STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Dušan Jelovac Digitally signed by Dušan Jelovac Date: 2019.05.31 08:11:04 +02'00'	

INVESTITOR: „HOME INVEST“ doo Danilovgrad

OBJEKAT: Apartmanski objekat

LOKACIJA: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: A_ARHITEKTURA

PROJEKTANT: "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

ODGOVORNO LICE: Batrić Banović

GLAVNI INŽENJER: Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

april 2019

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između Investitora i Projektanta
1.2. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA
1.3. Licenca preduzeća "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.4. Licenca glavnog inženjera
1.5. Polisa preduzeća "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / LISTOVI NEPOKRETNOSTI / UGOVORI O GRADNJI

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

4.1. Tehnički opis

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.	GEODETSKA PODLOGA	1 : 200
2.	ŠIRI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI	1 : 200
3.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	1 : 50
4.	OSNOVA PODRUMA	1 : 50
5.	OSNOVA SUTERENA	1 : 50
6.	OSNOVA PRIZEMLJA	1 : 50
7.	OSNOVA PRVOG SPRATA	1 : 50
8.	OSNOVA DRUGOG SPRATA	1 : 50
9.	OSNOVA TREĆEG SPRATA	1 : 50
10.	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	1 : 50
11.	OSNOVA PETOG SPRATA	1 : 50
12.	OSNOVA ŠESTOG SPRATA	1 : 50
13.	OSNOVA SEDMOG SPRATA	1 : 50
14.	OSNOVA KROVNIH RAVNI	1 : 50

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

15.	PRESJEK 1-1	1 : 50
16.	PRESJEK 1-1	1 : 50
17.	FASADE 1 I 2	1 : 50
18.	FASADE 3 I 4	1 : 50

6. FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta na lokaciji U.P. broj 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Zaključen u Podgorici, dana 01.04.2019. godine između:

1. **„HOME INVEST" D.O.O.** sa sjedištem u Danilovgradu, Lazine b.b. Danilovgrad, koje zastupa **KALEZIĆ VLADIMIR, JMBG 1812979212982**, (u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i

2. **„STUDIO PROJECT" D.O.O.** sa sjedištem u Podgorici, ulica IX Crnogorske brigade br.51, PIB: 02914484, koje zastupa Izvršni direktor Batrić Banović (u daljem tekstu: **Projektant**), sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

1.1. Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca pristupi izradi projektne dokumentacije, sve u skladu sa Projektnim zadatkom i Zakonom o planiranju i izgradnji objekata "Sl. List Crne Gore", broj 64/17

1.2. Pod izradom projektne dokumentacije iz prethodnog stava ovog člana podrazumijeva se:

1.2.1. Izrada Glavnog projekta za sljedeće faze:
- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Glavni projekat elektroinstalacije jake stuje
- Glavni projekat elektroinstalacije slabe stuje
- Glavni projekat uređenja terena
- Glavni projekat ventilacije i odmiljavanja
- Glavni projekat sprinkler instalacija
- Glavni projekat saobraćaja
- Elaborat geodetskih podloga
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat protivpožarne zaštite
- Elaborat zaštite na radu

1.3. Navedeni projektantski posao, Projektant će biti obavezan da uradi u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i planskim dokumentom, odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", broj 64/17), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list RCG", br. 22/02), kao i svim drugim pozitivnim zakonskim propisima Crne Gore koji regulišu ovu oblast.

1.4. Ukoliko neke pozicije nijesu obuhvaćene, ugovorne strane su saglasne da će za svaki konkretni posao, Naručilac uputiti Izvršiocu zahtjev za dostavljanje ponude, u kome će specificirati svoje potrebe, te će na osnovu istog, Projektant Naručiocu dostaviti Ponudu za pružanje posebnih usluga, na osnovu koje će se zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisati posebni uslovi za konkretnu vrstu ugovaranog posla, a sve u duhu ovog Ugovora i pratećih akata. Ugovorne strane su saglasne da će Projektant za konkretne poslove davati Ponudu Naručiocu, u kojoj će jedinične cijene ugovorenog posla odgovarati stvarnim, realnim tržišnim vrijednostima, te ukoliko iste ne odgovaraju, Naručilac zadržava pravo da istu odbije i pravni posao ne uključi u ovaj ugovor.

1.5. Projektant će pristupiti izradi projektnog zadatka u ime Investitora i poslati ga Investitoru na saglasnost odmah po prihvatanju Projektnog zadatka od strane Naručioca.

1.6. Smatraće se da je Projektant ispunio svoje obaveze nakon dobijanja pozitivnog izvještaja Revidenta.

OBAVEZE PROJEKTANTA

Član 2.

2.1. Ugovorne strane su saglasne da su obaveze Projektanta sljedeće:

2.1.1. Projektant se obavezuje da izrađena tehnička dokumentacija mora da sadrži sve potrebne predmjere radova, predračune, tehničke opise, proračune, specifikacije i crteže u obimu koji omogućava Naručiocu da pristupi proceduri dobijanja odgovarajućih saglasnosti i Građevinske dozvole kao i realizaciji projekta i izvođenju svih vrsta radova na predmetnom projektu;

2.1.2. Projektant se obavezuje da izradi predmjera i predračuna pristupi sa maksimalnom pažnjom, nastojeći da isti budu što precizniji;

2.1.3. Projektant je odgovoran za racionalnost tehničkih rješenja i računsku tačnost i potpunost tehničke dokumentacije;

2.1.4. Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju izradi lično i istu ne može bez saglasnosti Naručioca povjeriti trećem licu;

2.1.5. Projektant se obavezuje da će pri izradi tehničke dokumentacije štititi interes Naručioca i pristupiti sa pažnjom dobrog privrednika;

2.1.6. Projektant je obavezan omogućiti Naručiocu uvid u sve faze Projekta;

2.1.7. Projektant će konsultovati Naručioca i stručnog konsultanta o svim značajnim pitanjima vezanim za završetak ugovorenog posla, te će se sa istim sastajati u cilju prevazilaženja svih potencijalnih dilema na poslu koji je predmet ovog ugovora;

2.1.8. Projektant je obavezan u toku izrade projektne dokumentacije minimum 2 puta organizovati prezentaciju projektne dokumentacije na kojima će Investitor dati određene sugestije i primjedbe i istaći svoj stav po pitanju istog, a u cilju dobijanja što adekvatnijeg rješenja za predmetni projekat;

2.1.9. U toku izrade projektne dokumentacije, Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca u roku koji mu Naručilac odredi u zahtjevu za otklanjanje primjedbi, bez posebne

naknade, ukoliko nijesu u suprotnosti sa dokumentacijom i propisima iz člana 1 stav 4 ovog Ugovora;
2.1.10. Projektant će po potrebi, van slučajeva obaveznog dolaska jednom nedjeljno, po pozivu Naručioca biti prisutan na gradilištu, u periodu izvođenja radova, radi tumačenja tehničke dokumentacije, u obimu potrebnom za nesmetano izvođenje radova na Projektu;
2.1.11. Projektant je dužan da omogući Naručiocu uvid u sve faze izvršenja svojih obaveza;
2.1.12. Projektant se obavezuje da preda projektnu dokumentaciju u elektronskoj formi u standardnom softveru u 7 (sedam) primjeraka i 3 (tri) primjerka u štampanoj formi;
2.1.13. Projektant je dužan da prije uvođenja u posao, Naručiocu dostavi rješenje o imenovanju odgovornih projektanata i lica koje je ovlašćeno da sarađuje sa Naručiocem.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 3.

3.1. Ugovorne strane su saglasne da je Naručilac u obavezi da:
3.1.1. Dostavi Projektantu urbanističko-tehničke uslove sa uslovima i uputstvima za izradu projektne dokumentacije - putem zapisnika, što predstavlja uvođenje Projektanta u posao.
3.1.2. Blagovremeno obavještava Projektanta o mogućim ograničenjima upravno-administrativnog karaktera, vezanih za realizaciju posla;
3.1.3. Blagovremeno daje informacije ili odgovore na zahtjeve Projektanta u pitanjima koja se tiču izmjene posla i cijene ili produžetka vremena za njegov završetak;
3.1.4. Isplati ugovorene iznose Projektantu na način predviđen odredbama ovog Ugovora i njegovih pratećih akata;
3.1.5. Izvršava druge obaveze na način i u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom ili zakonskim i drugim propisima koji se odnose na konkretnu vrstu posla, odnosno obaveza.
3.1.6. Zadržava pravo da angažuje stručnog konsultanta.

ROKOVI

Član 4.

4.1 Početak izrade projektne dokumentacije se računa od dana potpisivanja Projektnog zadatka;
4.2. Projektant se obavezuje da predmetnu projektnu dokumentaciju dostavi Naručiocu u roku od 50 dana od dana potpisivanja ugovora;
4.3.Projektant ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih radova u sljedećim slučajevima:
4.3.1. u slučaju više sile;
4.3.2. u slučaju izdavanja naknadnih naloga od strane Naručioca;
4.3.3. usljed odluka Naručioca koje utiču na produženje roka završetka ugovorenih radova;
4.4. Projektant je dužan da pismeno obavijesti Naručioca o okolnostima koje prouzrokuju zakašnjenje, predviđene stavom 3 ovog člana, u roku od 3 dana od njihovog nastanka, te ako tako ne postupi, smatraće se da okolnost nije ni nastupila, ukoliko Naručilac, ali bez izričite obaveze, ne odluči drugačije;

4.5. Rokovi definisani Ugovorom i budućim Aneksima predstavljaju bitan element Ugovora;
4.6. Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi svoje obaveze u rokovima utvrđenim u ugovoru i Aneksima, odnosno u roku produženom u skladu sa ovim Ugovorom i budućim Aneksima, platiće ugovornu kaznu u iznosu od 0,5% od ukupno ugovorene cijene iz člana 7 ovog Ugovora za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 20% (dvadeset procenata) od iznosa ugovorene cijene.

INTERNA KONTROLA PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Član 5.

5.1. Internu kontrolu projektne dokumentacije sprovodi Naručilac. Po završetku svakog dijela projektne dokumentacije, Naručilac ce izvršiti kontrolu iste. Ukoliko prilikom interne kontrole Naručilac utvrdi da na istoj postoje izvjesni nedostaci i primjedbe, ima pravo da zahtijeva da Projektant otkloni iste i preda korigovanu projektnu dokumentaciju u roku od 7 radnih dana od dana kada mu se Naručilac obrati pisanim zahtjevom za otklanjanje primjedbi;

5.2. Ugovorne strane su saglasne da će posebnim Aneksima, zavisno od prirode konkretnog posla, odrediti rokove za davanje pozitivnog mišljenja na projektnu dokumentaciju.

RASKID UGOVORA

Član 6.

6.1. Ugovorne strane mogu raskinuti ovaj Ugovor ukoliko druga ugovorna strana, uprkos pisanom upozorenju, kasni u izvršenju ugovorenih obaveza, te na taj način dovodi u pitanje izvršavanje ovog Ugovora;
6.2. Ukoliko bilo koja ugovorna strana namjerava da raskine Ugovor, dužna je da to saopšti drugoj strani u pisanoj formi, 10 (deset) dana prije raskida Ugovora;

6.3. Ukoliko je Ugovor raskinut bez krivice Projektanta, Projektant ima pravo na plaćanje dijela projektne dokumentacije koju je izradio prije raskida Ugovora, pod uslovom da je prethodno preda Naručiocu;

6.4. Ukoliko se Projektant oglušava na primjedbe Naručioca, te iste ne uvažava i na adekvatan način ne postupa u skladu sa njima, a bez opravdanog razloga, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahtijeva naknadu štete od Projektanta, uz povraćaj uplaćenog avansa.

6.5. Ugovorna strana koja je kriva za raskid ugovora dužna je drugoj ugovornoj strani nadoknaditi štetu;

6.6. Ovaj Ugovor može se raskinuti i sporazumno, zaključenjem sporazuma o raskidu ovog Ugovora kojim će biti precizirani uslovi i način raskida.

OSTALE ODREDBE

Član 7.

7.1. Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od strane ovlašćenih predstavnika Naručioca i Projektanta;
7.2. Ugovor stupa na snagu danom zaključenja;
7.3. Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaće poslovnu tajnu za obje ugovorne strane;
7.4. Ugovorene strane su saglasne da će sve eventualne nesuglasice koje se pojave u toku realizacije ovog Ugovora rješavati mirnim putem - sporazumno, u duhu dobrih poslovnih običaja, a preko svojih ovlašćenih predstavnika.
7.5. U slučaju da se nesuglasice koje nastanu u primjeni i tumačenju odredbi ovog Ugovora ne mogu riješiti mirnim putem, za njihovo rješavanje je nadležan Privredni sud u Podgorici;
7.6. Za sve što nije regulisano ovim Ugovorom, primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

8.1. Ovaj Ugovor, pravno i valjano zaključen i potpisan od strane označenih ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC
HOME INVEST, D.O.O.
Izvršni direktor Vladimir Kalezić

Kalezić Vladimir

PROJEKTANT
STUDIO PROJECT, D.O.O
Izvršni direktor Batrić Banović

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

1.2. IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA ZA PREDUZEĆE "STUDIO PROJECT" D.O.O. PODGORICA

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0650446/ 003** Datum promjene podataka: 24.04.2014
Matični broj **02914484**

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO PROJECT" D.O.O. - PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: izvršnog direktora
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013
Datum donošenja Statuta: 30.01.2013 Datum izmjene Statuta: 17.12.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE BR.51 Mjesto: PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. IX CRNOGORSKE BRIGADE BR.51 Sjedište: PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne
Oblik svojine:
bez oznake svojine društvena x privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala x domaći strani mješoviti
Upisani kapital: 1.00€
(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv: **BATRIĆ BANOVIĆ-2609984210029**
Adresa: PODGORICA CRNA GORA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu
Ime i prezime: **Batrić Banović - 2609984210029**
Adresa: PODGORICA CRNA GORA
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Izdato 07.11.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2612/4
Podgorica, 03.09.2018. godine

» STUDIO PROJECT » D.O.O.

PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavičević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2612/4
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

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

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2612/3 od 06.08.2018.godine, » STUDIO PROJECT « D.O.O.Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj: 107/7-2612/2 od 08.05.2018.godine, na način što će se u obrazloženje citiranog rješenja dodati i licence ovlašćenih inženjera i to: Dušan Jelovac, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste, Spec.Sci.arhitekture iz Podgorice, broj rješenja: UPI 101/2175-210/2 ; Mojašević Rade, diplomirani inženjer građevinarstva, konstruktivni smjer, broj rješenja: 107/7-574/2 – Podgorica i Pavićević Svetlana, diplomirani inženjer građevinarstva, broj rješenja: UPI 107/7-576/2.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-576/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Pavićević Svetlani, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 105/17 od 02.10.2017.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Pavićević Svetlane, diplomiranog inženjera građevinarstva – smjer: građevinsko-urbanistički, iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovana ovim Ugovorom zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 02.10.2017.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-574/2 od 29.03.2018.godine, kojim je Mojašević Radu, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, br. 51/18 od 01.04.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO

PROJECT« D.O.O.Podgorica i Mojašević Rada, stepen specijaliste, Spec. Sci.građevinarstvo – smjer konstruktivni iz Podgorice, gdje je u čl. 1 i 3 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 01.04.2018.godine; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-210/2 od 15.06.2018.godine, kojim je Jelovac Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, br.134/18 od 18.07.2018.godine, zaključen, između poslodavca « STUDIO PROJECT« D.O.O.Podgorica i Jelovac Dušana, diplomiranog inženjera arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, gdje je u čl. 1, 3 i 4 Ugovora, imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme i to počev od 18.07.2018.godine sa radnim vremenom od 40 časova nedeljno; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0650446/003 od 23.04.2018.godine sa šifrom pretežne djelatnosti: 4399: Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata.Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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
Nataša Pavićević

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175- 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

JELOVAC DUŠAN

Bulevar Serdara Jola Piletića broj 2
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša

Dostavljeno:
- Naslovu;
- a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 279 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175– 210/2
Podgorica, 15.06.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE JELOVAC DUŠANU, diplomiranom inženjeru arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci),Arhitektura,iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2.Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI101/2175-210/1 od 27.12.2017.godine, JELOVAC DUŠAN, diplomirani inženjer arhitekture, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Uvjerenje o završenim osnovnim akademskim studijama, Stepen Bachelor (BSc),Arhitektura, iz Podgorice, izdato od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, izdato od strane Univerziteta Crne, Arhitektonski fakultet u Podgorici, broj: 01-1726/12 od 27.12.2012.godine – broj Uvjerenja: B-190 od 27.12.2012.godine; Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore-Arhitektonski fakultet, Podgorica, Stepen specijaliste (Spec.Sci), Arhitektura, broj: 186 od 10.09.2014.godine; Uvjerenje o obavljenom stručnom osposobljavanju sa Ugovorom o stručnom osposobljavanju, izdato od strane Republičkog zavoda za urbanizam i projektovanje – A.D.Podgorica, broj: 36 od 15.01.2015.godine; Potvrdu o radnom stažu sa referenc listom projekata i objekata na kojima je imenovani učestvovao kao projektant, saradnik, izdata od strane » Bates » D.O.O.Podgorica, broj: 151 od 25.12.2017.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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 stav1 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
Nataša Pavićević

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

UNIQA osiguranje

Broj polise:	**6-33974**
Zamjena polise:	31033
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	15.05.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Početak osiguranja:	16.5.2019	Prestanak osiguranja:	16.5.2020	Dospijeće:	16.05
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
	Ukupno:			561,76

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	42,98
Komercijalni popust:	84,26
UKUPNO ZA UPLATU:	520,48

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 5, licencirani 3.
.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 16.05.2019 do 16.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise:	**6-31033**
Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	16.05.2018

Ugovarač osiguranja: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguranik: **Studio project doo, 81000 Podgorica, IX Crnogorske brigade br.51**
PIB:02914484

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

2 PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Objekat: Apartmanski objekat

Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići,
DUP "Bečići", Opština Budva

Investitor: „HOME INVEST" doo Danilovgrad

Na dijelu urbanističke parcele broj 103.3, koju čine katastarske parcele broj 481/6 i 481/7 KO Bečići, Opština Budva, potrebno je isprojektovati apartmanski objekat.

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

Projekat izraditi prema parametrima i preporukama iz DUP-a „Bečići".

Projektom predviđeti rješenja jednosobnih stanova, dvosobnih stanova i garsonjera. Projektovati podzemne etaže, čija će osnovna funkcija biti za garažiranje i tehničke prostorije.

Objekat planirati da funkcioniše kao jedna cjelina, i da zadovolji sve potrebne propise i standarde za ovu vrstu objekata.

Gabarit novog objekta prilagoditi geometriji i uređenju parcele, funkciji, nagibu terena i sl.

Materijale predvidjeti da budu u skladu sa funkcijom i lokacijom.

Danilovgrad,
April 2019. godine

Investitor:

„HOME INVEST" doo Danilovgrad

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

3

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI / LISTOVI NEPOKRETNOSTI / UGOVORI O GRADNJI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1564/2
Budva, 12.12.2018. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Ratka iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju apartmanskog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 103C

Urbanistička parcela broj: 103.3 koju čine dijelovi katastarskih parcela 481/7 KO Bečići

Dio katastarske parcele 481/7 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-24000/2018 za KO Bečići, od 10.12.2018. godine, na katastarskoj parceli 481/7 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 481/7 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Turizam

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Planiranu **pretežnu namjenu** posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i naseljsko zelenilo.

Kao dopunska namjena prostora predviđaju se: turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), apartmansko stanovanje, uređene zelene površine, javna garaža sa komercionalno-smještajnim sadržajima

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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:
ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) ili
da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u skladu sa planskim rješenjem na način što će se preostali dio urbanističke parcele „priključiti" susjednoj urbanističkoj parceli, u skladu sa vlasničkim stanjem evidentiranim u Upravi za nekretnine.

5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7. strana 401).

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti susjeda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 stav 3 strana 394)
Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija
Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana394)

Bočna građevinska linija
Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije:
Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3m.
Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 4m prema slobodnom delu parcele.
Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m.

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije (100%zauzetosti)

Kota prizemlja
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 djela objekta.

