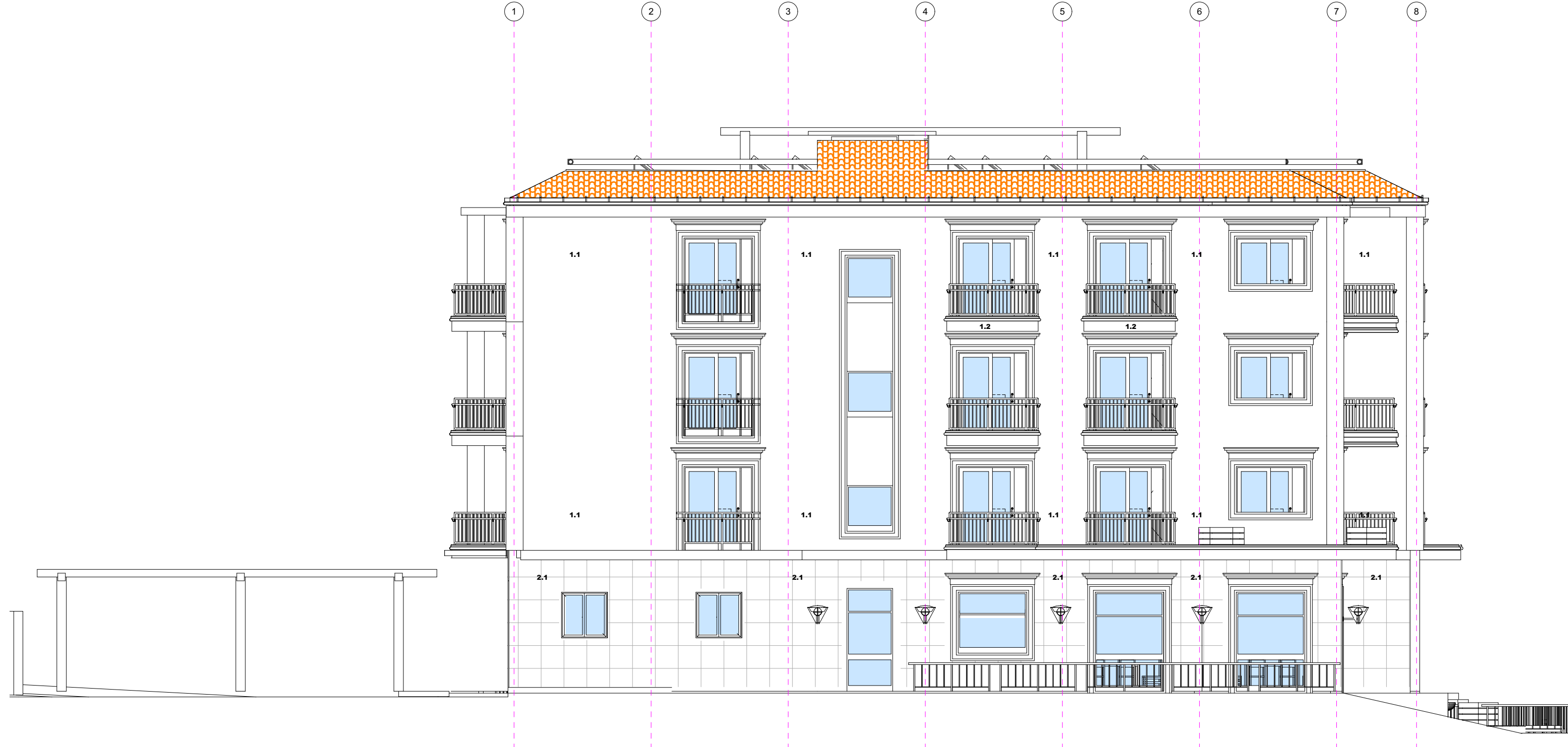
Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža.

Drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelnisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sjemena ili vijencaavnog krova.

