Privedno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN"DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Digitally signed by Dejan Đorđević Date: 2020.02.29 16:58:39 +01'00'	

INVESTITOR: **KOLAREVIĆ ACO**

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT (SS4) G+S+P+4**

LOKACIJA: **Blok br.20, dio UP19, kat.parc.br. 909/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun", Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: **„ARH DESIGN" DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

ODGOVORNO LICE: **Dejan Djordjević, direktor**

GLAVNI INŽENJER: **Dejan Djordjević dipl.inž.arh., UPI 107/7-3594/2**

Herceg Novi, Februar 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

SVESKA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

SVESKA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ SVESKE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Opšti podaci o objektu (**Obrazac 1**)
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Podaci o ovlašćenim inženjerima (**Obrazac 2**)
- Licenca glavnog ovlašćenog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera (**Obrazac 3**)
- Urbanističko tehnički uslovi, list nepokretnosti
- Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima na terenu
  (Parcelacija po DUP-u na k.p.br.908/1, 909/1, 906/3 KO Budva)

SVESKA O

Opšta dokumentacija

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.rs

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Broj:U 2101/2020, dana: 21.01.2020. godine, u Herceg Novom. ZAKLjUČEN

IZMEĐU:

1. **Kolarević Aco, Budva** (u daljem tekstu **Naručilac**).

2. **"ARH DESIGN"**DSD Herceg Novi, PIB 03049612, REG BR: 60012744, žiro račun 510-91220-17 koji se vodi kod CKB banke (ekspozitura u Herceg-Novom), koga zastupa arh. Dejan Đ. Đorđević dipl.inž (u daljem tekstu: **Izvršlac**).

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Izvršilac se obavezuje da za račun Naručioca u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim aktima izradi tehničku dokumentaciju idejnog rešenja za izgradnju apartmanskog objekta G+S+P+4 na lokaciji: Blok 20, na dijelu UP 19, k.p. 909/1 K.O. Budva, opština Budva, Crna Gora, a u svemu prema dobijenim urbanističko tehničkim uslovima br. 06-061-1074/3 izdatih dana 11.12.2019.god. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da predmetna tehnička dokumentacija idejnog rešenja za izgradnju apartmanskog objekta G+S+P+5 na lokaciji: Blok 20, na dijelu UP 19, k.p. 909/1, K.O. Budva, opština Budva, Crna Gora, a u svemu prema dobijenim urbanističko tehničkim uslovima br. 06-061-1074/3 izdatih dana 11.12.2019.god. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, treba da sadrži sledeće faze:

1. Idejno rešenje:

a) arhitektonsko-građevinski deo:
- sa svim osnovama, karakterističnim presecima i izgledima,
- sa tehničkim opisom i opštim dijelom,
-aproksimativnim predmerom i predračunom građevinskih i građevinsko- zanatskih radova,
- 3d vizuelizacija objekta koju čine 4-5 rendera.

OBAVEZE IZVRŠIOCA

Član 3.

Izvršilac je obavezan:

1. da formira tim od stručnih i kompetentnih lica koja će izraditi predmetnu tehničku dokumentaciju idejnog rešenja apartmanskog objekta,

2. da sastavi predmetnu tehničku dokumentaciju i da preda Naručiocu idejno rešenje u 3 (tri) istovetna primerka a ujedno i u digitalnom zaštićenom obliku.
3. da predmetnu tehničku dokumentaciju izradi u skladu sa važećim propisima i pravilima struke,
4. izvršilac je obavezan da tokom izrade predmetne tehničke dokumentacije omogući Naručiocu uvid u stanje iste, uključujući davanje svih potrebnih informacija, tumačenja i dokaza,
5. da postupi po opravdanim primedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke u predmetnoj tehničkoj dokumentaciji.

OBAVEZE NARUČIOCA

Član 4.

Naručilac je obavezan:

1. da Izvršiocu blagovremeno dostavi neophodnu dokumentaciju za projektovanje a naročito projektni zadatak, geodetski snimak i urbanističko tehničke uslove,
2. da plaćanje izvrši u svemu prema dinamici utvrđenoj članovima 5.i 7.ovog ugovora,
3. da od Izvršioca primi predmetnu tehničku dokumentaciju,
4. da pribavi sve neophodne saglasnosti na projekat o svom trošku,
5. da u slučaju izmene projektne dokumentacije ili dela projektne dokumentacije pribavi pisanu saglasnost Izvršioca.

CENA I NAČIN PLAĆANjA

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se cena izrade predmetne tehničke dokumentacije idejnog rešenja obračuna prema ukupnoj bruto površini predmetog objekata što ukupno iznosi 2,420.00e sa uračunatim PDV-om.
Uplata avansa: 50%.

Član 6.

U slučaju naknadnih zahteva Naručioca o izmeni usvojenog idejnog rešenja Izvršilac ima pravo na nadoknadu srazmerno nastalim troškovima.

ROK

Član 7.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi i preda Naručiocu i to:

1. Idejno rešenje u roku od 20 (dvadeset) radnih dana od dostavljanja potrebne dokumentacije odnosno projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova, situacionog plana sa ucrtanom građevinskom linijom i uplate avansa.

Član 8.

U slučaju naknadnih zahteva Naručioca osim u slučaju zahteva iz člana 6. stav 2.ovog ugovora u toku izrade projektne dokumentacije, Izvršilac zadržava pravo

primerenog produženja roka. Primereno produženje roka ne može biti duže od 45 (četrdesetpet) dana.

Član 9.

U slučaju nepoštovanja roka od strane Izvršioca, Naručilac ima pravo na naplatu penala u iznosu od 0,1% od ugovorene vrednosti radova, za svaki dan zakašnjenja.

RASKID UGOVORA

Član 10.

Ugovor se raskida sporazumnom voljom ugovornih strana.

Član 11.

Neizvršenje obaveza ugovornih strana iz člana 3. i člana 4. ovog ugovora, smatraće se jednostranim raskidom ugovora, osim ako se ugovorne strane dogovore drugačije.

Član 12.

U slučaju jednostranog odustanka Naručioca od ugovora, Izvršilac ima pravo naplate pričinjenih troškova do momenta raskida ugovora iz avansnog iznosa. U tom slučaju Izvršilac je obavezan da Naručiocu preda projektnu dokumentaciju u fazi u kojoj je izrađena u trenutku raskida ugovora.

Član 13.

U slučaju jednostranog odustanka Izvršioca od ugovora, Naručilac ima pravo na povraćaj avansa uz odbitak troškova koje je Izvršilac imao do momenta raskida ugovora. U tom slučaju Izvršilac je obavezan da Naručiocu preda projektnu dokumentaciju u fazi u kojoj je izrađena u trenutku raskida ugovora.

OSTALE ODREDBE

Član 14.

U slučaju nastupanja promenjenih okolnosti do završetka izrade projekta predmetnog objekta Izvršilac zadržava pravo izmene ugovornih odredbi u skladu sa načelom savesnosti i poštenja.

Član 15.

U slučaju nastupanja promenjenih okolnosti po završetku izrade projekta svaki zahtev Naručioca smatraće se ponudom za zaključenje novog Ugovora o izradi tehničke dokumentacije.

Član 16.

Ovaj ugovor stupa na snagu momentom potpisivanja obeju ugovornih strana.

Član 17.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primerka od kojih po dva za svaku ugovornu stranu.

Član 18.

Izvršilac zadržava autorsko pravo nad izrađenom projektnom dokumentacijom.

Član 19.

Sve eventualne sporove u vezi izvršenja ovog ugovora, ugovorne strane će rešavati sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Budvi.

ZA NARUČIOCA

Kolarević Aco, Budva

ZA IZVRŠIOCA

„ARH DESIGN" DSD, Herceg Novi

Dejan Đ. Đorđević d.i.a

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 90-01-03910-2
HERCEG NOVI, 02.06.2015. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: ***"ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA, DSD HERECEG NOVI***

HERCEG NOVI

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB ***0 3 0 4 9 6 1 2*** ***9 0 6***

(Matični broj) *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

Datum upisa u registar: 02.06.2015. godine.

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

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

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA PORESKA UPRAVA M.P. PODGORICA

PORESKI INSPEKTOR I

Jovo Grdinić

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 6 - 0012744 / 001
U Podgorici, dana 01.06.2015.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja dijela stranog društva "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA,DSD HERCEG NOVI, broj 224852 podnijetoj dana 26.05.2015 u 11:46:14, preko

Ime i prezime: BORIS BODIROGA
JMBG ili br.pasoša: 0707982150171
Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI, HERCEG NOVI

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje "ARH DESIGN" DOO KURŠUMLIJA,DSD HERCEG NOVI sa sljedećim podacima:

Alternativni naziv:	ARH DESIGN
Oblik obavljanja privredne djelatnosti:	DIO STRANOG DRUŠTVA
Registarski broj:	60012744
PIB:	03049612
Datum odluke o osnivanju:	26.05.2015.
Matično društvo:	PRIVREDNO DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI ARH DESIGN DOO KURŠUMLIJA Registarski broj: 20604590 Adresa: KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA SRBIJA
Datum statuta:	28.01.2010.
Adresa uprave - sjedište:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte:	KAMENARI BB HERCEG NOVI
Adresa glavnog mjesta poslovanja	KOSOVSKA 76 KURŠUMLIJA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Lice ovlašćeno za zastupanje dijela stranog društva:	BORIS BODIROGA JMBG/BR. PASOŠA: 0707982150171 Adresa: NIKOLE LJUBIBRATIĆA 19 HERCEG NOVI CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO

Direktor dijela stranog društva: DEJAN ĐORĐEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008952148
Adresa: KOSOVSKA 076 KURŠUMLIJA SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.05.2015 u 11:46:14 podnio prijavu za registraciju osnivanja dijela stranog društva . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

Sam. savjetnik III

Marija Mićković

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3595/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

»ARH DESIGN« DOO

HERCEG NOVI
Kamenari, bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3595/2
Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, 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 107/7-3595/1 od 04.09.2018.godine, »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-3594/2 od 06.11.2018.godine, kojim je Dejanu Đorđeviću iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 31.07.2018.godine, između »ARH DESIGN« DOO iz Herceg Novog i Dejana Đorđevića iz Prokuplja, Republika Srbija, diplomiranog inženjera arhitekture; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

UNIQA osiguranje

Broj polise: **6-35419**

Zamjena polise:	32429
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	04.11.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb**
PIB:03049612

Osiguranik: **Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb**
PIB:03049612

Početak osiguranja:	5.11.2019	Prestanak osiguranja:	5.11.2020	Dospijeće:	05.11
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	624,18

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
	Ukupno:			624,18

PREMIJA OSIGURANJA	624,18
Porez:	50,56
Komercijalni popust:	62,42
UKUPNO ZA UPLATU:	612,32

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 fin ansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 6 , licencirani 1.
.

Premija osiguranja 612,32 € obračunata za period od 05.11.2019 do 05.11.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
E-mail: info@uniqa.me

Broj polise:	**6-35419**
Zamjena polise:	32429
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	04.11.2019

Ugovarač osiguranja: **Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb**
PIB:03049612

Osiguranik: **Arh Design , 85345 Herceg Novi, Kamenari bb**
PIB:03049612

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

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI
D.O.O.
"ARH DESIGN"
KURŠUMLIJA
DSD
HERCEG NOVI

Za Ugovarača

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore" br. 064/17 od 06.10.2017.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore" br. 064/17,44/18, 63/18, 11/19), člana 5 i 8 i člana 75 *Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumen*tacije *za građenje objekta* („Službeni list Crne Gore" broj 044/18), *Zakona o energetskoj efikasnosti* („Sl. list Republike CG", broj 29/10 i 40/11), *Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore", broj 57/14), *Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore", broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i *Pravilnika o sertifikovanju energetskih karakteristika zgrada* („Sl. list Republike Crne Gore", broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

R J E Š E N J E

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT (SS4) G+S+P+4
VRSTA PROJEKTA:	**IDEJNO RJEŠENJE**
LOKACIJA:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc.br. 909/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun", Opština Budva
INVESTITOR:	Kolarević Aco
GLAVNI INŽENJER:	Dejan Dj. Djordjević dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija DSD Herceg Novi i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije.

Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

Herceg Novi, Februar 2020.

„ARH DESIGN" d.o.o. Kuršumlija

DSD Herceg Novi, Dejan Djordjević d.i.a.

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	**PROJEKTANT**	**GLAVNI INŽENJER**
APARTMANSKI OBJEKAT(SS4) G+S+P+4	„ARH DESIGN“ DOO Kuršumlija DSD Herceg Novi Br.licence: **UPI 107/7-3595/2**	Dejan Dj. Djordjević dipl.inž.arh. Br.licence: **UPI 107/7-3594/2**
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	**PROJEKTANT**	**ODGOVORNI INŽENJER**
ARHITEKTURA	„ARH DESIGN“ DOO Kuršumlija DSD Herceg Novi Br.licence: **UPI 107/7-3595/2**	Dejan Dj. Djordjević dipl.inž.arh. Br.licence: **UPI 107/7-3594/2**

Herceg Novi, Februar 2020.

„ARH DESIGN“ d.o.o. Kuršumlija

DSD Herceg Novi,

Dejan Djordjević d.i.a.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Direktorat za inspekcijske poslove
i licenciranje
Direkcija za licence
Broj: UPI 107/7-3594/2
Podgorica, 06.11.2018.godine

DEJAN ĐORĐEVIĆ

HERCEG NOVI
Ul.Bokeške brigade, br.32

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:

- Naslovu:
- a/a

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3594/2
Podgorica, 06.11.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE DEJANU ĐORĐEVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-3594/1 od 04.04.2018.godine, DEJAN ĐORĐEVIĆ diplomirani inženjer arhitekture iz Prokuplja, Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Fakultetu Tehničkih nauka – Univerziteta u Prištini – diplomirani inženjer arhitekture, br.281 od 08.07.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija dozvole za privremeni rad i boravak u Crnoj Gori;
- Licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija, br.03-9782/2 od 25.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br.03-8382/2 od 29.10.2008.godine, kojim se Dejanu Đ.Đorđeviću, dipl.inž.arh.iz Prokuplja, ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, izdata od strane Inženjerske komore Srbije, br.300E27307 od 25.01.2007.godine;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.
Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.
Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT
APARTMANSKI OBJEKAT(SS4) spratnosti G+S+P+4

LOKACIJA
Blok br.20, na dijelu UP 19, kat.parc.br. 909/1 KO Budva,
u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE – **ARHITEKTURA**

ODGOVORNI INŽENJER
Dejan Dj. Djordjević, dipl.inž.arh., br.licence: UPI 107/7-3594/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahteve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima

Odgovorni inženjer
Dejan Dj. Djordjević, d.i.a.

Herceg Novi, Februar 2020.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI D.O.O. "ARH DESIGN" KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

Odgovorno lice
Dejan Dj. Djordjević, d.i.a.

MP

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.rs

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1074/3
Budva, 11.12.2019. godine

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20

Urbanistička parcela broj: 19 koju čine djelovi katastarskih parcela **909/1** i 908/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 909/1 KO Budva 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 104-956-21632/2019 za KO Budva, od 11.12.2019.godine, na katastarskoj parceli 909/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 909/1 KO Budva upisani su tereti i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS4 – stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)

U okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a investitor može da izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti:**

• Pod **rezidencijalnim bjektom,** smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.

• Pod **jednoporodičnim objektom,** smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
• Pod **gradskom vilom,** smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
• Pod **višeporodičnim objektom,** smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
• Pod **višestambenim objektom,** smatra sezgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 6.1.2.tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smeštaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

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

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

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga sješтаja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska Celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toalete za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja I usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

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.

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

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.
Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Građevinska linija (GL)
Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.
Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi 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 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija
Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilozima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.
Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.
Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:
• Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti I objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.(strana 83)
• Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
• Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija
Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

Podzemna građevinska linija PGL
Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

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 dijela objekta.

Podzemne etaže
Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.
Objekti mogu imati samo jedanu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža . Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.
Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl.

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m;
  izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 strana 69)

Visina vijenca iznosi:

SM3 – 12,0m (G+P+2+ P_k)
SS3 – 15,0m (G+P+3+ P_k),
SS4 - 16,50m (G+P+4), odnosno 21,00m (G+P+5+P_k)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

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

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

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 19	1.039	2.726	545	2.62	0.52	G+P+4

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).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja 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.
Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). Spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.
U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. 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.

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama (Službeni list RCG 27/07, Službeni list CG broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16).

Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode I u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod I kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće I sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

24. NAPOMENA

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

Investitor može gradi objekat na osnovu prijave, kod nadležne Urbanističko-građevinske inspekcije i 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 predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

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

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-2098/19
Datum: 19.08.2019.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 909/1

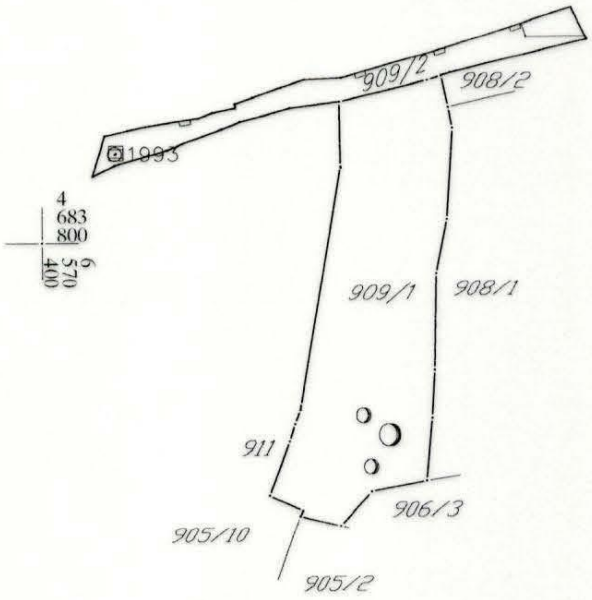
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4 683 900 6 570 400

4 683 900 6 570 500

S



4 683 800 6 570 400

4 683 800 6 570 500

4 683 700 6 570 400

4 683 700 6 570 500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 11.12.2019.

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

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 11.12.2019.

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

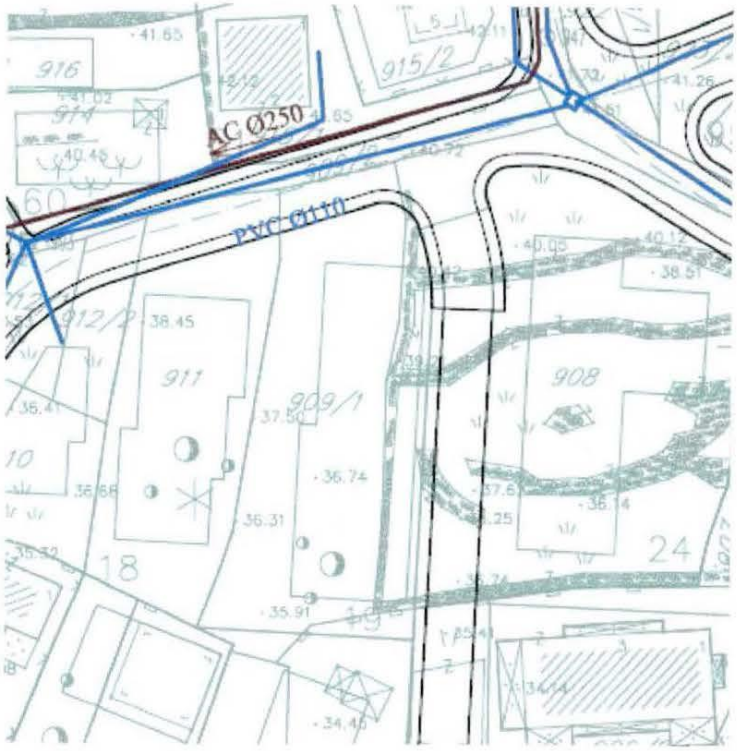
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh,

MP

Budva 11.12.2019.



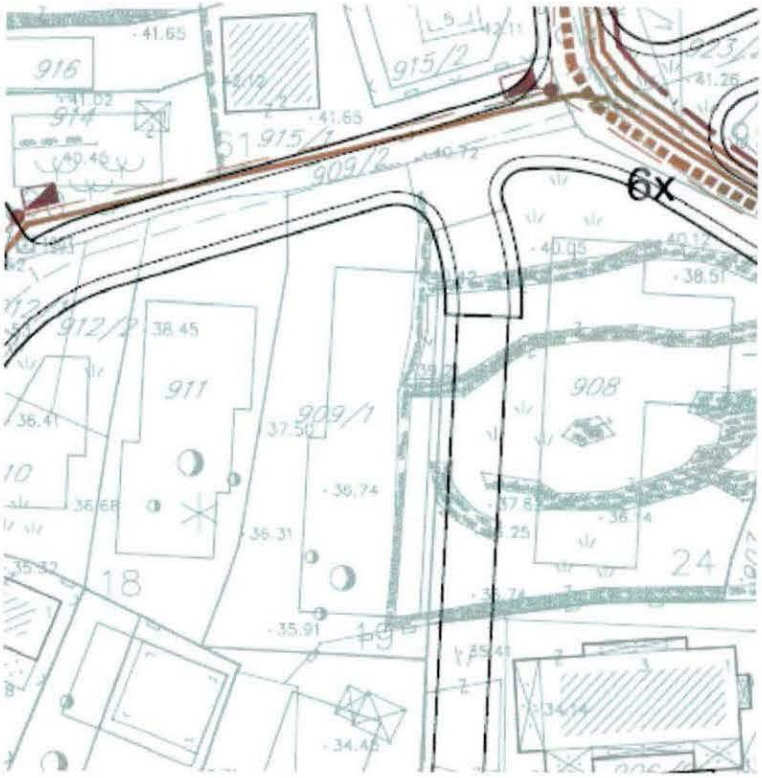
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 11.12.2019.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 11.12.2019.

