OBRAZAC 1

štambilj projektanta	štambilj revidenta
Jovo Vukotić Digitally signed by Jovo Vukotić DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice, ou=DOM XXI 02669820, serialNumber=10707, cn=Jovo Vukotić Date: 2020.03.05 9:19:55 +01'00'	

INVESTITOR[1]	**"CIJEVNA COMMERCE" DOO, Crnogorskih Serdara b.b., Podgorica**
OBJEKAT[2]	**APARTMANSKI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**UP 106.17, blok F, na k.p. 87/1, 122/2 KO Bečići i djelovi k.p. 87/25, 87/28, 97/5 i 123/1 KO Bečići**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT[5]	**"DOM XXI" DOO, Crnogorskih Serdara b.b., Podgorica**
ODGOVORNO LICE[6]	**Jovo Vukotić, dipl. inž.građ.**
GLAVNI INŽENJER[7]	**mr. Boban Radulović, d.i.a., broj lic. UPI 107/7-1072/1**

[1]Naziv/ime investitora
[2]Naziv projektovanog objekta
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6]Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7]Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

(SPISAK FOLDERA)

1. Opšta dokumentacija

2. Idejno rješenje

SADRŽAJ POJEDINIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

(FOLDERI KOJI ČINE TEHNIČKU DOKUMENTACIJU)

1. Opšta dokumentacija

1.1. Ugovor između Investitora i privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu tehničke dokumentacije
1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.3. Licenca privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu dijela tehničke dokumentacije
1.4. Licenca vodećeg projektanta
1.5. Polisa osiguranja od odgovornosti
1.6. Urbanističko-tehnički uslovi
1.7. Projektni zadatak
1.8. Snimljena geodetska podloga predmetne lokacije

2. Idejno rješenje

2.1. Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis
2.2. Grafička dokumentacija
2.2.1. Situacija - “Bečići”
2.2.2. Situacija sa osnovom prizemlja, R 1:200
2.2.3. Situacija sa osnovom krova, R 1:200
2.2.4. Osnova etaže -5, R 1:100
2.2.5. Osnova etaže -4, R 1:100
2.2.6. Osnova etaže -3, R 1:100
2.2.7. Osnova etaže -2, R 1:100
2.2.8. Osnova etaže -1, R 1:100
2.2.9. Osnova prizemlja, R 1:100
2.2.10. Osnova etaže 1, R 1:100
2.2.11. Osnova etaže 2, R 1:100
2.2.12. Osnova etaže 3, R 1:100
2.2.13. Osnova etaže 4, R 1:100
2.2.14. Osnova etaže 5, R 1:100
2.2.15. Osnova etaže 6, R 1:100
2.2.16. Osnova etaže 7, R 1:100
2.2.17. Osnova etaže 8, R 1:100
2.2.18. Osnova krova, R 1:100
2.2.19. Presjek 1-1, R 1:100
2.2.20. Presjek 2-2, R 1:100
2.2.21. Južna fasada u osama A - J, R 1:100
2.2.22. Zapadna fasada u osama 13 - 1, R 1:100
2.2.23. Sjeverna fasada u osama J - A, R 1:100
2.2.24. Istočna fasada u osama 1 - 13, R 1:100
2.2.25. Fasade - Materijalizacija, R 1:200
2.2.26. 3D prikaz objekta

1. Opšta dokumentacija

1.1. Ugovor o projektovanju

"DOM XXI" d.o.o.
Broj: 2
Podgorica, 09.01 2019.

"CIJEVNA COMMERCE" DOO
Broj: 03/2019
Podgorica, 09.01 2019 god.

UGOVOR O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Sačinjen, dana 09.01.2019.godine, između:

1. „ **CIJEVNA COMMERCE" DOO** iz Podgorice, ul. Crnogorskih serdara bb, koje zastupa Izvršni direktor, Danilo Petrović, (u daljem tekstu: **Naručilac**)

I

2. **„DOM XXI" DOO** iz Podgorica, ul. Crnogorskih serdara bb, PIB: 02669820, koje zastupa izvršni direktor Jovo Vukotić , u daljem tekstu: **(Projektant)**

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je regulisanje međusobnih odnosa između ugovornih strana po osnovu izrade tehničke dokumentacije - idejnog rješenja za izgradnju apartmantskih objekata na urbanističkoj parceli 106.17 Blok 106F i urbanističkoj parceli 106.9 Blok 106E, DUP Bečići.

Ovim ugovorom Projektant se obavezuje da izradi i preda Naručiocu idejno rješenje za izgradnju objekta iz stava 1. ovog člana, u svemu prema Zakonskim i podzakonskim aktima koji regulišu ovu oblast, usvojenoj Planskoj dokumentaciji i urbanističko tehničkim uslovima DUP-a Bečići, a Naručilac se obavezuje da Projektantu za izvršeni posao plati ugovorenu cijenu.

Član 2.

Usklađenost idejnog rješenja

Projektant se obavezuje da idejno rješenje, po ovom ugovoru izradi stručno i kvalitetno, u skladu sa pravilima struke, standardima i normativima usvojenim za ovu vrstu djelatnosti, tako da na urađeno idejno rješenje Naručilac od Glavnog gradskog arhitekete u Budvi dobije saglanost i pristupi izgradi glavnog projekta za izgradnju objekta.

Idejno rješenje mora biti izrađeno i usklađeno sa tehničkim i drugim pozitivno pravnim propisima zakonodavstva Crne Gore iz oblasti: planiranja i uređenja prostora, građevinarstva, saobraćaja i telekomunikacija, energetike, zaštite zdravlja i životne sredine, zaštite na radu, zaštite od požara i u skladu sa opštim uslovima koje moraju ispunjavati građevinski objekti ove namjene.

Projektant se obavezuje da će, u slučaju utvrđene neusklađenosti idejnog rješenja, odmah postupiti po eventualnim primjedbama nadležnih organa i u razumnom roku otkloniti sve nedostatke u pogledu sadržaja i kvaliteta izvršenog posla.

Član 3.

Osnova za izradu idejnog rješenja

Naručilac se u cilju realizacije ovog ugovora, obavezuje da blagovremeno i u skladu sa zakonskim uslovima obezbijedi i dostavi Urbanističko tehničke uslove.

Član 4.

Rok izrade idejnog rješenja

Projektant se obavezuje da idejno rješenje, po ovom ugovoru izradi i dostavi Naručiocu najkasnije do 31.03.2019.g.

Član 5.

Cijena

Cijena izrade Idejnog rješenja iznosi 1.50€ sa PDV-om, po m2 bruto nadzemne površine objekta.

Član 6.

Dinamika i način plaćanja

Naručilac se obavezuje da za izradu idejnog rješenja Projektantu plati kompezacijom za stambeni prostor u jednom od objekata iz člana 1.ovog ugovora, o čemu će ugovorne strane zaključiti poseban ugovor.

Član 7.

Raskid ugovora

Ugovorne strane mogu raskinuti ugovor u slučaju da jedna od ugovornih strana ne ispunjava osnovne obaveze iz ugovora, koja onemogućavaju ili bitno otežavaju realizaciju ugovora.

Ugovor se raskida pismenom izjavom koja se dostavlja drugoj ugovornoj strani, u kojoj mora biti naveden osnov za raskid ugovora.

U slučaju raskida ugovora krivicom Projektanta, Projektant je dužan Naručiocu platiti sve troškove, izgubljenu dobit i pretrpljenu štetu koju Naručilac bude imao zbog raskida ugovora.

Član 8.

Ugovorna kazna

Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi poslove u ugovorenom roku, platiće ugovorenu kaznu u iznosu od 5‰ (pet promila) od ukupno ugovorene cijene radova za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 10% od ukupno ugovorene cijene.

Ugovorne strane isključuju primjenu pravila po kome je Naučilac dužan saopštiti Projektantu po zapadanja u docnju da zadržava pravo na ugovorenu kaznu, te se smatra da je samim padanjem u docnju Projektant je dužan platiti ugovorenu kaznu bez opomene Naručioca a Naručilac je ovlašćen da je naplati – odbije na teret Projektantovih potraživanja, s tim što je Naručilac dužan da o izvršenoj naplati – odbijanju obavijesti Projektanta.

Plaćanje ugovorene kazne ne oslobađa Projektanta obaveze da u cjelosti završi radove koji su predmet ovog Ugovora.

Ukoliko Projektant svojom krivicom ne završi poslove u ugovorenom roku pored ugovorene kazne Projektant je dužan Naručiocu nadoknaditi, sve troškove i pretrpljenu štetu koju Naručilac bude imao zbog zakašnjenja završetka posla.

Član 9.

Rješavanje sporova

Ugovorne strane su saglasne, da eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora, riješavaju sporazumno, a ukoliko to nije moguće za slučaj spora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana koji se kao Aneks prilaže Ugovoru.

Član 11.

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

Za Naručioca:
Izvršni direktor,
Danilo Petrović

"CIJEVNA COMMERCE"

Za Projektanta:
Izvršni direktor,
Jovo Vukotić

1.2. Podaci o projektantu

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0393360 / 008
PIB: 02669820

Datum registracije: 11.07.2007.
Datum promjene podataka: 18.08.2014.

DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE "DOM XXI"D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: DOM XXI
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 24.05.2007.
Datum donošenja Statuta: 24.05.2007. Datum promjene Statuta: 23.05.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: UL.CRNOGORSKIH SERDARA B.B. PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.CRNOGORSKIH SERDARA B.B. PODGORICA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

JOVO VUKOTIĆ 2809963260130
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: B. PEKIĆA BR. 2 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JOVO VUKOTIĆ 2809963260130

Adresa: B. PEKIĆA BR. 2 NIKŠIĆ
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JOVO VUKOTIĆ 2809963260130

Adresa: B. PEKIĆA BR. 2 NIKŠIĆ
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

Izdato: 31.01.2017 godine u 10:14:[illegible]

MP

Pomoćnik direktora
Veljko Blagojević

1.3. Licenca privrednog društva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2955/2
Podgorica, 30.08.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE » DOM XXI » D.O.O. PODGORICA , LICENCA projektanta i izvođača radova.

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

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-2955/1 od 23.05.2018.godine » DOM XXI » D.O.O. PODGORICA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1071/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Vukotić Jovu, dipl.inž.građevine – smjer konstruktivni iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » DOM XXI » D.O.O.iz Podgorice i Vukotić Jova, dipl. inž,građevine – smjer konstruktivni iz Podgorice, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto: Izvršni direktor, počev od 11.07.2007.godine;
Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj:UPI 107/7-1072/2 od 07.05.2018.godine,kojim je Radulović Bobanu,magistru arhitekture iz Podgorice,izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;Ugovor o radu,zaključen između poslodavca » DOM XXI » D.O.O. iz Podgorice i Radulović Bobana,magistra arhitekture iz Podgorice,kao zaposlenog,gdje je u čl. 1. i 2. Ugovora,imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme,na radno mjesto:Arhitekta – projektant,počev od 15.08.2007.godine

Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-393360/008 sa šifrom pretežne djelatnosti: 4120: Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

1.4. Licenca vodećeg projektanta

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1072/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BOBANU RADULOVIĆU, magistru ahitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-1072/1 od 09.03.2018.godine, Boban Radulović, magistar arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Senata Univerziteta Crne Gore kojim se nostrifikuje diploma Magistra arhitekture br.0004353 od 22.06.2005. godine za Bobana Radulovića stečena na Ruskom Univerzitetu Prijateljstva naroda, Moskva Ruska Federacija, br.01-3826 od 22.12.2005. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projekovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Boban T. Radulović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. AP 00418 0235 od 16.07.2008. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem kojim se Mr Boban T. Radulović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih površina, br. AR 05948 0153 od 17.06.2008. 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

1.5. Polisa osiguranja od odgovornosti

UNIQA osiguranje

Broj polise: **6-34028**

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.05.2019

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Dom XXI, 81000 Podgorica, Crnogorskih serdara bb**
PIB:02669802

Osiguranik: **Dom XXI, 81000 Podgorica, Crnogorskih serdara bb**
PIB:02669802

Početak osiguranja:	23.5.2019	Prestanak osiguranja:	23.5.2020	Dospijeće:	23.05
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	561,76

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

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

PREMIJA OSIGURANJA	561,76
Porez:	45,50
Komercijalni popust:	56,18
UKUPNO ZA UPLATU:	551,08

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap. 2, licencirani 3.
.

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 23.05.2019 do 23.05.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: **6-34028**

Zamjena polise:	
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	505112
Mjesto:	Podgorica
Datum:	23.05.2019

Ugovarač osiguranja: **Dom XXI, 81000 Podgorica, Crnogorskih serdara bb**
PIB:02669802

Osiguranik: **Dom XXI, 81000 Podgorica, Crnogorskih serdara bb**
PIB:02669802

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail dom-21@t-com.me, 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.

Društvo za inženjering, projektovanje i građenje d.o.o. "DOM XXI" PODGORICA

Za Ugovarača

1.6. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1173/3
Budva, 01.11.2018. godine

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

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 106F

Urbanistička parcela broj: 106.17 koju čine katastarske parcele 87/1, 122/2, KO Bečići i dijelovi

katastarskih parcela 87/25, 87/28, 97/5 i **123/1** KO Bečići.

Dio katastarske parcele 123/1 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-20689/2018 za KO Bečići, od 17.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 123/1 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 123/1 KO Bečići upisan je teret i ograničenje, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV - stanovanje veće gustine

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

Planiranu **pretežnu namenu** posmatranog prostora čine: Površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i kompementarni sadržaji), površine za stanovanje veće gustine, naseljsko zelenilo

Kao dopunska namena prostora predviđaju se: turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, uređene zelene površine.

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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Horizontalna i vertikalna regulacija

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje veće gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5. strana 400).

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 6m prema slobodnom delu parcele.

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 su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5. strana 400).

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 106.17	9.250,02	19.453,00	4.863,25	2.10	0.53	P+3

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

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta>20^0$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame.**

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.5, strana 401)

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

Za za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu. Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa ćlanom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi .
Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397).

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. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

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

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

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

1.7. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE ZA APARTMANSKI OBJEKAT U BEČIĆIMA

LOKACIJA: **LOKACIJA** na kat. parc. 123/1 KO „Bečići“ UP 106.17, Blok br.106 F, u zahvatu DUP-a „Bečići“(Službeni list Crne Gore-Opštinski propisi“ br.01/09)

INVESTITOR: CIJEVNA COMMERCE D.O.O.

PROJEKTANT: „DOM XXI“ d.o.o. Podgorica

Za potrebe Investitora,„**Cijevna commerce”d.o.o. - Podgorica**, potrebno je izraditi:IDEJNO RJEŠENJE ZA APARTMANSKI OBJEKAT u svemu prema pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima broj 06-061-1173/3 od 01.11.2018. godine izdatim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo, kao i važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

LOKACIJA

Predmetni apartmanski objekat sa pripadajućim uređenjem terenaplanirati na lokaciji na kat. parc. 123/1 KO “Bečići“ u zahvatu DUP-a “Bečići“, čija je ukupna površina 7.277,00 m^2.
Položajnovoplaniranogapartmanskogobjektautvrditiu okviruzadatihuslovaiparametara, kojih se treba pridržavati.

ARHITEKTURA

Krajnji izgled i kapacitet apartmanskog objektautvrditi u okviruzadatihuslovaiparametaraurbanističko – tehničkihuslova. Arhitektura apartmanskog objekta mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćena savremenih materijala i tehnologije. Arhitektura objekta može imati slobodnu savremenu formu, a u cilju očuvanja identiteta meditranskog ambijenta, priimijeniti građevinski kamen za oblaganje fasade, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa. Široku primjenu kamena koristiti i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

FUNKCIJA I UREĐENJE

Kolski pristup objektu planirati sa južne strane. Parkiranje vozila planirati u oviru objektu tj. u podzemnim garažama, kao i na slobodnim površinama oko objekta.
Planirati približno 200 apartmana različitih struktura (studio, jednosoban, dvosoban) i 9 poslovnih prostora.
Predvidjeti i dio smještajnih jedinica prilagođenih licima sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti.
Vertikalnu komunikaciju obezbijediti unutrašnjim stepeništem i liftovima.
Krovove objekta planirati kao ravne, prohodne, dijelom ozelenjene.
Uređenje prostora oko hotela koncipirati na način da naslobodnomprostoruparceleokoobjektapostojepješačkiprilaziobjektu, površinezamirujućisaobraćajispredobjekta, otvorenepopločaneplatoezaokupljanje,zelenepovršine, bazene.Intimnost smještajnih jedinica na prizemlju postići prirodnim zelenilom.Konceptom uređenja terena i nivelacijom omogućiti nesmetan pristup objektu licima sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
Slobodne zelene prostore oko hotela urediti kao zonu uređenog, kultivisanog zelenila hortikulturne obrade na najvišem nivou. Gubitak postojećeg zelenila, uslijed planiranja objekata, nadoknaditi projektovanjem novog zelenog fonda.

Objekat opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim, mašinskim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za grijanje i hlađenje i ventilisanje svih prostorija.

