

elektronski potpis projektanta Oliver Stojanovic Digitally signed by Oliver Stojanovic DN: cn=Oliver Stojanovic, o=Oliver-Ing d.o.o., ou=PIB 02388081, email=oliver.stojanovic73@gmail. com, c=US Date: 2019.12.10 13:17:07 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR¹

"Central Hill" D.O.O. Podgorica

OBJEKAT²

Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps

LOKACIJA³

**Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići,
k.p. 992/1 KO Bečići, Opština Budva**

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

**"Oliver ing"d.o.o. Budva
Licenca br. UPI 107/7-3532/2**

ODGOVORNO LICE⁶

**Oliver Stojanović d.i.g
UPI 107/7-973/2**

GLAVNI INŽENJER⁷

**Miskovic Jelena dipl.ing.arh.
licenca br. UPI 107/7-2796/2**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (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:

IDEJNI PROJEKAT - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg projektanta
- Licenca vodećeg projektanta
- Potvrda IKCG za vodećeg projektanta
- Izjava da je teh dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima
- Saglasnosti susjeda da objekat bude postavljen na manjoj udaljenosti propisane UTU uslovima od susjedne parcele
- Ugovori o poslovno tehničkoj saradnji
- UT uslovi

PROJEKTNi ZADATAK

Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	R1:500
Situacija	R1:200
Osnova podruma (nivo 2)	R1:100
Osnova podruma (nivo1)	R1:100
Osnova suterena	R1:100
Osnova prizemlja	R1:100
Osnova tipskog sprata	R1:100
Osnova povučenog sprata	R1:100
Osnova krovne ravni	R1:100
Presjek A-A	R1:100
Presjek B-B	R1:100
Sjeverozapadna fasada	R1:100
Jugozapadna fasada	R1:100
Jugoistočna fasada	R1:100
Sjeveroistočna fasada	R1:100
Trodimenzijski prikaz	

"OLIVER - ING", d.o.o. - Budva

OPŠTA DOKUMENTACIJA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-12812-2
BUDVA, 18.02.2013. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA,
EXPORT - IMPORT, BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02915987

(Matični broj)

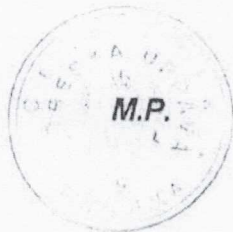
817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

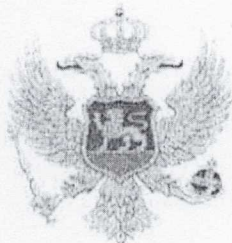
Datum upisa u registar: 18.02.2013. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0651643/ 001
02915987

Datum registracije: 08.02.2013

**"OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT -
IMPORT, BUDVA**

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013

Datum donošenja Statuta: 11.02.2013

Datum izmjene Statuta:

Adresa obavljanja djelatnosti: JADRANSKI PUT BB

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKI PUT BB

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 4322 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

☒ da ☐ ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena ☒ privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći ☒ strani mješoviti

Upisani kapital: 10.00€

(Novčani 10.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

OLIVER STOJANOVIĆ-008679140

Adresa:

DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Oliver Stojanović - 008679140

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Adresa:

DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
 PIB:02915987-

Osiguranik: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
 PIB:02915987-

Početak osiguranja: 12.6.2019 Prestanak osiguranja: 12.6.2020 Dospijeće: 12.06
 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 pokrivenje 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:				41,96
Komercijalni popust:				95,50
UKUPNO ZA UPLATU:				508,22

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
 Teritorijalno pokrivenje: Republika Crna Gora .
 Broj zap. 2, licencirani 1.

Premija osiguranja 508,22 € obračunata za period od 12.06.2019 do 12.06.2020 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: 6-34210

Zamjena polise:
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 505112
Mjesto: Podgorica
Datum: 12.06.2019

Ugovarač osiguranja: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
PIB:02915987-

Osiguranik: OLIVER-ING D.O.O., 85310 Budva , Jadranski put bb
PIB:02915987-

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail oliver.stojanovic73@gmail.com, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slucaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti 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.

Wela belu' Božoni
Za Osiguravača



Oliver Ing
Za Ugovarača



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

»OLIVER - ING« d.o.o.

Jadranski put bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »OLIVER - ING« d.o.o. iz Budve, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-2796/2 od 11.05.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »OLIVER - ING« d.o.o. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3532/1 od 22.08.2018. godine, »OLIVER - ING« d.o.o. Budva, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-2796/2 od 11.05.2018.godine, na način što će se ista proširiti sa licencom ovlašćenog inženjera: Mišković Jelene, diplomiranog inženjera arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-973/2 od 15.02.2018.godine, kojim je Oliveru Stojanoviću, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2164/2 od 14.05.2018.godine, kojim je Mišković Jelene, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitektura, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između »OLIVER - ING« d.o.o. Budva i Mišković Jelene br.02/2018 od 16.08.2018. godine, kojim je imenovana zasnovala u čl.2 Ugovora radni odnos na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom, počev od 16.08.2018. godine;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0651643/001 od 08.02.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da

bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

OLIVER STOJANOVIĆ

Lazi Monrus investment doo Budva, lamela 1, stan 15
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-973/2

Podgorica, 15.03.2018.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu STOJANOVIĆ OLIVERA, diplomiranog građevinskog inženjera, iz Budve, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE OLIVERU STOJANOVIĆU, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Budve, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-973/1 od 02.03.2018.godine, STOJANOVIĆ OLIVER, diplomirani građevinski inženjer, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinski fakultet u Beogradu Univerzitet u Beogradu br. 6231 od 20.02.2002.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog projektanta hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.314 B430 05 od 14.04.2005., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/1 od 04.10.2010.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Stojanović Oliveru, diplomiranom građevinskom inženjeru, ovjerava licenca za odgovornog izvođača radova hidrotehničkih objekata i instalacija vodovoda i kanalizacije, br.414 B985 10 od 08.07.2010., izdata od Inženjerske komore Srbije br.05-3954/2 od 04.10.2010.godine;
- Uvjertenje Ministarstva unutrašnjih poslova Republike Srbije, Odsek analitike i policijske evidencije Bor br.05/16/3/235-3.278 od 25.01.2018.godine da Oliver Stojanović nije osuđivan;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-31 od 12.03.2018.godine, 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 građenja 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





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

MIŠKOVIĆ JELENA

Bulevar Jovana Tomaševića broj 31
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 2164/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MIŠKOVIĆ JELENI, diplomiranom inženjeru arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-2164/1 od 11.04.2018.godine, MIŠKOVIĆ JELENA, diplomirani inženjer arhitekture, stepen specijaliste (Spec.Sci), arhitektura, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – Stepem specijaliste (Spec.Sci) Arhitektura, izdata od strane Univerziteta Crne Gore, Arhitektonski fakultet, broj: 189 od 10.09.2014.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-261/2 od 07.03.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-459/2 od 19.04.2017.godine, kojim je Mišković Jeleni, spec.sci.ah. iz Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena; Potvrdu o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdata od strane » AtlasInvest » D.O.O.Podgorica, broj: 1277/16 od 22.11.2016.godine; Potvrde o o opisu radnih poslova na radnim poslovima : projekt menadžera, izdate od strane » ID Construction »

D.O.O.Podgorica, broj: 2533/16 od 22.11.2016.godine i br. 263/17 od 06.03.2017.godine
ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

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

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



“OLIVER-ING“ d.o.o.

Društvo za proizvodnju, promet roba i usluga, export-import, Budva

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore“ br. 51/08 od 22.08.2008.god.), člana 83 i 84 Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Republike Crne Gore“ br. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14, 064/17), člana 5 i 8 i člana 23 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 22/02), Zakona o energetske efikasnosti („Sl. list Republike CG“, broj 29/10 i 40/11), Pravilnika o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 57/14), Pravilnika o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 47/13 od 8.10.2013.g.) i Pravilnika o sertifikovanju energetske karakteristika zgrada („Sl. list Republike Crne Gore“, broj 23/13 od 27.05.2013.g.), donosim:

RJEŠENJE

o imenovanju **GLAVNOG INŽENJERA** za izradu tehničke dokumentacije:

OBJEKAT: **Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA**

LOKACIJA: **Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići,
k.p. 992/1 KO Bečići, Opština Budva**

INVESTITORI: **"Central Hill" D.O.O. Podgorica**

GLAVNI INŽENJER: **Jelena Mišković, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „OLIVER - ING“ d.o.o, iz Budve i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 23/2014 od 30.05.2014.god).

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

Budva, septembar 2018. godine, „OLIVER - ING“ d.o.o, Budva

Oliver Stojanović, izvršni direktor

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

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Su+P+5+Ps

LOKACIJA:

**Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići,
k.p. 992/1 KO Bečići, Opština Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE:

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jelena Mišković, spec. sci. arh. licenca br. UPI 107/-2164/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- Propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog
projektanta)

Podgorica, Avgust 2019. godine

MP

"OLIVER - ING", d.o.o. - Budva

SAGLASNOST

Miloš (Miroslav) Krdžić, Koste Racina 11, Beograd, kao vlasnik 12/18 katastarske parcele br. 991 KO Bečići, Sremskog Fronta 6, Bečići,

potvrđuje svojim potpisom saglasnost da se Central Hill doo, kao vlasnik susedne parcele br. 992/1 KO Bečići prisloni sa svojim novoprojektovanim objektom na granicu parcele 991 KO Bečići.

U Beogradu, 02.09.2019.

Miloš Krdžić



Јавни бележник

Ана Петровић

Београд, Врачар

Његошева 73

Страна 1 (један)

Потврђује се да је МИЛОШ КРЦИЋ, рођен дана 23.03.1964. (двадесетитрећег марта хиљадудеветстотездесетчетврте године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, САВСКИ ВЕНАЦ, КОСТЕ РАЦИНА 011/16 (једанаест/шеснаест), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009498277 издату од стране ПС ВРАЧАР дана 06.04.2017. (шестог априла две хиљаде седамнаесте године) која важи до 06.04.2027. (шестог априла две хиљаде двадесет седме године).-----

Исправа странке, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

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

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстот двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП-III:4273-2019

У Београду, 02.10.2019. године, у 10:30 часова

За јавног бележника Ану Петровић, Београд, Врачар,
Његошева бр. 73 Јавнобележнички приправник Јована
Николић по решењу јавнобележничке коморе Републике
Србије бр. IV-6-5717/2019 од 16.07.2019. године
потпис и печат

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Ана Петровић
Београд, Врачар
Његошева 73

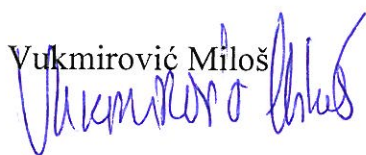


SAGLASNOST

Vukmirović Miloš iz Beograda, Vojislava Ilića 88/10, kao vlasnik 3/18 katastarske parcele br. 991 KO Bečići, Sremskog Fronta 6, Bečići,

potvrđuje svojim potpisom saglasnost da se Central Hill doo, kao vlasnik susedne parcele br. 992/1 KO Bečići prisloni sa svojim novoprojektovanim objektom na granicu parcele 991 KO Bečići.

U Beogradu, 14.10.2019.

Vukmirović Miloš 

Потврђује се да је МИЛОШ ВУКМИРОВИЋ, рођен дана 11.04.1965. (једанаестог априла хиљадудевестостездесетпете године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, ВОЈИСЛАВА ИЛИЋА 88/10 (осамдесетосам/десет), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписала ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009812443 издату од стране ПС ВОЖДОВАЦ дана 24.05.2019. (двадесетчетвртог маја двехиљадедеветнаесте године) која важи до 24.05.2029. (двадесетчетвртог маја двехиљадедвдесетдевете године).-----

Исправу странке, написану је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два примерка за потербе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавнобележнички приправник овером ове исправе потврђује потпис странке, и не одговара за садржину исправе, сходно члану, 11 став 2 Закон о оверивању потписа, рукописа и преписа.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстодвдесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. Тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП-III:4355-2019

У Београду, 14.10.2019. године, у 11:42 часова

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

Наталија Аџић

Београд, Врачар

Кнегиње Зорке11б.

(потпис)

(печат)

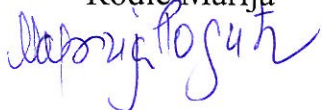
SAGLASNOST

Rodić Marija, rođ. Vukmirović iz Beograda, Braće Stamenković 14/2, kao vlasnik 3/18 katastarske parcele br. 991 KO Bečići, Sremskog Fronta 6, Bečići,

potvrđuje svojim potpisom saglasnost da se Central Hill doo, kao vlasnik susedne parcele br. 992/1 KO Bečići prisloni sa svojim novoprojektovanim objektom na granicu parcele 991 KO Bečići.

U Beogradu, 14.10.2019.

Rodić Marija



Потврђује се да је РОДИЋ МАРИЈА девојачко ВУКМИРОВИЋ, рођен дана 25.08.1968. (двадесетпетог августа хиљадудеветстошездесетосме године), са пребивалиштем у месту БЕОГРАД, ПАЛИЛУЛА, БРАЋЕ СТАМЕНКОВИЋ 14/2 (четрнаест/два), у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписала ову исправу.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 009583544 издату од стране ПС ВОЖДОВАЦ дана 09.04.2017. (деветог априла две хиљаде седамнаесте године) која важи до 09.04.2027. (деветог априла две хиљаде двадесет седме године).-----

Исправа странке, написана је штампачем, и састоји се од 1 (један) стране, оверена је у 2 (два) примерка за потербе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

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

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстодвадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21. Тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП-III:4355-2019

У Београду, 14.10.2019. године, у 11:25 часова

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Наталија Ацић
Београд, Врачар
Кнегиње Зорке 11б.

(потпис) (печат)



SAGLASNOST

Ja, Mirko (Miroslav) Krdžić, iz Budve Sremskog fronta 6 , kao vlasnik 5/18 katastarske parcele br. 991 KO Bečići, Sremskog Fronta 6, Bečići, upisan u List nepokretnosti 216, područna jedinica Budva

potvrđujem svojim potpisom saglasnost da se Central Hill doo, kao vlasnik susedne parcele br. 992/1 KO Bečići prisloni sa svojim novoprojektovanim objektom na granicu parcele 991 KO Bečići.

Budvi, 07.09.2019.



Mirko Krdžić

Idk.182449293

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

potvrđujem da je:

Krdžić Mirko, rođen dana 30.04.1961. god., Bečići, Sremskog fronta br. 6, svojeručno potpisao ovu ispravu.

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte karte br182449293 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 04.05.2011. godine sa rokom važenja do 04.05.2021. godine.

ili izjavom svjedoka _____ / _____

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

čiji identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ / _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanj je isprava pročitana.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____ / _____.

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____ / _____.

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

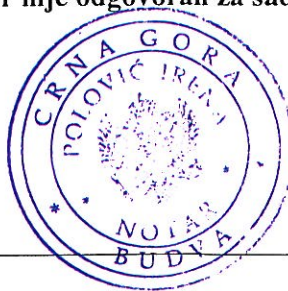
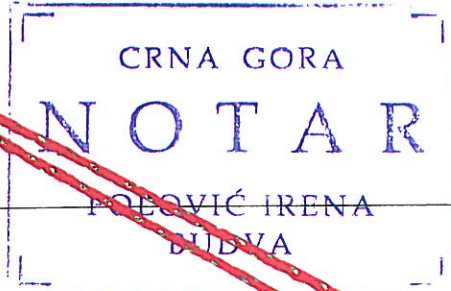
Broj ovjerenih primjeraka je 1(jedan).

Broj: OV 5370/2019

Ovjera je izvršena dana 08.10.2019. godine u 08:55 časova, u Budvi.

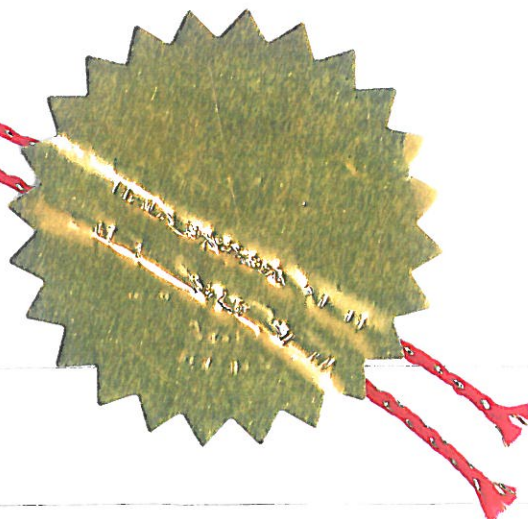
Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 2,50 €, i troškovi u iznosu od 1,10 € sa PDV-om od 0,76 €, što predstavlja ukupno 4,36 €, naplaćena je.

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



NOTAR
Irena Polović

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Polović Irena", written over a horizontal line.



UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

- 1. "Central Hill" D.O.O. Podgorica u daljem tekstu
Investitor**
- 2. "OLIVER - ING", d.o.o. – Budva, u daljem tekstu Projektant.**

Predmet ugovora: Izrada Idejnog rješenja za Stambeni objekat

Član 1.

Investitor povjerava Projektantu projektovanje stambenog objekta Po2+Po1+Su+P+5+Ps na lokaciji- Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, k.p. 992/1 KO Bečići, Opština Budva, opština Budva, a u svemu prema projektnom zadatku Investitora, kao i UTU izdatim pod brojem: 06-061-703/3; Sekretarijat za urbani zam i održivi razvoj, opština Budva, 05.08.2019godine.

Član 2.

Projektanat se obavezuje da pristupi izradi ugovorenog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 30dana.

Član 3.

Investitor se obavezuje da Projektantu plati projekat u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je Investitor prihvatio.

Član 4 . Plaćanje će biti

izvršeno na slijedeći način:

- 50% Avans**
- 50% po predaji idejnog rješenja**

Član 5.

Projektant se obavezuje da ugovoreni projekat uradi u svemu prema Projektnom zadatku Investitora, UTU-ma kao i važećim zakonima i propisima za ovu vrstu objekta.

Član 6.

Investitor se obavezuje da projektantu dostavi potrebne uslove za projektovanje izdate od nadležnih organa i organizacija.