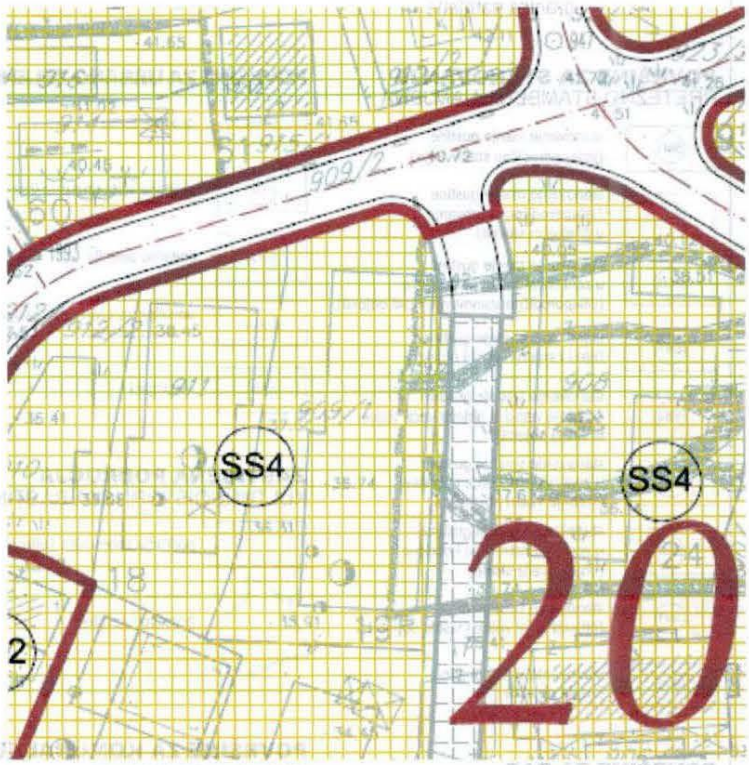
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 11.12.2019.**

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



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ORGANIZACIJU PROSTORA 1 BUDVA

MP **Budva 11.12.2019.**

POSTOJEĆE								PLANIRANO																						
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m^2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m^2)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m^2)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dozvoljene vrste građenja (00 - bez građenja, IZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m^2)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m^2)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m^2)	BRGP radne djelatnosti-obrazovanje (m^2)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m^2)	BRGP manastirski kompleks (m^2)	BRGP vjerski objekti - crkva (m^2)	BRGP komunalni servisi (m^2)	BRGP groblja (m^2)	Površine pod zelenilom (m^2)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neizgrad. površina parcele (m^2)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m^2/stanovn)	NETO gustina stanovanja (st/ha)
20	19	1039	0	0		0,00	0,00	SS4	545	2726	G+P+4	0,52	2,62		IZG	2181	545								247	20		69	494	3,6	668

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

URBANISTIČKI POKAZATELjI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 11.12.2019.

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

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Број: 01-8922/2 Будва, 24.12.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1074/4 od 11.12.2019. godine, naš broj 01-8922/1 od 12.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **KOLAREVIĆ ACO** , izdaju se:

Crna Gora ... BUDVA
Primljeno 27-12-2019
Org. jed. | Broj 06-061-1074/5 | Prilog | Vrijednc

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

Za katastarsku parcelu broj: dio 909/1 i 908/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 19, blok broj 20, DUP Podkošljun, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1074/3 od 11.12.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Kolarević Aco

Katastarske parcele:dio 909/1 i 908/1 , Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 19, blok broj 20, DUP: Podkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

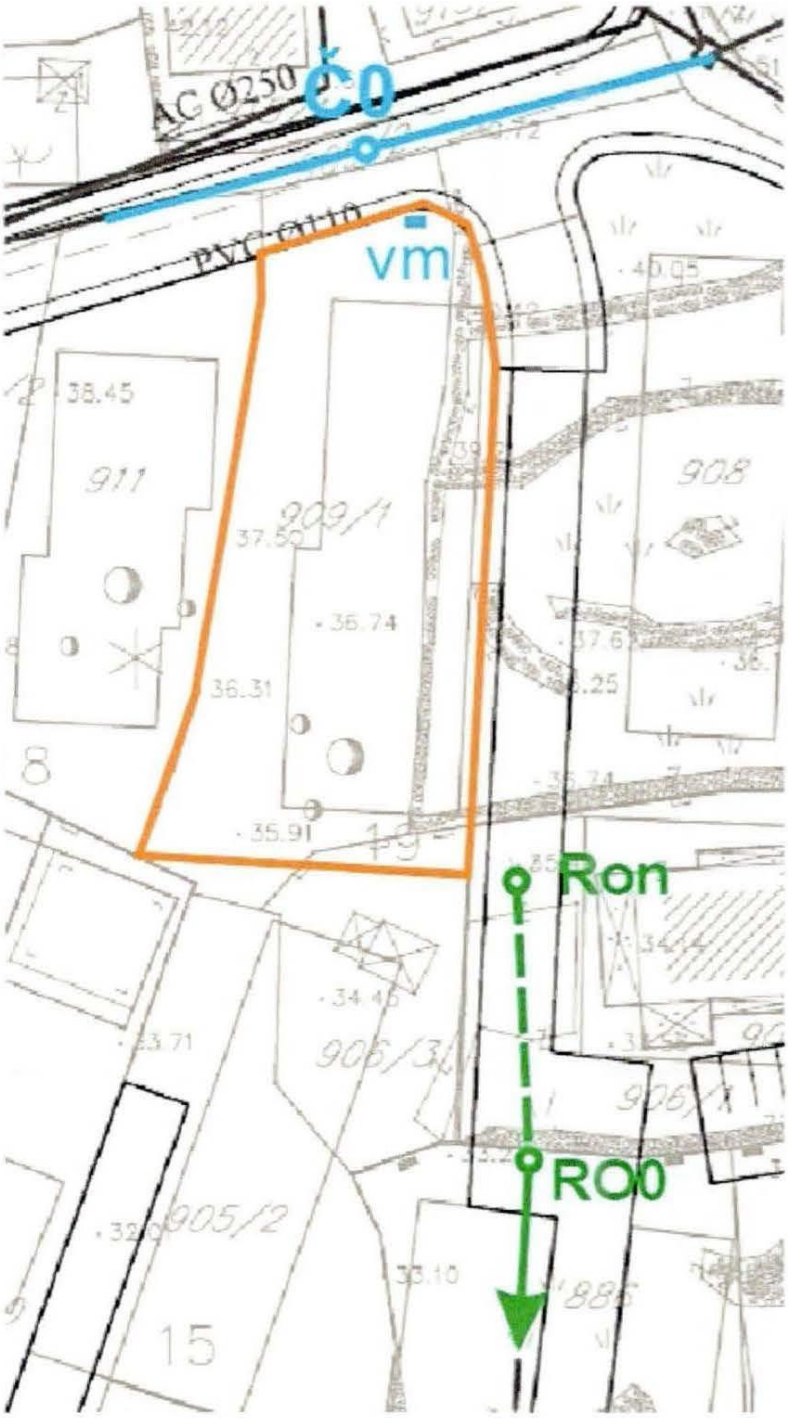
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti H = J x L, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Legenda:

Postojeći vodovod PeHD 110 mm

Čn Planirano mjesto priključenja na vodovod

vm Planirana vodomjerna šahta

Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm

Ro0 - Ron Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm

Ron Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju

Datum: 18.12.2019.

Obrada:

36000000322

104-956-21632/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21632/2019
Datum: 04.12.2019.
KO: BUDVA

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 BEĆIROVIĆ ADMIR, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1134 - 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
909	1		6 6		LAZI	Šume 2. klase KUPOVINA		980	1.08
Ukupno								**980**	**1.08**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2512971792629	KOLAREVIĆ MILUTINA ACO I PROLETERSKA S-41.BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
909	1			1	Šume 2. klase	30/01/2018 8:5	Hipoteka HIPOT. U IZNOSU OD 685.000.00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA ROK 30.09.2018 + ZAB. OPTEREĆ. I OTUĐ. BEZ SAGL. + ZAB. NEPOSREDNOG IZVRŠENJA
909	1			2	Šume 2. klase	13/06/2018 8:32	Hipoteka ANEKS I UGOVORA O HIPOTECI SAČINJENOG U FORMI NOTARSKOG ZAPISA BR,UZZ 180/2018.G. NOTARA RAKOČEVIĆ NELE IZ TIVTA 06.06.2018.G (OSNOVNI UGOVOR BR.UZZ 200/18 OD 11.08.2017.. G)ZAKLJUČEN IZMEĐU KOMERCIJALNE BANKE AD BUDVA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I KOLAREVIĆ ACA KAO HIPOTEKARNOG DUŽNIKA KOJIM SE MIJENJA IZNOD KREDITA I I ISTI IZNOSI UKUPNO 625.000,00 E SA ROKOM OTPLATE DO 31.12.2018.G.SA REDOVNOM KAMATNOM STOPOM OD 30% UVEĆANU I REDOVNU KAMATNU STOPU NA NEPOKRET.SA OBAVEZOM DUŽNIKA DA NEĆE OTUĐITI,OPTERETITI I IZDATI U ZAKUP NEKRETNINE KOJE SU PREDMET HIPOTEKE,BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA,KAO I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTAR RAKOČEVIĆ NELA IZ TIVTA ANEKSA I UGOVORA O HIPOTECI UZZ BR.180/2018. OD 06.06.2018.G.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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.

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Povjerljivo

KOMERCIJALNA BANKA
Meni najbliža

Cetinjska br. 11, 81000 Podgorica
The Capital Plaza
Kula PC1, VI sprat
Tel: +382 20 426 300
Fax: +382 20 426 399
Matični broj: 02373262
Šifra delatnosti: 6419
Račun: 525-1-41
SWIFT: KOBBMEP2
E-mail: office@kombank.co.me
Web: www.kombank.me

Broj: 01/1208
Datum: 28.10.2019. godine

Odjeljenje za upravljanje rizičnim plasmanima i stečenom imovinom

Na osnovu zahtjeva g-dina Aca Kolarevića, vlasnika nepokretnosti iz LN 1134 KO Budva, a koja predstavlja predmet obezbjeđeja Sporazuma o izmirenju duga br. 01/281 od 11.08.2017. godine i Anex-a istog 01/753 od 29.05.2018. godine, zaključenog između Komercijalne banke AD Podgorica (ranije AD Budva) i preduzeća Kolma Elektro doo Budva, Banka kao založni povjerilac izdaje sledeću

SAGLASNOST

- Za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i pribavljanje građevninske dozvole na nepokretnosti iz LN 1134 KO Budva, označena kao katastarska pracela, broj 909/1, površine 980 m2.

Napomena: Saglasnost se izdaje isključivo uz načelo primjene ekstezivnosti hipoteke uspostavljene u korist povjerioca Komercijalne banke AD Podgorica na eventualnim novonastalim objektima na nepokretnosti iz LN 1134 KO Budva.

KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA

KOMERCIJALNA BANKA AD PODGORICA 06

Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima
Parcelacija po DUP-u na k.p.br. 908/1, 909/1, 906/3 KO Budva

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.rs

GEO-SISTEM D.O.O.

ZA IZVODJENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA

Podgorica

D.O.O. "GEO-SISTEM"
Broj. 953-82/2019
Podgorica, 06.11 2019 god

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u

(DUP PODKOŠLJUN)

na kat.parcelama: 908/1, 909/1, 906/3

K.O. Budva

OPŠTINA BUDVA

Broj predmeta:_____

Za GEO-SISTEM

Obradio:

_____

Dana:_____

(predaja elaborata)

Obradio:_____

Dana:_____

(ovjera elaborata)

Novembar, 2019.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik: **Kolarević Aco, Rajković Aleksandar, Rajković Danijela, Rajković Dejan, Rajković Milan, Rajković Petar, Rajković Stanika, Rajković Stojan**

adresa / telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu ***:Geo-Sistem"d.o.o.*** iz **: Podgorice**

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu : **908/1, 909/1, 906/3**

KO **: Budva**

1. *Parcelacija*
2. ***Parcelacija po DUP-u***
3. *Snimanje objekta*
4. *Etažna razrada objekta*
5. *Etažna razrada posebnog dijela objekta*
6. *Omeđavanje katastarske parcele*

za ***"Geo-Sistem"d.o.o.***

GEO-SISTEM PODGORICA

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Kolarević Aco _____ Potpis _____ Br. LK/JMBG

Rajković Aleksandar _____ Potpis _____ Br. LK/JMBG

Rajković Danijela _____ Potpis _____ Br. LK/JMBG

REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
Uprava za nekretnine

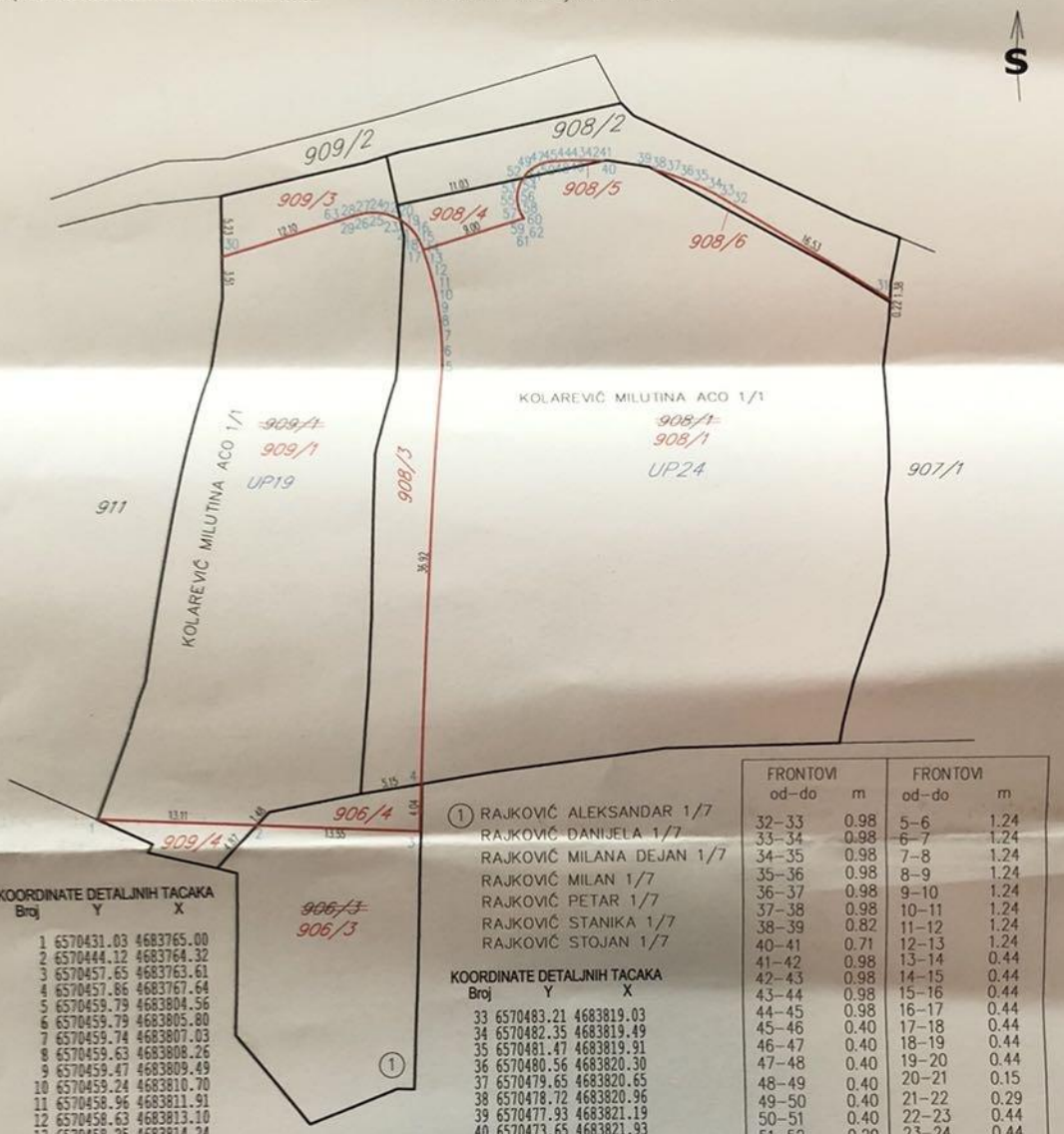
OPŠTINA: BUDVA
Kat.opština: Budva

Broj lista kat.plana.....
Zapisnik sveska br:.....strana br:.....
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.....

PARCELACIJA PO DUP–u

Predmet br.....

Približna razmjera 1:400



KOORDINATE DETALJNIH TACAKA		
Broj	Y	X
1	6570431.03	4683765.00
2	6570444.12	4683764.32
3	6570457.65	4683763.61
4	6570457.86	4683767.64
5	6570459.79	4683804.56
6	6570459.79	4683805.80
7	6570459.74	4683807.03
8	6570459.63	4683808.26
9	6570459.47	4683809.49
10	6570459.24	4683810.70
11	6570458.96	4683811.91
12	6570458.63	4683813.10
13	6570458.25	4683814.24
14	6570458.10	4683814.69
15	6570457.91	4683815.09
16	6570457.68	4683815.47
17	6570457.42	4683815.82
18	6570457.12	4683816.15
19	6570456.80	4683816.45
20	6570456.44	4683816.71
21	6570456.31	4683816.78
22	6570456.06	4683816.93
23	6570455.66	4683817.12
24	6570455.24	4683817.27
25	6570454.81	4683817.37
26	6570454.37	4683817.43
27	6570453.91	4683817.44
28	6570453.44	4683817.41
29	6570453.03	4683817.33
30	6570441.06	4683813.67
31	6570498.13	4683809.85
32	6570484.06	4683818.54

① RAJKOVIĆ ALEKSANDAR 1/7
RAJKOVIĆ DANIJELA 1/7
RAJKOVIĆ MILANA DEJAN 1/7
RAJKOVIĆ MILAN 1/7
RAJKOVIĆ PETAR 1/7
RAJKOVIĆ STANIKA 1/7
RAJKOVIĆ STOJAN 1/7

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA		
Broj	Y	X
33	6570483.21	4683819.03
34	6570482.35	4683819.49
35	6570481.47	4683819.91
36	6570480.56	4683820.30
37	6570479.65	4683820.65
38	6570478.72	4683820.96
39	6570477.93	4683821.19
40	6570473.65	4683821.93
41	6570472.95	4683821.99
42	6570471.97	4683822.02
43	6570470.99	4683822.00
44	6570470.01	4683821.95
45	6570469.03	4683821.86
46	6570468.64	4683821.78
47	6570468.26	4683821.64
48	6570467.90	4683821.46
49	6570467.56	4683821.24
50	6570467.26	4683820.98
51	6570466.99	4683820.68
52	6570466.82	4683820.44
53	6570466.76	4683820.35
54	6570466.57	4683819.99
55	6570466.43	4683819.61
56	6570466.34	4683819.22
57	6570466.30	4683818.82
58	6570466.31	4683818.42
59	6570466.37	4683818.02
60	6570466.48	4683817.63
61	6570466.64	4683817.26
62	6570466.84	4683816.91
63	6570452.63	4683817.22

FRONTOVI		FRONTOVI	
od–do	m	od–do	m
32–33	0.98	5–6	1.24
33–34	0.98	6–7	1.24
34–35	0.98	7–8	1.24
35–36	0.98	8–9	1.24
36–37	0.98	9–10	1.24
37–38	0.98	10–11	1.24
38–39	0.82	11–12	1.24
40–41	0.71	12–13	1.24
41–42	0.98	13–14	0.44
42–43	0.98	14–15	0.44
43–44	0.98	15–16	0.44
44–45	0.98	16–17	0.44
45–46	0.40	17–18	0.44
46–47	0.40	18–19	0.44
47–48	0.40	19–20	0.44
48–49	0.40	20–21	0.15
49–50	0.40	21–22	0.29
50–51	0.40	22–23	0.44
51–52	0.29	23–24	0.44
52–53	0.11	24–25	0.44
53–54	0.40	25–26	0.44
54–55	0.40	26–27	0.46
55–56	0.40	27–28	0.46
56–57	0.40	28–29	0.42
57–58	0.40	29–63	0.42
58–59	0.40		
59–60	0.40		
60–61	0.40		
61–62	0.40		

Naziv geodetske organizacije
GEO–SISTEM doo, Podgorica

Ime i prezime odgovornog lica GO
Miljan Zo... ing.geo...

Snimljeno dana: _____

Pregledao: _____

Datum pregleda: _____

Spisak prijava.....20...god.

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

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO __Budva
Opština _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: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade: m²	Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	**2870**		KOLAREVIĆ MILUTINA ACO	**908/1**							1/1		Pašnjak 1.klase		20	08				
2	**1134**		KOLAREVIĆ MILUTINA ACO	**909/1**							1/1		Šume 2.klase		09	80				
3	**1554**		RAJKOVIĆ ALEKSANDAR	**906/3**							1/7		Građevinska parcela		03	71				
			RAJKOVIĆ DANIJELA								1/7									
			RAJKOVIĆ MILANA DEJAN								1/7									
			RAJKOVIĆ MILAN								1/7									
			RAJKOVIĆ PETAR								1/7									
			RAJKOVIĆ STANIKA								1/7									
			RAJKOVIĆ STOJAN								1/7									
IZNOS 1:															**33**	**59**				

Obradio:
za [illegible] d.o.o.