Krovovi
Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne baste za okupljanje turista.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 103.3	3.210,38	10.047,65	2.009,53	3.13	0.63	P+4

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

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

11. 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.

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) 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.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 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, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

13. 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.

14. 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.

15. 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. Zakoan o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavla Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

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

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397).

19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.
U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najsličnija dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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

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.

21. 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

22. 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.

23. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

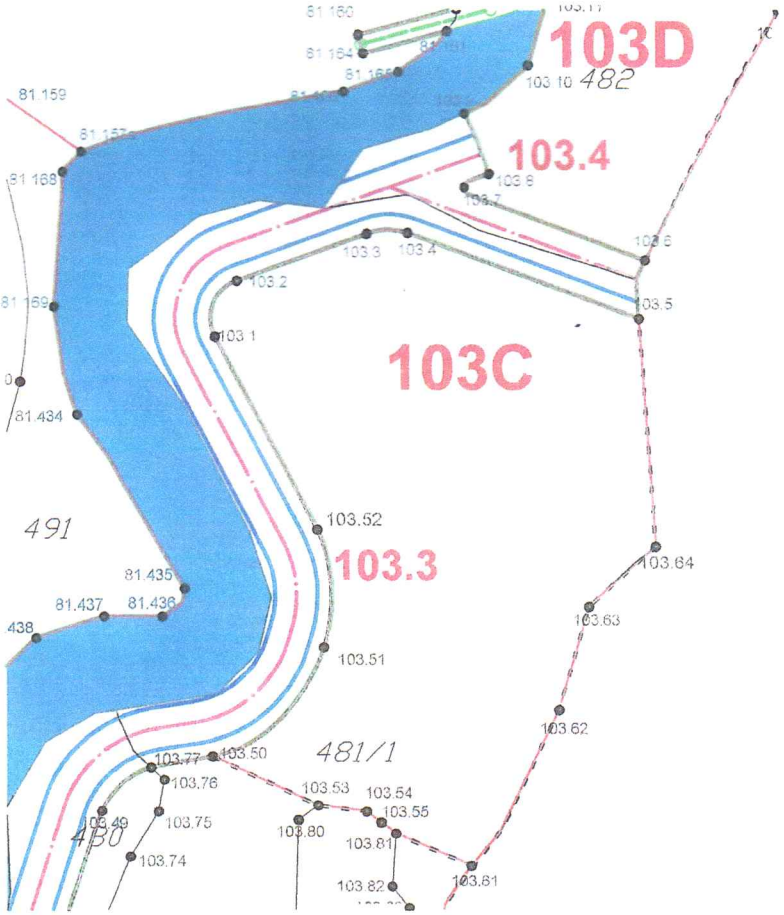
Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

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



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

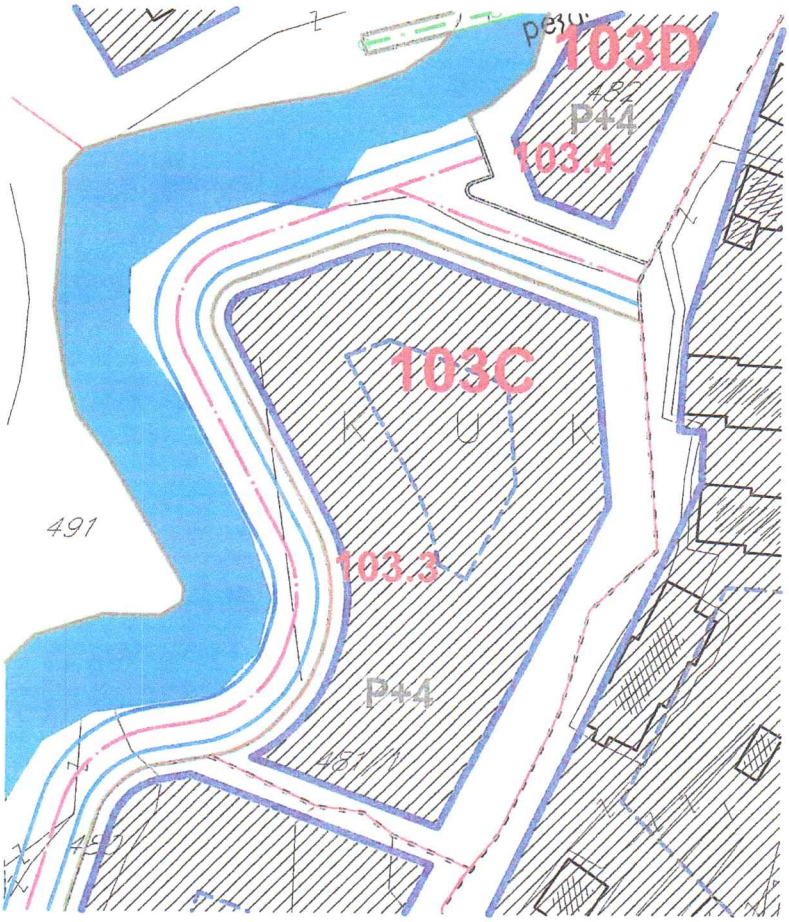
Katra parcelacija sa koordinatama

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

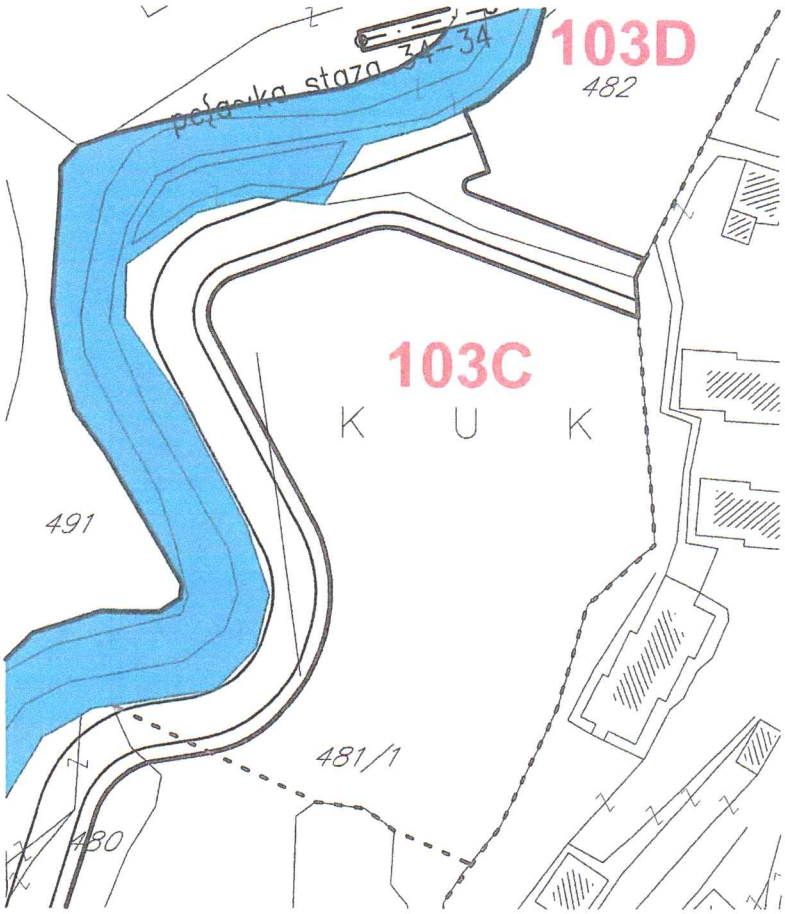
Katra nivelacija

R= 1:1000

mr.Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

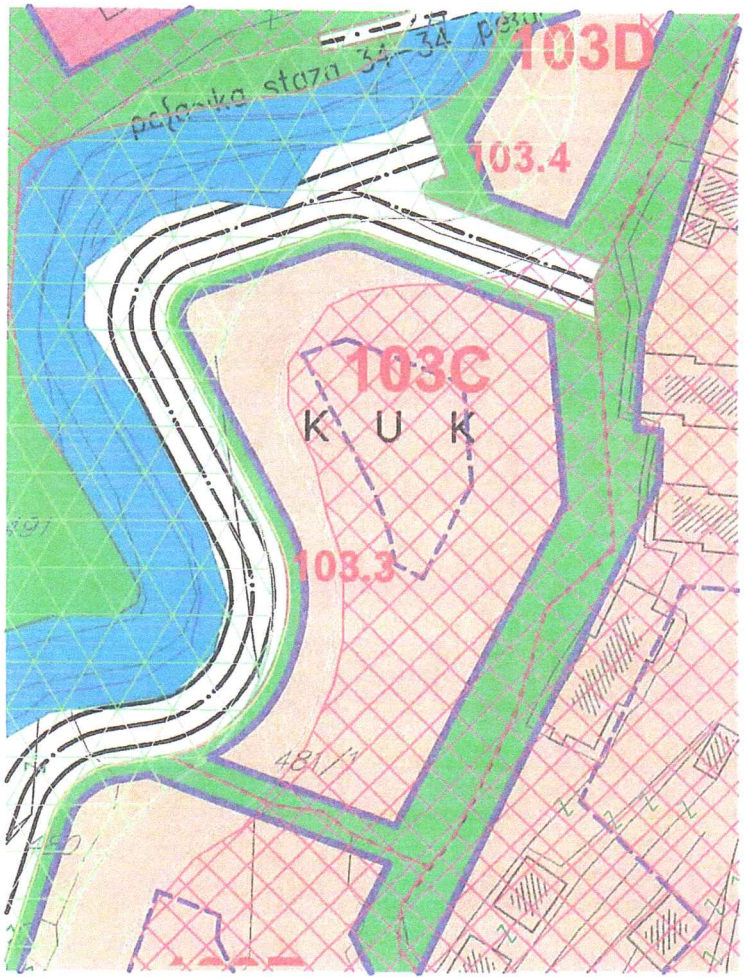
Katra telekomunikacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Katra namjena

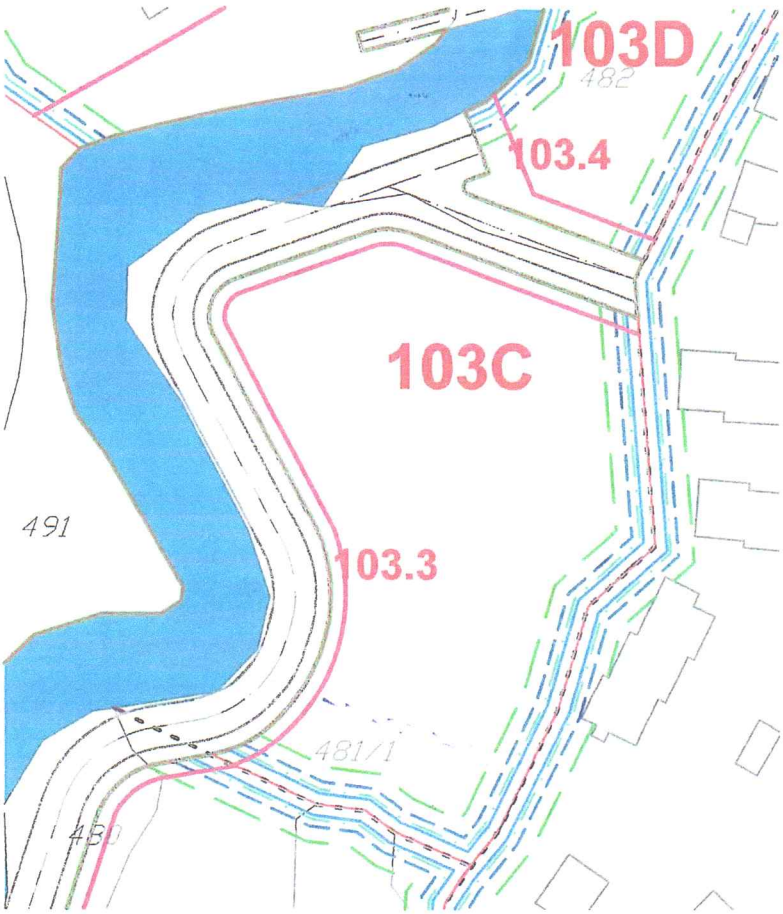
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE 1 BUDVA

MP

Budva 12.12.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Katra regulacija

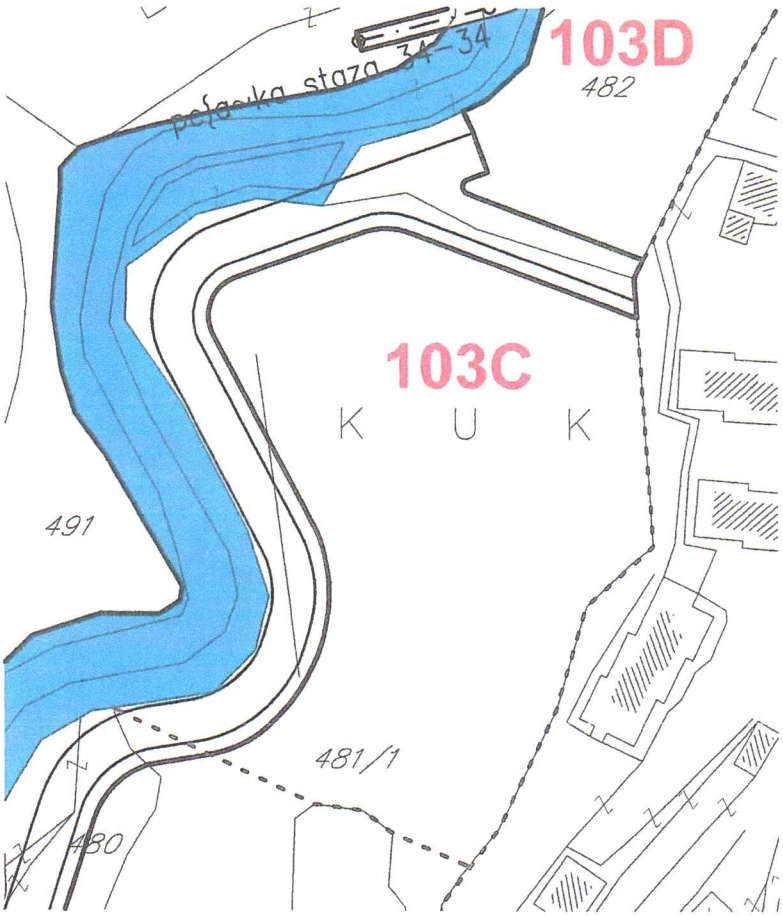
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.

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



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

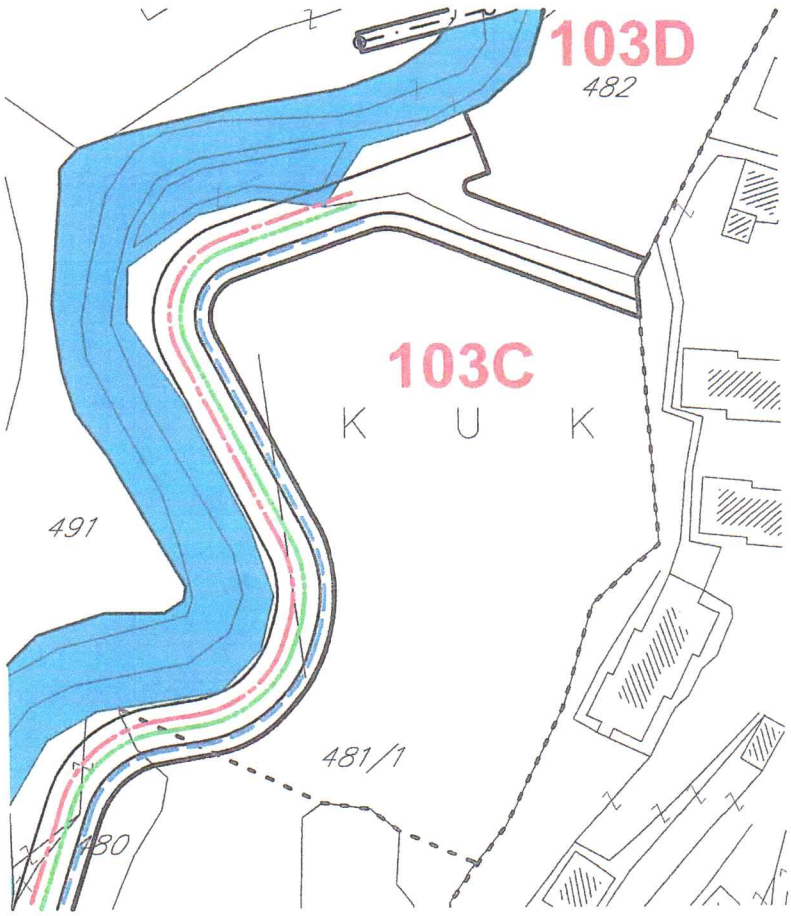
Katra elektro mreža

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

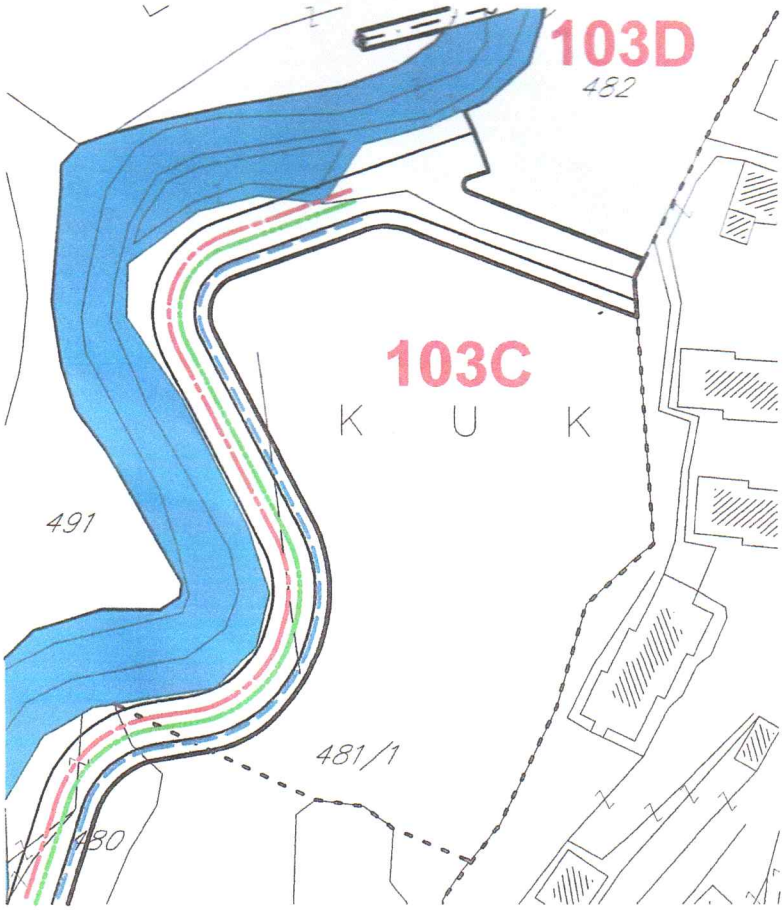
Katra hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Katra hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 12.12.2018.

