| PROSTORNO PLANIRANJE | PROJEKTOVANJE | INŽENJERING | URBANIST PROJECT



IDEJNO RJEŠENJE
CONDO HOTELA **** (SSG)
G1+S(G)+P+6

LOKACIJA: **Blok 106E, dio UP 106.9, kat.parc.br. 87/21, 87/22 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva**

INVESTITOR: **Bečić Djuro i Bečić Branko**

PROJEKTANT: **„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva**

DATUM: **Novembar, 2019.**

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT-IMPORT • URBANIST PROJECT BUDVA

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Dobrivoje Krnjajić c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02901102, o=Urbanist project doo Budva, serialNumber=29908, sn=Krnjajić, givenName=Dobrivoje, cn=Dobrivoje Krnjajić 2019.12.11 10:10:02 +01'00'	

IDEJNO RJEŠENJE
CONDO HOTELA**** (SSG) G1+S(G)+P+6

(KNJIGA 0)

INVESTITOR:	**Bečić Djuro i Bečić Branko**
OBJEKAT:	**CONDO HOTEL **** (SSG) G1+S(G)+P+6**
LOKACIJA:	**Blok 106E, dio UP 106.9, kat.parc.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići", Opština Budva**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	**„URBANIST PROJECT" d.o.o. Budva**
ODGOVORNO LICE:	**Saša Petković**
GLAVNI INŽENJER:	**Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.**

Budva, Novembar 2019.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ

KNJIGA 0 *OPŠTA DOKUMENTACIJA*

KNJIGA 1 *ARHITEKTURA*

SADRŽAJ KNJIGE 0

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 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**)
- Urbanističko tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Kopija plana
- Saglasnost investitora na idejno rješenje Condo hotela****
- Elaborat originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u parcela 87/6, 87/15, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 97/1 i 121 KO Bečići

OPŠTA DOKUMENTACIJA

(KNJIGA 0)

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

Ugovor o projektovanju

URBANIST "URBANIST- PROJECT" DOO BUDVA
Br 2908/019
U Budvi 29.08. 2019

Ugovor o projektovanju Ov.br: 2908/019

Zaključen dana 29.08.2019. godine u Budvi, između ugovornih strana:

1. **Urbanist Project d.o.o., iz Budve**, ul.Paštrovska bb Rafailovići, matični br.02901102, PDV: 81/31-03592-7, koje zastupa direktor Saša Petković (dalje: Projektant), s jedne strane, i

2. **Bečić Djuro**, rodjen 26.12.1951. god., matični broj: 2612951232036, lična karta broj: 920997311 izdata od FL Budva dana 29.06.2018. god.

3. **Bečić Branko**, rodjen 01.01.1949. god., matični broj: 0101949234003, lična karta broj: 993192608 izdata od FL Budva dana 29.06.2018. god. sa rokom važenja do 29.06.2058.god, (dalje: Naručilac), s druge strane.

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ugovora Naručilac poverava, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju na lokaciji označenoj kao Blok 106E, Urbanistička parcela 106.9 - uslovna parcelacija, na k.p.br. 87/21, 87/22 K.O. Bečići, u obuhvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva:

1. Idejno rješenje **Condo Hotel****** spratnosti **G2+G1+P+7**, ukupne preliminarne bruto površine **5935** m^2.

a sve po:

izdatim **Urbanističko tehničkim uslovima broj: 06-061-879/2, od 24.07.2019**. izdatih od **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva**.

Član 2.

Projektant će po ovom ugovoru Naručiocu izvršiti usluge u svemu prema projektnim zadacima i uslovima koje blagovremeno dobije od Naručioca, za objekte iz čl. 1. Ugovora.Projektant je dužan da izradi svu neophodnu tehničku dokumentaciju prema izdatim uslovima, planskom dokumentacijom i projektnim zadatkomod strane investitora, i to:

1. **Idejno rešenje Condo Hotela**** za saglasnost glavnog gradskog arhitekte.**

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

Član 3.

Zaključenjem ugovora Naručilac ustupa **Projektantu postojeće kopije topografskog i katastarskog plana**, odnosno digitalne zapise, odnosno katastar podzemnih i nadzemnih vodova, za predmetnu lokaciju i to bez naknade, uz obavezu zaštite i čuvanja podataka samo za potrebe ovog posla.
Naručilac poverava Projektantu situacioni plan koji sadrži planiranu dispoziciju, visinu, gabarit i namenu lokacije, dokaz o pravu svojine (odnosno zakupa na građevinskom zemljištu, odnosno pravu svojine na objektu, odnosno pravu korišćenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu).

Član 4.

Naručilac je obavezan da Projektantu preda potpisan i overen projektni zadatak, dokumentaciju i sve druge podatke neophodne za izradu projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora, u roku od 3 (tri) dana od dana zaključenja ugovora.
Projektant je dužan da blagovremeno i u skladu s pravilima struke, detaljno prouči projektne zadatke na osnovu kojih će izraditi tehničku dokumentaciju po ovom ugovoru. Projektant će blagovremeno i pismenim putem zatražiti od Naručioca objašnjenja u vezi s nedovoljno jasnim detaljima. Ako uoči nedostatke u projektnom zadatku i smatra da tu dokumentaciju treba menjati radi poboljšanja ili iz drugih razloga, projektant je dužan da o tome redovno izveštava naručioca.
Naručilac je dužan da postupi po zahtevima Projektanta i da mu u primernom roku, u pismenoj formi, pruži tražena objašnjenja o projektnim zadacima.
Po izradi posebnih projektnih zadataka iz prethodnog stava Naručilac je obavezan da ih pregleda, potpiše, overi i preda Projektantu.

Član 5.

Naručilac ima pravo da menja projektni zadatak radi izrade projektne i tehničke dokumentacije.
Ako se izmeni projektni zadatak u skladu sa stavom 1. ovog člana, menjaju se na odgovarajući način i ugovorene cene, rok za izradu tehničke dokumentacije i drugi delovi ovog ugovora na koje utiču izmene projektnog zadatka.
Ako se zbog izmene projektnog zadatka bitno menjaju uslovi za izvršenje ovog ugovora, Projektant ima pravo da traži izmenu ovog ugovora ili da odustane od ovog ugovora.

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

Troškove i druge štete nastale izmenom ili otklanjanjem nedostatka projektnog zadatka, snosi naručilac.

Ako je projektni zadatak Projektant izradio suprotno od zahteva Naručioca i dobijenih uslova za gradnju objekta, sve troškove i druge štete nastale otklanjanjem nedostataka u tehničkoj dokumentaciji snosiće Projektant.

Član 6.

Naručilac je dužan da pregleda urađenu tehničku dokumentaciju odmah po pozivu Projektanta, i o nađenim nedostacima bez odlaganja obavestiti Projektanta.

Posle pregleda i prijema ugovorene dokumentacije, Projektant više ne odgovara za nedostatke koji su se mogli opaziti običnim pregledom, osim za skrivene nedostatke.

Kada Naručilac uredno obavesti Projektanta da urađena dokumentacija ima neki nedostatak, može zahtevati da se taj nedostatak otkloni i za to mu odrediti primereni rok. Ukoliko Projektant ne otkloni nedostatke u datom roku, Naručilac će to učini na teret Projektanta, pri čemu se vrši isplata iz zadržanog dela ugovorene cene.

Odgovorni projektant

Član 7.

Odgovorni projektant može biti lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smera, na akademskim studijama drugog stepena (diplomske akademske studije - master, specijalističke akademske studije) odnosno na osnovnim studijama u trajanju od najmanje pet godina i licencom za projektovanje.

Licencu za odgovornog projektanta može da stekne lice sa stečenim visokim obrazovanjem odgovarajuće struke, odnosno smera, položenim stručnim ispitom i najmanje tri godine radnog iskustva sa stručnim rezultatima na izradi tehničke dokumentacije i sa preporukom najmanje dva odgovorna projektanta ili Inženjerske komore.

Stručnim rezultatima za projektanta, u smislu stava 2. ovog člana, smatraju se rezultati ostvareni na rukovođenju i izradi ili saradnji na izradi najmanje dva projekta.

Način izvršavanja ugovorenih poslova

Član 8.

Projektant je po ovom ugovoru i propisima nadležnih organa i pravilima struke obavezan da:

a) projektnu dokumentaciju iz člana 2. ugovora izradi u svemu prema pravilima struke;

b) proveri ispravnost tehničkih rešenja korišćenih tokom izrade projektne dokumentacije;

v) u svemu postupi po pismenim nalozima Naručioca, kao i nalozima nadležnih organa i organizacija.

Projektant će poverene poslove obaviti preko svojih zaposlenih, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

poslova poveri i drugim stručnim ovlašćenim licima.

Projektant odgovara Naručiocu za izvršenje posla i kada posao obave lica koja s njim nisu u radnom odnosu, kao da ih je sam obavio.

Član 9.

Projektant je dužan da po pismenom nalogu Naručioca izradi sve naknadne i nepredviđene projekte. Izuzetno od prethodno navedenog, Projektant može i bez prethodnog naloga Naručioca da izradi nepredviđene projekte koji su nužni za obezbeđenje drugih objekata, odnosno kada ovi mogu imati dejstvo na objekte za koje se prema ovom ugovoru izrađuje tehnička dokumentacije, na pravilan tok radova ili na sprečavanje nastanka štete.

U slučajevima iz stava 1. ovog člana, Projektant je dužan da bez odlaganja o tome obavesti Naručioca, kao i o razlozima koji su nepredviđene radove izazvali.

Naručilac je dužan da obavljanje nepredviđenih ili naknadnih radova ustupi Projektantu, a trećem licu ih može ustupiti samo ako Projektant nije u mogućnosti da ih izvrši uopšte ili da ih izvrši blagovremeno.

Ugovorena cena

Član10.

Ugovorne strane su se saglasile da se ugovorena cena za izvršenja poslova iz člana 1. ugovora iznosi **5 EUR** bez PDV po m^2 bruto isprojektovane površine , koja iznosi **5.935m²**, Ukupna vrednost ugovora je **29.675 EUR** bez PDV 21%.

Plaćanje se vrši u iznosu od 100% nakon predaje Idejnog rješenja Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva.

Član 11.

Projektant je dužan da započne sa izradom projektne dokumentacije iz člana 2. ugovora u roku od 3 (tri) dana od dana prijema projektnog zadatka i akta o urbanističkim uslovima.

Ako se pojavi opravdana sumnja da izrada tehničke dokumentacije, ili pojedinih projekata, neće biti izrađena u ugovorenom roku, Naručilac ima pravo da zatraži od Projektanta da preduzme potrebne mere kojima se obezbeđuje odgovarajuće ubrzanje izrade tehničke dokumentacije ili pojedinih projekata.

Ako Projektant ne započne izradu ugovorene dokumentacije u roku iz stava 1. ovog člana, Naručilac će mu ostaviti naknadni primereni rok za početak radova, koji neće biti duži od 8 (osam) dana.

Ako Projektant ni u naknadnom roku iz stava 3. ovog člana ne započne izradu projektne dokumentacije, Naručilac ima pravo da raskine ugovor i zahteva od Projektanta naknadu štete.

U slučaju raskida ugovora Projektant je dužan da Naručiocu vrati sredstva primljena po osnovu

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT
URBANIST PROJECT BUDVA

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

predujma, u roku od 3 (tri) dana od dana prijema pismenog obaveštenja o raskidu ugovora.

Rokovi za predaju projektne dokumentacije

Član 12.

Izrada Idejnog resenja za saglasnost Glavnog gradskog arhitekte najkasnije u roku od **15** dana od prijema celokupne dokumentacije neophodne za projektovanje, potpisivanje ugovora.

Član 13.

Ugovorne strane se slažu da u slučaju spora dogovornim putem taj spor reše a ukoliko to nije moguće nadležan je Sud u Podgorici.

Član 14.

Ovaj ugovor sačinjen je u 4 (četri) istovetnih primeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (ugovora).

U Budvi dana 29.08.2019.

Naručilac – Becić Djuro

Naručilac – Becić Branko

Za projektanta

URBANIST PROJECT BUDVA
PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINA, EXPORT - IMPORT d.o.o.

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj **5-0642042/ 003**
Matični broj **02901102**

Datum promjene podataka: 29.03.2013

"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: dopuna djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 03.10.2012
Datum donošenja Statuta: 03.10.2012
Adresa obavljanja djelatnosti: PAŠTROVSKA BB
Adresa za prijem službene pošte: PAŠTROVSKA BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta: 28.03.2013
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da x ne

Oblik svojine:
bez oznake svojine | društvena | x privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala | domaći | x strani | mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
SAŠA PETKOVIĆ-006823087

Adresa:
PUŠKINOVA25 NIŠ SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Zoran Perčobić - 0810982220019
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Adresa:
PAŠTROVSKA BB BAR CRNA GORA

Izdato 08.04.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12686-3
BUDVA, 09.10.2012. 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: "URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 2 9 0 1 1 0 2 (Matični broj) 8 1 7 (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 09.10.2012. 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.*

M.P.

Za PORESKI INSPEKTORA
Branko Nikčević

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 04.10.2012.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajuci po prijavi za registraciju osnivanja **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA** broj 192767 od 04.10.2012.god. podnosioca

Ime i prezime: Ivana Rakanović
JMBG ili br.pasoša:1309985265148
Adresa:Marka Biljurića 5 - Nikšić

dana 04.10.2012.god. donosi

R J E Š E NJ E

Registruje se osnivanje **"URBANIST PROJECT" D.O.O. PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT, BUDVA**, PAŠTROVSKA BB BUDVA - registarski broj **5-0642042/ 001** .

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **URBANIST PROJECT** , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) za osnivanje **URBANIST PROJECT** , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

M.P.

Ovlašćeno lice

Milo Paunović

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

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2754/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

»URBANIST PROJECT« d.o.o.

Paštrovska bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2789/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »URBANIST PROJECT« d.o.o. iz Budve, 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 »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, 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 107/7-2789/1 od 09.05.2018.godine, »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2868/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Bobanu Iliću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – profil industrijska energetika, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Bobana Ilića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za strance;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2870/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Dobrivoju Krnjajiću, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Dobrivoja Krnjajića, kojim je u čl.2 i 4 imenovani zasnovao radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2869/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Marini Stevanović, dipl.inž.građevinarstva – smjer za konstrukcije, iz Niša, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »URBANIST PROJECT« d.o.o. Budva i Stevanović Marine, kojim je u čl.2 i 4 imenovana zasnovala radni odnos sa punim radnim vremenom na određeno vrijeme počev od 10.12.2012. godine do 10.12.2013. godine, koji se produžava svake godine po produženju lične karte za stranc;

- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0642042/4 od 04.10.2012. godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

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

UNIQA osiguranje

Broj polise: **6-33506**

Zamjena polise:	30545
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	16923
Mjesto:	Podgorica
Datum:	14.03.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **URBANIST PROJECT, 85310 Budva , Paštrovska bb**
PIB:02901102

Osiguranik: **URBANIST PROJECT, 85310 Budva , Paštrovska bb**
PIB:02901102

Početak osiguranja:	20.3.2019	Prestanak osiguranja:	20.3.2020	Dospijeće:	20.03
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	537,82

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti.
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 Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti,povrede tijela ili zdravlja pričinjene trećim licima i njihovim stvarima.Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 100.000 EUR Agregatni godišnji limit 100.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%,minimum 100 EUR	100.000,00	100.000,00	632,77
1.1	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	632,77	0,00	94,95
	Ukupno:			537,82

PREMIJA OSIGURANJA	537,82
Porez:	48,40
UKUPNO ZA UPLATU:	586,22

Premija osiguranja 586,22 € obračunata za period od 20.03.2019 do 20.03.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

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

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA
UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

UNIQA neživotno osiguranje a.d.
Bulevar Džordža Vašingtona 98/4, 81000 Podgorica
PIB: 02717557

Telefon: 020/ 444 700, Fax: 020/ 244 340
E-mail: info@uniqa.me
www.uniqa.me

U skladu sa odredbama *Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore" br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 *Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata* („Sl. list Republike Crne Gore" br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17), 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:	**CONDO HOTEL**** G1+S(G)+P+6**
VRSTA PROJEKTA:	IDEJNO RJEŠENJE
LOKACIJA:	Urb. blok 106E, dio UP 106.9, kat.parc.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP „Bečići", Opština Budva
INVESTITOR:	Bečić Djuro i Bečić Branko
GLAVNI INŽENJER:	Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBANIST PROJECT" d.o.o. Budva i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore" broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore" broj 044/18 od 06.07.2018.god).

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

Budva, Novembar 2019.

URBANIST PROJECT" d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	**PROJEKTANT**	**GLAVNI INŽENJER**
CONDO HOTEL **** G1+S(G)+P+6	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: **UPI 107/7-2789/2**	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: **UPI 107/7-2870/2**
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	**PROJEKTANT**	**ODGOVORNI INŽENJER**
ARHITEKTURA	„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva Br.licence: **UPI 107/7-2789/2**	Dobrivoje B. Krnjajić dipl.inž.arh. Br.licence: **UPI 107/7-2870/2**

Budva, Novembar 2019.

„URBANIST PROJECT“ d.o.o. Budva

Saša Petković, odgovorno lice

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI
KOPIJA PLANA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-879/2
Budva, 24.07.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Branka i Bečić Đura 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 Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 10/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta - hotel

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

"Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 87/21 KO Bečići djelimično ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

Katastarska parcela 87/22 KO Bečići se nalazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

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

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

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 106E

Urbanistička parcela broj: 106.9 koju čine katastarske parcele 87/21, 87/22 KO Bečići i dijelovi

katastarskih parcela 87/15, 87/23, 97/1 i 121 KO Bečići

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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-12563/2019 za KO Bečići, od 03.07.2019.godine, na katastarskim parcelama 87/21 i 87/22 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskim parcelama 87/21 i 87/22 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Površine za turistička naselja i hotele

HOTELSKI KOMPLEKSI – (poslovni, kongresni, porodični)

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 sještaja, 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.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

6. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija

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

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

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija
Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

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

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

Kota prizemlja
Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

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

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

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 106.9	**6.061,74**	**20.157,48**	**3.637,04**	**0.33**	**0.60**	**P+4-P+7**

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

8. 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.

9. 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.

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama.

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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 za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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, podžidi 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, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .
Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397).

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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.gopdine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

- 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.inž.arh.

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

36000000322

104-956-12563/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-12563/2019
Datum: 03.07.2019.
KO: BEČIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1244 - 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
87	21		4 15/14	05/06/2014	GOLJAVA	Neplodna zemljišta RAZMJENA		950	0.00
87	22		4 14/14	05/06/2014	GOLJAVA	Neplodna zemljišta RAZMJENA		139	0.00
Ukupno								**1089**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0101949234003	BEČIĆ STEVO BRANKO BEČIĆI 8 Bečići	Sukorišćenje	1/2
2612951232036	BEČIĆ STEVO DJURO MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Uprava za nekretnine 27 Podgorica

Datum i vrijeme: 03.07.2019. 09:23:58

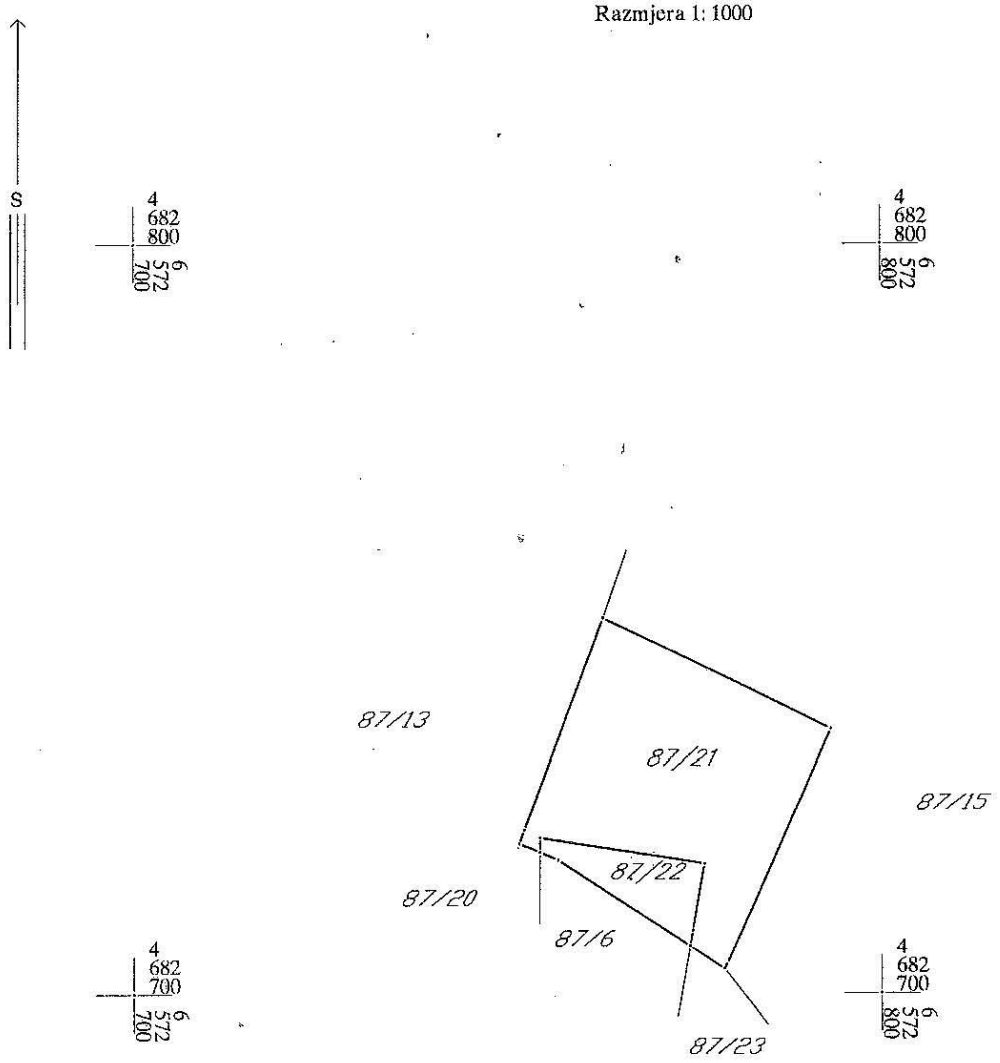
2281971

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1720/19
Datum: 04.07.2019.