Član 7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je Privredni sud u Bijelom Polju.

Član 9.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 4(četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po 2(dva).

U Podogrici,

08.08.2019.godine

ZA NARUČIOCA,

ZA PROJEKTANTA

"OLIVER - ING", d.o.o. - Budva

UTU USLOVI



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Direkcije za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 1062-766/8

Podgorica, 29.05.2019. godine

DOO CENTRAL HILL

PODGORICA

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1062-238/10 od 12.03.2019. godine, za građenje stambenog objekta na **UP 72.8**, blok 72, podblok 72A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.

Dostavljeno:

Podnosiocu zahtjeva

-Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olja Femić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA Broj:1062-766/8 Podgoria, 29.05.2019. godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
2	Ministarstvo održivog razvoja i turizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva d.o.o. Central Hill iz Podgorice , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za građenje stambenog objekta na UP 72.8 , blok 72, podblok 72A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	d.o.o. Central Hill iz Podgorice
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Prema grafičkom prilogu broj 2.1 „Postojeće stanje“, predmetna lokacija je stanovanje u funkciji turizma. Prema katstarskoj evidenciji, list nepokretnosti 195 – prepis, na katastarskoj parceli br. 992 KO Bečii, evidentirana je prizemna zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 104m². Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 133 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG” broj 064/17, 44/18 i 63/18).	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Prema grafičkom prilogu broj 5.0 „Detaljna namjena prostora“, predmetna urbanistička parcela je pretežne namjene površine za stanovanje manje gustine – SM , a dopunske – višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima .	

	KVART 6 –BLOK 66, 68 A, 68B, 68C, 69, 71, 72A, 72 B, 73, 74A, 74B, 74C, 77, 78, 79, 81A, 81B, 81C, 81D, 81E, 81F, 81G Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo Kao dopunska namena prostora predviđaju se : hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednorodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, uređene zelene površine, zelena galerija, pasarele multifunkcionalnog sadržaja. U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: • u zonama višeporodičnog stanovanja: - stanovanje u funkciji turizma: višeporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje; - poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali, - turističko-ugostiteljski sadržaji: kafei, internet kafei - sportsko-rekreativni sadržaji: teretana, fitnes
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 72.8, blok 72, podblok 72A sastoji se od dijela kat. parcele br. 992 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 01/09), u Budvi.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	OPŠTI USLOVI GRAĐENJA Osnovni uslovi Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksni, a koeficijent zauzetosti fleksibilni. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama. Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.) Postavljanje objekata u odnosu na javne površine Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje“ i „Nivelaciono rešenje“ Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Bočne građevinske linije određene su u grafičkim priložima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema 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.

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli – tačka 20.

Urbanistička parcela

- za slobodnostojeće objekte - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- za jednostrano uzidane objekte (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,

- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m, ili dvostruku visinu objekata računato od vijenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
 - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
 - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

	- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. Izgradnja na parceli • Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika. • Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP • U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. • Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. • Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%. • Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima. • Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida. Rješavanje mirujućeg saobraćaja Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Ograđivanje Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom: • parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m. • zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. • ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od ko te trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade (" Sl. List CG", br. 060/18).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Urbanističko-tehnički uslovi za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:

1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,

1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,

4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),

5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,

6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,

7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada

8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,

9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).

	Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu .
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita zemljišta Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se merama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije: • Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; • Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; • Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sa Planom mera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti Planirana namena prostora maksimalno je vrednovala prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Bečića. U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću. Planom su predviđene mere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrednost. Zaštita od buke Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova. Biološke i tehničke mere zaštite sprovodiće se, pre svega u zoni magistralnog puta: • Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta; • Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj); • Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;

	• Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zatorom za očekivano saobraćajno opterećenje; • Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG” br. 80/05). Upravljanje otpadom Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list RCG”, br. 80/05 od 28.12.2005.): • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršice se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-1118/2 od 25.04.2019. godine.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo integrisano u ostale namene - Kod planiranja i izgradnje novih poslovnih objekata u komercijalnim zonama potrebno je iskoristiti sve mogućnosti za formiranje novih pratećih zelenih površina, kao što je prostor ispred objekta, ulični prostor, atrijumski prostor, intenzivno i ekstenzivno ozelenjene krovove, vertikalno zelenilo i dr.

	Nedostatak kvantiteta nadoknaditi kvalitetom i visokim standardom održavanja zelenih površina. Krovne površine podzemnih garaža urediti kao pešačke površine sa značajnim učešćem intenzivnog i ekstenzivnog krovnog zelenila. Ako se niski delovi (suteren ili prizemlje) zgrada pokriju slojem zemlje debljim od 60 cm i trajno ozelene, takve površine se ne računaju kao zemljište pod objektom pri izračunavanju procenta izgrađenosti. U okviru plana predviđe se krovno ozelenjavanje tri gradske garaže, posebno one koja je u bloku br.28. - Planiranim intervencijama predvideti sve mogućnosti unapređenja postojećih i formiranje novih pratećih zelenih površina. Višenamensko korišćenje planirati u zonama grada koje su deficitarne sa zelenim površinama kao i uz objekte kulture i škole. - Procenat učešća otvorenih i zelenih površina prilagoditi raspoloživom prostoru i vrsti specijalizovanog centra. Visok procenat zelenila planirati posebno uz škole i dečije ustanove, objekte uprave i kulture, oko verskih objekata, zdravstvenih centara. Uz pomoć zelenila rešavati vizuelne konflikte sa susednim namenama kao i zaštitu od prašine i buke. - U novim pešačkim zonama predvideti podizanje novih drvoreda, zelenih baštica, žardinjera, vertikalnog zelenila i vodene efekte. Rešenje prilagoditi širini ulice, mikroklimatskim uslovima i stalnim koridorima senke.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

	/								
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA								
	Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.								
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU								
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu								
	Potrebno jednovremeno opterećenje za stambene objekte kao i podaci o potrebnom specifičnom opterećenju za pojedine vrste objekata dati su u tabeli br.2: TABELA br. 2 <table border="1"> <tr> <td>objekti ugostiteljstva</td><td>80-150 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>objekti poslovanja</td><td>80-120 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>škole i dečje ustanove</td><td>60-80 NJ/m² neto površine</td></tr> <tr> <td>ostale namene</td><td>30-120 NJ/m² neto površine</td></tr> </table> Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV.	objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine	objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine	škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine	ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine
objekti ugostiteljstva	80-150 NJ/m ² neto površine								
objekti poslovanja	80-120 NJ/m ² neto površine								
škole i dečje ustanove	60-80 NJ/m ² neto površine								
ostale namene	30-120 NJ/m ² neto površine								
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu								
	Prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-2846/2 od 17.05.2019. godine.								
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu								
	Prema grafičkom prilogu broj 12Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa. Akt ovog ministarstva upućen Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove, broj 1062-766/4 od 22.04.2019. godine.								
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi								
	Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)								

	• Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("SI.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 72.8
	Površina urbanističke parcele	392,84 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,56
	Maksimalni indeks izgrađenosti	3,35
	Maksimalna površina pod objektima	219,22 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekata (max BRGP)	1315,32 m ²
	Maksimalna spratnost objekta	Preporučene spratnosti bloka 72A: - p+5 - maksimalna preporučena spratnost p+5

	Maksimalna visinska kota objekta	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
Parkiranje treba rešavati u okviru parcela. Zone za smeštaj vozila date u grafičkom prilogu, ove zone podrazumevaju prostor za smestaj vozila na površinskim parkinzima i u podzemnim garažama. Osnovni standardi za buduće stanje kod dogradnje i nove stambene i duge izgradnje, na jedno parking mesto po delatnostima iznose:		
KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI		
NAMENA	1 PARKING MESTO	
trgovina	50m2 prodajnog prostora	
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine	
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice	
hoteli	2 apartmana	
	6 soba	
JAVNE SLUŽBE		
NAMENA	1 PARKING MESTO	
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine	
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine	
bioskopi, dvorane	20 stolica	
bolnice	6 bolesnickih postelja	
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca	
STANOVANJE		
NAMENA	1 PARKING MESTO	
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine	
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA		
Identitet i kontekstualnost		
Jedan od primarnih pravaca delovanja svakako bi se ogledao u jačanju mediteranskog karaktera naselja. Prepoznavanje tradicionalnih formi, njihovim transponovanjem i implementacijom u sadašnji kontekst svakako bi se moglo uticati na ujednačavanje globalne slike naselja. Ovde se pri tom ne misli na puko kopiranje prošlosti, već na racionalno i taktičko prepoznavanje osnovnih zakonitosti tradicionalnih objekata, njihovih proporcija, volumena i međuodnosa. Interpretacija iskustava prošlosti neophodno mora sadržati elemente sadašnjosti i budućnosti. Poštovanje principa identiteta, kako za objekte kao nezavisne činioce, tako i za kontekst ukupnog naseljskog ambijenta, svakako je neobično važno u procesu stvaranja naseljskog prostora. Novi objekti moraju doprineti		

jačanju karaktera lokalnih ambijenata u kojim nastaju, ali svakako veliku pažnju treba posvetiti njihovom učešću u slici globalnog-naseljskog ambijenta.

Principi oblikovanja

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 naselja u pravcu visokog turizma. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i :

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u naseljskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje arhitektonski atraktivnih i upečatljivih formi i oblika za objekte koji svojom pozicijom i namenom predstavljaju potencijalno nove simbole u naseljskom okruženju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila, i nosioci identiteta Budve. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter. U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Prilikom materijalizacije objekata Izbegavati materijale kao što

su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

1.0. Formiranje siluete grada je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužnog pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

2.0. Usklađivanje „delova i celine“ je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih

prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd, cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom , ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.

Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. Komponovanje arhitektonike objekata – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je

držati se pojedinih zakonomernosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti

sledeće vidove komponovanja:

- Komponovanje volumetrije
- Komponovanje arhitektonike po visini
- Komponovanje po „dužini“ objekata

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuška“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu , kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpora“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tlom na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpora“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat . Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohodan i pristupačan“.

- Drugi arhitektonski „korporus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih

	otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži. - Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom. Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje To zahteva: - Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije - Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta - Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture - Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata - Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove - U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata - Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja.	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti Savremena svetska arhitektonska praksa uveliko poznaje i koristi principe ekološke, a posredno i ekonomske održivosti, stavljene u funkciju osnovnog opredeljenja u pravcu održivog razvoja društva. Ove tendencije moraju se ne samo prepoznati, već i usvojiti kao jedine moguće. U tom kontekstu planirani arhitektonski izraz mora prvenstveno poznavati principe i zakonitosti lokalnog klimata, a potom na njega i odgovoriti racionalnim, ali kreativnim jezikom. U cilju maksimalnog iskorištavanja prednosti podneblja i lokalnog klimata, sugeriše se primena elemenata bioklimatskog principa građenja koji se baziraju na tradiciji i iskustvu življenja u mediteranskim uslovima, a iskazuju kroz pravilnu orijentaciju objekata, primenu odgovarajućih građevinskih materijala, korišćenje elemenata zaštite od sunca, korišćenje principa aktivnog zahvata sunčeve energije, itd.	
21	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Ljiljana Haimović</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Olja Femić
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica

		<i>Feurc'</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a; - Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine, br. 02-D-1118/2 od 25.04.2019. godine; - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Budva, br. 01-2846/2 od 17.05.2019. godine.	



Crna Gora
Vlada Crne Gore
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj :02-D-1118/2
Podgorica, 25.04.2019.godine
NR

Crna Gora
AGENCIJA ZA RAZVOJ I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	25.04.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
106	766/6		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1062-766/2 od 23.04.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta, na katastarskoj parceli broj 992 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi a u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije nosiocu projekta „Central Hill Podgorica“ iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

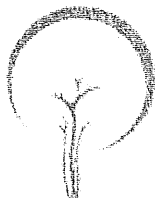
Detaljnim uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrdili smo da se na katastarskoj parceli broj 992 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, planira izgradnja stambenog objekta ukupne BGP 1315,32m², u osnovi 219,22m² u cilju stanovanja sa djelatnostima i pratećim funkcijama u turizmu.

Imajući u vidu navedeno, za potrebe građenja stambenog objekta u cilju stanovanja sa djelatnostima na katastarskoj parceli broj 992 KO Bečići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bečići“ u Budvi, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, broj 75/18), **nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktor
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Nikola Medenica



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500
Fax: +382 20 613 260 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВУДОВУД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-2846/2
Будва, 17. 05. 2019. год.

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickasluzba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 1062-766/3 od 22.04.2019. godine, naš broj 01-2846/1 od 24.04.2019. godine, koji je podneo Direktor za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, a rješavajući po zahtjevu podnosioca DOO CENTRAL HILL PODGORICA, izdaju se:

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
Prilježeno: 24. 05. 2019
Dok. broj: 106-766/7
Prilog: 1
Vrijednost: 1

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

Za katastarsku parcelu broj: 992 KO Bečići, urbanistička parcela broj 72.8, blok broj 72, podblok 72A, DUP Bečići, na kojoj je nacrtom Urbanističko tehničkih uslovi izdatim od strane Direktorata za građevinarstvo Ministarstva održivog razvoja i turizma, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka uz izmještanje vodomjerne šahte na ivicu parcele i uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatog nacrtu Urbanističko – tehničkih uslova broj 1062-766/3 od 22.04.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc

Podnosioc zahtjeva: Central Hill Podgorica doo

Katastarska parcela: 992, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: UP 72.8, blok broj 72, podblok 72A, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

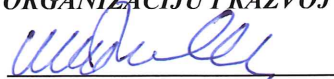
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA




SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ



Momir Tomović, dipl.ing.građ.



72A



- Postojeći vodovod
- č0 Mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 09.05.2019. Obradio:

[Signature]



1.0 AŽURIRANA KATASTARSKO
-TOPOGRAFSKA PODLOGA SA
GRANICOM PLANA

R 1:1000

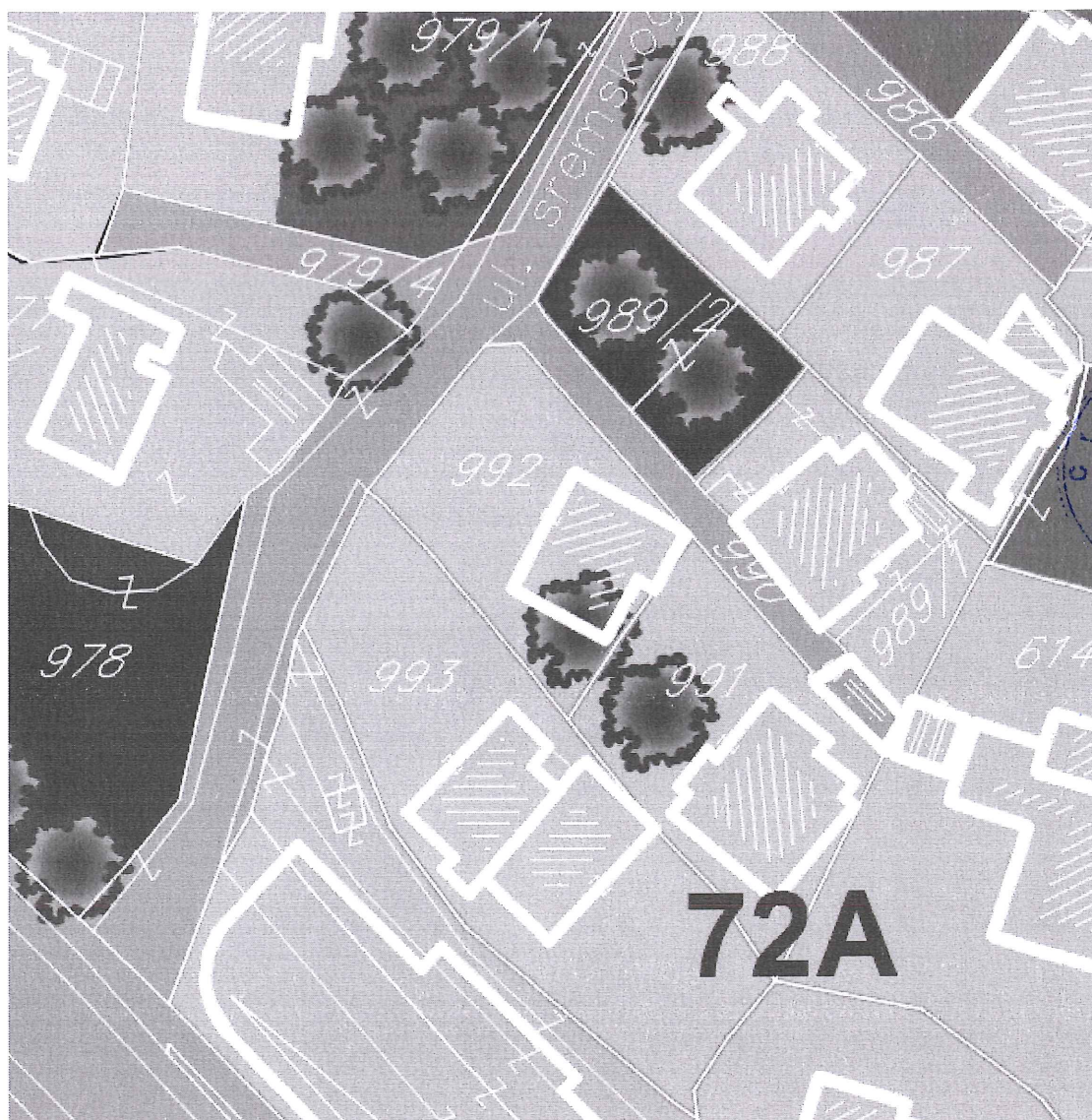


FUNKCIONALNA STRUKTURA

-  AUTO-KAMP
-  TURISTIČKI KOMPLEKSI
-  HOTEL
-  HOTELSKI KOMPLEKS
-  SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - ODMARALIŠTA
-  SMEŠTAJNI KOMPLEKSI - APARTMANI
-  STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
SA UGOSTITELJSTVOM
-  STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA
-  STANOVANJE APARTMANSKO
-  STANOVANJE VIKEND