36000000322
104-956-7811/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-7811/2019
Datum: 23.04.2019.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu STANIŠIĆ NENAD, , za potrebe LIČNA ARHIVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1282 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
481	7		4 28/14	07/07/2017	KUK	Šume 3. klase NASLJEĐE		612	0.55
Ukupno								**612**	**0.55**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1403945232014	BEČIĆ ŠPIRO RATKO BEČIĆI BB Bečići Bečići	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 23.04.2019. 11:14:52

2229882

36000000322

104-956-9422/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-9422/2019
Datum: 23.05.2019.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu STANIŠIĆ NENAD, , za potrebe LIČNE ARHIVE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1380 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
481	6		4 28/14	17/05/2019	KUK	Gradjevinska parcela KUPOVINA		646	0.00
Ukupno								**646**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003241904 0	HOME INVEST DOO DANILOVGRAD LAZINE, DANILOVGRAD DANILOVGRAD Danilovgrad 0	Susvojina	2/3
1710979255013	KUŽET NEĐELJKO ZORANA UL.LUKE MILANKOVIĆA BR.009, SREMSKA KAMENICA	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
481	6			1	Gradjevinska parcela	15/05/2019 12:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 250/19 OD 01.03.2019

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

Načelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 23.05.2019. 11:13:19

2248932

Notar
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
85310 BUDVA
Ul Žrtava fašizma br 48
Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: brankav@t-com.me

UZZ br. 250/2019

OTPRAVAK IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: **UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI**

PRVA UGOVORNA STRANA: **BEČIĆ RATKO**
KUŽET ZORANA

DRUGA UGOVORNA STRANA: **»HOME INVEST« D.O.O. DANILOVGRAD**

Budva, 01.03.2019. godine

+ 382 (0) 33 560 310
mob: 069 026 677
e-mail: brankav@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
B U D V A
UL Žrtava fašizma 48

U Budvi, dana 01.03.2019. godine (prvog marta dvije hiljade devetnaeste) u 14:00h (četrnaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

PRVA UGOVORNA STRANA: ----------

1.) **G-din BEČIĆ Špiro RATKO**, rođen 14.03.1945. god, u Bečiće/Budva, stalno nastanjen u Rafailovići, ul Pionirska [redacted] državljanin Crne Gore, oženjen, penzioner, koji posjeduje pasoš broj [redacted] izdat od MUP-a CG FL Budva, dana [redacted] sa rokom važenja deset godina, [redacted] koga u ovom pravnom poslu zastupa kćerku Kovačević Marijana s pozivom na priloženo punomoćje i sa podacima kao u punomoćju. ----------

---

2.) **G-đa KUŽET** Nedeljko **ZORANA**, rođena dana 17.10.1979. god u Cetinju, sa adresom u Novom Sadu, ul. Luke Milankovića br 009-Sremska Kamenica, [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a RS PU u Novom Sadu dana [redacted] sa rokom važenja deset godina, po zanimanju ekonomista, udata, [redacted] koju u ovom pravnom poslu zatupa majka Bečić Mirjana s pozivom na priloženo punomoćje i sa podacima kao u punomoćju,
kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu lica označena po br ad1 i ad2: **prva ugovorna strana**), ----------

i ----------

DRUGA UGOVORNA STRANA: ----------

4.) **»HOME INVEST« d.o.o Danilovgrad**, sjedištem u Danilovgradu, Lazine bb, [redacted] koga zastupa osnivač i izvršni direktor **Kalezić Vladimir**, [redacted] čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu [redacted] izdat od MUP-a CG PJ Danilovgard, [redacted] sa rokom važenja deset godina, kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu: **druga ugovorna strana**)----------

---

Napomene: 1) podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, državljanstvu, zanimanju, bračnom statusu unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.----------
2) Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: **«Ugovorne strane»**.----------

---

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: ----------

(1) Listovi nepokretnosti-prepis broj. 1281, 1282, KO Bečići od 08.11.2019.god sa web sajta; ----------
(2) Izvod iz CRPS-a za Drugu ugovornu stranu;----------
(3) Geodetska kopija plana i dvije skice parcelacije po DUP-u ;----------
(4) Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane nadležnog organa, sa potvrdom da su i dalje na pravnoj snazi; ----------
(5) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.----------

---

Naprijed navedena dokumentacija se prilaže u originalu a službeno ovjerena fotokopija se prilaže uz otpravak izvornika. Notar konstatuje da površina dijela urbanističke parcele 1.105,00m² (481/7 459m² +481/6 646m²) i istu čine dvije katastarske parcela. Objekat se gradi na označenim kat parcelama u brutto površini od 3458m². ----------

---

-Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet ugovora, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, te da je predmetni pravni posao dozvoljen i zasnovan na zakonu, stranke su izjavile da žele zaključiti sljedeći:-----

---

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJI----------

K. V.

I PREDMET UGOVORA

1. Ovim notarskim zapisom - ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje apartmanskog objekta u Budvi i rješavanje svojinsko-pravnih odnosa na objektu i posebnim djelovima objekta, koji će biti izgrađen u svemu u skladu sa rješenjem o odobrenju izgradnje/revidovani glavni projekat, kao i odobrenom i ovjerenom urbanističko-tehničkom dokumentacijom, kao i na zemljištu nakon izgrađenog objekta.----------

2. Predmet ovog ugovora je zajednička izgradnja apartmanskog objekta na dijelu urbanističke parcele br UP 103.3, u okviru bloka 103 C, DUP-a Bećići, koju čine kat parcele br:----------
- 481/7 -u površini od 459m² - pravo korišćenja upisano na Bečić Ratka 1/1 u LN 1282 KO Bećići,i----------
- 481/6 -u površini od 646m² - pravo sukorišćenje upisano na Kužet Zoranu, Bećić Radočaj Tanju i Bećić Martinu u obimu od po 1/3 idealnog dijela u LN 1281 KO Bećići, u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održvi razvoj Opštine Budva pod br 06-061-1564/2 od 12. 12. 2018. god sa tekstualnim objašnjenjem i urbanističkim skicama, a odnosi se na dio urbanističke parcele br 103.3 u okviru bloka 103 C DUP-a Bećići opština Budva.----------

3. Notar konstatuje uvidom u priložene listove nepokretnosti da na predmetnom zemljištu nema tereta i ograničenja u korist trećih lica, i stvarna prava su stečena nasljeđem.----------

4.) Notar takođe konstatuje da je Druga ugovorna strana otkupila pravo sukorišćenja na kat parceli 481/6 KO Bećići u obimu od 2/3 idealnog dijela od upisanih nosilaca prava sukorišćenja Bećić Martine i Bećić Radočaj Tanje s pozivom na notarski zapis zaključen kod ovog notara istog dana u predmetu UZZ br 249/2019 a što predstavlja ulog druge ugovorne strane.----------

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

1. Ugovorne strane su saglasne da Prva ugovorna strana Bečić Ratko i Kužet Zorana kao svoj ulog u zajedničku gradnju unose pravo korišćenja i pravo građenja na predmetnom zemljištu i to Bečić Ratko na pripadajuću površinu od 459m² a Kužet Zorana na pripadajuću površinu od 646m² u obimu od 1/3 idealnog dijela, i drugu ugovornu stranu uvede u posjed predmetnih parcela koje pripadaju Prvoj ugovornoj strani u roku od sedam dana od dana zaključenja ovog ugovora.----------

2. Ugovorne strane su saglasne da Druga ugovorna strana finansira cjelokupnu izgradnju objekta i snosi sve troškove, od zaključenja ovog ugovora, do dobijanja upotrebne dozvole za objekat, (što podrazumijeva troškove pribavljanja svih saglasnosti, plaćanje troškova uređenja građevinskog zemljišta, taksa i drugih nadoknada po ovom osnovu, u odnosu na treća lica, i sl.) te da stupi u posjed predmetnih katastarskih parcela u roku iz prethodnog stava, kao i da u zajedničkui izgradnju objekta unese pravo sukorišćenja i građenja na 2/3 idealnog dijela kat parce 481/6 KO Bećići.----------

3

troškovi građenja i drugi troškove).----------

4. Druga ugovorna strana se obavezuje da obezbijedi cijelu pravnu i tehničku dokumentaciju potrebnu za početak gradnje objekta uključujući i građevisku dozvolu/glavni ovjereni projekat koja će glasiti na ime obje ugovorne strane, te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" na osnovu revidovaog Glavnog projekta.----

5. Prva ugovorna strana se obavezuje da u roku od 30 dana od dana dobijanja građevinske dozvole angažuju svoj nadzorni organ ovlašćenu organizaciju koja će u njihovo ime pratiri izvođenje građevinskih radova na objektu, i o tome pismeno obavijesti Drugu ugovornu stranu.----------

Notar
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
85310 BUDVA
Ul Žrtava fašizma br 48
Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: brankav@t-com.me

UZZ br. 249/2019

OTPRAVAK IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: **UGOVORA O KUPOPRODAJI**

PRODAVCI : **BEČIĆ MARTINA**
BEČIĆ - RADOČAJ TANJA

KUPAC: **»HOME INVEST« D.O.O. DANILOVGRAD**

Budva, 01.03.2019. godine

85310 Budva, ul. Žrtava fašizma 48
tel/fax: + 382 (0) 33 560 310
mob: 069 026 677
e-mail: brankav@t-com.me

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK IZVORNIKA

U Budvi dana 01.03.2019. godine (prvog marta dvije hiljade devetnaeste) u 13:00h (trinaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o kupoprodaji,** istovremeno su pristupila sljedeća lica: ----------

---

PRODAVCI:----------

1. G-đa **BEČIĆ** Neđeljko **MARTINA,** rođena dana 16.10.1997. god u Kotoru, sa adresom u Budvi- Bečići – ul. Narodnog Fronta bb, državljanka Crne Gore, JMBG 1610997235017, koja posjeduje ličnu kartu broj **34869181** izdatu od MUP-a FL Budva dana 15.11.2018. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: martinabecic@gmail.com i----------

2. G-đa **BEČIĆ-RADOČAJ** Neđeljko **TANJA,** rođena dana 23.04.1976. god u Cetinju, sa adresom u Novom Sadu, ul. Somborska br 020, JMBG 2304976237028, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj **003246456** izdatu od MUP-a RS PU u Novom Sadu dana 13.09.2011. god sa rokom važenja deset godina, po tel: 063/8109305, koje u ovom pravnom poslu zatupa majka Bečić Mirjana s pozivom na priloženo punomoćje i sa podacima kao u punomoćju, br +381 64 125 2488, kao prodavac; (u daljem tekstu lica ad1 i ad2 : **prodavac)**—

i ----------

KUPAC:----------

2. »**HOME INVEST**« **d.o.o Danilovgrad,** sjedištem u Danilovgradu, Lazine bb, reg. br 50874858, mat. br. 03241904, koga zastupa osnivač i izvršni direktor **Kalezić Vladimir**, JMBG 1812979212982, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 725246599 izdat od MUP-a CG PJ Danilovgard, dana 06. 08. 2009. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: vladimir_kalezic@yahoo.com, kao kupac (u daljem tekstu: **kupac)**.------

---

Napomena: 1) podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, državljanstvu, zanimanju, bračnom statusu unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.----------

2) Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «**Ugovorne strane**».----------

---

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: ----------

(1) List nepokretnosti broj: 1281 KO Bečići od 01.03.2019.god u originalu;----------

(2) Izvod iz CRPS-a za kupca;----------

(3) Punomoćje za prodavce; ----------

(4) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.----------

---

Napomena: Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpravak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.----------

---

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području a prije notarske obrade isprave sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:----------

---

----------**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**----------

I PREDMET UGOVORA ----------

Član 1.----------

1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja prava sukorišćenja u obimu od 2/3 idealnog dijela na zemljištu koje je upisano u listu nepokretnosti broj **1281 KO Bečići,** a označeno kao kat. parcela: broj **481/6,** po kulturi šuma

B.V. V.V. B.V.

(3) Da je kupoprodajni ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora (predmetu, cijeni, rokovima isplate, predaje u posjed, troškovi, clausula intabulandi) a saglasnost postoji kad jedna strana pristane na ono što joj druga strana predloži ili ponudi.----------
(4) Da se ugovorom o kupoprodaji prodavac obavezuje da prenese na kupca pravo svojine na prodatu stvar (predmet kupoprodaje) i da mu je u tu svrhu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u novcu i da preuzme stvar.----------
(5) Da kupac stiče pravo svojine na predmetu kupoprodaje- nekretnini upisom u katastar nepokretnosti- kupoprodajni ugovor je samo pravni osnov za sticanje prava svojine na predmetom kupoprodaje;----------
(6) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine, s pozivom odredbu člana 82 Zakona o notarima, a da se ovoj prijavi može pridružiti zahtjev stranaka o konačnom upisu nastale svojinske promjene.----------
(7) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi radi razreza poreza na promet, i lokalnoj poreskoj upravi radi razreza poreza na imovinu koji se utvrđuje na nivou godine, obe prijave u roku od 15 dana od dana zaključenja notarskog zapisa.----------
(8) Da je kupac upoznat sa zakonskom obavezom da izvrši poreske prijave i kod lokalne poreske uprave radi plaćanja godišnjeg poreza na imovinu.----------

---

ZAVRŠNE ODREDBE----------

Član 12.----------

12.1 Ugovorne strane daju ovlašćenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti, i o tome donijeti poseban akt, koji će prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.----------
12.2 Ugovorne strane svojim potpisom potvrđuju da je u njihovoj istovremenoj prisutnosti ovaj ugovor sačinjen u cjelini pročitan,i da po svojoj sadžini predstavlja potpunu saglasnost njihovih volja, i isključuju elemente prinude, prevare ili zablude.----------
12.3 Sastavni dio ovog izvornika su prilozi navedeni u uvodnim napomenama koji su ugovornim stranama prezentirani prilikom sačinjavanja notarskog zapisa.----------

---

Od ove notarske obrađene isprave dobijaju:----------
DOSTAVLJA SE:----------
- Prodavac (x1)----------
- Kupac (x1)----------
- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (x1)----------
- Poreska uprava (x1)----------

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač.2, tar.br 19.tač.1, za vrijednost predmeta u iznosu od 398,50 € i PDV od 83,68 €, = 482,18 €, o čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.----------

---

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov sadržaj odgovara njihovoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju, te prodavac i kupac zajednički potpisuju kako slijedi, a nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.----------

---

U Budvi, dana 01.03.2019. godine (prvog marta dvije hiljade devetnaeste) završeno u 14:00h (četrnaest).----------

---

UGOVORNE STRANE

ZA PRODAVCE

NOTAR
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

ZA KUPCA
Kalezić Vladimir

CRNA GORA
NOTAR
Branka Vuksanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br.249/2019.

Ja, notar Branka Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno saglasan sa izvornikom.----------

Ovaj je otpravak ovjeren i sa 4 (četiri) priloga.----------

Ovaj je otpravak sastavljen za: ***Kupca (1x)*** ----------

Naknada za rad notara označena je u notarskom zpisu i naplaćena je.----------

UZZ br. 249/2019.
Budva, 01.08.2019. godine

Notar
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

CRNA GORA BRANKA VUKSANOVIĆ NOTAR BUDVA

GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 04.03.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104		453

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U-U NA PARCELAMA
481/1, 481/3, 481/6 I 481/7 K.O.BECICI

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Područna jedinica 27

Dana _____
(predaja elaborata)

_____

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Dana 28.03.2019
(ovjera elaborata)

GEO IN D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva
zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me
tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401
žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"
Broj 01-3066/3-19/19
Budva, 01. 03. 2019 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik BEČIĆ RATKO
adresa / telefon _____

O V L A Š Ć U J E

GEODETSKU ORGANIZACIJU ***"GEO IN" D.O.O. iz BUDVE***

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 481/1, 481/3, 481/6, 481/7
KO BEČIĆI

1. *Parcelacija*
2. *Parcelacija po DUP-u*
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. *Bruto povrsine po etazama*
8. _____

za GEO IN d.o.o. **DAVALAC OVLAŠĆENJA**

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

LK br._____

Dana: 1.3.2019.god.

CRNA GORA

VLADA CRNE GORE

Uprava za nekretnine

KAT.OPŠTINA :BECICI

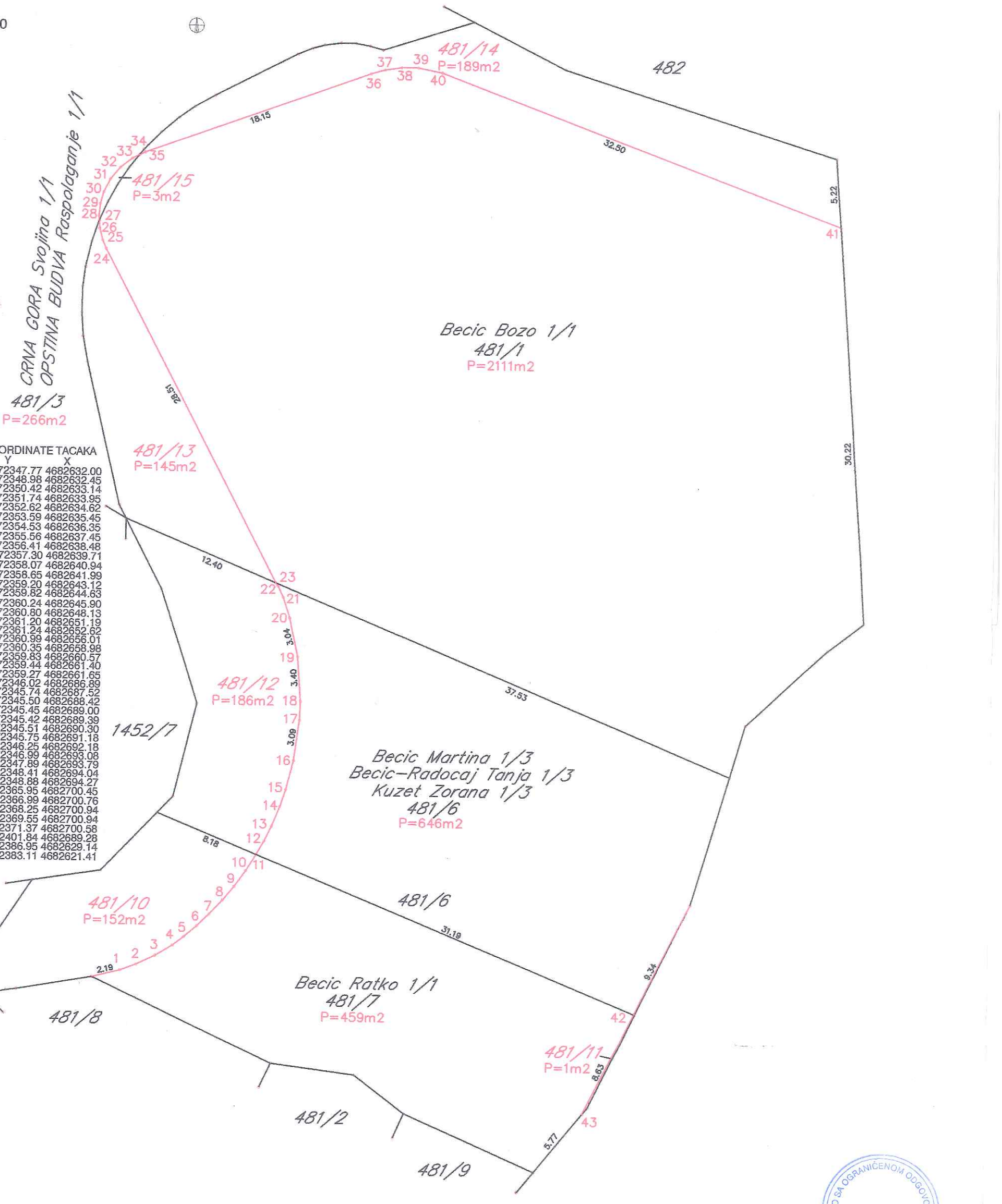
Opština :BUDVA

Približna razmjera 1:300

SKICA PREMJERA Br:.....

Broj kat.plana:.....4.....

PARCELACIJA PO DUP–U



KOORDINATE TACAKA

	Y	X
1.	6572347.77	4682632.00
2.	6572348.98	4682632.45
3.	6572350.42	4682633.14
4.	6572351.74	4682633.95
5.	6572352.62	4682634.62
6.	6572353.59	4682635.45
7.	6572354.53	4682636.35
8.	6572355.56	4682637.45
9.	6572356.41	4682638.48
10.	6572357.30	4682639.71
11.	6572358.07	4682640.94
12.	6572358.65	4682641.99
13.	6572359.20	4682643.12
14.	6572359.82	4682644.63
15.	6572360.24	4682645.90
16.	6572360.80	4682648.13
17.	6572361.20	4682651.19
18.	6572361.24	4682652.62
19.	6572360.99	4682656.01
20.	6572360.35	4682658.98
21.	6572359.83	4682660.57
22.	6572359.44	4682661.40
23.	6572359.27	4682661.65
24.	6572346.02	4682686.89
25.	6572345.74	4682687.52
26.	6572345.50	4682688.42
27.	6572345.45	4682689.00
28.	6572345.42	4682689.39
29.	6572345.51	4682690.30
30.	6572345.75	4682691.18
31.	6572346.25	4682692.18
32.	6572346.99	4682693.08
33.	6572347.89	4682693.79
34.	6572348.41	4682694.04
35.	6572348.88	4682694.27
36.	6572365.95	4682700.45
37.	6572366.99	4682700.76
38.	6572368.25	4682700.94
39.	6572369.55	4682700.94
40.	6572371.37	4682700.58
41.	6572401.84	4682689.28
42.	6572386.95	4682629.14
43.	6572383.11	4682621.41

Spisak prijava:.....14/.....20..19..god.