Podgorica, maj2018.godine

Izvršni direktor,
Danilo Petrović

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CIJEVNA COMMERCE" PODGORICA

1.8. Geodetska podloga

GEOPROMET D.O.O. PODGORICA
Za izvodenje geodetskih radova i usluga
Adresa: 4 jula bb, Zgrada Zetagradnje L-50
Mob. tel: +382 69 793 224, +382 67 239 669
Fax: +382 20 611 440
E-mail:geoprometdoo@gmail.com

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH MJERENJA

GEODETSKA PODLOGA ZA POTREBE PROJEKTOVANJA

KAT.PARCELA 123/1
KO Bečići – Opština Budva

April, 2019. godine

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

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica

Ul.4 jula bb zgrada Zetagradnje L-50, Podgorica . dana 28.03.2017. godine, ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I
IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-3580/2-16

Podgorica, 28.03.2017.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOPROMET " d.o.o.PODGORICA

Ul.4 jula bb, zgrada Zetagradnje L-50, Podgorica, dana 19.07.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI,
PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-3881/1

Podgorica, 19.07.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KANDIĆ Miodrag BOJAN

Spec.sci.geodezije. rođen dana 14.03.1987.godine u Nikšić -Crna Gora .
dana 03.04.2012.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-495/2

Podgorica. 04.04.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

KANDIĆ Miodrag BOJAN

Spec.sci.geodezije, *rođen dana 14.03.1987.godine u Nikšić -Crna Gora*, *dana 03.04.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

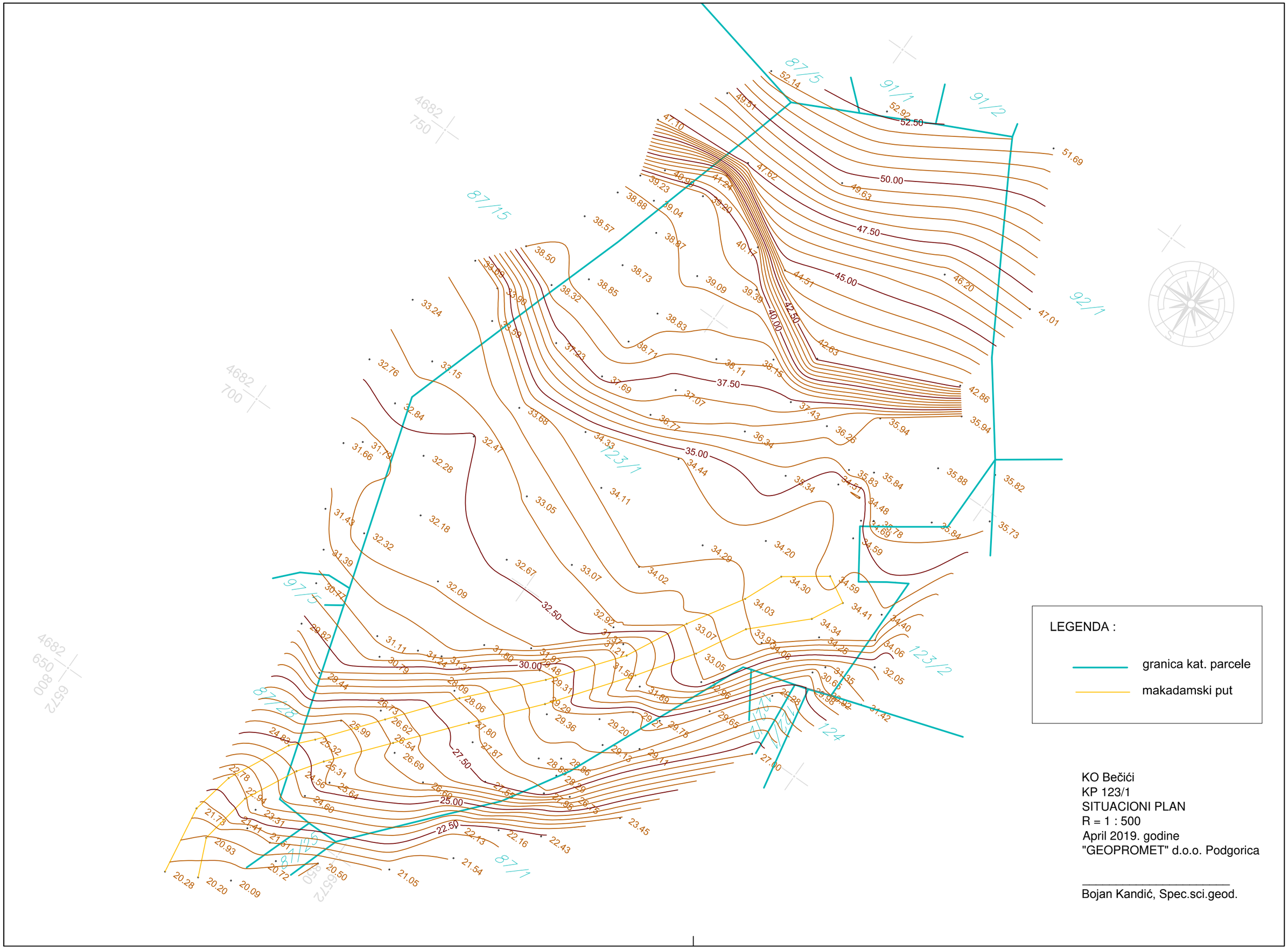
u oblasti:

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-495/3

Podgorica. 04.04.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ


87/5
91/1
91/2
92/1
87/15
97/5
87/28
123/1
123/2
124
87/1
4682
750
4682
700
4682
650
6572
800
LEGENDA :
granica kat. parcele
makadamski put
KO Bečići
KP 123/1
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 500
April 2019. godine
"GEOPROMET" d.o.o. Podgorica
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.

2. Idejno rješenje

2.1. Tekstualna dokumentacija - Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno arhitektonsko rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP106.17 koju čine katastarske parcele 87/1, 122/2, KO Bečići i djelovi katastarskih parcela 87/25, 87/28, 97/5 i 123/1 KO Bečići

INVESTITOR: "Cijevna commerce" D.O.O. - Podgorica

OBJEKAT: Apartmanski objekat

LOKACIJA: Urbanistička parcela UP106.17
koju čine katastarske parcele 87/1, 122/2, KO Bečići
i djelovi katastarskih parcela 87/25, 87/28, 97/5 i 123/1 KO Bečići

PROJEKTANT : „DOM XXI ” d.o.o., Podgorica

Uvod

Idejno arhitektonsko rješenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli UP106.17 koju čine katastarske parcele 87/1, 122/2, KO Bečići i djelovi katastarskih parcela 87/25, 87/28, 97/5 i 123/1 KO Bečići, urađeno je na osnovu projektnog zadatka Investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1173/3 od 01.11.2018.god., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Lokacija

Na postojećoj lokaciji na kojoj je predviđena izgradnja objekta ne postoje već izgrađeni objekti, a teren je u znatnom padu od sjevera prema jugu. Gabariti novoplaniranog objekta uslovljeni su građevinskim linijama koje su zadate urbanističko-tehničkim uslovima. Granice lokacije su određene koordinatnim tačkama urbanističke parcele. Glavni saobraćajni pristup parceli i objektu je obezbijeđen sa saobraćajnice na jugo-zapadnoj strani parcele – po jedan za dvije zone podzemnih garaža, odnosno ulazima u objekat.

Osnovni podaci o objektu

- *namjena:* apartmanski objekat
- *spratnost:* Po+P+8
- *urbanistička parcela :* br. 106.17
- *površina parcele:* UP106.17= 7.207,00 m²
- *površina pod objektima:* P=2.546,25 m²
- *ukupna BRGP objekta:* 15.126,27 m²
- *konstrukcija:* armirano betonska
- *krovovi:* Kosi - Crijep i ekstenzivni zeleni krovovi

URBANISTIČKA PARCELA UP 106.17 Lamele A,B,C	
katastarske parcele	123/1
urbanistička parcela	106.17
površina dijela urbanističke parcele	7207.00m²

URBANISTIČKA PARCELA UP 106.9	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.53	0.27
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	3819.71	2546.25
maksimalni indeks izgrađenosti	2.10	2.10
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	15134.70	15126.27

ukupna bruto površina objekta (m²)	15126.27
Ukupna neto površina objekta (m²)	13598.28

ukupna neto površina apartmana (m²)	10101.85
ukupan broj apartmana	199

ukupna neto površina poslovnih prostora (m²)	645.40
ukupan broj poslovnih prostora	9

ukupan broj parking mjesta	229

Na prizemlju objekta su projektovani poslovni prostori, kao i ulazi u stambeni dio objekta. U okviru objekta previđeno je ukupno 9 poslovnih prostora, različite površine i orjentacije, čija ukupna površina iznosi 645,40m². Namjena ovih poslovnih prostora će biti određena naknadno, zavisno od vrste djelatnosti kojom se budu bavili budući korisnici. Zbog toga predmet ovog projekta nije rješavanje namjene i unutrašnjosti poslovnih prostora, već samo obezbjeđivanje tehničkih uslova za njihovu konačnu namjenu, odnosno priključaka za elektronstalacije jake i slabe struje, instalacija vodovoda i kanalizacije i ventilaciju.
Svi spratovi objekta, počevši od prvog do poslednjeg – osmog su predviđeni za stanovanje. Ukupan broj stambenih jedinica je 199. Ukupna površina svih stambenih jedinica iznosi 10.101,85m².
Svi stanovi imaju lođe, odnosno balkone i pogled na more. Pri projektovanju stanova se posebno vodilo računa o tome da se moraju zadovoljiti visoki savremeni standardi u pogledu komfora i opremljenosti svih stambenih jedinica.

U skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, projektnom dokumentacijom je obrađen propisani broj jednostavno prilagodljivih stanova.

Oblikovanje i materijalizacija

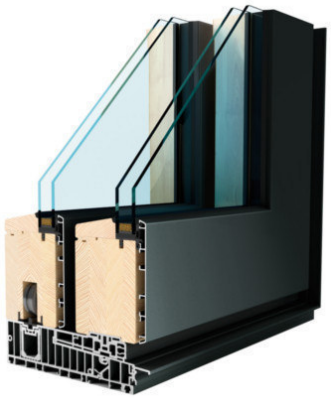
Osnovni zahtjevi i preporuke urbanističko-tehničkih uslova prema izgradnji novih objekata u dijelu oblikovanja prostora i materijalizacije su citirani u nastavku:

„ 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 namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.
U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.“

▪***Fasade i fasadna bravarija, ograde***

Fasadna bravarija - stolarija (prozori i balkonska vrata, ulazna vrata) je predviđena od profila drvo-aluminijum, pri čemu je aluminijum ‘’zaštitni omotač’’.
Odabrir profila predstavlja savremenu kombinaciju izdržljivog spoljnog aluminijuma koji odlikuje visoka otpornost na vanjske faktore i unutrašnjeg drvenog rama koji obezbjeđuje visok stepen toplotne izolacije.
Profili drvo - aluminijum daju mogućnost izgradnje do 12m širine i 2.8m visine.
HST lift i klizna vrata omogućavaju niski prag koji olakšava kretanje između unutrašnjosti prostorije i terase.
Debljina profila: 68/78/92 mm
Materijal: Bor, Hrast
Završna obrada aluminijuma sa vanjske strane profila je u boji RAL 9007 Siva (aluminijum) - mat.

Profil



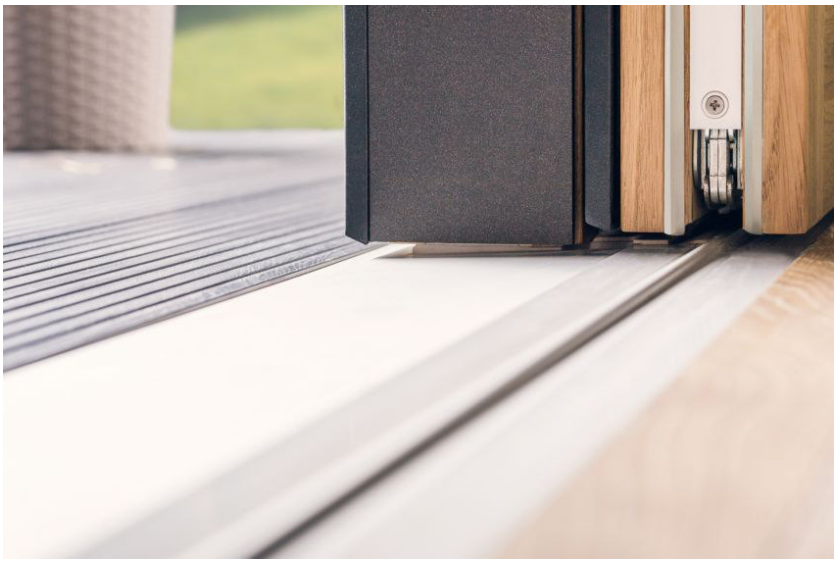
Profil aluminijum - drvo

Unutrašnja obrada profila

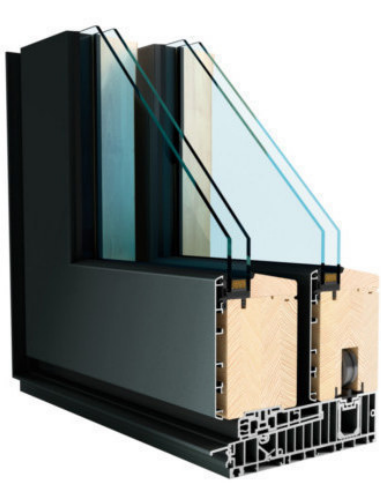
Drvo - Prirodni hrast

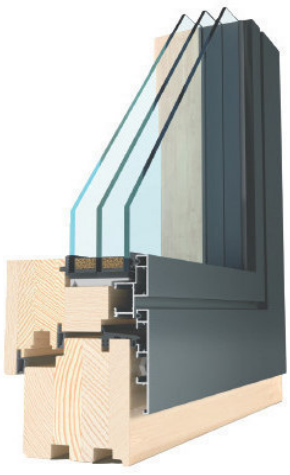
Spoljašnja obrada profila

RAL 9007 Siva (aluminijum) - mat



Ostakljenje je predviđeno od termoizolacionih staklenih paketa sa niskoemisionim staklom 6mm Planibel Clearlite+16mm Argon 90% + 6mm Energy Light, proizvođača AGC ili drugog proizvođača kvaliteta ne niže navedenog.





Zaštita od sunca sa spoljne strane se postiže odgovarajućim roletnama sa rotirajućim lamelama istog proizvođača kao i fasadna bravarija i pokretnim ramovima (klizeći paneli sa griljama), sa završnom obradom u istoj boji kao što je boja aluminijskog profila. Sa unutrašnje strane aluminijske bravarije zaštita od sunca unutrašnjeg prostora se postiže rolo zavjesama.

Roletne

Klizeći ramovi sa griljama

Rolo zavjese - black out

Neprovidne fasadne površine su obrađene termoizolacionim fasadnim sistemom “demit” sa silikatno-silikonskom završnom obradom u boji RAL 0188 Boja pijeska - mat, kao i kamenim obloga fasade - Cijepani Nikšićki kamen u braon boji debljine 2cm.

RAL 0188 Boja pijeska

Kamen u braon boji

Balkonske ograde su predviđene od kovanog gvožđa u boji RAL sa drvenim rukohvatom kao i od prefabrikovanih betonskih elemenata u bijeloj boji .

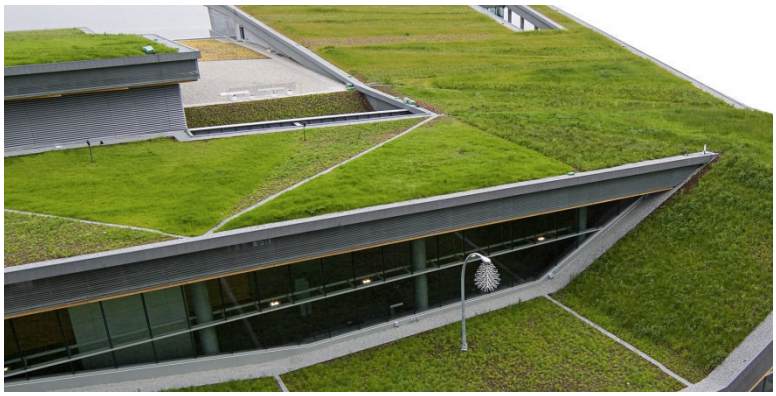
Ograde od kovanog gvožđa u boji RAL

Prefabrikovani betonski elementi u bijeloj boji

▪***Krovovi***

Krovni pokrivač je predviđen od crijepa - Tondach Venera Natur Color oker antik, a djelovi neprohodnih krovnih površina kao ekstenzivni zeleni, tip vegetacije – livadske trave.
Ekstenzivni zeleni krovovi predviđeni su i zbog jednostavnosti ugradnje, male težine i debljine slojeva, a naročito zbog jednostavnog održavanja – djubrenje jednom godišnje, sistem za navodnjavanje nije neophodan.
Primijenjeni materijali za hidroizolacione, termoizolacione, filtrirajuće i drenažne slojeve su renomiranih proizvođača Sika, Knauf, Onduline, slivnici i travne rešetke su proizvođača HL i Aco.

Crijep - Tondach Venera Natur Color oker antik



Ekstenzivni zeleni krovovi

▪***Uređenje terena***

U okviru uređenja terena velika pažnja je posvećena formiranju slobodnih od saobraćaja zona za odmor korisnika, trgova, staza, pergola, kamenih podzida, stepeništa i td.. Pješačke zone su riješene popločavanjem kamenom sa domaćih majdana, dok su ostale slobodne površine riješene ozelenjavanjem mediteranskim autohtonim zelenilom.