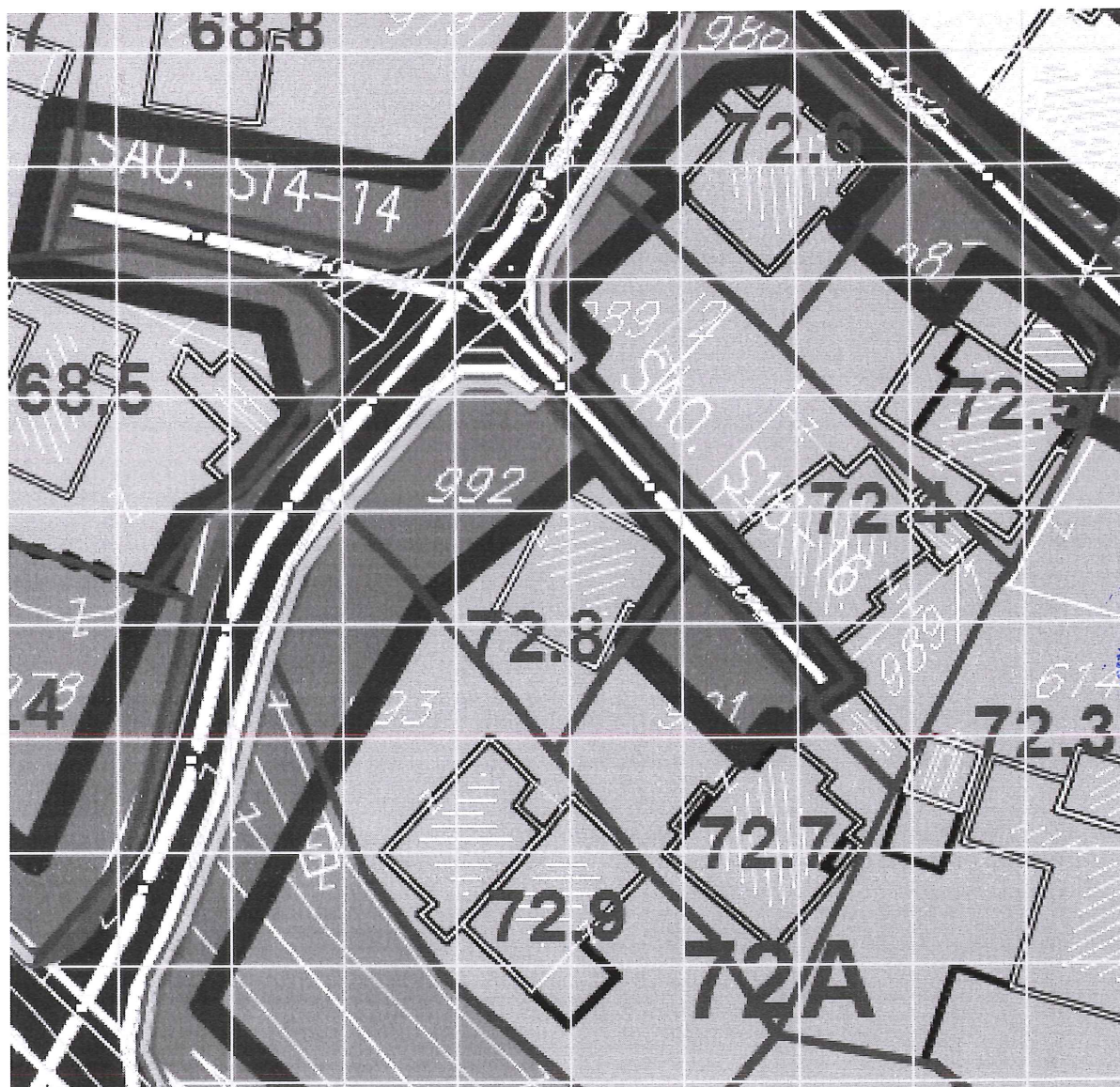
2.1. POSTOJEĆE STANJE SA GRANICOM PLANA

R 1:1000



5.0. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	TROTOARI
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA



NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

-  Površine za stanovanje manje gustine
-  Površine za stanovanje srednje gustine
-  Površine za stanovanje veće gustine
-  Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
-  Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

-  Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
-  Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluge, zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

-  Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPGS)
-  Magistralni putevi
-  Planirane gradske obilaznice
-  Interne obilaznice - postojeće i planirane
-  Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
-  Pešačke staze (šetališta)
-  ZONE POD ZAŠTITOM
-  ZONALUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

-  P. javni parkinzi i garaže
-  G. Drveni objekti i groblja
-  H. Prostor sakralnog hrama
-  V. Vetrogasci
-  K.E. komunalni servisi
-  P.S. proizvodni servisi
-  U.S. uslužni servisi
-  Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
-  Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
-  Zelenilo van naselja
-  Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
-  Plaže
-  Reke

 GRAMICA PLANA

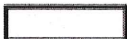
 GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI



RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

-  - jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
-  - apartmansko stanovanje
-  STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
-  KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
-  HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
-  TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
- (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
-  UGOSTITELJSKI KAPACITETI -
(restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...)
-  KONGRESNI SADRŽAJI
-  SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I
KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
-  OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
-  VERSKI OBJEKTI
-  SPORTSKO-REKREATIVNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
-  UREĐENE ZELENE POVRŠINE
-  ŠUMA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA
-  JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
-  KOMUNALNE SLUŽBE
-  DEČJE USTANOVE
-  IGRALIŠTE



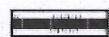
6.0. FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA SAOBRAĆAJA SA ZONAMA ZA SMEŠTAJ VOZILA

R 1:1000

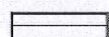
LEGENDA:



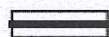
GRANICA PLANA



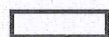
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



GRANICA PODBLOKOVA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA PODBLOKOVA

123.5

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



RIVA



POTOK



MORE



PLAŽA



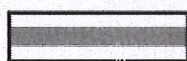
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



PEŠAČKI SAOBRAĆAJ



PEŠAČKE STAZE



ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište



NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA



LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište



MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA

-POVRŠINSKI PARKINZI

-PODZEMNE GARAŽE



KOLSKI SAOBRAĆAJ



MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala



REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA



GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA



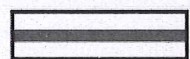
TUNEL



SABIRNA SAOBRAĆAJNICA



PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA



PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA



KRUŽNA RASKRSNICA



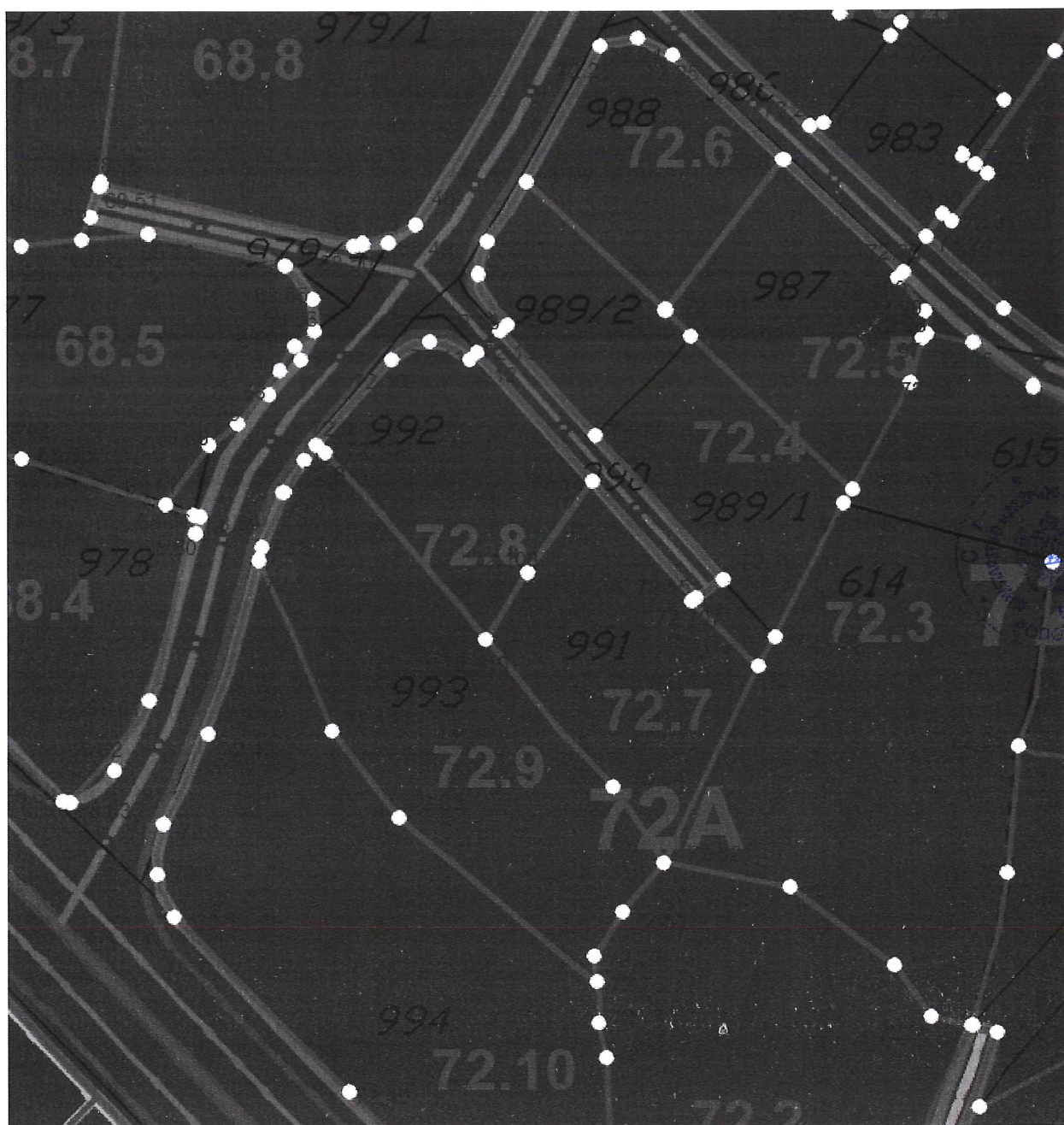
GALERIJA





7.0. NACRT PARCELACIJE

R 1:1000



LEGENDA:

	GRANIČA PLANA		OSOVIKA KOLOVOZA
	GRANIČA PPPN ZA MORSKO DOBRO		IVICA KOLOVOZA
	KATASTARSKA PARCELA		TROTOAR
	REGULACIONA LINIJA		PARKING
	GRANIČA PODBLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
43	OZNAKA BLOKOVA		TUNEL
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
123,5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	RIVA		
	POTOK		
	MORE		



8.0. NIVELACIONO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		TROTOAR
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		PARKING
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

JADRANSKO

GABARITI :

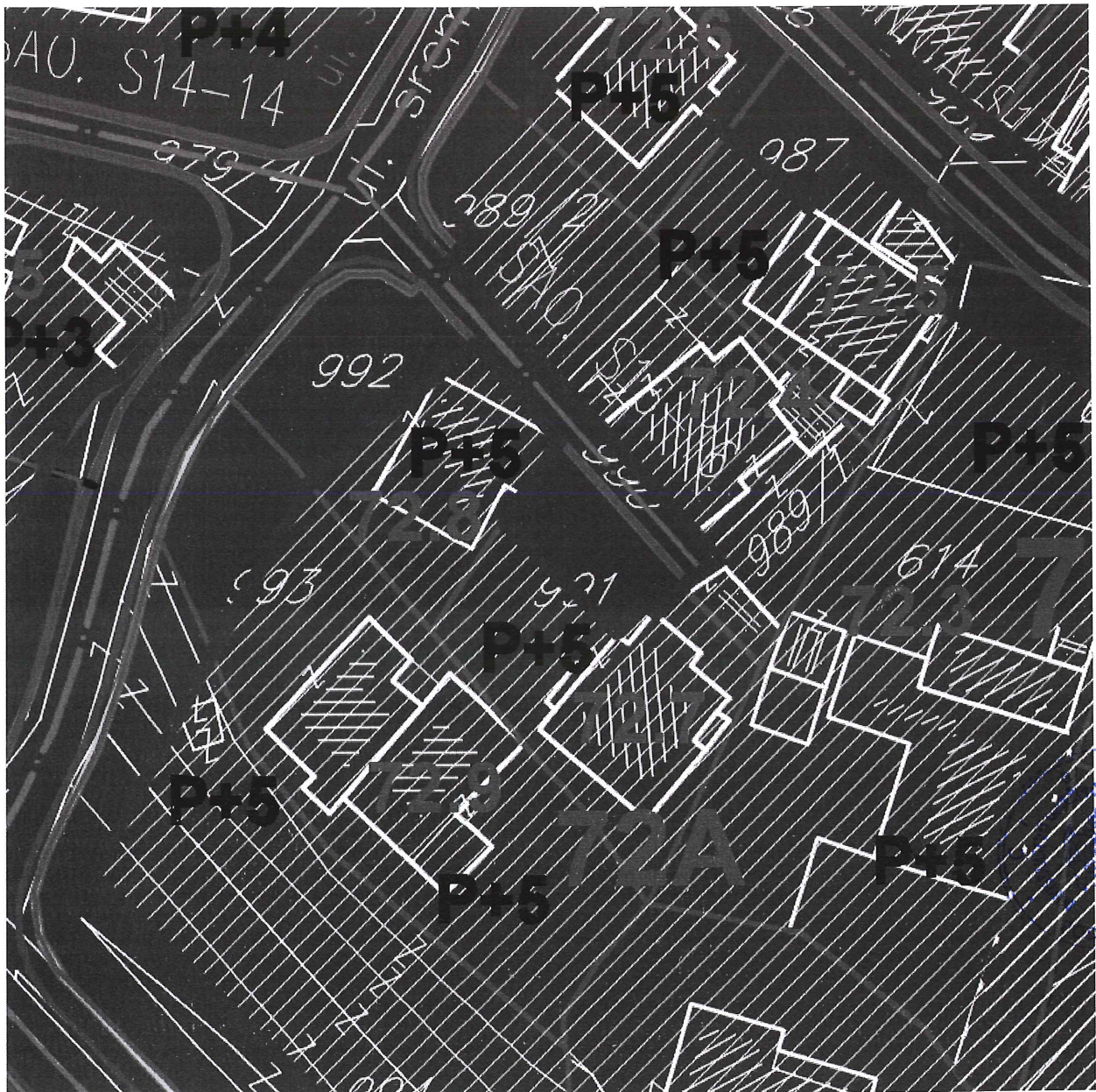
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOWI POTKROVLJA)

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVJENU GRAĐEVINSKU PLOŠTINU





B,D, REGULACIONO REŠENJE

R 1:1000

GRADEVINSKE LINIJE

- GLAVNA PREDNJA GRADEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)
- 1. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (75-100cm od granice parcele)
- 2. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- 3. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (200-300cm od granice parcele)
- 4. BOČNA GRADEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)
- ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA
- MINIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (100-200cm od granice parcele)
- OPTIMALNA ZADNJA GRADEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)
- ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE
- POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA
- UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

LEGENDA:

- | | | | |
|--|-------------------------------|-------|--|
| | GRANICA PLANA | 43 | OZNAKA BLOKOVA |
| | GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO | 106D | OZNAKA PODBLOKOVA |
| | RIVA | 123,5 | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |
| | POTOK | | OSOVINA ULICE |
| | MORE | | IVICA KOLOVOZA |
| | PLAŽA | | OSOVINA PEŠAČKE STAZE |
| | KATASTARSKA PARCELA | | IVICA PEŠAČKE STAZE |
| | POSTOJEĆI OBJEKTI | | ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA |
| | REGULACIONA LINIJA | | NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA |
| | GRANICA PODBLOKOVA | | ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | |





KOMUNALNE POVRŠINE :



KOLOVOZI



TROTOARI



RIVA



JAVNE GARAŽE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA



PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE



PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE



10.0. HORTIKULTURNO REŠENJE

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	POTOK
	MORE

ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILLO
	ŠUMA



GRUPACIJE DRVEĆA



DRVORED I PALMI



DRVORED I ČEMPRESA



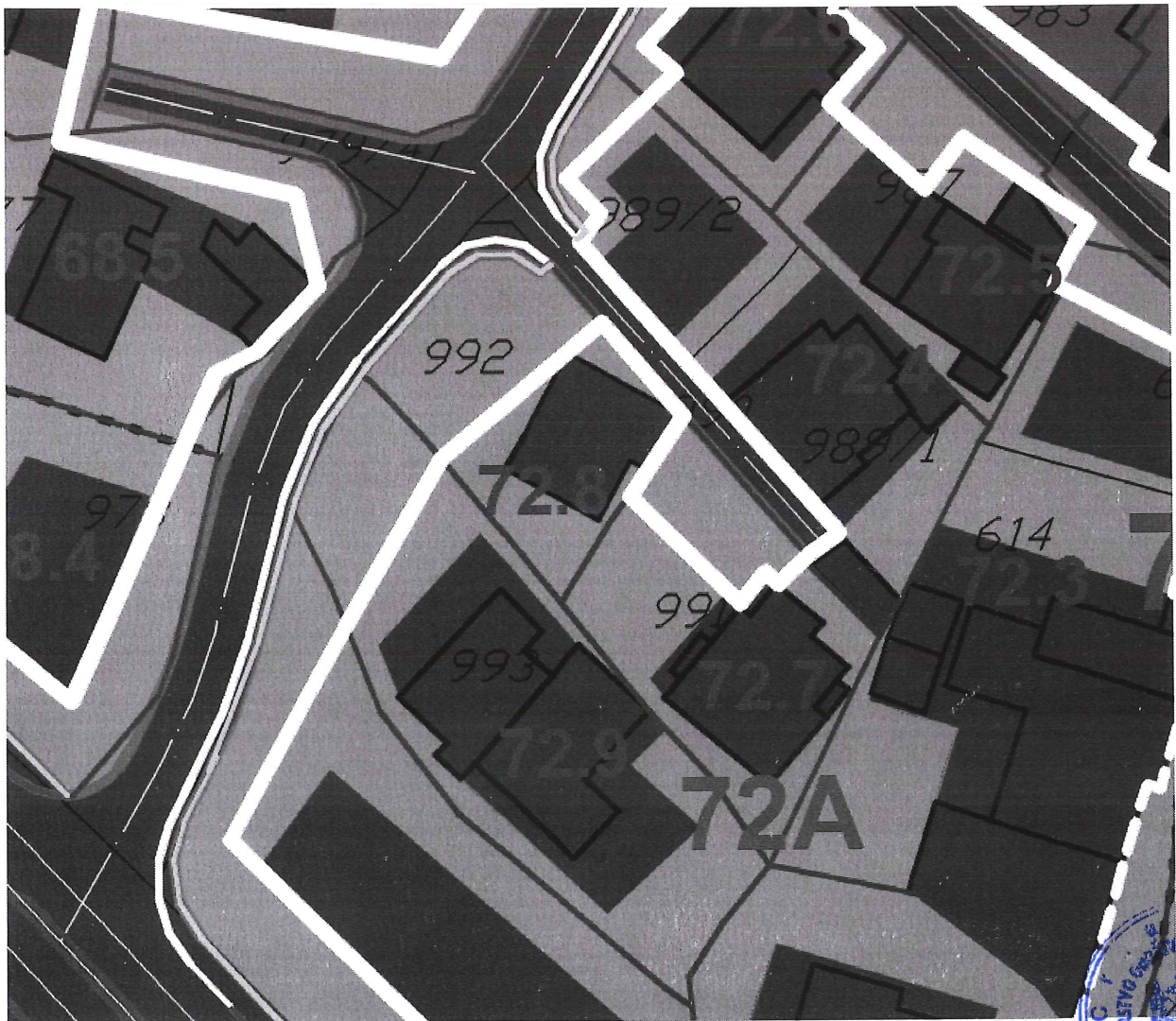
DRVORED I LISTOPADA



IGRALIŠTE

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI





11.0. URBANISTIČKI POKAZATELJI INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI

R 1:1000

LEGENDA:

	GRANICA PLANA		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
	KATASTARSKA PARCELA		OSOVINA KOLOVOZA
	REGULACIONA LINIJA		IVICA KOLOVOZA
	GRANICA PODBLOKOVA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
43	OZNAKA BLOKOVA		PEŠAČKA STAZA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		NADZEMNA JAVNA GARAŽA
123,5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		TUNEL
	RIVA		PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	POTOK		
	MORE		
	PLAŽA		



		Površina urbanističke parcele(m2)	300,10	
		Površina pod objektima (m2)	207,09	
		Slobodne površine	148,07	
		BRGP urbanističke parcele (m2)	1242,54	
		Indeks zauzetosti	0,58	
		Indeks izgrađenosti	3,50	

Br. urbanističke parcele	68.5	
Površina urbanističke parcele(m2)	724,87	
Površina pod objektima (m2)	376,05	
Slobodne površine	348,82	
BRGP urbanističke parcele (m2)	1504,20	
Indeks zauzetosti	0,52	
Indeks izgrađenosti	2,08	

Br. urbanističke parcele	72.4	
Površina urbanističke parcele(m2)	610,47	
Površina pod objektima (m2)	355,71	
Slobodne površine	254,76	
BRGP urbanističke parcele (m2)	2134,26	
Indeks zauzetosti	0,58	
Indeks izgrađenosti	3,50	

Br. urbanističke parcele	72.8	
Površina urbanističke parcele(m2)	392,84	
Površina pod objektima (m2)	219,22	
Slobodne površine	173,62	
BRGP urbanističke parcele (m2)	1315,32	
Indeks zauzetosti	0,56	
Indeks izgrađenosti	3,35	

Br. urbanističke parcele	72.9	
Površina urbanističke parcele(m2)	784,74	
Površina pod objektima (m2)	450,43	
Slobodne površine	334,31	
BRGP urbanističke parcele (m2)	2702,58	
Indeks zauzetosti	0,57	
Indeks izgrađenosti	3,44	

Br. urbanističke parcele	72.10	
Površina urbanističke parcele(m2)	1304,04	
Površina pod objektima (m2)	706,51	

Br. urbanističke parcele		
Površina urbanističke parcele(m2)		
Površina pod objektima (m2)		
Slobodne površine		
BRGP urbanističke parcele (m2)		
Indeks zauzetosti		
Indeks izgrađenosti		

12.0. PLAN SAOBRAĆAJA ANALITIČKO GEODETSKI ELEMENTI SA GENERALNIM NIVELACIONIM REŠENJEM

R 1:1000

LEGENDA

 GRANICA PLANA

 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

 POTOK

 MORE

 OSOVINA KOLOVOZA

 IVICA KOLOVOZA

 TROTOAR

 PARKING

 PEŠAČKA STAZA

 NADZEMNA JAVNA GARAŽA

 TUNEL

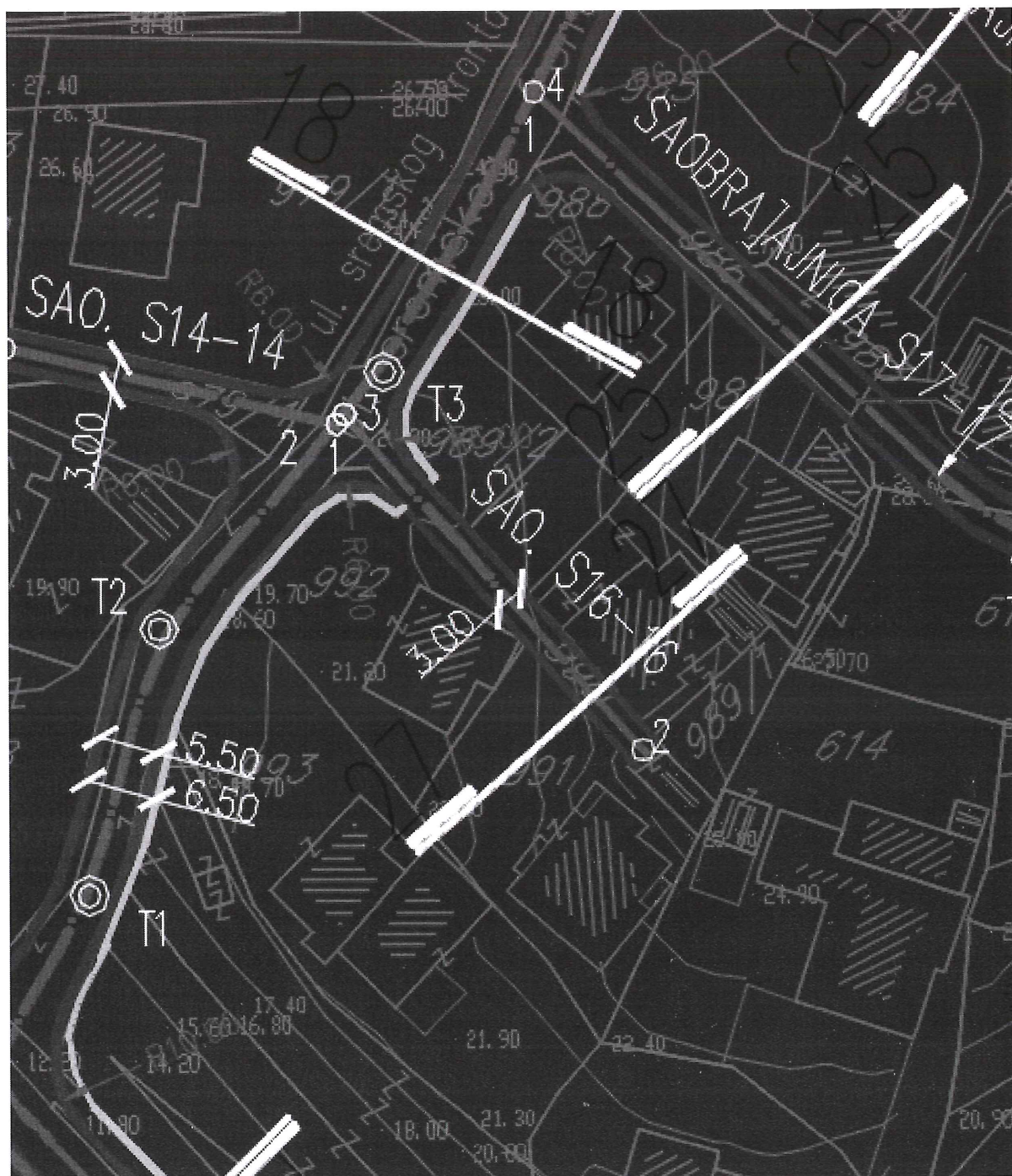
 GALERIJA

 ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA

 ŠETALIŠTE

 PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE





13.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

- | POSTOJEĆE | POSTOJEĆE
-izida se- | POSTOJEĆE
-rekonst. se
po post. trasu- | PLANIRANO | |
|---|---|--|---|---------------------------------|
|  |  |  |  | REGIONALNI VODOVOD |
|  |  |  |  | VODOVOD |
|  |  |  |  | KIŠNA KANALIZACIJA |
|  |  |  |  | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA |



KANALIZACIONA CRPNA STANICA



REZERVOAR



CRPNA STANICA ČISTE VODE



POSTROJENJE ZA PRERADU VODE



POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE





14.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA ELEKTOENERGETSKA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000

LEGENDA

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV



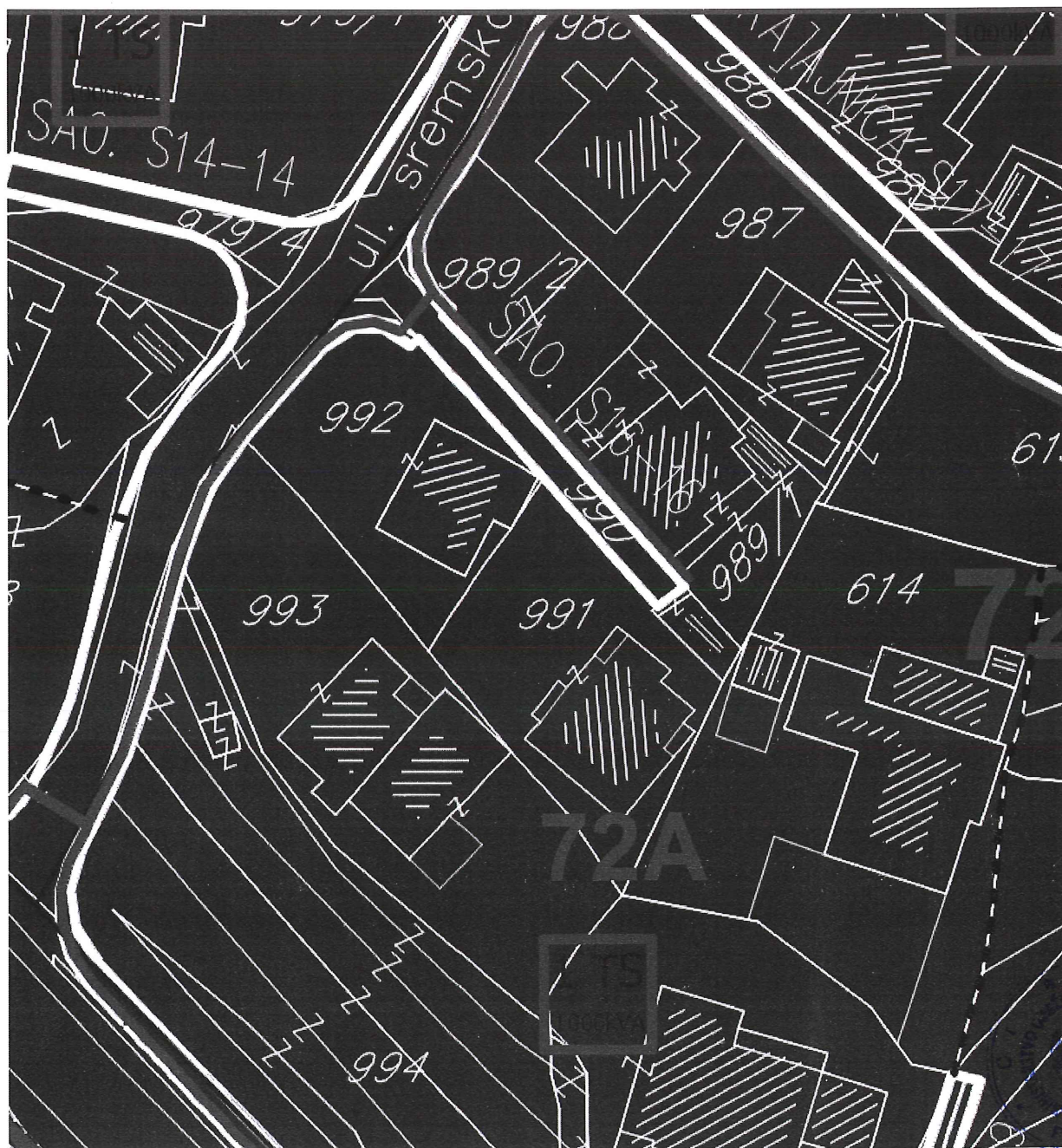
BROJ TS 10(20)/0,4 kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL. VODOVI 10 kV

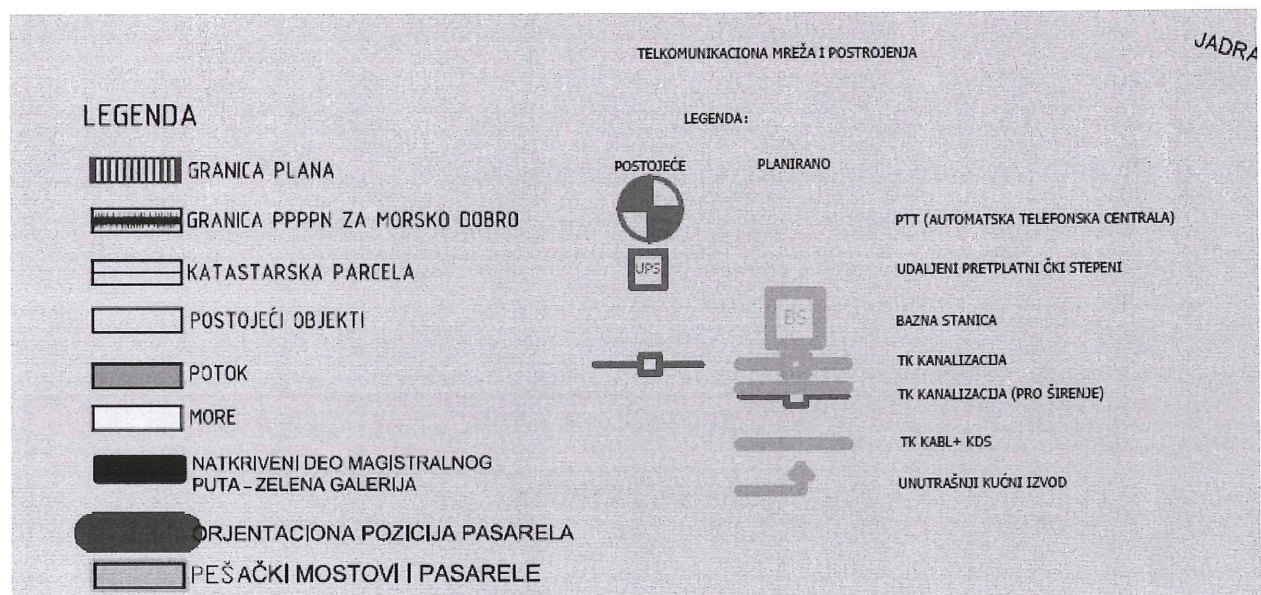
PODZEMNI EL. VODOVI 10(20)+1 kV+JO





15.0. INFRASTRUKTURNA REŠENJA TELEKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

R 1:1000





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.10.2019 10:52

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.10.2019 10:52

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 195 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
992	1	5 5	31.01.2019	GLAVICA	Zgrada za odmor(vikendica) PRAVNI PROPIS	104	0.00
992		5 5	31.01.2019	GLAVICA	Dvorište PRAVNI PROPIS	319	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CENTRAL HILL DOO *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
992	1	Zgrada za odmor(vikendica) PRAVNI PROPIS	970	PRIZEMNA ZGRADA 104	Svojina 1/1 CENTRAL HILL DOO * *
992	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS Dvije sobe	1	Prizemlje 80	Svojina 1/1 CENTRAL HILL DOO * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

"OLIVER - ING", d.o.o. - Budva

PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT Po2+Po1+Su+P+5+Ps**

Lokacija: **deo UP br. 72.8, katastarska parcela 992/1 KO Bečići, Opština Budva**

Investitor: **"Central Hill" D.O.O. Podgorica**

Na predmetnoj **katastarskoj parceli br. 992/1, koja je deo UP br. 72.8, KO Bečići, Opština Budva** potrebno je isprojektovati stambeni objekat.

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

Projektom predviđeti rešenja stanova, u delu prizemlja i po spratovima. Projektovati podrumsku etažu, čija će osnovna funkcija biti parkiranje.

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

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

Materijale predvidjeti da budu u skladu sa funkcijom i lokacijom.

U objektu predvidjeti sve potrebne instalacije neophodne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta.

U Podgorici
maj. 2019. godine.

Investitor:

"OLIVER - ING", d.o.o. - Budva

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

Deo UP 72.8, KP 992/1,
KO Bečići, Opština
Budva

Investitor:

"Central Hill" D.O.O.
Podgorica

Ukupna dozvoljena bruto razvijena
građevinska površina na UP 72.8:

1315,32 m²

Ukupna bruto razvijena građevinska
površina objekta (BRGP):

1288,65 m²

Spratnost objekta:

Po2+Po1+Su+P+5+Ps

Indeks izgrađenosti - maks. dozvoljeni

3,35

Indeks zauzetosti - maks. dozvoljeni

0,56

Indeks izgrađenost - ostvareni

3,28

Indeks zauzetosti - ostvareni

0,49

Površina UP 72.8 koju čini KP 992/1 KO
Bečići

392,84 m²

UVOD

Idejno rješenje urađeno je radi dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata - Sl. list CG br. 64/2017, 44/2018, 63/2018 i 11/2019 - ispr. - član 87).