Spisak promjena:.....20.....god.

Parcelisao dana:.....01.03.....201..9..god.

Nikovic Slavko

Geometar:.....

Pregledao dana..27.03.....201..9..god.

.....

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

STRANA :1

K.O.Becici
Opstina:Budva

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	1208		Becic Bozo	481/1							1/1		sume 3		24	45				
	1189		CRNA GORA Svojina	481/3							1/1		sume 3		02	69				
			OPSTINA BUDVA Raspolaganje								1/1									
	1281		Becic Martina	481/6							1/3		sume 3		08	32				
			Becic-Radocaj Tanja								1/3									
			Kuzet Zorana								1/3									
	1282		Becic Ratko	481/7							1/1		sume 3		06	12				
															41	58				
IZNOS 1:															**41**	**58**				

Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o.BUDVA

REPUBLIKA CRNA GORA

Uprava za nekretnine

K.O.Becici

STRANA :1

Opstina: Budva

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m^2	m^2			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
1208		Becic Bozo	481/1											1/1				gradj.parc.		21	11				
			481/13															sume 3		01	45				
			481/14															sume 3		01	89				
1189		CRNA GORA Svojina	481/3											1/1				sume 3		02	66				
		OPSTINA BUDVA Raspolaga	481/15											1/1				gradj.parc.			03				
1281		Becic Martina	481/6											1/3				gradj.parc.		06	46				
		Becic-Radocaj Tanja	481/12											1/3				sume 3		01	86				
		Kuzet Zorana												1/3											
1282		Becic Ratko	481/7											1/1				gradj.parc.		04	59				
			481/10															sume 3		01	52				
			481/11															sume.3			01				
																				41	58				
IZNOS 1:																				**41**	**58**				

Obradio: Nikovic Slavko

GEOIN d.o.o BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U

Na kat.parcelama 481/1, 481/3, 481/6 i 481/7 K.O.Becici

Zahtjevom br.02-3966/3-26/19 od.01.03.2019.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je vlasnik parcele 481/7 K.O. Becici da izvrsi parcelaciju po DUP-u Becici kat.parcela, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 103/3 u bloku 103C DUP-a Becici sacinjavaju kat.parcele 481/1, 481/6, 481/7, 481/15 u povrsini od 3219m2.

Katastarske parcele 481/10, 481/12, 481/13, 481/14 cine buducu saobracajnicu.

-Parcelacija je izvrsena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.l.RCG.32/11) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

-Manual

-Izvod iz DUP-a

- Spisak prijava

- Tehnicki Izvjestaj

Budva,01.03.2019.god

Izvještaj sacinio:

„GEO-IN" D.O.O

Nikovic Slavko

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

4 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje **apartmanskog objekta**.

1.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:	**Apartmanski objekat**
Lokacija:	UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Investitor:	„HOME INVEST" doo Danilovgrad
Ukupna bruto površina objekta:	Bez garaža i teh. prostorija: 3451,00 m^2 Sa garažama i teh. prost. (ne ulaze u obračun BRGP): 4801,03 m^2
Spratnost objekta:	**Po+Su+P+5 - Po+Su+P+7**
Indeks izgrađenosti - max dozvoljeni na predmetnom dijelu parcele	P=3458,65m^2 / ii max = 3,13
Indeks zauzetosti - max dozvoljeni na predmetnom dijelu parcele	P=696,15m^2 / iz max = 0,63
Indeks izgrađenosti - ostvareni na predmetnom dijelu parcele	ii = 3,12
Indeks zauzetosti - ostvareni na predmetnom dijelu parcele	iz = 0,45
Površina predmetnog dijela urbanističke parcele 103.3:	646,00 m^2+459,00 m^2=1105,00 m^2

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/17 - član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: 06-061-1564/2 izdati 12.12.2018. godine od strane SEKRETARIJATA ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ OPŠTINE BUDVA.

Na parceli je predviđena izgradnja apartmanskog objekta. Objekat čini jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, i zauzima dio urbanističke parcele broj 103.3, koji čine katastarske parcele broj 481/6 i 481/7 KO

Bečići. Objekat zadovoljava kriterijume tražene u urbanističko - tehničkim uslovima koji se tiču maksimalnih indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i nadzemne i podzemne građevinske i regulacione linije.

Tačni podaci o katastarskim parcelama broj 481/6 i 481/7, koje čine predmetni dio urbanističke parcele broj 103.3, utvrđeni su izradom Elaborata parcelacije po planskom dokumentu.

NAPOMENA:

Urbanistička parcela broj 103.3 se sastoji iz predmetnih katastarskih parcela broj 481/6 i 481/7, koje su predmet ovog rješenja, kao i susjedne katastarske parcele broj 481/1 koja je nije predmet ovog idejnog rješenja. Ukupna površina urbanističke parcele broj 103.3 je 3.210,38m2. Ukupni maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti na urbanističkoj parceli je 3,13 ili 10.047,65m2. Ukupni maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti na urbanističkoj parceli je 0,63 ili 2.009,53m2.

Proporcionalnim računanjem maksimalnih dozvoljenih parametara na predmetnim katastarskim parcelama 481/6 i 481/7 koje su predmet ovog idejnog rješenja, dobijeni su sljedeći indeksi i parametri:

Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je 646,00m^2 + 459,00m^2 = 1105,00m^2.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti za predmetne parcele je 0,63 ili 696,15m2. Iskorišćeni indeks zauzetosti je 0,45 ili 490,00m2.

Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za predmetne parcele je 3,13 ili 3458,65m2. Iskorišćeni indeks zauzetosti je 3,12 ili 3451,00m2.

Katastarska parcela broj 481/1 je susjedna i nije predmet ovog idejnog rješenja. Njena površina je 2.110,00m2.

LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu urbanističke parcele broj 103.3, koji čine katastarske parcele broj 481/6 i 481/7 KO Bečići, blok broj 103C, DUP „Bečići", Opština Budva. U dogovoru sa investitorom isplaniran je apartmanski objekat.

Planirani objekat je trajnog karaktera. Na samoj lokaciji je pozicioniran na osnovu jasno postavljenih građevinskih i regulacionih linija.

Kolski i pješački pristup objektu su jasno definisani i mogući su sa sjevero - zapadne i jugo - zapadne strane. U objektu su predviđene i garaže u suterenskoj i podrumskoj etaži, do kojih se dolazi predviđenim rampom na jugozapadnoj strani parcele.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

FUNKCIONALNO RJEŠENJE OBJEKTA, ANALIZA LOKACIJE I MATERIJALIZACIJA

Predviđena namjena apartmanskog objekta je u skladu sa namjenom predviđenom i planiranom DUP-om "Bečići", odnosno predmetnim urbanističko - tehničkim uslovima. Objekat je planiran da funkcioniše kao jedna cjelina. Spratnost objekta je različita zavisno od pozicije predviđene idejnim rješenjem, i kreće se od Po+Su+P+5 do Po+Su+P+7. Spratnost objekta P+4, koja je data u uslovima je data kao preporučeni parametar, može se prilagoditi i korigovati prema konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja uz srazmjerno prilagođenu manju zauzetost objekta na parceli i udaljenja od određenih građevinskih linija, uz neophodno poštovanje građevinskih linija i dozvoljene bruto razvijene građevinske površine. (TEKSTUALNI DIO DUP-A, strana 251.) Tako da je preporuka u datoj situaciji opravdana i logična, a objekat je zauzeo znatno manje prostora od dozvoljenog, tako da su slobodne površine pretvorene u zelenilo i zajedničke sadržaje u dovrištu.

Na osnovu prethodno iznešenih stavova iz DUP-a i urbanističko - tehničkih uslova, pristupilo se detaljnoj analizi lokacije na osnovu koje je dato predloženo rješenje za spratnost i gabarite objekta. Naime, analizom šire lokacije, utvrđeno je da je na poziciji južno od predmetne parcele pokrenuta izgradnja apartmanskog objekta znatno većih kapaciteta i gabarita, spratnosti 3Po+Su+P+10, orjentisanog prema jugu. Tako da su prilikom izrade ovog rješenja detaljno analizirane sve moguće pozicije i forme novog predmetnog objekta, prije svega njegove vizure, spratnost, položaj na predmetnoj parceli. Rješenje je postignuto "L" formom budućeg objekta, čiji su traktovi orjentisani pravcem jugo - istok i jugo - zapad, i na taj način su izbjegnute neželjene vizure koje zaklanja postojeći objekat na susjednoj parceli.

Obzirom na to da je opravdano i logično povećana spratnost objekta, to je, kako je zahjtevano DUP-om, nadomješteno na način da su horizontalni gabariti predmetnog objekta, odnosno indeks zauzetosti smanjeni na parceli, njegovi traktovi i funkcionalno rješenje su veoma jasni i čisti, ostavljajući znatno više slobodnog prostora i zelenila oko objekta od preporučenog. Dakle, zauzetnost objekta na parceli je značajno smanjena, što je omogućilo više zelenih površina, a samim tim je kontura objekta prema istoku i jugu značajno dodatno udaljena od predviđenih građevinskih linija, a samim tim je udaljena i od pomenutog objekta na susjednoj parceli, tako da je izbjegnut vizuelni disbalanas i natrpanost gabarita objekata u vizuelnom prikazu. Istočni trakt "L" forme objekta je smaknut u vertikalnom pravcu za polovinu visine etaže u odnosu na drugi trakt, tako da se dodatno dobilo na pospješivanju boljih vizura kao i manjoj količini iskopa na terenu. Ova ideja takođe odgovara smjernicama datim u DUP-u, gdje se preporučuje da kod ugaonih objekata projektant iskoristi dominantnost kule na uglu ili jednog od traktova u vertikalnom smislu, naravno ukoliko za to postoje uslovi na lokaciji, i bez prekoračenja dozvoljenih indeksa.

Tako da je arhitektonsko rješenje objekta u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno na osnovu detaljne analize lokacije i postojećeg ambijenta, racionalno, jednostavno i sa dobrim vizurama iz svih apartmanskih jedinica. U funkcionalnom smislu, u suterenskoj i podrumskoj etaži su planirani sadržaji vezani za garažiranje i tehničke prostorije sa komunikacijama. Do garaža se dolazi saobraćajnicom i rampom u južnom dijelu parcele. Ispoštovan je dovoljan broj parking mjesta, kako je predviđeno u urbanističko - tehničkim uslovima, 1,1 parking mjesto po apartmanu. Garaža je centralnim komunikacijskim jezgrom povezana sa gornjim etažama objekta. U prizemlju i na spratovima se nalaze sadržaji za stanovanje sa

centralnim i jasnim vertikalnim i horizontalnim komunikacijama. "L" forma objekta je podijeljena na dva kraka, jedan dvotraktni krak koji se pruža u pravcu sjever - jug i jedan jednotraktni krak, koji je smaknut visinom za pola etaže i pruža se pravcem istok - zapad. Prema projektnom zadatku, projektovani su apartmani sljedećih struktura: apartmani, jednosobni apartmani i dvosobni apartmani. Ulaz u objekat je na sjevernoj strani. Sa te strane se oko objekta prilazi i unutrašnjem dvorištu zgrade, u kojem je planiran veći odvojeni intimni kutak za korisnike objekta, formiran kao zeleni krov iznad garažnog dijela u suterenu. Najveća dobit ovakvog predmetnog rješenja, osim jednostavne funkcije je u kvalitetno riješenim vizurama, gdje su dobrom analiizom svi apartmani orjentisani prema moru.

Bruto površine po spratovima su izračunate i date u grafičkim prilozima.

Ukupna neto površina objekta bez garaža je 2 898,07 m^2.
Ukupna bruto površina objekta bez garaža je 3 451,00 m^2.
Ukupna neto površina objekta sa garažama je 4 153,20 m^2.
Ukupna bruto površina objekta sa garažama je 4 801,03 m^2.

Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, koja su pozicionirana većim dijelom u garaži, a manjim dijelom u nivou parternog uređenja. Ukupan broj parking mjesta je 72, od kojih su četiri parking mjesta za osobe sa invaliditetom. Za potrebe parkiranja na određenim parking mjestima je korišćen zavisni sistem parkiranja - "makaze". Indeksi zauzetosti i izgrađenosti predviđeni u urbanističko - tehničkih uslova su ispoštovani. Takođe, ispoštovani su parametri vezani za građevinsku i regulacionu liniju. Objekat je konstruktivno riješen u skeletnom armirano-betonskom sistemu stubova, zidova i greda, što će biti predmet detaljnije razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rješenje od glavnog gradskog arhitekte i geomehaničkom elaboratu.

Oblikovno i materijalizacijom objekta stvorena je nenametljiva forma, u mediteranskom duhu, sa karakterističnim i prepoznatljivim materijalima za ovo podneblje i konzolnim ispustima na fasadi, odnosima punog i praznog prostora, i ritmikom otvora na fasadi. Prizemlje je, kako je to dozvoljeno u urbanističko - tehničkim uslovima, u jednom dijelu objekta izdignuto za 3.50m u odnosu na kotu konačno nivelisanog i uređenog okolnog pristupnog terena. Na fasadi su uočljivi balkonski ispusti i erkeri, kojima je dozvoljeno prema urbanističko - tehničkim uslovima prepuštanje maksimalno 1.20m preko građevinske linije prema neizgrađenim površinama i saobraćajnicama, na minimalnoj visini od 3.00m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena, što je ispoštovano idejnim rješenjem. U parternom uređenju su predviđene drvene pergole. Krovovi su ravni, neprohodni. Na fasadi se ističe kombinacija materijala u skladu sa mediteranskim stilom arhitekture. Kamen dominira na obodnim stranama naglašavajući vertikalnost objekta u odnosu na njegovu zauzetost na parceli. Na određenim pozicijama na fasadi predviđena je postavka dekorativnog maltera za spoljnju upotrebu CT 720 Visage u dekoru drveta, kao završnog sloja na fasadi. Dio fasade je riješen u demit sistemu sa finalno obrađenim dekorativnim malterom u bijeloj boji. Na balkonima su uočljive staklene ograde sa metalnim rukohvatima u tamno - sivoj boji i aluminijumski zastori - fiksni brisoleji u tamno - sivoj boji. Na francuskim balkonima su predviđene ograde sa vertikalama od flaha u tamno - sivoj boji Spoljnja fasadna bravarija je predviđena u tamno - sivoj boji, uokvirena šembranama u bijeloj boji. Objekat je dodatno estetski unaprijeđen žardinjerama, kao i raznolikim zelenilom koje ima estetsku i zaštitnu ulogu prema susjednoj parceli. Parcela je uokvirena potpornim zidovima sa tri strane.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

Projektom su predviđene sljedeće instalacije: instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, mašinske instalacije, protivpožarne instalacije, instalacije sprinkler uređaja. Osim navedenih faza, projekat sadrži i projekte konstrukcije, spoljnjeg uređenja, saobraćaja i saobraćajne signalizacije, kao i elaborat o energetskoj efikasnosti objekata i geotehnički elaborat, upitnik o procjeni uticaja na životnu sredinu.

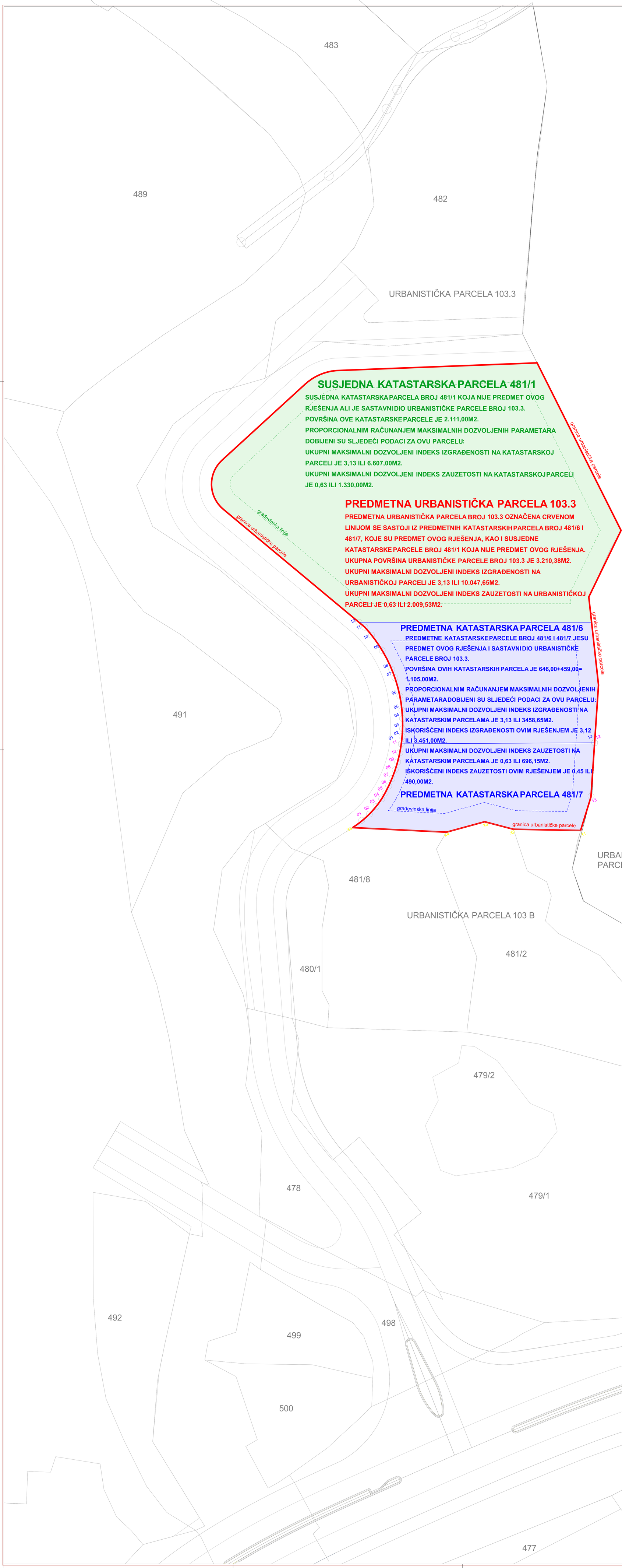
SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/2017, 44/2018)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" br. 44/2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG" br. 47/2013)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)

Projektant:
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

5 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



SUSJEDNA KATASTARSKA PARCELA 481/1

SUSJEDNA KATASTARSKA PARCELA BROJ 481/1 KOJA NIJE PREDMET OVOG RJEŠENJA ALI JE SASTAVNI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 103.3.
POVRŠINA OVE KATASTARSKE PARCELE JE 2.111,00M2.
PROPORCIONALNIM RAČUNANJEM MAKSIMALNIH DOZVOLJENIH PARAMETARA DOBIJENI SU SLJEDEĆI PODACI ZA OVU PARCELU:
UKUPNI MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI NA KATASTARSKOJ PARCELI JE 3,13 ILI 6.607,00M2.
UKUPNI MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI NA KATASTARSKOJ PARCELI JE 0,63 ILI 1.330,00M2.

PREDMETNA URBANISTIČKA PARCELA 103.3

PREDMETNA URBANISTIČKA PARCELA BROJ 103.3 OZNAČENA CRVENOM LINIJOM SE SASTOJI IZ PREDMETNIH KATASTARSKIH PARCELA BROJ 481/6 I 481/7, KOJE SU PREDMET OVOG RJEŠENJA, KAO I SUSJEDNE KATASTARSKE PARCELE BROJ 481/1 KOJA NIJE PREDMET OVOG RJEŠENJA.
UKUPNA POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE BROJ 103.3 JE 3.210,38M2.
UKUPNI MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI NA URBANISTIČKOJ PARCELI JE 3,13 ILI 10.047,65M2.
UKUPNI MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI NA URBANISTIČKOJ PARCELI JE 0,63 ILI 2.009,53M2.