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 87/21, 87/22

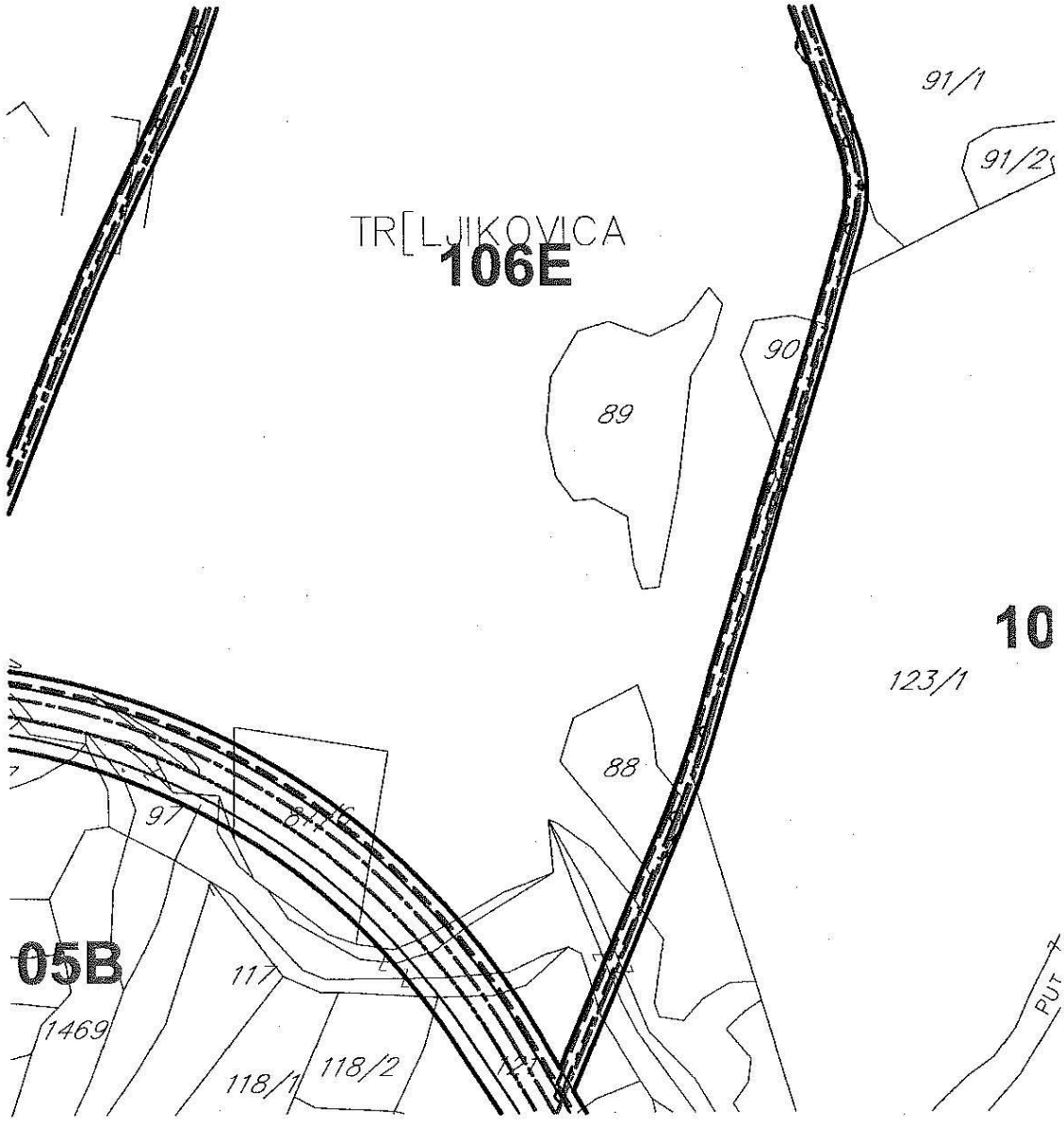
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta hidrotehnika

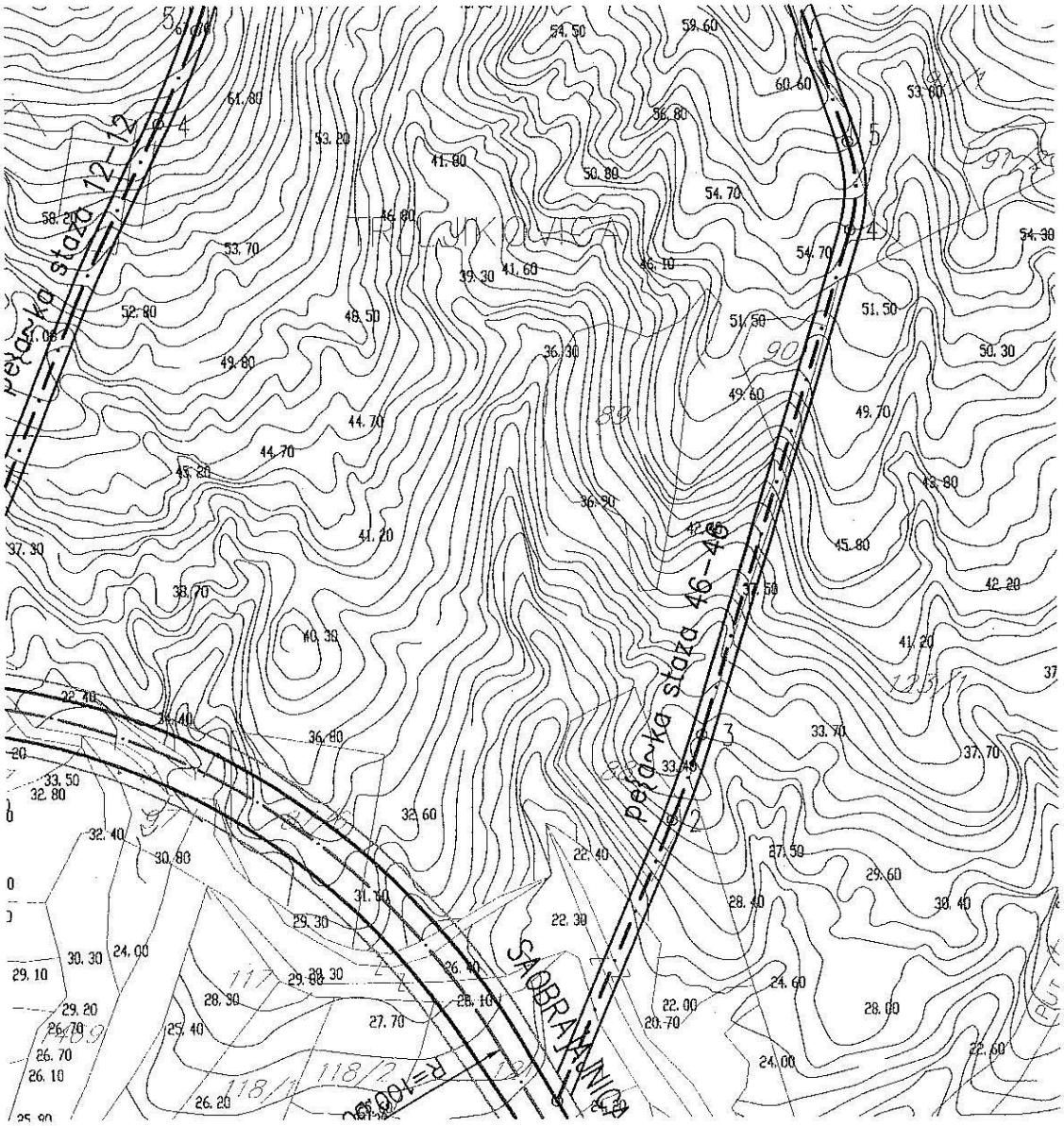
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

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

MP

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

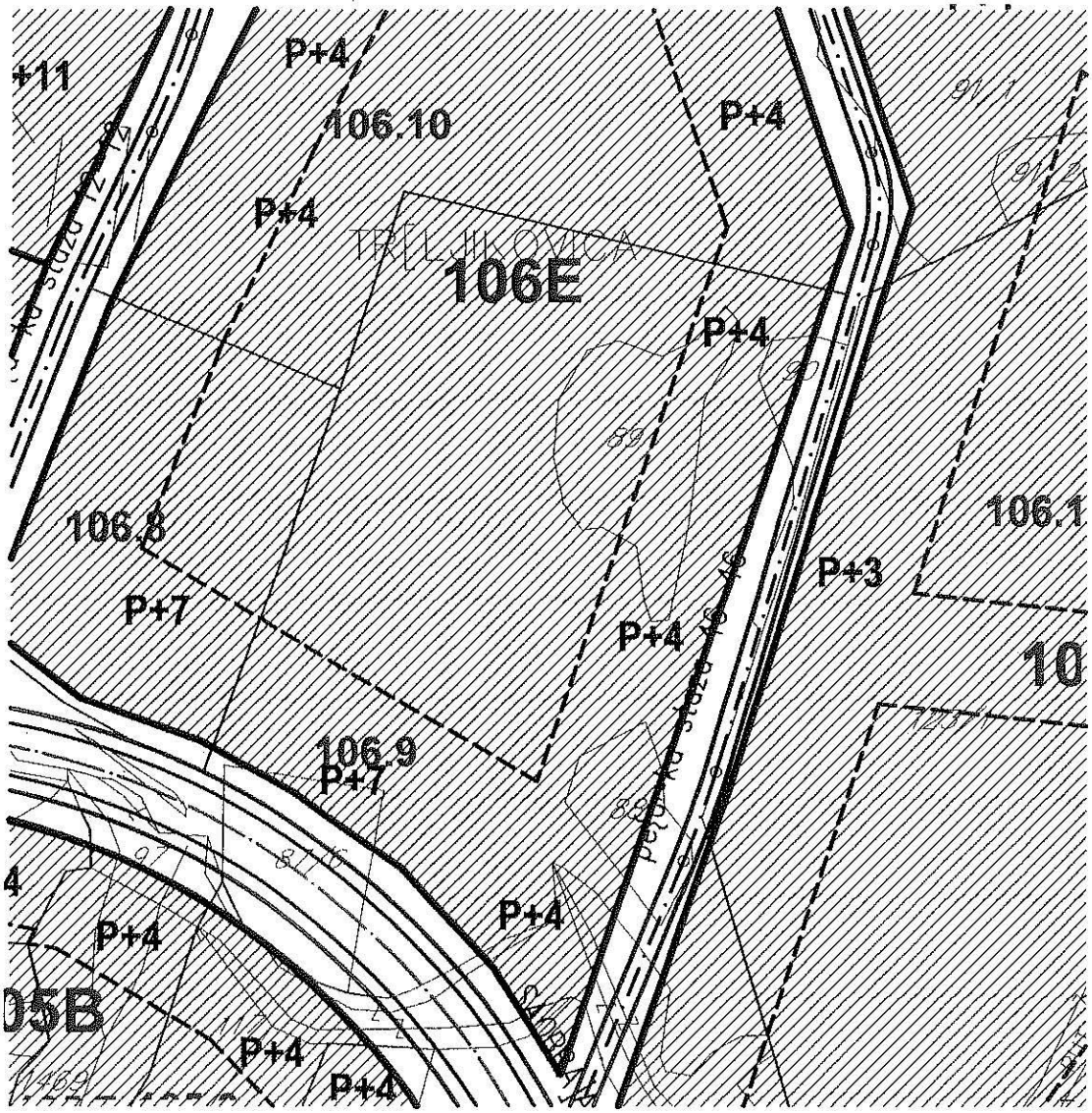
Karta saobraćaj

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

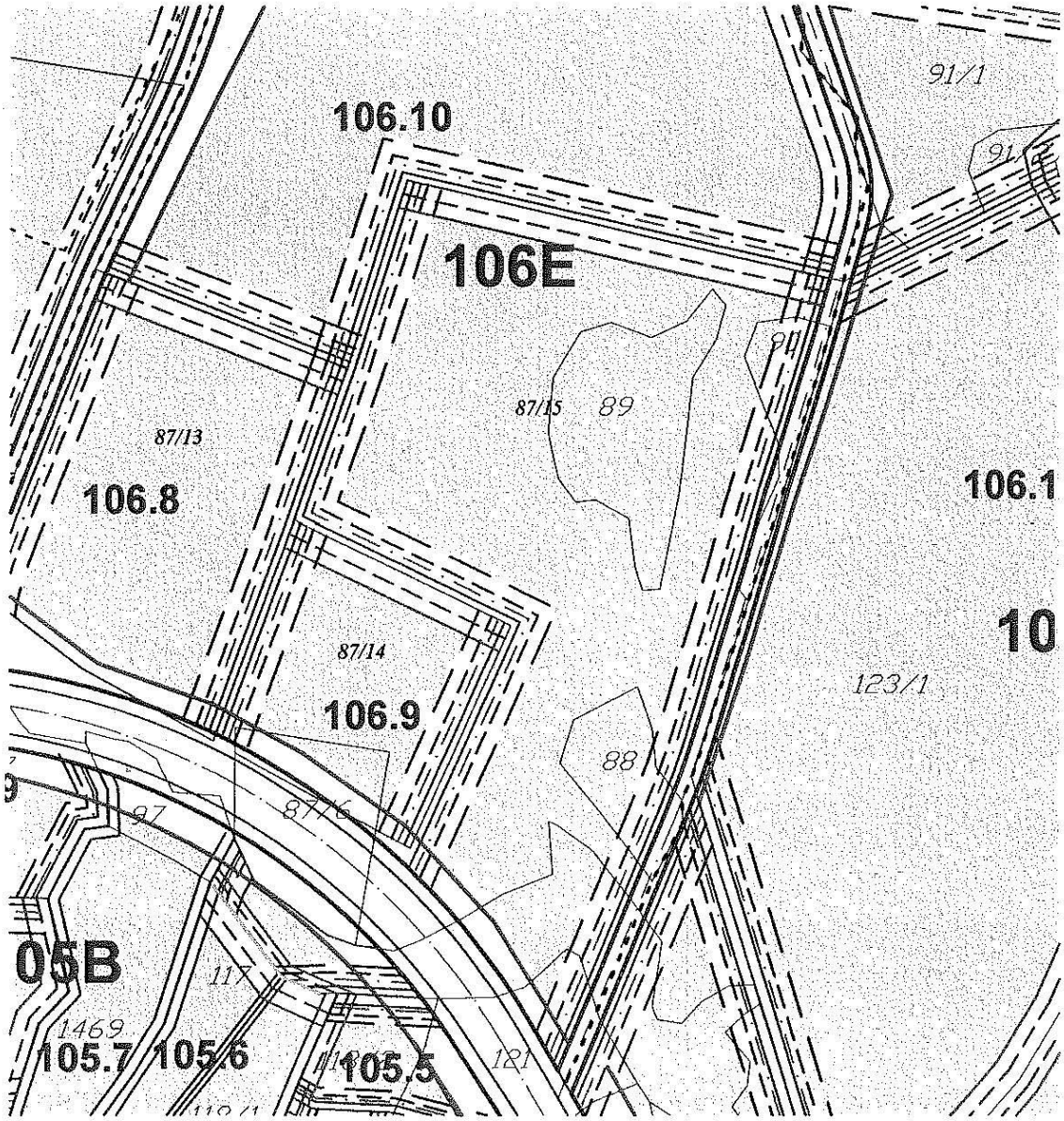
Karta nivelacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

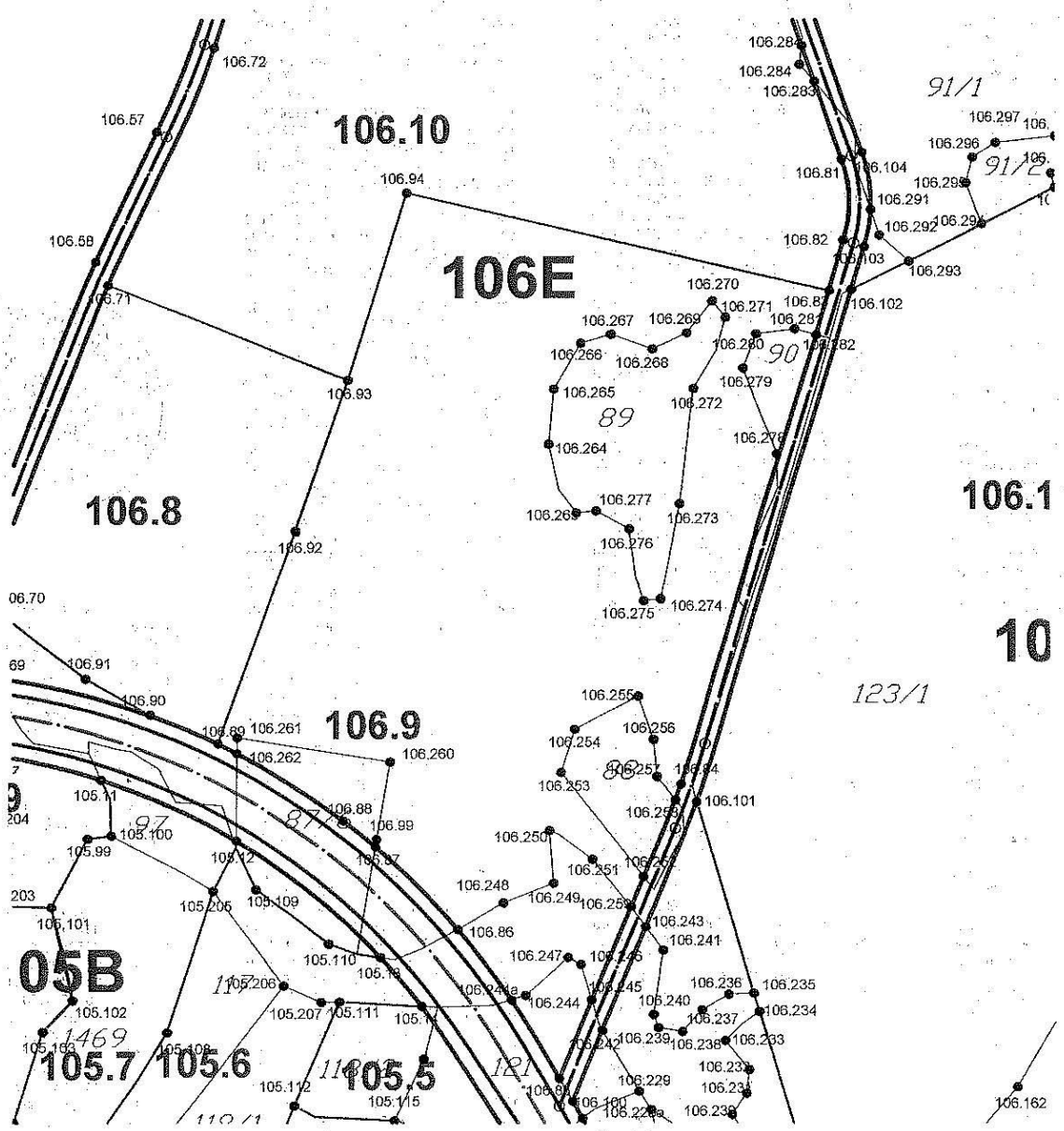
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