Osnov za izradu projektne dokumentacije su urbanističko-tehnički uslovi br: **06-061-126/2 izdati 10.02.2019.** godine od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva.

Projektna dokumentacija urađena je u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Predviđena namena na parceli je višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima i uređenim zelenim površinama. Objekat se sastoji iz stambenog dijela sa 13 stanova na nadzemnim etažama, dok su garažni i prateći tehnički prostori predviđeni u okviru suterena i podrumskih etaža -1 i -2.

LOKACIJA

Predmetna lokacija je na delu urbanističke parcele UP 72.8, na katastarskoj parceli 992/1 KO Bečići, ukupne površine 392,84 m².

Katastarska parcela je oivičena parcelom KP 992/2 (koja sa KP 992/1 čini UP 72.8) na kojoj je planirano proširenje ulice Sremskog Fronta sa severozapadne strane. Sa severnoistočne strane oivičena je parcelom KP 990 na kojoj je planirana saobraćajnica. Sa jugoistočne strane je KP 991 koja pripada istom vlasniku kao i parcela 992/1, koji je dao saglasnost za pozicioniranje objekta ka parceli 991. Sa jugozapadne strane je KP 993.

Planirani objekat je trajnog karaktera i spratnosti Po2+Po1+Su+P+5+Ps. Na samoj lokaciji je postavljen na osnovu zadatih građevinskih i regulacionih linija. Kolski pristup je obezbeđen, preko parcele KP 992/2, na ulicu Sremskog Fronta sa severozapadne strane. Kolskim prilazom se kontrolisano pristupa na garažu u nivou suterena i na garažni auto lift za podrumске etaže. Pešački pristup je takođe omogućen sa ulice Sremskog Fronta, preko parcele 992/2.

FUNKCIONALNO REŠENJE

Namena projektovanog objekta na parceli 992/1 je stambena. Objekat je spratnosti Po2+Po1+Su+P+5+Ps.

U sklopu objekta je planirano parkiranje u nivou suterena i dve podrumске etaže sa 21 parking mestom i 13 stambenih jedinica u zoni prizemlja i viših etaža. Vertikalna komunikacija je omogućena preko stepeništa i putničkog lifta koji prolazi kroz sve etaže.

U okviru dve podrumске etaže planira se parkiranje. Komunikacija oba nivoa garaže i saobraćajnice je omogućena putem auto lifta koji je smešten u jugozapadnom delu objekta i kome se pristupa rampom, sa najniže kote parcele. Gražnim mestima na dve podzemne etaže obezbeđeno je 18 parking mesta (po 9 PM na etaži). Na suterenskoj etaži je predviđena garaža sa 3 parking mesta. Garaži u suterenu se pristupa sa rampe koja takođe vodi i do ulaza u auto lift, koji se nalazi u suterenu.

U okviru dva nivoa podruma i suterena smeštene su ostave i tehničke prostorije. Garaža je projektovana u svemu prema propisima o zaštiti od požara, tako da je obezbeđen dovoljan broj i odgovarajući raspored evakuacionih izlaza preko stepeništa, pristup vatrogascima i svi propisima predviđeni prateći sistemi i oprema za detekciju, dojavu i gašenje požara.

Spratna visina podrumskih etaža je 2,75 m, a suterena 4,01 m. U prizemlju objekta je predviđen glavni ulaz u objekat. Ulaz je orijentisan na severozapadnu stranu, ka ulici Sremskog fronta i vidljiv je sa saobraćajnice. Iz glavnog ulaza se preko vetrobranskog prostora pristupa u stepenišno i liftovsko jezgro. Prizemlje je izdignuto 0,86 m od pristupne ulice. U prizemlju se nalaze dve dvosobne stambene jedinice.

Obe stambene jedinice imaju objedinjeni prostor kuhinje, trpezarije i dnevne sobe, sa odvojenim prostorima ulazne zone, kupatila i spavaće sobe.

Iznad prizemlja je formiran erker. Na spratovima iznad prizemlja, od prvog do petog sprata, predviđene su po dve trosobne stambene jedinice. Sve stambene jedinice se sastoje od dnevne zone sa ulaznim delom, kuhinjom, trpezarijom i dnevnom sobom i odvojenog dela sa dve spavaće sobe i kupatilom. Svaka jedinica ima svoju terasu. Poslednji sprat je povučen za 2,00 m. Na povučenom spratu predviđena je jedna veća stambena jedinica sa većom terasom.

Spratna visina prizemlja, kao i svih ostalih nadzemnih etaža je 3,15 m. Na slobodnim delovima parcele se predviđaju zelene površine.

REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA

NIVO-2:

OSNOVA PODRUMA, NIVO 2		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ST	STEPENIŠTE	18.00
NP	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	8.51
SA	SAOBRAĆAJNICA	89.92
P1	PARKING 1	39.30
P2	PARKING 2	28.72
P3	PARKING 3	53.80
O1	OSTAVA 1	13.29
O2	OSTAVA 2	30.58
PL	PUTNIČKI LIFT	3.24
AL	AUTO LIFT	24.29
NETO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 2		309.66
BRUTO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 2		335.90

NIVO-1:

OSNOVA PODRUMA, NIVO 1		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ST	STEPENIŠTE	18.00
NP	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	8.51
SA	SAOBRAĆAJNICA	89.92
P1	PARKING 1	39.30
P2	PARKING 2	28.72
P3	PARKING 3	53.80
O1	OSTAVA 1	13.29
O2	OSTAVA 2	30.58
NETO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 1		282.13
BRUTO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 1		308.37

SUTEREN:

OSNOVA SUTERENA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ST	STEPENIŠTE	19.75
SA	SAOBRAĆAJNICA	28.51
P1	PARKING 1	21.28
P2	PARKING 2	26.52
O1	OSTAVA	11.48
NETO POVRŠINA SUTERENA		107.54
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		126.62

PRIZEMLJE :

OSNOVA PRIZEMLJA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
V	VETROBRAN	12.78
ST	STEPENIŠTE	25.01
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA		37.77
STAN S-01, dvosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
1	HODNIK	4.52
2	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	23.55
3	KUPATILO	6.01
4	SPAVAĆA SOBA	13.53
NETO POVRŠINA STANA S-01		47.61
STAN S-02, dvosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
1	HODNIK	6.56
2	TOALET	2.94
3	KUPATILO	5.95
4	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	25.30
5	SPAVAĆA SOBA	10.28
NETO POVRŠINA STANA S-02		51.04
NETO POVRŠINA PRIZEMLJE		138.41
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE		163.05

TIPSKA ETAŽA OD 1 DO 5:

OSNOVA TIPSKOG SPRATA OD 1. DO 5.			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
o.p.	NAMENA PROSTORIJA		P (m ²)
ST	STEPENIŠTE		18.34
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TIPSKOG SPRATA			18.34
STAN S-03(S-05,S-07,S-09,S-11), trosoban			
o.p.	NAMENA PROSTORIJA		P (m ²)
1	HODNIK		3.77
2	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		24.87
3	DEGAŽMAN		3.77
4	KUPATILO		4.27
5	SPAVAČA SOBA		7.75
6	SPAVAČA SOBA		13.38
7	TERASA		7.47
NETO POVRŠINA TIPSKOG STANA S-03(S-05,S-07,S-09,S-11)			85.08
STAN S-02(S-04,S-06,S-08,S-10,S-12), trosoban			
o.p.	NAMENA PROSTORIJA		P (m ²)
1	HODNIK		4.20
2	TOALET		2.89
3	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM		29.25
4	DEGAŽMAN		4.79
5	KUPATILO		6.24
6	SPAVAČA SOBA		11.98
7	SPAVAČA SOBA		10.71
8	TERASA		4.24
NETO POVRŠINA TIPSKOG STANA S-02(S-04,S-06,S-08,S-10,S-12)			74.30
NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA			157.70
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA			187.80

POVUČENI SPRAT:

OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ST	STEPENIŠTE	18.34
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POV.SPRA TA		18.34
STAN S-13, trosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
1	HODNIK	8.53
2	TOALET	3.28
3	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	42.52
4	KUHINJA	9.58
5	KUPATILO	5.20
6	SPAVAĆA SOBA	19.60
7	SPAVAĆA SOBA	19.20
8	TERASA	33.09
NETO POVRŠINA STANA S-13		141.01
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		
		159.35
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA		
		187.60

etaža	neto površina	bruto površina
PODZEMNE ETAŽE		
-2	309,90	335,90
-1	282,13	308,37
suteren	107,54	126,62
UKUPNO	699,57	770,89
NADZEMNE ETAŽE		
prizemlje	136,41	163,05
1	157,73	187,60
2	157,73	187,60
3	157,73	187,60
4	157,73	187,60
5	157,73	187,60
povučeni sprat	159,35	187,60
UKUPNO	1084,41	1288,65
CEO OBJEKAT		
podzemno+nadzemno	1783,98	2059,54

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Arhitektonsko rešenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu racionalno i uklapa se u postojeći ambijent. Projektantska namera je da objekat izgleda kvalitetno, moderno, ali da se uklapa u savremenu primorsku arhitekturu Crne Gore. Planirani materijali na objektu su tradicionalni crnogorski materijali upotrebljeni u modernoj interpretaciji i obradi.

Po vertikali objekat je podeljen kroz smenu materijalizacije kojom su etaže prizemlja i suterena izvojene od ostalih etaža. Otvori na fasadi iznad prizemlja su grupisani u naglašene segmente kako bi se stvorila dinamika na fasadi. Iznad petog sprata je formiran venac kojim se naglašava atika tipskog sprata. Obrada povučenog sprata je neupadljiva, ali je sprat istaknut pergolom.

Fasada objekta je većinski u kamenu, u dve različite nijanse i obrade kamena, sa naglašenim celinama u imitaciji drveta i odvojenim ramovima. Prizemlje i suteren su obloženi štokovanim kamenim pločama tamnije bež nijanse, koje se nose na podkonstrukciji. Podzide su od klesanog kamena koji je približno iste nijanse i teksture kao kamen na prizemlju i suterenu. Spratovi su od prizemlja vizuelno odvojeni smenom materijalizacije, koja je sa prednje strane izvedena kroz pojavu erkera, a sa bočnih strana preko jednostavnog tamnog (antracit) venca. Na tipskim etažama i povučenom spratu su planirane rezane kamene ploče sa mat brušenom obradom u svetlijoj bež nijansi na podkonstrukciji sa minimalnom širinom fuga. Kamene ploče su velikih formata, nose se na nerđajućoj podkonstrukciji sa ventilisanim slojem od minimum 3 cm i termoizolacijom od 10 cm.

Na atici iznad petog sprata je postavljen venac u antracit boji koji predstavlja vizuelni prekid između glavnog korpusa zgrade i povučenog sprata. Povučeni sprat je akcentovan drvenom pergolom. Prozori i terase su grupisani antracit ramovima. Pored toga otvori su izdvojeni i obradom fasade od parklex-a na podkonstrukciji.

Severoistočna i jugoistočna fasada su obrađene kao demit fasada u boji koja je tonski približna boji i teksturi kamena koji je planiran na druge dve fasade.

Objekat je pokriven kosim dvovodnim krovom sa mediteranskim crepom kao završnim krovnim pokrivačem i sakriven je iza atike povučenog sprata.

Sva spoljašnja stolarija je u antracit boji. Ograde na balkonima su od perforiranog lima, visine 110 cm.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Objekat je rešen u skeletnom armirano-betonskom sistemu sa betonskim jezgrom. Konstruktivni raster je približno ujednačen, na razmaku od 4,50 - 5,80 m. Konstruktivni sistem će biti predmet detaljne razrade u nastavku izrade tehničke dokumentacije, po dobijenoj saglasnosti na idejno rešenje od glavnog gradskog arhitekta.

Maj 2019.

Odgovorni projektant

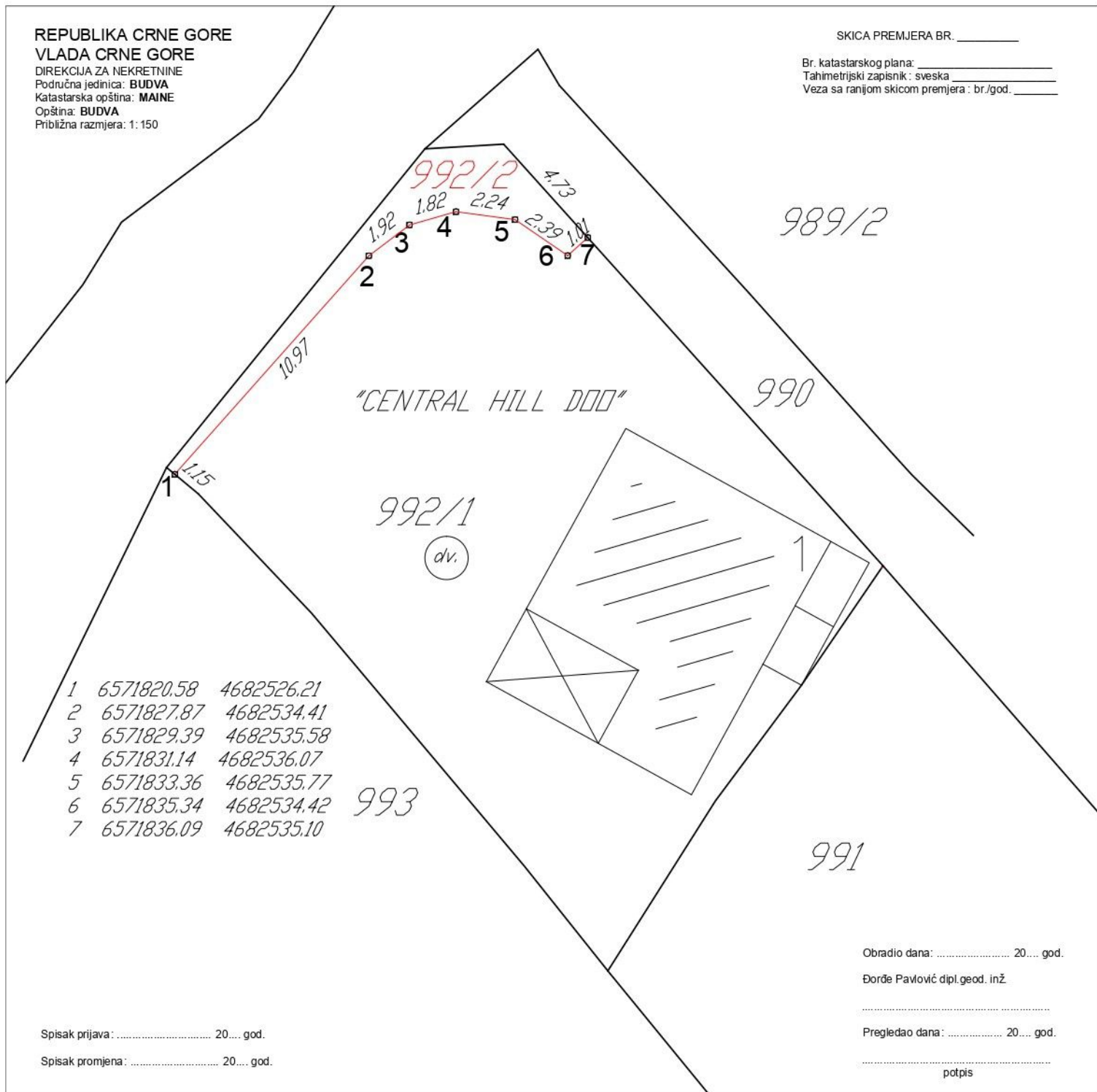
Jelena Mišković, d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE
DIREKCIJA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica: BUDVA
Katastarska opština: MAINE
Opština: BUDVA
Približna razmjera: 1:150

SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: _____
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



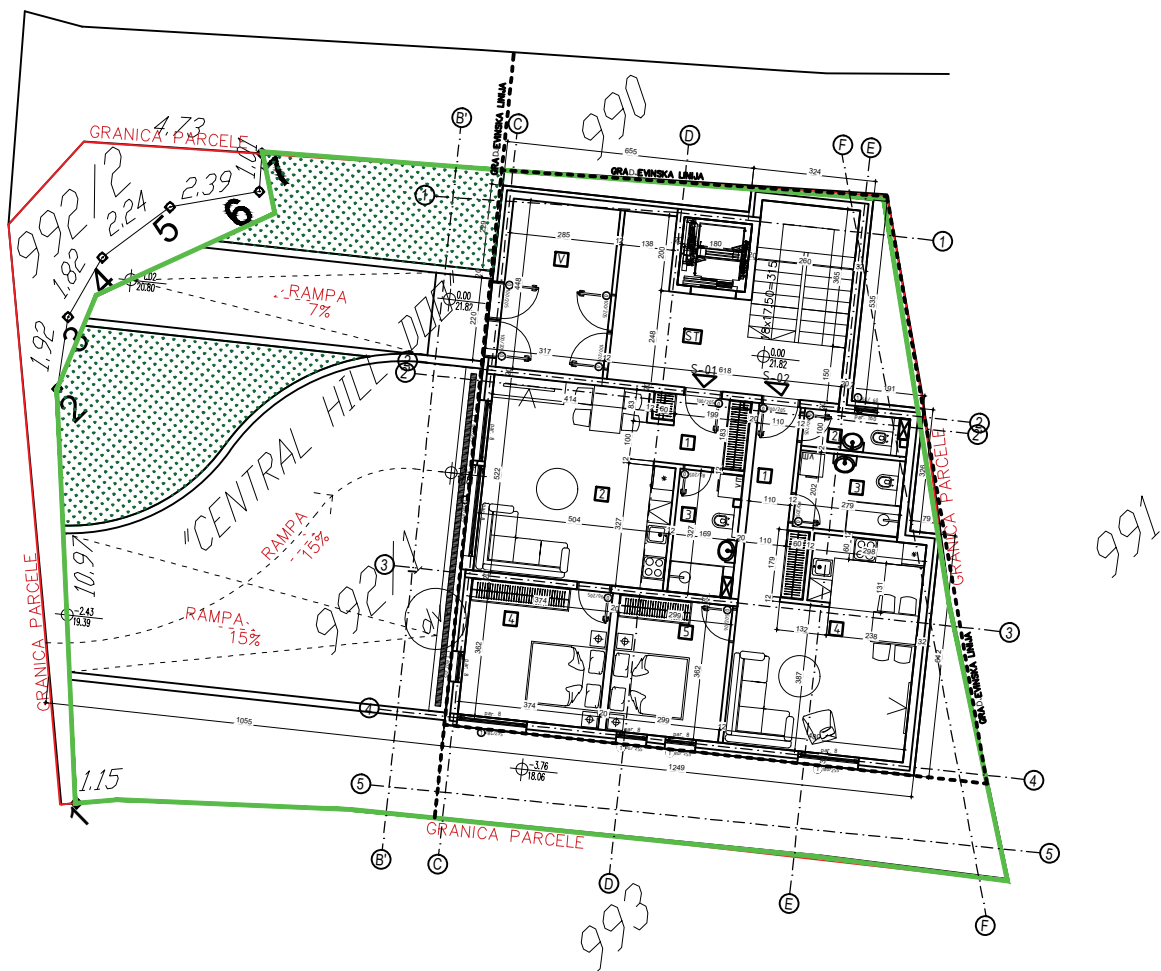
Obradio dana: 20.... god.