Designer / Projektant: lineaArs IV JUL E/2 Cetinja	Investor Markovic Darko
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3	SuInvestor
Lokacija Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva	
Leading designer/Vodeći projektant: Responsible designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.	Signature / Potpis: <i>Žarko Popović</i> Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Designer / Projektant: Mag. KSENIA KAZIĆ, arch.	Drawing name / Naziv crteža: PRESJECI
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.	Scale / Razmjera: 1:100 Drawing No/ Broj priloga: A-01 Page number/ Broj strana: 01/08
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020	Date of revision / Datum revizije i MP:



03- FASADA JUGO ZAPAD



04- FASADA SJEVERO ZAPAD

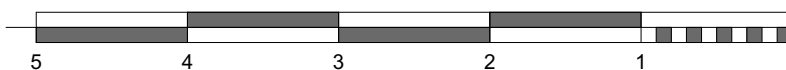


02- FASADA SJEVEROISTOK



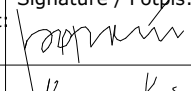
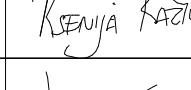
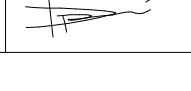
01- FASADA JUGOZAPAD

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI	
FACADE MATERIAL LEGEND	
1	DEKORATIVNI BOJENI FASADNI MALTER
1.1	PRIMARNA BOJA: JUB 1015
1.2	PROFILACIJE I PLAFONI TERASA: bijela boja
2	FASADNA OBLOGA OD KAMENA
2.1	KAMENE PLOČE
2.2	OBLOGA OD PRIRODNOG KAMENA,
3	OGRADA OD PROFILA
3.1	OGRADA OD KALJENOG LAMELIRANOG STAKLA
3.2	ŽALUZINA, MASKA FIKSNA
4	FASADNI OTVORI
4.1	DVOSTRUKO TERMOIZOLACIONO BEZBOJNO STAKLO U RAMU OD PLASTIFICIRANIH ALUMINIJSKIH PROFILA



Designer / Projektant: lineaArs BEOGRAD, SRBIJA +381 69 915 513	Investor Markovic Darko SuInvestor
STUDIO DI ARCHITETTURA IV JUL E/2 Cetinja	
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3	
Lokacija Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva	
Leading designer/Vodeći projektant: Responsible designer / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.	Signature / Potpis: <i>Žarko Popović</i> Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Designer / Projektant: Mag. KSENJA KAŽIĆ, arch.	Drawing name / Naziv crteža: FASADE
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.	Scale / Razmjera: 1:100 Page number / Broj strane: A-01
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020	Date of revision / Datum revizije i MP:



Designer / Projektant: lineaArs lineaArs d.o.o. Bulevar Oslobođenja 10 21000 Zadar +385 91 910 000		Investor Markovic Darko SuInvestor	
		IV JUL E/2 Cetinja	
STUDIO DI ARCHITETTURA			
Structure / Naziv objekta: IZGRADNJA OBJEKTA G+P+3			
Lokacija Blok br.8 UP br 70 Dup Podkosljun k.p.br. 1064 KO Budva			
Leading designer/Vodeći projektant: Responsible desinger / Odgovorni projektant: ŽARKO POPOVIĆ, arch.		Signature / Potpis: 	Part of the documentation / Dio dokumentacije: ARHITEKTURA / ARCHITECTURE
Designer / Projektant: Mag. KSENJA KAZIĆ, arch.			Drawing name / Naziv crteža: FOTO DOKUMENTACIJA
Designer / Projektant: DRAŠKO POPOVIĆ, arch.			Scale / Razmjera : Drawing No/ Broj priloga: A-01 Page number/ Broj strane: 01/10
Creation date / Datum izrade i MP: 01.07. 2020		Date of revision / Datum revizije i MP:	



3D prikazi



3D prikazi