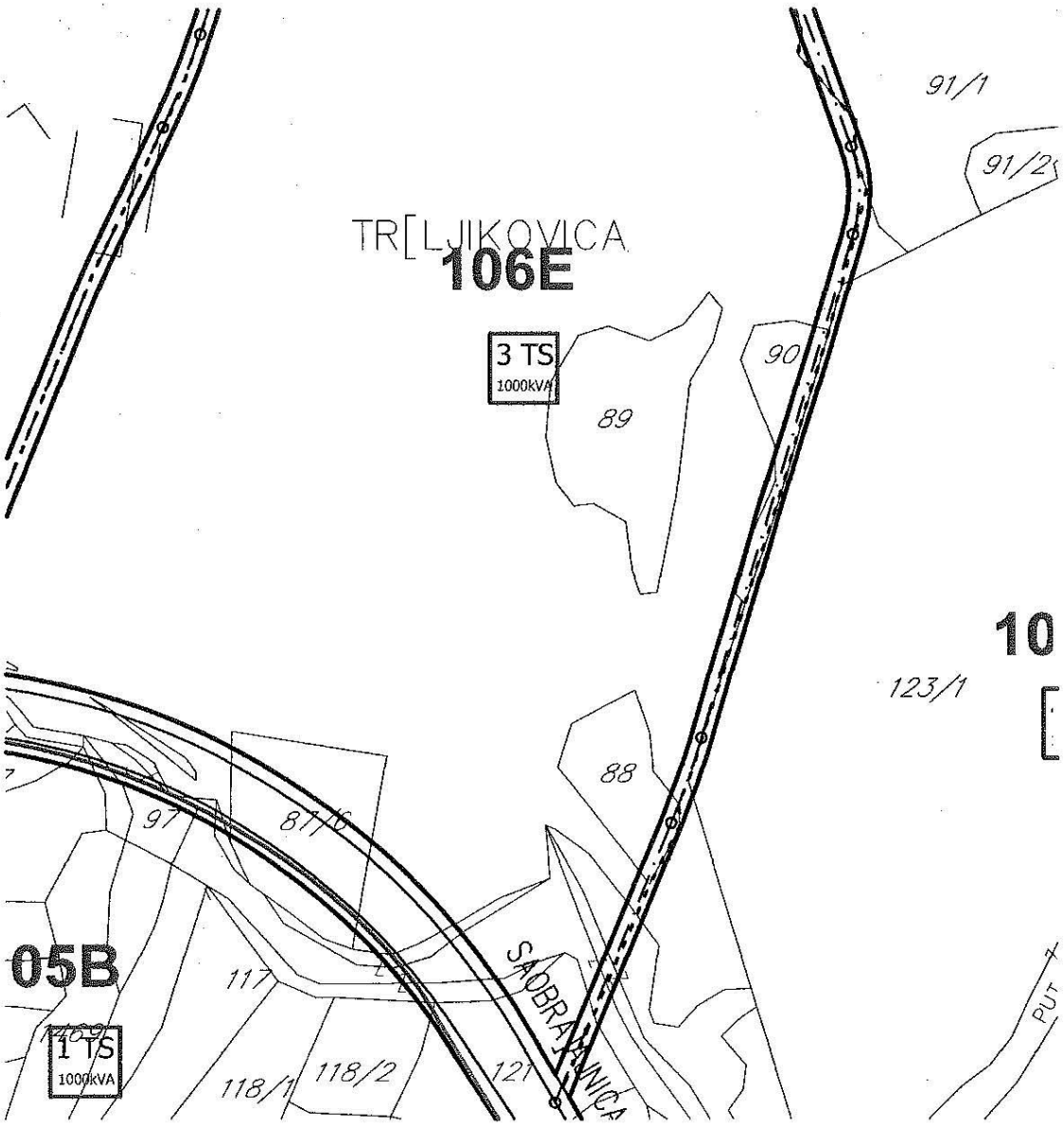
Karta parcelacija sa koordinatama

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

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

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta elektro mreža

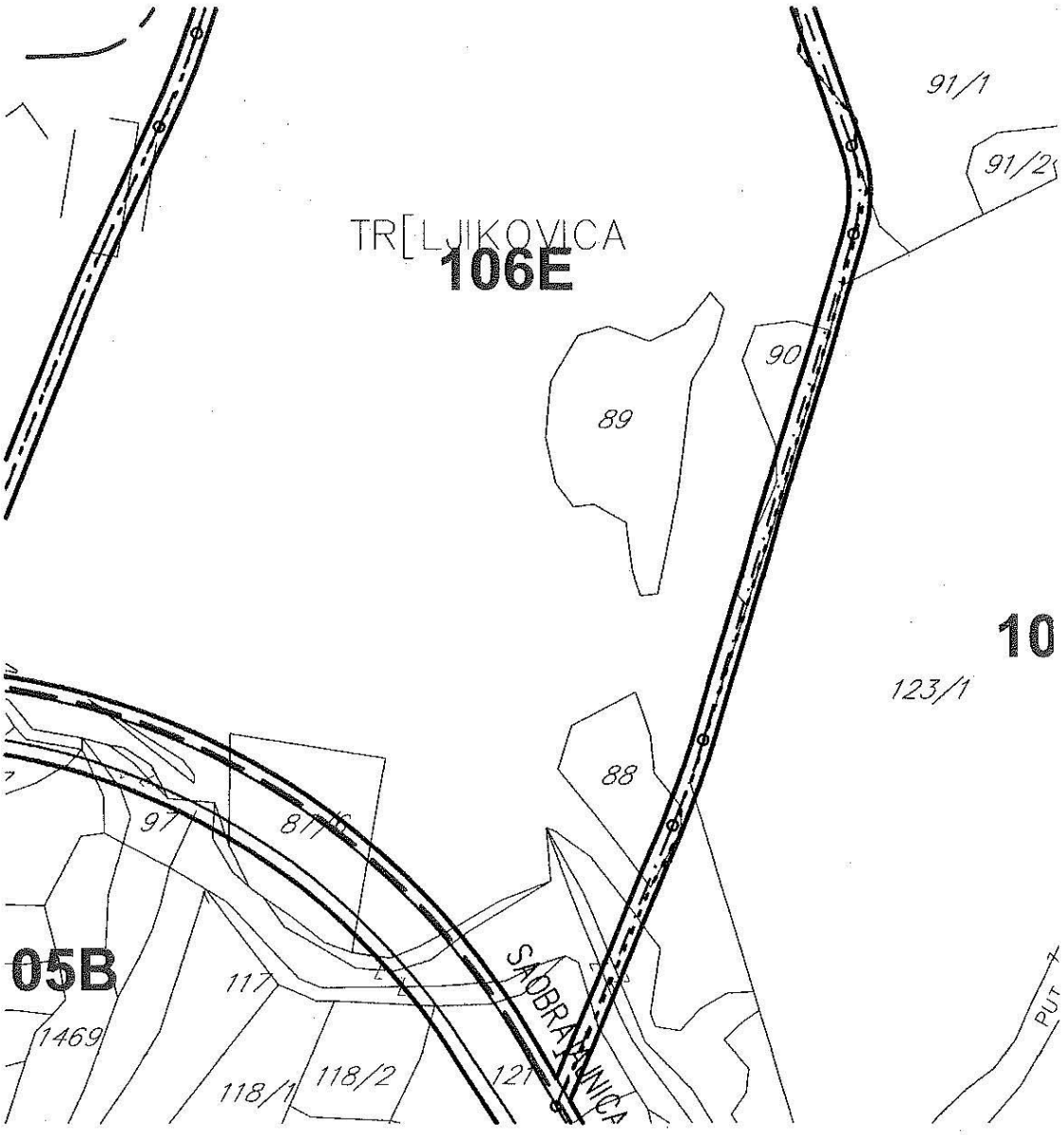
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora Opština Budva Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj

MP

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

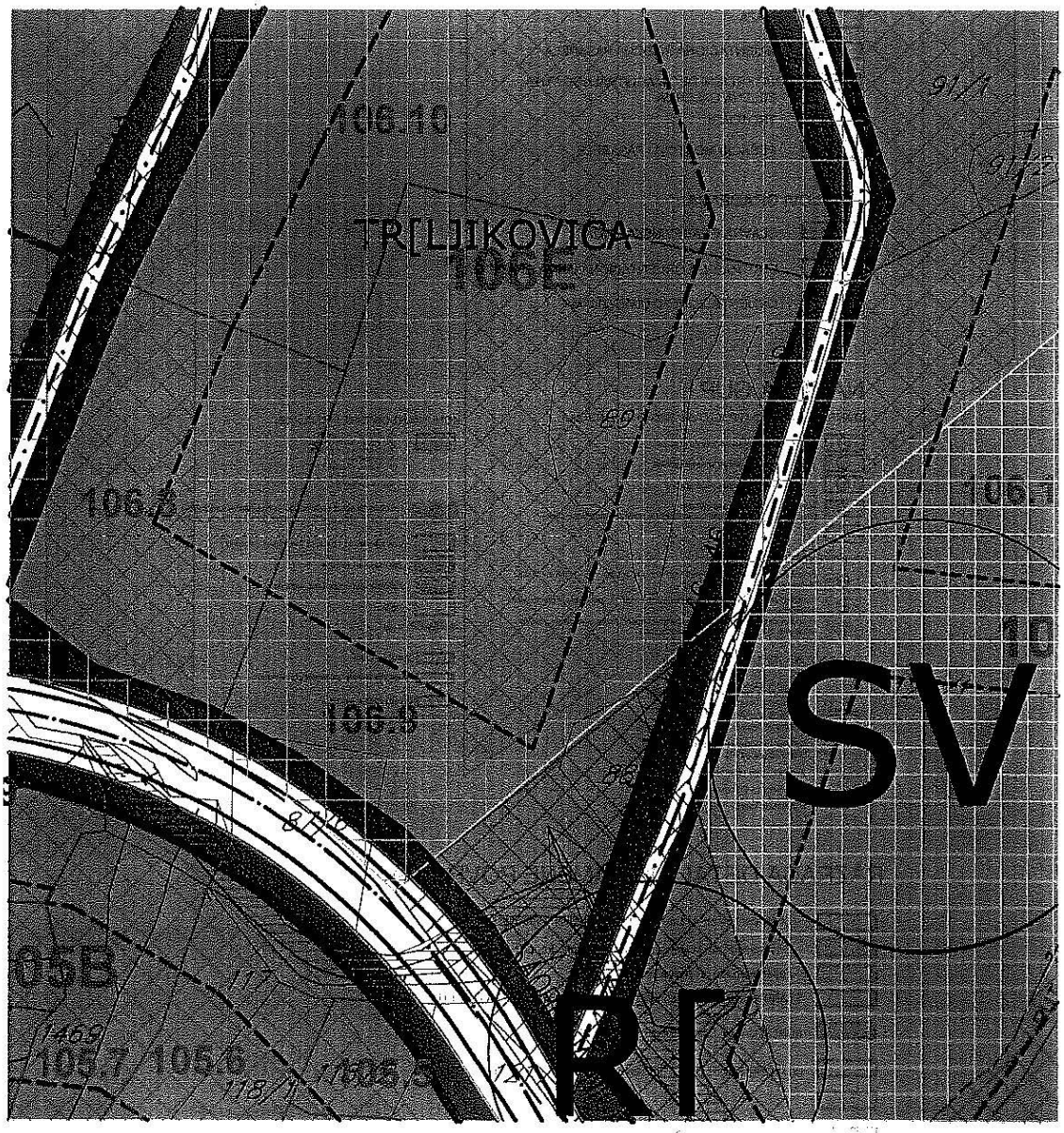
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta telekomunikacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 27.07.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
Sekretarijat za uređenje prostora i održivi razvoj
BUDVA

M.P. **Budva 27.07.2019.**

Blok 106E

Preporučene spratnosti bloka 106E:
- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 106E** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
106E	106.8	deo parcele 87/13
	106.9	87/14, 87/15
	106.10	deo parcele 87/5, deo parcele 3857, deo parcele 3856, deo parcele 3874

Urbanistički pokazatelji za **blok 106E** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
106E	14658.46	8219.12	42020.62	0.53	2.87	6439.34

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
106.8	1981.45	1188.87	8916.53	0.60	4.50	792.58
106.9	6061.74	3637.04	20157.48	0.60	0.33	2424.70
106.10	6510.16	3418.04	17090.2	0.53	2.63	3092.12

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

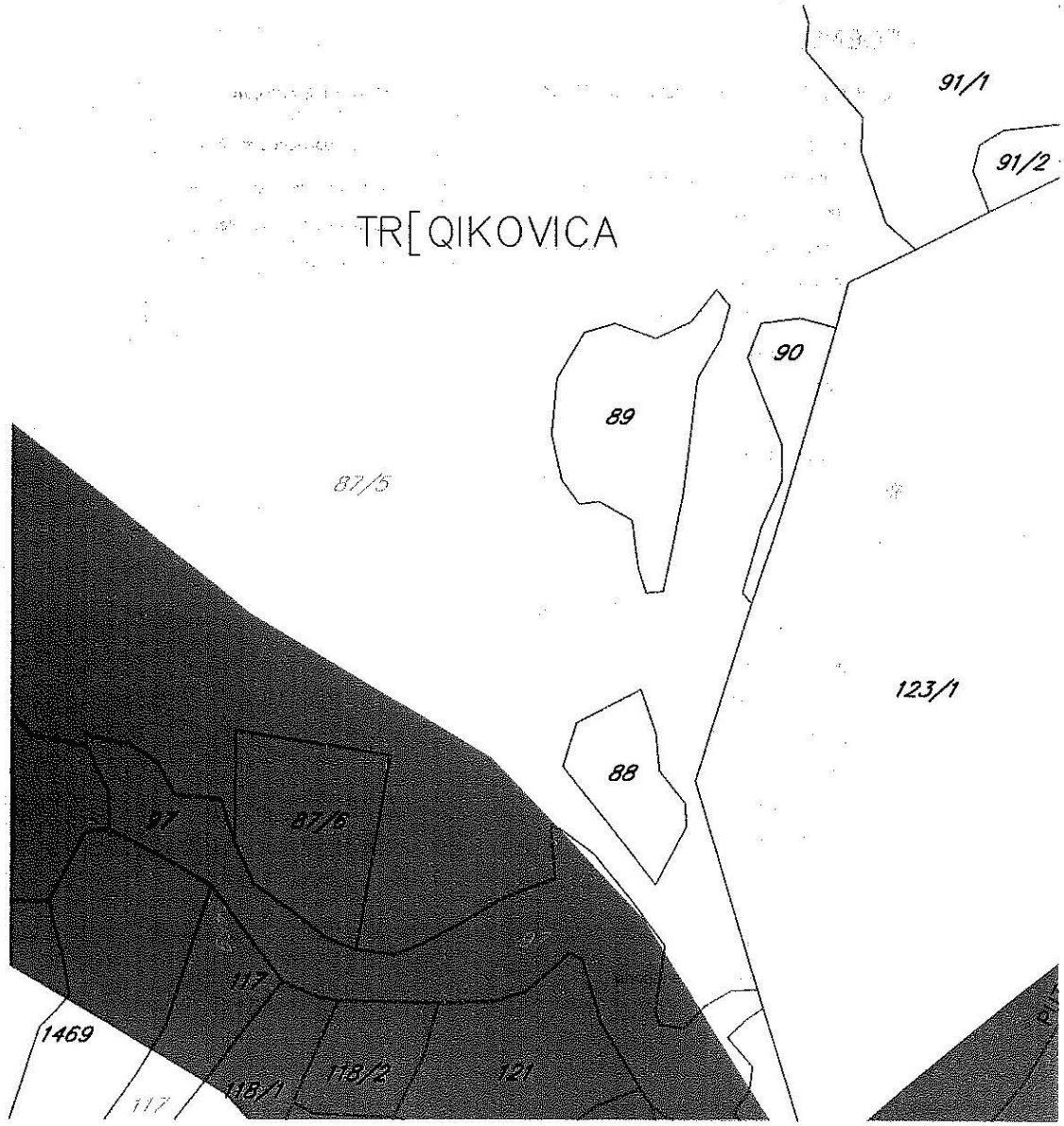
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ BUDVA

M.P.

Budva 27.07.2019.

Geodetska podloga preklopljena sa infrastrukturnim koridorima (Plan saobraćaja) iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



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

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO
BUDVA

Budva, 24.07.2019. godine

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: 01-5385/2
Будва, 30.07.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-879/3 od 24.07.2019. godine, naš broj 01-5385/1 od 25.07.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BEČIĆ BRANKO I BEČIĆ ĐURO** , izdaju se:

Crna Gora OPŠTINA BUDVA
Primljeno: 01-08-2019
Org. jed. 06-061- Broj 879/4 Prilog Vrijednost

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

Za katastarske parcele broj: 87/21 i 87/22 i dijelove kat.parcela 87/15, 87/23, 97/1 i 121 KO Bečići, urbanistička parcela broj 106/9, blok broj 106E, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja hotela , pedviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

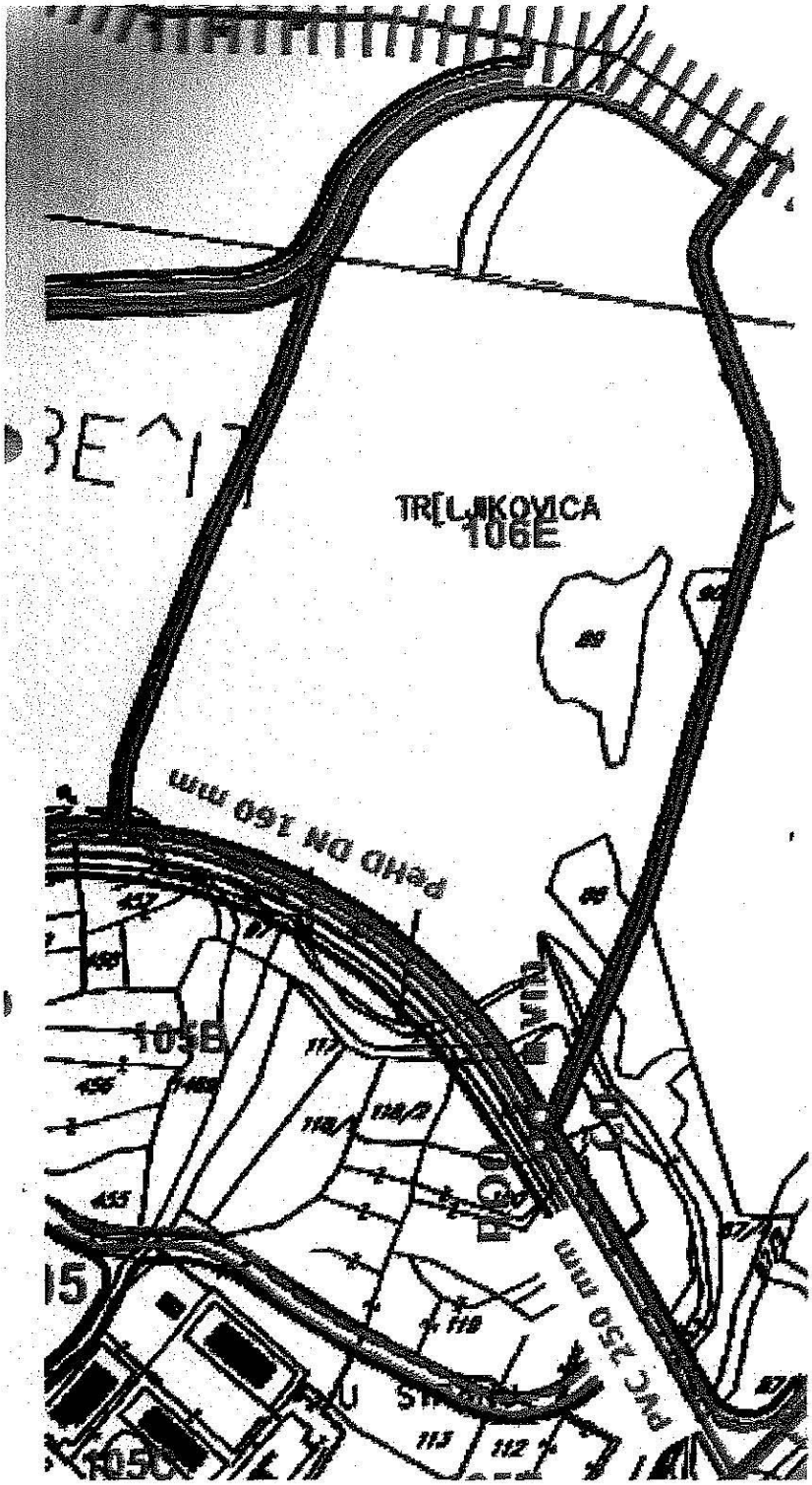
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-879/2 od 24.07.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,
Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,
Jasna Đokić, dipl.ecc.



Legenda:

Postojeći vodovod PeHD 160 mm
CO 2 Planirano mjesto priključenja na vodovod
VM Planirana vodomjerna šahta
Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
RO0 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 29.07.2019.
Obrada:

SAGLASNOST

Kojom mi, Bečić Branko JMBG0101949234003 i Bečić Đuro JMBG 2612951232036 , kao nosioci stvarnih prava na kat.parcelama 87/21 i 87/22 obije KO Bečići , upisane u LN 1244 KO Bečići, koje se nalaze u zahvatu UP 106.9 blok 106E DUP-a Bečići, **dajemo neopozivu saglasnost** na idejno rješenje Condo hotela **** spratnosti G2+G1+P+7 ukupne preliminarne bruto površine 5935 m² urađeno od strane "URBANIST PROJECT"D.O.O. BUDVA, a sve u skladu sa izdatim UT uslovima broj 06-061-879/2 od 24.07.2019. godine Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, i potpisom na ovoj izjavi potvrđujemo da smo oboje saglasni da se na našim parcelama 87/21 i 87/22 obije KO Bečići , upisane u LN 1244 KO Bečići gradi objekat u skladu sa navedim idejnim rješenjem i UT uslovima a koji će graditi invenstitor sa kojim ćemo zaključiti poseban ugovor o zajedničkoj izgradnji u formi notarskog zapisa kod nadležnog Notara .

U Budvi, 01. 10. 2019.godine

Davaoci saglasnost

Bečić Branko

Bečić Đuro

Ja, notar BRANKA VUKSANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48, ***potvrđujem*** *da su ovo pismeno -* ***SAGLASNOST,*** *u mom prisustvu svojeručno potpisali:*

Bečić Branko*, rođen 01.01.1949. godine ,JMBG 0101949234003 državljanin Crne Gore , čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 993192608, izdat od nadležnog organa CG FL Budva dana 29.06.2018. godine sa rokom važenja do 29.06.2058. godine I,*

Bečić Đuro*, rođen 26.12.1951. godine ,JMBG 2612951232036 državljanin Crne Gore , čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 920997311, izdat od nadležnog organa CG FL Budva dana 29.06.2018. godine sa rokom važenja do 29.06.2058. godine*

Pismeno ima 1 (jednu) stranu.
Potpisi na pismenu su istiniti.
Potpisi su ovjereni na 2 (dva) primjerka prednje isprave.

Napomena: u skladu sa članom 63 stav 4 Zakona o notarima, notar ne odgovora za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

Naknada za ovjeru prema NT - tar.br. 9 i 22 i 21.tač.2. je obračunata u iznosu 10,40 €, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 2,18 €, naplaćena je u ukupnom iznosu od 12,58 €.

OVP br. 4554/2019.
Budva, 01.10.2019.godine

Notar
Branka Vuksanović

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ

CRNA GORA BRANKA VUKSANOVIĆ NOTAR BUDVA

ELABORAT originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u parcela 87/6, 87/15, 87/20, 87/21, 87/22, 87/23, 97/1 i 121 KO Bečići

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

D.O.O. "GEO IN"
Broj 02-3966/3 - 100/19
Budva, 01. 07. 2019 god.