Uprava za nekretnine

Opština __Budva

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Šifra prava: Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Osnov sticanja: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade,	Površina	Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Broj prijava
22	23	24																					

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO _Budva
Opština __Budva

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Oblm 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	m²	m²			
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
2870		Dosadašnji	908/1											1/1				Građevinska parcela		17	50	(UP24)			
			908/3											1/1				Građevinska parcela		02	08	(UP19)			
			908/4											1/1				Pašnjak 1.klase			37	/			
			908/5											1/1				Građevinska parcela			04	(UP24)			
			908/6											1/1				Građevinska parcela			09	(UP24)			
1134		Dosadašnji	909/1											1/1				Građevinska parcela		08	82	(UP19)			
			909/3											1/1				Šume 2.klase			70	/			
			909/4											1/1				Šume 2.klase			28	/			
1554		Dosadašnji	906/3											1/7				Građevinska parcela		03	37				
			906/4															Građevinska parcela			34	(UP19)			
																				33	59				

Obradio:

za "Geo-Sisitem" d.o.o.

GEO-SISTEM
Društvo za geodeziju, inženjering i trgovinu d.o.o. PODGORICA

ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA
Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-304/2
Budva, 28.10.2019.godine

LAREVIĆ ACO

edmet: Odgovor na Zahtjev

ana 28.10.2019.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate za UP 19 i 24 a katastarske rcele broj 908/1 i 909/1DUP „Podkošljun". Planom parcelacije predviđene su sledeće ordinate:

24 blok 20, DUP „Podkošljun" (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 908 KO Budva

	X	Y
1	6570458,24972857	4683814,24384454
2	6570466,84478456	4683816,91325216
3	6570466,65565836	4683817,23179978
4	6570466,34136298	4683818,17682126
5	6570466,33361847	4683819,17270639
6	6570466,63317881	4683820,12250151
7	6570467,21088051	4683820,93374002
8	6570468,01048185	4683821,52744439
9	6570468,95413823	4683821,84581496
10	6570469,03226293	4683821,85813029
11	6570469,94883922	4683821,94674146
12	6570470,94722381	4683822,00221513
13	6570471,94706448	4683822,01516696
14	6570472,94655101	4683821,98557349
15	6570473,94387385	4683821,91348830
16	6570474,93722733	4683821,79904190
17	6570475,92481298	4683821,64244150
18	6570476,90484279	4683821,44397062
19	6570477,87554240	4683821,20398860
20	6570478,83515437	4683820,92292992
21	6570479,78194132	4683820,60130344
22	6570480,71418908	4683820,23969146
23	6570481,63020982	4683819,83874869
24	6570482,52834509	4683819,39920102
25	6570483,40696881	4683818,92184427
26	6570484,05937833	4683818,53510425
27	6570498,13106159	4683809,85336705
28	6570498,05329957	4683807,95920364
29	6570497,66010134	4683804,30095104
30	6570497,52609981	4683801,81803700
31	6570497,28021120	4683796,07485765
32	6570497,14815701	4683793,72391646
33	6570496,76578871	4683791,06675679
34	6570496,76000000	4683786,22999999
35	6570496,23000000	4683782,97000001

36	6570493,74000000	4683775,91999999
37	6570493,03393746	4683772,33537450
38	6570492,70000004	4683770,64000000
39	6570478,24000001	4683770,38000000
40	6570457,85441613	4683767,64294535
41	6570459,78935105	4683804,51193042
42	6570459,79461621	4683804,79455004
43	6570459,79420570	4683805,79449154
44	6570459,75636016	4683806,79371667
45	6570459,68113266	4683807,79082447
46	6570459,56862866	4683808,78441695
47	6570459,41900590	4683809,77310102
48	6570459,23247417	4683810,75549048
49	6570459,00929499	4683811,73020798
50	6570458,74978127	4683812,69588691
51	6570458,45429686	4683813,65117331

__UP 19 blok 20, DUP „Podkošljun" (Odluka br 0101-338/1 od 14.08.2008.) kp 909/1 KO Budva

	X	Y
1	6570441,06385131	4683813,67043912
2	6570452,62652672	4683817,22355291
3	6570453,68024172	4683817,43097080
4	6570454,67729213	4683817,39055441
5	6570455,63987629	4683817,12754347
6	6570456,51894748	4683816,65533921
7	6570457,26971424	4683815,99800194
8	6570457,85392262	4683815,18902507
9	6570458,24180537	4683814,26962853
10	6570458,45429686	4683813,65117331
11	6570458,74978127	4683812,69588691
12	6570459,00929499	4683811,73020798
13	6570459,23247417	4683810,75549048
14	6570459,41900590	4683809,77310102
15	6570459,56862866	4683808,78441695
16	6570459,68113266	4683807,79082447
17	6570459,75636016	4683806,79371667
18	6570459,79420570	4683805,79449154
19	6570459,79461621	4683804,79455004
20	6570459,78935105	4683804,56226443
21	6570457,64900985	4683763,61195810
22	6570431,02999999	4683765,00000001
23	6570432,42462707	4683768,62504129
24	6570433,84999999	4683772,32999995
25	6570435,44000000	4683777,09999999
26	6570441,10000000	4683810,16000000

BRADILA,
lena Lazić, dia-master

IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa

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

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOMIŠO" d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 29.11.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 04.11.2019. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad
izdate od strane MUP- FL Budva

Broj: 02-7226/1

Podgorica, 29.11.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Privredno društvo za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
"ARH DESIGN"DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi
PIB 03049612, MAT.BR:60012744, ŽR: 510-91220-17 CKB banka
Tel: +382 (68) 48 33 55, email: arhdesign.bg@gmail.com, www.arhdesign.rs

SVESKA 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta

INVESTITOR: **KOLAREVIĆ ACO**

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT (SS4) G+S+P+4**

LOKACIJA: **Blok br.20, dio UP19, kat.parc.br. 909/1 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Podkošljun", Opština Budva**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA**

PROJEKTANT: **„ARH DESIGN" DOO Kuršumlija, DSD Herceg Novi**

ODGOVORNO LICE: **Dejan Dj. Djordjević, direktor**

GLAVNI INŽENJER: **Dejan Djordjević dipl.inž.arh., UPI 107/7-3594/2**

SARADNICI NA PROJEKTU: **Miljana Miletić mast.inž.arh.**
Ana Kurkić mast.inž.arh.
Milena Ristić mast.inž.arh.

Herceg Novi, Februar 2020.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SVESKA 1

-ARHITEKTURA-

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.

SADRŽAJ SVESKE 1
ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena investiciona vrijednost gradjevinskih radova

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan) R=1:400
1. Situacioni plan R=1:200
1'. Parterno uredjenje R=1:100
2. Osnova temelja R=1:50
3. Osnova garaže R=1:50
4. Osnova suterena R=1:50
5. Osnova prizemlja R=1:50
6. Osnova I sprata R=1:50
7. Osnova II sprata R=1:50
8. Osnova III sprata R=1:50
9. Osnova IV sprata R=1:50
10. Osnova krovnih ravni R=1:50
11. Presjek 1-1 sa linijom postojećeg terena R=1:50
12. Presjek 2-2 R=1:50
13. Presjek 3-3 R=1:50
14. Presjek 4-4 i 6-6 R=1:50
15. Presjek 5-5 R=1:50
16. Sjeverna fasada R=1:50
17. Istočna fasada R=1:50
18. Južna fasada R=1:50
19. Zapadna fasada R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- *PROJEKTNI ZADATAK* -

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja apartmanskog objekta G+S+P+4

Na dijelu urb.pacele UP 19, urb.blok 20, kat.parcela 909/1 KO Budva, Opština Budva uraditi idejno rješenje apartmanskog objekta spratnosti G+S+P+4, u svemu prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

Projekat izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. **06-061-1074/3** od **11.12.2019.god**. izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.**

Isprojektovati apartmanski objekat sa ukupno sedam etaža.

Prve dve etaže – podzemnu garažu i suteren namjeniti parkiranju. Obezbediti dovoljan broj parking mjesta i omogućiti nesmetani kolski prilaz u obe etaže sa pristupnog puta.

Spratove objekta tj. preostale etaže isprojektovati kao stambene etaže. Glavni ulaz u objekat predvideti na prizemlju sa sjeverne strane. Isprojektovati ukupno oko 40 apartmana u objektu, različite kvadrature. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti trokrakim stepeništem i liftom. Predvideti složeni kosi krov nagiba 18º.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji. Materijalizaciju objekta predvideti kao kombinaciju kamene obloge i demit fasade.

Investitor:

Kolarević Aco

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS -

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje apartmanskog objekta (ss4) G+S+P+4,
Blok br.20, dio UP 19, kat.parc.br. 909/1 KO Budva,
u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, Opština Budva

Investitor: **Kolarević Aco**

UVODNE NAPOMENE

Glavni projekat urađen je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-1074/3** od **11.12.2019.god**. izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budve.**

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, **apartmanski objekat spratnosti G+S+P+4**. Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (**SS4**).

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Apartmanski objekat je lociran **u bloku 20, na dijelu UP 19, u zahvatu DUP-a ''Podkošljun'', na kat.parceli br. 909/1 KO Budva, Opština Budva**.

Površina dijela urbanističke parcele **UP19** koji ulazi u obračun iznosi **1090 m².**

Spratnost apartmanskog objekta je **G+S(G)+P+4**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-1074/3** od **11.12.2019.god**. izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u padu nagnutom iz pravca sjevera ka jugu, i to približno sa kote **40.77mnv** na kotu **36.45mnv**. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+41.65mnv**.

Pješački i kolski pristup parceli i objektu omogućeni su sa saobraćajnice sa sjeverne strane parcele. Garažama je omogućen nesmetani kolski prilaz pristupnim putem koji je u direktnoj vezi sa saobraćajnicom. Pristupni put za jednosmerno kretanje vozila je širine **3.75m** uz obaveznu svetlosnu signalizaciju (definisano u **Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14).

Za planirani objekat projektovano je **39 apartmana** i potrebnan broj parking mjesta je ukupno **43 PM (1,1 PM/1 apartman)**. Od 43 parking mjesta, **4** parking mjesta je planirano za lica smanjene pokretljivosti i za lica sa invaliditetom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA BLOK BR.20, NA DIJELU UP 19:

Urbanistička parcela	Površina pod objektima	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.52 /	BRGP / Indeks izgrađenosti = 2.62 /	Maksimalna spratnost objekta	parking mesta
UP19 (UTU)	**P= 1 039,00 m²**	**545,00 m²**	**2 726,00 m²**	**G+P+4**	**1,1 PM / 1 Apartman**
DIO UP19	**P= 1 090,00 m²**	**566,80 m²**	**2 855,80 m²**	**G+P+4**	**1,1 PM / 1 Apartman**

Površine prema projektu:

ETAŽA	UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA / m² /	UKUPNA NETO POVRŠINA / m² /	bruto razvijena gradjevinska površina - BRGP / m² /	UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA / m² /
GARAŽA	/	450,42	/	495,91
SUTEREN	/	450,42	/	498,72
PRIZEMLJE	318,80	387,85	466,27	466,27
I SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
II SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
III SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
IV SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
Ukupno	**2 122,96**	**3 320,89**	**2 851,87**	**3 845,50**

PARAMETRI:

Blok 20, dio UP19	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.52 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =2.62 /	PM	Maksimalna spratnost objekta
po parcelaciji	**1 090,00 m²**	**566,80 m²**	**2 855,80 m²**	**1,1 PM / 1 Apartman**	**G+P+4**
po projektu	**1 090,00 m²**	**466,27 m²**	**2 851,87 m²**	**43 PM / 39 Apartmana**	**G+S+P+4**

UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA.....2 851,87m²

Obračun neto i bruto površina predmetnog objekta urađen je prema standardu MEST EN 15221-6.

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti G+S+P+4. Postoji 1 glavni ulaz u objekat, predviđen na nivou prizemlja sa sjeverne strane objekta. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+41.65 mnv**.

Spratna visina garaže i suterena je **3.20m**, dok je spratna visina svih ostalih etaža **3.00m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću lifta i trokrakog stepeništa.

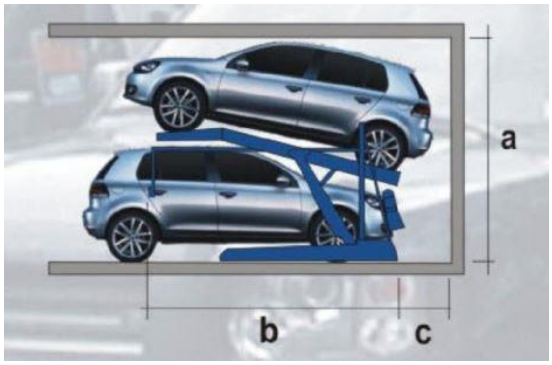
U podzemnim garažama je planiran parking prostor i tehničke prostorije. Preostale etaže u objektu predviđene su kao stambene**.**

Na prizemlju je isprojektovano 7 apartmana. Na tipskoj etaži (I-IV) planirano je po 8 apartmana. Objekat poseduje ukupno **39 apartmana**, od toga **4 apartmana** je prilagođeno za nesmetano kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Obezbeđeno je ukupno **43 parking mjesta**, od toga **4 PM** za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, čime su zadovoljeni urbanističko tehnički uslovi – **1.1 PM na 1 apartmansku jedinicu**.

Parkiranje je predvidjeno u okviru podzemnih garaža u objektu većinom na makazama. Zavisni parking sistem na makazama je predvidjen projektom kao najbolje niskobudzetno rješenje za parkiranje automobila i služi za dupliranje postojećeg parking prostora. Posebno je pogodan za garaže tj. zatvorena mjesta sa niskim plafonima.

U projektu je predložen CITY sistem za parkiranje. U zavisnosti od dimenzija platforme postoje 4 modela.



Modeli	a	b	c	širina platforme	maksimalna širina
Visok Široki	315 cm	350 cm	50 cm	200 cm	250 cm
Visoki Uzani	315 cm	350 cm	50 cm	184 cm	234 cm
Nisk Široki	270 cm	350 cm	50 cm	200 cm	250 cm
Niski Uzani	270 cm	350 cm	50 cm	184 cm	234 cm

Model ***niski široki*** je zastupljen u novoprojektovanom objektu.

Spratna visina podzemnih garaža iznosi 320cm i uslovljena je visinom modela >>makaza<<, kako bi one nesmetano funkcionisale.

Predviđen je složen kosi krov. Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø100mm.

Fasada objekta je urađena kao kombinacija kamena, kamenih ploča i demita. Upotreba prirodnih materijala je očuvala identitet mediteranskog ambijenta.

TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat je predviđen kao trajni objekat izveden od čvrstih međusobno povezanih elemenata koji mu obezbeđuju stabilnost i trajnost. Objekat je predviđen u skeletnom sistemu, sa sistemom armirano-betonskih stubova i greda. Stubovi su u osnovama različitih dimenzija, dok su grede većinom dimenzija 25/50.

Međuspratne konstrukcije su monolitne armirano-betonske ploče d=20cm. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 70cm.

U tehnološkom pogledu predviđeno je izvođenje većine radova na licu mesta, bez prefabrikacija. Vezivanje unapred razmerene armature i izlivanje svežeg betona, kao osnovnih konstruktivnih elemenata bi se izvodilo na licu mesta, na samom gradilištu, kao i većina zanatskih radova. Treba težiti upotrebi prirodnih materijala, kao i materijala koje imaju

poreklo iz neposredne okoline. Razlog je sniženje troškova transporta, podsticanje lokalne privrede i zdraviji ambijent. Tokom izvođenja radova treba posebnu pažnju posvetiti obezbeđenju gradilišta, kao i smanjenju negativnih uticaja na neposredne susede i celu zajednicu, obezbeđenjem gradilišta i striktnim pridržavanjem pravila gradnje.

GRAĐEVINSKI I GRAĐEVINSKO-ZANATSKI RADOVI

ZEMLJANI RADOVI I OBEZBEĐENJE ISKOPA

Tampon sloj šljunka je potrebno uraditi ispod temelja objekta. Uz objekat sa strane predviđeno je obezbeđenje iskopa u vidu AB potpornih zidova. Tačne dimenzije potpornih zidova biće date i statički proračunate u građevinskom dijelu u glavnom projektu konstrukcije.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine d=25 cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine d=12 cm. Instalacioni blokovi se zidaju od gotovih ventilacionih blokova H-1(410mmx250mmx190mm) - Shunt. Obziđivanje kanalizacionih vertikala se radi od opeke na kant d=6,5cm.

HIDROIZOLACIJA

Izolaterske radove izvesti u svemu prema projektu, opisima i važećim propisima i normama u građevinarstvu.

Horizontalnu hidroizolaciju raditi na kvalitetnoj podlozi. Predviđena spoljna hidroizolacija je tipa ***Kondor V4***, na horizontalnim i vertikalnim elementima. Hidroizolacija u mokrim čvorovima je tipa ***Sika-2 hidro premaza***.

TERMOIZOLACIJA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrjevanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za rad.

Termoizolacija fasadnih zidova bila bi izvedena od ***ekstrudiranog polistirena*** (Stirodur) proizvođača Ursa ili drugog proizvođača sa istim karakteristikama u debljini od 3 cm ispod kamene obloge, a debljine od 5cm na ''Demit'' fasadi.

Kao termoizolacija u kosom krovu, preko armiranobetonske konstrukcije-tavanice, predvidjena je ***mineralna vuna*** d=14cm.

Međuspratne konstrukcije između etaža bile bi izolovane u akustičnom smislu ***Termosilent folijom***, proizvođača Izoterm, kao sloj plivajućeg poda. Ovaj materijal poseduje i termička svojstva te se može smatrati termoizolatorom.

Pod na tlu u garaži G i suterenu nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije u podu prizemlja od ***ekstrudiranog polistirena*** u debljini d=8cm.

OBRADA PODOVA

Podovi od keramike

Ova vrsta poda predviđena je u kupatilima i toaletima. Podne neglazirane **keramičke pločice** I klase postaviti na podnu betonsku podlogu unutar objekta. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5-1%).

Podna obloga od **granitne keramike**, predviđena je u glavnim hodnicima, hodnicima stanova, kuhinjama i na terasama. U stepenišnom prostoru kao podna obloga predviđene su **granitne ploče**.

Obavezno ugraditi pokrivne inoks lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Podovi od parketa

Podovi od hrastovog parketa predviđeni su u svim trpezarijama, dnevnim i spavaćim sobama.

Parket postavljati na sloju lijepka na prethodno urađenoj podlozi. Nakon ugradnje parket hoblovati i lakirati u tri postupka bezbojnim lakom. Na spoju sa zidom ugraditi profilisane parket lajsne od hrastovog masiva.

OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi u prostorijama, malterisani produžnim malterom, moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni. Unutrašnji zidovi, osim zidova kupatila, koji su obloženi keramičkim pločicama, su gletovani.

Zidovi u kupatilima su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do spuštenog plafona.

Zidovi u kuhinji su obloženi keramičkim pločicama postavljenim na sloju lijepka do visine h= 160cm od kote konstrukcije.

OBRADA PLAFONA

Plafone malterisati produžnim malterom d=2cm, gletovati i farbati disperzivnom bojom, osim u kupatilima gde su predviđeni spusteni plafoni radi skrivanja horizontalnog kanalizacionog razvoda.

Spušteni plafoni se rade u kupatilima, i tipa su *„Knauf"* plafona.

PROZORI I VRATA

Bravarija

Sve pozicije bravarije raditi prema dimenzijama i mjerama uzetim na licu mjesta. Bravarija mora biti prvoklasnog kvaliteta sa svim pripremnim radovima što ulazi u cijenu izrade i ugradnje. Bravariju fabrički upakovati, transportovati na gradilište i do montaže uskladištiti propisno upakovanu.

Ograda na terasama i francuskim balkonima je predviđena kao **strukturalna staklena ograda (dva tipa)**, izgleda prema grafičkim i 3D prilozima.

Fasadna stolarija

Fasadna stolarija u objektu je predviđena od aluminijuma. Zastakljivanja su planirana termopan staklom. Okov je čelični, prilagođen namjeni. Smjer otvaranja u svemu prema datim grafičkim prilozima.

Spoljašnje solbanke uraditi od kamenih ploča širine 20 cm i debljine 2 cm, u jednom komadu.

ALU roletne u skrivenoj kutiji sa vodjicama predvidjene su kao zaštita od sunca.

Stolarija

Ram krila vrata je od čamovog drveta, ispuna kartonsko saće a sve obloženo medijapanom d=6mm, obostrano furnirano hrastovim furnirom. Završna obrada krila vrata je natur lak. Štok vrata je čamovi masiv, obložen medijapanom, farban poliuretanskim lakom.

Na spoju štoka i zida ugraditii ravne dek lajsne od medijapana u tonu i boji štoka.

Vrata opremiti potrebnim okovom, bravom, kvakom i tri šarke u inoks varijanti.

KROV

Predviđen složenii kosi krov na drvenoj krovnoj konstrukciji, nagiba krovnih ravni 18°.

Krovni pokrivač je crijep - ***Mediteran Venera***. Mediteran crijep je karakterističan za primorje i mediteransko područje, njegovom primenom zadovoljeni su urbanističko tehnički uslovi i plan.