(potpis odgovornog projektanta)

2.2. Grafička dokumentacija

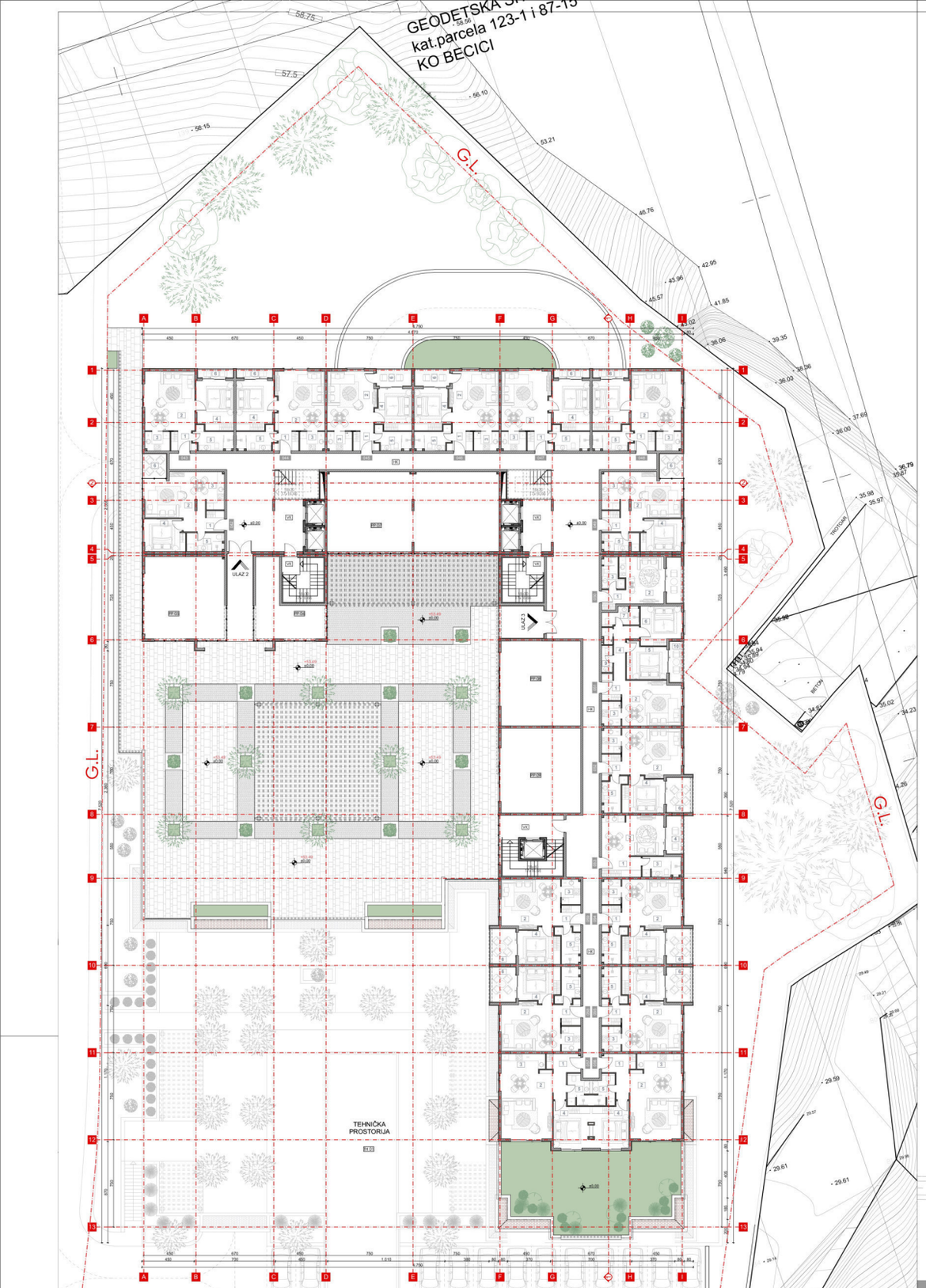
N

Legenda:

- Granica plana
- 4704 — Granica i broj katastarske parcele
- Postojeći objekat i spratnost
- Granica urbanističke parcele
- UP 5 — Oznaka urbanističke parcele
- Građevinska linija GL1
- Regulaciona linija RL
- Ivičnjak
- Kolsko-pješačke površine
- Pješačke površine
- Osovine saobraćajnice
- DS — Površine drumskog saobraćaja (koridor po GUP-u Bar-a)
- P — Parking
- Linearno zelenilo-drvored
- Objekti komunalne infrastrukture (boksevi za kontejnere)

PROJEKTANT: DOM XXI DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE	"DOM XXI" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/fax: +382 81 633 259, e-mail: dom-21@t-com.me
INVESTITOR: "Cijevna commerce"	
Apartmanski objekat	Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: R=1:1000
	Prilog: Situacija DUP Bečići; Br. priloga: 2; Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.

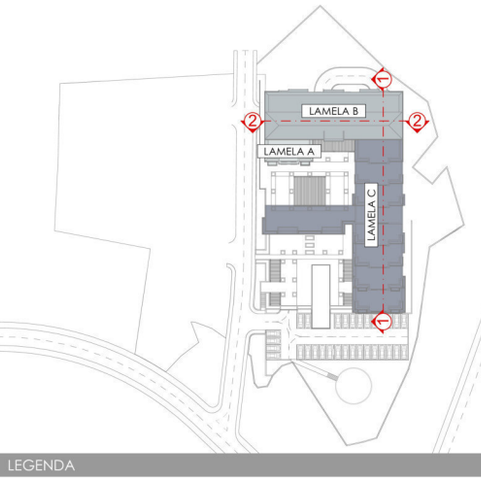
GEODETSKA SN
kat.parcela 123-1 i 87-15
KO BEČIĆI



URBANISTIČKA PARCELA UP 106.17	Lamele A,B,C
katastarske parcele	123/1
urbanistička parcela	106.17
površina dijela urbanističke parcele	7207.00m²

URBANISTIČKA PARCELA UP 106.9	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.53	0.27
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	3819.71	2546.25
maksimalni indeks izgrađenosti	2.10	2.10
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	15134.70	15126.27

ukupna bruto površina objekta (m²)	15126.27
Ukupna neto površina objekta (m²)	13598.28
ukupna neto površina apartmana (m²)	10101.85
ukupan broj apartmana	199
ukupna neto površina poslovnih prostora (m²)	645.40
ukupan broj poslovnih prostora	9
ukupan broj parking mjesta	229



LEGENDA

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- izohipse
- ivičnjak
- 4976/1 — broj katastarske parcele
- UP 42 — broj urbanističke parcele
- 8.84 — kota
- šaht
- slivnik
- hidrant
- saobraćajni znak
- ulična rasvjeta
- maslina
- zelene površine

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-2181-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

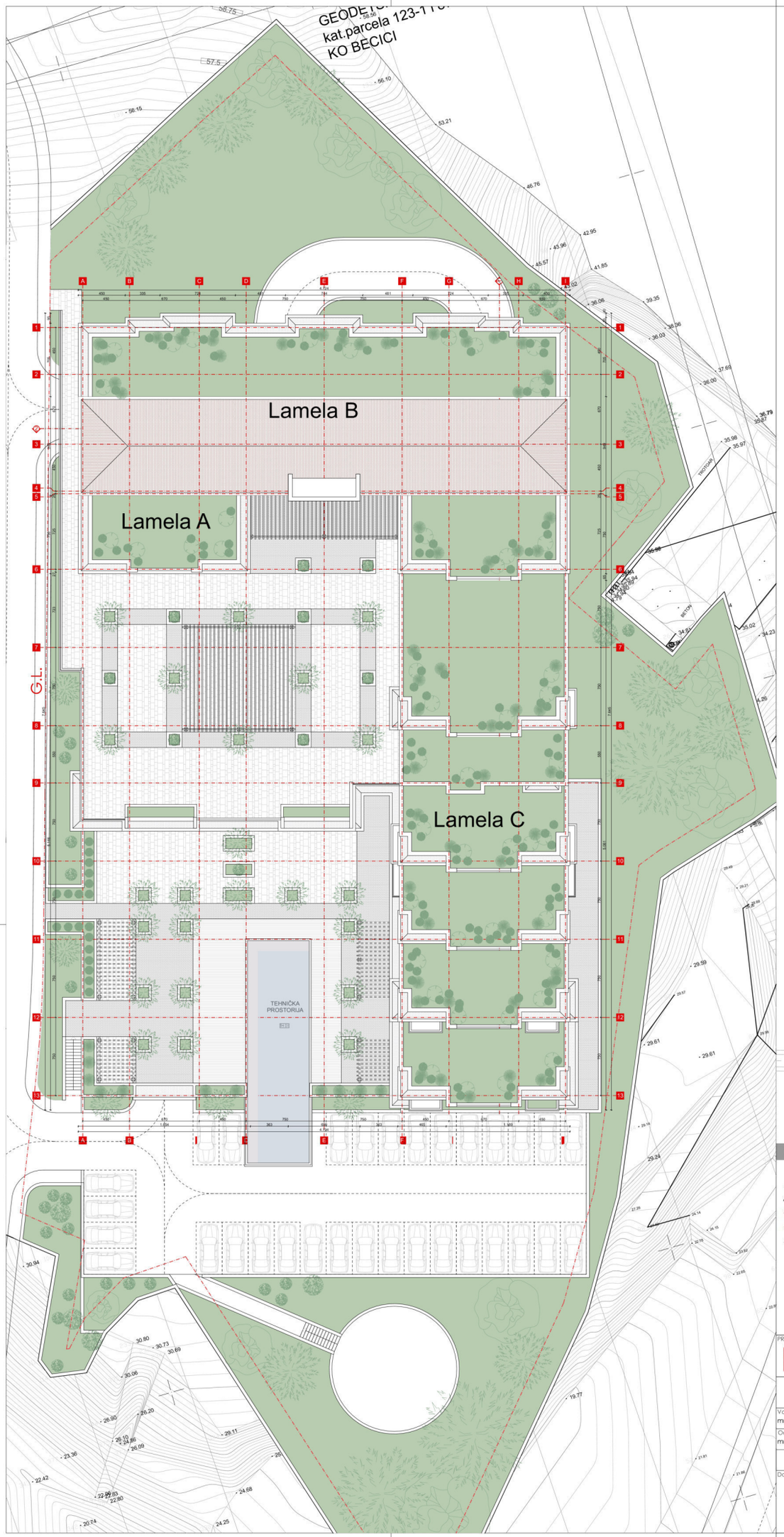
Apartmanski objekat

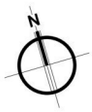
Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:	
mr. Boban Radulović, d.i.a.	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
mr. Boban Radulović, d.i.a.	Arhitektura	R=1:200
	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga: 2 / Br. strane: 2

Datum izrade i M.P.

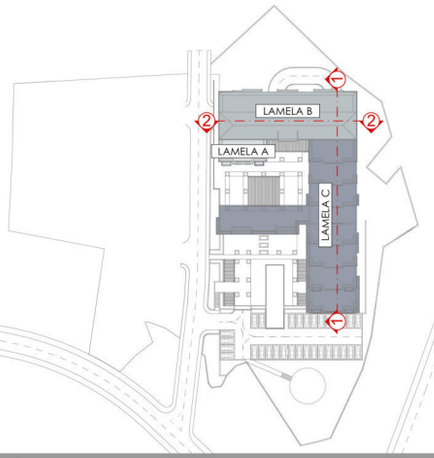
Datum revizije i M.P.





URBANISTIČKA PARCELA UP 106.17 Lamele A,B,C	
katastarske parcele	123/1
urbanistička parcela	106.17
površina dijela urbanističke parcele	7207.00m²

URBANISTIČKA PARCELA UP 106.9	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.53	0.27
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	3819.71	2546.25
maksimalni indeks izgrađenosti	2.10	2.10
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	15134.70	15126.27
ukupna bruto površina objekta (m²)		15126.27
Ukupna neto površina objekta (m²)		13598.28
ukupna neto površina apartmana (m²)		10101.85
ukupan broj apartmana		199
ukupna neto površina poslovnih prostora (m²)		645.40
ukupan broj poslovnih prostora		9
ukupan broj parking mjesta		229



LEGENDA

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- izohipse
- ivičnjak
- 4976/1 broj katastarske parcele
- UP 42 broj urbanističke parcele
- 8.84 kota
- šaht
- slivnik
- hidrant
- saobraćajni znak
- ulična rasvjeta
- maslina
- zelene površine

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRADNJU
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom2181-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:200
		Prilog: Urbanistička situacija sa osnovom krova	Br. priloga: 2 / Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C

G.L.

G.L.

ZONA POD OBJEKTOM

TEHNIČKA PROSTORIJA

TH 01

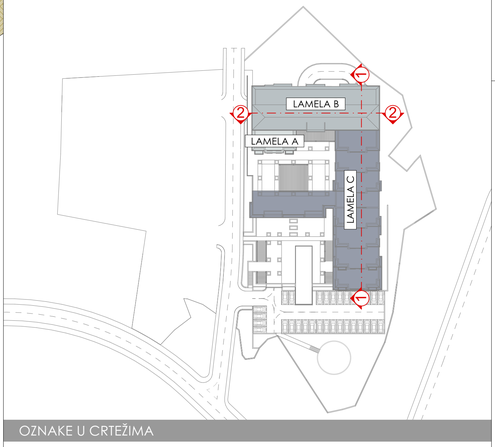
-15,00

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**ETAŽA - 5**

REKAPITULACIJA POVRŠINA KOJE NE ULAZE U BGP		(m²)
G	Površina garaže	540.47
TH - 01	Površine tehničkih prostorija	255.87
	Ukupna neto površina etaže	**796.34**
	Ukupna bruto površina etaže	**835.43**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**

PARKING MJESTA	
broj parking mjesta u garaži	28
broj parking mjesta na parteru	31
Ukupno na etaži	59
ukupno parking mjesta u objektu	225



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

	Armirani beton		Deking
	Zidani zid		Zelenilo
	Gips		Zemlja
	Termoizolacija		Voda
	Popločanje		Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRADNJU

"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
		Prilog: Osnova etaže -5	Br. priloga: 2 / Br. strane: 4
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C

ZONA POD OBJEKTOM

PP 01

PP 02

PP 03

PP 04

ULAZ 1

VK

R

TH 02

HK

18x30
17x16.66

-12,000

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**ETAŽA - 4**

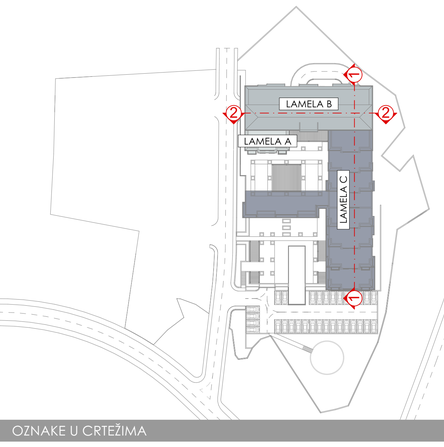
Jednosoban stan- Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
004	1	Ulaz	7.25
005	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

Jednosoban stan- Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
001	1	Ulaz	3.33
002	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
003	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Poslovni prostori	Opis prostora	Površina (m²)
PP - 01	Poslovni prostor	125.88
PP - 02	Poslovni prostor	90.22
PP - 03	Poslovni prostor	101.87
PP - 04	Poslovni prostor	50.49
	ukupno:	368.46

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
001 - 005	Stambene površine	267.19
PP 01 - PP 04	Površine poslovnih prostora	368.46
HK + VK	Površine komunikacija	78.44
TH 02	Površine tehničkih prostorija	36.31
R	Površina recepcije	23.47
	Ukupna neto površina etaže	**773.87**
	Ukupna bruto površina etaže	**845.93**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
ARHITEKTURA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

Razmjera:
R=1:100

Prilog:
Osnova etaže -4

Br. priloga:
2

Br. strane:
5

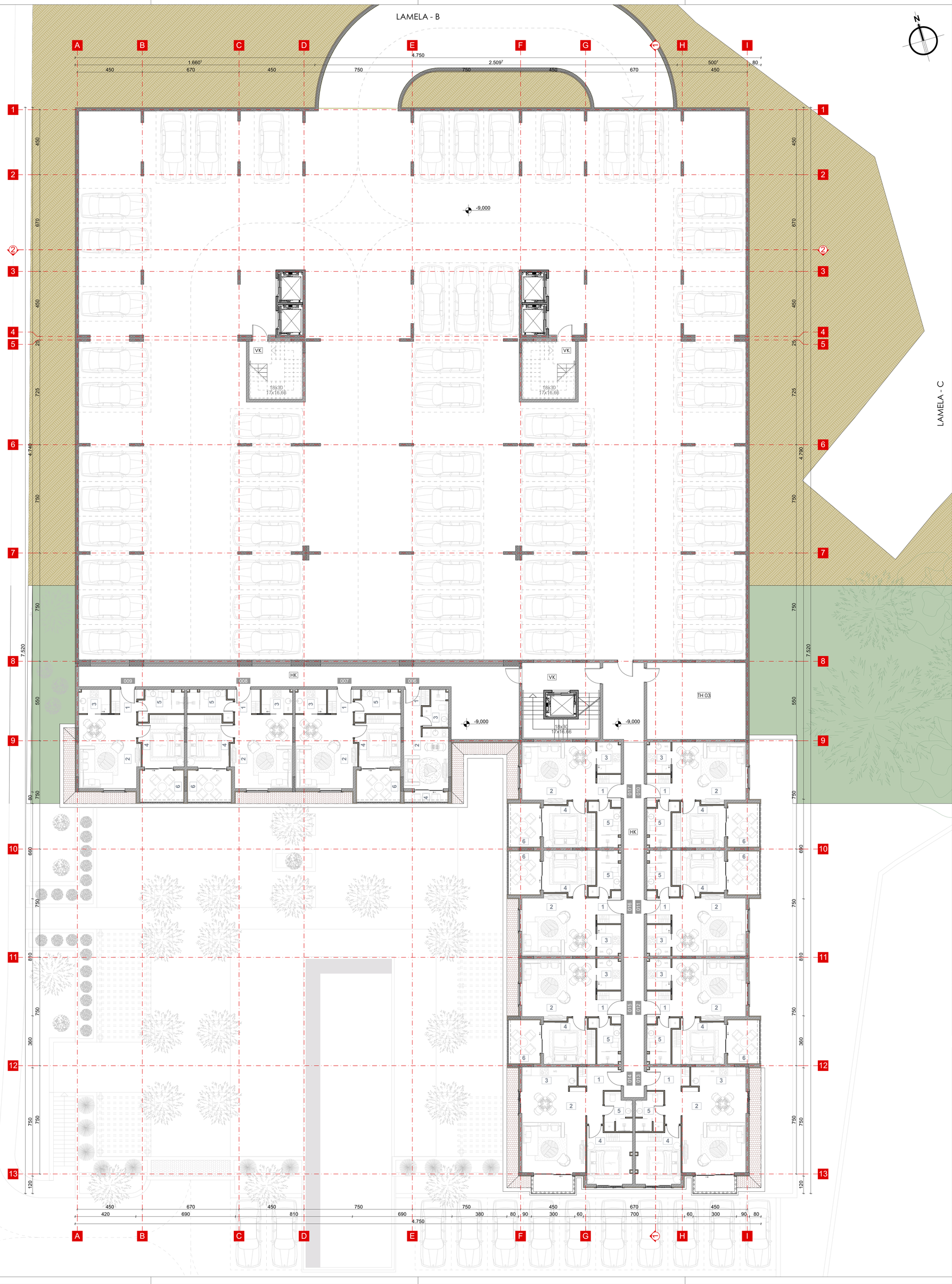
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C



LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**ETAŽA - 3**

Studio - Tip 3	broj	Opis prostora	Površina (m²)
006	1	Ulaz	1.98
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.73
	3	Kupatilo	3.90
	4	Terasa	2.48
		ukupno:	23.09

Jednosoban stan- Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
013	1	Ulaz	7.25
014	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

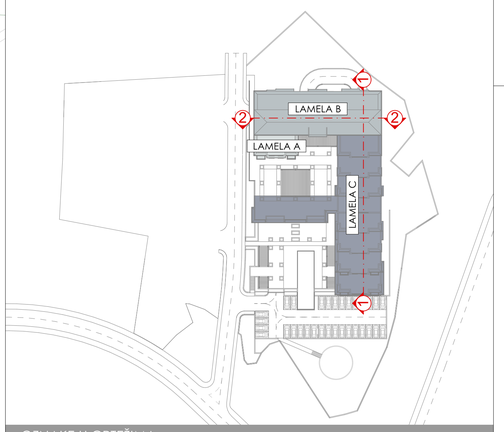
Jednosoban stan- Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
007 008	1	Ulaz	3.33
009 010	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
011 012	3	Kuhinja	3.60
015 016	4	Spavaća soba	10.53
017	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
006 - 017	Stambene površine	592.50
HK + VK	Površine komunikacija	177.62
TH 03	Površine tehničkih prostorija	36.31
	Ukupna neto površina etaže	**806.43**
	Ukupna bruto površina etaže	**868.57**

REKAPITULACIJA POVRŠINA KOJE NE ULAZE U BGP		(m²)
G	Površina garaže	1664.75
HK + VK	Površine komunikacija	29.60
	Ukupna neto površina etaže	**1694.35**
	Ukupna bruto površina etaže	**1792.42**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**

PARKING MJESTA	
broj parking mjesta u garaži	55
Ukupno na etaži	55
ukupno parking mjesta u objektu	225



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
DOM XXI d.o.o.- Podgorica
81000 Podgorica, Cmoj Gora
Tel/Fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: R=1:100

Prilog: Osnova etaže -3

Br. priloga: 2

Br. strane: 6

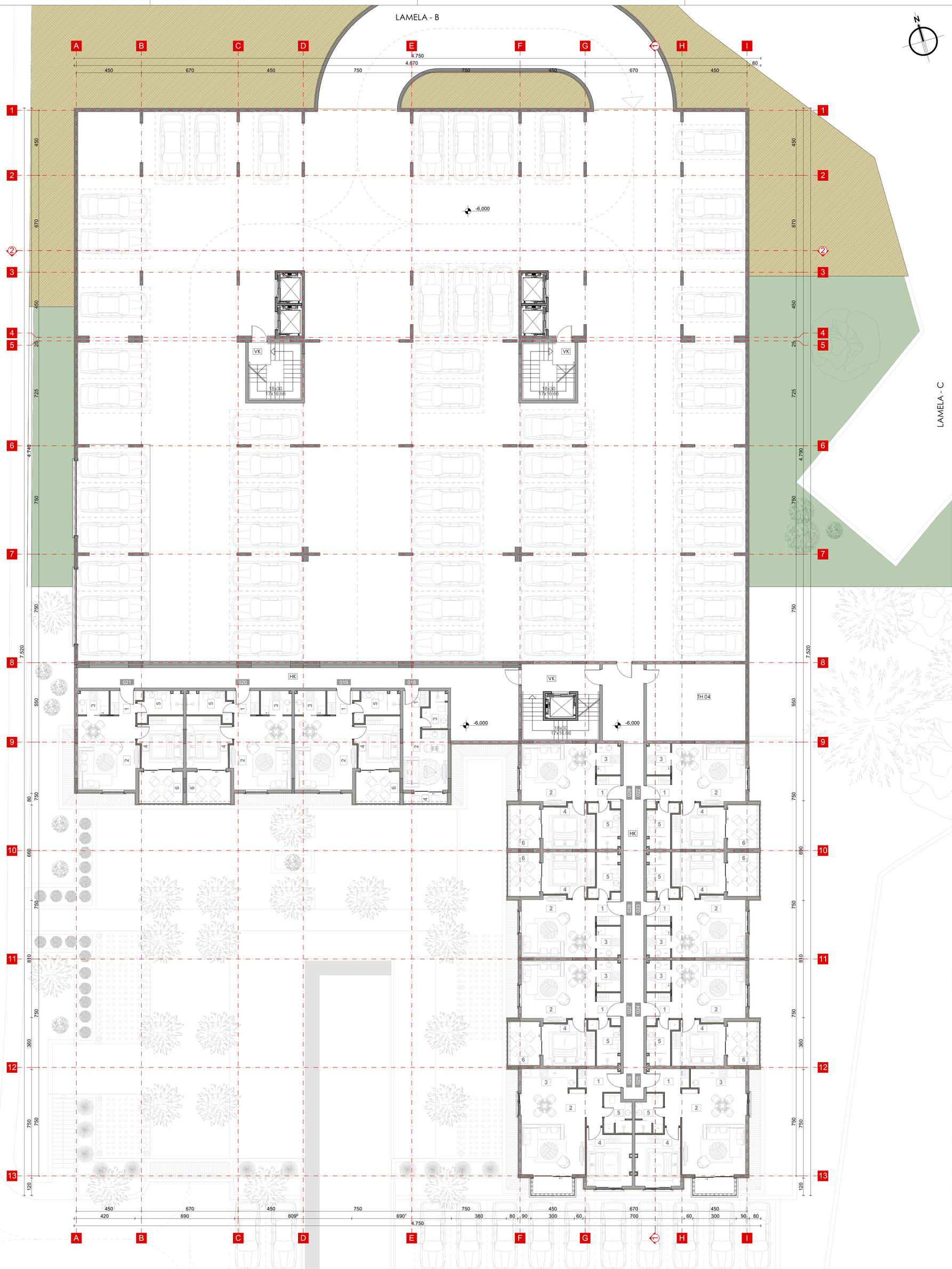
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C



LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**ETAŽA - 2**

Studio - Tip 3	broj	Opis prostora	Površina (m²)
018	1	Ulaz	1.98
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.73
	3	Kupatilo	3.90
	4	Terasa	2.48
		ukupno:	23.09

Jednosoban stan- Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
025 026	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

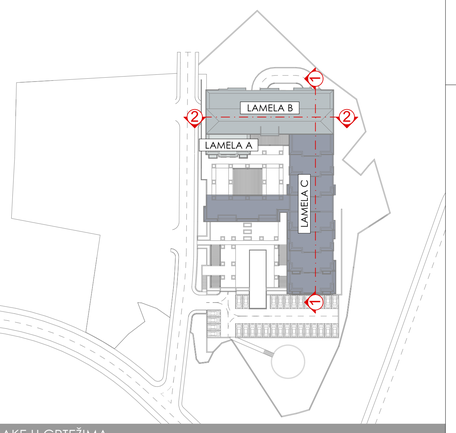
Jednosoban stan- Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
019 020	1	Ulaz	3.33
021 022	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
023 024	3	Kuhinja	3.60
027 028	4	Spavaća soba	10.53
029	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
018 - 029	Stambene površine	592.50
HK + VK	Površine komunikacija	177.62
TH 04	Površine tehničkih prostorija	36.31
	Ukupna neto površina etaže	**806.43**
	Ukupna bruto površina etaže	**868.57**

REKAPITULACIJA POVRŠINA KOJE NE ULAZE U BGP		(m²)
G	Površina garaže	1664.75
HK + VK	Površine komunikacija	29.60
	Ukupna neto površina etaže	**1694.35**
	Ukupna bruto površina etaže	**1792.42**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**

PARKING MJESTA	
broj parking mjesta u garaži	54
Ukupno na etaži	54
ukupno parking mjesta u objektu	225



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I ČAKOVINJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Dina Gara
Telefon: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

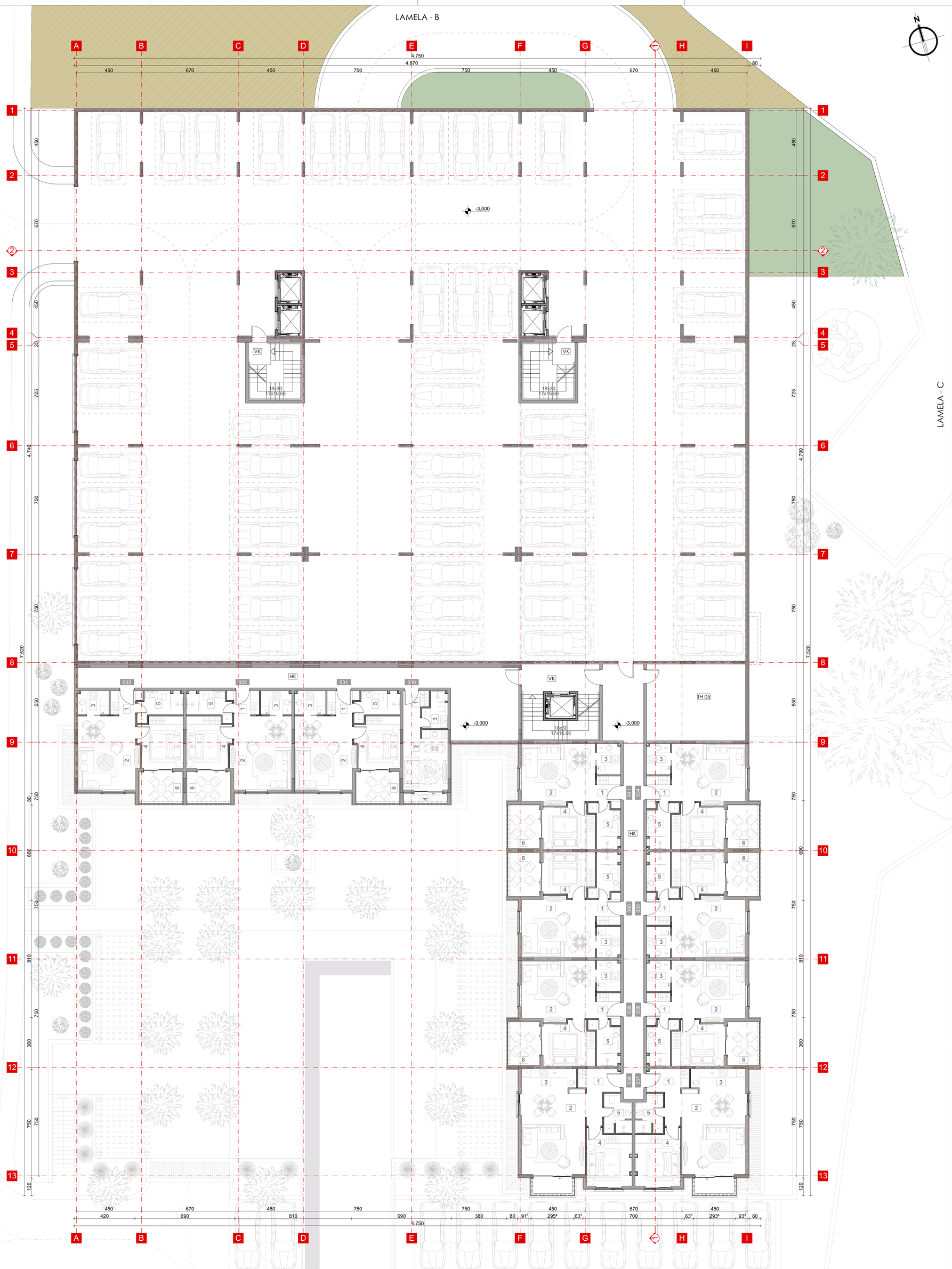
Apartmanski objekat

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
		Prilog: Osnova etaže -2	Br. priloga: 2 / Br. strane: 7
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C



LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**ETAŽA - 1**

Studio - Tip 3	broj	Opis prostora	Površina (m²)
030	1	Ulaz	1.98
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.73
	3	Kupatilo	3.90
	4	Terasa	2.48
		ukupno:	23.09

Jednosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
037 038	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

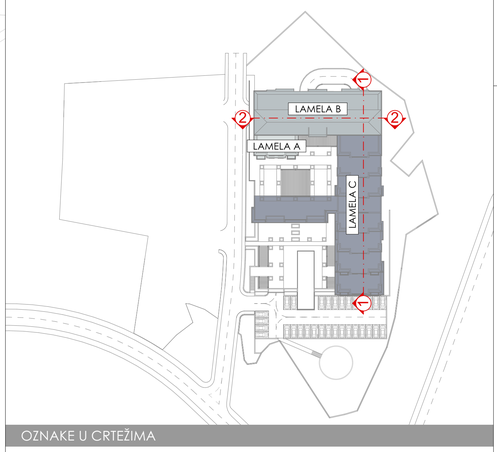
Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
031 032 033 034 035 036 039 040 041	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
030 - 041	Stambene površine	592.50
HK + VK	Površine komunikacija	177.62
TH 05	Površine tehničkih prostorija	36.31
	Ukupna neto površina etaže	**806.43**
	Ukupna bruto površina etaže	**868.57**

REKAPITULACIJA POVRŠINA KOJE NE ULAZE U BGP		(m²)
G	Površina garaže	1664.75
HK + VK	Površine komunikacija	29.60
	Ukupna neto površina etaže	**1694.35**
	Ukupna bruto površina etaže	**1792.42**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**

PARKING MJESTA	
broj parking mjesta u garaži	57
Ukupno na etaži	57
ukupno parking mjesta u objektu	225



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE

"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax +382 81 633 239
e-mail: dom21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

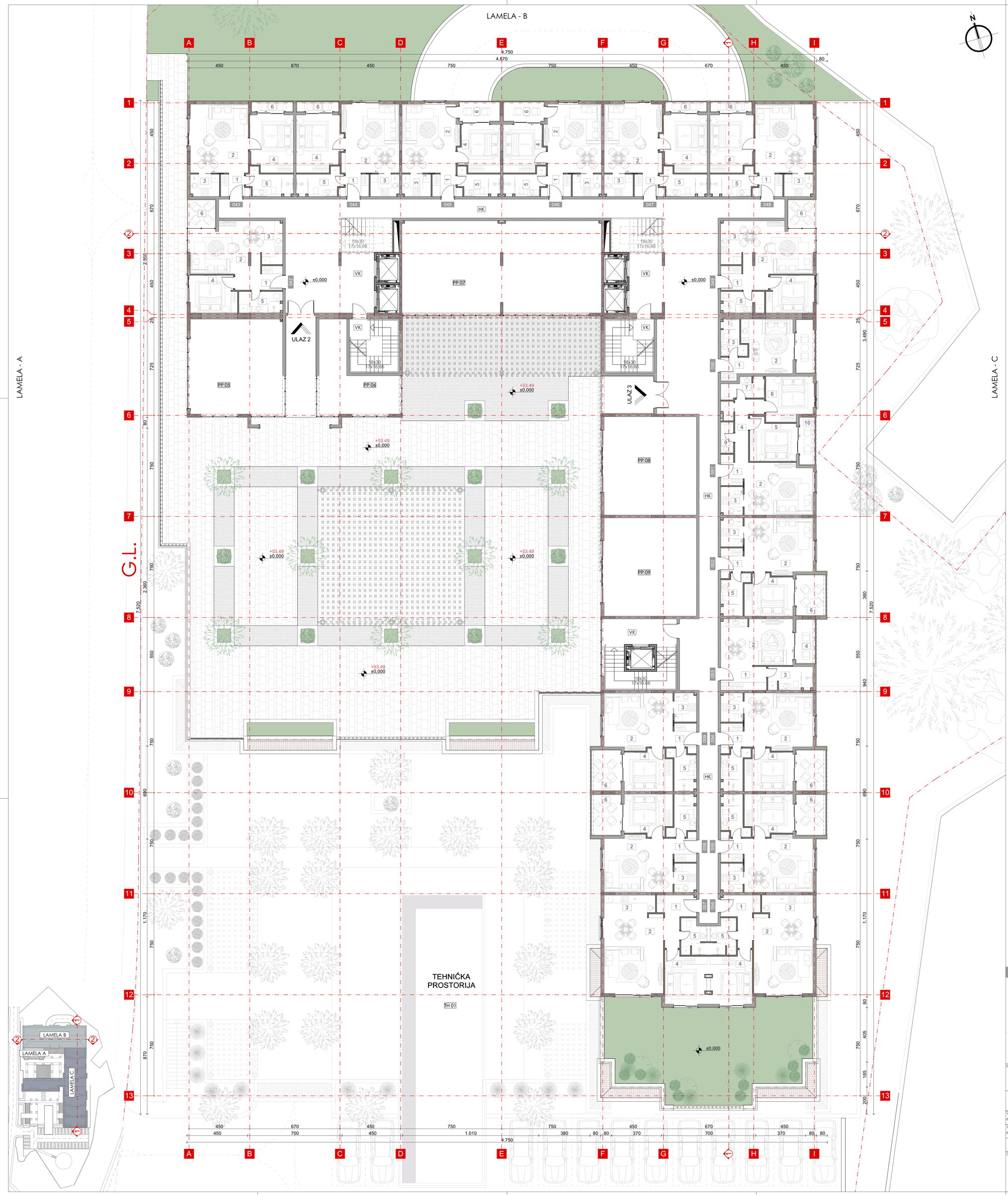
Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
		Prilog: Osnova etaže -1	Br. priloga: 2 / Br. strane: 8