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

O V L A Š Ć U J E

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 87/15, 87/21, 87/22, 97/1, 121/1
KO Bečići

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

za GEO IN d.o.o.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Dana: 1. 7. 2019. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. _____

Bečić Đuro

...RA

...CRNE GORE

...va za nekretnine

...AT.OPŠTINA :BECICI

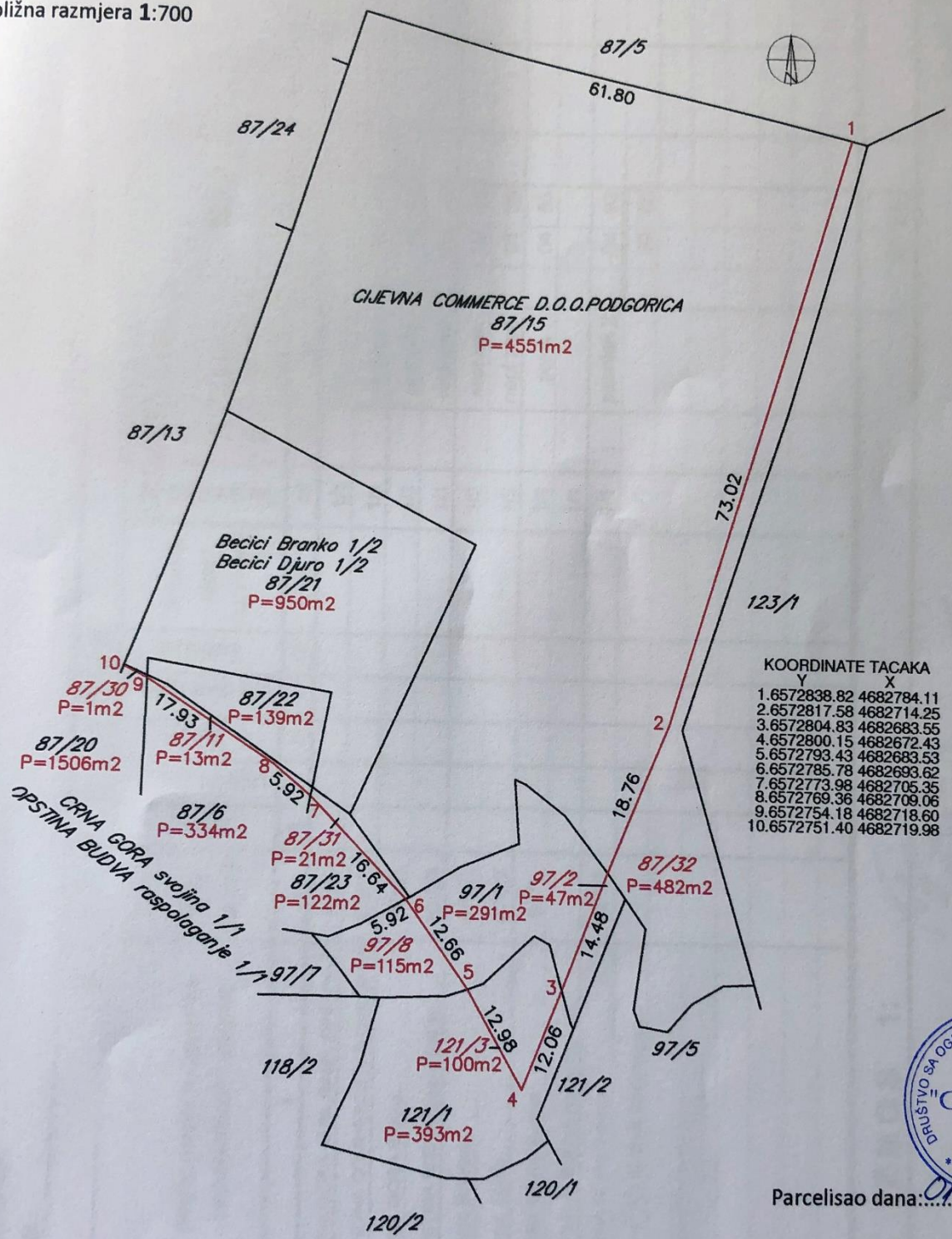
Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:700

SKICA PREMJERA Br:.....

Broj kat.plana: 4

PARCELACIJA PO DUP-U



KOORDINATE TACAKA

	Y	X
1.	6572838.82	4682784.11
2.	6572817.58	4682714.25
3.	6572804.83	4682683.55
4.	6572800.15	4682672.43
5.	6572793.43	4682683.53
6.	6572785.78	4682693.62
7.	6572773.98	4682705.35
8.	6572769.36	4682709.06
9.	6572754.18	4682718.60
10.	6572751.40	4682719.98

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO IN" BUDVA

Parcelisao dana: 01.07.2019.god.

Slavko Nikovic

Geometar:

Spisak prijava: 13/2019.god.

Spisak promjena: 13/2019.god.

UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

Pregledao dana 06.08.2019.god.

potpis

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

K.O.Becici
Opstina:Budva

STRANA :1

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 i 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
	1241		CRNA GORA- SUB. RASP. OPŠTINA BU	87/6							1/1		nepl.zem.		03	47				
	1128		CIJEVNA COMMERCE D.O.O.PODGOR	87/15							1/1		nepl.zem.		50	33				
	1129		CRNA GORA Svojina	87/20							1/1		nepl.zem.		15	07				
			OPSTINA BUDVA Raspolaganje	87/23							1/1		nepl.zem.		01	43				
	1244		Becic Branko	87/21							1/2		nepl.zem.		09	50				
			Becic Djuro	87/22							1/2		nepl.zem.		01	39				
	1189		CRNA GORA Svojina	97/1							1/1		potok		04	53				
			OPSTINA BUDVA Raspolaganje								1/1									
	23		CRNA GORA Svojina	121/1							1/1		pasnjak 2		04	93				
			OPSTINA BUDVA Raspolaganje								1/1				90	65				
IZNOS 1:															**90**	**65**				

Obradio: Nikovic Slavko
GEOIN d.o.o BUDVA

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

K.O.Becici
Opstina: 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, pos.dijela)	Površina: ha	a	m^2	Površ. zgrade ili dijela zgrade m^2	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
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
1241		CRNA GORA- SUB. RASP. OPŠ	87/6											1/1				nepl.zem.		03	34				
			87/11															gradj.parc.			13				
1128		CIJEVNA COMMERCE D.O.O.P(	87/15											1/1				gradj.parc.		45	51				
			87/32															nepl.zem.		04	82				
1129		CRNA GORA Svojina	87/20											1/1				nepl.zem.		15	06				
		OPSTINA BUDVA Raspolaganje	87/23											1/1				nepl.zem.		01	22				
			87/30															gradj.parc.			01				
			87/31															gradj.parc.			21				
1244		Becic Branko	87/21											1/2				gradj.parc.		09	50				
		Becic Djuro	87/22											1/2				gradj.parc.		01	39				
1189		CRNA GORA Svojina	97/1											1/1				gradj.parc.		02	91				
		OPSTINA BUDVA Raspolaganje	97/2											1/1				potok			47				
			97/8															potok		01	15				
23		CRNA GORA Svojina	121/1											1/1				pasnjak 2		03	93				
		OPSTINA BUDVA Raspolaganje	121/3											1/1				gradj.parc.		01	00				
																				90	65				
IZNOS 1:																				**90**	**65**				

Obradio: Nikovic Slavko

GEOIN d.o.o BUDVA

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO LSL-U

Na kat.parceli 87/6,87/15,87/20,87/21,87/22,87/23,97/1,121/1 K.O.Becici

Zahtjevom br.02-3966/3-100/19 od 01.07.2019.godine,organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je suvlasnika kat.parcele 87/21 K.O.Becici, da izvrsi parcelaciju po DUP-U i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvrsenoj parcelaciji kat. parcele 87/11,87/15,87/21,87/22,87/30,87/31,97/1,121/3 sacinjavaju UP 106.9 P=6066m2 prema DUP-U Becici.

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

Elaborat Parcelacije sadrži:

-Manual

-Izvod iz detaljnog plana

-Spisak prijava

- Izvjestaj

Budva, 07.02.2019.god

Izvještaj sastavio:

„GEO-IN" D.O.O.

Slavko Nikovic

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"GEO IN" D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

"URBANIST PROJECT" D.O.O. BUDVA, Adresa: Paštrovska, Rafailovići B.B., Montenegro, Direktor: Saša Petković
Registarski broj: 5-06420427001, PIB/Mat.br.: 02901102, Žiro račun: 535-12851-35, PDV broj: 81/31-03592-7
www.urbanist-projekt.com, www.facebook.com/urbanistprojektdoo, office@urbanist-projekt.com, Broj telefona: +382 67 333 821

štambilj projektanta	štambilj revidenta

IDEJNO RJEŠENJE
CONDO HOTELA **** (SSG) G1+S(G)+P+6

(KNJIGA 1)

INVESTITOR:	**Bečić Djuro i Bečić Branko**
OBJEKAT:	**CONDO HOTEL **** (SSG) G1+S(G)+P+6**
LOKACIJA:	**Blok 106E, dio UP 106.9, kat.parc.br. 87/21, 87/22** **KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići", Opština Budva**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**ARHITEKTURA**
PROJEKTANT:	**„URBANIST PROJECT" d.o.o. Budva**
ODGOVORNO LICE:	**Saša Petković**
ODGOVORNI INŽENJER:	**Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU:	**Uroš Urošević dipl.inž.arh.** **Jovana Milanović dipl.inž.arh.** **Jovana Nikolić mast.inž.arh.** **Vuk Ranđelović mast.inž.arh.** **Živko Pejoski mast.inž.arh.**

Budva, Novembar 2019.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

SADRŽAJ KNJIGE 1
ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Licenca odgovornog inženjera
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima (**obrazac 3**)

PROJEKTNI ZADATAK

- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis
- Obračun površina
- Pregled površina i koeficijenata
- Obrazac za potrebe statistike (**obrazac 5**)
- Sruktura, broj i površina apartmana

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Procijenjena vrijednost radova na izgradnji objekta

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. Situacija terena (Katastarsko-topografski plan) R=1:250
1. Situacioni plan R=1:200
2. Osnova temelja R=1:50
3. Osnova garaže G1 R=1:50
4. Osnova suterena (G) 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 V sprata R=1:50
11. Osnova VI sprata R=1:50
12. Osnova ravnog krova R=1:50
13. Presjek 1-1 R=1:50
14. Presjek 2-2 sa linijom postojećeg terena R=1:50
15. Presjek 3-3 R=1:50
16. Presjek 4-4 R=1:50
17. Presjek 5-5 R=1:50
18. Presjek 6-6 R=1:50
19. Presjek 7-7 R=1:50
20. Istočna fasada R=1:50
21. Južna fasada R=1:50
22. Zapadna fasada R=1:50
23. Sjeverna fasada R=1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2870/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

DOBRIVOJE KRNJAJIĆ

Episkopska 072
NIŠ

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2870/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Dobrivoja Krnjajića, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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 DOBRIVOJU KRNJAJIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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 107/7-2870/1 od 15.05.2018.godine, Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Građevinskog fakulteta, Univerziteta u Nišu, br. 1841 od 18.12.1974. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Dobrivoju Krnjajiću ovjerava licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije, br. 01-103/2 od 17.02.2012. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

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

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

OBJEKAT
CONDO HOTEL **** (SSG) spratnosti G1+S(G)+P+6

LOKACIJA
Blok 106E, UP 106.9, kat.parc.br. 87/21, 87/22 KO Bečići, u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

ODGOVORNI INŽENJER
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh., br.licence: UPI 107/7-2870/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17);
- Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god);
- 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
Dobrivoje B. Krnjajić, dipl.inž.arh.

Budva, Novembar 2019.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT • URBANIST PROJECT BUDVA • MP

Odgovorno lice
Saša Petković

ARHITEKTURA

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu investiciono tehničke dokumentacije
Idejnog rješenja izgradnje apartmanskog objekta CONDO HOTEL ** G2+G1+P+7**

Projekat izraditi na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. **06-061-879/2** od **24.07.2019.god**. izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.**

U bloku 106E, na dijelu UP 106.9, koju čine kat.parcele br.87/21, 87/22 KO Bečići u zahvatu DUP-a „Bečići", Opština Budva uraditi idejno rješenje izgradnje CONDO HOTELA**** spratnosti G2+G1+P+7, u svemu prema datim urbanističko-tehničkim uslovima.

Parking mjesta za ispunjenje uslova, obezbediti u garažama. Predvideti dve etaže kojima će se pristupiti sa pristupnog puta. Na etaži prizemlja predvideti glavni ulaz u objekat sa severozapadne strane koji sa preostalih 7 spratova isprojektovati kao stambene etaže. Predvideti poseban ulaz u prizemlju za jednu tehničku prostoriju sa jugoistočne strane. Predvideti ukupan broj od oko 50 apartmana u celom objektu. Vertikalnu komunikaciju u objektu ostvariti stepeništem i liftom. Predvideti ravan krov.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, mediteranskim trendovima i lokaciji, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale, kao što su kamen i drvo.

Investitor - Bečić Djuro

Investitor - Bečić Branko

ARHITEKTURA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

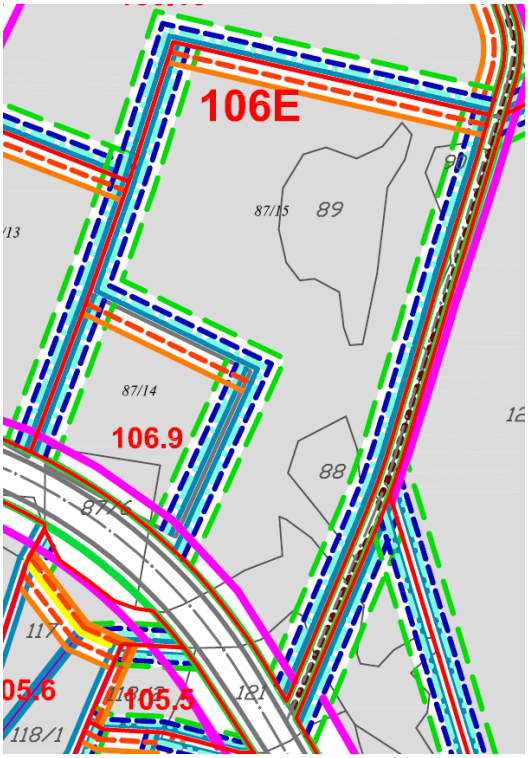
uz Idejno rješenje izgradnje CONDO HOTELA ** G1+S(G)+P+6,**
Blok 106E, dio UP 106.9, kat.parc.br. 87/21, 87/22 KO Bečići,
u zahvatu DUP-a „Bečići“, Opština Budva

Investitor: **Bečić Djuro i Bečić Branko**

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje urađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-879/2** od **24.07.2019.god**. izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budve.**

Po DUP-u Bečići u grafičkom prilogu broj 9.0 REGULACIONO RJEŠENJE, planom je data uslovna parcelacija čime su date bočne i zadnja građevinska linija za dio UP 106.9.



Po Urbanističko-tehničkim uslovima zadnja građevinska linija data je na 3m od granice parcele (strana 4).

Po DUP-u Bečići,"5.2. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI", postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele, regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- **odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima**
- **odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima**

Mi smo projektom predvideli otvaranje prozora sa visokim parapetom na dijelu stambenog dijela gde su orijentisane spavaće sobe, koje se nalaze u istoj vertikali, čime nam nije potrebna saglasnost susjeda.

VRSTA I NAMJENA OBJEKTA

Površine za turistička naselja i hotele (Hotelski kompleksi – poslovni, kongresni, porodični). Namjena objekta je stanovanje srednje gustine(**SSG**).

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehnickim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sluzbeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pruzanje usluge smjestaja i usluge pripremanja i usluzivanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Sluzbeni l,ist CG broj 02118, 04/18 i 13/18) **ureduje uslove za obavljanje turisticke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.**

Novoprojektovani objekat je slobodnostojeći, **CONDO HOTEL **** spratnosti G1+S(G)+P+6**.

''Condo hotel'' je vrsta hotela, kategorije najmanje četiri zvjezdice, čije su smještajne jedinice u svojini više subjekata koje mogu biti predmet prodaje i pojedinačno se upisuju u zemljišne knjige, sa teretom da smještajnim jedinicama upravlja menadžment kompanija i da smještajne jedinice moraju biti u komercijalnoj funkciji kompanije najmanje 10 mjeseci u toku kalendarske godine.

OPIS LOKACIJE OBJEKTA

Condo hotel**** je lociran **u bloku 106E, na dijelu UP 106.9, u zahvatu DUP-a ''Bečići'', na kat.parcelama br. 87/21, 87/22 KO Bečići, Opština Budva**.

Površina urbanističke parcele je UP106.9 je **6 061,74 m²**, **a dio UP 109.6 koji ulazi u obračun iznosi 1089 m²** (površina k.p. 87/21=950 m² k.p. 87/22= 139 m²)

Spratnost objekta je **G1+S(G)+P+6**. Za predmetnu urbanističku parcelu izdati su Urbanističko-tehnički uslovi broj: **06-061-879/2** od **24.07.2019.god**. izdatih od strane **Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Budve.**

Lokacija na kojoj se nalazi objekat je u velikom padu nagnutom iz pravca sjeverozapada ka jugoistoku, i to približno sa kote **42.76mnv** na kotu **29.03mnv**. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije etaže prizemlja i ona iznosi **+31.70mnv**.

Pješački i kolski pristup parceli omogućeni su sa saobraćajnice sa južne strane parcele. Za planirani hotel projektovano je **53 apartmana** i potrebnan broj parking mjesta je ukupno **58 pm (1,1PM/1apartman)**. Od 58 parking mjesta, **5** parking mjesta je planirano za lica smanjene pokretljivosti i za lica sa invaliditetom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI SA PLANIRANIM KAPACITETIMA ZA BLOK 106E, na UP 106.9 I NA DIJELU UP 106.9:

Urbanistička parcela	Površina pod objektima	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.60 /	BRGP / Indeks izgrađenosti = 3.3 /	Maksimalna spratnost objekta	parking mesta
106,9	**P= 6 061,74 m²**	**3 637,04 m²**	**20 157,48 m²**	**P+4 - P+7**	**1,1 PM / 1 Apartman**
DIO UP106.9	**P= 1 089,00 m²**	**653,40 m²**	**3 593,70 m²**	**P+4 - P+7**	**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 G1	/	839,94	/	911,34
SUTEREN G	/	759,73	/	824,38
PRIZEMLJE	312,26	395,37	475,60	475,60
I SPRAT	344,50	406,13	488,03	488,03
II SPRAT	347,39	406,64	488,03	488,03
III SPRAT	325,80	382,80	460,74	460,74
IV SPRAT	325,80	382,80	458,97	458,97
V SPRAT	325,80	382,80	458,97	458,97
VI SPRAT	281,43	338,43	403,45	403,45
Ukupno	**2 262,98**	**4 294,64**	**3 233,79**	**4 969,51**

PARAMETRI:

Blok 106E, Urbanistička parcela 106.9	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.60 /	BRGP / Indeks izgrađenosti =3.3 /	PM	Maksimalna spratnost objekta
po DUP-u	6 061,74 m²	3 637,04 m²	20 157,48 m²	1,1PM / 1 Apartman	**P+4 - P+7**
na dijelu UP 106.9	**1 089,00 m²**	**653,40 m²**	**3 593,70 m²**	**1,1PM / 1 Apartman**	**P+4 - P+7**
po projektu	**1 089,00 m²**	**475,60 m²**	**3 233,79 m²**	**58PM / 53 Apartmana**	**G1+S+P+6**

UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PLANIRANOG OBJEKTA.....3 233,79m²

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

OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA

Objekat je projektovan kao slobodnostojeći, spratnosti G1+S(G)+P+6 (maksimalna preporučena spratnost za blok 106E po izvodu iz DUP-a Bečići je P+4-P+7). Postoji 1 glavni ulaz u objekat, predviđen na nivou prizemlja sa istočne strane objekta. Za relativnu kotu **±0.00** uzeta je kota konstrukcije prizemlja na apsolutnoj koti **+31.70 mnv**.

Spratna visina garaža G1 i suterena je **3.00m**, dok je spratna visina svih ostalih etaža **3.20m**. Vertikalna komunikacija u objektu ostvarena je pomoću 2 lifta i dvokrakog stepeništa.

Planirane su dve garaže u kojima je planiran parking prostor i tehničke prostorije. Preostale etaže u objektu predviđene su kao stambene**.**

Na prizemlju i II spratu isprojektovano je po 8 apartmana, dok se na I-om spratu nalazi 9 apartmana. Od III do VI etaže planirano je po 7 apartmana. Objekat poseduje ukupno **53 apartmana**, **13** jednosobnih, **36** dvosobnih i **4** trosobna. Takođe, **5 apartmana** je projektovano tako da su prilagođeni za nesmetano kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Obezbeđeno je ukupno **58 parking mjesta**, **5 PM** su planirana 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.

Predviđen je ravan 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=18cm. Temelj je planiran kao armirano-betonska temeljna ploča debljine 80 i 40cm.

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 u debljini od 30cm, a uz objekat sa strane od kote fundiranja do završne kote terena uraditi drenažni sloj nasipanjem raznih granulacija šljunka.

ZIDARSKI RADOVI

Fasadni zidovi su od opekarskih blokova debljine d=25 cm. Pregradni unutrašnji zidovi su od opekarskih blokova debljine 20cm i 12cm. 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 ravnog krova, preko armiranobetonske konstrukcije, predvidjena je ***mineralna vuna*** d=15cm.

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 G1 nije termoizolovan jer se prostor ne greje. Radi odvajanja grejanog od ne grejanog prostora planirano je postavljanje termoizolacije po plafonu suterena od ***ekstrudiranog polistirena*** u debljini d=10cm.

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 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 na terasama, 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.

Brisoleji na terasama su predvidjeni kao zaštita od sunca. Njihovom primenom postiže se moderan mediteranski izgled objekta. Materijal od kojeg je planirana izrada je drvo.

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.

LIMARIJA

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



Kamen Tip1 za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež tonovima prikazanim na slici. Primenom ovog kamena stvara se savremeni arhitektonski i likovni izraz karakterističan za urbani gradski prostor mediterana.