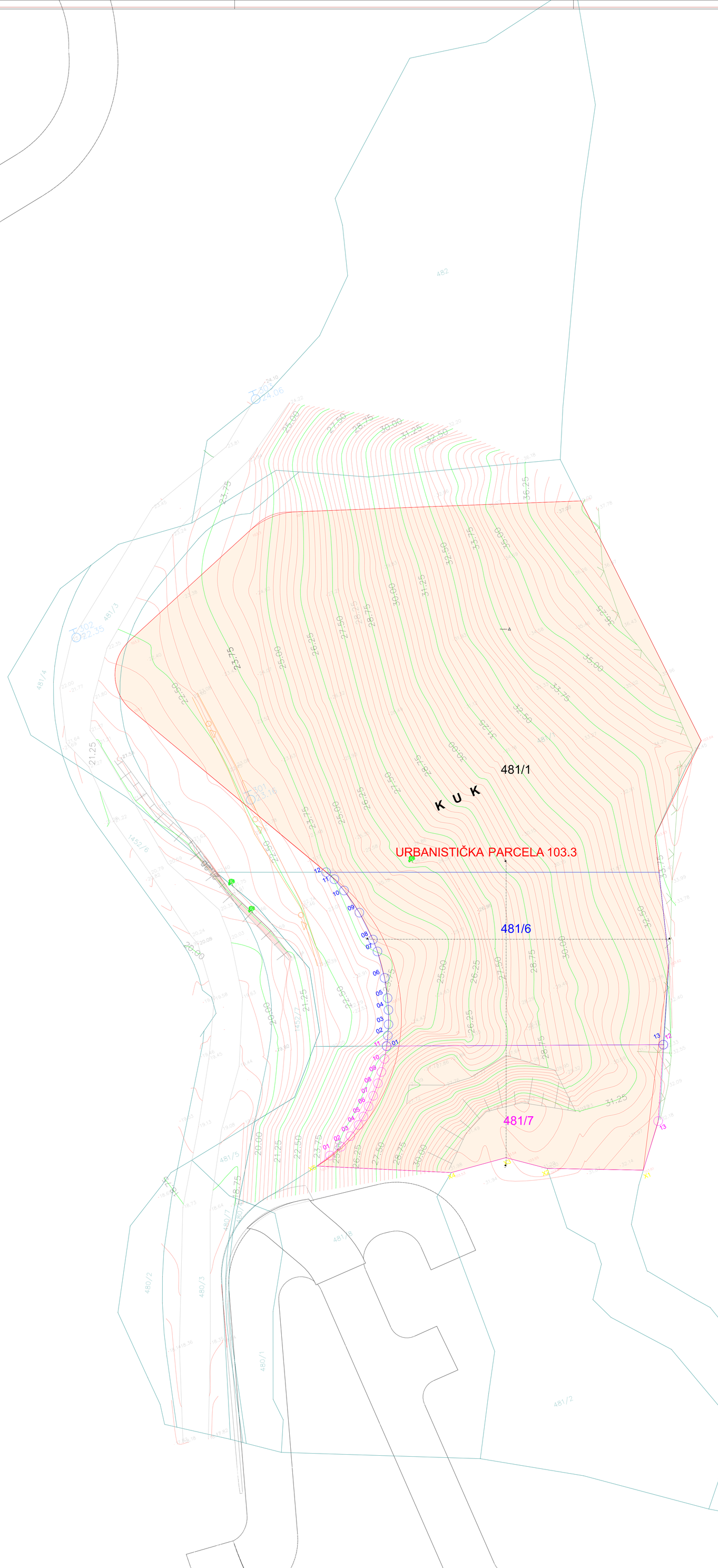
PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE 481/6 I 481/7

PREDMETNE KATASTARSKE PARCELE BROJ 481/6 I 481/7 JESU PREDMET OVOG RJEŠENJA I SASTAVNI DIO URBANISTIČKE PARCELE BROJ 103.3.
POVRŠINA OVIH KATASTARSKIH PARCELA JE 646,00+459,00=1.105,00M2.
PROPORCIONALNIM RAČUNANJEM MAKSIMALNIH DOZVOLJENIH PARAMETARA DOBIJENI SU SLJEDEĆI PODACI ZA OVU PARCELU:
UKUPNI MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS IZGRAĐENOSTI NA KATASTARSKIM PARCELAMA JE 3,13 ILI 3458,65M2.
ISKORIŠĆENI INDEKS IZGRAĐENOSTI OVIM RJEŠENJEM JE 3,12 ILI 3.451,00M2.
UKUPNI MAKSIMALNI DOZVOLJENI INDEKS ZAUZETOSTI NA KATASTARSKIM PARCELAMA JE 0,63 ILI 696,15M2.
ISKORIŠĆENI INDEKS ZAUZETOSTI OVIM RJEŠENJEM JE 0,45 ILI 490,00M2.

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:200
Saradnici: Goran Ćuković, spec. sci. arh.	Prilog: ŠIRI SITUACIONI PLAN; Br. priloga: A.01.; Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P



kordinate poligone mreze				
Point #	Easting	Northing	Elevation	Description
301	6572354.55	4682672.45	23.16	medjas
302	6572343.38	4682696.88	22.35	medjas
303	6572372.36	4682713.93	24.06	polig

LEGENDA:

- Detalj
- Asfalt
- Betonska rigola
- Betonska površina - trotoar
- Ivičnjak - ivična traka
- Makadamska površina
- Odbojna ograda
- Zemljani kanal
- Žičana ograda
- Betonska ograda
- Metalna ograda
- Betonski zid
- Kameni zid
- Stijene
- Stepenice
- Objekti
- Optički kabal
- Vodena površina
- Most
- Propust
- Elektro mreža
- PTT saht
- PTT ormarić
- Betonski stub za struju
- Saobraćajni znaci
- Kilometar stub
- Tačka operativnog poligona
- Hidrant
- Česma
- Slivnik
- Saht
- Fekalni saht
- Listopadno drvo
- Zimzeleno drvo
- Rasvjeta
- Jarbol

- Kontura planiranog objekta

NAPOMENA:

Urbanistička parcela broj 103.3 se sastoji iz predmetnih katastarskih parcela broj 481/6 i 481/7, koje su predmet ovog rješenja, kao i susjedne katastarske parcele broj 481/1 koja je nije predmet ovog idejnog rješenja.

Ukupna površina urbanističke parcele broj 103.3 je 3.210,38m2.

Ukupni maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti na urbanističkoj parceli je 3,13 ili 10.047,65m2.

Ukupni maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti na urbanističkoj parceli je 0,63 ili 2.009,53m2.

Proporcionalnim računanjem maksimalnih dozvoljenih parametara na predmetnim katastarskim parcelama 481/6 i 481/7 koje su predmet ovog idejnog rješenja, dobijeni su sljedeći indeksi i parametri:

Ukupna površina predmetnih katastarskih parcela je 646,00m^2 + 459,00m^2 = 1105,00m^2.

Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti za predmetne parcele je 0,63 ili 696,15m2. Iskorišćeni indeks zauzetosti je 0,45 ili 490,00m2.

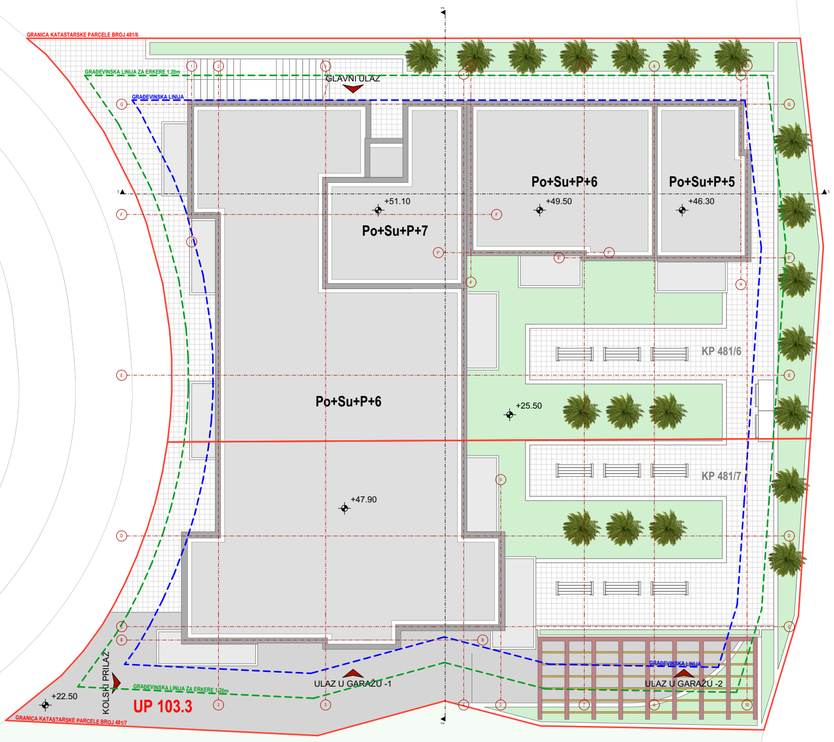
Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za predmetne parcele je 3,13 ili 3458,65m2. Iskorišćeni indeks zauzetosti je 3,12 ili 3451,00m2.

Katastarska parcela broj 481/1 je susjedna i nije predmet ovog idejnog rješenja. Njena površina je 2.110,00m2.

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M^2.
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:200
Saradnici: Goran Čuković, spec. sci. arh.	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: A.01. / Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P	



PREGLED POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2 898,07 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3 451,00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	4 153,20 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	4 801,03 m²

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:200
Saradnici: Goran Čuković, spec. sci. arh.	Prilog: ŠIRI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVNIH RAVNI / Br. priloga: A.02. / Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P

	Datum izrade	M.P
	April 2019. godine
Glavni Ulaz/Ul.: spec. sci. arh.	Datum revizije	M.P
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Projekt	Br. priloga
br. lic. UPI 101/2175-2102	STUDIONI PLAN	A.03
Dušan Jelovac, spec. sci. arh.	Arhitektura	R=1:50
br. lic. UPI 101/2175-2102	SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
Aparmanski objekat	Razmera	Datum predaje
	IDEJNO REŠENJE	
UP 103.3, Blok 103C, KP 481/8 i 481/7 KO Bežanijska Kosa, DUP "Bežanijska Kosa"	Vrsta tehničke dokumentacije	
"HOME INVEST" doo Beograd	Investitor	
STUDIO PROJECT d.o.o.	Projekat	

PROJEKTANT:

INVESTITOR

PREGLED POVRŠINA	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 986,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 457,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 152,39 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 601,03 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		
OZNAKA	OPIS	OZNAKA
armirani beton	nearmirani zidovi	
zidarija od opeke (tanki)	parapet	
blokovanirani beton	keramičke pločice	
termoizolacija (zid)	šljunak	
termoizolacija (pod)	zemlja	

-0,00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM ONIH KOJE NISU DRUGAČIJE NAZNAČENE). A PONAŠENJE U SLUČAJU NEJASNOĆA ILI RAZLIKA IZMEĐU OVIH KOTA I KOTA NA CRTEŽU, OBRATITI SE PROJEKTANTU NA MESTU. PRIJAVITI PROBOJKE, JER NEBESI OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE. PROVERITI STEPENIŠNA PREDSTAVLJALJU, MOGUĆNOSTI PROJEKCIJA I GAZIŠTA. SVE MERE ZA OSNOVU VRATA PROZORA PROVERITI NA LICU MESTA.

DIMENZIJE VAZDUŠNIH SLOJEVA DATE SU U OKVIRU PROPISANIH GRANICA. ZIDOVI KOJI NISU OBELEŽENI DEBLJINOM SU DEBLJINE 25 CM.

SAGLEDAVANJE

A ČVRSTA TOČKA SU NIVELETSKE OZNAKE PLOČNIKA DO KOJIH SE ODNOSI NA GOTOVU KOTU PODA.

LEGENDA POVRŠINA

PODRUM

ZP — ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	PREDPROSTOR	keramika	disperzivna boja	6,20 m²
2	HODNIK	keramika	disperzivna boja	6,45 m²
3	LIFT	/	/	2,80 m²
	UKUPNO			15,45 m²
	UMANJENO ZA 3%			15,00 m²

G — G - GARAŽA I TEHNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	GARAŽA	terazzo	disperzivna boja	563,65 m²
2	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	keramika	disperzivna boja	5,92 m²
3	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	keramika	disperzivna boja	32,42 m²
4	TEHNIČKA PROSTORIJA 3	keramika	disperzivna boja	4,32 m²
5	TEHNIČKA PROSTORIJA 4	keramika	disperzivna boja	29,43 m²
	UKUPNO			635,74 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA	650,74 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA	700,58 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUPATILA SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA.
A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:50
Saradnici: Goran Čuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA PODRUMA; Br. priloga: A.04.; Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P

LEGENDA POVRŠINA

SUTEREN

ZP — ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	PREDPROSTOR	keramika	disperzivna boja	6,20 m²
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	disperzivna boja	16,07 m²
	UKUPNO			22,27 m²
	UMANJENO ZA 3%			21,60 m²

G — G - GARAŽA I TEHNIČKE PROSTORIJE

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	GARAŽA	fenobeton	disperzivna boja	523,69 m²
2	TEHNIČKA PROSTORIJA 1	keramika	disperzivna boja	5,92 m²
3	TEHNIČKA PROSTORIJA 2	keramika	disperzivna boja	32,42 m²
4	TEHNIČKA PROSTORIJA 3	keramika	disperzivna boja	20,76 m²
	UKUPNO			582,79 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA	604,39 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA	649,06 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m²**

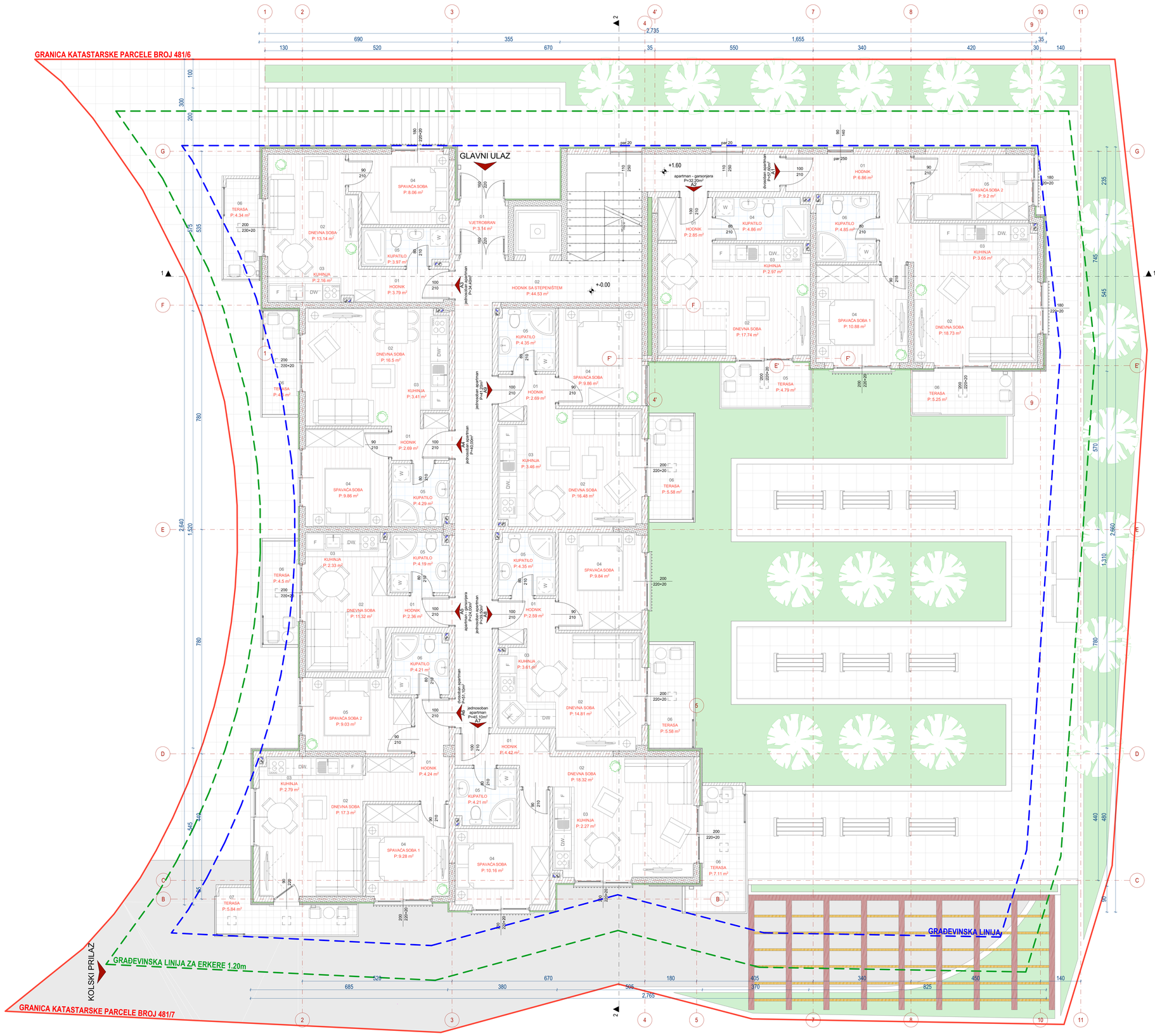
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	

±0.00 relativna kota konstrukcije
±0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA.
A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Daniilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 4816 i 4817 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:50
Saradnici: Goran Čuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA SUTERENA; Br. priloga: A.05.; Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P:



LEGENDA POVRŠINA

PRIZEMLJE

ZP — ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	VJETROBRAN	keramika	disperzivna boja	3,14 m²
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	disperzivna boja	44,53 m²
	UKUPNO			47,54 m²
	UMANJENO ZA 3%			46,11 m²

A1 — DVOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	6,86 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,73 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,65 m²
4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	10,88 m²
5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,20 m²
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,85 m²
7	TERASA	keramika	/	5,32 m²
	UKUPNO			59,42 m²
	UMANJENO ZA 3%			57,60 m²

A2 — APARTMAN - GARSONJERA

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,85 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,74 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,97 m²
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,86 m²
5	TERASA	keramika	/	4,79 m²
	UKUPNO			33,21 m²
	UMANJENO ZA 3%			32,20 m²

A3 — JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	3,79 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	13,14 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,16 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	8,06 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	3,97 m²
6	TERASA	keramika	/	4,34 m²
	UKUPNO			35,45 m²
	UMANJENO ZA 3%			34,40 m²

A4 — JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,69 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,50 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,41 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,66 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,39 m²
6	TERASA	keramika	/	4,50 m²
	UKUPNO			41,25 m²
	UMANJENO ZA 3%			40,00 m²

A5 - APARTMAN - GARSONJERA

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,36 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	11,32 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,33 m²
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,19 m²
5	TERASA	keramika	/	4,50 m²
	UKUPNO			24,70 m²
	UMANJENO ZA 3%			24,00 m²

A6 - DVOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,24 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,30 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,79 m²
4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	9,28 m²
5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,03 m²
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,21 m²
7	TERASA	keramika	/	5,84 m²
	UKUPNO			52,69 m²
	UMANJENO ZA 3%			51,10 m²

A7 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,42 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,32 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,27 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,16 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,21 m²
6	TERASA	keramika	/	7,11 m²
	UKUPNO			46,49 m²
	UMANJENO ZA 3%			45,10 m²

A8 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,85 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	14,81 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,61 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,84 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,35 m²
6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
	UKUPNO			40,78 m²
	UMANJENO ZA 3%			39,50 m²

A9 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,69 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,48 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,46 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,35 m²
6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
	UKUPNO			42,42 m²
	UMANJENO ZA 3%			41,20 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	411,21 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	489,52 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m²**