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



LAMELA - A | LAMELA - B | LAMELA - C | **PRIZEMLJE**

Studio - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
050	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.24
	3	Kupatilo	4.30
	4	Terasa	3.18
		ukupno:	24.90

Studio - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
058	1	Ulaz	5.95
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	18.59
	3	Kupatilo	5.71
	4	Terasa	4.71
		ukupno:	34.96

Jednosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
056 057	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
052 054 055 058 059	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 5	broj	Opis prostora	Površina (m²)
045 046	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	47.97

Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
042 049	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
043 048	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
044 047	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

Dvosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
051	1	Ulaz	2.66
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.23
	3	Kuhinja	3.43
	4	Hodnik	6.02
	5	Spavaća soba	10.21
	6	Spavaća soba	11.15
	7	Kupatilo	4.50
	8	Vešeraj	1.24
	9	WC	2.19
	10	Terasa	4.20
		ukupno:	65.83

Poslovni prostori	Opis prostora	Površina (m²)
PP - 05	Poslovni prostor	49.55
PP - 06	Poslovni prostor	25.57
PP - 07	Poslovni prostor	101.02
PP - 08	Poslovni prostor	50.40
PP - 09	Poslovni prostor	50.40
	ukupno:	276.94

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
042 - 059	Stambene površine	901.44
PP 05 - PP 09	Površine poslovnih prostora	276.94
HK + VK	Površine komunikacija	326.87
	Ukupna neto površina etaže	**1505.25**
	Ukupna bruto površina etaže	**1700.32**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**

OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

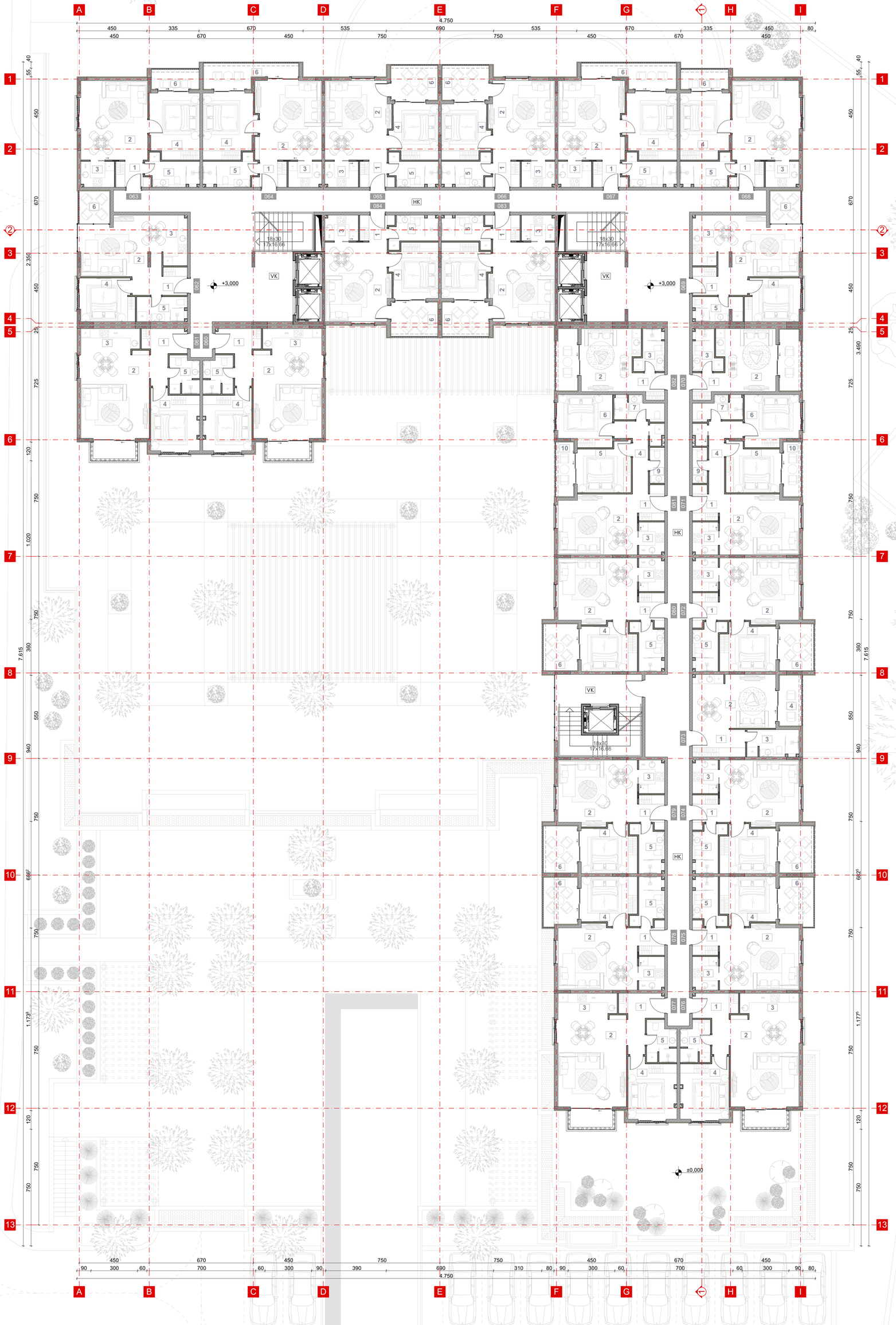
INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
	Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 2 / Br. strane: 9
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.	

LAMELA - B



LAMELA - A

LAMELA - C

N

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**I SPRAT**

Studio - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
070 082	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.24
	3	Kupatilo	4.30
	4	Terasa	3.18
		ukupno:	24.90

Studio - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
078	1	Ulaz	5.95
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	18.59
	3	Kupatilo	5.71
	4	Terasa	4.71
		ukupno:	34.96

Jednosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
076 077	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

Jednosoban stan - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
060 061	1	Ulaz	6.96
	2	Dnevna soba i trpezarija	25.15
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.47
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	56.36

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
065 066 083 084	1	Ulaz	3.33
072 074 075 076 079 080	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
062 069	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

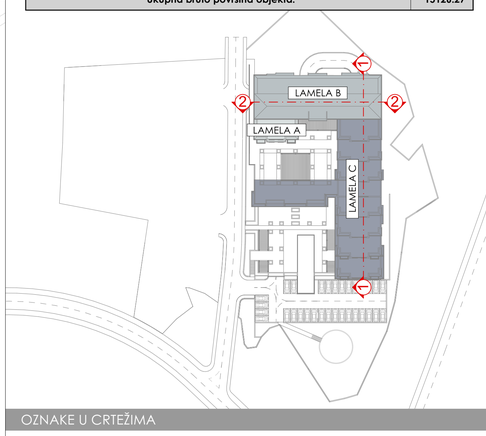
Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
063 068	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
064 067	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

Dvosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
071 081	1	Ulaz	2.66
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.23
	3	Kuhinja	3.43
	4	Hodnik	6.02
	5	Spavaća soba	10.21
	6	Spavaća soba	11.15
	7	Kupatilo	4.50
	8	Vešeraj	1.24
	9	WC	2.19
	10	Terasa	4.20
		ukupno:	65.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
060 - 084	Stambene površine	1260.80
HK + VK	Površine komunikacija	276.16
	Ukupna neto površina etaže	**1 536.96**
	Ukupna bruto površina etaže	**1745.06**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

Razmjera:
R=1:100

Prilog:
Osnova etaže 1

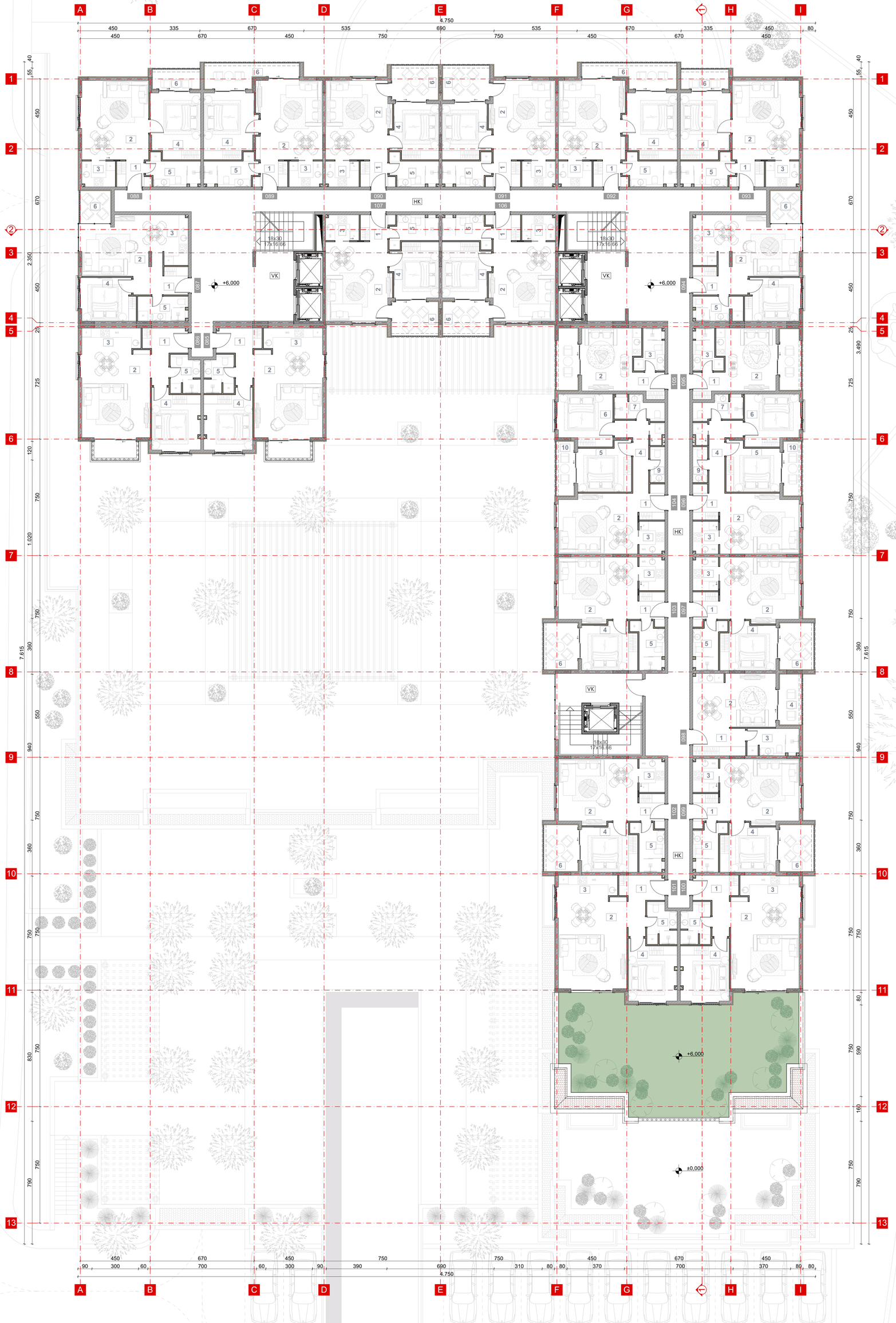
Br. priloga:
2

Br. strane:
10

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B



LAMELA - A

LAMELA - C

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	II SPRAT

Studio - Tip 1

broj	Opis prostora	Površina (m²)
095, 105		
1	Ulaz	3.18
2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.24
3	Kupatilo	4.30
4	Terasa	3.18
	ukupno:	24.90

Studio - Tip 2

broj	Opis prostora	Površina (m²)
098		
1	Ulaz	5.95
2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	18.59
3	Kupatilo	5.71
4	Terasa	4.71
	ukupno:	34.96

Jednosoban stan - Tip 1

broj	Opis prostora	Površina (m²)
100, 101		
1	Ulaz	7.25
2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
3	Kuhinja	4.94
4	Spavaća soba	11.62
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	3.22
	ukupno:	58.04

Jednosoban stan - Tip 2

broj	Opis prostora	Površina (m²)
085, 086		
1	Ulaz	6.96
2	Dnevna soba i trpezarija	25.15
3	Kuhinja	4.94
4	Spavaća soba	11.62
5	Kupatilo	4.47
6	Terasa	3.22
	ukupno:	56.36

Jednosoban stan - Tip 4

broj	Opis prostora	Površina (m²)
070, 091, 096, 107 / 097, 099, 102, 105		
1	Ulaz	3.33
2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
3	Kuhinja	3.60
4	Spavaća soba	10.53
5	Kupatilo	5.24
6	Terasa	6.75
	ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 8

broj	Opis prostora	Površina (m²)
087, 094		
1	Ulaz	2.91
2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
3	Kuhinja	5.00
4	Spavaća soba	9.20
5	Kupatilo	4.76
6	Terasa	4.35
	ukupno:	48.12

Jednosoban stan - Tip 9

broj	Opis prostora	Površina (m²)
088, 093		
1	Ulaz	3.33
2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
3	Kuhinja	3.51
4	Spavaća soba	13.40
5	Kupatilo	5.82
6	Terasa	3.97
	ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10

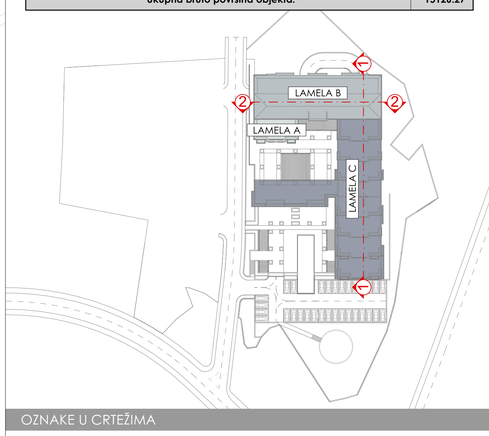
broj	Opis prostora	Površina (m²)
089, 092		
1	Ulaz	3.33
2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
3	Kuhinja	3.51
4	Spavaća soba	13.79
5	Kupatilo	5.82
6	Terasa	7.93
	ukupno:	55.86

Dvosoban stan - Tip 1

broj	Opis prostora	Površina (m²)
076, 104		
1	Ulaz	2.66
2	Dnevna soba i trpezarija	20.23
3	Kuhinja	3.43
4	Hodnik	6.02
5	Spavaća soba	10.21
6	Spavaća soba	11.15
7	Kupatilo	4.50
8	Vešeraj	1.24
9	WC	2.19
10	Terasa	4.20
	ukupno:	65.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
085 - 107	Stambene površine	1160.06
HK + VK	Površine komunikacija	265.66
	Ukupna neto površina etaže	**1425.72**
	Ukupna bruto površina etaže	**1745.06**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Cma Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: R=1:100

Prilog: Osnova etaže 2

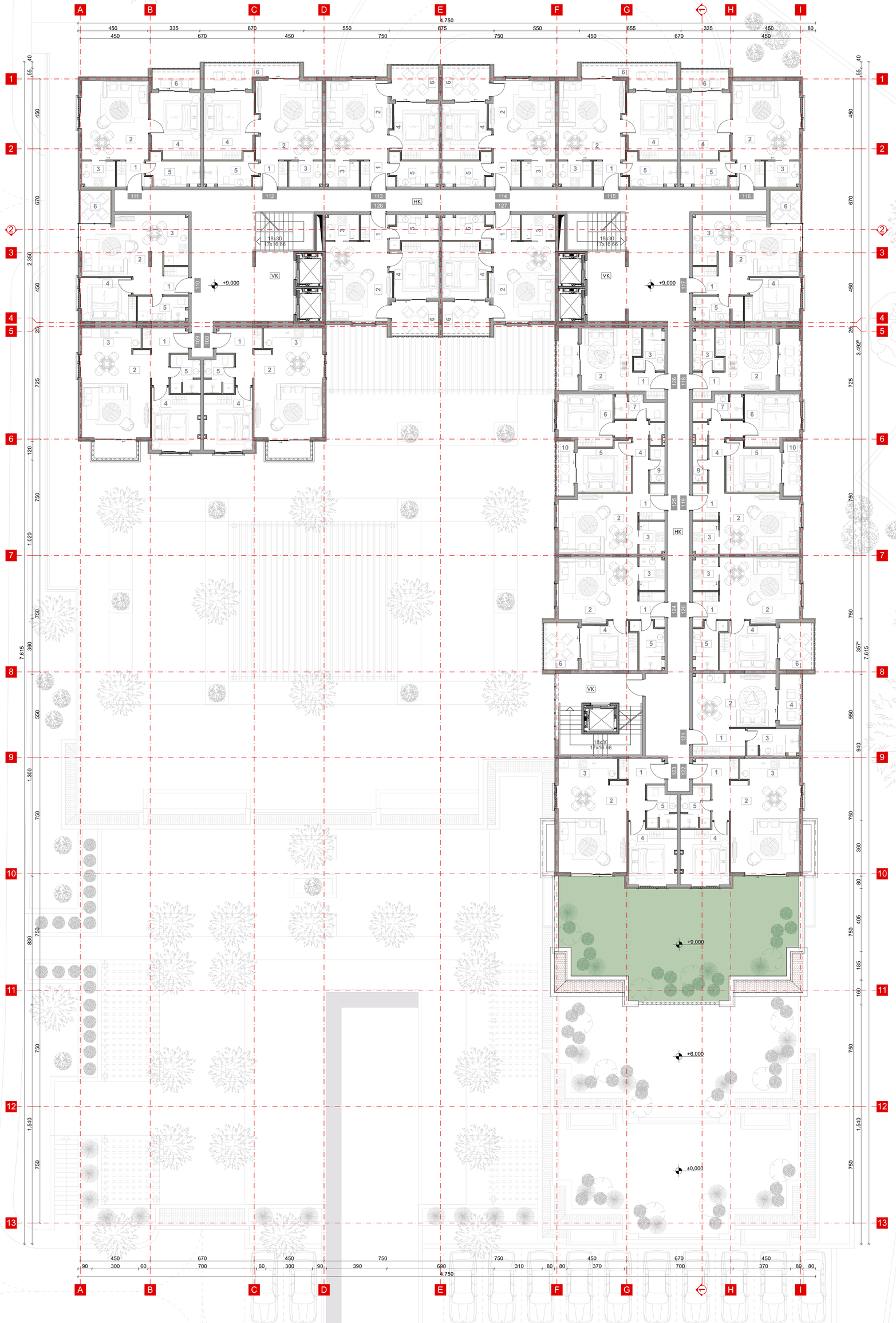
Br. priloga: 2

Br. strane: 11

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B



LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	III SPRAT

Studio - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
118 126	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.24
	3	Kupatilo	4.30
	4	Terasa	3.18
		ukupno:	24.90