Kamen Tip2 za oblaganje fasadnih zidova objekta je *lokalni građevinski kamen*, pravilnijeg oblika u pravilnom slogu, u bež 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.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- **Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata**
  (objavljen u "Sl. listu Crne Gore", br. 064/17 od 06. 10. 2017.)
- **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)
- **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
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

OBRAČUN POVRŠINA

GARAŽA G1

LEGENDA POVRŠINA – GARAŽE G1			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
GARAŽA			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	731.20
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	29.72
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	cem.estrih	14.00
4	AUTO LIFT	cem.estrih	23.73
	UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G1		**798.65**
KOMUNIKACIJA – GARAŽA G1			
A	HODNIK	granitna keramika	9.32
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	3.70
C	LIFT OKNO	-	5.92
D	TAMPON ZONA	granitna keramika	12.24
E	OSTAVA	granitna keramika	4.42
F	OSTAVA	granitna keramika	5.69
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**41.29**
UKUPNO NETO KORISNA POVRŠINA GARAŽE G1			798.65
UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G1			839.94
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE G1			**911.34**

SUTEREN (G)

LEGENDA POVRŠINA – SUTEREN (G)			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
GARAŽA			
1	GARAŽNI PROSTOR	cem.estrih	687.07
2	ODLAGANJE SMEĆA	cem.estrih	7.50
3	AUTO LIFT	cem.estrih	23.73
	UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE G		**718.30**
KOMUNIKACIJA – SUTEREN (G)			
A	HODNIK	granitna keramika	9.32
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.26
C	LIFT OKNO	-	5.92
D	TAMPON ZONA	granitna keramika	12.24
E	HODNIK	granitna keramika	5.69
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**41.43**
UKUPNO NETO POVRŠINA SUTERENA (G)			759.73
UKUPNO BRUTO POVRŠINA SUTERENA (G)			**824.38**

PRIZEMLJE

LEGENDA POVRŠINA – PRIZEMLJA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 1			
1	HODNIK	granitna keramika	4.20
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	21.55
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 1			**29.78**
APARTMAN 2			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	17.80
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 2			**35.60**
APARTMAN 3			
1	HODNIK	granitna keramika	5.55
2	KUPATILO	keramičke pločice	5.20
3	KUHINJA	granitna keramaika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.13
5	SPAVAĆA SOBA	parket	7.98
6	TERASA	granitna keramika	4.76
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 3			**40.93**
APARTMAN 4			
1	HODNIK	granitna keramika	2.67
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.77
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	5.36
4	DNEVNA SOBA	parket	18.43
5	TERASA	granitna keramika	9.19
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 4			**39.42**
APARTMAN 5			
1	HODNIK	granitna keramika	2.72
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	15.55
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.00
6	TERASA	gtranitna keramika	8.35
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 5			**51.55**

APARTMAN 6			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 6			**26.05**
APARTMAN 7			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	25.74
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 7			**42.73**
APARTMAN 8			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
5	TERASA	granitna keramika	2.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 8			**46.20**
KOMUNIKACIJA – PRIZEMLJE			
A	ULAZ	granitna keramika	4.60
B	VETROBRAN	granitna keramika	7.68
C	HODNIK	granitna keramika	53.25
D	LIFT	-	5.92
E	STEPENIŠTE	granitne ploče	6.58
F	RECEPCIJA	granitna keramika	5.08
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			**83.11**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA PRIZEMLJA			312.26
UKUPNO NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			395.37
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA			**475.60**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA			**475.60**

I SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – I SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 9			
1	HODNIK	granitna keramika	4.20
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.03
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	21.55
4	TERASA	granitna keramika	4.60
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 9			**34.38**
APARTMAN 10			
1	HODNIK	granitna keramika	3.08
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.47
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	17.38
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 10			**23.93**
APARTMAN 11			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	16.00
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
5	TERASA	granitna keramika	3.83
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 11			**37.63**
APARTMAN 12			
1	HODNIK	granitna keramika	5.55
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	KUHINJA	granitna keramika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.13
5	SPAVAĆA SOBA	parket	7.98
6	TERASA	granitna keramika	4.76
7	BALKON	granitna keramika	0.51
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 12			**41.44**
APARTMAN 13			
1	HODNIK	granitna keramika	2.67
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.77
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	5.36
4	DNEVNA SOBA	parket	18.43
5	TERASA	granitna keramika	9.19
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 13			**39.42**

APARTMAN 14			
1	HODNIK	granitna keramika	2.72
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	15.55
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.00
6	TERASA	granitna keramika	8.35
7	BALKON	granitna keramika	0.51
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 14		**52.06**
APARTMAN 15			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
5	BALKON	granitna keramika	0.58
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 15		**26.63**
APARTMAN 16			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.04
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
5	TERASA	granitna keramika	3.15
6	BALKON	granitna keramika	0.63
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 16		**42.81**
APARTMAN 17			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	granitna keramika	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
5	TERASA	granitna keramika	2.73
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 17		**46.20**
KOMUNIKACIJA – I SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	47.49
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.22
C	LIFT	-	5.92
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**61.63**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA I SPRATA			**344.50**
UKUPNO NETO POVRŠINA I SPRATA			**406.13**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA			**488.03**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I SPRATA			**488.03**

II SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – II SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 18			
1	HODNIK	granitna keramika	6.42
2	TOALET	keramičke pločice	1.57
3	KUPATILO	keramičke pločice	3.88
4	DNEVNA SOBA	parket	13.05
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	10.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	10.61
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.53
8	TERASA	granitna keramika	4.60
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 18			**61.20**
APARTMAN 19			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	16.00
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
5	TERASA	granitna keramika	3.83
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 19			**37.63**
APARTMAN 20			
1	HODNIK	granitna keramika	5.55
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	KUHINJA	granitna keramika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	14.13
5	SPAVAĆA SOBA	parket	7.98
6	TERASA	granitna keramika	4.76
7	BALKON	granitna keramika	0.51
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 20			**41.44**
APARTMAN 21			
1	HODNIK	granitna keramika	2.67
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.77
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	5.36
4	DNEVNA SOBA	parket	18.43
5	TERASA	granitna keramika	9.19
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 21			**39.42**

APARTMAN 22			
1	HODNIK	granitna keramika	2.72
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	15.55
5	SPAVAĆA SOBA	parket	13.00
6	TERASA	granitna keramika	8.35
7	BALKON	granitna keramika	0.51
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 22		**52.06**
APARTMAN 23			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
5	BALKON	granitna keramika	0.58
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 23		**26.63**
APARTMAN 24			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.04
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
5	TERASA	granitna keramika	3.15
6	BALKON	granitna keramika	0.63
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 24		**42.81**
APARTMAN 25			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
5	TERASA	granitna keramika	2.73
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 25		**46.20**
KOMUNIKACIJA – II SPRAT			
A	HODNIK	granitna keramika	45.11
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.22
C	LIFT	-	5.92
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**59.25**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA II SPRATA			**347.39**
UKUPNO NETO POVRŠINA II SPRATA			**406.64**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA			**488.03**

III SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – III SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 26			
1	HODNIK	granitna keramika	6.42
2	TOALET	keramičke pločice	1.57
3	KUPATILO	keramičke pločice	3.88
4	DNEVNA SOBA	parket	13.15
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	10.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	10.61
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.53
8	TERASA	granitna keramika	4.84
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 26			**61.54**
APARTMAN 27			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	16.00
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
5	TERASA	granitna keramika	3.83
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 27			**37.63**
APARTMAN 28			
1	HODNIK	granitna keramika	6.86
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA	granitna keramika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.82
6	TERASA	granitna keramika	9.78
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 28			**51.26**
APARTMAN 29			
1	HODNIK	granitna keramika	4.88
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	19.15
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.87
6	TERASA	granitna keramika	13.34
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 29			**59.73**

APARTMAN 30			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
5	BALKON	granitna keramika	0.58
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 30		**26.63**
APARTMAN 31			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.04
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
5	TERASA	granitna keramika	3.15
6	BALKON	granitna keramika	0.63
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 31		**42.81**
APARTMAN 32			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
5	TERASA	granitna keramika	2.73
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 32		**46.20**
KOMUNIKACIJA – III SPRAT			
A	HODNIK	granitne keramika	42.86
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.22
C	LIFT	-	5.92
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**57.00**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA III SPRATA			**325.80**
UKUPNO NETO POVRŠINA III SPRATA			**382.80**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA			**460.74**

IV SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – IV SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 33			
1	HODNIK	granitna keramika	6.42
2	TOALET	keramičke pločice	1.57
3	KUPATILO	keramičke pločice	3.88
4	DNEVNA SOBA	parket	13.15
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	10.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	10.61
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.53
8	TERASA	granitna keramika	4.84
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 33			**61.54**
APARTMAN 34			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	16.00
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
5	TERASA	granitna keramika	3.83
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 34			**37.63**
APARTMAN 35			
1	HODNIK	granitna keramika	6.86
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA	granitna keramika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.82
6	TERASA	granitna keramika	9.78
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 35			**51.26**
APARTMAN 36			
1	HODNIK	granitna keramika	4.88
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	19.15
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.87
6	TERASA	granitna keramika	13.34
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 36			**59.73**

APARTMAN 37			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
5	BALKON	granitna keramika	0.58
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 37		**26.63**
APARTMAN 38			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.04
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
5	TERASA	granitna keramika	3.15
6	BALKON	granitna keramika	0.63
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 38		**42.81**
APARTMAN 39			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
5	TERASA	granitna keramika	2.73
	UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 39		**46.20**
KOMUNIKACIJA – IV SPRAT			
A	HODNIK	granitne keramika	42.86
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.22
C	LIFT	-	5.92
	UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA		**57.00**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA IV SPRATA			**325.80**
UKUPNO NETO POVRŠINA IV SPRATA			**382.80**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA IVSPRATA			**458.97**

V SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – V SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 40			
1	HODNIK	granitna keramika	6.42
2	TOALET	keramičke pločice	1.57
3	KUPATILO	keramičke pločice	3.88
4	DNEVNA SOBA	parket	13.15
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	10.54
6	SPAVAĆA SOBA	parket	10.61
7	SPAVAĆA SOBA	parket	10.53
8	TERASA	granitna keramika	4.84
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 40			**61.54**
APARTMAN 41			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	16.00
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
5	TERASA	granitna keramika	3.83
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 41			**37.63**
APARTMAN 42			
1	HODNIK	granitna keramika	6.86
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA	granitna keramika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	17.00
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.82
6	TERASA	granitna keramika	9.78
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 42			**51.26**
APARTMAN 43			
1	HODNIK	granitna keramika	4.88
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	19.15
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.87
6	TERASA	granitna keramika	13.34
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 43			**59.73**

APARTMAN 44			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
5	BALKON	granitna keramika	0.58
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 44			**26.63**
APARTMAN 45			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.04
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
5	TERASA	granitna keramika	3.15
6	BALKON	granitna keramika	0.63
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 45			**42.81**
APARTMAN 46			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
5	TERASA	granitna keramika	2.73
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 46			**46.20**
KOMUNIKACIJA – V SPRAT			
A	HODNIK	granitne keramika	42.86
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.22
C	LIFT	-	5.92
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			**57.00**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA V SPRATA			**325.80**
UKUPNO NETO POVRŠINA V SPRATA			**382.80**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA V SPRATA			**458.97**

VI SPRAT

LEGENDA POVRŠINA – VI SPRATA			
oznaka	namjena prostorija	POD	P(m²)
APARTMAN 47			
1	HODNIK	granitna keramika	3.37
2	KUPATILO	keramičke pločice	4.01
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	granitna keramika	11.56
4	DNEVNA SOBA	parket	14.49
5	SPAVAĆA SOBA	parket	10.49
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 47			**44.42**
APARTMAN 48			
1	HODNIK	granitna keramika	4.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.33
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	17.80
4	SPAVAĆA SOBA	parket	8.97
5	TERASA	granitna keramika	3.83
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 48			**39.43**
APARTMAN 49			
1	HODNIK	granitna keramika	6.86
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA	granitna keramika	3.31
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.97
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.82
6	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 49			**41.45**
APARTMAN 50			
1	HODNIK	granitna keramika	4.88
2	KUPATILO	kermičke pločice	3.93
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	granitna keramika	8.00
4	DNEVNA SOBA	parket	19.15
5	SPAVAĆA SOBA	parket	9.85
6	TERASA	granitna keramika	13.34
7	BALKON	granitna keramika	0.56
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 50			**46.37**

APARTMAN 51			
1	HODNIK	granitna keramika	2.50
2	KUPATILO	kermičke pločice	4.12
3	KUHINJA	granitna keramika	2.93
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	parket	16.50
5	BALKON	granitna keramika	0.58
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 51			**26.63**
APARTMAN 52			
1	HODNIK	granitna keramika	2.74
2	KUPATILO	kermičke pločice	5.20
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.04
4	SPAVAĆA SOBA	parket	9.05
5	BALKON	granitna keramika	0.63
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 52			**39.66**
APARTMAN 53			
1	HODNIK	granitna keramika	3.38
2	KUPATILO	kermičke pločice	6.26
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUH.	parket	22.33
4	SPAVAĆA SOBA	parket	11.50
UKUPNO NETO POVRŠINA APARTMANA 53			**43.47**
KOMUNIKACIJA – VI SPRAT			
A	HODNIK	granitne keramika	42.86
B	STEPENIŠTE	granitne ploče	8.22
C	LIFT	-	5.92
UKUPNO NETO POVRŠINA KOMUNIKACIJA			**57.00**
UKUPNO NETO STAMBENA POVRŠINA VI SPRATA			**281.43**
UKUPNO NETO POVRŠINA VI SPRATA			**338.43**
UKUPNO BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA VI SPRATA			**403.45**

ZBIRNA REKAPITULACIJA				
ETAŽA	NETO STAMBENA POVRŠINA (m^2)	UKUPNA NETO POVRŠINA (m^2)	BRUTO POVRŠINA (m^2)	BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA (m^2)
GARAŽA G1	/	839.94	911.34	/
SUTEREN (G)	/	759.73	824.38	/
PRIZEMLJE	312.26	395.37	475.60	475.60
I SPRAT	344.50	406.13	488.03	488.03
II SPRAT	347.39	406.64	488.03	488.03
III SPRAT	325.80	382.80	460.74	460.74
IV SPRAT	325.80	382.80	458.97	458.97
V SPRAT	325.80	382.80	458.97	458.97
VI SPRAT	281.43	338.43	403.45	403.45
UKUPNO	**2 262.98**	**4 294.64**	**4 969.51**	**3 233.79**

UKUPNA NETO STAMBENA POVRŠINA OBJEKTA	**2 262.98 m^2**
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	**4 294.64 m^2**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**4 969.51 m^2**
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA	**15 544,20 m^3**
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA OBJEKTA - (BRGP)	**3 233.79 m^2**

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

PREGLED POVRŠINA I KOEFICIJENTI

URBANISTIČKI PARAMETRI ZA CELU UP 106.9		PARAMETRI ZA DIO UP 106.9	DOBIJENE VRIJEDNOSTI
Urbanistička parcela broj	**UP 106.9**	**DIO UP 106.9**	**/**
Površina urbanističke parcele	**6 061,74 m²**	**1 089.00 m²**	**/**
Katastarska parcela	**87/21 i 87/22 I dijelovi 87/15,87/23,97/1 i 121**	**87/21 i 87/22**	**/**
Katastarska opština	**KO Bečići**	**KO Bečići**	**/**
Opština	**Budva**	**Budva**	**/**
DUP	**DUP „Bečići“**	**DUP „Bečići“**	**/**
Spratnost objekta	**P+4 - P+7**	**P+4 - P+7**	**G1+S(G)+P+6**
Indeks zauzetosti	**0.60**	**0.60**	**> 0.44**
Maskimalna površina pod objektima	**3 637,04 m²**	**653,40 m²**	**> 475.60 m²**
Indeks izgrađenosti	**3.3**	**3.3**	**2.97**
Maksimalna ukupna BRGP za UP	**20 157,48 m²**	**3 593,70 m²**	**> 3 233.79 m²**
Minimalni broj PM	**1,1PM/1apartman**	**1,1PM/1apartman**	**58PM/53apartmana**
Površina zelenila na parteru	**/**	**/**	**338.94 m²**
Površina popločanja na parteru	**/**	**/**	**156.72 m²**

Ukupna BRGP = 3 233.79 m²
< maksimalna dozvoljena BRGP = 3 593,70 m²

Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, USLUGE, TRGOVINU I EXPORT - IMPORT
URBANIST PROJECT BUDVA

POPUNJENI OBRAZAC ZA POTREBE STATISTIKE

(OBRAZAC 5)

1. Investitor radova

Fizičko lice:__Bečič Branko i Bečić Djuro__

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv__Nikić doo Podgorica

Sjedište Ul. Braće Zlatičanin br.19

Pravno lice

Naziv_____/_____

_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv_____/_____

_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____1

Javno _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____1

Strani _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Budva

Adresa: KO Bečići

3. Naziv objekta

CONDO HOTEL** G1+S(G)+P+6**

4. Vrsta radova

Novogradnja_____1

Rekonstrukcija – dogradnja/nadogradnja_____2

Rekonstrukcija u postojećim gabaritima _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

|_____2 484_____|

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

|_____4 969,51 m²_____|

Bruto zapremina objekta

|_____15 544,20 m³_____|

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____1

Polumontažni _____2

Montažni _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |___2 (-6,80/ +24,90mnv)____|

Iznad zemlje |___7 (+22,40/+54,10mnv)____|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____1

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____1

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____1

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____1

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____1

Ne _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

11. Stanovi broj korisna površina u m²

Ukupno |__| 5 |3 | | 2 | 2 | 6 | 2,| 9| 8 |

Od toga:

garsonjere i jednosobni |_1|_3| |__|_3|_9|_2,|_1|_8|

2 – sobni |__|_3|_6| |_1|_6|_2|_4,|_9|_8|

3–sobni |__|__|_4| |__|_2|_4|_5,|_8|_2|

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

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

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

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

2 – sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

8 i višesobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

12. Kuhinja broj

Kuhinja površine 4m² i više |__|_1 |2_|

Kuhinja površine manje od 4m² |__|_4_|_1_|

13. Korisna površina poslovnog prostora

|_____/_____|

ARHITEKTURA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCIJENJENA VRIJEDNOST RADOVA NA IZGRADNJI OBJEKTA

uz Idejno rješenje izgradnje CONDO hotela** G1+S(G)+P+6,**
Urb. blok 106E, dio UP 106.9, kat.parc.br. 87/21, 87/22 KO Bečići, DUP „Bečići“,
Opština Budva

Investitor: **Bečić Djuro i Bečić Branko**

Procijenjena investiciona vrijednost građevinskih radova na izgradnji

CONDO HOTEL**** spratnosti G1+S(G)+P+6 je:

4 969,51 m² x 500 €/m² = 2 484 755,00 €
(procijenjena vrijednost radova je sa PDV-om 21%)

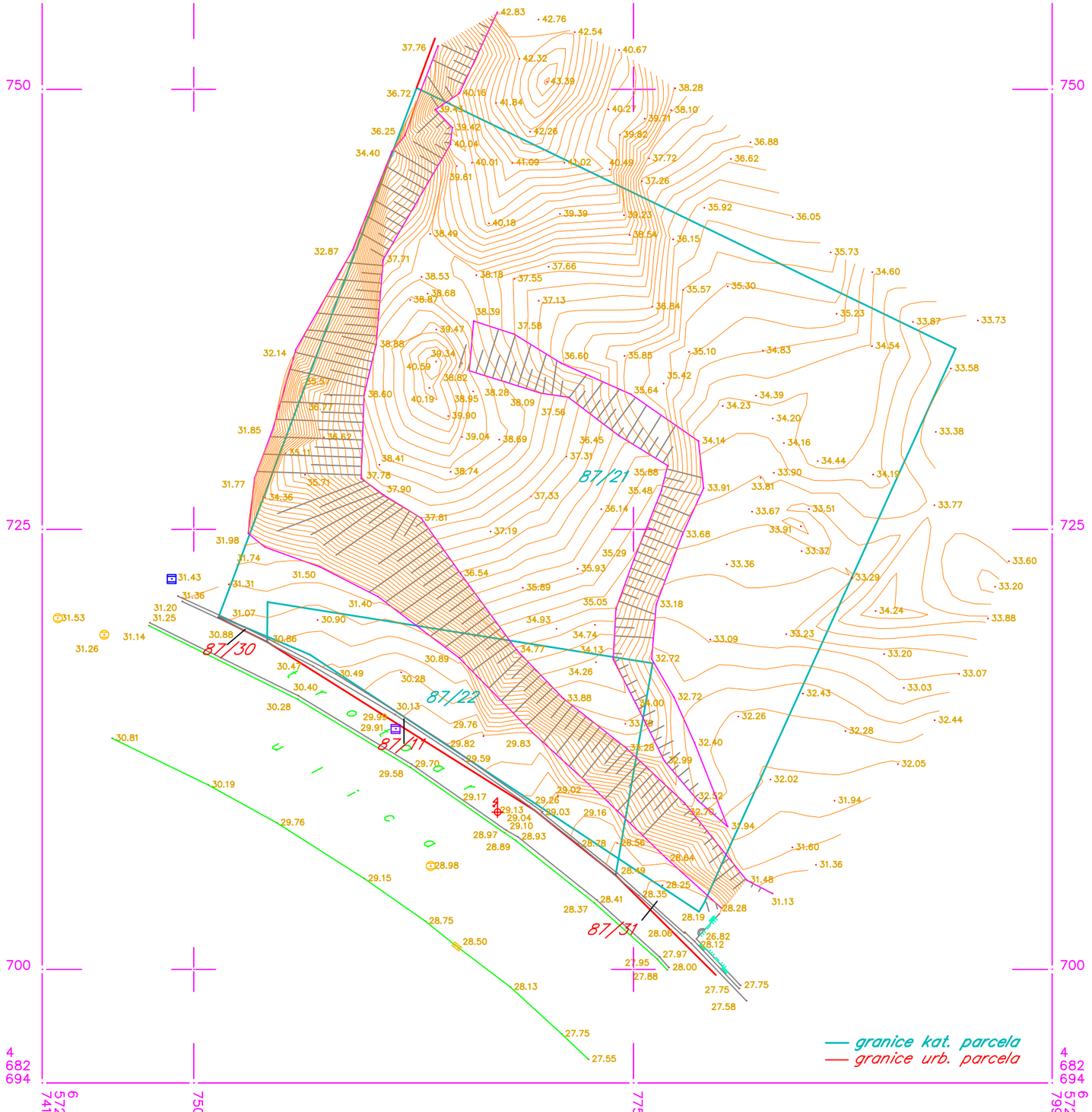
Odgovorni inženjer
Dobrivoje Krnjajić dipl.inž.arh.