LİMARIJA

Prije početka limarskih radova svi prethodni građevinski radovi moraju biti završeni kako bi se limarski radovi odvijali u normalnim uslovima. Gvozdeni djelovi koji dolaze u neposredan dodir sa površinom od pocinkovanog lima moraju biti pocinčani odnosno izolovani olovnim limom. Ekseri i zakivci moraju biti od istog materijala kao i lim.

Odvođenje atmosferskih padavina sa krova planirano je preko preko kružnih olučnih vertikala dimenzije Ø100mm.

FASADA

Za oblaganje fasade predviđeno je više materijala, i to: kamene ploče i ''Demit'' termo fasada.

Fasadu koja se oblaže **kamenim pločama,** obraditi u sledećim slojevima:

- termoizolacija – XPS stirodur d= 3cm
- armaturna mreža Q188 - mrežu ankerisati u zid ankerima Ø10 na 40/20cm
- kontaktni premaz
- sloj cementnog maltera d=3 cm
- kamene ploče d=2 cm

TIP 1

TIP 2

TIP 3

Kamen za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.

„DEMIT“ termo fasadu obraditi u sledećim slojevima:

- lijepak stirofix
- stirodur (stiropor) ozlijebljena ploča d=5cm
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armaturna mreža
- kontaktni premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao zavrsni sloj u strukturi.

Upotrebom prirodnih materijala očuvan je identitet mediteranskog ambijenta.

INSTALACIJE

Predviđena je nabavka i ugradnja savremenih instalacionih sistema kako za instalacije jake i slabe struje, tako i za hidrotehničke instalacije vodovoda i kanalizacije.

PEJZAŽNO OBLIKOVANJE PARCELE

Pri odabiru sadnog materijala i njegovom komponovanju vođeno je računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi, koloritu zelenila i vremenu cvetanja. Planirane su mediteranske autohtone vrste koje su zastupljene u ovom području.

Predmetna parcela se nalazi u zoni zelenila sa ograničenim korišćenjem po Planu zelenih i slobodnih površina (grafički prilog br.15, DUP Podkošljun).

PLAN ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
  (objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 64/17 , 44/18, 63/18, 11/19)
- **Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija** (Broj: 01-265/1, Podgorica, 3. februara 2012. godine)
- **Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta** ("Službeni list CG", br. 044/18)
- **Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima** („Službeni list CG“, broj 24/10 i 33/14)
- **Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta** ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08)
- **Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom** ("Sl. list Crne Gore", br. 43/13 i 44/15).

Odgovorni inženjer
Dejan Djordjević dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA

GARAŽA (G)

LEGENDA POVRŠINA – GARAŽE G			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
GARAŽA			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	400.00
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	8.00
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	15.93
	UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G		**423.93**
KOMUNIKACIJA – GARAŽA G			
A	HODNIK	granitna keramika	9.75
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	1.85
C	LIFT	-	2.96
D	MAŠINSKA PROSTORIJA	granitna keramika	3.40
E	TAMPON ZONA	granitna keramika	5.94
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**23.90**
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE G			400.00
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G			450.42
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE G			**495.91**

SUTEREN (G)

LEGENDA POVRŠINA – SUTEREN (G)			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
GARAŽA			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	400.00
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	8.00
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	15.93
	UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G		**423.93**
KOMUNIKACIJA – SUTEREN (G)			
A	HODNIK	granitna keramika	9.75
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.84
C	LIFT	-	2.96
D	TAMPON ZONA	granitna keramika	5.94
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**26.49**
UKUPNA NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE G			400.00
UKUPNO NETO POVRŠINA SUTERENA (G)			450.42
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SUTERENA (G)			498.72

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 1			
1	HODNIK	granitna keramika	3.70
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.35
3	KUHINJA	granitna keramika	4.00
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.49
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.30
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 1			**42.84**
APARTMAN 2			
1	HODNIK	granitna keramika	9.17
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.70
3	KUHINJA	granitna keramika	3.60
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.27
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
7	TOALET	keramičke pločice	2.11
8	TERASA	granitna keramika	7.20
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 2			**62.09**
APARTMAN 3			
1	HODNIK	granitna keramika	6.88
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
3	KUHINJA	granitna keramaika	4.05
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.88
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.99
7	TOALET	keramičke pločice	2.16
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 3			**58.33**
APARTMAN 4			
1	HODNIK	granitna keramika	3.89
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	2.73
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	12.90
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.16
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 4			**33.30**

APARTMAN 5			
1	HODNIK	granitna keramika	7.20
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.09
3	KUHINJA	granitna keramika	4.32
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	20.47
5	SPAVAĆA SOBA	parket	7.68
6	SPAVAĆA SOBA	parket	14.13
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 5			**57.89**
APARTMAN 6			
1	HODNIK	granitna keramika	1.98
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.92
3	KUHINJA	granitna keramika	2.36
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	19.19
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 6			**27.45**
APARTMAN 7			
1	HODNIK	granitna keramika	3.11
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.20
3	KUHINJA	granitna keramika	3.05
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.49
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.05
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 7			**36.90**
KOMUNIKACIJA – PRIZEMLJE			
A	VETROBRAN	granitna keramika	4.92.
B	HODNIK	granitna keramika	21.24
C	HODNIK	granitna keramika	12.39
D	LIFT	-	2.96
E	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.84
F	HODNIK	granitna keramika	17.25
G	OSTAVA	granitna keramika	2.45
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			**69.05**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA			318.80
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			387.85
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			**466.27**

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – I SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 8			
1	HODNIK	granitna keramika	7.80
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.21
3	KUHINJA	granitna keramika	4.89
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	11.89
6	DEGAŽMAN	granitna keramika	4.08
7	SPAVAĆA SOBA	parket	13.34
8	SPAVAĆA SOBA	parket	10.96
9	KUPATILO	keramičke pločice	4.19
10	TERASA	granitna keramika	15.06
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 8			**98.25**
APARTMAN 9			
1	HODNIK	granitna keramika	9.17
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.70
3	KUHINJA	granitna keramika	3.60
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.27
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
7	TOALET	keramičke pločice	2.11
8	TERASA	granitna keramika	7.20
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 9			**62.09**
APARTMAN 10			
1	HODNIK	granitna keramika	6.88
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
3	KUHINJA	granitna keramika	4.05
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.88
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.99
7	TOALET	ikeramičke pločice	2.16
8	TERASA	granitna keramika	9.24
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 10			**67.57**
APARTMAN 11			
1	HODNIK	granitna keramika	3.89
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	2.73

4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	12.90
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.16
6	TERASA	granitna keramika	10.18
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 11		**43.48**
	APARTMAN 12		
1	HODNIK	granitna keramika	4.40
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.09
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	9.52
4	DNEVNA SOBA	parket	18.28
5	SPAVAĆA SOBA	parket	6.20
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.80
7	TERASA	granitna keramika	4.14
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 12		**56.43**
	APARTMAN 13		
1	HODNIK	granitna keramika	3.18
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.13
3	KUHINJA	granitna keramika	2.42
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.45
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.75
6	TERASA	granitna keramika	4.17
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 13		**42.10**
	APARTMAN 14		
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	3.04
4	DNEVNA SA TRPEZARIJOM	parket	16.02
5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.70
6	TERASA	granitna keramika	2.77
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 14		**42.25**
	APARTMAN 15		
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	2.86
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.87
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.78
6	TERASA	granitna keramika	2.64
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 15		**38.87**

KOMUNIKACIJA – I SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	12.03
B	HODNIK	granitna keramika	14.16
C	HODNIK	granitna keramika	20.02
D	LIFT	-	2.96
E	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.84
		UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA	**57.01**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA			**451.04**
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA			**508.05**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA			**596.40**

II SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – II SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 16			
1	HODNIK	granitna keramika	7.80
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.21
3	KUHINJA	granitna keramika	4.89
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	11.89
6	DEGAŽMAN	granitna keramika	4.08
7	SPAVAĆA SOBA	parket	13.34
8	SPAVAĆA SOBA	parket	10.96
9	KUPATILO	keramičke pločice	4.19
10	TERASA	granitna keramika	15.06
		UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 16	**98.25**
APARTMAN 17			
1	HODNIK	granitna keramika	9.17
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.70
3	KUHINJA	granitna keramika	3.60
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.27
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
7	TOALET	keramičke pločice	2.11
8	TERASA	granitna keramika	7.20
		UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 17	**62.09**

APARTMAN 18			
1	HODNIK	granitna keramika	6.88
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
3	KUHINJA	granitna keramika	4.05
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.88
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.99
7	TOALET	ikeramičke pločice	2.16
8	TERASA	granitna keramika	9.24
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 18			**67.57**
APARTMAN 19			
1	HODNIK	granitna keramika	3.89
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	2.73
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	12.90
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.16
6	TERASA	granitna keramika	10.18
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 19			**43.48**
APARTMAN 20			
1	HODNIK	granitna keramika	4.40
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.09
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	9.52
4	DNEVNA SOBA	parket	18.28
5	SPAVAĆA SOBA	parket	6.20
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.80
7	TERASA	granitna keramika	4.14
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 20			**56.43**
APARTMAN 21			
1	HODNIK	granitna keramika	3.18
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.13
3	KUHINJA	granitna keramika	2.42
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.45
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.75
6	TERASA	granitna keramika	4.17
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 21			**42.10**
APARTMAN 22			
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	3.04
4	DNEVNA SA TRPEZARIJOM	parket	16.02

5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.70
6	TERASA	granitna keramika	2.77
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 22		**42.25**
	APARTMAN 23		
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	2.86
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.87
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.78
6	TERASA	granitna keramika	2.64
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 23		**38.87**
	KOMUNIKACIJA – II SPRAT		
A	HODNIK	granitna keramika	12.03
B	HODNIK	granitna keramika	14.16
C	HODNIK	granitna keramika	20.02
D	LIFT	-	2.96
E	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.84
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**57.01**
	UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA		**451.04**
	UKUPNO NETO POVRŠINA II SPRATA		**508.05**
	UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA		**596.40**

III SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – III SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
	APARTMAN 24		
1	HODNIK	granitna keramika	7.80
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.21
3	KUHINJA	granitna keramika	4.89
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	11.89
6	DEGAŽMAN	granitna keramika	4.08
7	SPAVAĆA SOBA	parket	13.34
8	SPAVAĆA SOBA	parket	10.96
9	KUPATILO	keramičke pločice	4.19
10	TERASA	granitna keramika	15.06
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 24		**98.25**

APARTMAN 25			
1	HODNIK	granitna keramika	9.17
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.70
3	KUHINJA	granitna keramika	3.60
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.27
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
7	TOALET	keramičke pločice	2.11
8	TERASA	granitna keramika	7.20
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 25		**62.09**
APARTMAN 26			
1	HODNIK	granitna keramika	6.88
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
3	KUHINJA	granitna keramika	4.05
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.88
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.99
7	TOALET	ikeramičke pločice	2.16
8	TERASA	granitna keramika	9.24
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 26		**67.57**
APARTMAN 27			
1	HODNIK	granitna keramika	3.89
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	2.73
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	12.90
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.16
6	TERASA	granitna keramika	10.18
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 27		**43.48**
APARTMAN 28			
1	HODNIK	granitna keramika	4.40
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.09
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	9.52
4	DNEVNA SOBA	parket	18.28
5	SPAVAĆA SOBA	parket	6.20
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.80
7	TERASA	granitna keramika	4.14
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 28		**56.43**

APARTMAN 29			
1	HODNIK	granitna keramika	3.18
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.13
3	KUHINJA	granitna keramika	2.42
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.45
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.75
6	TERASA	granitna keramika	4.17
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 29			**42.10**
APARTMAN 30			
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	3.04
4	DNEVNA SA TRPEZARIJOM	parket	16.02
5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.70
6	TERASA	granitna keramika	2.77
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 30			**42.25**
APARTMAN 31			
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	2.86
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.87
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.78
6	TERASA	granitna keramika	2.64
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 31			**38.87**
KOMUNIKACIJA – III SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	12.03
B	HODNIK	granitna keramika	14.16
C	HODNIK	granitna keramika	20.02
D	LIFT	-	2.96
E	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.84
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			**57.01**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA III SPRATA			**451.04**
UKUPNO NETO POVRŠINA III SPRATA			**508.05**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA			**596.40**

IV SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – IV SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 32			
1	HODNIK	granitna keramika	7.80
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.21
3	KUHINJA	granitna keramika	4.89
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.83
5	SPAVAĆA SOBA	parket	11.89
6	DEGAŽMAN	granitna keramika	4.08
7	SPAVAĆA SOBA	parket	13.34
8	SPAVAĆA SOBA	parket	10.96
9	KUPATILO	keramičke pločice	4.19
10	TERASA	granitna keramika	15.06
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 32			**98.25**
APARTMAN 33			
1	HODNIK	granitna keramika	9.17
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.70
3	KUHINJA	granitna keramika	3.60
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.27
5	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
6	SPAVAĆA SOBA	parket	8.52
7	TOALET	keramičke pločice	2.11
8	TERASA	granitna keramika	7.20
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 33			**62.09**
APARTMAN 34			
1	HODNIK	granitna keramika	6.88
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.84
3	KUHINJA	granitna keramika	4.05
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	21.53
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.88
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.99
7	TOALET	ikeramičke pločice	2.16
8	TERASA	granitna keramika	9.24
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 34			**67.57**

APARTMAN 35			
1	HODNIK	granitna keramika	3.89
2	KUPATILO	keramičke pločice	3.62
3	KUHINJA	granitna keramika	2.73
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	12.90
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.16
6	TERASA	granitna keramika	10.18
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 35		**43.48**
APARTMAN 36			
1	HODNIK	granitna keramika	4.40
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.09
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	9.52
4	DNEVNA SOBA	parket	18.28
5	SPAVAĆA SOBA	parket	6.20
6	SPAVAĆA SOBA	parket	9.80
7	TERASA	granitna keramika	4.14
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 36		**56.43**
APARTMAN 37			
1		granitna keramika	3.18
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.13
3	KUHINJA	granitna keramika	2.42
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	18.45
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.75
6	TERASA	granitna keramika	4.17
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 37		**42.10**
APARTMAN 38			
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	3.04
4	DNEVNA SA TRPEZARIJOM	parket	16.02
5	SPAVAĆA SOBA	parket	12.70
6	TERASA	granitna keramika	2.77
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 38		**42.25**
APARTMAN 39			
1	HODNIK	granitna keramika	3.27
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.45
3	KUHINJA	granitna keramika	2.86
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.87
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.78
6	TERASA	granitna keramika	2.64
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 39		**38.87**

KOMUNIKACIJA – IV SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	12.03
B	HODNIK	granitna keramika	14.16
C	HODNIK	granitna keramika	20.02
D	LIFT	-	2.96
E	STEPENIŠTE	granitne ploče	7.84
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			**57.01**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA IV SPRATA			**451.04**
UKUPNO NETO POVRŠINA IV SPRATA			**508.05**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA IV SPRATA			**596.40**

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m^2)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m^2)	BRUTO POVRŠINA (m^2)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m^2)
GARAŽA	/	450,42	495,91	/
SUTEREN	/	450,42	498,72	/
PRIZEMLJE	318,80	387,85	466,27	466,27
I SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
II SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
III SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
IV SPRAT	451,04	508,05	596,40	596,40
UKUPNO	**2 122,96**	**3 320,89**	**3 846,50**	**2 851,87**

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	**2 122,96 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**3 320,89 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 846,50 m^2**
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	**12 030,00 m^3**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA - (BRGP)	**2 851,87 m^2**

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERSKO POSLOVNE AKTIVNOSTI "ARH DESIGN" D.O.O. KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

Odgovorni inženjer
Dejan Djordjević dipl.inž.arh.

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP 19		DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	**dio UP 19**	**/**
Površina urbanističke parcele	**1090 m²**	**/**
Katastarska parcela	**909/1, 908/3**	**/**
Katastarska opština	**KO Budva**	**/**
Opština	**Budva**	**/**
DUP	**DUP „Podkošljun“**	**/**
Spratnost objekta	**G+P+4**	**G+S+P+4**
Indeks zauzetosti	**0.52**	**> 0.43**
Maskimalna površina pod objektima	**566,80 m²**	**> 466,27 m²**
Indeks izgrađenosti	**2.62**	**2.62**
Maksimalna ukupna BRGP za dio UP19	**2 855,80 m²**	**> 2 851,87 m²**
Minimalni broj PM	**1,1 PM/1apartman**	**43 PM / 39 apartmana**
Površina zelenila na parteru	**/**	**266,20 m²**
Površina popločanja na parteru	**/**	**214,96 m²**

Ukupna BRGP = 2 851,87 m²
< maksimalna dozvoljena BRGP = 2 855,80 m²

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI D.O.O. "ARH DESIGN" KURŠUMLIJA DSD HERCEG NOVI

Odgovorni inženjer
Dejan Djordjević dipl.inž.arh.

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje apartmanskog objekta G+S+P+4,
Blok br. 20, dio UP 19, kat.parc.br. 909/1 KO Budva,
DUP „Podkošljun“, Opština Budva

Investitor: **Kolarević Aco**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji

APARTMANSKOG OBJEKTA (SS4) spratnosti G+S+P+4 je:

3 846,50 m² x 500 €/m² = 1 923 250,00 €
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

Odgovorni inženjer
Dejan Djordjević dipl.inž.arh.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I POSLOVNE AKTIVNOSTI
D.O.O. "ARH DESIGN" KURŠUMLIJA DSD
HERCEG NOVI

ARHITEKTURA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

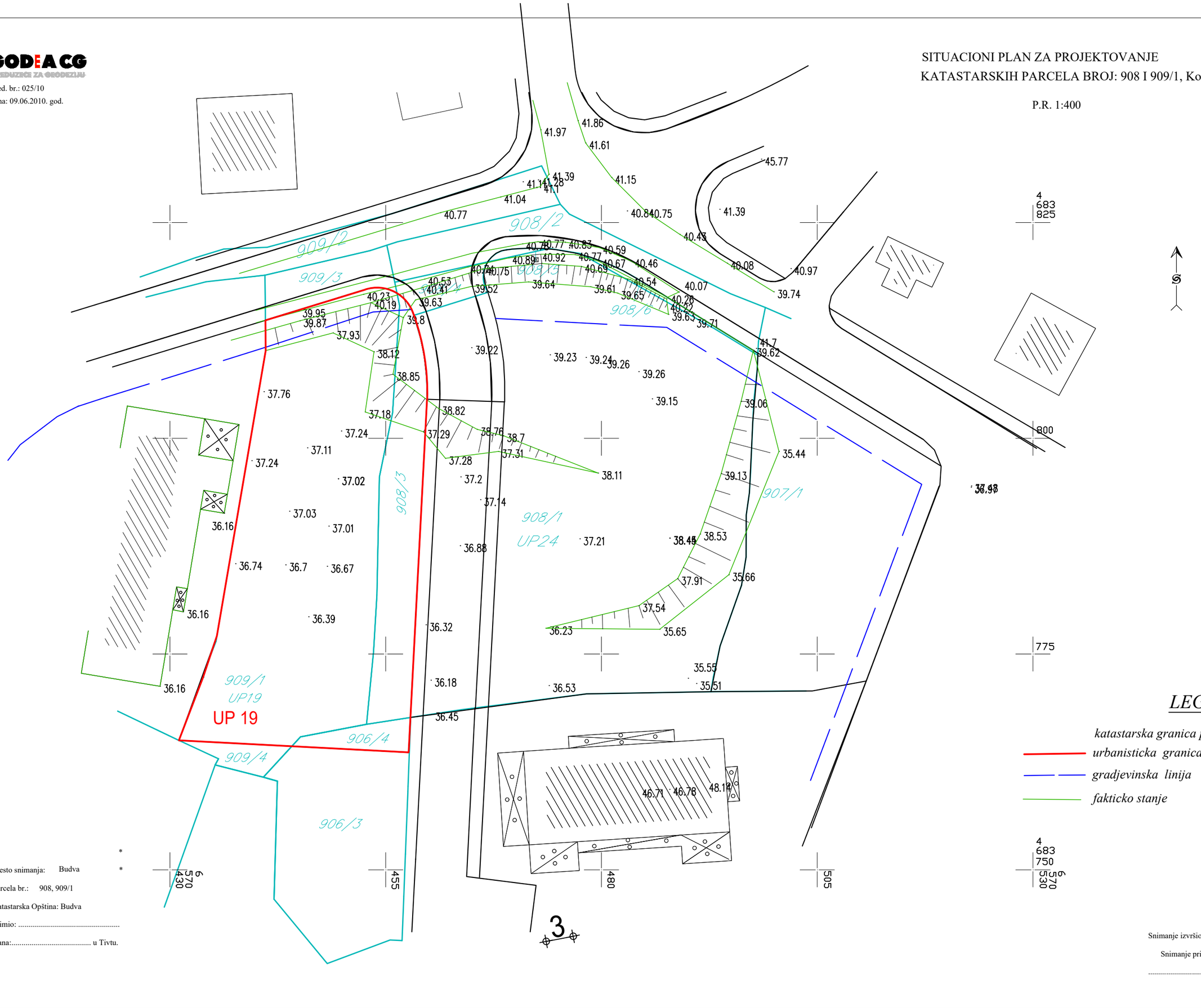
PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.

GODEA CG
PREDUZEĆE ZA GEODEZIJU

Pred. br.: 025/10
dana: 09.06.2010. god.