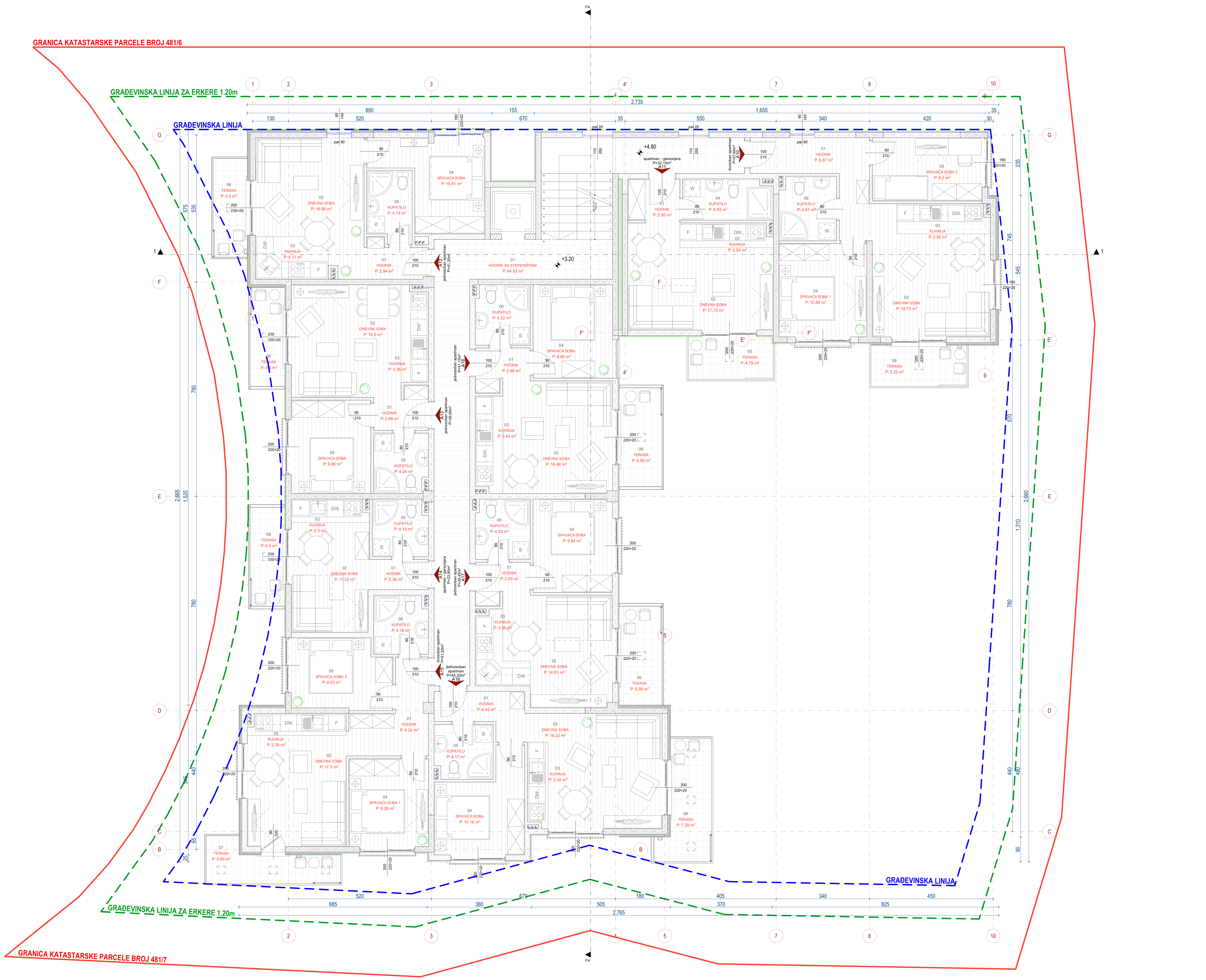
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	
+0.00	relativna kota konstrukcije		
+0.00	apsolutna kota		

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA KONSTRUKCIJA, OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA.
A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SCALE: 1:50

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE / Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / Razmjera: R=1:50
Saradnici: Goran Čuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA / Br. priloga: A.05 / Br. strane:
Datum izrade I.M.P: April, 2019. godine	Datum revizije I.M.P:



LEGENDA POVRŠINA

PRVI SPRAT

	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
ZP		ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE			
	1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	disperzivna boja	44,53 m²
		UKUPNO			44,53 m²
		UMANJENO ZA 3%			43,20 m²
A10		A10 - DVOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	6,87 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,73 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,62 m²
	4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	10,88 m²
	5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,20 m²
	6	KUPATILO	keramika	keramika	4,81 m²
	7	TERASA	keramika	/	5,25 m²
		UKUPNO			59,36 m²
		UMANJENO ZA 3%			57,60 m²
A11		A11 - APARTMAN - GARSONJERA			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,85 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,73 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,94 m²
	4	KUPATILO	keramika	keramika	4,83 m²
	5	TERASA	keramika	/	4,79 m²
		UKUPNO			33,14 m²
		UMANJENO ZA 3%			32,15 m²
A12		A12 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,94 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,06 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	4,11 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,81 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m²
	6	TERASA	keramika	/	4,50 m²
		UKUPNO			42,57 m²
		UMANJENO ZA 3%			41,30 m²
A13		A13 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,69 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,50 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,38 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,25 m²
	6	TERASA	keramika	/	4,50 m²
		UKUPNO			41,18 m²
		UMANJENO ZA 3%			39,90 m²
A14		A14 - APARTMAN - GARSONJERA			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,36 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	11,32 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,30 m²
	4	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m²
	5	TERASA	keramika	/	4,50 m²
		UKUPNO			24,63 m²
		UMANJENO ZA 3%			23,90 m²
A15		A15 - DVOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,24 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,30 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,76 m²
	4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	9,28 m²
	5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,03 m²
	6	KUPATILO	keramika	keramika	4,18 m²
	7	TERASA	keramika	/	5,99 m²
		UKUPNO			52,78 m²
		UMANJENO ZA 3%			51,20 m²
A16		A16 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,42 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,32 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,24 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,16 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,17 m²
	6	TERASA	keramika	/	7,29 m²
		UKUPNO			46,60 m²
		UMANJENO ZA 3%			45,20 m²
A17		A17 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,59 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	14,81 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,58 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,84 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,33 m²
	6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
		UKUPNO			40,73 m²
		UMANJENO ZA 3%			39,45 m²
A18		A18 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,69 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,48 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,43 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,32 m²
	6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
		UKUPNO			42,36 m²
		UMANJENO ZA 3%			41,15 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA	415,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA	492,83 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

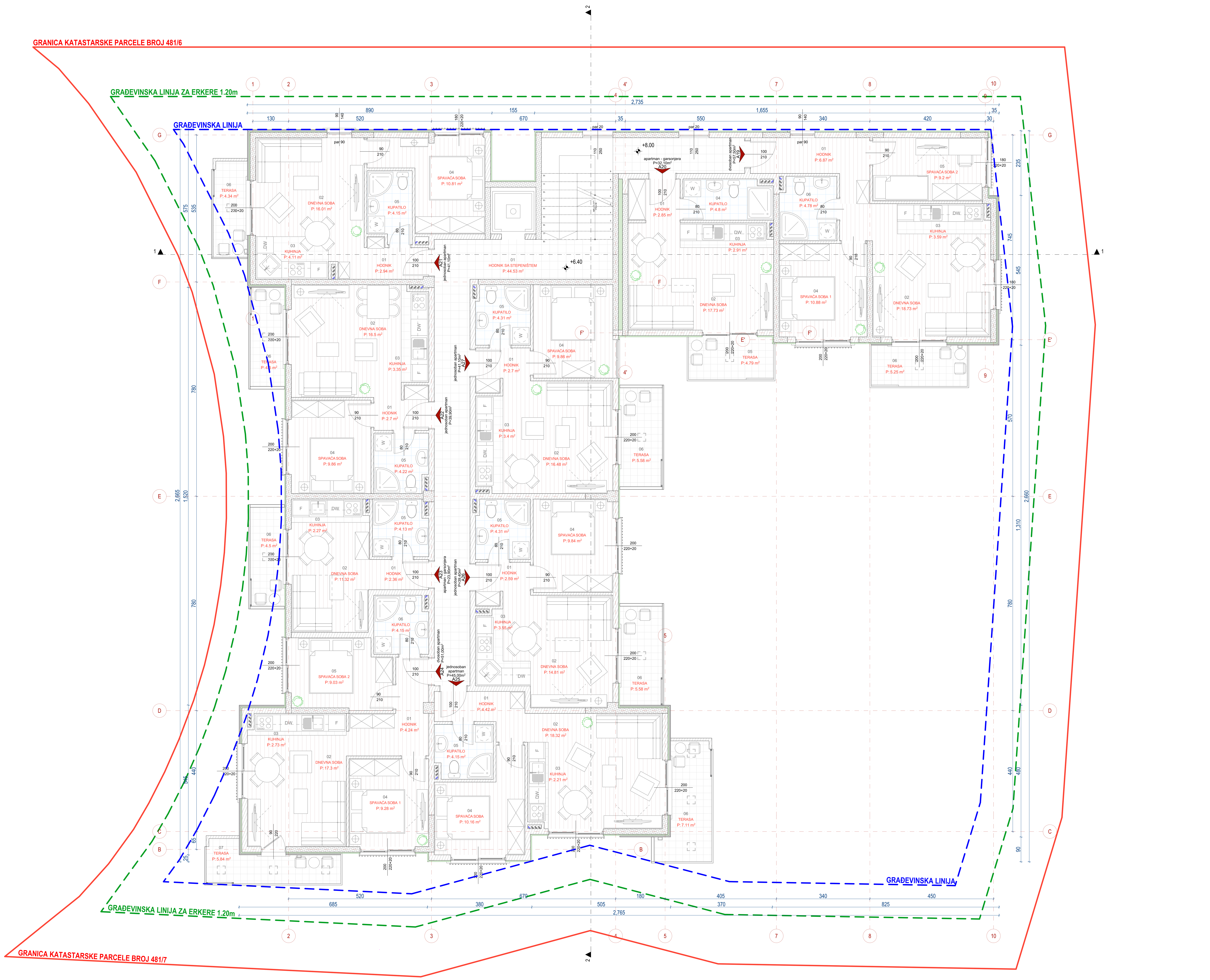
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: R=1:50
Saradnici: Goran Ćuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA; Br. priloga: A.06.; Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P



LEGENDA POVRŠINA

DRUGI SPRAT

	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
ZP		**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE**			
	1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	disperzivna boja	44,40 m²
		UKUPNO			44,53 m²
		UMANJENO ZA 3%			43,20 m²
A19		**A19 - DVOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	6,87 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,73 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,59 m²
	4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	10,88 m²
	5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,20 m²
	6	KUPATILO	keramika	keramika	4,78 m²
	7	TERASA	keramika	/	5,25 m²
		UKUPNO			59,30 m²
		UMANJENO ZA 3%			57,50 m²
A20		**A20 - APARTMAN - GARSONJERA**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,85 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,73 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,91 m²
	4	KUPATILO	keramika	keramika	4,80 m²
	5	TERASA	keramika	/	4,79 m²
		UKUPNO			33,08 m²
		UMANJENO ZA 3%			32,10 m²
A21		**A21 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,94 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,01 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	4,11 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,81 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m²
	6	TERASA	keramika	/	4,34 m²
		UKUPNO			42,36 m²
		UMANJENO ZA 3%			41,10 m²
A22		**A22 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,70 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,50 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,35 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,22 m²
	6	TERASA	keramika	/	4,50 m²
		UKUPNO			41,13 m²
		UMANJENO ZA 3%			39,90 m²
A23		**A23 - APARTMAN - GARSONJERA**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,36 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	11,32 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,27 m²
	4	KUPATILO	keramika	keramika	4,13 m²
	5	TERASA	keramika	/	4,50 m²
		UKUPNO			24,58 m²
		UMANJENO ZA 3%			23,90 m²
A24		**A24 - DVOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,24 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,30 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,73 m²
	4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	9,28 m²
	5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,03 m²
	6	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m²
	7	TERASA	keramika	/	5,84 m²
		UKUPNO			52,57 m²
		UMANJENO ZA 3%			51,00 m²
A25		**A25 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,42 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,32 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,21 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,16 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m²
	6	TERASA	keramika	/	7,11 m²
		UKUPNO			46,37 m²
		UMANJENO ZA 3%			45,00 m²
A26		**A26 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,59 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	14,81 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,55 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,84 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,31 m²
	6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
		UKUPNO			40,68 m²
		UMANJENO ZA 3%			39,40 m²
A27		**A27 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,70 m²
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,48 m²
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,40 m²
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,31 m²
	6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
		UKUPNO			42,32 m²
		UMANJENO ZA 3%			41,10 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	414,20 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	492,56 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

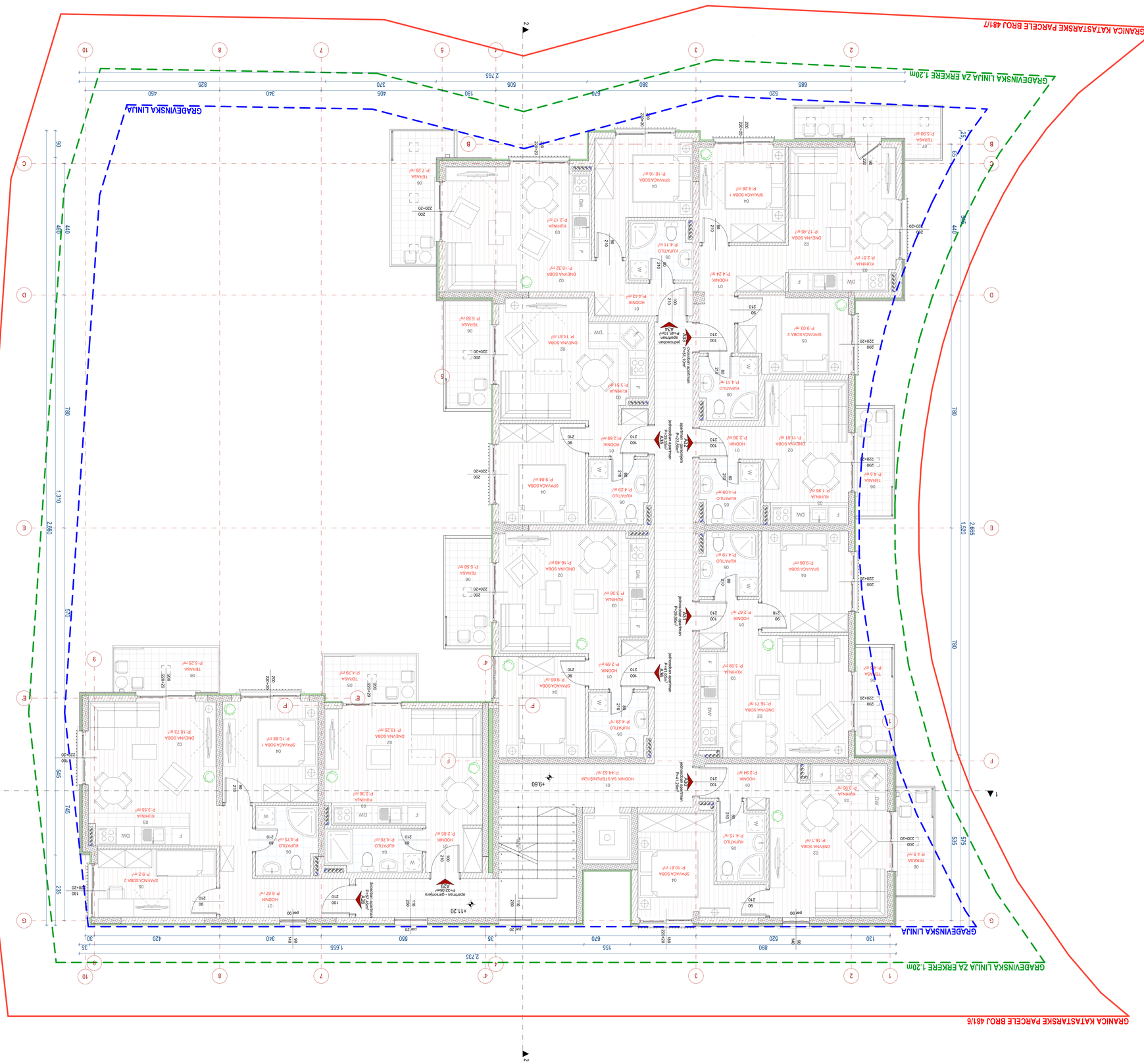
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50
Saradnici: Goran Ćuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA — Br. priloga: A.08. — Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P



	April 2019. godine
Datum izrade / M.P	
Broj projekta	03/19
Oznaka projekta	
Razmera	Br. strane
A.09	
OSNOVA TLOCRTA SPRATA	
Faza	
ARHITEKTURA	R=1:50
Sadržaj:	Glavni Glavač, spec. sci. arh.
Br. lic. UPI 101/2175-2102	
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
Br. lic. UPI 101/2175-2102	
Ime i prezime odgovornog lica	
IDEJNO REŠENJE	
Vrsta tehničke dokumentacije	
Arhitektonski odjeljak	
Objekat:	
UP 103.3, Blok 103C, KP 4818 / 4817 KO Bačko, DUP "Bačić", Opština Bačka Palanka	
Lokacija:	
STUDIO PROJECT d.o.o.	
Projektni biro doo	
PROJEKTANT:	
"HOME INVEST" doo Banlovgrad	
INVESTITOR:	

LEGENDA PROSTORIJA

TABELA SPRATNOSTI	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE	
ZP	
1 HODNIK SA STEPENIŠTEM	44.53 m²
UKUPNO	44.53 m²
A28 - DVOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	44.30 m²
1 HODNIK	2.67 m²
2 DNEVNA SOBA	16.71 m²
3 KUHINJA	3.35 m²
4 SPAVAĆA SOBA 1	10.88 m²
5 SPAVAĆA SOBA 2	9.28 m²
6 KUPATILO	4.73 m²
7 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	53.73 m²
A29 - APARTMAN - GARSONJERA	
UKUPNO ZA 3%	57.45 m²
1 HODNIK	2.69 m²
2 DNEVNA SOBA	18.25 m²
3 KUHINJA	3.76 m²
4 KUPATILO	4.75 m²
5 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	35.03 m²
A30 - JEDNOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	33.03 m²
1 HODNIK	2.74 m²
2 DNEVNA SOBA	16.10 m²
3 KUHINJA	3.30 m²
4 SPAVAĆA SOBA	9.08 m²
5 KUPATILO	4.19 m²
6 TERASA	4.63 m²
UKUPNO	39.94 m²
A31 - JEDNOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	41.20 m²
1 HODNIK	2.67 m²
2 DNEVNA SOBA	16.71 m²
3 KUHINJA	3.35 m²
4 SPAVAĆA SOBA	9.28 m²
5 KUPATILO	4.73 m²
6 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	42.32 m²
A32 - APARTMAN - DJAKUZIJEĐA	
UKUPNO ZA 3%	43.62 m²
1 HODNIK	2.69 m²
2 DNEVNA SOBA	18.73 m²
3 KUHINJA	3.55 m²
4 KUPATILO	4.09 m²
5 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	34.64 m²
A33 - DVOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	35.68 m²
1 HODNIK	2.74 m²
2 DNEVNA SOBA	17.87 m²
3 KUHINJA	3.55 m²
4 SPAVAĆA SOBA 1	9.28 m²
5 SPAVAĆA SOBA 2	9.03 m²
6 KUPATILO	4.11 m²
7 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	56.16 m²
A34 - JEDNOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	57.84 m²
1 HODNIK	2.67 m²
2 DNEVNA SOBA	16.71 m²
3 KUHINJA	3.35 m²
4 SPAVAĆA SOBA	10.16 m²
5 KUPATILO	4.11 m²
6 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	46.57 m²
A35 - JEDNOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	45.10 m²
1 HODNIK	2.69 m²
2 DNEVNA SOBA	18.73 m²
3 KUHINJA	3.55 m²
4 SPAVAĆA SOBA	10.16 m²
5 KUPATILO	4.11 m²
6 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	46.57 m²
A36 - JEDNOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	41.05 m²
1 HODNIK	2.69 m²
2 DNEVNA SOBA	16.48 m²
3 KUHINJA	3.36 m²
4 SPAVAĆA SOBA	9.86 m²
5 KUPATILO	4.29 m²
6 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	42.30 m²
A37 - DVOSOBAN APARTMAN	
UKUPNO ZA 3%	43.60 m²
1 HODNIK	2.74 m²
2 DNEVNA SOBA	18.25 m²
3 KUHINJA	3.76 m²
4 SPAVAĆA SOBA	9.86 m²
5 KUPATILO	4.29 m²
6 TERASA	5.58 m²
UKUPNO	44.48 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA				**2 898.07 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				**3 451.00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				**4 151.30 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)				**4 801.03 m²**
TABELA PROSTORIJA I OZNAKA				
OZNAKA	OPIS	OPIS		OZNAKA
	armirani beton	nearmirani zidovi		
	zidovi od gips ploča	parket		
	laminirani beton	keramičke pločice		
	bitumenizacija (pod)	šljunak		
	betonizacija (pod)	zemlja		
	-0.00 apsolutna kota	-0.00 relativna kota konstrukcije		

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM ONIH KOJE NISU DRUGAČIJE NAZNAČENE). A PONEKAD U SP.
KOD ZIDOVA KOTIRANIH JE NJIHOVA UKUPNA KONSTRUKCIJSKA DEBLJINA NAZNAČENA.
PONEKAD STEPENASTA PRIKAZANA KONSTRUKCIJA PREDSTAVLJA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE.
PARAPET PROZORA JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD OTVORE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUPAONE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA.
A ZIDOVI TOGA SU MULTERSKIM.