Đorđe Pavlović dipl.geod. inž.

Pregledao dana: 20.... god.

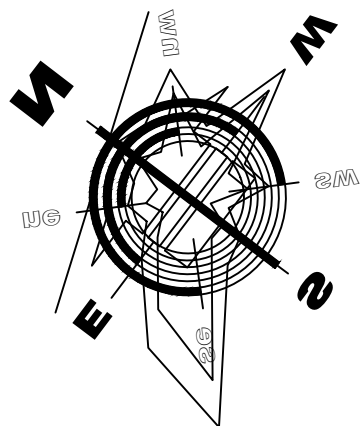
potpis

SITUCIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

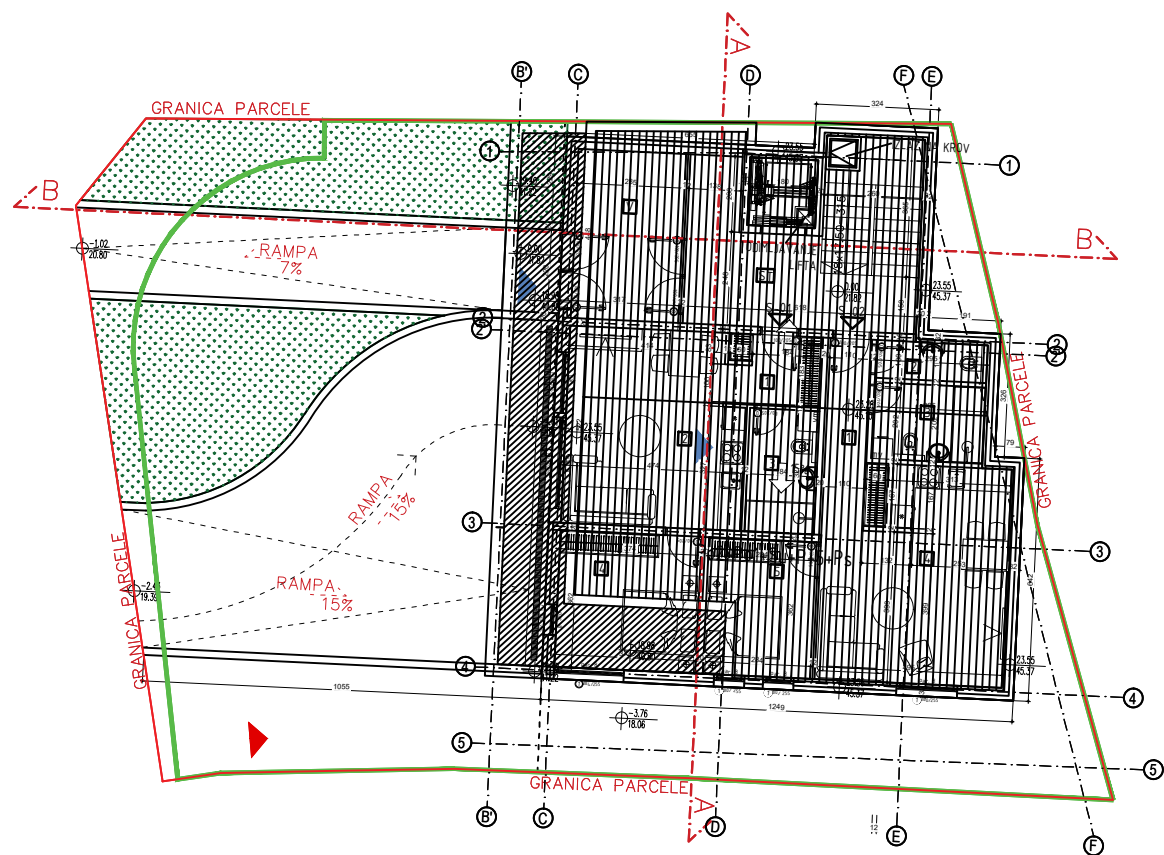


LEGENDA :

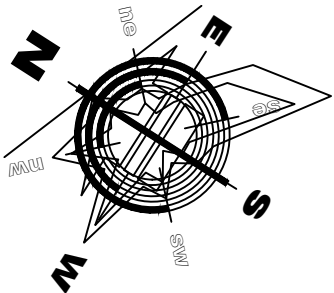
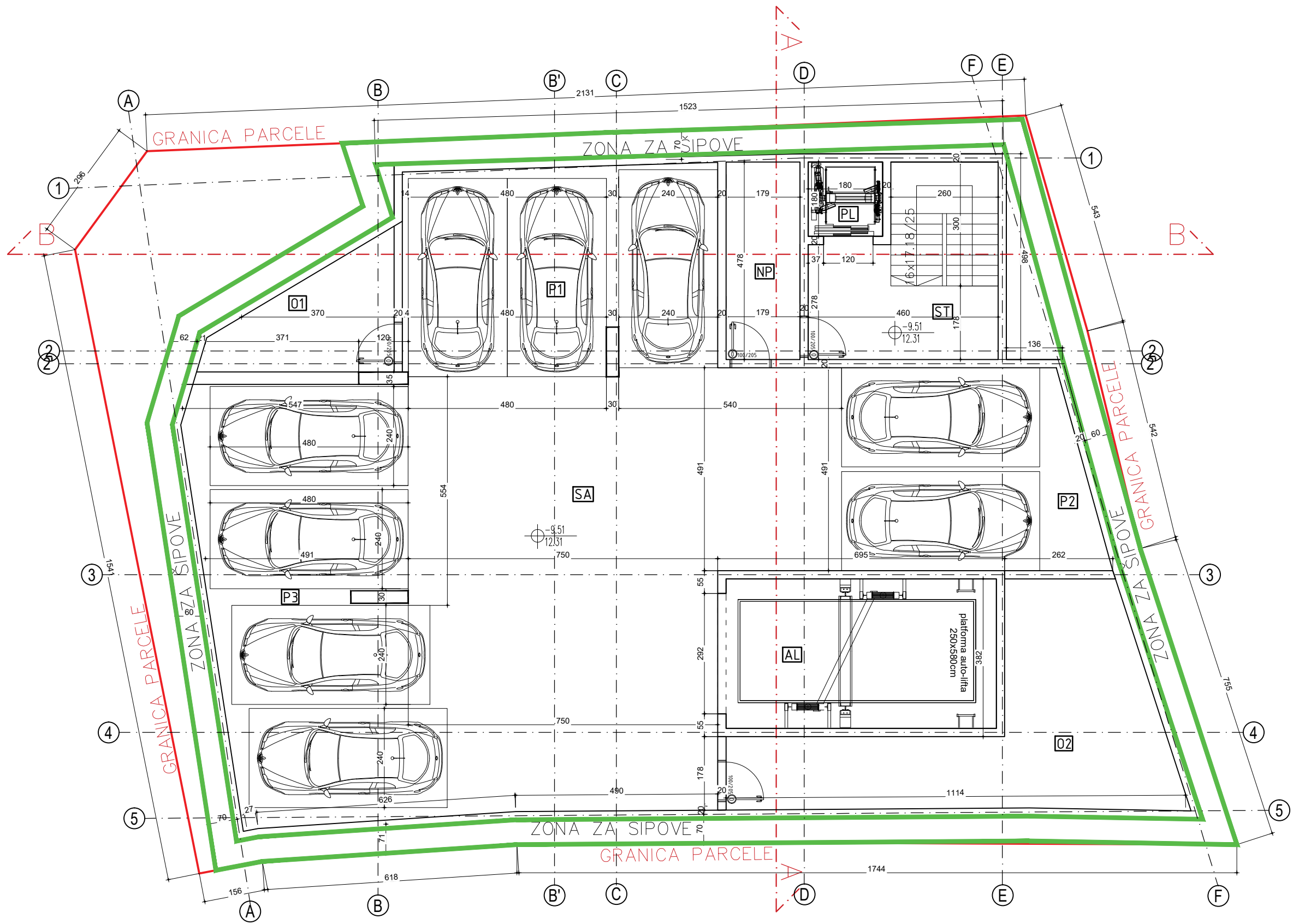
- GRANICA PARCELE 
- ULAZ 
- ULAZ U OBJEKAT 



SITUCIJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	Broj strane:
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog: Situacija	Broj priloga: 02	
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		



OSNOVA PODRUMA, NIVO 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ST	STEPENIŠTE	18.00
NP	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	8.58
SA	SAOBRAĆAJNICA	90.58
P1	PARKING 1	37.90
P2	PARKING 2	28.93
P3	PARKING 3	55.18
O1	OSTAVA 1	10.00
O2	OSTAVA 2	31.91
PL	PUTNIČKI LIFT	3.24
AL	AUTO LIFT	24.29
NETO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 2		308.61

BRUTO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 2	334.48
--------------------------------	--------

PROJEKTANT:

"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva

Objekat:

Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps

Glavni inženjer:

Jelena Mišković,spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:

Jelena Mišković,spec.sci.arh

Saradnik:

Bogić Vukčević,spec.sci.arh

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019 godine

INVESTITOR:

"Central Hill" D.O.O. Podgorica

Lokacija:

Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Prilog:

Osnova podruma nivo 2

Datum revizije i M.P.

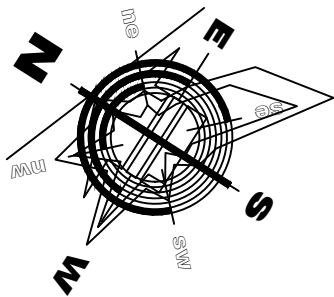
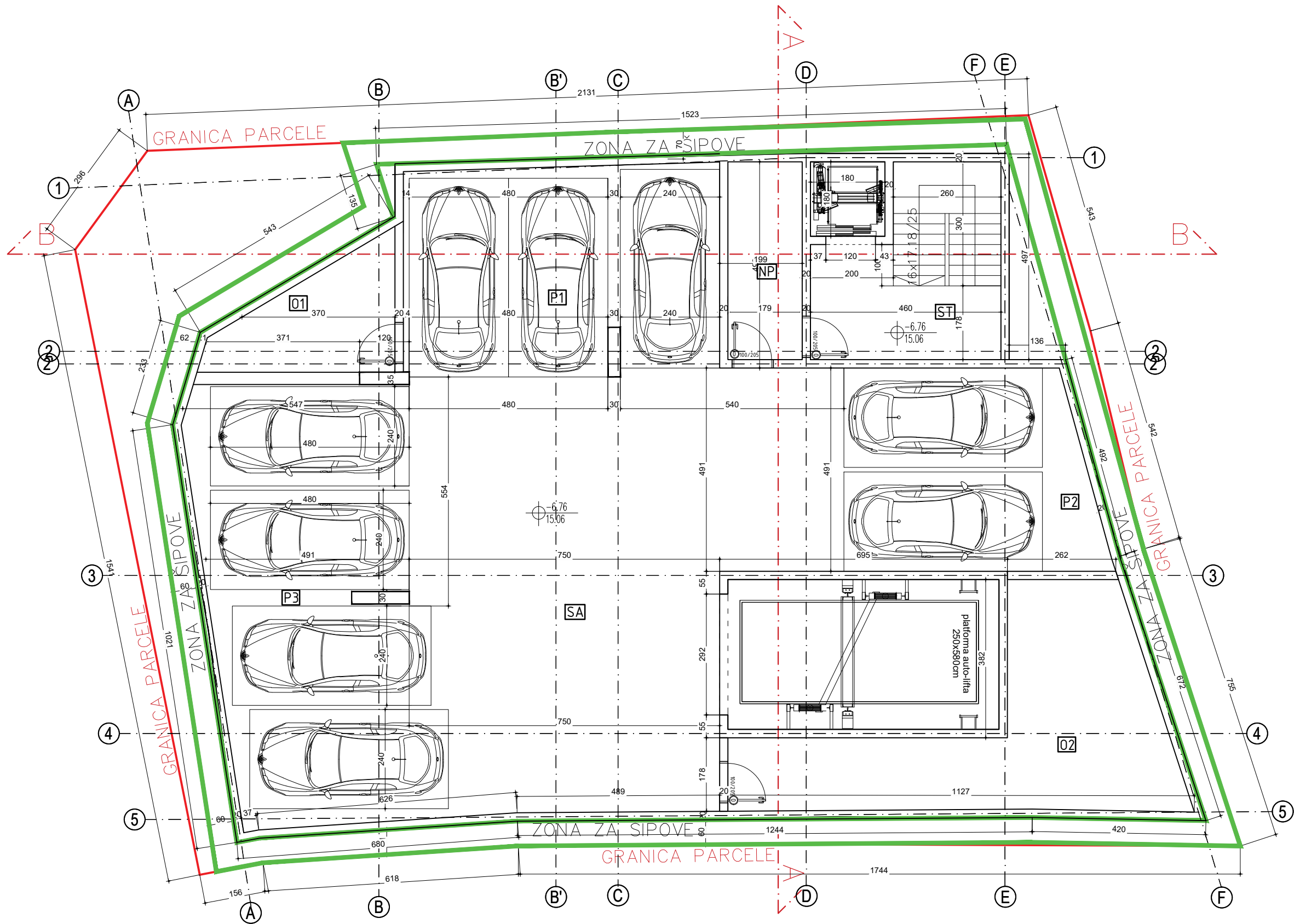
Razmjera:

R=1:100

Broj priloga:

3

Broj strane:

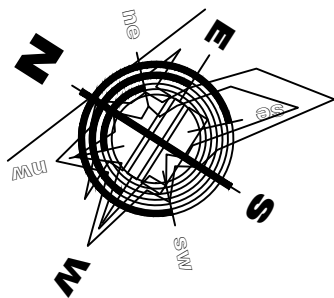
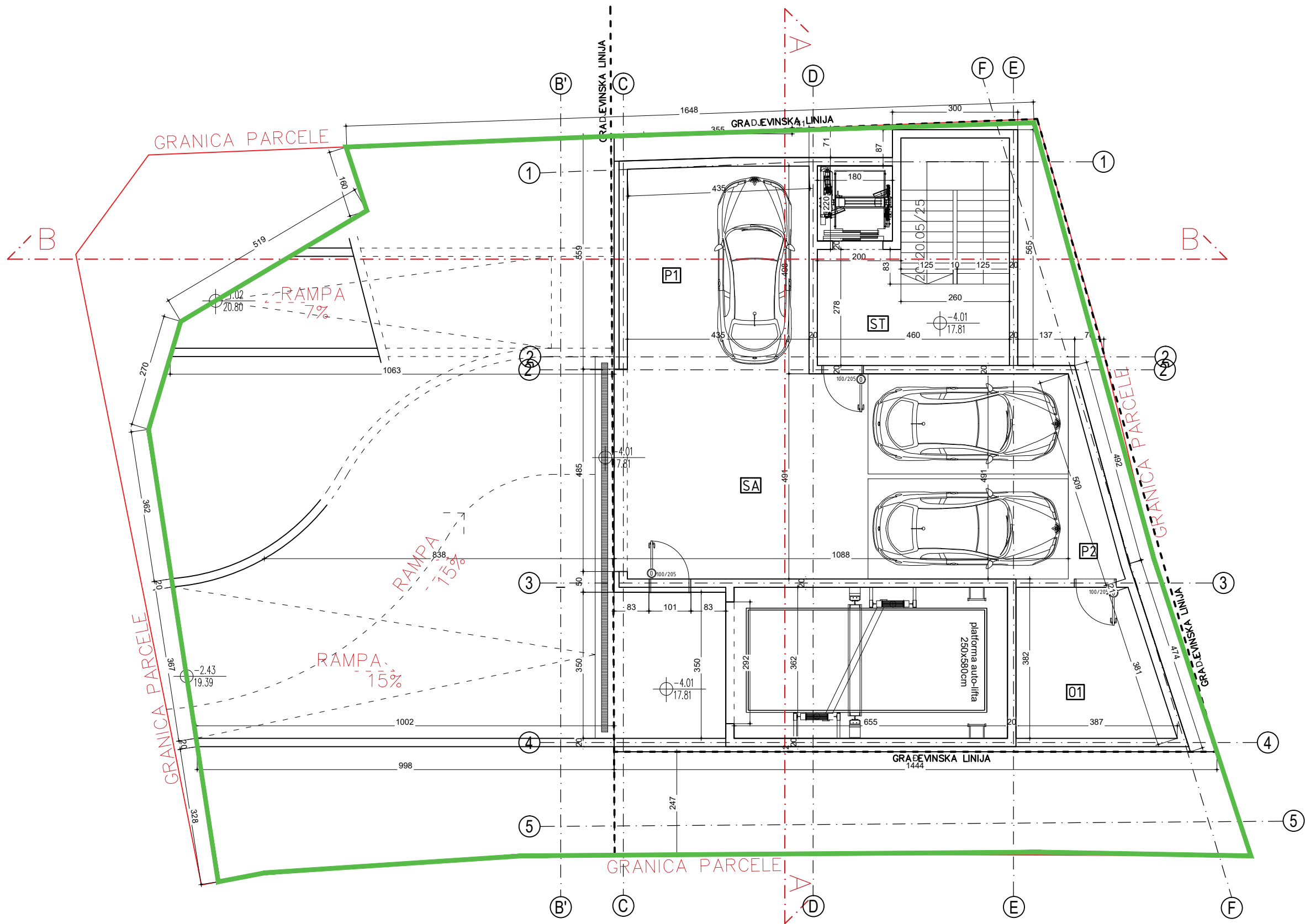