ARHITEKTURA

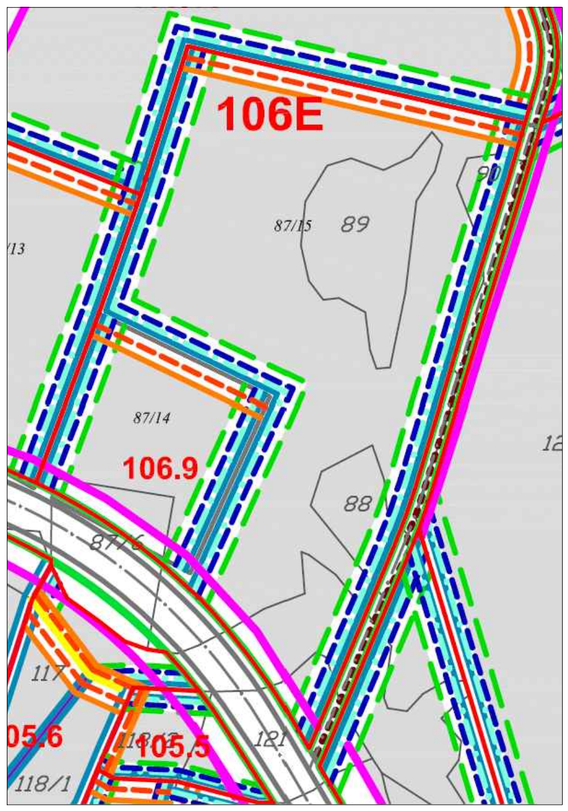
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 87/21,87/22 K.O.BECICI



Budva, 04.07.2019. god.

"GEO IN" D.O.O Budva



USLOVNA PARCELACIJA PO DUP-U

106.9

G1+S(G)+P+6

87/21

87/22

87/31

G.L.

trotoar

Ulica

trotoar

Ulica

trotoar

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA (PARAMETRI ZA CELU UP106.9)		PLANIRANI PARAMETRI ZA DIO UP 106.9:	PROJEKTOVANI PARAMETRI ZA DIO UP:
Urbanistički blok	106E	106E	106E
Urbanistička parcela broj	106.9	DIO 106.9	DIO 106.9
Površina Urbanističke parcele	P=1 105.27 m²	P=1 089.00 m²	P=1 089.00 m²
Katastarska parcela	k.p. 87/21 i 87/22 dijelovi 87/15,87/23,97/1 i 121	k.p. 87/21 i 87/22	k.p. 87/21 i 87/22
Katastarska opština	KO Bečići	KO Bečići	KO Bečići
Opština	Budva	Bečići	Bečići
Detaljni urbanistički plan	DUP "Bečići"	DUP "Bečići"	DUP "Bečići"
Spratnost objekta	P+4 - P+7	P+4 - P+7	G1+S(G)+P+6
Indeks zauzetosti	3.3	3.3	2.97
Indeks izgrađenosti	0.60	0.60	0.44
Maksimalna površina pod objektima	3 637.04 m²	653.40 m²	> 475.60 m²
Maksimalna ukupna BRG	20 157.48 m²	3 593.70 m²	> 3233.79 m²
Minimalan broj PM za UP	1,1PM/1apartman	1,1PM/1apartman	58 PM / 53 apartmana

LEGENDA:

1 Ulaz na parcelu
2 Kolski ulaz u suteren (G)
3 Kolski ulaz u garažu G1
4 Ulaz u objekat
5 Mjesto za odlaganje smeća
6 Evakuacioni izlaz na I spratu objekta

LEGENDA:

GRANICA KATAST.PARCELE
GRANICA URBANISTICKE PARCELE
USLOVNA PARCELACIJA PO DUP-U
GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA
1. BOČNA GRADJEVINASKA LINIJA (100 od granice parcele)
2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200cm od granice parcele)
3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (300cm od granice parcele)
4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (500cm od granice parcele)
5. ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200cm od granice parcele)
6. ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (400cm od granice parcele)

PROJEKTANT:
URBANIST PROJECT
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITOR:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat: **CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer: **Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: **Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: **R 1:200**

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Ranđelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog: **SITUACIONI PLAN**

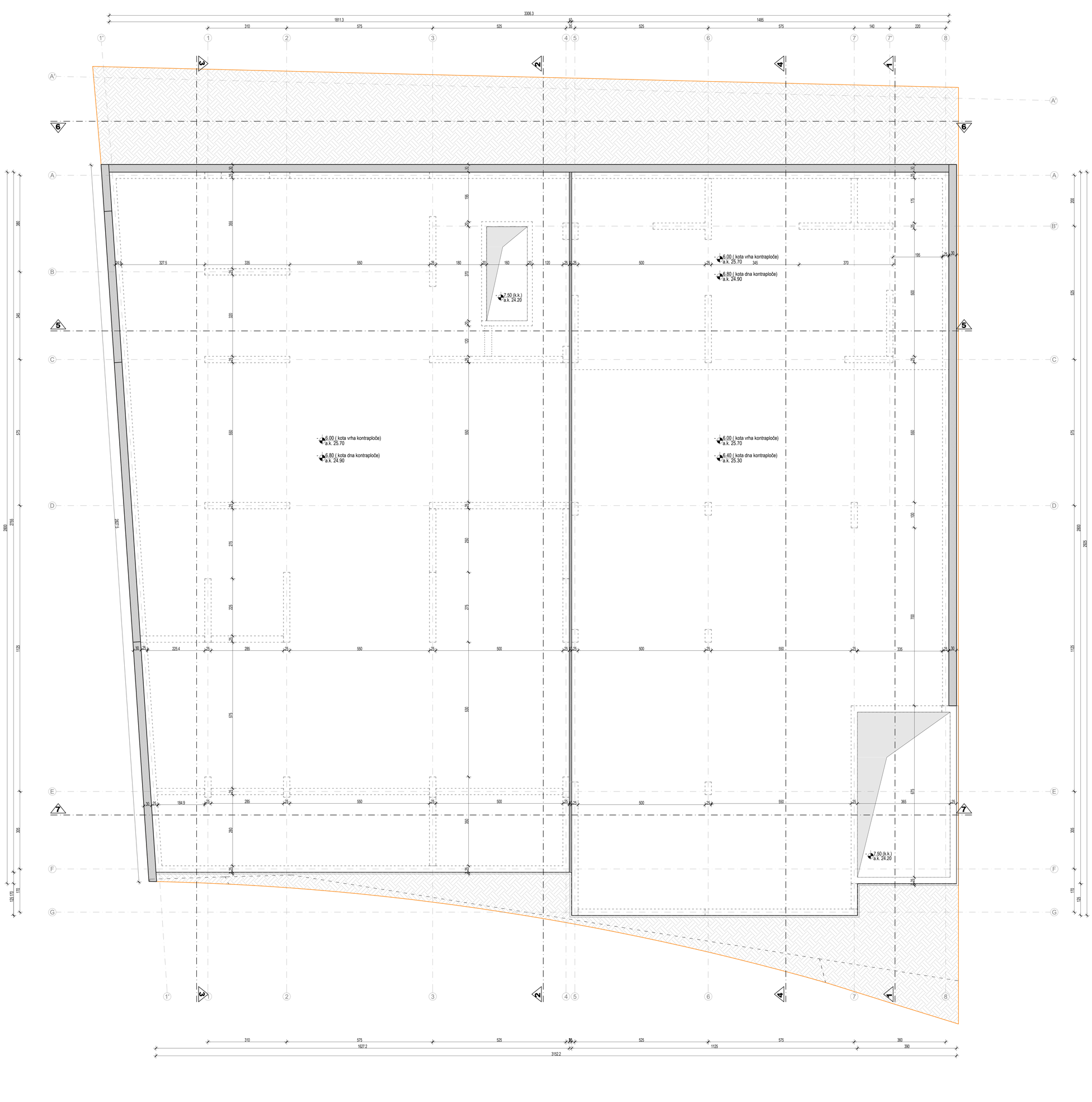
Br.strane:

Br.priloga: **01**

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=580/650 (0,38 m²)



PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA TEMELJA (KONTRAPLOČA)

Br.strane:

Br.priloga:
02

Datum izrade I M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije I M.P.

HB=1135/891 (1,01 m²)

LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
1	GARAŽNI PROSTOR	731.20	171.60	cem.estrih
2	TEHNIČKA PROSTORIJA	29.72	27.27	cem.estrih
3	TEHNIČKA PROSTORIJA	14.00	15.60	cem.estrih
4	AUTO LIFT	23.73	20.30	
UKUPNA NETO POVRŠINA		798.65		

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m²)	POD
A	HODNIK	9.32	14.04	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	3.70	8.56	gran.ploče
C	LIFT OKNO	5.92	10.60	/
D	TAMPON ZONA	12.24	17.70	gran.ker.
E	OSTAVA	4.42	9.76	gran.ker.
F	OSTAVA	5.69	10.00	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		41.29		

UKUPNA NETO POVRŠINA GARAŽE G1	839.94 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE G1	911.34 m²

G.L.

- -6.00 (k.k.) a.k. 25.70
- -5.95 (k.poda) a.k. 25.75

17x17.65/28+2cm

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA GARAŽE G1

Br.strane:

Br.priloga:
03

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

HĐ=1135/891 (1,01 m²)

LEGENDA POVRŠINA

GARAŽA				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	GARAŽNI PROSTOR	687.07	165.10	cem.estrih
2	ODLAGANJE SMEĆA	7.50	13.00	cem.estrih
3	AUTO LIFT	23.73	20.30	
UKUPNA NETO POVRŠINA		718.30		

KOMUNIKACIJE				
oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	9.32	14.04	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.26	16.16	gran.ploče
C	LIFT OKNO	5.92	10.60	/
D	TAMPON ZONA	12.24	17.70	gran.ker.
E	OSTAVA	5.69	10.00	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		41.43		

UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA(G)	759.73 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA (G)	824.38 m²

G.L.

3.00 (k.k.) a.k. 28.70

2.95 (k.poda) a.k. 28.75

PROJEKTANT:	URBANIST "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA
Objekat:	CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6
Glavni inženjer:	Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.
Odgovorni inženjer:	Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.
Saradnici:	Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.
Datum izrade i M.P.	NOVEMBAR 2019.
INVESTITORI:	BEČIĆ DJURO BEČIĆ BRANKO
Lokacija:	Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Glavni projekat:	ARHITEKTURA
RAZMJERA:	R 1:50
Prilog:	OSNOVA SUTERENA (G)
Br.strane:	
Br.priloga:	04
Datum revizije i M.P.	

H/B=1135/891 (1,01 m²)

LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 1

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.20	8.30	gran.ker.
2	KUPATILO	4.03	8.16	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	21.55	19.26	parket
UKUPNA NETO POVRŠINA			29.78	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			28.89	

APARTMAN 2

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	17.80	19.16	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
UKUPNA NETO POVRŠINA			35.60	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			34.53	

APARTMAN 3

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	5.55	11.66	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	10.60	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.13	15.72	parket
5	SPAVAĆA SOBA	7.98	11.30	parket
6	TERASA	4.76	9.04	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA			40.93	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			39.70	

APARTMAN 4

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.67	11.66	gran.ker.
2	KUPATILO	3.77	10.60	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	5.36	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.43	15.72	parket
5	TERASA	9.19	14.34	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA			39.42	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			38.24	

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	ULAZ	4.60	9.14	gran.ker.
B	VETROBRAN	7.68	11.20	gran.ker.
C	HODNIK	53.25	66.98	gran.ker.
D	LIFT	5.92	10.60	/
E	STEPENIŠTE	6.58	14.73	gran.ploče
F	RECEPCIJA	5.08	11.30	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA			83.11	

APARTMAN 5

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.72	6.94	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	15.55	16.22	parket
5	SPAVAĆA SOBA	13.00	15.20	parket
6	TERASA	8.35	13.34	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA			51.55	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			50.00	

APARTMAN 6

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
UKUPNA NETO POVRŠINA			26.05	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			25.27	

APARTMAN 7

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	25.74	12.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
UKUPNA NETO POVRŠINA			42.73	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			41.45	

APARTMAN 8

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
5	TERASA	2.73	6.64	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA			46.20	
REDUKOVANA NETO POVRŠINA			44.81	

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA PRIZEMLJA	312.26 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	395.37 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA PRIZEMLJA	**475.60 m²**

ULAZ

G.L.
KOSO PODIZNA SKLOPIVA PLATFORMA

ULAZ

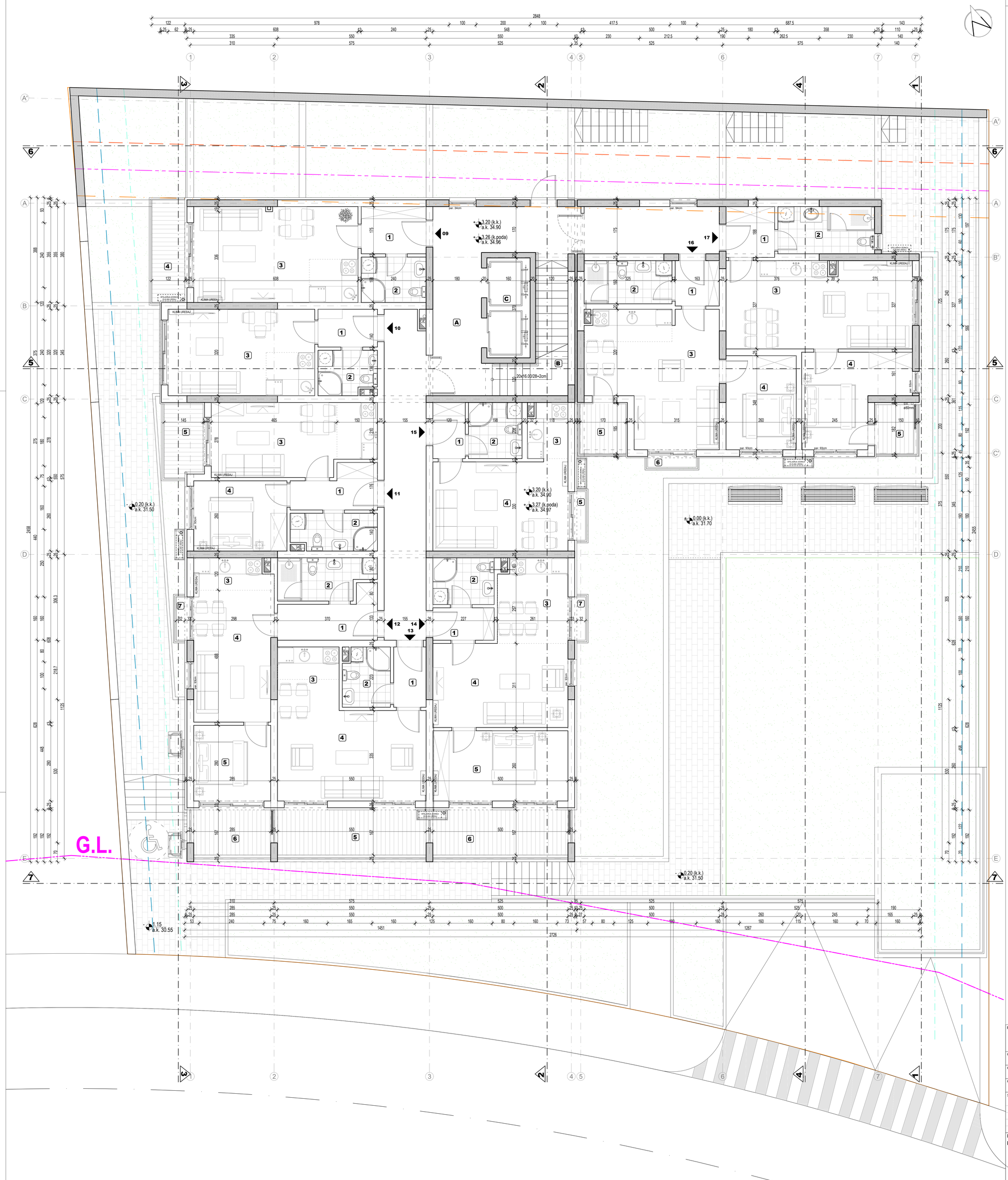
ULAZ U S(G)

ULAZ U G1

STOP

PROJEKTANT: URBANIST PROJECT PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: BEČIĆ DJURO, BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Ranđelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA sa parterom; Br.strane: ; Br.priloga: 05
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 9

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.20	8.30	gran.ker.
2	KUPATILO	4.03	8.16	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	21.55	19.26	parket
4	TERASA	4.60	10.04	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	34.38		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	33.35		

APARTMAN 10

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.08	7.20	gran.ker.
2	KUPATILO	3.47	7.76	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	17.38	17.26	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA	23.93		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	23.21		

APARTMAN 11

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	16.00	17.86	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
5	TERASA	3.83	8.40	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	37.63		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	36.50		

APARTMAN 12

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	5.55	11.66	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	10.60	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.13	15.72	parket
5	SPAVAĆA SOBA	7.98	11.30	parket
6	TERASA	4.76	9.04	gran.ker.
7	BALKON	0.51	3.84	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	41.44		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.20		

APARTMAN 13

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.67	11.66	gran.ker.
2	KUPATILO	3.77	10.60	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	5.36	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.43	15.72	parket
5	TERASA	9.19	9.04	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	39.42		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	38.24		

APARTMAN 14

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.72	6.94	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	15.55	16.22	parket
5	SPAVAĆA SOBA	13.00	15.20	parket
6	TERASA	8.35	13.34	gran.ker.
7	BALKON	0.51	3.84	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	52.06		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	50.50		

APARTMAN 15

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
5	BALKON	0.58	4.24	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	26.63		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	25.83		

APARTMAN 16

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.04	21.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
5	TERASA	3.15	7.10	gran.ker.
6	BALKON	0.63	4.30	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	42.81		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	41.53		

APARTMAN 17

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
5	TERASA	2.73	6.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	46.20		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	44.81		

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	47.49	61.20	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.22	16.10	gran.ploče
C	LIFT	5.92	10.60	/
	UKUPNA NETO POVRŠINA	61.63		

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA I SPRATA	344.50 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	406.13 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA I SPRATA	**488.03 m²**

PROJEKTANT:
URBANIST PROJECT
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Ranđelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA I SPRATA

Br.strane:

Br.priloga:
06

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)

LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 18

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.42	13.40	gran.ker.
2	TOALET	1.57	5.02	ker.pločl.
3	KUPATILO	3.88	8.02	ker.pločl.
4	DNEVNA SOBA	13.05	14.76	parket
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	10.54	13.06	gran.ker.
6	SPAVAĆA SOBA	10.61	13.03	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10.53	13.22	parket
8	TERASA	4.60	10.04	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	61.20
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	59.36

APARTMAN 19

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.pločl.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	16.00	17.86	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
5	TERASA	3.83	8.40	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	37.63
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	36.50

APARTMAN 20

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	5.55	11.66	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	10.60	ker.pločl.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	14.13	15.72	parket
5	SPAVAĆA SOBA	7.98	11.30	parket
6	TERASA	4.76	9.04	gran.ker.
7	BALKON	0.51	3.84	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	41.44
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.20

APARTMAN 21

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.67	11.66	gran.ker.
2	KUPATILO	3.77	10.60	ker.pločl.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	5.36	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	18.43	15.72	parket
5	TERASA	9.19	9.04	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	39.42
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	38.24

APARTMAN 22

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.72	6.94	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.pločl.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	15.55	16.22	parket
5	SPAVAĆA SOBA	13.00	15.20	parket
6	TERASA	8.35	13.34	gran.ker.
7	BALKON	0.51	3.84	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	52.06
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	50.50

APARTMAN 23

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.pločl.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
5	BALKON	0.58	4.24	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	26.63
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	25.83

APARTMAN 24

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.pločl.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.04	21.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
5	TERASA	3.15	7.10	gran.ker.
6	BALKON	0.63	4.30	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	42.81
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	41.53

APARTMAN 25

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.pločl.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
5	TERASA	2.73	6.64	gran.ker.

UKUPNA NETO POVRŠINA	46.20
REDUKOVANA NETO POVRŠINA	44.81

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	45.11	57.80	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.22	16.10	gran.ploče
C	LIFT	5.92	10.60	/
	UKUPNA NETO POVRŠINA		59.25	

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA II SPRATA	347.39 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	406.64 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA II SPRATA	**488.03 m²**

G.L.