Studio - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
121	1	Ulaz	5.95
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	18.59
	3	Kupatilo	5.71
	4	Terasa	4.71
		ukupno:	34.96

Jednosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
122 123	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

Jednosoban stan - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
108 109	1	Ulaz	6.96
	2	Dnevna soba i trpezarija	25.15
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.47
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	56.36

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
113 114	1	Ulaz	3.33
120 124	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
127 128	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
110 117	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

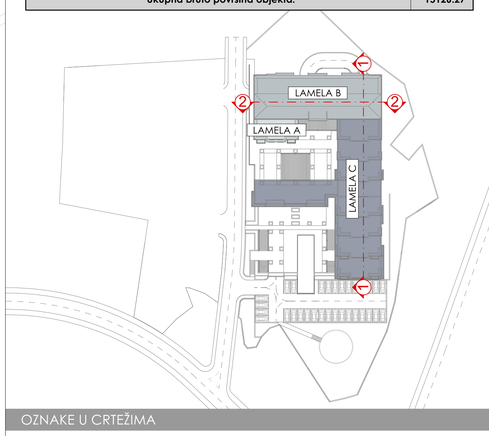
Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
111 116	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
112 115	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

Dvosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
119 125	1	Ulaz	2.66
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.23
	3	Kuhinja	3.43
	4	Hodnik	6.02
	5	Spavaća soba	10.21
	6	Spavaća soba	11.15
	7	Kupatilo	4.50
	8	Vešeraj	1.24
	9	WC	2.19
	10	Terasa	4.20
		ukupno:	65.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
108 - 128	Stambene površine	1059.32
HK + VK	Površine komunikacija	251.74
	Ukupna neto površina etaže	**1311.06**
	Ukupna bruto površina etaže	**1486.82**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: R=1:100

Prilog: Osnova etaže 3

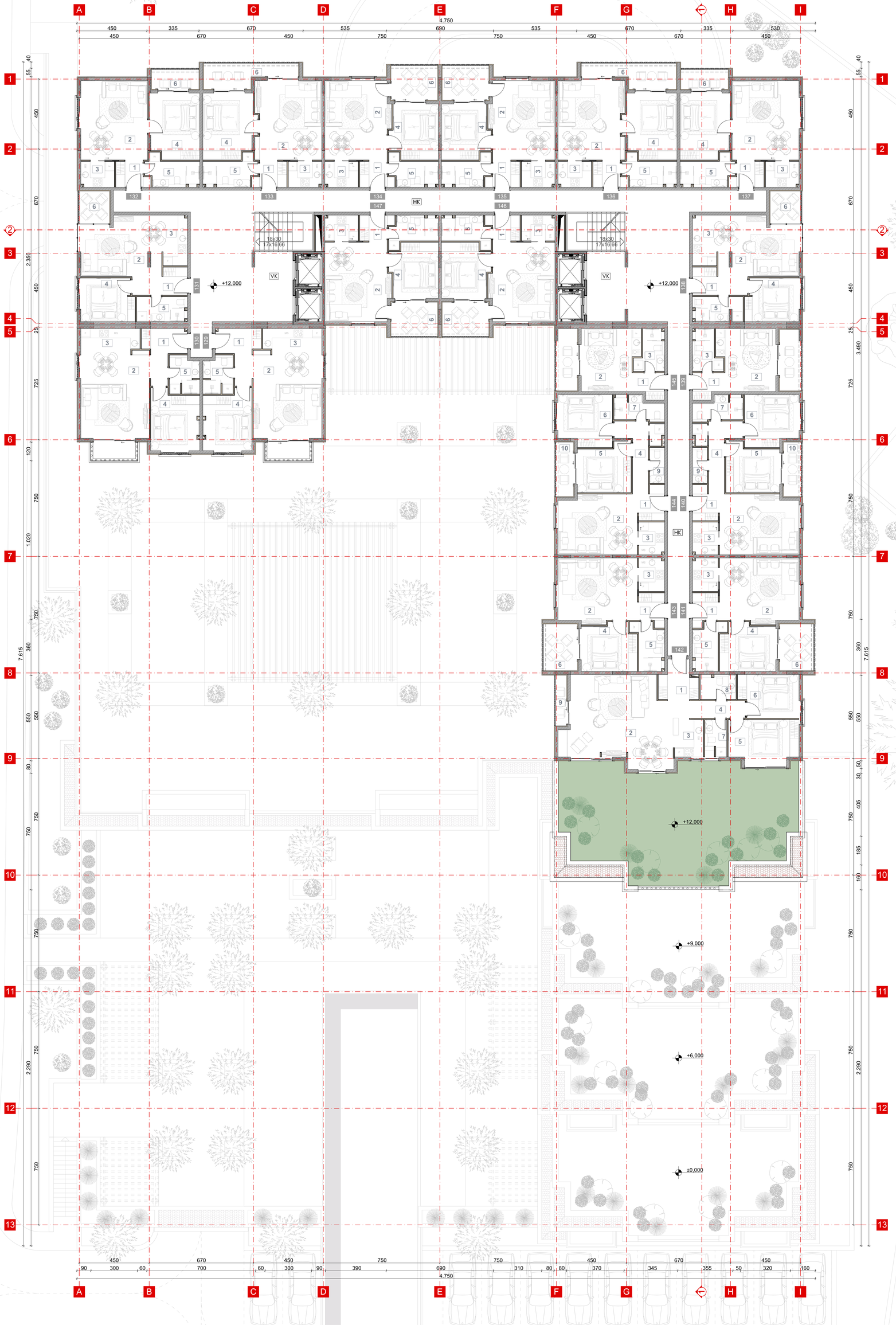
Br. priloga: 2

Br. strane: 12

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B



LAMELA - A

LAMELA - C

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	IV SPRAT

Studio - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
139, 145	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.24
	3	Kupatilo	4.30
	4	Terasa	3.18
		ukupno:	24.90

Jednosoban stan - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
129, 130	1	Ulaz	6.96
	2	Dnevna soba i trpezarija	25.15
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.47
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	56.36

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
134, 135, 141, 143, 146, 147	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
131, 138	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
132, 137	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

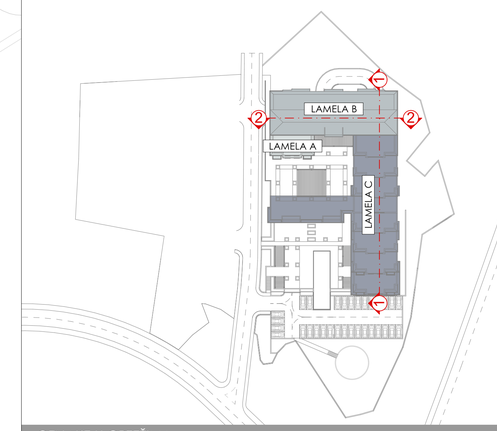
Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
133, 136	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

Dvosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
140, 144	1	Ulaz	2.66
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.23
	3	Kuhinja	3.43
	4	Hodnik	6.02
	5	Spavaća soba	10.21
	6	Spavaća soba	11.15
	7	Kupatilo	4.50
	8	Vešeraj	1.24
	9	WC	2.19
	10	Terasa	4.20
		ukupno:	65.83

Dvosoban stan - Tip 3	broj	Opis prostora	Površina (m²)
142	1	Ulaz	5.88
	2	Dnevna soba i trpezarija	37.43
	3	Kuhinja	4.73
	4	Hodnik	5.11
	5	Spavaća soba	12.00
	6	Spavaća soba	10.34
	7	WC	3.05
	8	Kupatilo	3.64
	9	Terasa	2.44
		ukupno:	84.32

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
129 - 147	Stambene površine	992.60
HK + VK	Površine komunikacija	206.54
	Ukupna neto površina etaže	**1199.14**
	Ukupna bruto površina etaže	**1365.58**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRADNJU

"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

Razmjera:
R=1:100

Prilog:
Osnova etaže 4

Br. priloga:
2

Br. strane:
13

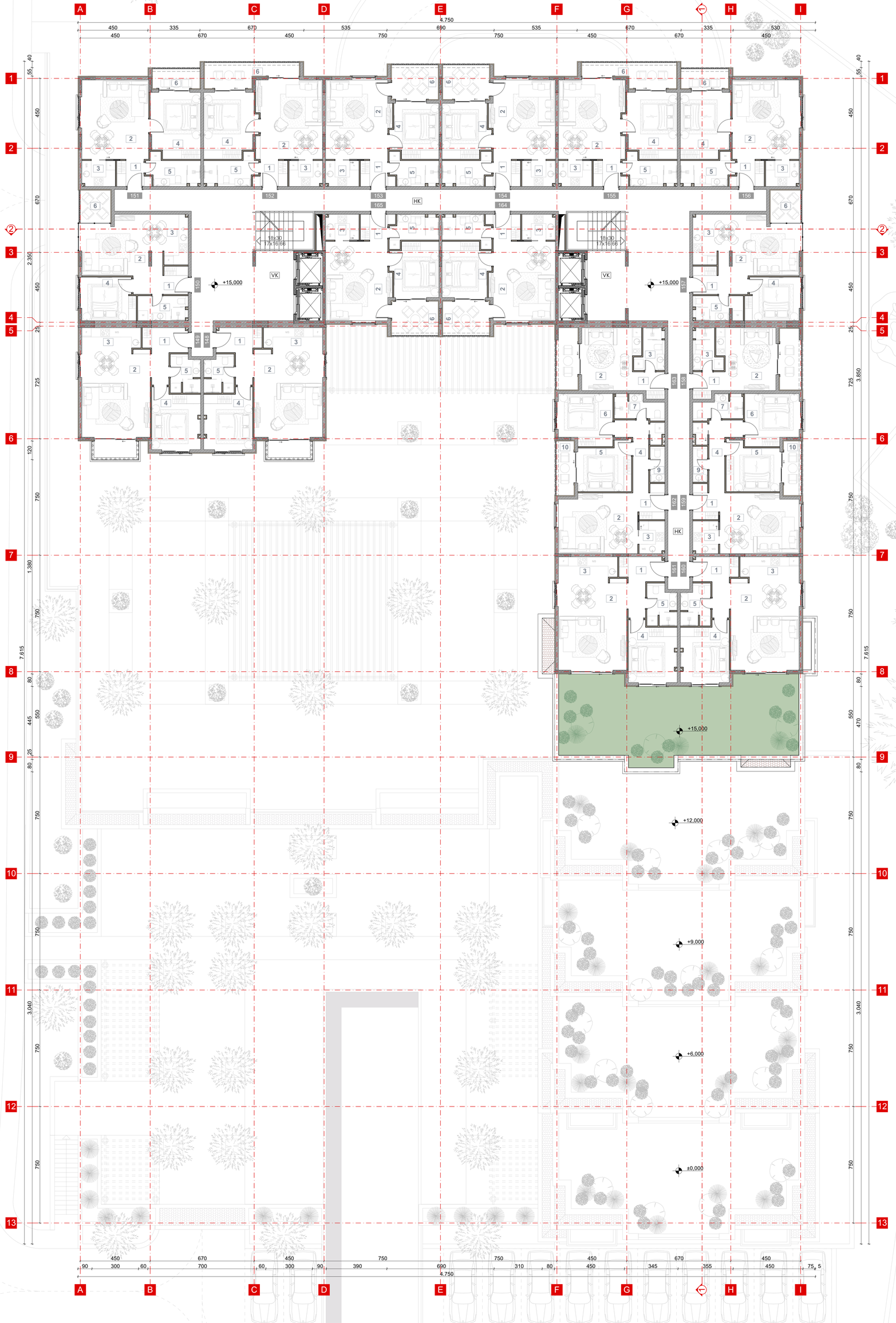
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C



LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**V SPRAT**

Studio - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
158 163	1	Ulaz	3.18
	2	Dnevna soba, trpezarija, kuhinja	14.24
	3	Kupatilo	4.30
	4	Terasa	3.18
		ukupno:	24.90

Jednosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
160 161	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

Jednosoban stan - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
148 149	1	Ulaz	6.96
	2	Dnevna soba i trpezarija	25.15
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.47
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	56.36

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
153 154 164 165	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
150 157	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

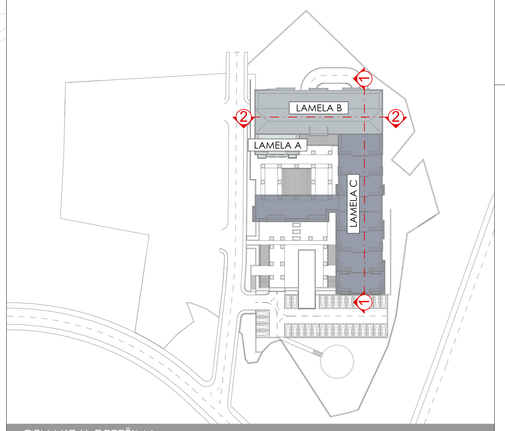
Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
151 156	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
152 155	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

Dvosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
159 162	1	Ulaz	2.66
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.23
	3	Kuhinja	3.43
	4	Hodnik	6.02
	5	Spavaća soba	10.21
	6	Spavaća soba	11.15
	7	Kupatilo	4.50
	8	Vešeraj	1.24
	9	WC	2.19
	10	Terasa	4.20
		ukupno:	65.83

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
148 - 165	Stambene površine	923.62
HK + VK	Površine komunikacija	200.66
	Ukupna neto površina etaže	**1124.28**
	Ukupna bruto površina etaže	**1273.06**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Cmoj Gora
Tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: R=1:100

Prilog: Osnova etaže 5

Br. priloga: 2

Br. strane: 14

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	VI SPRAT

Jednosoban stan - Tip 1	broj	Opis prostora	Površina (m²)
177, 178	1	Ulaz	7.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	26.25
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	58.04

Jednosoban stan - Tip 3	broj	Opis prostora	Površina (m²)
166, 167	1	Ulaz	6.92
	2	Dnevna soba i trpezarija	24.29
	3	Kuhinja	4.75
	4	Spavaća soba	11.07
	5	Kupatilo	3.71
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	53.96

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
171, 172, 180, 181	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan - Tip 7	broj	Opis prostora	Površina (m²)
176, 179	1	Ulaz	3.25
	2	Dnevna soba i trpezarija	18.89
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.25
	5	Kupatilo	5.00
	6	Terasa	4.50
		ukupno:	45.49

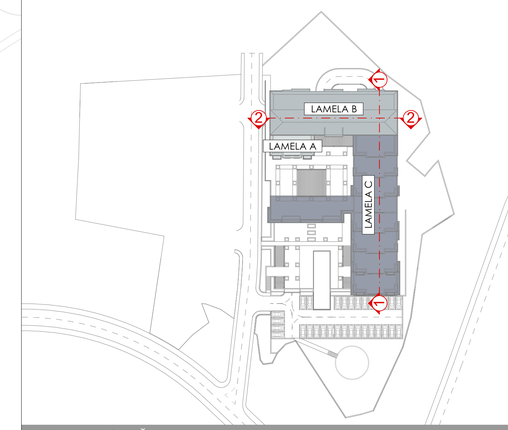
Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
168, 175	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
169, 174	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
170, 173	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
166 - 181	Stambene površine	828.34
HK + VK	Površine komunikacija	190.51
	Ukupna neto površina etaže	**1018.85**
	Ukupna bruto površina etaže	**1033.06**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
ORGANIZACIJA INŽENJERINGA PROJEKTOVANJE I GRADNJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

Razmjera:
R=1:100

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova etaže 6	2	15

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C

LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**VII SPRAT**

Jednosoban stan - Tip 2	broj	Opis prostora	Površina (m²)
192 193	1	Ulaz	6.96
	2	Dnevna soba i trpezarija	25.15
	3	Kuhinja	4.94
	4	Spavaća soba	11.62
	5	Kupatilo	4.47
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	56.36

Jednosoban stan - Tip 3	broj	Opis prostora	Površina (m²)
182 183	1	Ulaz	6.92
	2	Dnevna soba i trpezarija	24.29
	3	Kuhinja	4.75
	4	Spavaća soba	11.07
	5	Kupatilo	3.71
	6	Terasa	3.22
		ukupno:	53.96

Jednosoban stan - Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
187 188 194 195	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

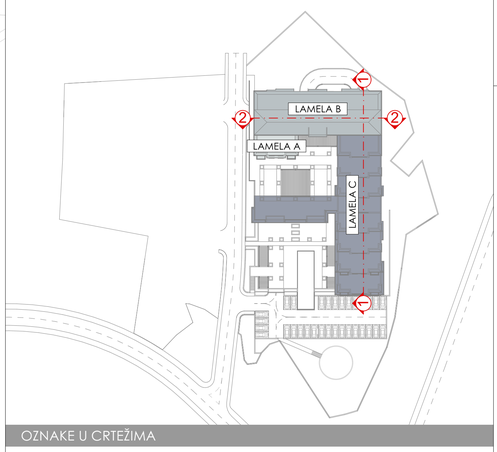
Jednosoban stan - Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
184 191	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