SAGLEDAN

LEGENDA POVRŠINA

ČETVRTI SPRAT

Oznaka	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m^2)
ZP		**ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE**			
	1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	disperzivna boja	44,53 m^2
		UKUPNO			44,53 m^2
		UMANJENO ZA 3%			43,20 m^2
A37		**A37 - DVOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	6,86 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	19,59 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,68 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	10,88 m^2
	5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,20 m^2
	6	KUPATILO	keramika	keramika	4,72 m^2
	7	TERASA	keramika	/	5,25 m^2
		UKUPNO			59,18 m^2
		UMANJENO ZA 3%			57,40 m^2
A38		**A38 - APARTMAN - GARSONJERA**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,85 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,91 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,68 m^2
	4	KUPATILO	keramika	keramika	4,80 m^2
	5	TERASA	keramika	/	4,74 m^2
		UKUPNO			32,98 m^2
		UMANJENO ZA 3%			32,00 m^2
A39		**A39 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,94 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,10 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,95 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,81 m^2
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m^2
	6	TERASA	keramika	/	4,35 m^2
		UKUPNO			42,30 m^2
		UMANJENO ZA 3%			41,00 m^2
A40		**A40 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,70 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,50 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,27 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m^2
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m^2
	6	TERASA	keramika	/	4,50 m^2
		UKUPNO			40,98 m^2
		UMANJENO ZA 3%			39,75 m^2
A41		**A41 - APARTMAN - GARSONJERA**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,36 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	11,32 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,21 m^2
	4	KUPATILO	keramika	keramika	4,07 m^2
	5	TERASA	keramika	/	4,50 m^2
		UKUPNO			24,46 m^2
		UMANJENO ZA 3%			23,70 m^2
A42		**A42 - DVOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,24 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,12 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,85 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	9,28 m^2
	5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,04 m^2
	6	KUPATILO	keramika	keramika	4,09 m^2
	7	TERASA	keramika	/	5,83 m^2
		UKUPNO			52,45 m^2
		UMANJENO ZA 3%			50,90 m^2
A43		**A43 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,42 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,32 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	2,10 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,16 m^2
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,09 m^2
	6	TERASA	keramika	/	7,11 m^2
		UKUPNO			46,21 m^2
		UMANJENO ZA 3%			44,80 m^2
A44		**A44 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,59 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	14,81 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,45 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,84 m^2
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,27 m^2
	6	TERASA	keramika	/	5,58 m^2
		UKUPNO			40,54 m^2
		UMANJENO ZA 3%			39,30 m^2
A45		**A45 - JEDNOSOBAN APARTMAN**			
	1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,69 m^2
	2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,48 m^2
	3	KUHINJA	keramika	keramika	3,34 m^2
	4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m^2
	5	KUPATILO	keramika	keramika	4,27 m^2
	6	TERASA	keramika	/	5,58 m^2
		UKUPNO			42,20 m^2
		UMANJENO ZA 3%			40,95 m^2

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	413,00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	491,80 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m^2**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M^2.
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad		
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva		
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta:	
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:50	
Saradnici: Goran Ćuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	Br. priloga: A.10.	Br. strane:
Datum izrade i M.P April, 2019. godine	Datum revizije i M.P		

GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 481/7

GRAĐEVINSKA LINIJA ZA ERKERE 1.20m

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA ZA ERKERE 1.20m

GRANICA KATASTARSKE PARCELE BROJ 481/6

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STUDIO PROJECT d.o.o.	THOME INVEST doo Banjaluga
Projektni biro doo	Lokacija:
Objekat:	Apartmanski objekat
Glavni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
	br. lic. UPI 101/2175-2102
Odgovorni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
	br. lic. UPI 101/2175-2102
Saradnici:	Goran Ćulavić, spec. sci. arh.
Projekt:	OSNOVA PETOG SPRATA
Projektovao:	Br. crteža: A.11.
Datum izrade i M.P	Datum revizije i M.P
April 2019. godine	

LEGENDA POVRŠINA

PRIZEMLJE POVRŠINA

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA	491.51 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA	413.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898.07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451.00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 151.26 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801.03 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OZNAKA	OPIS
	armirani beton		nearmirani zidovi
	zidarija od opeke (pora)		parketi
	laminatne ploče		keramičke pločice
	termoizolacija (pod)		šljunak
	betonska košuljica		zemlja

-0.00 apsolutna kota

+0.00 relativna kota konstrukcije

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM ONIH KOJE NISU OBAVEZNO). A PONAŠANJE U SLUČAJU POŽARA ZGRADE KOJE NISU OBUHVAĆENE OVIM PROJEKTOM, TREBA DA BUDE U SKLADU SA ZAKONOM O ZAŠTITI OD POŽARA I SPASAVANJU ("SLUŽBENI GLASNIK RS", BROJ 71/12).

PROJEKAT PROTIVPOŽARNE ZAŠTITE URAĐEN JE U SKLADU SA ZAKONOM O ZAŠTITI OD POŽARA I SPASAVANJU ("SLUŽBENI GLASNIK RS", BROJ 71/12).

ZGRADA JE KATEGORISANA KAO OBJEKAT SA POVEĆANIM RIZIKOM OD POŽARA.

ZA OVAJ OBJEKAT SU IZRAĐENI SLEDEĆI PROJEKTI:

- PROJEKAT ARHITEKTURE
- PROJEKAT KONSTRUKCIJE
- PROJEKAT ELEKTRO INSTALACIJA
- PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA
- PROJEKAT SPOLJNOG UREĐENJA

SAGLASAN

LEGENDA PROSTORIJA / KOMUNIKACIJE

ZP	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	
	1 HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	keramika	44.53 m²
	UKUPNO			44.53 m²
A46	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A46 - DVOSOBAN APARTMAN			
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**43.30 m²**
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	6.87 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	19.08 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	13.19 m²
	4 SPAVAĆA SOBA 1	parket	gletovanje boje	10.88 m²
	5 KUPATILO	keramika	keramika	4.68 m²
	6 TERASA	keramika	/	5.25 m²
	UKUPNO			60.95 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**57.90 m²**
A47	**A47 - APARTMAN - GARSONJERA**			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	2.69 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	11.40 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.19 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.70 m²
	5 TERASA	keramika	/	4.78 m²
	UKUPNO			26.76 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**25.50 m²**
A48	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A48 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	2.39 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	16.10 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.95 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.19 m²
	5 TERASA	keramika	/	4.60 m²
	UKUPNO			31.23 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**30.30 m²**
A49	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A49 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	2.69 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	16.10 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.37 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.19 m²
	5 SPAVAĆA SOBA	parket	gletovanje boje	9.86 m²
	6 TERASA	keramika	/	4.60 m²
	UKUPNO			40.94 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**39.70 m²**
A50	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A50 - APARTMAN - GARSONJERA			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	2.39 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	15.90 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.37 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.03 m²
	5 TERASA	keramika	/	4.60 m²
	UKUPNO			30.29 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**29.40 m²**
A51	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A51 - DVOSOBAN APARTMAN			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	4.54 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	17.23 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	2.69 m²
	4 SPAVAĆA SOBA 1	parket	gletovanje boje	9.28 m²
	5 SPAVAĆA SOBA 2	parket	gletovanje boje	9.03 m²
	6 KUPATILO	keramika	keramika	4.05 m²
	7 TERASA	keramika	/	5.99 m²
	UKUPNO			52.51 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**50.95 m²**
A52	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A52 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	4.64 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	16.12 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.19 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.63 m²
	5 SPAVAĆA SOBA	parket	gletovanje boje	10.19 m²
	6 TERASA	keramika	/	7.29 m²
	UKUPNO			50.06 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**48.60 m²**
A53	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A53 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	2.39 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	19.68 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.30 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.28 m²
	5 SPAVAĆA SOBA	parket	gletovanje boje	9.84 m²
	6 TERASA	keramika	/	5.58 m²
	UKUPNO			45.27 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**43.95 m²**
A54	**PROSTORIJA**	**obrada podova**	**obrada zidova**	**površina (m²)**
	A54 - JEDNOSOBAN APARTMAN			
	1 HODNIK	parket	gletovanje boje	2.69 m²
	2 DNEVNA SOBA	parket	gletovanje boje	16.48 m²
	3 KUHINJA	keramika	keramika	3.30 m²
	4 KUPATILO	keramika	keramika	4.28 m²
	5 SPAVAĆA SOBA	parket	gletovanje boje	9.86 m²
	6 TERASA	keramika	/	5.58 m²
	UKUPNO			42.14 m²
	UKUPAN IZNOS ZA 3%			**40.90 m²**

LEGENDA POVRŠINA

ŠESTI SPRAT

ZP — ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	keramika	disperzivna boja	38,74 m²
	UKUPNO			38,74 m²
	UMANJENO ZA 3%			37,60 m²

A55 — A55 - DVOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	7,61 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,53 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,02 m²
4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	12,20 m²
5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	12,41 m²
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,84 m²
7	TERASA	keramika	/	4,79 m²
	UKUPNO			63,40 m²
	UMANJENO ZA 3%			61,50 m²

A56 — A56 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,94 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,10 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,95 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,81 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,15 m²
6	TERASA	keramika	/	4,34 m²
	UKUPNO			42,30 m²
	UMANJENO ZA 3%			41,00 m²

A57 — A57 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,69 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,50 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,27 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,10 m²
6	TERASA	keramika	/	4,50 m²
	UKUPNO			40,93 m²
	UMANJENO ZA 3%			39,70 m²

A58 — A58 - APARTMAN - GARSONJERA

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,36 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	10,61 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,86 m²
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,00 m²
5	TERASA	keramika	/	4,50 m²
	UKUPNO			24,33 m²
	UMANJENO ZA 3%			23,60 m²

A59 — A59 - DVOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,24 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	17,23 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,68 m²
4	SPAVAĆA SOBA 1	parket	disperzivna boja	9,28 m²
5	SPAVAĆA SOBA 2	parket	disperzivna boja	9,03 m²
6	KUPATILO	keramika	keramika	4,03 m²
7	TERASA	keramika	/	5,84 m²
	UKUPNO			52,33 m²
	UMANJENO ZA 3%			50,75 m²

A60 — A60 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	4,42 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	18,32 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	2,10 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	10,16 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,02 m²
6	TERASA	keramika	/	7,11 m²
	UKUPNO			46,15 m²
	UMANJENO ZA 3%			44,75 m²

A61 — A61 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,65 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	14,55 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,62 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,84 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,24 m²
6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
	UKUPNO			40,48 m²
	UMANJENO ZA 3%			39,30 m²

A62 — A62 - JEDNOSOBAN APARTMAN

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	površina (m²)
1	HODNIK	parket	disperzivna boja	2,75 m²
2	DNEVNA SOBA	parket	disperzivna boja	16,06 m²
3	KUHINJA	keramika	keramika	3,63 m²
4	SPAVAĆA SOBA	parket	disperzivna boja	9,86 m²
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,23 m²
6	TERASA	keramika	/	5,58 m²
	UKUPNO			42,11 m²
	UMANJENO ZA 3%			40,85 m²

PREGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA	379,05 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ŠESTOG SPRATA	451,55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898,07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451,00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 153,20 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801,03 m²**

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

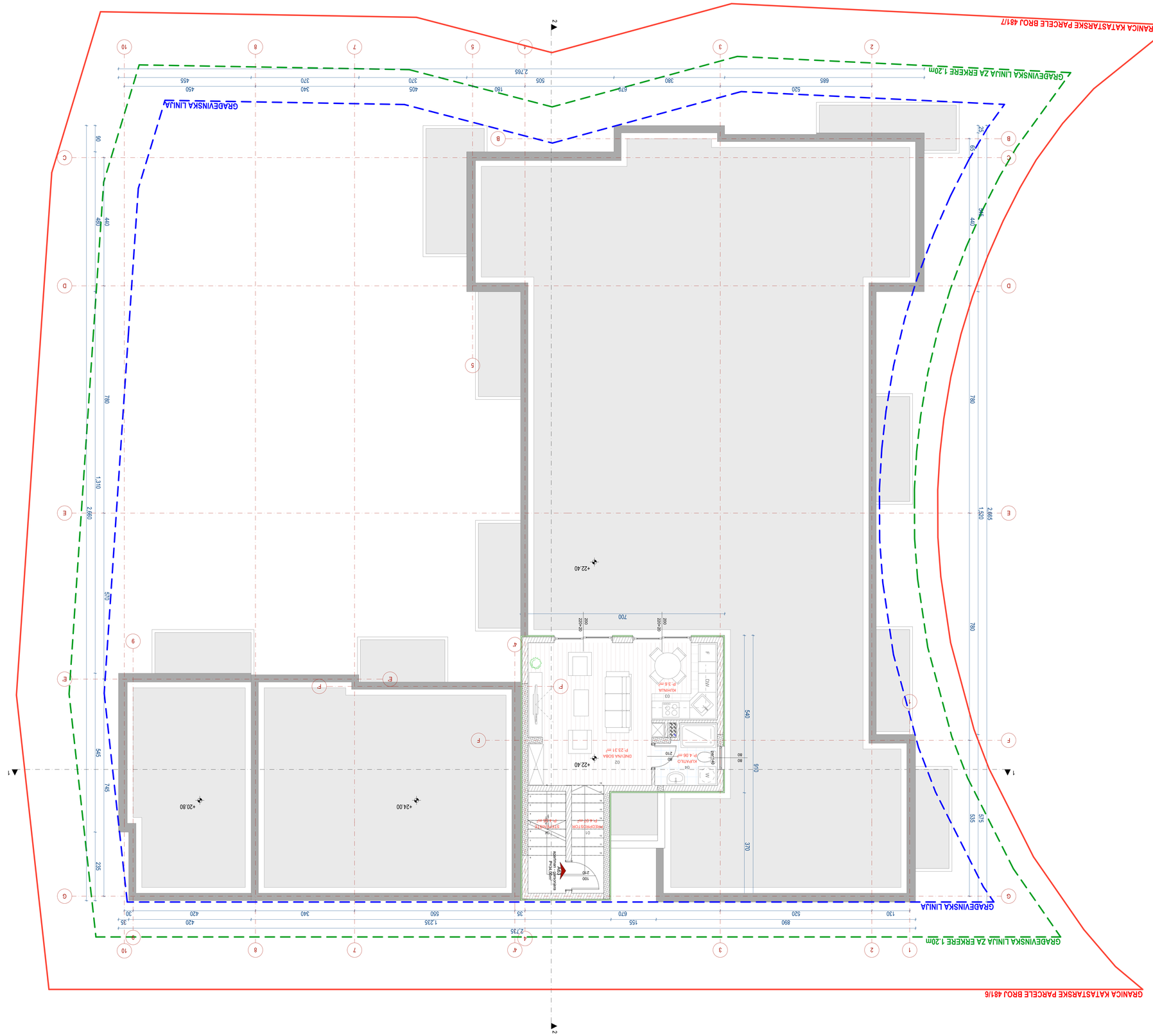
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	mermerne ploče	
	zidani zid (giter blok)	parket	
	lakoarmirani beton	keramičke pločice	
	termoizolacija (zid)	šljunak	
	termoizolacija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (DUŽINSKE) I METRIMA (VISINSKE), A POVRŠINE U M².
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPUNA (KONSTRUKCIJA), OBRADA NIJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA IZRADU VRATA, PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
POVRŠINE STEPENIŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA.
PARAPET PROZORA JE MJEREN OD KOTE MEDJUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
ZIDOVI KUHINJE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA, A IZNAD TOGA SU MALTERISANI.

SJEVER

PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta:
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-210/2	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50
Saradnici: Goran Ćuković, spec. sci. arh.	Prilog: OSNOVA ŠESTOG SPRATA — Br. priloga: A.12. — Br. strane:
Datum izrade i M.P: April, 2019. godine	Datum revizije i M.P



PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Pavlovac, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Banjevgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/8 i 481/7 KO Bačka, DUP "Bačić", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. ik. UPI 101/217/5-2102	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. ik. UPI 101/217/5-2102	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnici: Goran Ćuković, spec. sci. arh.	Projekt: OSNOVA SEDMOG SPRATA
Datum izrade i M.P: April 2019. godine	Datum revizije i M.P

				Razmjera:
				Br. crteža: A.13

PRIGLED POVRŠINA

UKUPNA NETO POVRŠINA SEDMOG SPRATA	38.41 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SEDMOG SPRATA	49.12 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**2 898.07 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 451.00 m²**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 152.38 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	**4 801.03 m²**

UGRAĐENI MATERIJALI			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	nearmirani zidovi	
	zidarija od glinenih blokova	gipsani	
	betonski zidovi	betonske ploče	
	betonska podloga (pod)	šljunak	
	betonska podloga (pod)	zemlja	

-0.00 apsolutna kota

+0.00 relativna kota konstrukcije

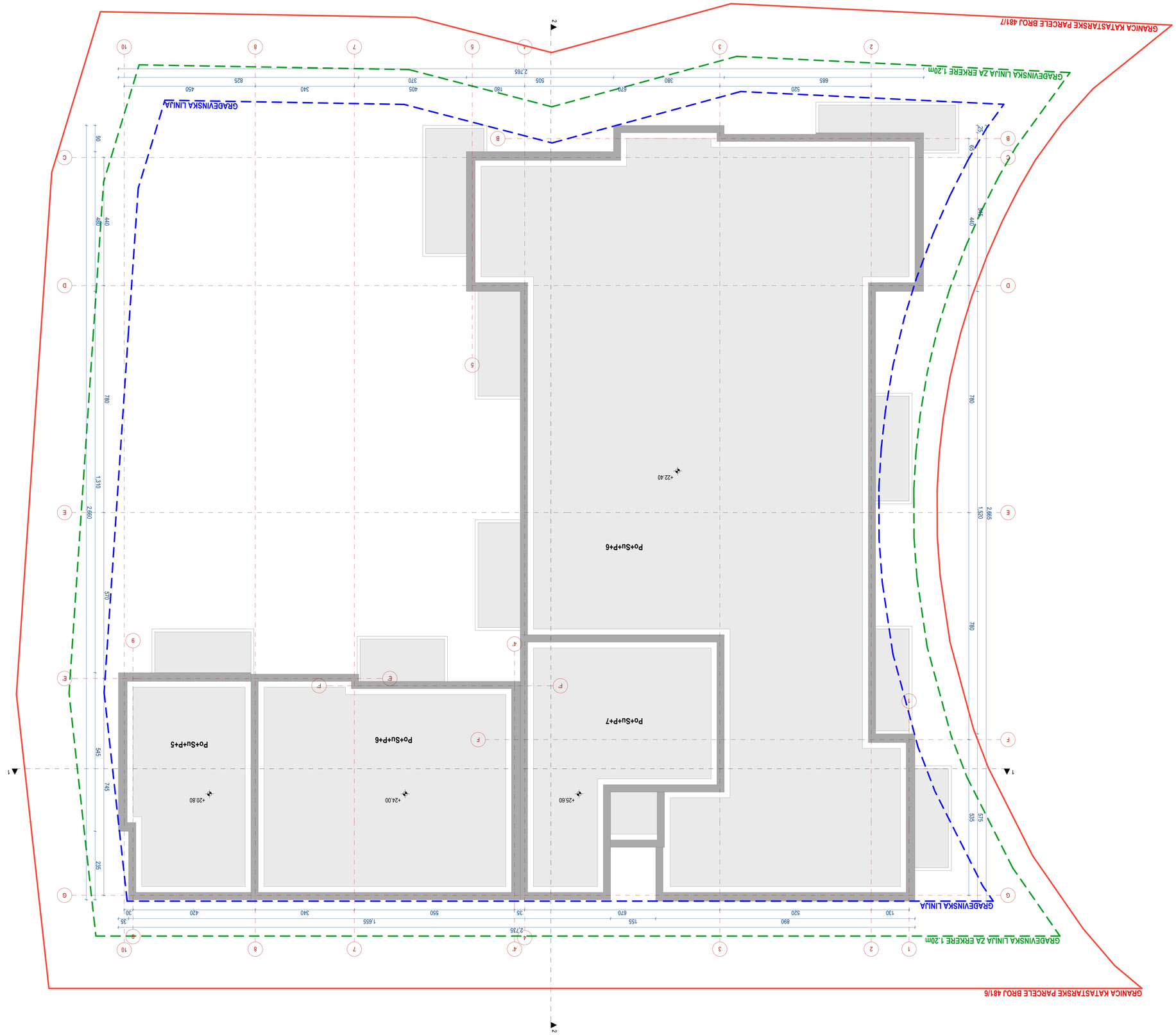
SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM GDJE NIJE DRUGAČIJE NAZNAČENO). KOTE ZIDOVA NISU DATE NA OSNOVU KOTA PODA, VEĆ NA OSNOVU KONSTRUKCIJE. PRIJE POČETKA RADOVA OBAVEZNO PROVJERITI SVE KOTE NA LICU MJESTA. PROJEKAT PROIZVODI JE ZAŠTIĆEN AUTORSKIM PRAVIMA I NE SMIJE SE KOPIRATI, UMNOŽAVATI NITI DISTRIBUIRATI BEZ PISMENOG ODOBRENJA AUTORA. ZA SVE DODATNE INFORMACIJE KONTAKTIRAJTE NAS NA BROJ TELEFONA.