SITUACIONI PLAN ZA PROJEKTOVANJE
KATASTARSKIH PARCELA BROJ: 908 I 909/1, Ko BUDVA

P.R. 1:400



LEGENDA

- katastarska granica parcele
- urbanisticka granica parcele
- gradjevinska linija
- fakticko stanje

Mesto snimanja: Budva

Parcela br.: 908, 909/1

Katastarska Opština: Budva

Primio: .....

Dana:..... u Tivtu.

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i overio:

.....

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA ZA DIO UP 19:

		PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA UP:
Urbanistički blok	20	20
Urbanistička parcela broj	dio UP 19	dio UP 19
Površina Urbanističke parcele	P=1090 m²	P=1090 m²
Katastarska parcela	k.p. 909/1, 908/3	k.p. 909/1, 908/3
Katastarska opština	KO Budva	KO Budva
Opština	Budva	Budva
Detaljni urbanistički plan	DUP "Podkošljun"	DUP "Podkošljun"
Spratnost objekta	G+P+4	G+S(G)+P+4
Indeks zauzetosti	0.52	> 0.43
Indeks izgrađenosti	2.62	> 2.62
Maksimalna površina pod objektima	566.80 m²	> 466.27 m²
Maksimalna ukupna BRGP	2 855.80 m²	> 2 851.87 m²
Minimalan broj PM za UP	1.1PM / 1apartman	43 PM / 39 apartmana

LEGENDA:

1 Ulaz u objekat

2 Kolski ulaz na parcelu

3 Ulaz u suteren(garaža) (S)

4 Ulaz u garažu (G)

5 Prostor za odlaganje smeća

LEGENDA:

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA

BOČNA GRADJEVINASKA LINIJA (250 od granice parcele)

G+S(G)+P+4

UP 19

PLANIRANA PJEŠAČKA STAZA PO DUP-U PODKOŠLJUN

POSTOJEĆI SUSEDNI OBJEKAT

JEDNOSMERNO KRETANJE VOZILA UZ POMOĆ SVETLOSNE SIGNALIZACIJE

KOLSKI PRILAZ GARAŽNI

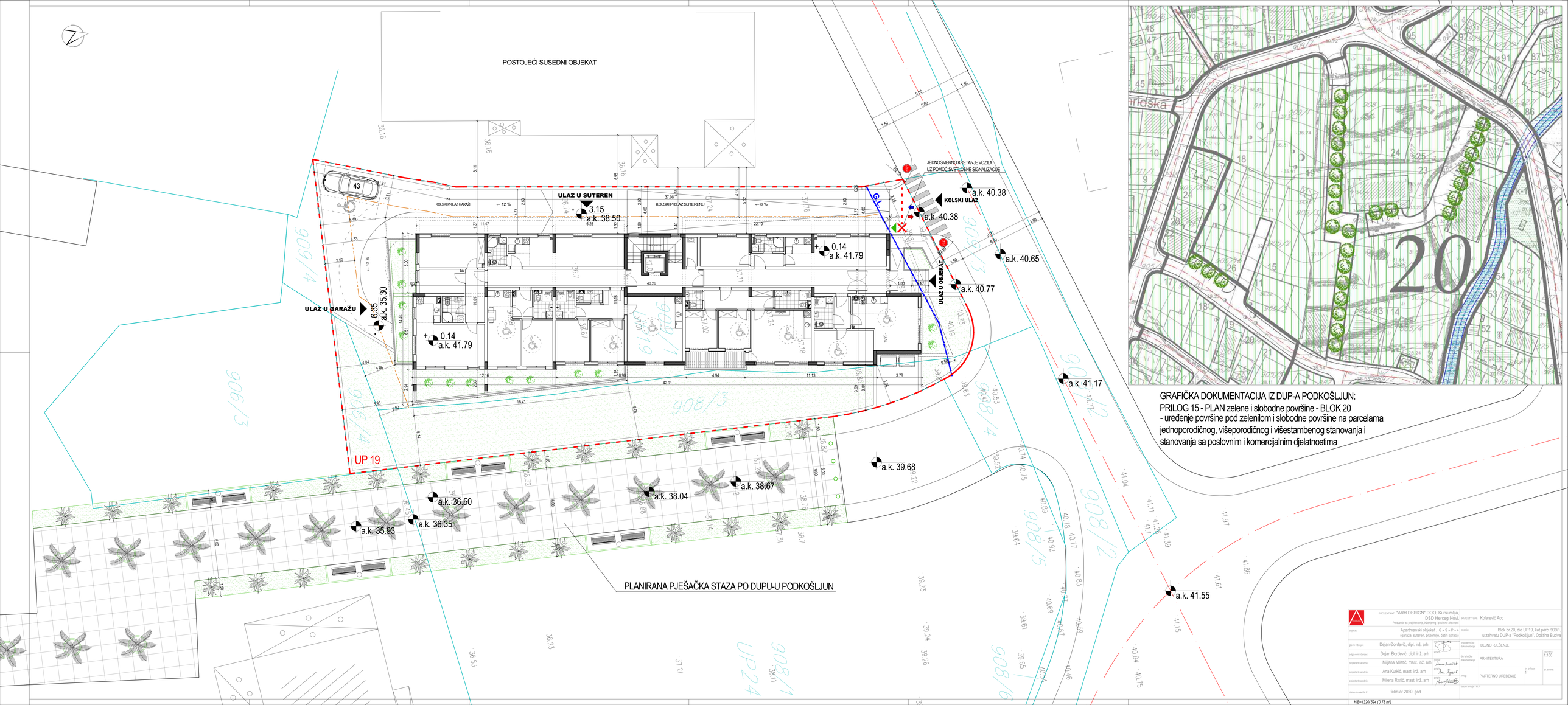
KOLSKI PRILAZ SUTERENU

908/1 908/2 908/3 908/4 908/5 908/6 909/1 909/2 909/3 909/4 906/3 906/4 907/1 UP24

a.k. 38.51 a.k. 39.32 a.k. 40.38 a.k. 40.65 a.k. 40.77 a.k. 41.17 a.k. 41.55 a.k. 40.48 a.k. 39.63 a.k. 38.67 a.k. 38.04 a.k. 36.50 a.k. 36.35 a.k. 35.95 a.k. 35.30 a.k. 57.25 a.k. 58.59 a.k. 59.21

H/B=765/594 (0,45 m²)

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti			INVESTITOR: Kolarević Aco	
objekat: Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)			lokacija: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva	
glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:200
projektant saradnik: Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	SITUACIONI PLAN	br. priloga: 1 / br. strane:
projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			
datum izrade i M.P: februar 2020. god		datum revizije i M.P:		



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA IZ DUP-A PODKOŠLJUN:
PRILOG 15 - PLAN zelene i slobodne površine - BLOK 20
- uređenje površine pod zelenilom i slobodne površine na parcelama jednoporodičnog, višeporodičnog i višestambenog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne delatnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

objekat: Apartmanski objekat, - G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

lokacija: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Milešić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

broj priloga: 7

razmera: 1:100

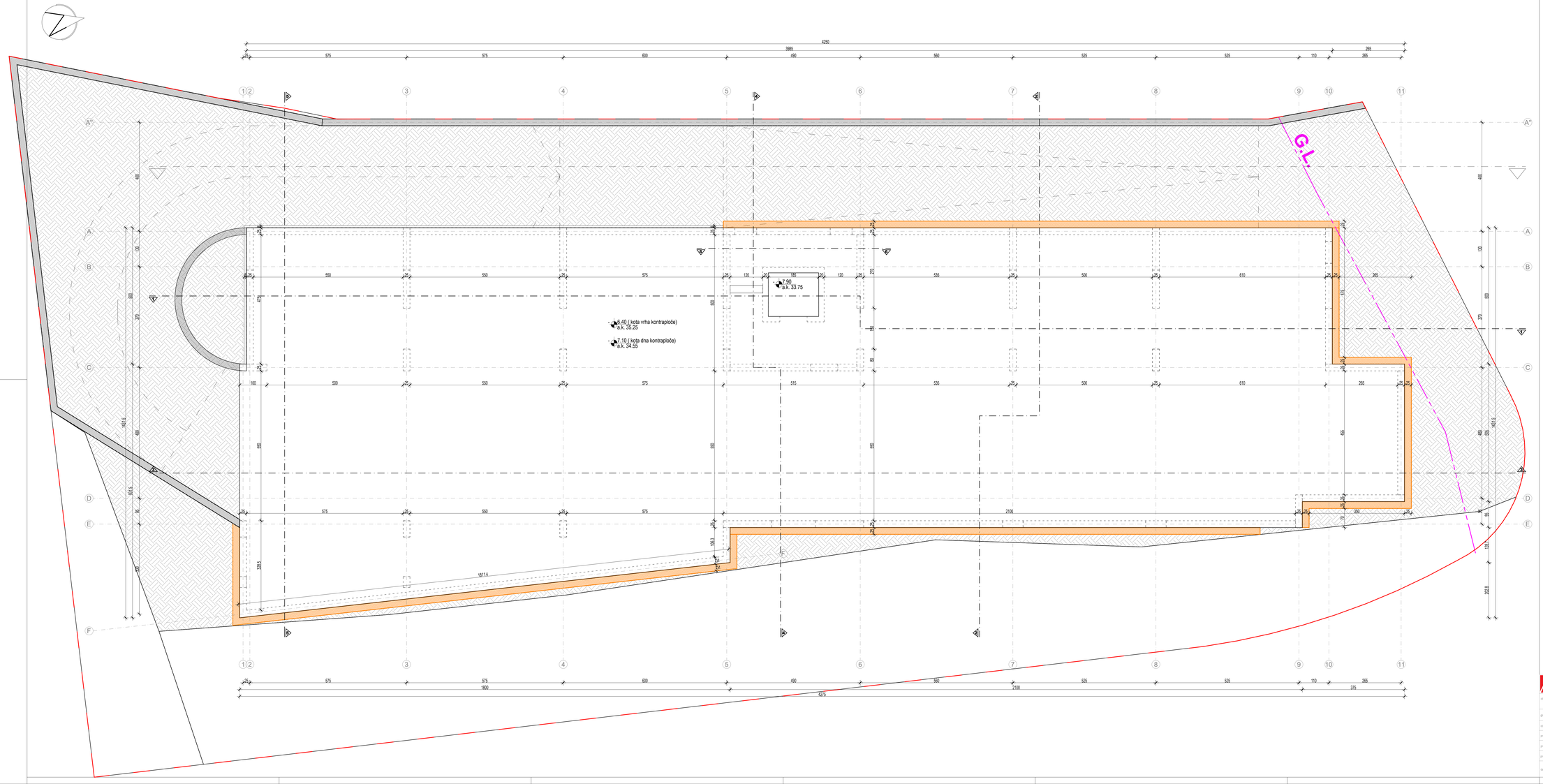
br. strane:

sadržina priloga: PARTERNO UREĐENJE

datum izrade / M.P.: februar 2020. god

datum revizije / M.P.:

H@=1320/594 (0.78 m²)



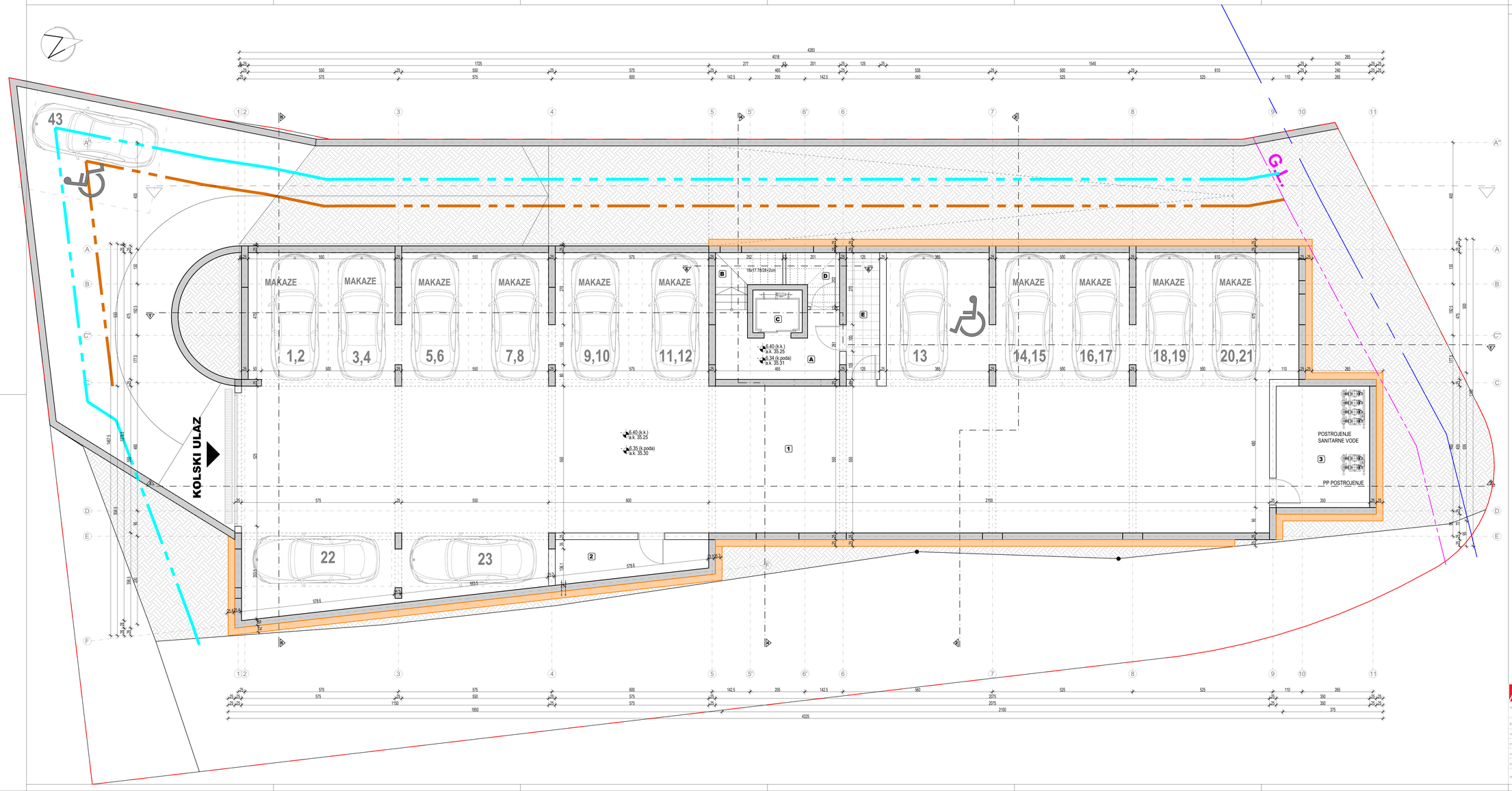
PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSO Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti	INVESTITOR	Kolarević Aco
objekat:	Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)	lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva
glavni inženjer projekta:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer projekta:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		ARHITEKTURA
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh		
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh	br. priloga: 02	OSNOVA TEMELJA (KONTRAPLOČA)
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh		
datum izrade i M.P.	februar 2020. god		

razmjera: 1:50

br. strane:

datum revizije: 12.2

H@=1320/594 (0.78 m²)



LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	GARAŽNI PROSTOR	400.00	157.70	cem.estrih
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.00	14.32	cem.estrih
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	15.93	16.10	cem.estrih
	UKUPNA NETO POVRŠINA		423.93	

KOMUNIKACIJE

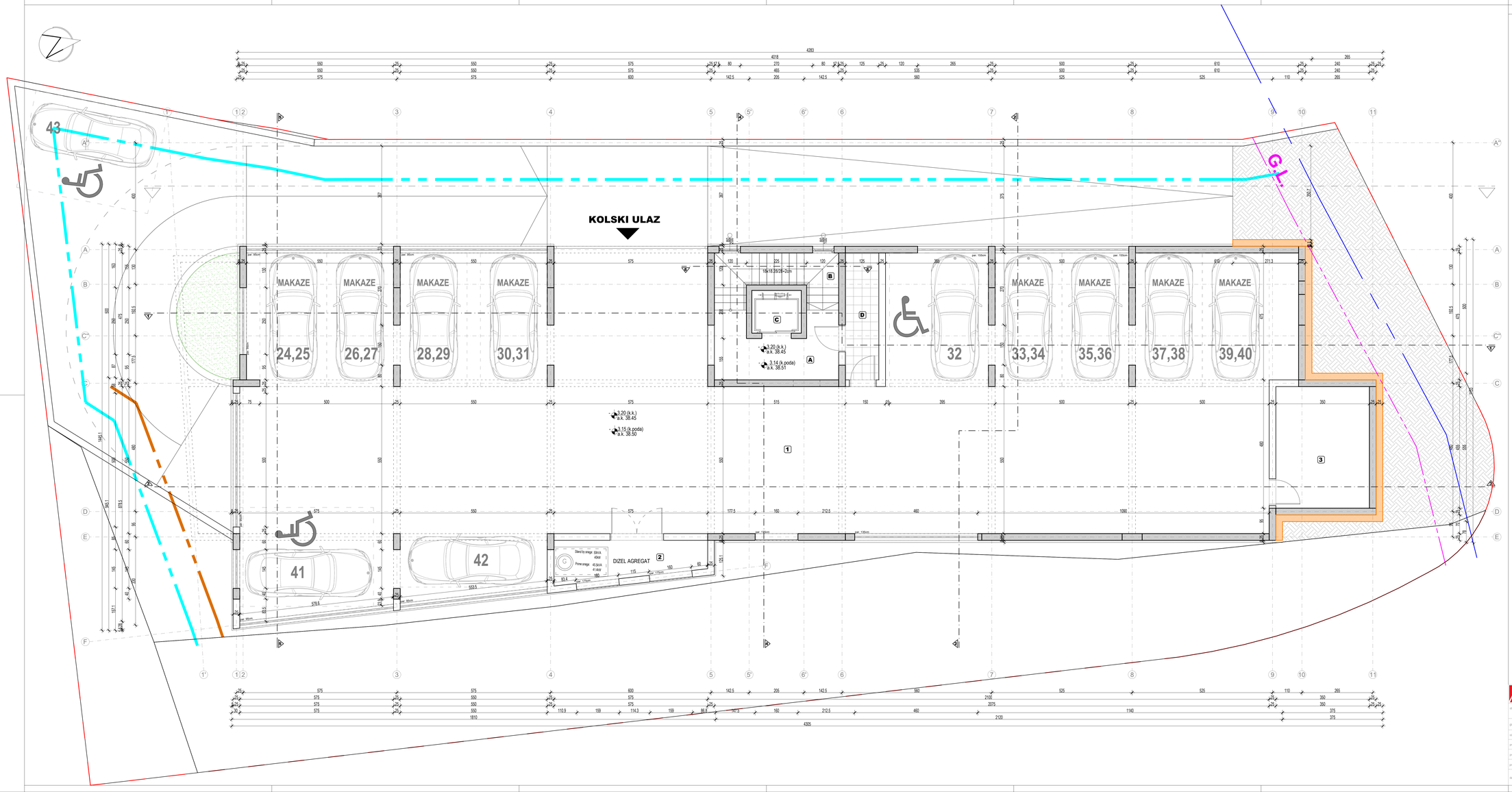
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	9.75	16.64	gran.ker
B	STEPENIŠTE	1.85	5.98	gran.ploče
C	LIFT	2.96	8.50	/
D	MAŠINSKA PROSTORIJA	3.40	8.06	gran.ker
E	TAMPON ZONA	5.94	12.00	gran.ker
	UKUPNA NETO POVRŠINA		23.90	

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA	400.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE (G)	450.42 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE (G)	495.91 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSO Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne delatnosti
INVESTITOR: Kolarević Aco
OBJEKAT: Apartmanski objekat, - G + 5 + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)
LOKACIJA: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1 u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva

glavni inženjer projekta:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer projekta:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh	razmjera:	1:50
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh		
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh	br. priloga:	03
		br. strane:	
datum izrade / M.P.	februar 2020. god	prilog:	OSNOVA GARAŽE (G)
		datum revizije / M.P.	