Jednosoban stan - Tip 9	broj	Opis prostora	Površina (m²)
185 190	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.93
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.40
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	3.97
		ukupno:	51.96

Jednosoban stan - Tip 10	broj	Opis prostora	Površina (m²)
186 189	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.48
	3	Kuhinja	3.51
	4	Spavaća soba	13.79
	5	Kupatilo	5.82
	6	Terasa	7.93
		ukupno:	55.86

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
182 - 195	Stambene površine	734.00
HK + VK	Površine komunikacija	179.66
	Ukupna neto površina etaže	**913.66**
	Ukupna bruto površina etaže	**1034.66**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
OBJEKTI ZA INDUSTRIJSKO PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: R=1:100

Prilog: Osnova etaže 7

Br. priloga: 2

Br. strane: 16

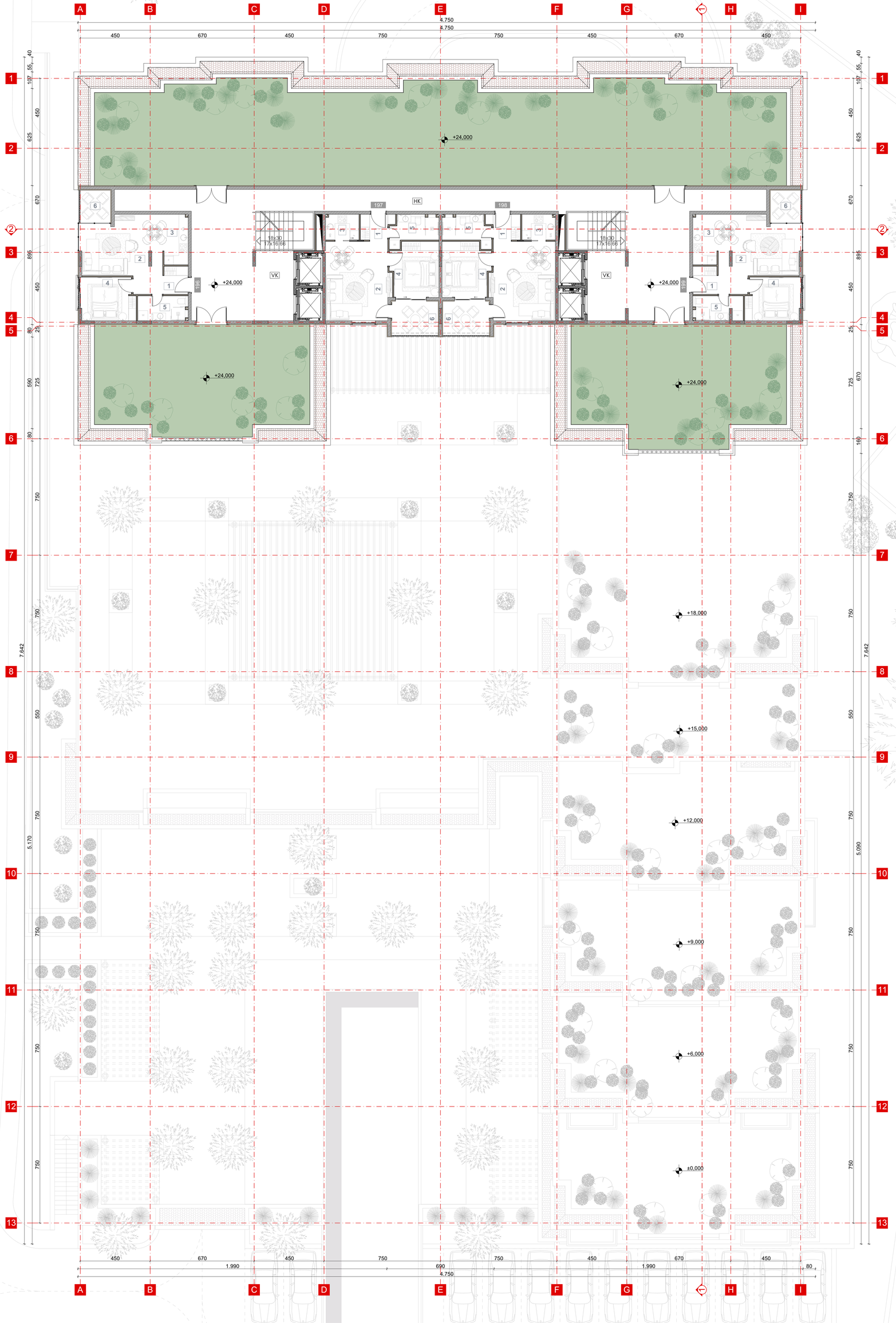
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C



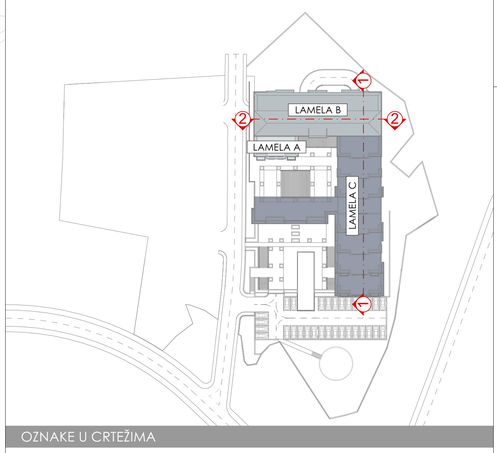
LAMELA - A	LAMELA - B	LAMELA - C	**VIII SPRAT**

Jednosoban stan- Tip 4	broj	Opis prostora	Površina (m²)
197 198	1	Ulaz	3.33
	2	Dnevna soba i trpezarija	20.92
	3	Kuhinja	3.60
	4	Spavaća soba	10.53
	5	Kupatilo	5.24
	6	Terasa	6.75
		ukupno:	50.37

Jednosoban stan- Tip 8	broj	Opis prostora	Površina (m²)
196 199	1	Ulaz	2.91
	2	Dnevna soba i trpezarija	21.90
	3	Kuhinja	5.00
	4	Spavaća soba	9.20
	5	Kupatilo	4.76
	6	Terasa	4.35
		ukupno:	48.12

REKAPITULACIJA POVRŠINA		(m²)
196 - 205	Stambene površine	196.98
HK + VK	Površine komunikacija	173.22
	Ukupna neto površina etaže	**370.20**
	Ukupna bruto površina etaže	**423.49**

REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	**13598.28**
Ukupna bruto površina objekta:	**15126.27**



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

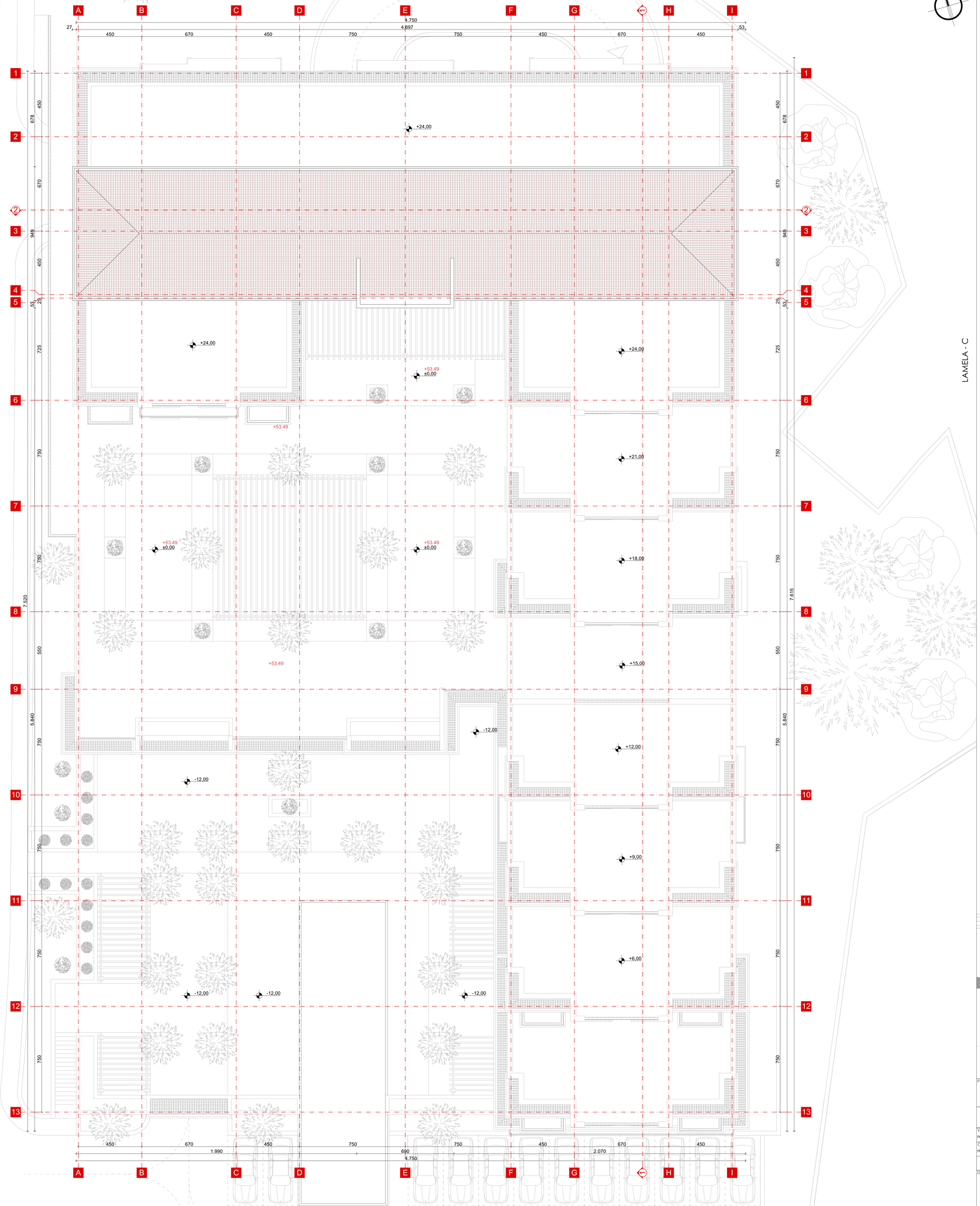
Apartmanski objekat

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
		Prilog: Osnova etaže 8	Br. priloga: 2 / Br. strane: 17
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

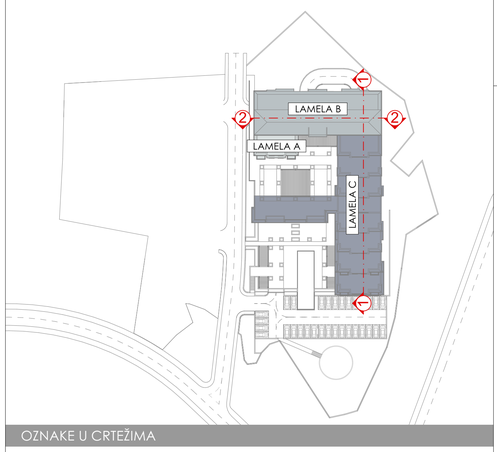
LAMELA - B

LAMELA - A

LAMELA - C



REKAPITULACIJA POVRŠINA OBJEKTA	(m²)
Ukupna neto površina objekta:	13598.28
Ukupna bruto površina objekta:	15126.27



OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

Armirani beton	Deking
Zidani zid	Zelenilo
Gips	Zemlja
Termoizolacija	Voda
Popločanje	Crijep

Opšte oznake

- Oznaka ulaza
- 001 Oznaka stanova
- PP 01 Oznaka poslovnih prostora
- TH 01 Oznaka prostora opšte namjene
- HK + VK Oznaka horizontalnih i vertikalnih komunikacija

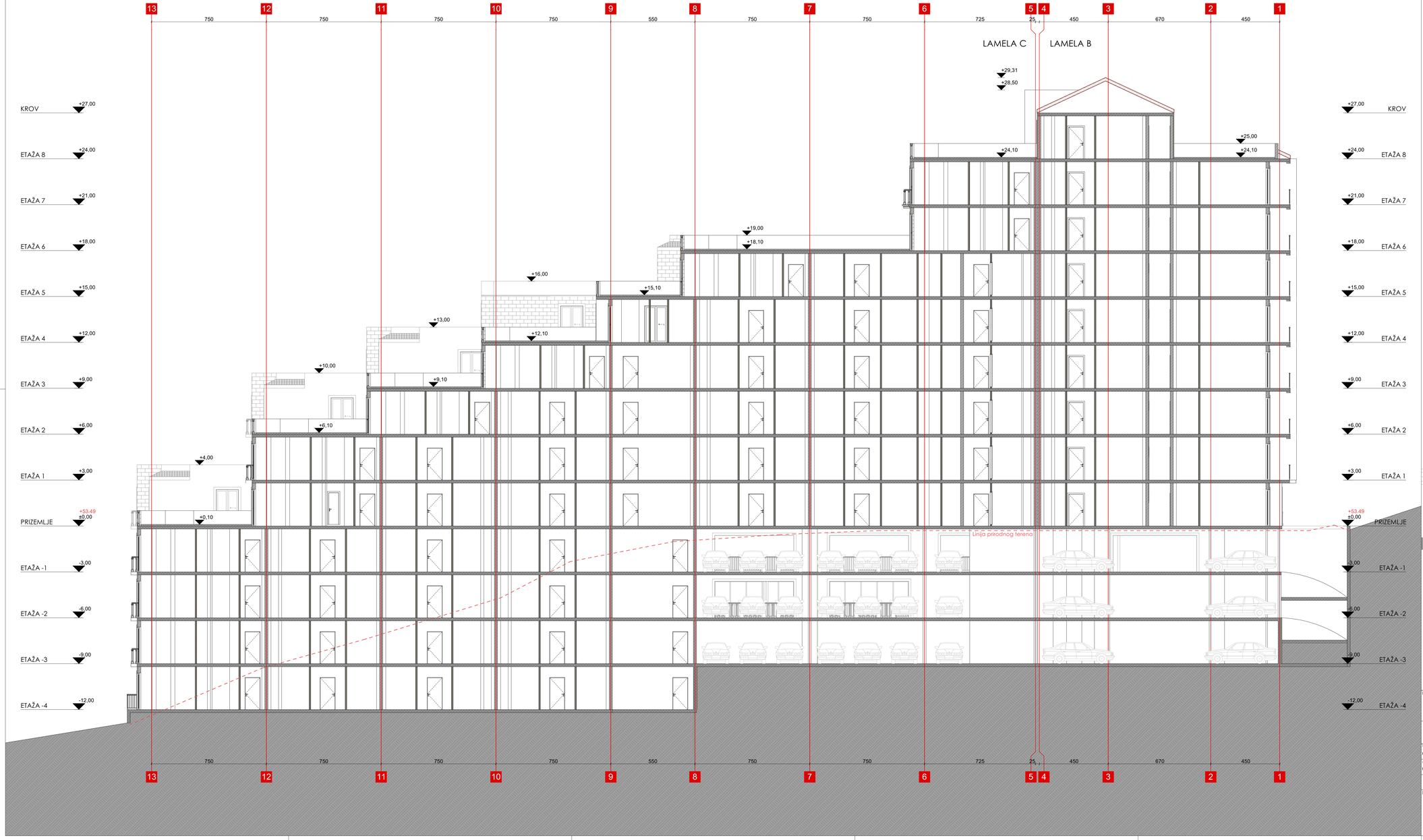
PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRADENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

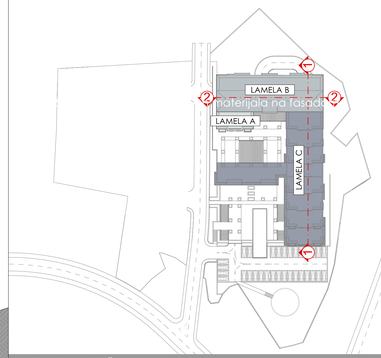
INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići Urbanistička parcela UP106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 2 / Br. strane: 18
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

PROJEKTANT:
DOM XXI
ARHITEKTURA & KONSTRUKCIJE PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/Fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije
Arhitektura