PROJEKTANT:
URBANIST PROJECT
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Ranđelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA II SPRATA

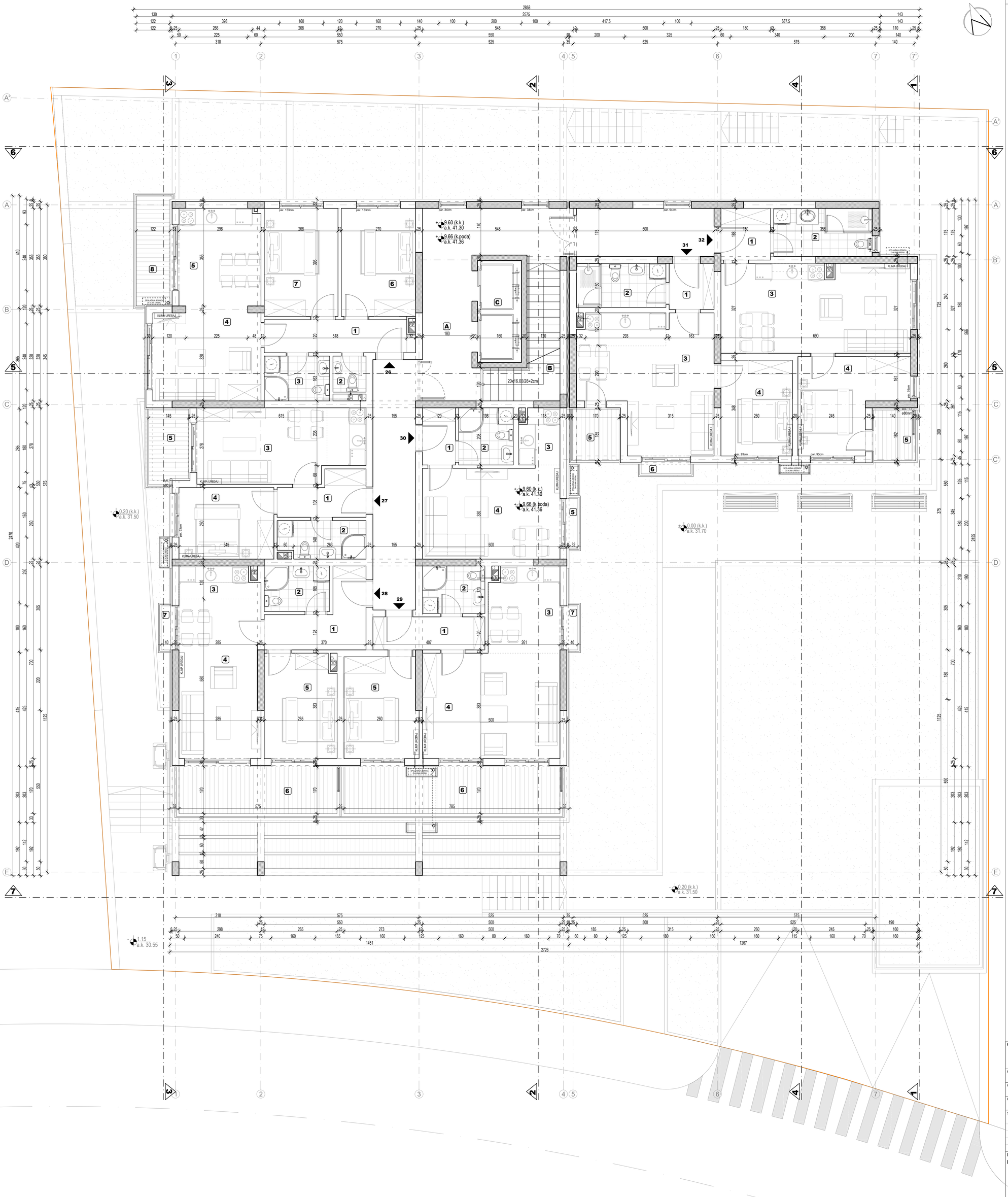
Br.strane:

Br.priloga:
07

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 26

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.42	13.40	gran.ker.
2	TOALET	1.57	5.02	ker.ploč.
3	KUPATILO	3.88	8.02	ker.ploč.
4	DNEVNA SOBA	13.15	14.76	parket
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	10.54	13.06	gran.ker.
6	SPAVAĆA SOBA	10.61	13.03	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10.53	13.22	parket
8	TERASA	4.84	10.60	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	61.54		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	59.69		

APARTMAN 27

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	16.00	17.86	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
5	TERASA	3.83	8.40	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	37.63		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	36.50		

APARTMAN 28

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.86	13.50	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.06	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.00	17.82	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.82	12.96	parket
6	TERASA	9.78	14.90	gran.ker.
7	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	51.26		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	49.72		

APARTMAN 29

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.88	10.54	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	19.15	17.66	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.87	12.86	parket
6	TERASA	13.34	19.10	gran.ker.
7	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	59.73		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	57.94		

APARTMAN 30

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
5	BALKON	0.58	4.24	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	26.63		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	25.83		

APARTMAN 31

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.04	21.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
5	TERASA	3.15	7.10	gran.ker.
6	BALKON	0.63	4.30	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	42.81		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	41.53		

APARTMAN 32

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
5	TERASA	2.73	6.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	46.20		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	44.81		

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	42.86	54.90	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.22	16.10	gran.ploče
C	LIFT	5.92	10.60	/
	UKUPNA NETO POVRŠINA	57.00		

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA III SPRATA	325.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	382.80 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA III SPRATA	**460.74 m²**

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA III SPRATA

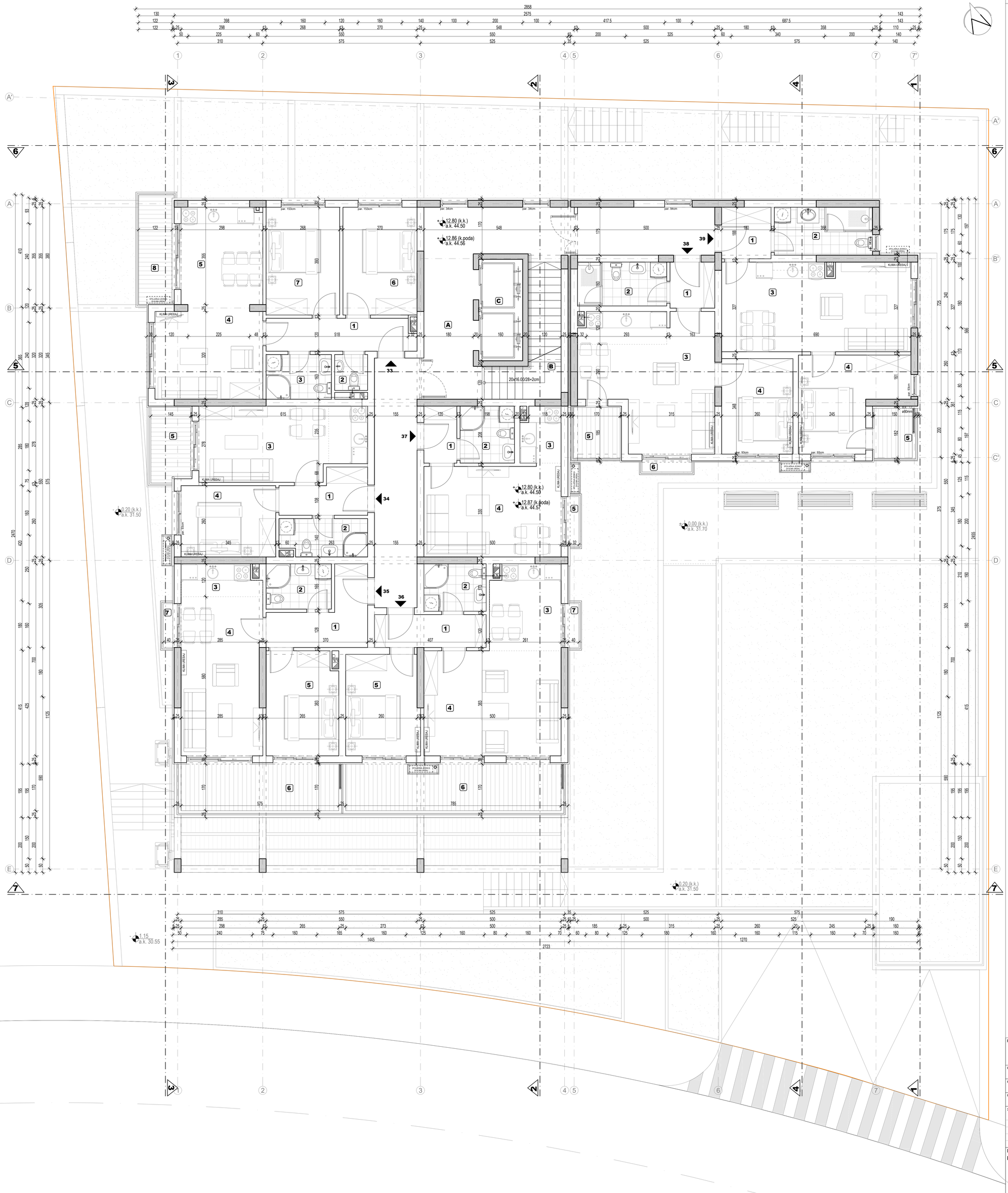
Br.strane:

Br.priloga:
08

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)



LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 33

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.42	13.40	gran.ker.
2	TOALET	1.57	5.02	ker.ploč.
3	KUPATILO	3.88	8.02	ker.ploč.
4	DNEVNA SOBA	13.15	14.76	parket
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	10.54	13.06	gran.ker.
6	SPAVAĆA SOBA	10.61	13.03	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10.53	13.22	parket
8	TERASA	4.84	10.60	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		61.54	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		59.69	

APARTMAN 34

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	16.00	17.86	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
5	TERASA	3.83	8.40	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		37.63	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		36.50	

APARTMAN 35

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.86	13.50	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.06	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.00	17.82	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.82	12.96	parket
6	TERASA	9.78	14.90	gran.ker.
7	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		51.26	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		49.72	

APARTMAN 36

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.88	10.54	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	19.15	17.66	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.87	12.86	parket
6	TERASA	13.34	19.10	gran.ker.
7	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		59.73	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		57.94	

APARTMAN 37

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
5	BALKON	0.58	4.24	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		26.63	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		25.83	

APARTMAN 38

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.04	21.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
5	TERASA	3.15	7.10	gran.ker.
6	BALKON	0.63	4.30	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		42.81	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		41.53	

APARTMAN 39

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
5	TERASA	2.73	6.64	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA		46.20	
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA		44.81	

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	42.86	54.90	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.22	16.10	gran.ploče
C	LIFT	5.92	10.60	/
	UKUPNA NETO POVRŠINA		57.00	

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA IV SPRATA	325.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	382.80 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA IV SPRATA	**458.97 m²**

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA IV SPRATA

Br.strane:

Br.priloga:
09

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)

LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 40

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.42	13.40	gran.ker.
2	TOALET	1.57	5.02	ker.ploč.
3	KUPATILO	3.88	8.02	ker.ploč.
4	DNEVNA SOBA	13.15	14.76	parket
5	KUHINJA I TRPEZARIJA	10.54	13.06	gran.ker.
6	SPAVAĆA SOBA	10.61	13.03	parket
7	SPAVAĆA SOBA	10.53	13.22	parket
8	TERASA	4.84	10.60	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		61.54		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		59.69		

APARTMAN 41

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	16.00	17.86	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
5	TERASA	3.83	8.40	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		37.63		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		36.50		

APARTMAN 42

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.86	13.50	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.06	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	17.00	17.82	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.82	12.96	parket
6	TERASA	9.78	14.90	gran.ker.
7	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		51.26		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		49.72		

APARTMAN 43

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.88	10.54	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	19.15	17.66	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.87	12.86	parket
6	TERASA	13.34	19.10	gran.ker.
7	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		59.73		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		57.94		

APARTMAN 44

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
5	BALKON	0.58	4.24	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		26.63		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		25.83		

APARTMAN 45

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.04	21.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
5	TERASA	3.15	7.10	gran.ker.
6	BALKON	0.63	4.30	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		42.81		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		41.53		

APARTMAN 46

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
5	TERASA	2.73	6.64	gran.ker.
UKUPNA NETO POVRŠINA		46.20		
REDUKOVANA NETO POVRŠINA		44.81		

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	42.86	54.90	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.22	16.10	gran.ploče
C	LIFT	5.92	10.60	/
UKUPNA NETO POVRŠINA		57.00		

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA V SPRATA	325.80 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA	382.80 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA V SPRATA	**458.97 m²**

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA V SPRATA

Br.strane:

Br.priloga:
10

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)

LEGENDA POVRŠINA

APARTMAN 47

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.87	8.60	gran.ker.
2	KUPATILO	4.01	8.46	ker.ploč.
3	KUHINJA I TRPEZARIJA	11.56	14.56	gr.ker./parket
4	DNEVNA SOBA	14.49	16.26	gran.ker.
5	SPAVAĆA SOBA	10.49	13.06	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA	44.42		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	43.09		

APARTMAN 48

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.50	9.98	gran.ker.
2	KUPATILO	4.33	9.26	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	17.80	19.16	parket
4	SPAVAĆA SOBA	8.97	12.10	parket
5	TERASA	3.83	8.40	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	39.43		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	38.25		

APARTMAN 49

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	6.86	13.50	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.06	ker.ploč.
3	KUHINJA	3.31	8.36	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.97	17.82	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.82	12.96	parket
6	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	41.45		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	40.21		

APARTMAN 50

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	4.88	10.54	gran.ker.
2	KUPATILO	3.93	8.00	ker.ploč.
3	KUHINJA SA TRPEZ.	8.00	11.56	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA	19.15	17.66	parket
5	SPAVAĆA SOBA	9.85	12.86	parket
6	BALKON	0.56	3.90	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	46.37		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	44.98		

APARTMAN 51

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.50	6.56	gran.ker.
2	KUPATILO	4.12	8.12	ker.ploč.
3	KUHINJA	2.93	7.16	gran.ker.
4	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	16.50	16.60	parket
5	BALKON	0.58	4.24	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	26.63		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	25.83		

APARTMAN 52

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	2.74	6.62	gran.ker.
2	KUPATILO	5.20	9.70	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.04	21.60	parket
4	SPAVAĆA SOBA	9.05	12.16	parket
5	BALKON	0.63	4.30	gran.ker.
	UKUPNA NETO POVRŠINA	39.66		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	38.47		

APARTMAN 53

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
1	HODNIK	3.38	7.36	gran.ker.
2	KUPATILO	6.26	10.66	ker.ploč.
3	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM I KUHINJOM	22.33	21.54	parket
4	SPAVAĆA SOBA	11.50	15.42	parket
	UKUPNA NETO POVRŠINA	43.47		
	REDUKOVANA NETO POVRŠINA	42.17		

KOMUNIKACIJE

oznaka	NAMENA PROSTORIJA	P(m²)	O(m')	POD
A	HODNIK	42.86	54.90	gran.ker.
B	STEPENIŠTE	8.22	16.10	gran.ploče
C	LIFT	5.92	10.60	/
	UKUPNA NETO POVRŠINA	57.00		

UKUPNA NETO **STAMBENA** POVRŠINA V SPRATA	281.43 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA V SPRATA	338.43 m²
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐEVINSKA POVRŠINA V SPRATA	**403.45 m²**

PREGLED UKUPNIH NETO I BRUTO POVRŠINA

sprat	P(m²) - NETO STAMBENA	P(m²) - UKUPNA NETO	P(m²) - BRGP	P(m²) - BRUTO
G1	/	839.94	/	911.34
G	/	759.73	/	824.38
P	312.26	395.37	475.60	475.60
I	344.50	406.13	488.03	488.03
II	347.39	406.64	488.03	488.03
III	325.80	382.80	460.74	460.74
IV	325.80	382.80	458.97	458.97
V	325.80	382.80	458.97	458.97
VI	281.43	338.43	403.45	403.45
UKUPNO	**2262.98**	**4294.64**	**3233.79**	**4969.51**

UKUPNA **STAMBENA** NETO POVRŠINA OBJEKTA	2 262.98	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	4 294.64	
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA GRAĐ. POVRŠINA OBJEKTA	3 233.79	**< 3 593.70 m² DOZVOLJENA BRGP**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	**4 969.51**	**< 3 234.33 m² - 10%**

PROJEKTANT:
URBANIST PROJECT
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Ranđelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Prilog:
OSNOVA VI SPRATA

Br.strane:

Br.priloga:
11

Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Ranđelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
OSNOVA RAVNOG KROVA

Br.strane:

Br.priloga:
12

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

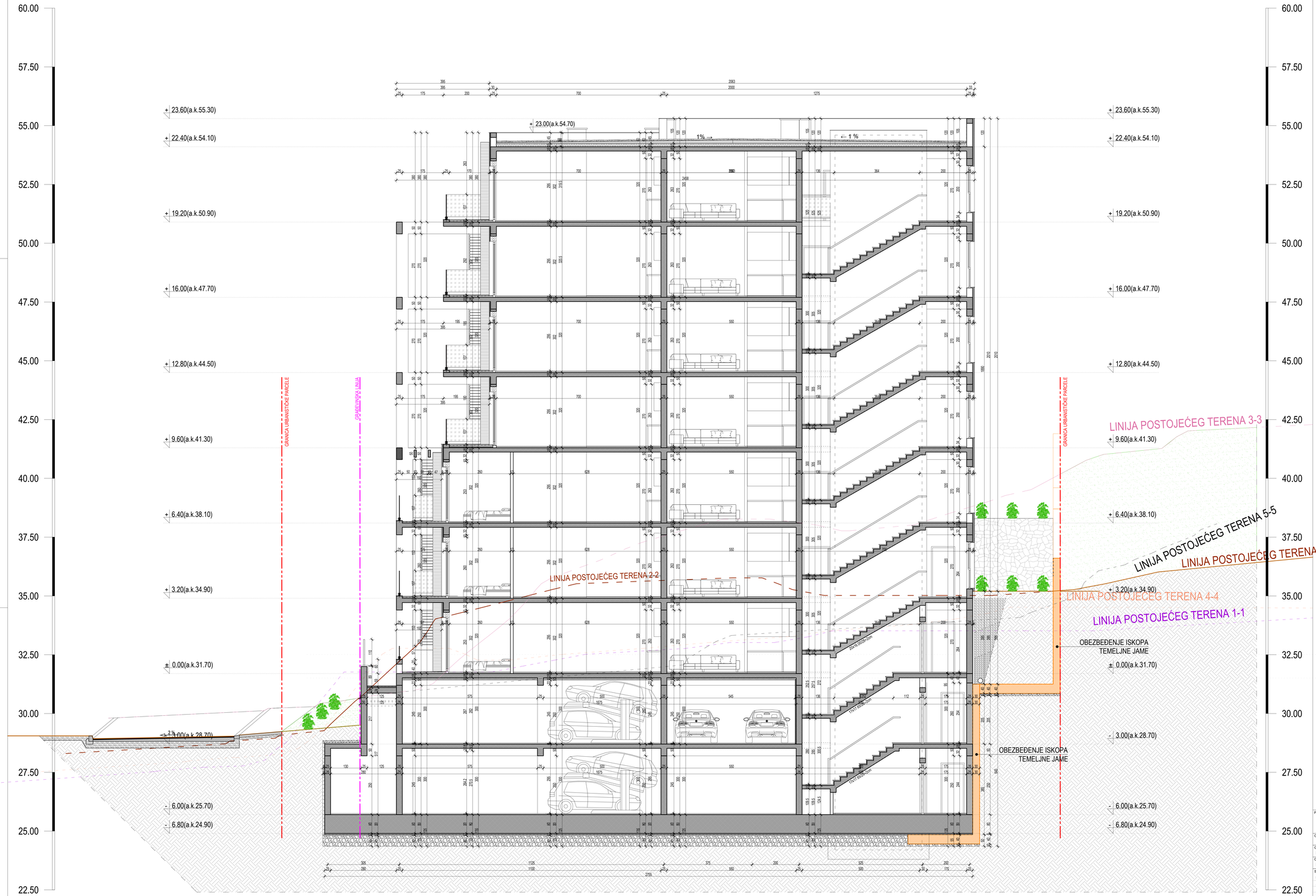
Datum revizije i M.P.

H/B=950/891 (0,85 m²)

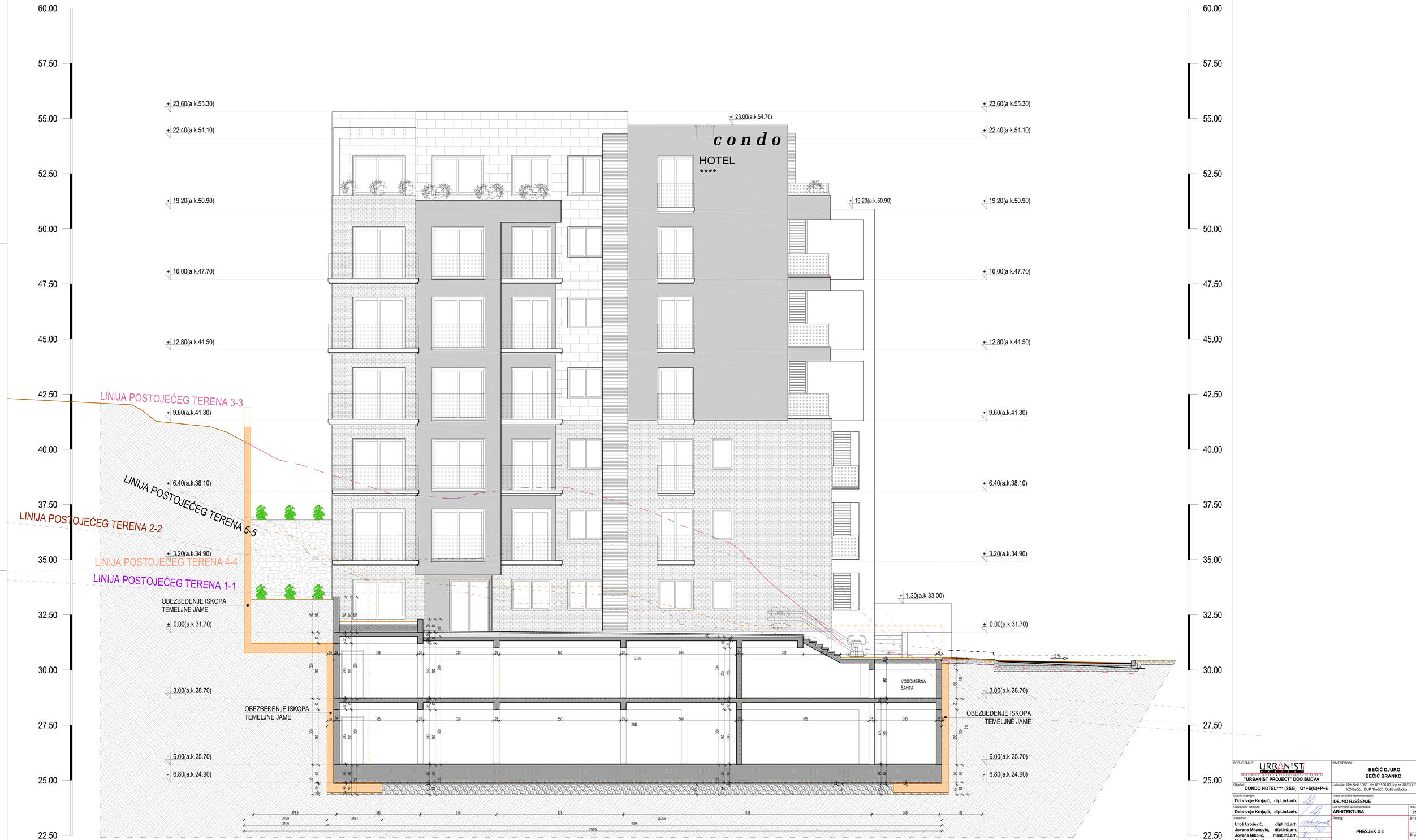


PROJEKTANT: URBANIST PROJECT DOO BUDVA	INVESTITORI: BEČIĆ DJURO, BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urb.blok 106E, do UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO-Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Oznaka tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: PRESJEK 1-1; Br.strane: ; Br.priloga: 13
Datum izrade i M.P.: NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