SAGLASAN

LEGENDA POVRŠINA

SEDMI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE / KOMUNIKACIJE				
ZP	1v	PROSTORIJA	otvorena podova	otvorena zidova	otvorena (ry)
	1	STEPENIŠTE	ravnostrešni	otvorena	4.56 m²
		UKUPNO			4.03 m²
A56 - DVOSOBAN APARTMAN					**4.41 m²**
A63	1v	PROSTORIJA	otvorena podova	otvorena zidova	otvorena (ry)
	1	PREDPROSTOR	ravnostrešni	otvorena	4.97 m²
	2	DNEVNA SOBA	ravnostrešni	otvorena	23.31 m²
	3	KUPATILO	ravnostrešni	otvorena	3.60 m²
	4	KUPATILO	ravnostrešni	otvorena	4.06 m²
		UKUPNO			**35.94 m²**
		UKUPNO ZA 7%			**24.00 m²**



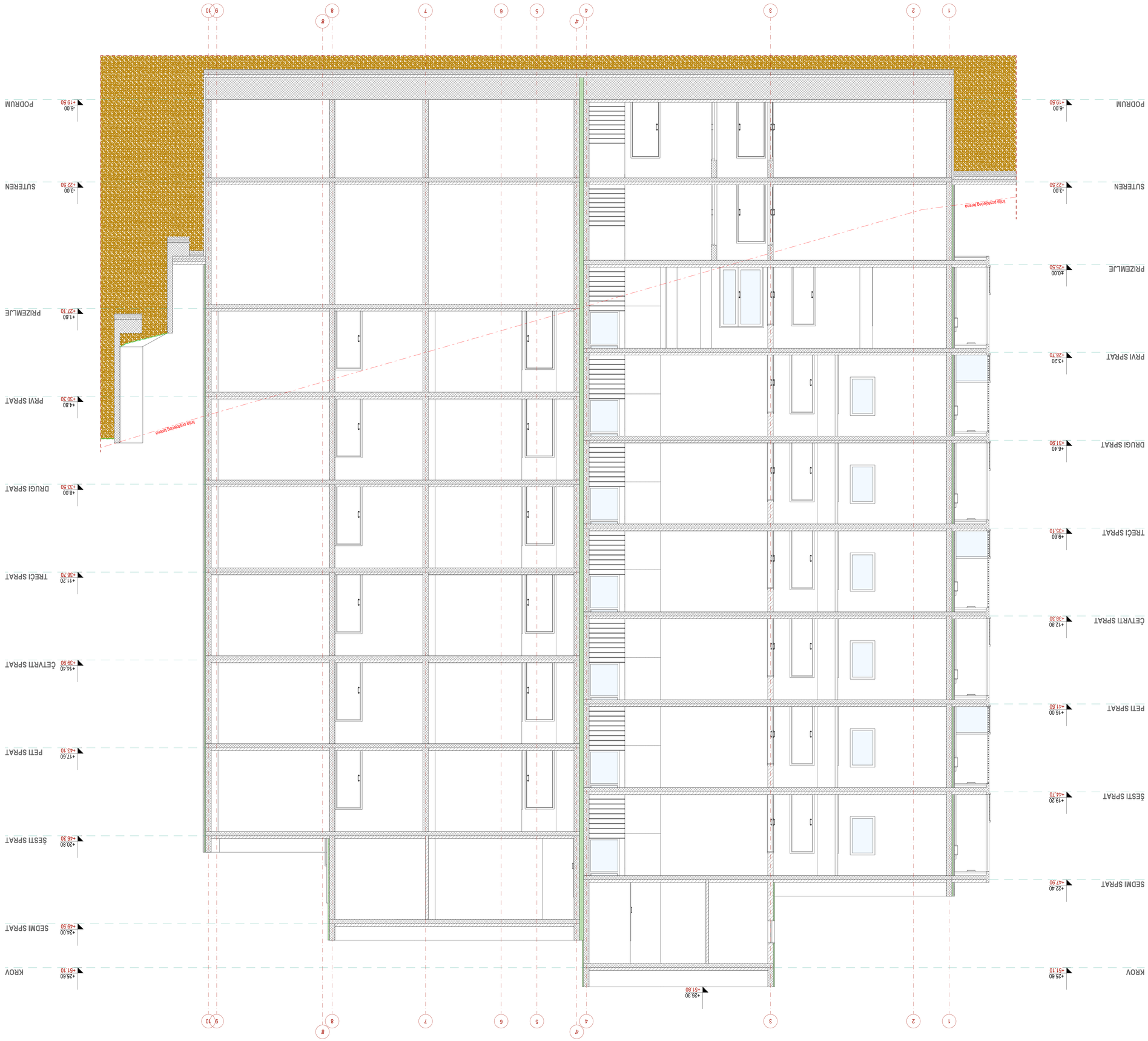
PROJEKTANT: STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: "HOME INVEST" doo Banjevgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 481/6 i 481/7 KO Bakovi, DUP "Bakovi", Opština Budva
Glavni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. ik. UPI 1012175-2102	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. ik. UPI 1012175-2102	Razmjera: Do tehničke dokumentacije
Saradnici: Projektovao: ARHITEKTURA	Br. priloga: 4. 1.4.
Gavrin Ćulavić, spec. sci. arh.	OSNOVA KROVNIH RAVNI
Datum izrade i M.P: April 2019. godine	Datum revizije i M.P

PREGLED POVRŠINA	
KORISNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	2 986,07 m²
KORISNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	3 457,00 m²
KORISNA NETO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	4 153,28 m²
KORISNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA SA GARAŽOM (GARAŽA NE ULAZI U OBRAČUN BRGP)	4 807,03 m²

LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA		
OZNAKA	OPIS	OZNAKA
armirani beton	nearmirani zidovi	
zidarija od opeke (peča)	parket	
laminirani beton	keramičke pločice	
betonska podloga (pod)	šljunak	
betonska podloga (pod)	zemlja	
-0,00 apsolutna kota	relativna kota konstrukcije	

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM GDJEDRUGAČIJE NAZNAČENO). A POVRŠINE U M²
KOD ZIDOVA KOTIRANIH JE NAZNAČENO DA SU ZIDOVI RAĐENI OD OPEKE NA MALE FUGE
SVE MJERE ZA OSNOVU VRATA, PROZORA, PROJEKTANT NA LICU MJESTA.
PLIVAJUĆI PROZORI JE MJERENO OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE POVRŠINE DO BETONSKOG NADVRATNIKA
ZIDOVI KUPAONICE SU OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA DO VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA.
A ZIDAO TOKA SU MALTERISANI.

SAGLASAN



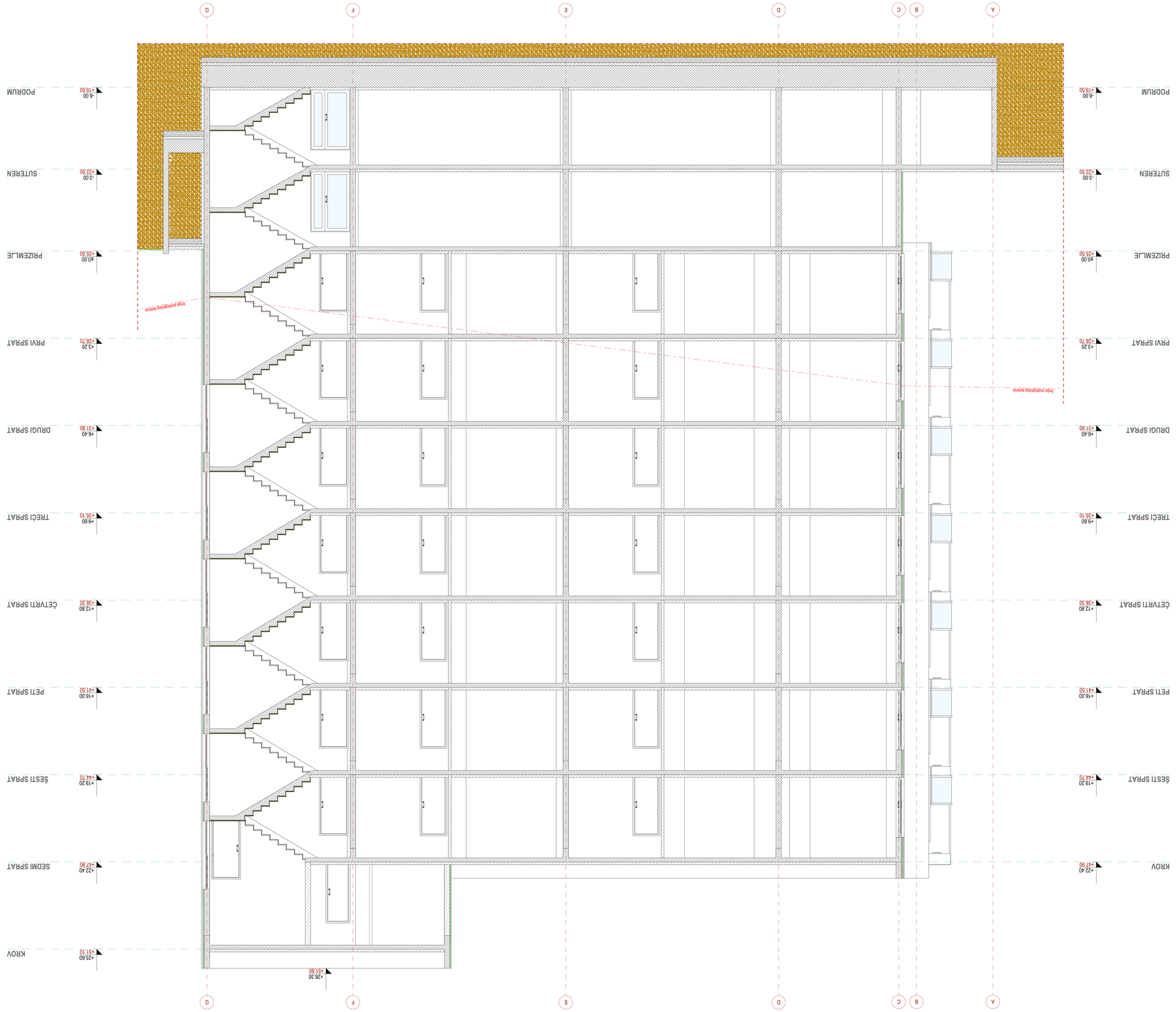
LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	nearmirani zidovi	
	zidani zid (glatki špic)	parket	
	tekstilmentex beton	keramičke pločice	
	litmocrotekcija (cid)	šljunak	
	litmocrotekcija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
+0.00 apsolutna kota

SEKCIJA

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (OSIM GDJEDRUGAČIJE NAZNAČENO). A POVEĆANE U NP
KOD ZIDOVA KOTIRANIH JE NJIHOVA OSNOVNA MJERA OBRADA MJE PRIKAZANA.
SVE MJERE ZA OPAZU VRATA PROZORA PROVJERITI NA LICU MJESTA.
PONIŠENJE STRPEŠTA PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU POVRŠTA I CAZISTA.
PJEVAČET PROZORA JE MJERENI OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE.
ZIDOVI KVIRALE U MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
DIMENZIJE VRATA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO DONJEG DIJELA NADVRATNIKA.
A ZIDO TOGA SU MJERITERSKAE.

INVESTITOR:	PROJEKTANT:
"HOME INVEST" doo Banjovgrad	STUDIO PROJECT d.o.o.
	Projekat, Crna Gora
Lokacija:	Objekat:
UP 103.3, Blok 103C, KP 4816 i 4817 KO Baošić, DUP "Baošić", Opština Budva	Apartmansko naselje
Vrsta tehničke dokumentacije:	Glavni projektant:
IDEJNO REŠENJE	
Do tehničke dokumentacije:	Projektanti:
ARHITEKTURA	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. IKL UPI 1012175-2102
Razmjera:	Br. projekta:
R=1:50	A.15
Datum izrade i M.P	Projektanti:
April, 2019. godine	Goran Ćuković, spec. sci. arh. br. IKL UPI 1012175-2102
Datum revizije i M.P	Projekat:
	PREDSJEK I-I
	Dušan Jelovac, spec. sci. arh. br. IKL UPI 1012175-2102



LEGENDA SIMBOLA I OZNAKA

OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton	nearmirano zidje	
	zidarie od opeke (bela)	parket	
	betonske zidove	keramičke pločice	
	termoizolacija (pod)	šljunak	
	betonzidarija (pod)	zemlja	

+0.00 relativna kota konstrukcije
±0.00 apsolutna kota

SVE KOTE SU DATE U CENTIMETRIMA (SEMENOVIĆI) I METRIMA (OSNIMCI). A POVRŠINE U M²
KOD ZIDOVA KOTIRANA JE NJIHOVA ISPRAVNA (KONSTRUKCIJSKA) DEBLJINA NIJE PRIKAZANA
PLANERT PROIZVOĐAČA JE NJEGOV OD KOTE MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE
POVRŠINE STAMBENIH PROSTORIJA MORAJU PROIZVOLJNO PODESITI I GAZITI A
SVE MJERE ZA OSNOVU USVAJA PROJEKAT PROJEKTA NA LICU MJESTA
DIMENZIJE VISINA SU MJERENE OD GOTOVE KOTE PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
ZIDOVI KVANTIĆE SU OBRAĐENI ASFALTNOM PLOČOM PLOČOM NA VISINE OD 1.5 M U ODNOSU NA GOTOVU KOTU PODA.
A ZVUČ TOGA SU MALTERISANI.

SAGLASAN

INVESTITOR:	PROJEKTANT:
"HOME INVEST" doo Banovgrad	STUDIO PROJECT d.o.o.
	Pavgusa, Crna Gora
Objekat:	Apartmansko odjeljak
Lokacija:	UP 103.3, Blok 103C, KP 4816 i 4817 KO Baošić, DUP "Baošić", Opština Budva
Glavni projektant:	IDEJNO REŠENJE
Ovlašćeni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
Br. licence:	Ir. lic. UPI 1012175-2102
Razmjera:	1:50
Ovlašćeni inženjer:	Dušan Jelovac, spec. sci. arh.
Br. licence:	Ir. lic. UPI 1012175-2102
Saradnici:	Goran Ćuković, spec. sci. arh.
Projekt:	PRESJEK 2-2
Br. crteža:	A.16.
Datum izrade:	April, 2019. godine
Datum revizije:	

ZAPADNA FASADA

ISTOČNA FASADA

OTVORI FASADA I STOLARIJA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	aluminijum bakar	aluminijumska pločica	
	zidovi od gipsa (boja)	parket	
	aluminijum bakar	keramičke pločice	
	kamenobloga (pod)	fasada	
	kamenobloga (pod)	pompe	

OVO DELO JE ZAŠTIĆENO AUTORSKIM I SRODNIM PRAVIMA. SVAKA NEOVLAŠĆENA UPOTREBA, KOPIRANJE, DISTRIBUCIJA ILI MODIFIKACIJA BEZ PISMENOG ODOBRENJA AUTORA MOŽE DOVESTI DO PRAVNIH POSLEDICA U SKLADU SA ZAKONOM O AUTORSKOM I SRODNIM PRAVIMA REPUBLIKE SRBIJE.

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora	"HOME INVEST" doo Danilovgrad
Objekat: Apartmanski objekat	Lokacija: UP 103.3, Blok 103C, KP 4818/1-4817 KO Berilo, DUP "Bekići", Opština Bar
Glavni inženjer projekta: Dušan Jeknić, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-2103	Faza tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dušan Jeknić, spec. sci. arh. br. lic. UPI 101/2175-2103	Sadržaj: ARHITEKTURA
Saradnici: Goran Čuković, spec. sci. arh.	Razmjera: 1:100 / R. broj:
Datum izrade i M.P.	Broj: FASADE 1:2 / Format: A1
April, 2019. godina	Datum revizije i M.P.

JUŽNA FASADA

SJEVERNA FASADA

LEGENDA SVIJETLA OTVORA			
OZNAKA	OPIS	OPIS	OZNAKA
	armirani beton		
	zidani od gips blok	zarfad	
	aluminijska fasada		
	armirobeton (pod)	šljunak	
	armirobeton (pod)	parket	

0,00	VISINSKA KOTA KONSTRUKCIJE KOTA GOTOVOG PODA

PRI IZVOĐENJU RADOVA OBAVEZNO SE ZAHTIJEVA SLJEDEĆE: MJERENJE NA LICU MJESTA, PROVJERA SVIH MJERA I KOTA PRIJE IZVOĐENJA RADOVA, OBAVEZNA KONTROLA SVIH MJERA SPOJEVA KONSTRUKCIJA, SARADNJA SA PROJEKTANTOM I NADZORNIM ORGANOM. SVE MJERE SE ODNOSE NA GOTOVE KOTE PODA.

SVE KOTE U NACRTIMA TREBA PROVJERITI NA GRAĐEVINI I HITNO OBAVIJESTITI PROJEKTANTA O EVENTUALNIM RAZLIKAMA. NACRTE NE SMIJE KORISTITI ZA DIREKTNO OČITAVANJE MJERA. ZA TAČNOST MJERA ODGOVARA ISKLJUČIVO IZVOĐAČ RADOVA. PROJEKTANT NE ODGOVARA ZA MJERE KOJE NISU NAZNAČENE NA NACRTIMA.

SVE MJERE SU U CM, OSIM ONIH KOJE SU DRUGAČIJE NAZNAČENE. KOTE SU U METRIMA.

PROJEKTANT:	STUDIO PROJECT d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Apartmanski objekat
Glavni inženjer:	Dražen Jelušić, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1013/175-2103
Odgovorni inženjer:	Dražen Jelušić, spec. sci. arh. br. lic. UPI 1013/175-2103
Saradnici:	Goran Čuković, spec. sci. arh.
Datum izrade i M.P.	April, 2019. godina

INVESTITOR:	"HOME INVEST" doo Danilovgrad
Lokacija:	UP 103.3, Blok 103C, KP 4818/1-4817 KO Bioče, DUP "Bioče", Opština Bar
Faza tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Sadržaj:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:100
Broj:	FASADE 3 1-6
Format:	A3/4
Datum revizije i M.P.	

STUDIO PROJECT d.o.o.
PODGORICA
MONTENEGRO
PIB – 02914484
PDV – 5-0650446/001
tel: +382 67/639-774 ,
e-mail: studioprojectmne@gmail.com

6 FOTODOKUMENTACIJA I 3D VIZUELIZACIJA SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG OKRUŽENJA