Razmjera:
R=1:100

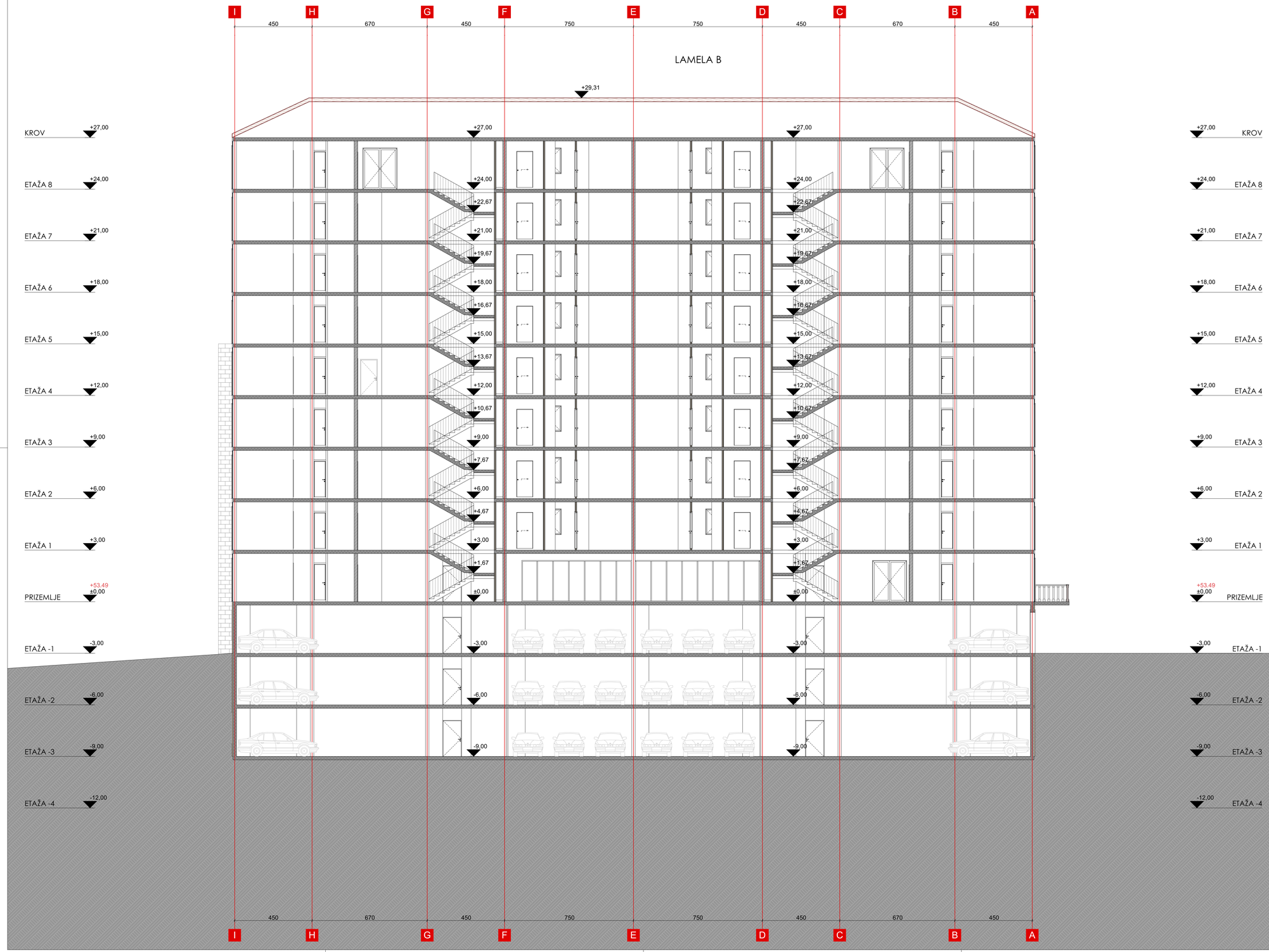
Prilog:
Presjek 1-1

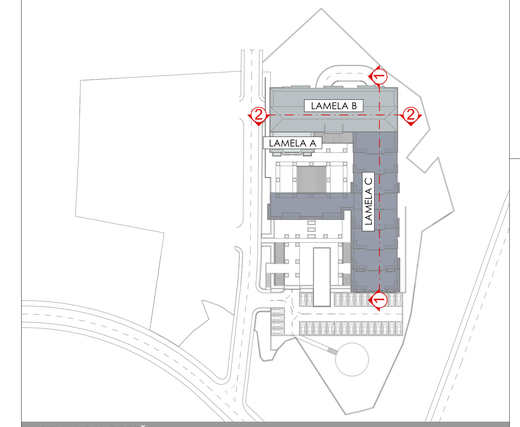
Br. priloga:
2

Br. strane:
19

Datum izrade i MP.

Datum revizije i MP.





OZNAKE U CRTEŽIMA

Legenda materijala

- Armirani beton
- Zidani zid
- Gips
- Termoizolacija
- Popločanje
- Deking
- Zelenilo
- Zemlja
- Voda
- Crijep

PROJEKTANT: DOM XXI d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: "Cijevna commerce"	
Apartmanski objekat		Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: R=1:100
		Prilog: Presjek 2-2	Br. priloga: 2 / Br. strane: 20
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

MATERIJALIZACIJA - upotrijebljenih materijala na fasadama

- FASADA DEMIT
- KAMEN
- FASADA DEMIT
- DRVO
- CRIJEP
- STAKLO
- TEREN - ZEMLJA

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

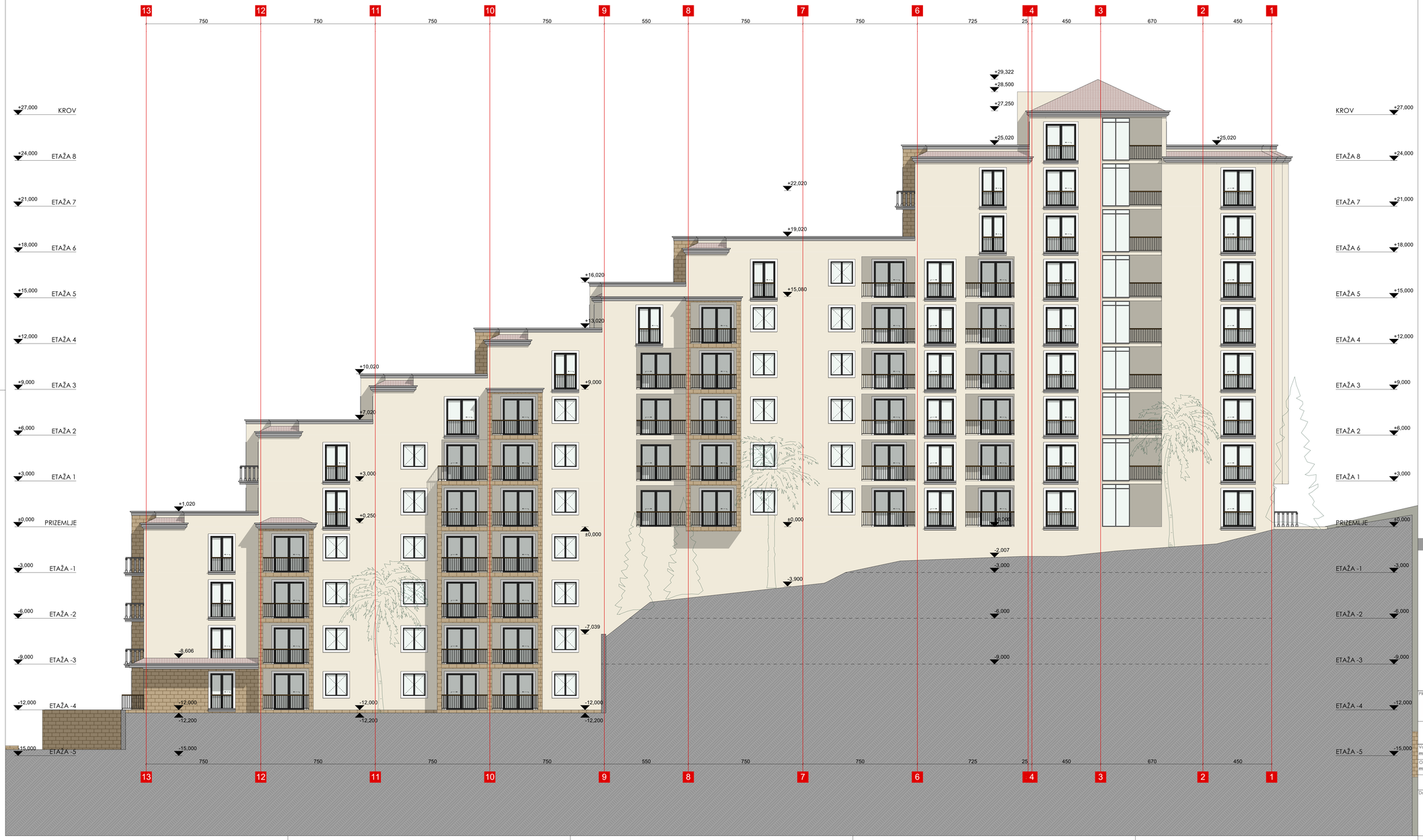
Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije Arhitektura		Razmjera: R=1:100
		Prilog: Fasada Jug	Br. priloga: 2	Br. strane: 21

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



MATERIJALIZACIJA- upotrijebljenih materijala na fasadama

- FASADA DEMIT
- KAMEN
- FASADA DEMIT
- DRVO
- CRIJEP
- STAKLO
- TEREN - ZEMLJA

PROJEKTANT:
DOM XXI
ARHITEKTURA & KONSTRUKCIJA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/Fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR: "Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija: Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17 kat.parc. 123/1

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: R=1:100

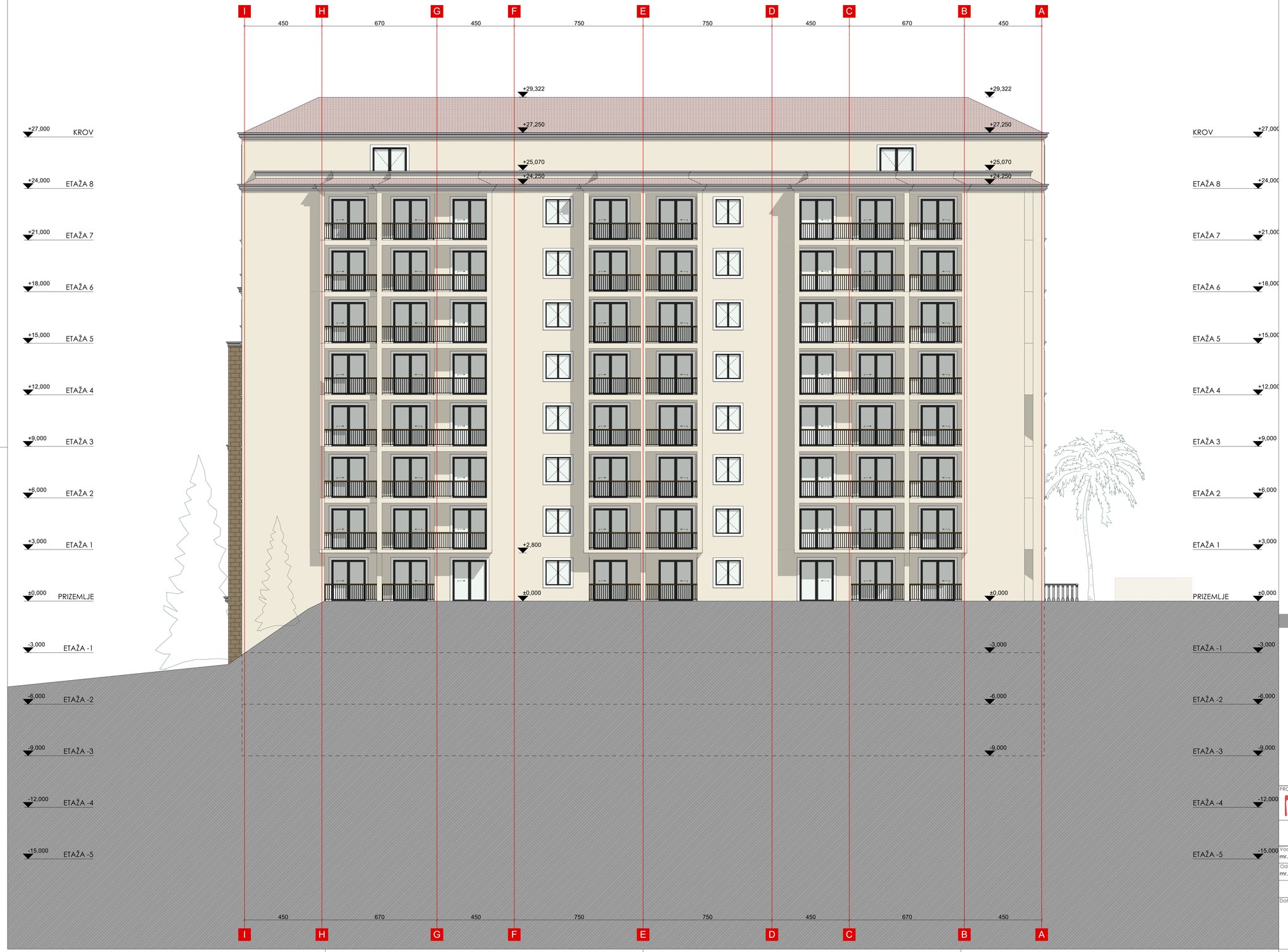
Prilog: Fasada Zapad

Br. priloga: 2

Br. strane: 22

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



MATERIJALIZACIJA - upotrijebljenih materijala na fasadama

- FASADA DEMIT
- KAMEN
- FASADA DEMIT
- DRVO
- CRIJEP
- STAKLO
- TEREN - ZEMLJA

PROJEKTANT:
DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING, PROJEKTOVANJE I GRADNJU
"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije Arhitektura Razmjera: R=1:100
	Prilog: Fasada Sjever Br. priloga: 2 Br. strane: 23
Datum izrade i MP.	Datum revizije i MP.

MATERIJALIZACIJA- upotrijebljenih materijala na fasadama

- FASADA DEMIT
- KAMEN
- FASADA DEMIT
- DRVO
- CRIJEP
- STAKLO
- TEREN - ZEMLJA

PROJEKTANT:

DOM XXI
ARHITEKTURA & KONSTRUKCIJA
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/Fax: +382 81 633 239
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:

"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:

Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17
kat.parc. 123/1

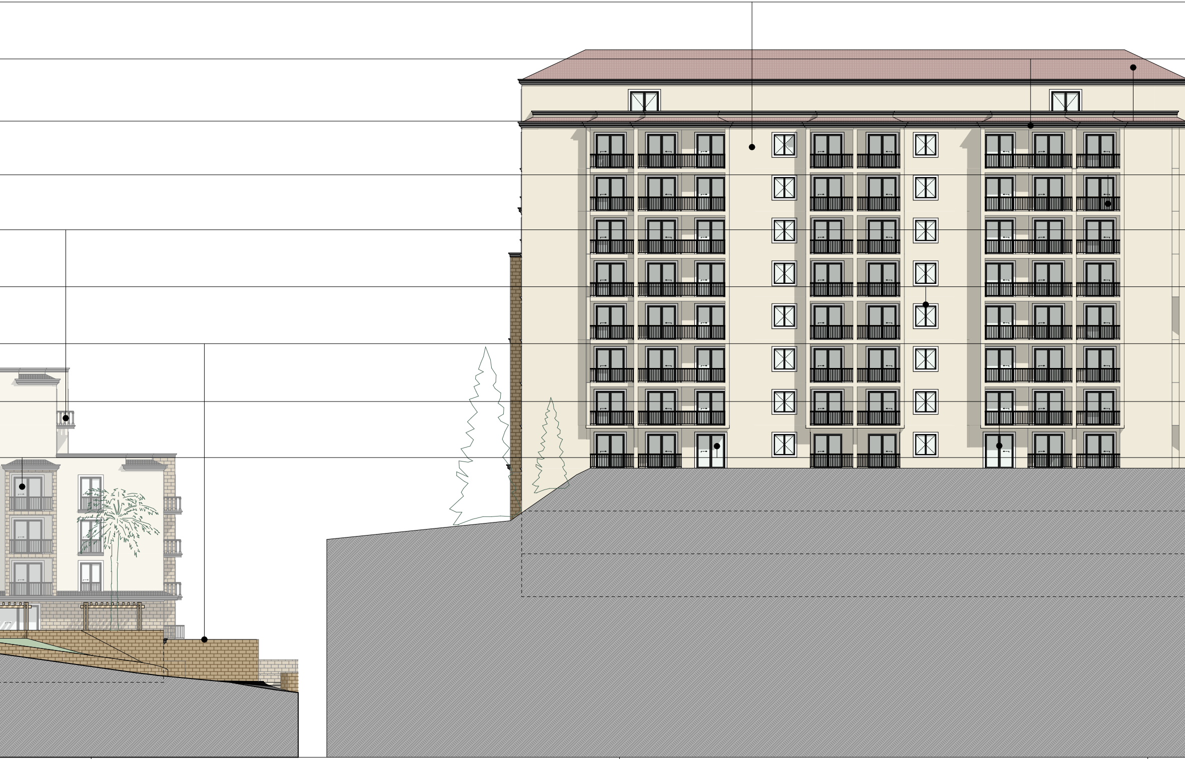
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Datum izrade i M.P.	

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

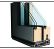
Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: R=1:100

Prilog: Fasada Istok — Br. priloga: 2 — Br. strane: 24

Datum revizije i M.P.:



MATERIJALIZACIJA - upotrijebljenih materijala na fasadama

▨	Fasada demit -RAL 0188 Boja pijeska
	Kamena obloga fasade - Cijepani Nikšićki kamen u braon boji debljine 2cm
	Krovni pokrivač -Tondach Venera Natur Color oker antik
	Kovane ograde -Ograde od kovanog gvožđa u boji RAL sa drvenim rukohvatom u boji hrasta
	Balusteri - Prefabrikovani betonski elementi u bijeloj boji
	Šembrane - Od prefabrikovanih stiropornih elemenata u boji RAL9003
	Bazeni - Obloga od plave mozaik keramike
	Fasadna bravarija - stolarija - Završna obrada profila sa unutrašnje strane profila Drvo - Prirodni hrast - Završna obrada aluminijuma sa spoljašnje strane profila RAL 9007 Siva
	Ostakljenje 6mm Planibel Clearlite 16mm Argon 90% 6mm Energy Light pos.3

PROJEKTANT:

DOM XXI
DRUŠTVO ZA INŽENJERING,
PROJEKTOVANJE I GRAĐENJE

"DOM XXI" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 81 633 259
e-mail: dom-21@t-com.me

INVESTITOR:
"Cijevna commerce"

Apartmanski objekat

Lokacija:
Opština Bečići, Urbanistička parcela UP 106.17
kat.parc. 123/1

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
R=1:200

Prilog:
Fasade
Materijalizacija

Br. priloga:
2

Br. strane:
25

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17

Investitor: "Cijevna commerce"
Projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

APARTMANSKI OBJEKAT UP 106.17