OSNOVA PODRUMA, NIVO 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ST	STEPENIŠTE	18.00
NP	PROSTORIJA ZA NADPRITISAK	8.58
SA	SAOBRAĆAJNICA	90.57
P1	PARKING 1	37.90
P2	PARKING 2	28.89
P3	PARKING 3	55.19
O1	OSTAVA 1	10.00
O2	OSTAVA 2	31.91
NETO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 1		281.04

BRUTO POVRŠINA PODRUMA, NIVO 1 306.30

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		
		Osnova podruma nivo 1 4		



OSNOVA SUTERENA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m ²)
ST	STEPENIŠTE	19.75
SA	SAOBRAĆAJNICA	28.31
P1	PARKING 1	21.57
P2	PARKING 2	26.90
O1	OSTAVA	11.86
NETO POVRŠINA SUTERENA		108.39
BRUTO POVRŠINA SUTERENA		127.56

PROJEKTANT:

"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva

Objekat:
Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps

Glavni inženjer:
Jelena Mišković,spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:
Jelena Mišković,spec.sci.arh

Saradnik:
Bogić Vukčević,spec.sci.arh

Datum izrade i M.P.
Jun, 2019 godine

INVESTITOR:

"Central Hill" D.O.O. Podgorica

Lokacija:
Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
Projekat arhitekture

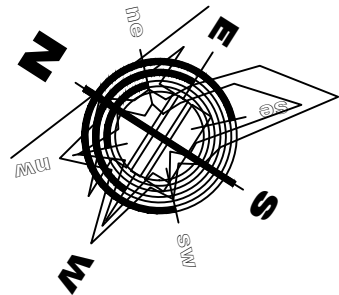
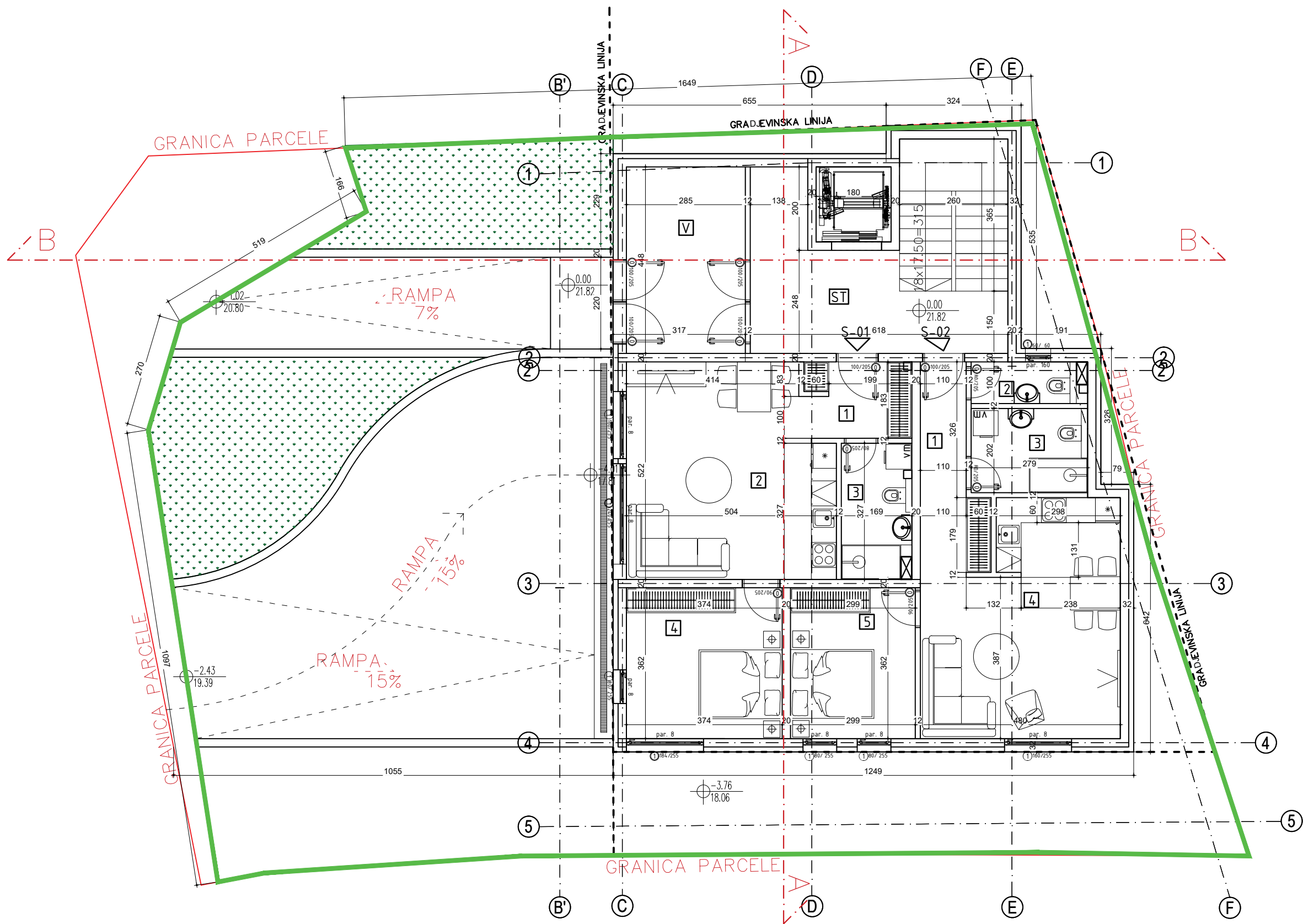
Prilog:
Osnova suterena

Datum revizije i M.P.

Razmjera:
R=1:100

Broj priloga:
5

Broj strane:



OSNOVA PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
V	VETROBRAN	12.76
ST	STEPENIŠTE	25.01
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA		37.77

STAN S-01, dvosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
1	HODNIK	4.80
2	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.57
3	KUPATILO	5.53
4	SPAVAČA SOBA	13.53
NETO POVRŠINA STANA S-01		48.43

STAN S-02, dvosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
1	HODNIK	6.77
2	TOALET	2.79
3	KUPATILO	5.64
4	DN.SOBA SA KUHINJOM I TRPEZARIJOM	24.20
5	SPAVAČA SOBA	10.84
NETO POVRŠINA STANA S-02		50.23

NETO POVRŠINA PRIZEMLJE	136.42
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJE	163.05

PROJEKTANT:

"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva

Objekat:

Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps

Glavni inženjer:

Jelena Mišković,spec.sci.arh

Odgovorni inženjer:

Jelena Mišković,spec.sci.arh

Saradnik:

Bogić Vukčević,spec.sci.arh

Datum izrade i M.P.

Jun, 2019 godine

INVESTITOR:

"Central Hill" D.O.O. Podgorica

Lokacija:

Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Projekat arhitekture

Prilog:

Osnova prizemlja

Datum revizije i M.P.

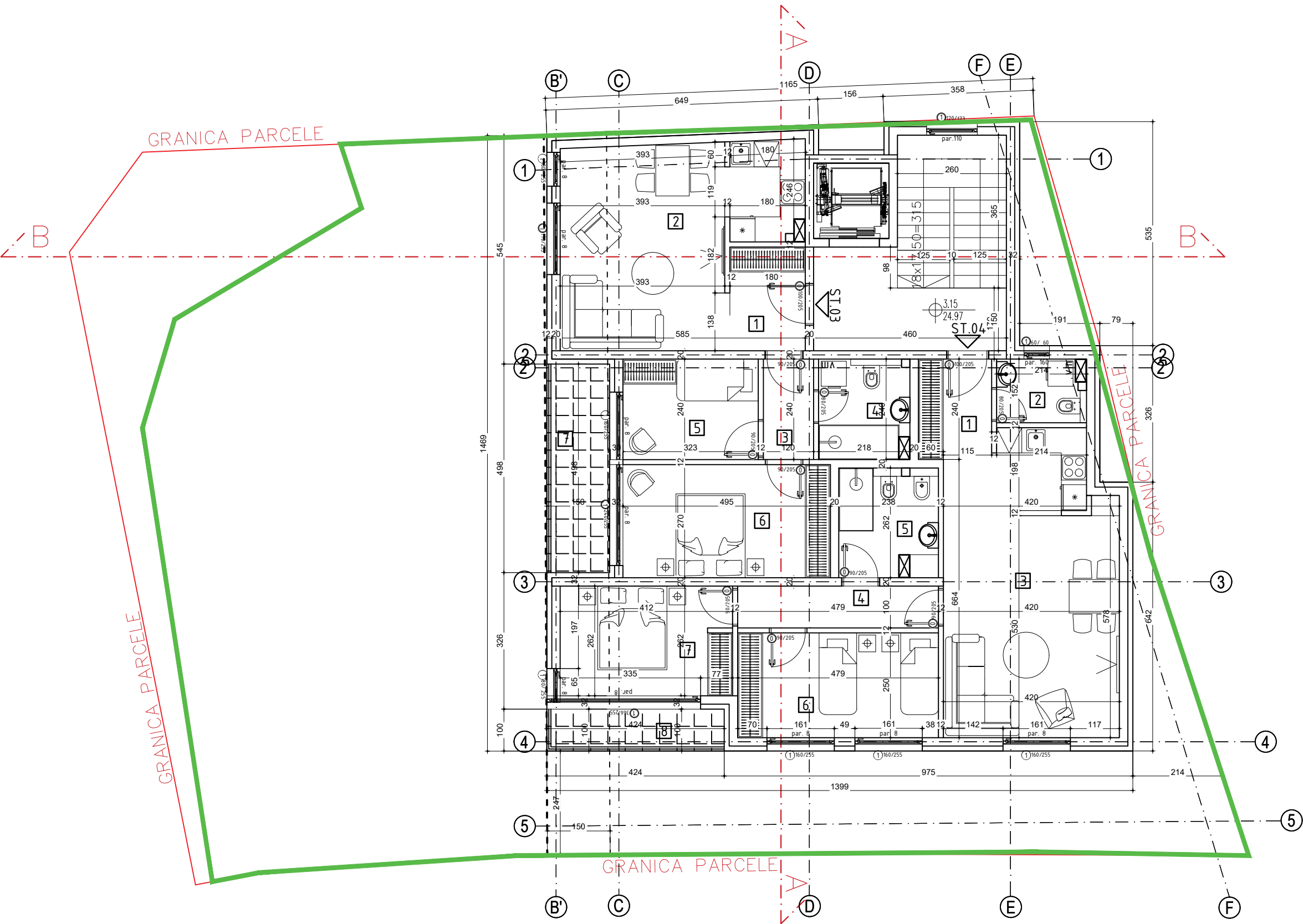
Razmjera:

R=1:100

Broj priloga:

6

Broj strane:



OSNOVA TIPSKOG SPRATA OD 1. DO 5.

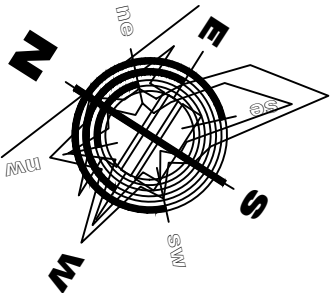
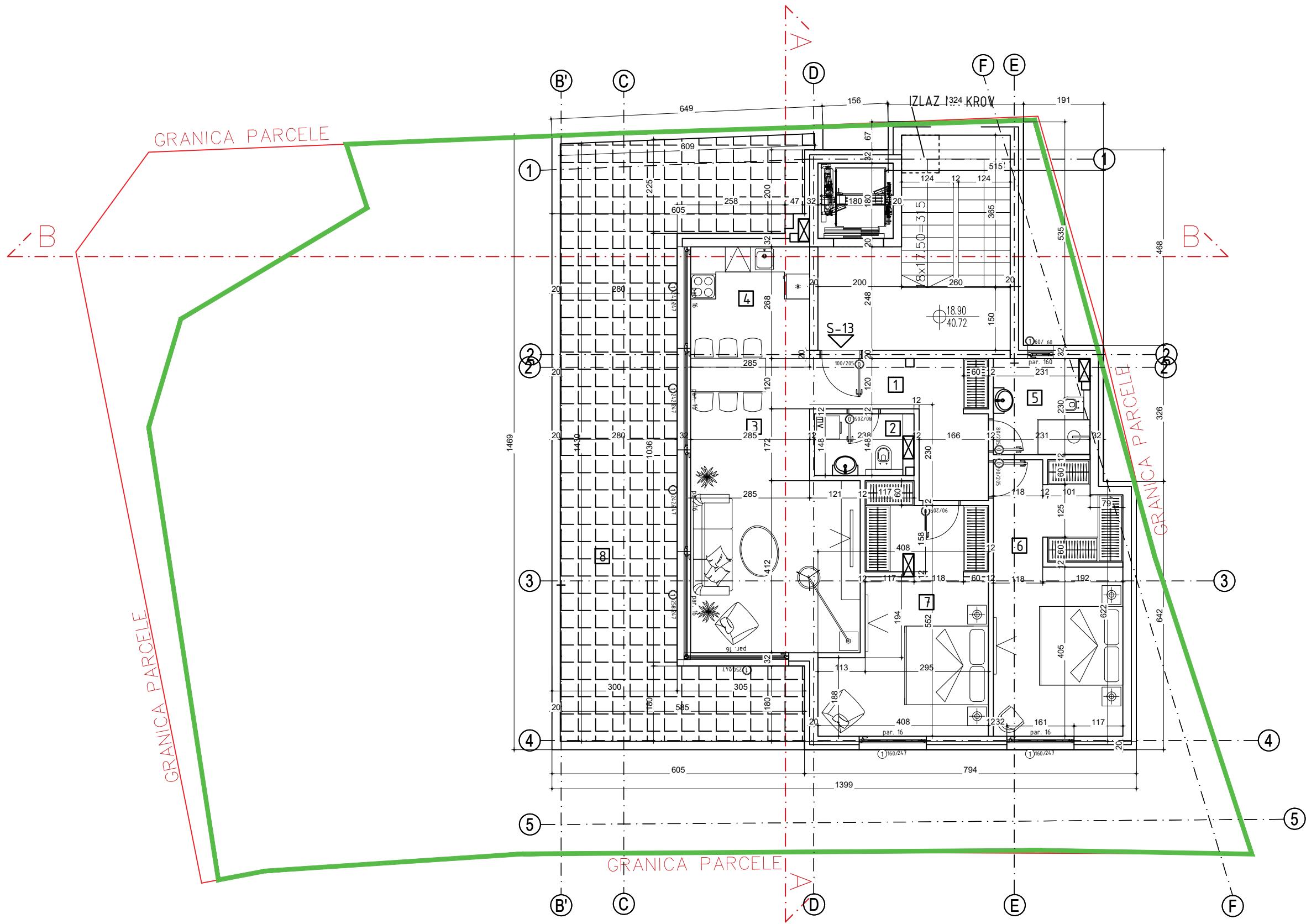
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ST	STEPENIŠTE	18.34
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TIPSKOG SPRATA		18.34

STAN S-03(S-05,S-07,S-09,S-11), trosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
1	HODNIK	4.46
2	DN.SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	23.95
3	DEGAŽMAN	####
4	KUPATILO	5.23
5	SPAVAČA SOBA	7.75
6	SPAVAČA SOBA	13.36
7	TERASA	7.47
NETO POVRŠINA TIPSKOG STANA S-03(S-05,S-07,S-09,S-11)		62.22

STAN S-02(S-04,S-06,S-08,S-10,S-12), trosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
1	HODNIK	4.20
2	TOALET	3.26
3	DN.SOBA SA KUHNJOM I TRPEZARIJOM	28.86
4	DEGAŽMAN	4.79
5	KUPATILO	6.24
6	SPAVAČA SOBA	11.98
7	SPAVAČA SOBA	10.71
8	TERASA	4.24
NETO POVRŠINA TIPSKOG STANA S-02(S-04,S-06,S-08,S-10,S-12)		74.28

NETO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	154.83
BRUTO POVRŠINA TIPSKOG SPRATA	187.60

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		
		Osnova tipskog sprata 1-5		
		7		