HB=1320/594 (0.78 m²)



LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	GARAŽNI PROSTOR	400.00	157.70	cem.estrih
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	8.00	14.32	cem.estrih
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	15.93	16.10	cem.estrih
	UKUPNA NETO POVRŠINA		423.93	

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK		9.75	16.64	gran.ker
B	STEPENIŠTE		7.84	15.46	gran.ploče
C	LIFT		2.96	6.50	/
D	TAMPON ZONA		5.94	12.00	gran.ker
	UKUPNA NETO POVRŠINA		26.49		

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽNOG PROSTORA	400.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA(G)	450.42 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA (G)	498.72 m²

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSO Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne delatnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

objekat: Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

lokacija: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1 u zahvatu DUP-a "Podkoš\ljun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Miletić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Ristić, mast. inž. arh

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

razmjera: 1:50

sadržaj: OSNOVA SUTERENA (G)

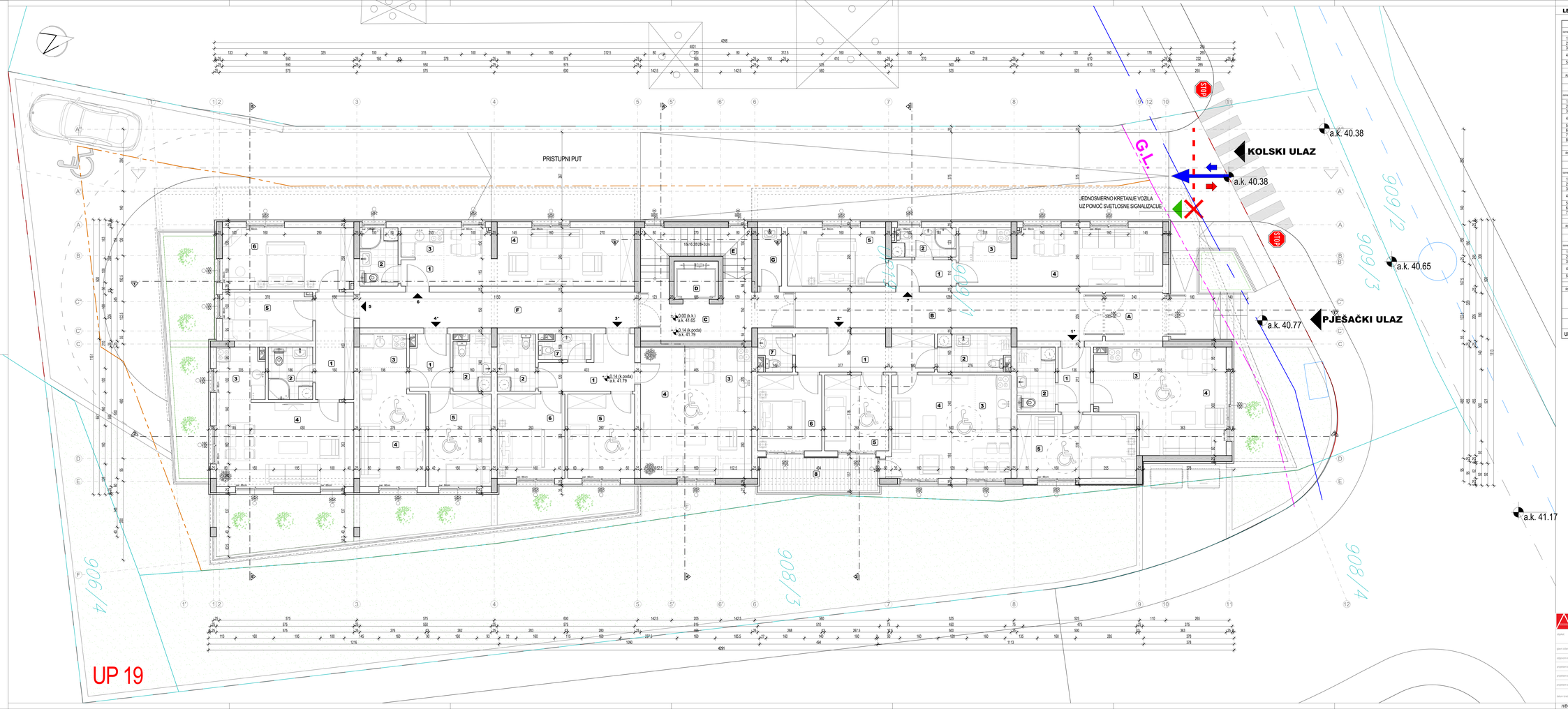
br. priloga: 04

br. stranice:

datum izrade / M.P.: februar 2020. god

datum revizije / M.P.:

HB=1320/594 (0.78 m²)



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 1

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.70	8.16	gran.ker.
2	KUPATELO	4.35	8.64	ker.ploč.
3	KUHINJA	4.00	8.80	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.49	20.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	13.30	15.52	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA		42.84	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		41.55	

APARTMAN 2

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.17	15.94	gran.ker.
2	KUPATELO	4.70	9.39	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.60	7.80	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.27	23.96	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
6	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
7	TOALET	2.11	6.12	ker.ploč.
8	TERASA	7.20	13.09	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		62.09	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		60.23	

APARTMAN 3

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.88	12.86	gran.ker.
2	KUPATELO	3.84	8.93	ker.ploč.
3	KUHINJA	4.05	8.40	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.03	20.30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.89	12.66	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.99	12.72	parket
7	TOALET	2.16	6.59	ker.ploč.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		58.33	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		56.58	

APARTMAN 4

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.89	8.33	gran.ker.
2	KUPATELO	3.62	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.73	6.70	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.90	15.52	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.16	13.00	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA		33.30	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		32.30	

APARTMAN 5

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	7.30	12.20	gran.ker.
2	KUPATELO	4.09	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	4.32	8.50	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	20.47	18.80	parket
5	SPAVAĆA SOBA	7.68	11.66	parket
6	SPAVAĆA SOBA	14.13	16.16	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA		57.99	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		56.15	

APARTMAN 6

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	1.98	3.80	gran.ker.
2	KUPATELO	3.00	6.10	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.36	6.30	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.19	23.46	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA		27.45	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		26.83	

APARTMAN 7

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.11	7.86	gran.ker.
2	KUPATELO	3.20	7.96	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.05	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.49	21.96	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.05	13.10	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA		36.90	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		35.79	

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	VETROBRAN	4.50	8.90	gran.ker.
B	HODNIK	21.24	29.80	gran.ker.
C	HODNIK	12.38	23.10	gran.ker.
D	LIFT	2.96	6.80	/
E	STEPENIŠTE	7.54	14.35	gran.ploč.
F	HODNIK	17.25	26.00	gran.ker.
G	ISTAVA	2.45	6.80	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		69.05	

NAPOMENA : 1*, 2*, 3*, 4* - apartman prilagođen za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA PRIZEMLJA	318.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	387.85 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	**466.27 m²**

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSO Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne delatnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

NAZIV: Apartmanski objekat, G + S + P + 4 Nivoa (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

LOKACIJA: Blok br 20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Prodkolišjun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Mlešić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Rašić, mast. inž. arh

datum izrade / M.P.: februar 2020. god

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

R 1:100

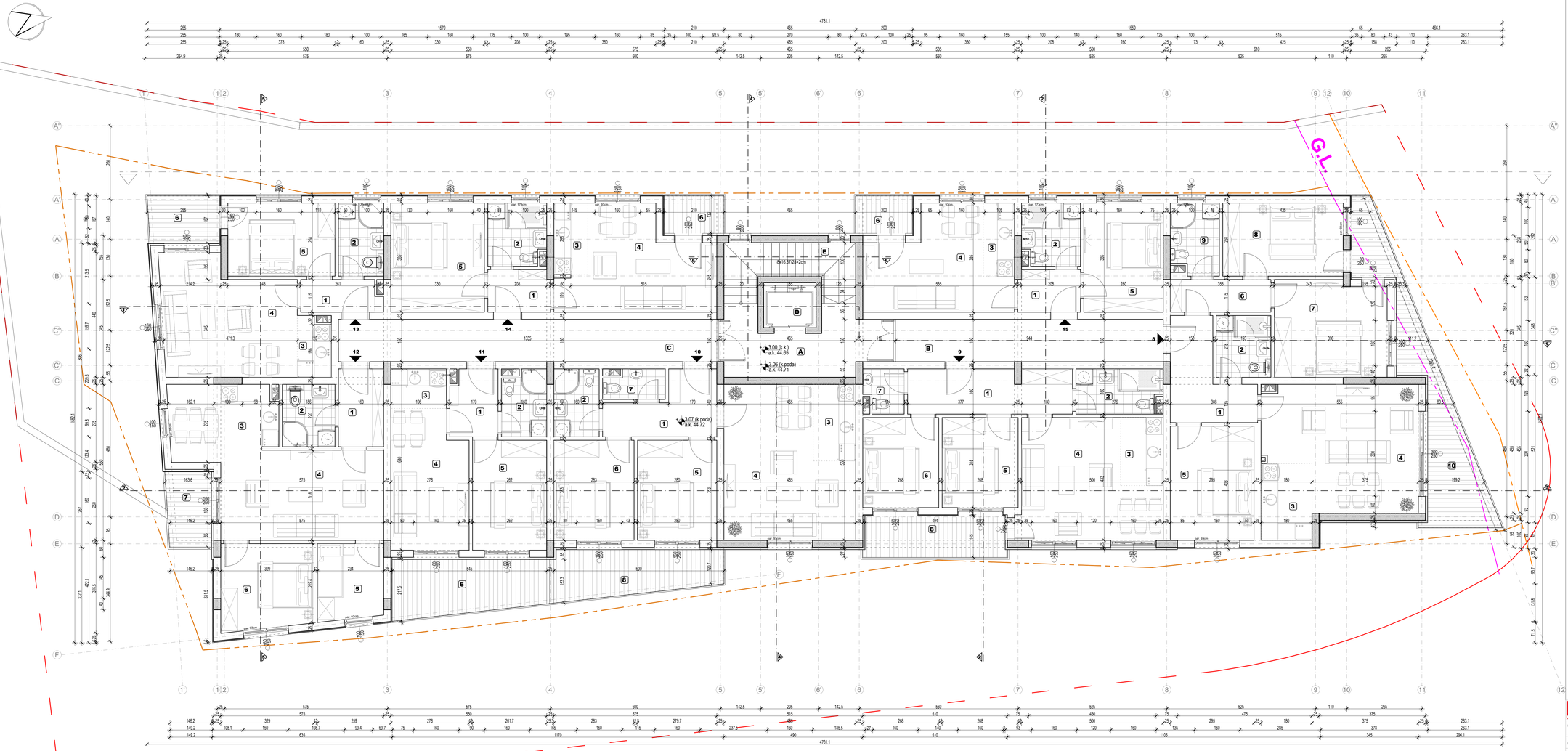
OSNOVA PRIZEMLJA sa parterom

br. crteža: 05

br. strana:

datum revizije / M.P.:

H/B=1505/594 (0,89 m²)



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 8

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	7.80	13.72	gran.ker.
2	KUPATILO	4.21	8.22	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.88	9.02	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.83	20.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11.89	13.96	parket
6	GARDEROBA	4.08	8.40	gran.ker.
7	SPAVAĆA SOBA	13.34	13.34	parket
8	SPAVAĆA SOBA	10.96	13.66	parket
9	KUPATILO	4.19	8.62	ker.pločl.
10	TERASA	16.06	30.91	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		98.25	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		95.30	

APARTMAN 9

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.17	15.94	gran.ker.
2	KUPATILO	4.70	9.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.60	7.80	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.27	23.96	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
6	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
7	TOALET	2.11	6.12	ker.pločl.
8	TERASA	7.20	13.09	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		62.09	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		60.23	

APARTMAN 10

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.88	12.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.84	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.09	8.40	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.53	20.30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.88	12.66	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.99	12.72	parket
7	TOALET	2.16	6.08	ker.pločl.
8	TERASA	9.24	15.13	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		67.57	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		65.54	

APARTMAN 11

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.89	8.20	gran.ker.
2	KUPATILO	3.62	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.73	6.70	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.90	15.52	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.16	13.00	parket
6	TERASA	10.18	14.67	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		43.48	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		42.16	

APARTMAN 12

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	4.40	8.70	gran.ker.
2	KUPATILO	4.09	8.12	ker.pločl.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	9.92	13.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.28	17.86	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.20	10.00	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.80	12.56	parket
7	TERASA	4.14	8.44	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		56.43	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		54.74	

APARTMAN 13

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.18	8.16	gran.ker.
2	KUPATILO	4.13	8.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.42	6.76	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.45	18.36	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.75	12.72	parket
6	TERASA	4.17	8.53	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		42.10	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		40.84	

APARTMAN 14

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.04	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.02	19.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12.70	14.30	parket
6	TERASA	2.71	8.84	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		42.25	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		40.98	

APARTMAN 15

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.86	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.87	18.40	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.78	13.30	parket
6	TERASA	2.64	8.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		38.87	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		37.70	

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	12.03	19.68	gran.ker.
B	HODNIK	16.16	21.88	gran.ker.
C	HODNIK	20.02	29.70	gran.ker.
D	LIFT	2.96	6.60	-
E	STEPENIŠTE	7.84	14.26	gran.ploče
	UKUPNA NETO POVRŠINA		57.01	

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA I SPRATA	451.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	508.05 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA	**596.40 m²**

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

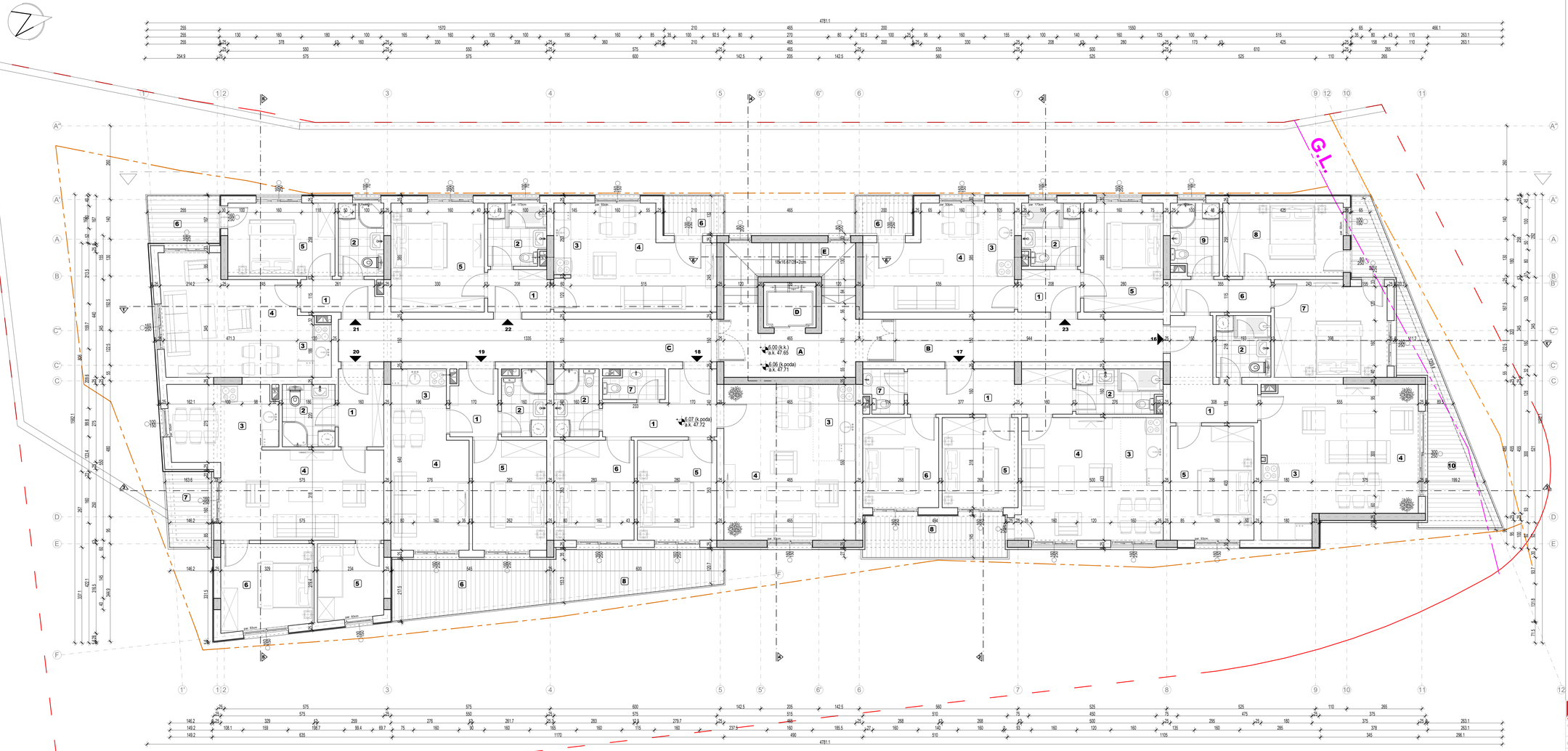
Apartmanski objekat, (G + 3 + P + 4)
(garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

LOKACIJA: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1 u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva

glavni inženjer projekta	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer projekta	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	broj tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh		
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh		
datum izrade / M.P.	februar 2020. god		

broj priloga: 06 | br. strane: | razmera: 1:50

H@=1320/594 (0.78 m²)



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 16

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	7.80	13.72	gran.ker.
2	KUPATILO	4.21	8.22	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.88	9.02	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.83	20.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11.89	13.96	parket
6	GARDEROBA	4.08	8.40	gran.ker.
7	SPAVAĆA SOBA	13.34	13.34	parket
8	SPAVAĆA SOBA	10.96	13.66	parket
9	KUPATILO	4.19	8.62	ker.pločl.
10	TERASA	15.06	30.91	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	98.25		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	95.30		

APARTMAN 17

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.17	15.94	gran.ker.
2	KUPATILO	4.70	9.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.60	7.80	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.27	23.96	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
6	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
7	TOALET	2.11	6.12	ker.pločl.
8	TERASA	7.20	13.09	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	62.09		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	60.23		

APARTMAN 18

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.88	12.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.84	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.09	8.40	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.53	20.30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.88	12.66	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.99	12.72	parket
7	TOALET	2.16	6.08	ker.pločl.
8	TERASA	9.24	15.13	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	67.57		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	65.54		

APARTMAN 19

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.89	8.20	gran.ker.
2	KUPATILO	3.62	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.73	6.70	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.90	15.52	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.16	13.00	parket
6	TERASA	10.18	14.67	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	43.48		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	42.16		

APARTMAN 20

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	4.40	8.70	gran.ker.
2	KUPATILO	4.09	8.12	ker.pločl.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	9.92	13.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.28	17.86	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.29	10.00	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.80	12.56	parket
7	TERASA	4.14	8.44	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	56.43		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	54.74		

APARTMAN 21

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.18	8.16	gran.ker.
2	KUPATILO	4.13	8.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.42	6.76	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.45	18.36	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.75	12.72	parket
6	TERASA	4.17	8.53	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	42.10		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.84		

APARTMAN 22

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.04	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.02	19.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12.70	14.30	parket
6	TERASA	2.71	8.84	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	42.25		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.98		

APARTMAN 23

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.86	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.87	18.40	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.78	13.30	parket
6	TERASA	2.64	8.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	38.87		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	37.70		

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	12.03	19.68	gran.ker.
B	HODNIK	16.16	21.88	gran.ker.
C	HODNIK	20.02	29.70	gran.ker.
D	LIFT	2.96	6.60	-
E	STEPENIŠTE	7.84	14.26	gran.ploče
	UKUPNA NETO POVRŠINA	57.01		

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA II SPRATA	451.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	508.05 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA	**596.40 m²**

H@=1320/594 (0.78 m²)

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Predузеће za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

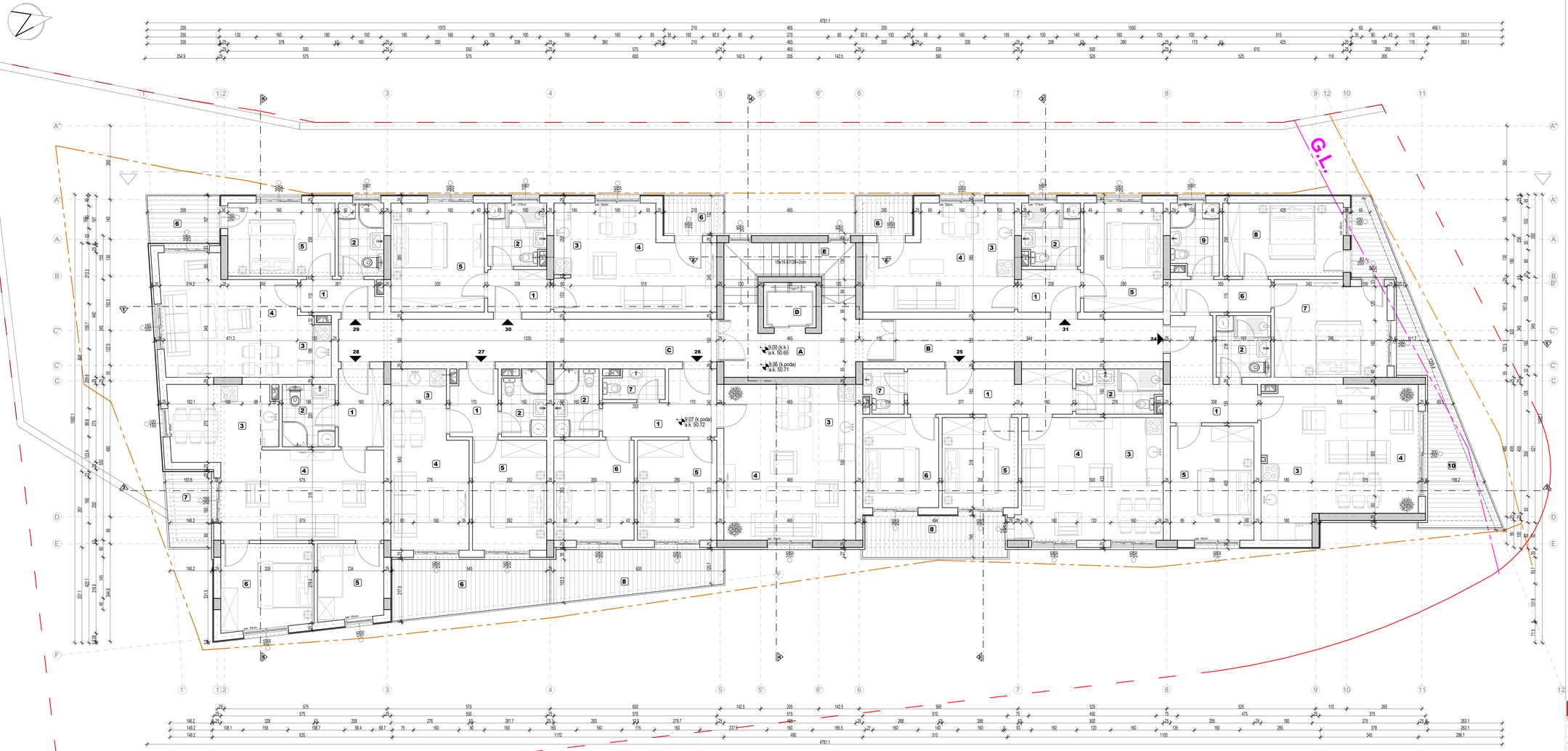
INVESTITOR: Kolarević Aco

OBJEKAT: Apartmanski objekat, (Po + S + P + 4) (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

LOKACIJA: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1 u zahvatu DUP-a "Podkoštljun", Opština Budva

glavni inženjer projekta	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer projekta	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	broj tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh		
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh		
datum izrade / M.P.	februar 2020. god		

broj projekta: 909/1 — razmera: 1:50 — br. priloga: 07 — br. strane: — datum revizije: M.P.