H@=1320/841 (1.11 m²)

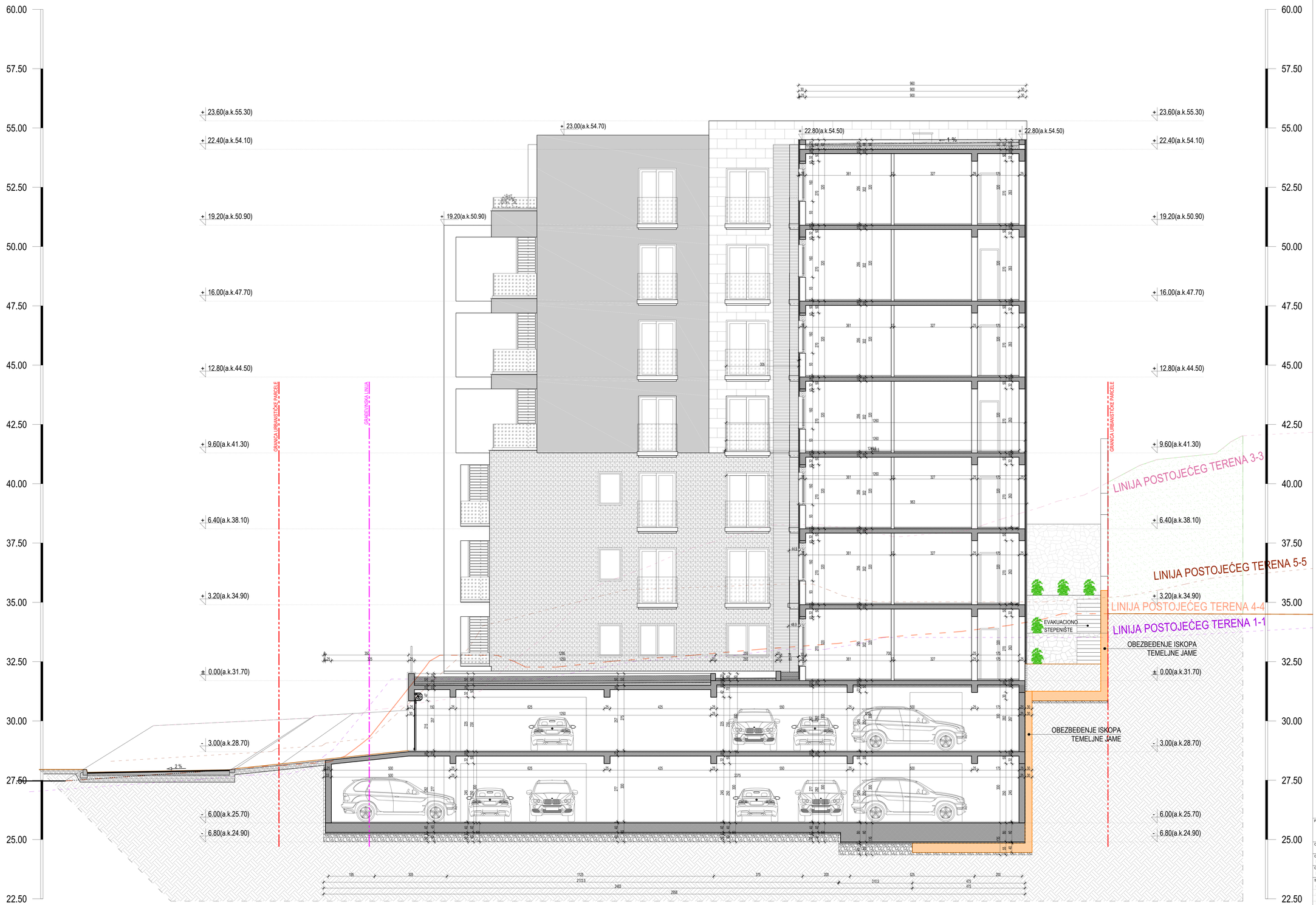


PROJEKTANT: URBANIST PROJECT DOO BUDVA	INVESTITORI: BEČIĆ DJURO, BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urb.blok 106E, do UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2 - SA LINIJOM POSTOJEĆEG TERENA - — Br.strane: — Br.priloga: 14
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.



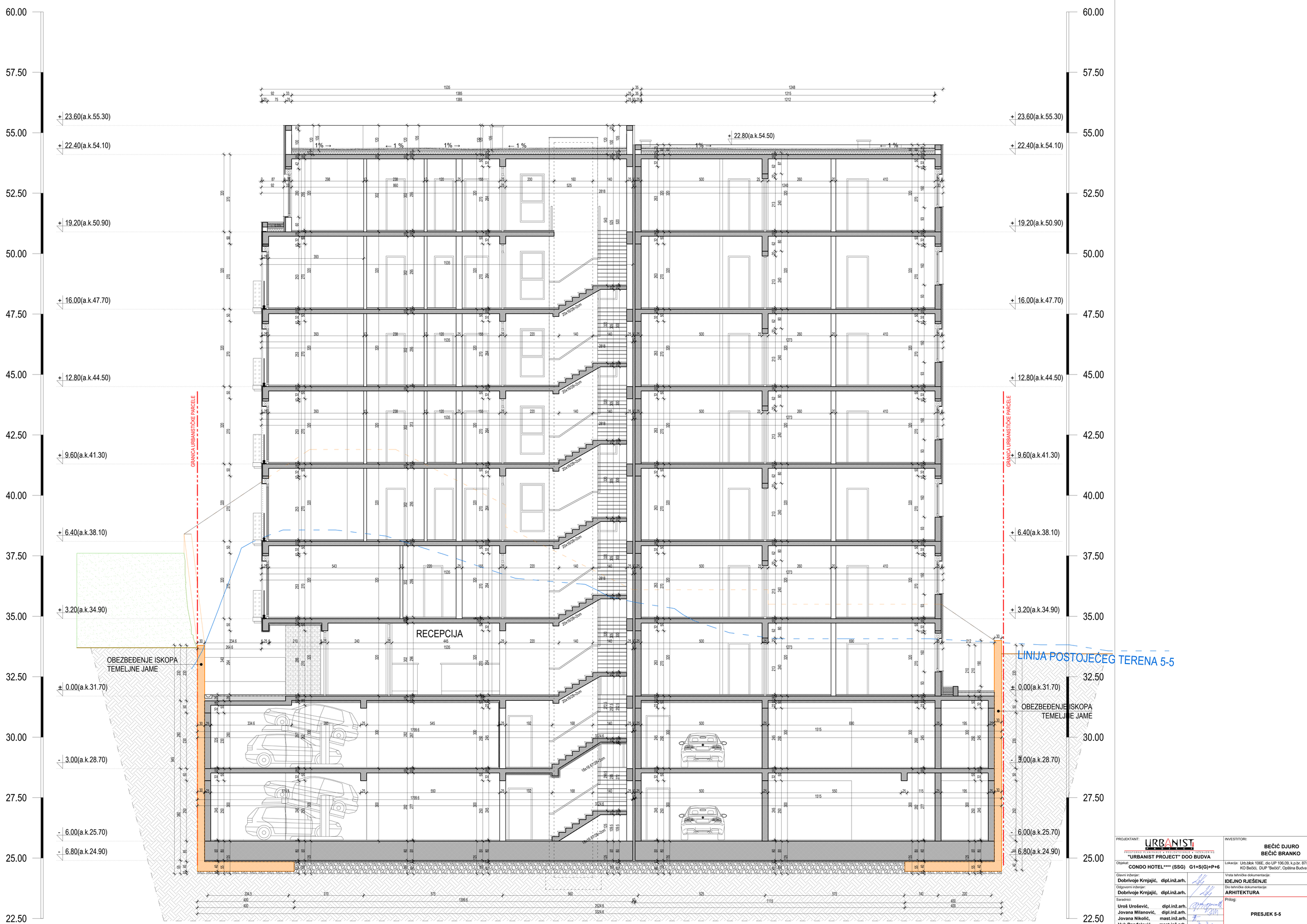
PROJEKTANT: URBANIST PROJEKTOVANJE PLANIRANJE INŽENJERING "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: BEĆIĆ DJURO BEĆIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Broj tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: PRESJEK 3-3 — Br.strane: — Br.priloga: 15
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

H@=1220/841 (1.11 m²)

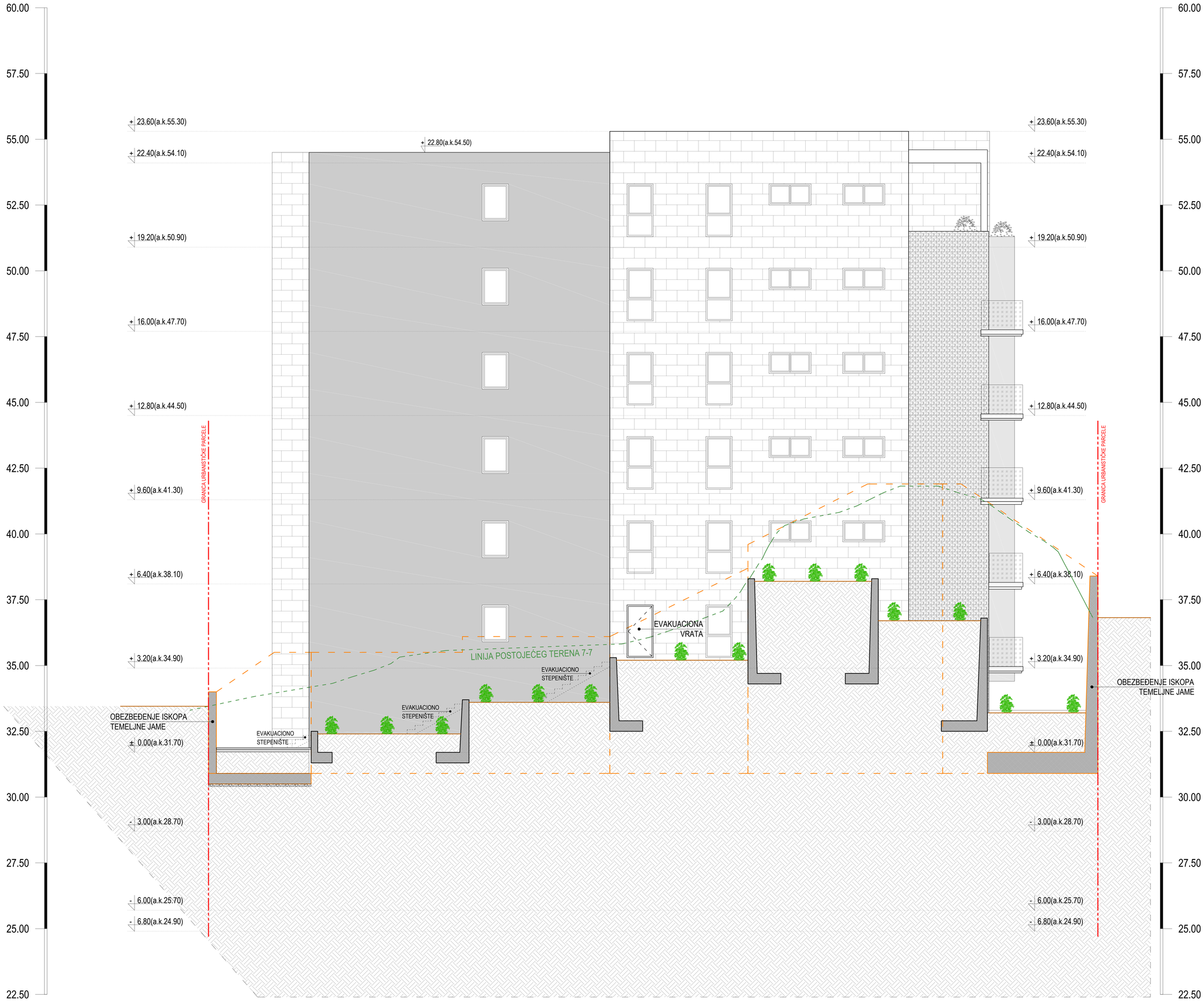


PROJEKTANT: URBANIST PROJECT "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: BEČIĆ DJURO, BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urbanistička parcela UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: PRESJEK 4-4 — Br.strane: — Br.priloga: 16
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

H(B+1320/841 (1.11 m²)



PROJEKTANT: URBANIST PROSTORNO PLANERSKA I PROJEKTANTSKA KANCELARIJA "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: BEČIĆ DJURO BEČIĆ BRANKO	
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6		Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva	
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 5-5	Br.strane: Br.priloga: 17
Datum izrade i M.P.: NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANIRANJE • PROJEKTOVANJE • INŽENJERING
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio LIP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
PRESJEK 6-6

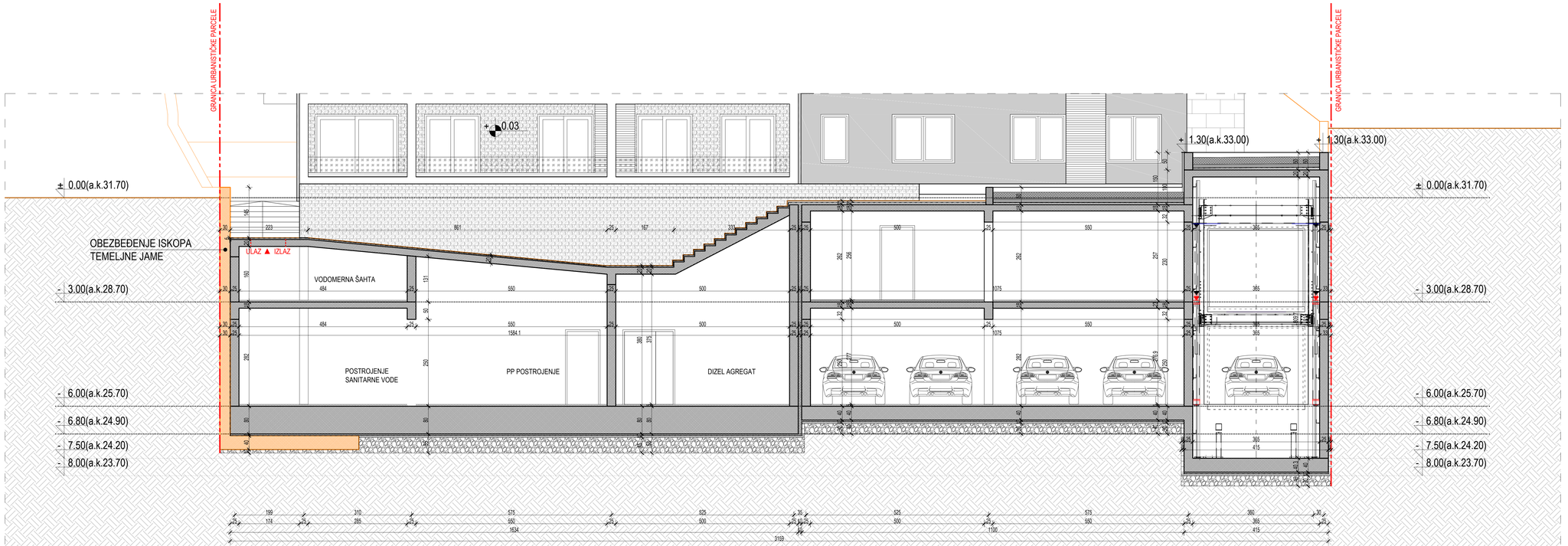
Br.strane:

Br.priloga:
18

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

HB=1135/841 (0,95 m²)



PROJEKTANT: URBANIST PROJECT DOO BUDVA "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA		INVESTITORI: BEČIĆ DJURO BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6		Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106,09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh. Jovana Milanović, dipl.inž.arh. Jovana Nikolić, mast.inž.arh. Vuk Randelović, mast.inž.arh. Živko Pejoski, mast.inž.arh.		Prilog: PRESJEK 7-7 Br.strane: Br.priloga: 19
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.		Datum revizije i M.P.

H(B=1135/420 (0.48 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- DEMIT
- BAVALIT (dekorativni malter)
- BAVALIT (dekorativni malter)
- STAKLENA OGRADA
- METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA

PROJEKTANT: URBANIST ARHITEKTONSKO PROJEKTNI BIRO "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: BEČIĆ DJURO BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urb.blok 106E, do UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO-Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: ISTOČNA FASADA — Br.strane: — Br.priloga: 20
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

H@I-1320/841 (1.11.m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- DEMIT
- BAVALIT (dekorativni malter)
- BAVALIT (dekorativni malter)
- STAKLENA OGRADA
- METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA

PROJEKTANT:
URBANIST
PROSTORNO PLANERSKA I PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat:
CONDO HOTEL** (SSG) G1+S(G)+P+6

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R 1:50

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog:
JUŽNA FASADA

Br.strane:

Br.priloga:
21

Datum izrade i M.P.:
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

HB=1135/841 (0,95 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- DEMIT
- BAVALIT (dekorativni malter)
- BAVALIT (dekorativni malter)
- STAKLENA OGRADA
- METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREĐAJA

PROJEKTANT: "URBANIST PROJECT" DOO BUDVA	INVESTITORI: BEČIĆ DJURO, BEČIĆ BRANKO
Objekat: CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6	Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva
Glavni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: R 1:50
Saradnici: Uroš Urošević, dipl.inž.arh.; Jovana Milanović, dipl.inž.arh.; Jovana Nikolić, mast.inž.arh.; Vuk Randelović, mast.inž.arh.; Živko Pejoski, mast.inž.arh.	Prilog: ZAPADNA FASADA — Br.strane: — Br.priloga: 22
Datum izrade i M.P.: NOVEMBAR 2019.	Datum revizije i M.P.

H@=1135/841 (0.95 m²)



LEGENDA MATERIJALA NA FASADI

- KAMENA OBLOGA 1
- KAMENA OBLOGA 2
- DEMIT
- BAVALIT (dekorativni malter)
- BAVALIT (dekorativni malter)
- STAKLENA OGRADA
- METALNI ELEMENT NA FASADI ZA ZAŠTITU SPOLJNIH JEDINICA KLIMA UREDJAJA

PROJEKTANT:
"URBANIST PROJECT" DOO BUDVA

INVESTITORI:
BEČIĆ DJURO
BEČIĆ BRANKO

Objekat: **CONDO HOTEL**** (SSG) G1+S(G)+P+6**

Lokacija: Urb.blok 106E, dio UP 106.09, k.p.br. 87/21 i 87/22 KO Bečići, DUP "Bečići", Opština Budva

Glavni inženjer: **Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.**

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Odgovorni inženjer: **Dobrivoje Krnjajić, dipl.inž.arh.**

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA: **R 1:50**

Saradnici:
Uroš Urošević, dipl.inž.arh.
Jovana Milanović, dipl.inž.arh.
Jovana Nikolić, mast.inž.arh.
Vuk Randelović, mast.inž.arh.
Živko Pejoski, mast.inž.arh.

Prilog: **SJEVERNA FASADA**

Br.strane:

Br.priloga: **23**

Datum izrade i M.P.
NOVEMBAR 2019.

Datum revizije i M.P.

H/B=1135/841 (0,95 m²)

ARHITEKTURA

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

- HOTEL inkorporiran u realno okruženje -

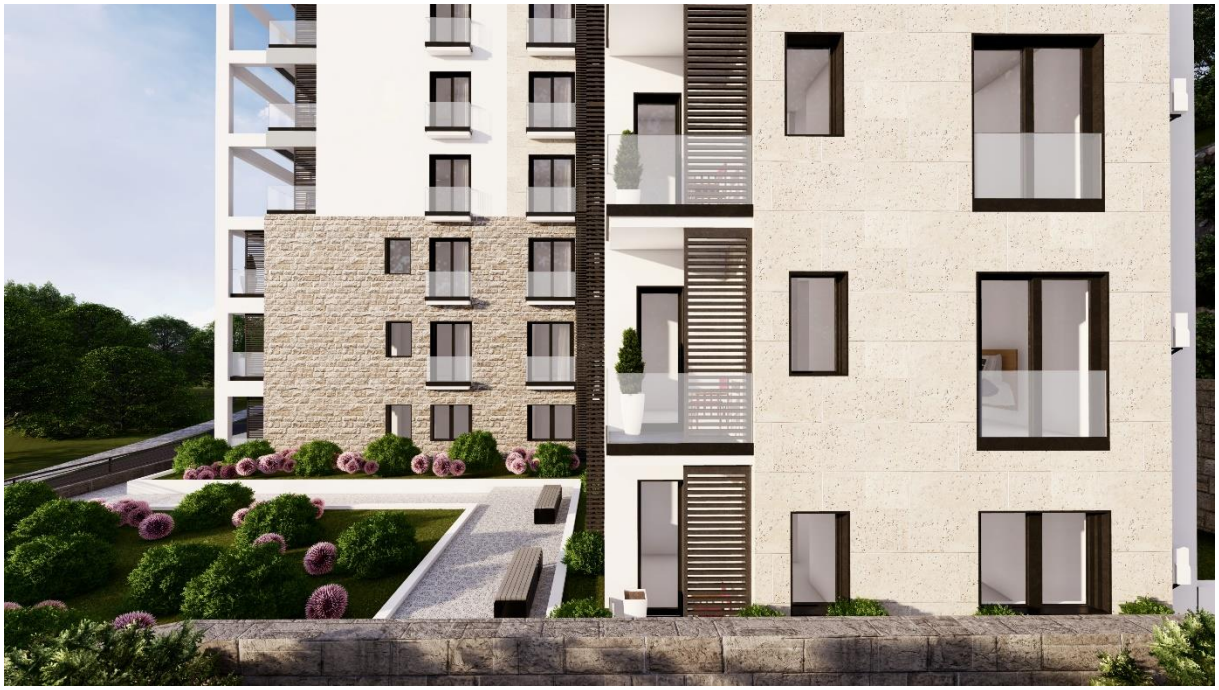


- Planirani izgled objekta sa okolinom -
3D kompjuterska obrada




condo
HOTEL








condo
HOTEL




condo
HOTEL