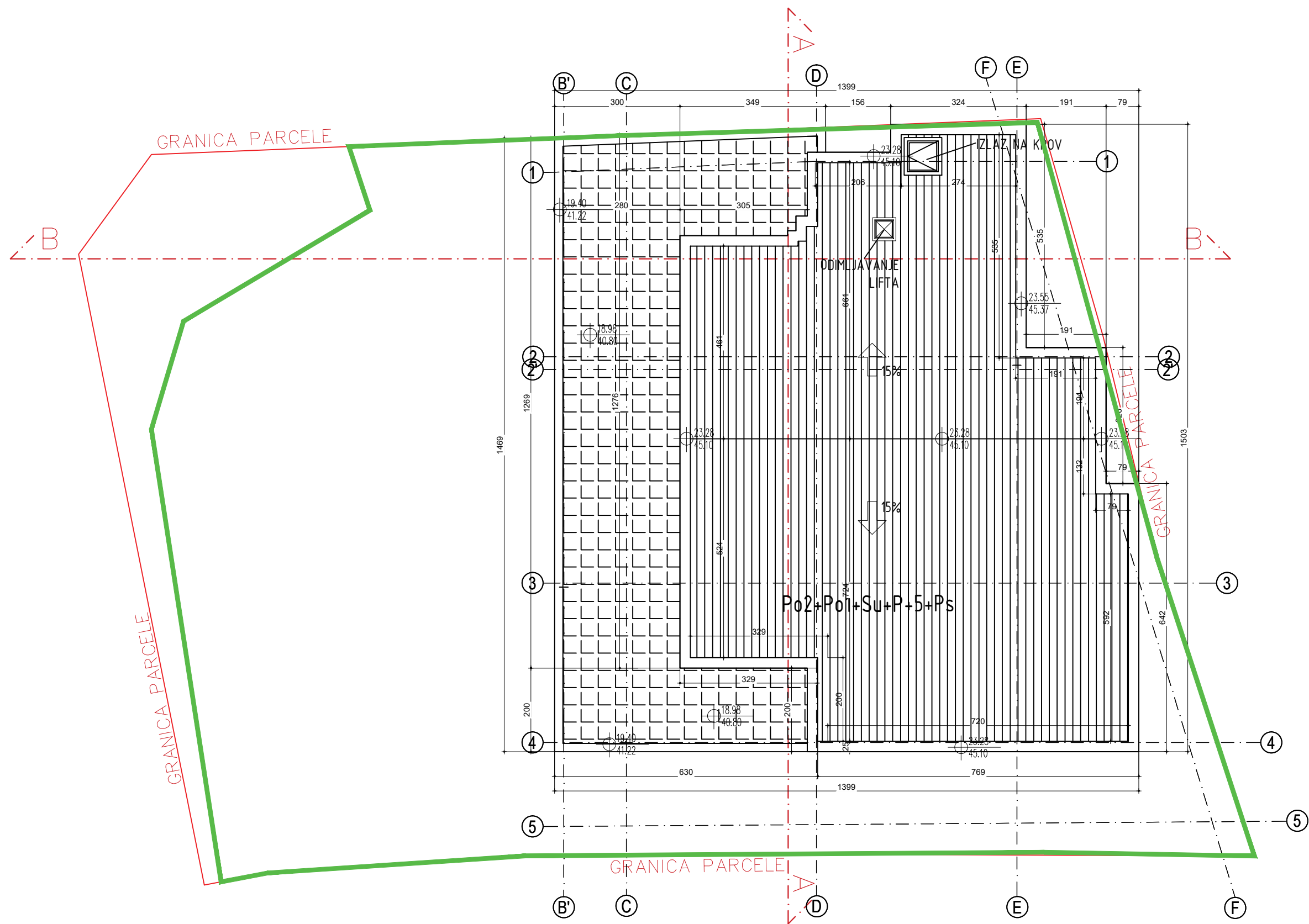
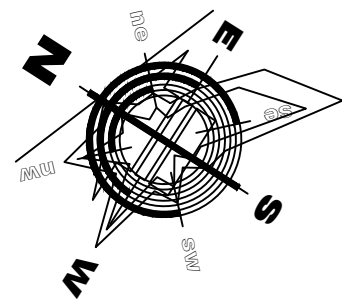
OSNOVA POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
ST	STEPENIŠTE	18.34
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POV.SPRATA		18.34

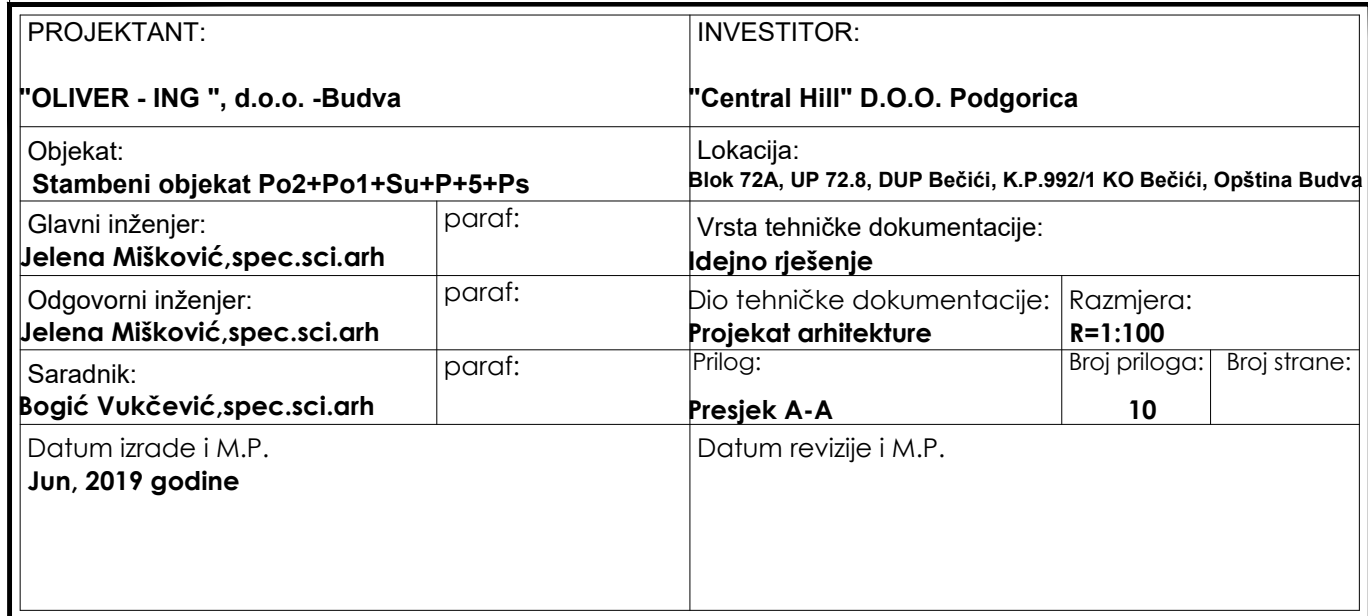
STAN S-13, trosoban		
o.p.	NAMENA PROSTORIJA	P (m²)
1	HODNIK	8.72
2	TOALET	3.52
3	DN.SOBA SA TRPEZARIJOM	25.61
4	KUHINJA	7.06
5	KUPATILO	5.32
6	SPAVAČA SOBA	19.49
7	SPAVAČA SOBA	18.90
8	TERASA	52.69
NETO POVRŠINA STANA S-13		141.30

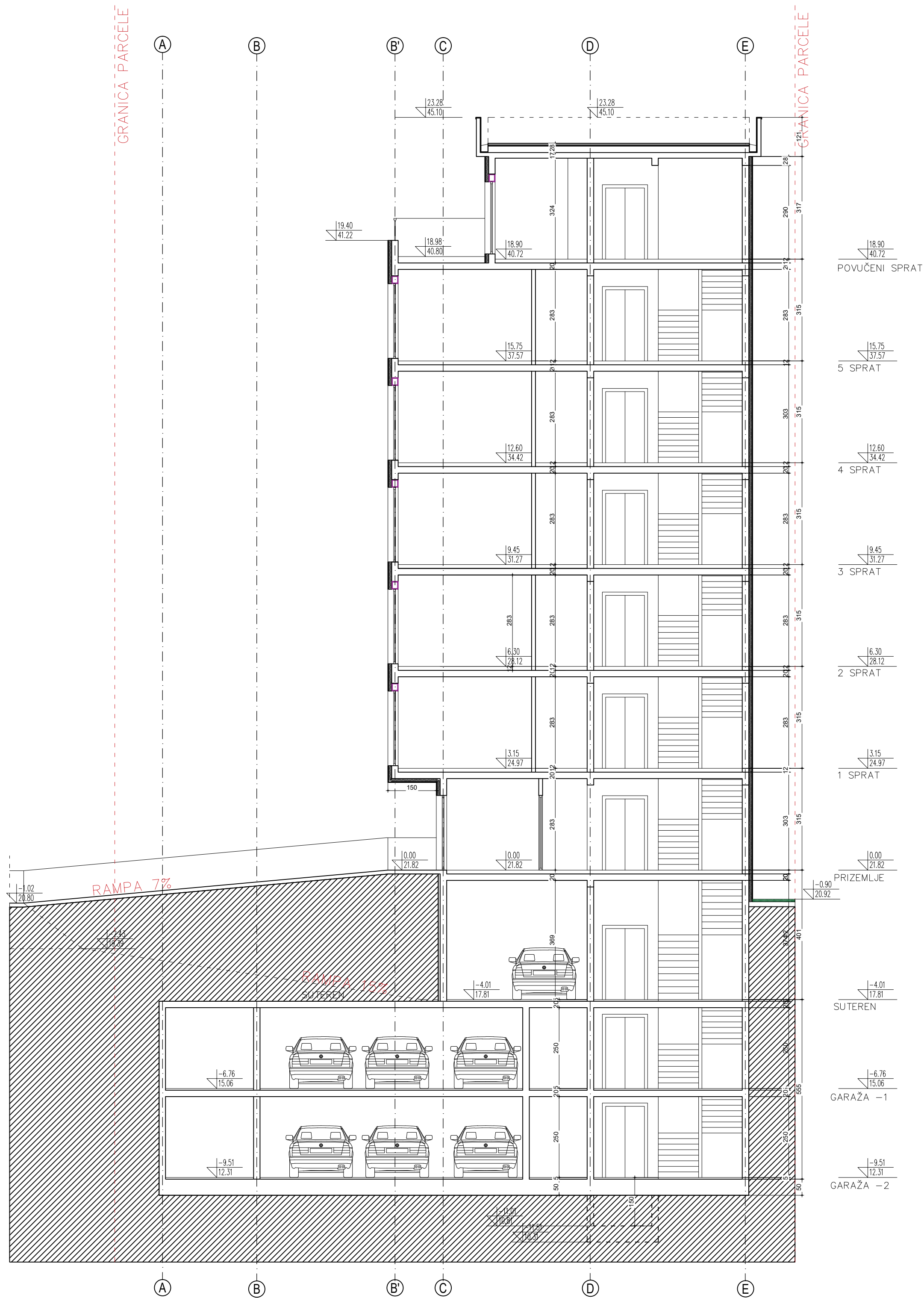
NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	159.64
BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	129.46

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog:	Broj priloga: 8	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		





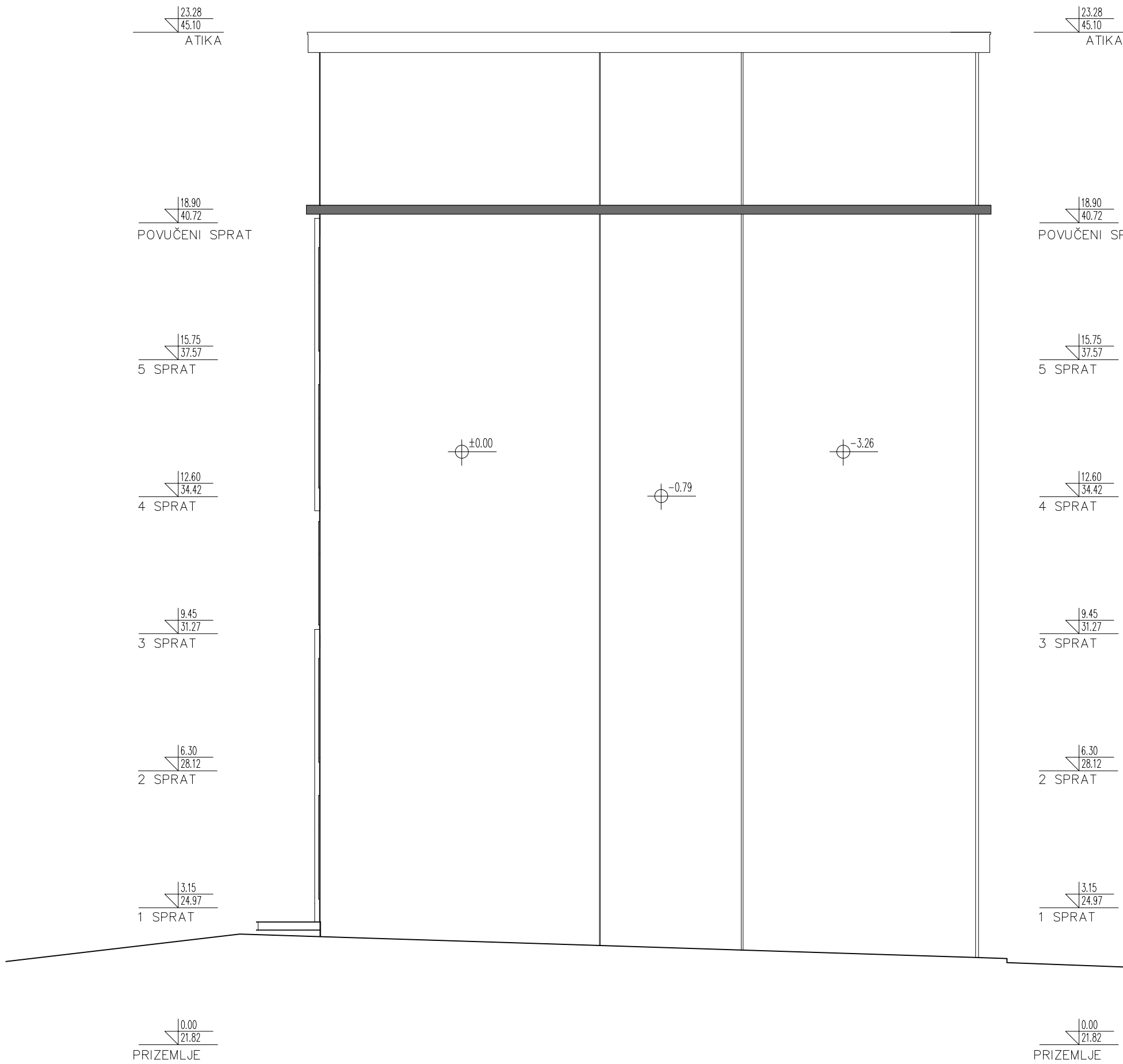
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica	
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog: Presjek B-B	Broj priloga: Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.	



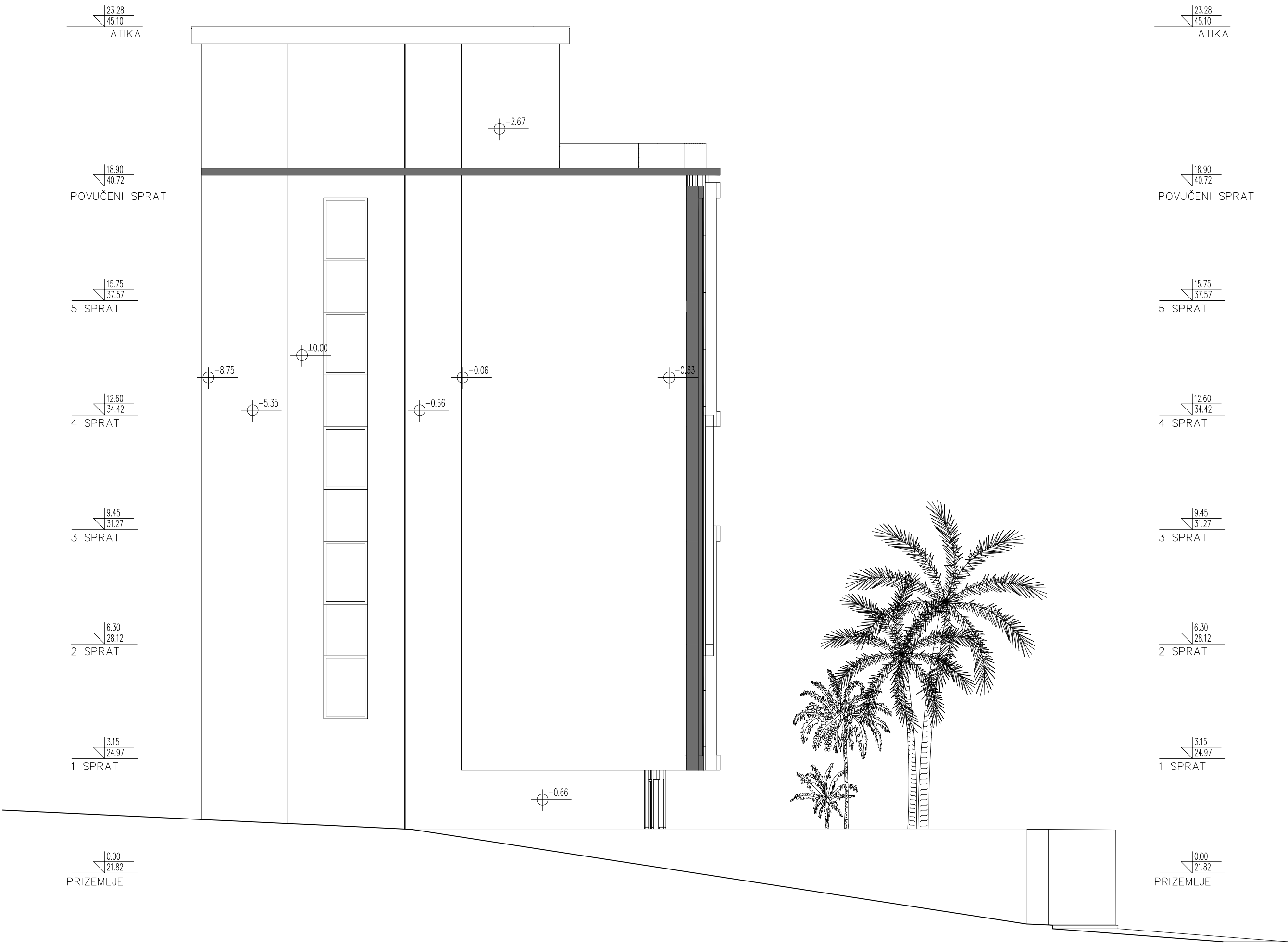
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog: Jugoistočna fasada	Broj priloga: 13	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		
		14		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"OLIVER - ING ", d.o.o. -Budva		"Central Hill" D.O.O. Podgorica		
Objekat: Stambeni objekat Po2+Po1+Su+P+5+Ps		Lokacija: Blok 72A, UP 72.8, DUP Bečići, K.P.992/1 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh	paraf:	Dio tehničke dokumentacije: Projekat arhitekture	Razmjera: R=1:100	
Saradnik: Bogić Vukčević,spec.sci.arh	paraf:	Prilog: Jugozapadna fasada	Broj priloga: 15	Broj strane:
Datum izrade i M.P. Jun, 2019 godine		Datum revizije i M.P.		