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 24

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	7.80	13.72	gran.ker.
2	KUPATILO	4.21	8.22	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.89	9.02	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.83	20.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11.89	13.96	parket
6	GARDEROBA	4.09	8.40	gran.ker.
7	SPAVAĆA SOBA	13.34	13.34	parket
8	SPAVAĆA SOBA	10.96	13.66	parket
9	KUPATILO	4.19	8.62	ker.pločl.
10	TERASA	15.06	30.91	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	98.25		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	95.30		

APARTMAN 25

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.17	15.94	gran.ker.
2	KUPATILO	4.70	9.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.60	7.80	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.27	23.96	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
6	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
7	TOALET	2.11	6.12	ker.pločl.
8	TERASA	7.20	13.09	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	62.09		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	60.23		

APARTMAN 26

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.88	12.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.84	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.09	8.40	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.53	20.30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.88	12.66	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.99	12.72	parket
7	TOALET	2.16	6.08	ker.pločl.
8	TERASA	9.24	15.13	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	67.57		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	65.54		

APARTMAN 27

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.89	8.20	gran.ker.
2	KUPATILO	3.62	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.73	6.70	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.90	15.52	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.16	13.00	parket
6	TERASA	10.18	14.67	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	43.48		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	42.16		

APARTMAN 28

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	4.40	8.70	gran.ker.
2	KUPATILO	4.09	8.12	ker.pločl.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	9.92	13.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.28	17.86	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.29	10.00	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.80	12.56	parket
7	TERASA	4.14	8.44	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	56.43		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	54.74		

APARTMAN 29

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.18	8.16	gran.ker.
2	KUPATILO	4.13	8.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.42	6.76	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.45	18.36	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.75	12.72	parket
6	TERASA	4.17	8.53	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	42.10		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.84		

APARTMAN 30

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.04	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.02	19.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12.70	14.30	parket
6	TERASA	2.71	8.84	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	42.25		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.98		

APARTMAN 31

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.86	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.87	18.40	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.78	13.30	parket
6	TERASA	2.64	8.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	38.87		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	37.70		

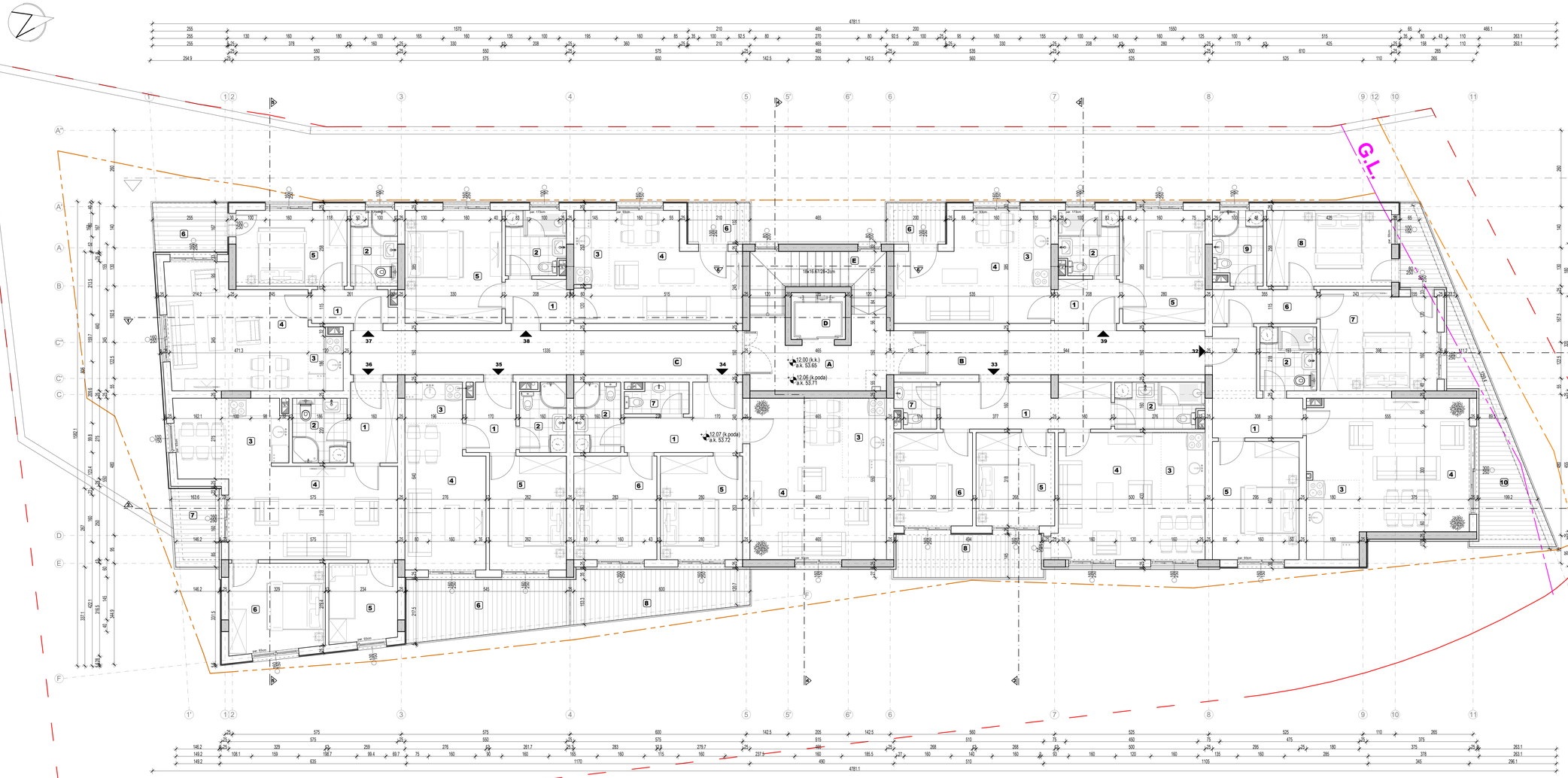
KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	12.03	19.68	gran.ker.
B	HODNIK	16.16	21.88	gran.ker.
C	HODNIK	20.02	29.70	gran.ker.
D	LIFT	2.96	6.60	-
E	STEPENIŠTE	7.84	14.26	gran.ploče
	UKUPNA NETO POVRŠINA	57.01		

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA III SPRATA	451.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	508.05 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA	**596.40 m²**

H@=1320/594 (0.78 m²)

PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Predузеће za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
INVESTITOR:	Kolarević Aco
objekat:	Apartmanski objekat, (G + 3 + P + 4) (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)
lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1 u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva
glavni inženjer projekta:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh
datum izrade / M.P.	februar 2020. god
vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
faza:	ARHITEKTURA
sadržaj:	OSNOVA III SPRATA
br. priloga:	08
razmera:	1:50
br. stranice:	
datum revizije / M.P.	



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 32

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	7.80	13.72	gran.ker.
2	KUPATILO	4.21	8.22	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.89	9.02	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.83	20.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	11.89	13.96	parket
6	GARDEROBA	4.09	8.40	gran.ker.
7	SPAVAĆA SOBA	13.34	13.34	parket
8	SPAVAĆA SOBA	10.96	13.66	parket
9	KUPATILO	4.19	8.62	ker.pločl.
10	TERASA	15.06	30.91	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		98.25	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		95.30	

APARTMAN 33

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	9.17	15.94	gran.ker.
2	KUPATILO	4.70	9.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.60	7.80	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.27	23.96	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
6	SPAVAĆA SOBA	8.52	11.72	parket
7	TOALET	2.11	6.12	ker.pločl.
8	TERASA	7.20	13.09	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		62.09	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		60.23	

APARTMAN 34

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	6.88	12.86	gran.ker.
2	KUPATILO	3.84	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	4.09	8.40	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	21.53	20.30	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.88	12.66	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.99	12.72	parket
7	TOALET	2.16	6.58	ker.pločl.
8	TERASA	9.24	15.13	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		67.57	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		65.54	

APARTMAN 35

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.89	8.20	gran.ker.
2	KUPATILO	3.62	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.73	6.70	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	12.90	15.52	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.16	13.00	parket
6	TERASA	10.18	14.67	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		43.48	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		42.18	

APARTMAN 36

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	4.40	8.70	gran.ker.
2	KUPATILO	4.09	8.12	ker.pločl.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	9.92	13.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.28	17.86	parket
5	SPAVAĆA SOBA	8.20	10.00	parket
6	SPAVAĆA SOBA	9.80	12.56	parket
7	TERASA	4.14	8.44	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		56.43	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		54.74	

APARTMAN 37

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.18	8.16	gran.ker.
2	KUPATILO	4.13	8.36	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.42	6.76	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	18.45	18.36	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.75	12.72	parket
6	TERASA	4.17	8.53	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		42.10	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		40.84	

APARTMAN 38

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.04	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.02	19.20	parket
5	SPAVAĆA SOBA	12.70	14.30	parket
6	TERASA	2.77	8.84	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		42.25	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		40.98	

APARTMAN 39

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	HODNIK	3.27	7.42	gran.ker.
2	KUPATILO	4.45	8.62	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.86	7.46	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.87	18.40	parket
5	SPAVAĆA SOBA	10.78	13.30	parket
6	TERASA	2.64	8.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		38.87	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		37.70	

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	12.03	19.68	gran.ker.
B	HODNIK	16.16	21.88	gran.ker.
C	HODNIK	20.02	29.70	gran.ker.
D	LIFT	2.96	6.60	/
E	STEPENIŠTE	7.84	14.26	gran.ploče
	UKUPNA NETO POVRŠINA		57.01	

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA IV SPRATA	451.04 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	508.05 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA IV SPRATA	**596.40 m²**

PREGLED UKUPNIH NETO I BRUTO POVRŠINA

sprat	P(m²) - NETO STAMBENA	P(m²) - UKUPNA NETO	P(m²) - BRGP	P(m²) - BRUTO
G	/	450.42	/	495.91
S	/	450.42	/	498.72
P	318.80	387.85	466.27	466.27
I	451.04	508.05	596.40	596.40
II	451.04	508.05	596.40	596.40
III	451.04	508.05	596.40	596.40
IV	451.04	508.05	596.40	596.40
UKUPNO	**2122.96**	**3320.89**	**2851.87**	**3846.50**

UKUPNA **STAMBENA** NETO POVRŠINA OBJEKTA	2 122.96	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3 320.89	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA OBJEKTA	2 851.87	**< 2 855.80 m² DOZVOLJENA BRGP**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**3 846.50**	

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Predузеће за projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

OBJEKAT: Apartmanski objekat, (G + S + P + 4) (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

LOKACIJA: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1 u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva

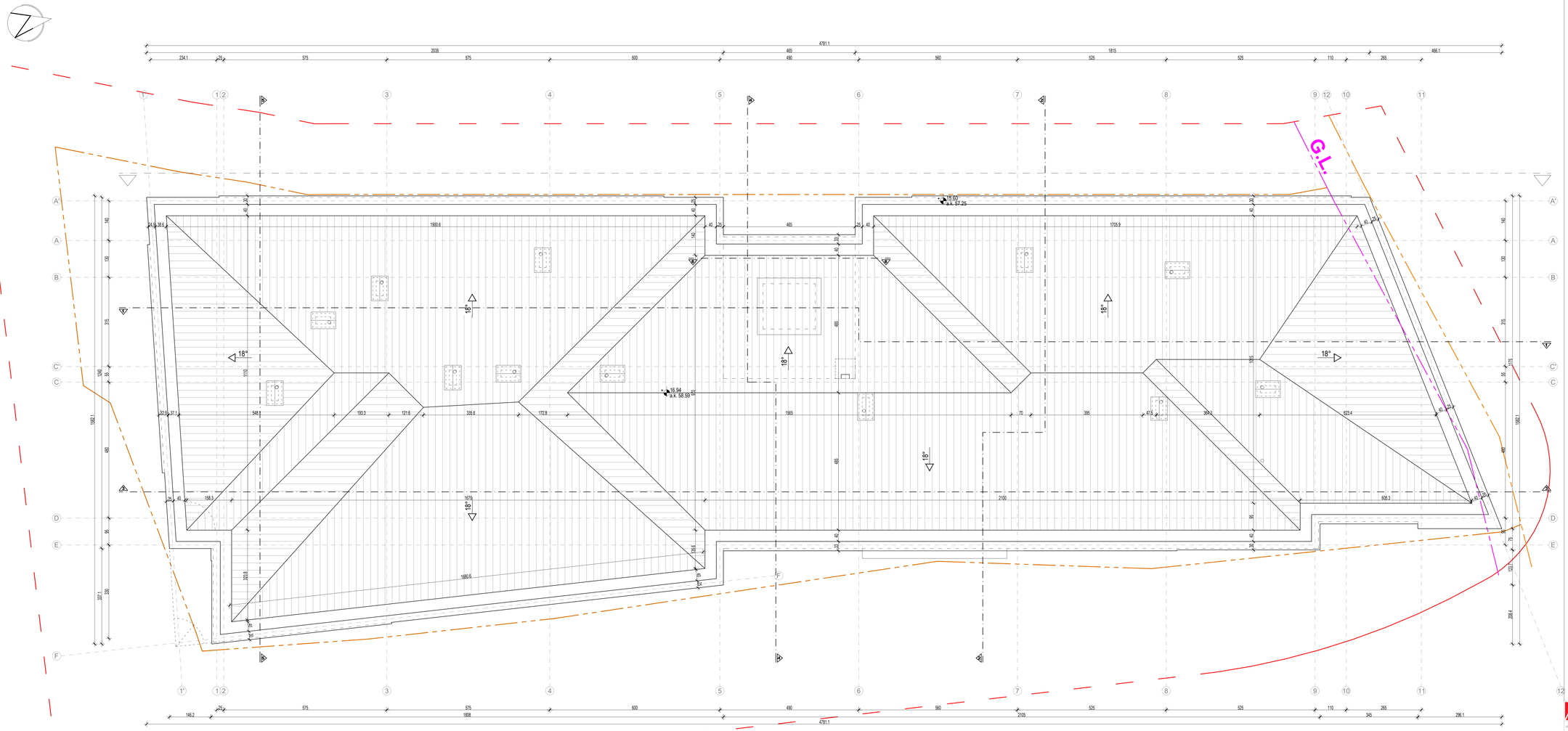
glavni inženjer projekta	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije	IDEJNO REŠENJE
odgovorni inženjer projekta	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	broj tehničke dokumentacije	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh		
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh		
datum izrade / M.P.	februar 2020. god		

broj/oznaka: 1:50

br. priloga: 09

br. strane:

H@=1320/594 (0.78 m²)



UP 19

PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSO Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti
INVESTITOR:	Kolarević Aco
objekat:	Apartmanski objekat , G + S + P + 4 i garaža, suteren, prizemlje, deliti spratovi
lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkoš\ljun", Opština Budva
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh
datum izrade i M.P.	februar 2020. god
vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
razmera:	1:50
sadržaj:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
br. priloga:	10
br. stranice:	
datum revizije i M.P.	

H@=1320/594 (0.78 m²)

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kurilumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

objekat: Apartmanski objekat, (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata) G + S + P + 4 etaže

lokacija: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Milešić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Rašić, mast. inž. arh

datum izrade: IX/7

februar 2020. god

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

R 1:50

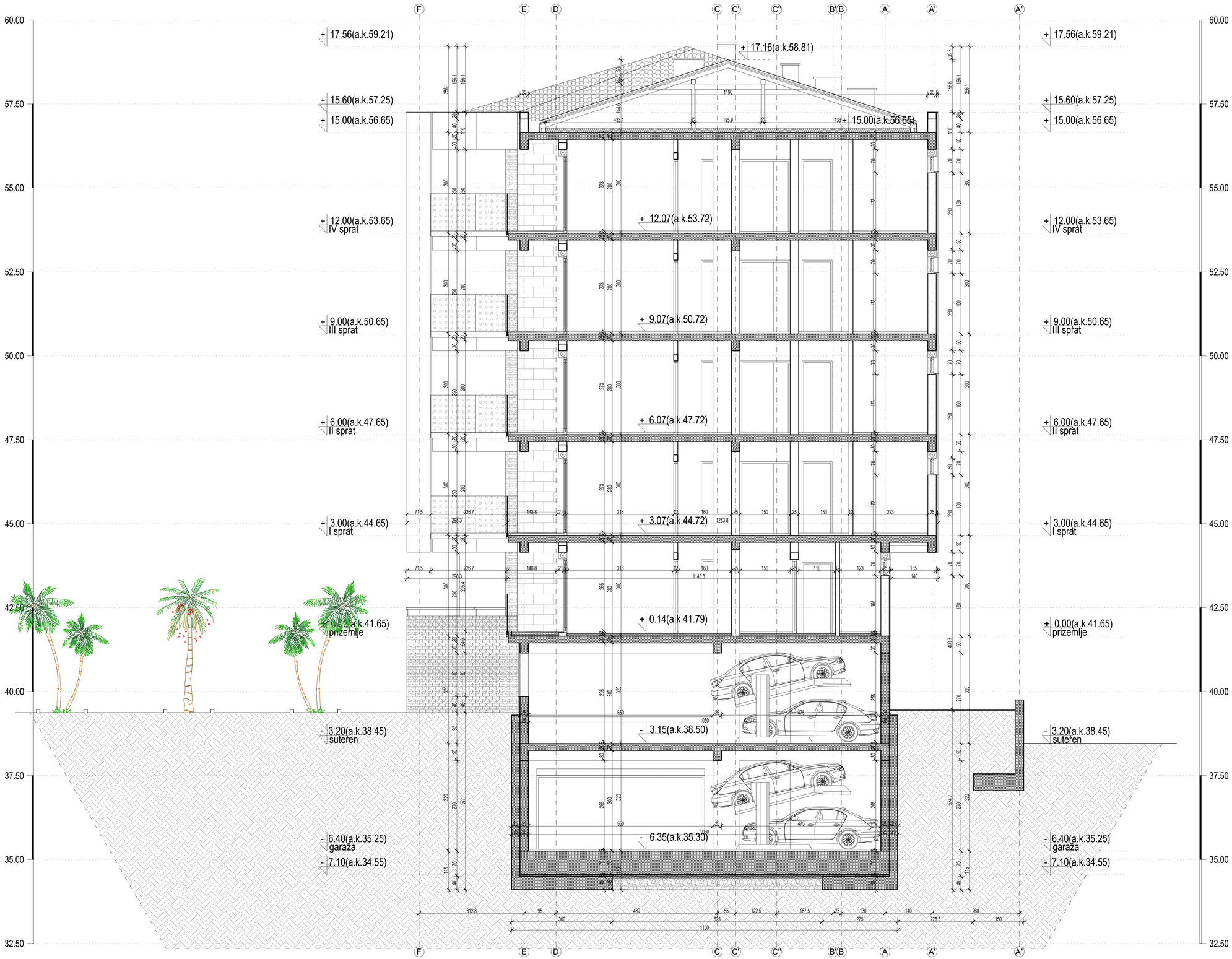
sadržaj: PRESJEK 1-1 SA LINIJOM POSTOJEĆEG TERENA

br. crteža: 11

br. strana:

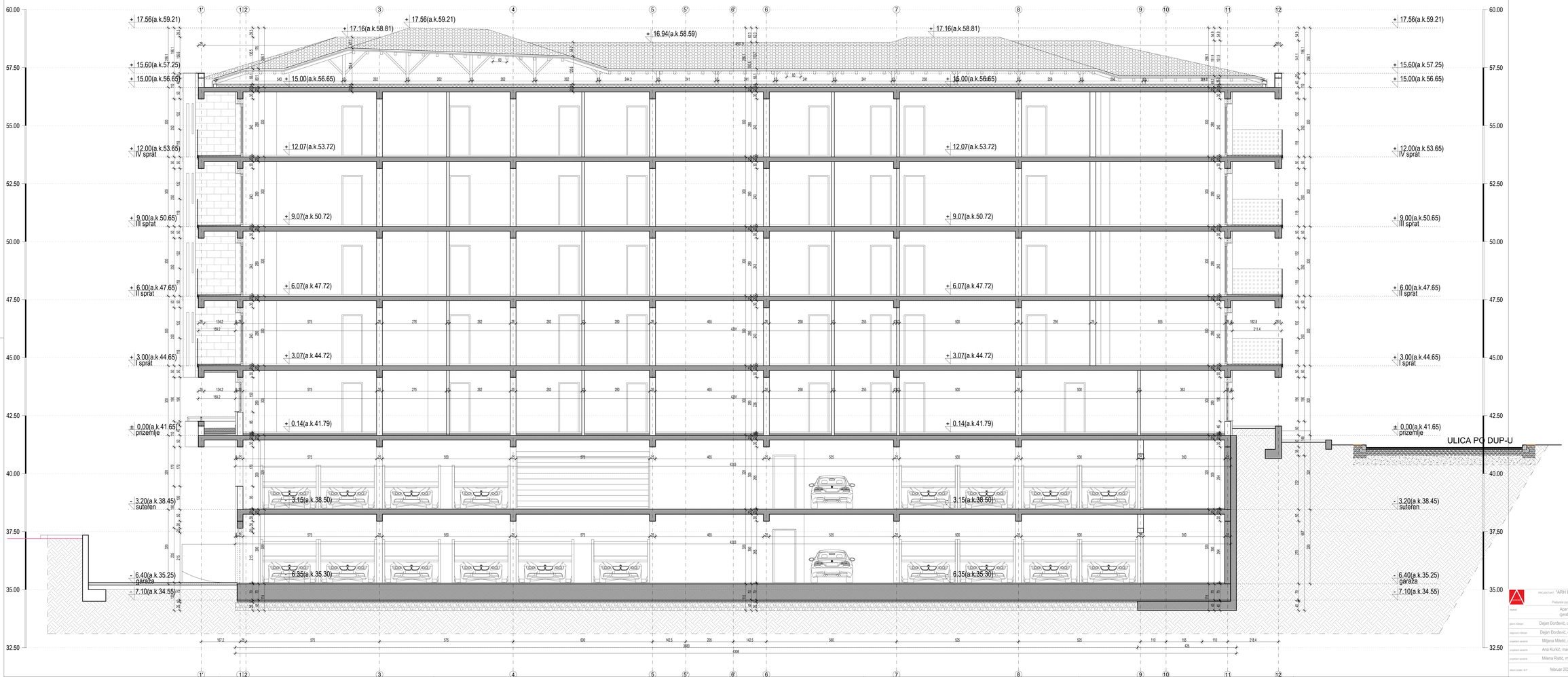
datum revizije: IX/7

H/B=1505/594 (0,89 m²)



PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti	INVESTITOR:	Kolarević Aco
objekat:	Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)	lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh		razmjera: 1:50
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	broj priloga: 12	br. strane:
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	prilog:	PRESJEK 2-2
datum izrade i M.P	februar 2020. god	datum revizije i M.P	

H/B=950/594 (0,56 m²)



PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kurilumlija, DSO Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

objekat: Apartmanski objekat - G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

lokacija: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Milešić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Rašić, mast. inž. arh

datum izrade / IEP: februar 2020. god

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

tip tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

broj priloga: PRESJEK 3-3

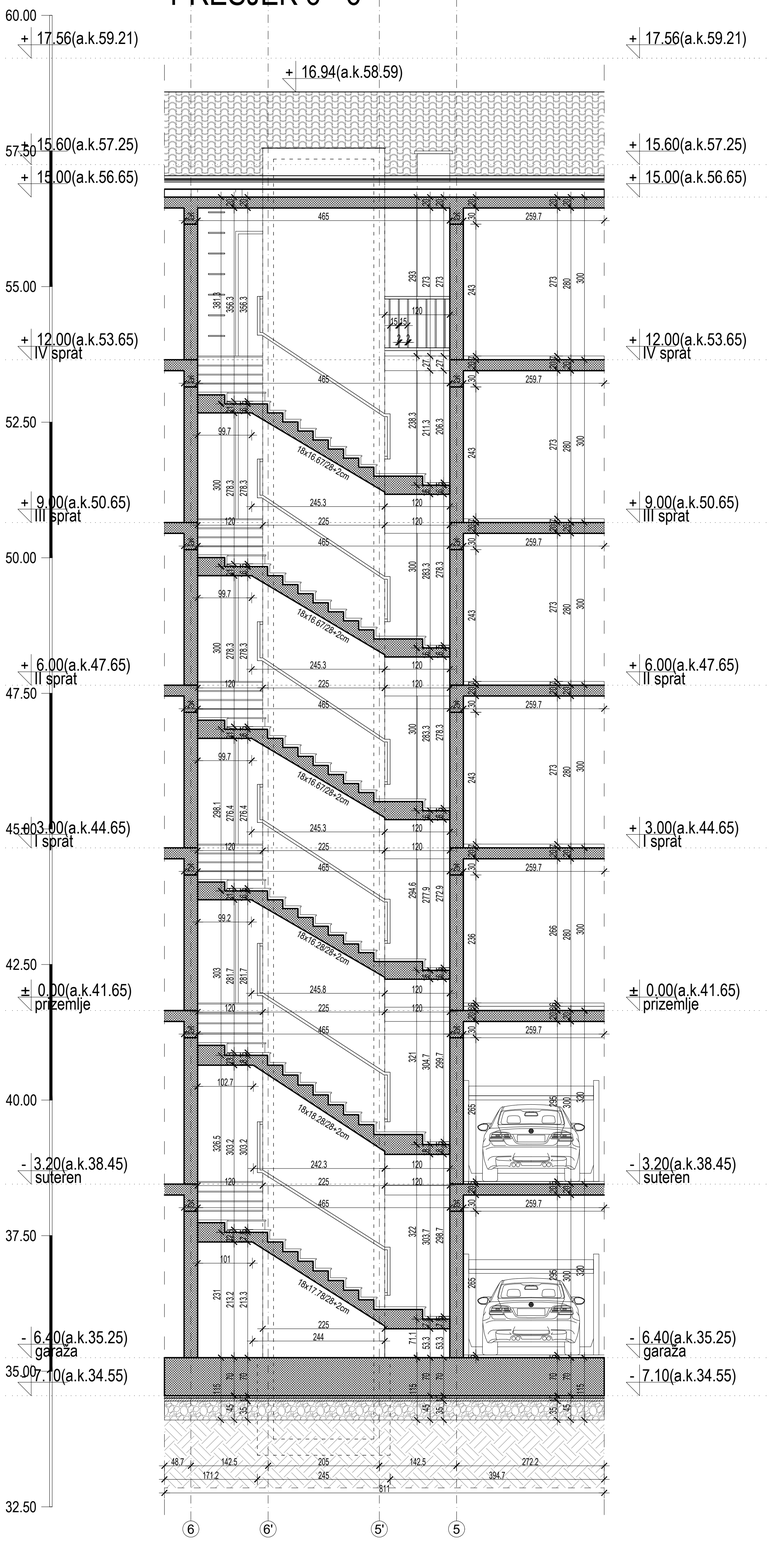
br. projekta: 13

razmera: 1:100

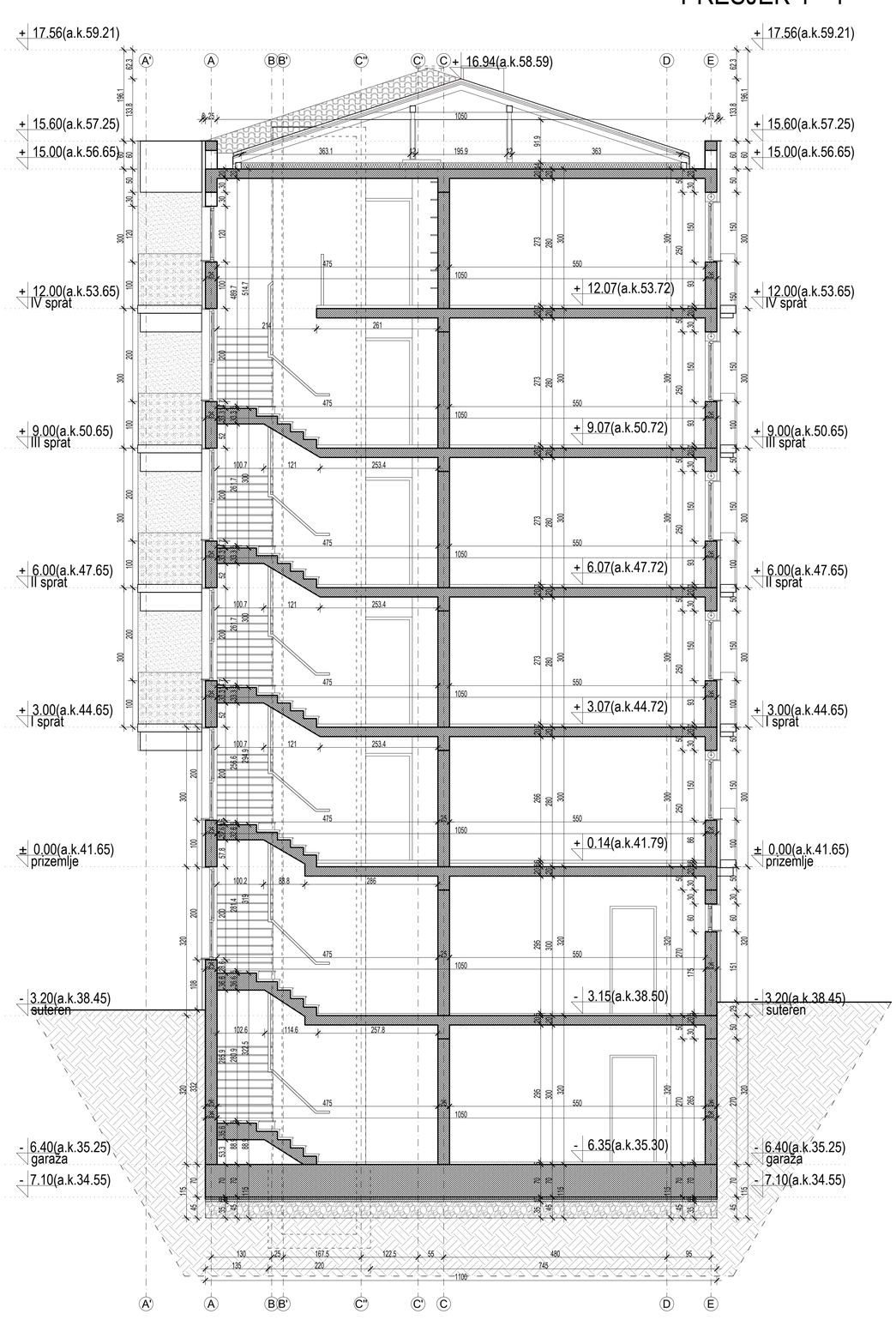
datum revizije / IEP:

HEB-1505/594 (0,69 m²)

PRESJEK 6 - 6

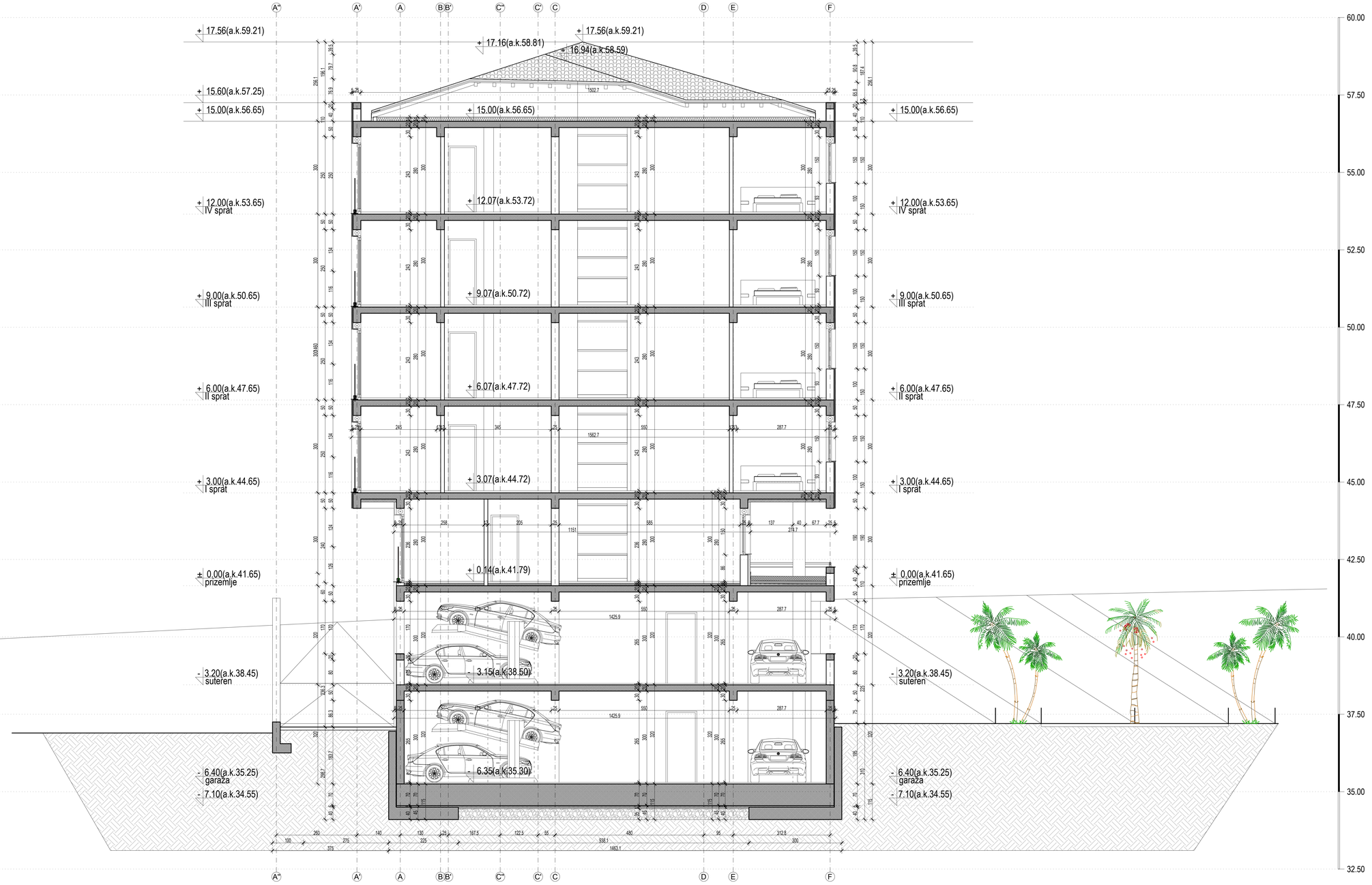


PRESJEK 4 - 4



PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti		INVESTITOR:	Kolarević Aco	
objekat:	Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)		lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkoštjun", Opština Budva	
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: 1:50
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:			
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	PRESJEK 4-4 I PRESJEK 6-6	br. priloga: 14 / br. strane:
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:			
datum izrade i M.P.	februar 2020. god		datum revizije i M.P.		

H/B=950/594 (0,56 m²)



PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti	INVESTITOR:	Kolarević Aco
objekat:	Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)	lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
projektant saradnik:	Miljana Miletić, mast. inž. arh		razmjera: 1:50
projektant saradnik:	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	
projektant saradnik:	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:	prilog: PRESJEK 5-5
datum izrade i M.P:	februar 2020. god		br. priloga: 15
			datum revizije i M.P:
			br. stranice:

H/B=1135/594 (0,67 m²)

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- KAMENA OBLOGA 3
- BAVALIT (dekorativni malter)
- DEMIT
- STAKLENA OGRADA
- KROVNA OBLOGA - CREP

PROJEKTANT:	"ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti	INVESTITOR:	Kolarević Aco
objekat:	Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)	lokacija:	Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva
glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — razmjera: 1:50
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:	
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:	prilog: SJEVERNA FASADA — br. priloga: 16 — br. strane:
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:	
datum izrade i M.P	februar 2020. god		datum revizije i M.P

H/B=765/420 (0,32 m²)

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- KAMENA OBLOGA 3
- BAVALIT (dekorativni malter)
- DEMIT
- STAKLENA OGRADA
- KROVNA OBLOGA - CREP

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kurilumlija, DSO Herceg Novi, Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

Apartmanski objekat, G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

lokacija: Blok br.20, do UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Milešić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Rašić, mast. inž. arh

datum izrade: februar 2020. god

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

R 1:50

sadržina: ISTOČNA FASADA

br. crteža: 17

br. stana:

datum revizije: 08.7

HB-1505/594 (0,89 m²)

LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- KAMENA OBLOGA 3
- BAVALIT (dekorativni malter)
- DEMIT
- STAKLENA OGRADA
- KROVNA OBLOGA - CREP

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kuršumlija, DSD Herceg Novi,
Preduzeće za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

objekat: Apartmanski objekat , G + S + P + 4 (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

lokacija: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva

glavni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
odgovorni inženjer:	Dejan Đorđević, dipl. inž. arh	potpis:	dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
projektant saradnik	Miljana Miletić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Ana Kurkić, mast. inž. arh	potpis:		
projektant saradnik	Milena Ristić, mast. inž. arh	potpis:	prilog:	JUŽNA FASADA

razmjera: 1:50

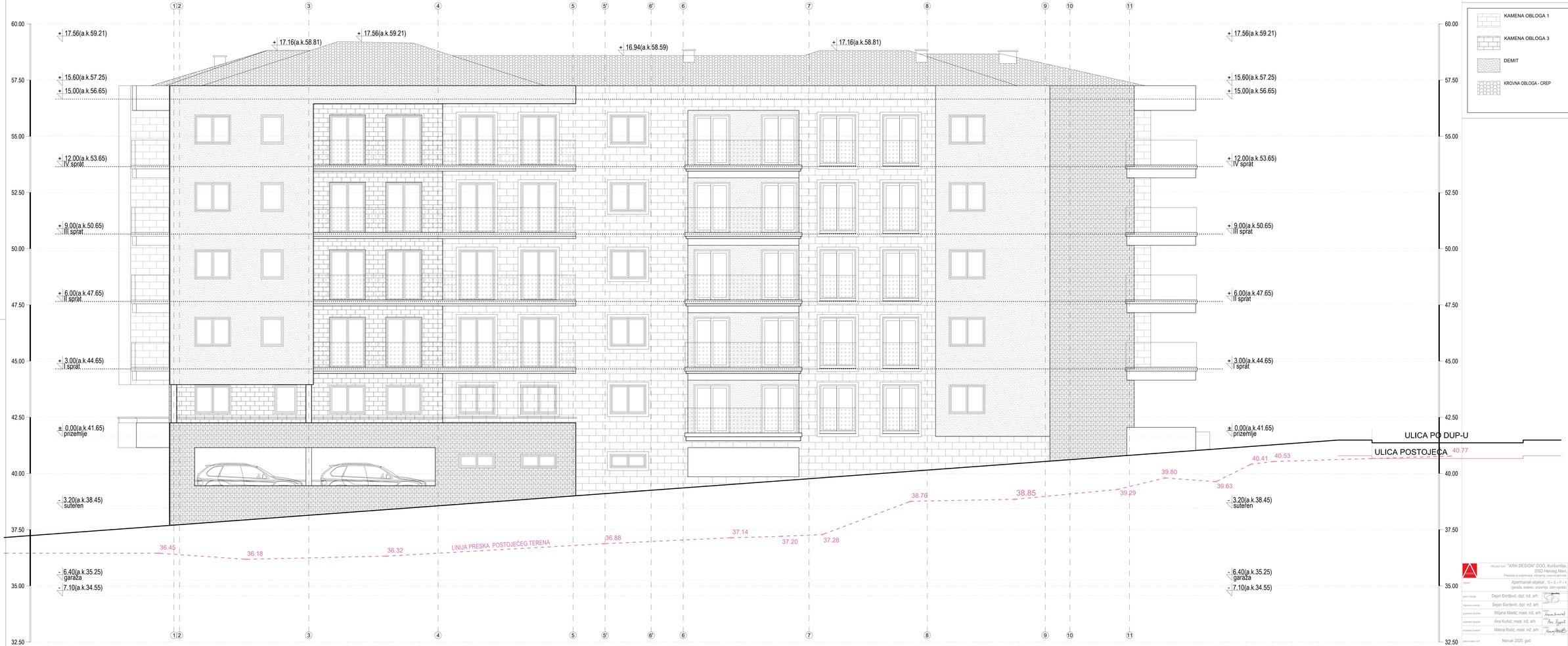
br. priloga: 18

br. strane:

datum izrade i M.P: februar 2020. god

datum revizije i M.P:

H/B=950/594 (0,56 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- KAMENA OBLOGA 3
- BAVALIT (dekorativni malter)
- DEMIT
- STAKLENA OGRADA
- KROVNA OBLOGA - CREP

PROJEKTANT: "ARH DESIGN" DOO, Kurilumlija, DSD Herceg Novi, Radovića za projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti

INVESTITOR: Kolarević Aco

OBJEKAT: Apartmanski objekat, (G + S + P + 4) (garaža, suteren, prizemlje, četiri sprata)

LOKACIJA: Blok br.20, dio UP19, kat.parc. 909/1, u zahvatu DUP-a "Podkošljun", Opština Budva

glavni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

odgovorni inženjer: Dejan Đorđević, dipl. inž. arh

projektant saradnik: Miljana Mišić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Ana Kurkić, mast. inž. arh

projektant saradnik: Milena Rašić, mast. inž. arh

datum izrade / IEP: februar 2020. god

vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE

R.br. 1/50

list/sveska: ARHITEKTURA

sadržaj: ZAPADNA FASADA

br. strane: 19

datum revizije / IEP:

HIB-1505/594 (0,69 m²)

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

Arh Design DOO | Projektovanje, inženjering i poslovne aktivnosti | Kamenari bb, Herceg Novi,

PIB03049612| REG.BR.60012744| tel.: +381(68) 483-355| email: office@arhdesign.

- objekat inkorporiran u realno okruženje -

- Planirani izgled objekta sa okolinom -
3D kompjuterska obrada