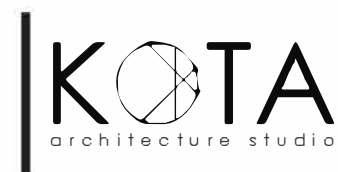


Maja
Dapčević

Digitally signed
by Maja
Dapčević
Date: 2019.12.13
16:13:11 +01'00'



IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE_

Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2
KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I
1198/1 KO BEČIĆI-DUP BEČIĆ

u zahvatu _DUP-a "Bečić", Opština Budva
12. 2019.



OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

Katarina Rafailović i Igor Rafailović

OBJEKAT²

Apartmanski objekat

LOKACIJA³

Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

PROJEKTANT⁵

'Studio Kota' d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Aleksandar Živaljević dipl. inž. arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Aleksandar Živaljević dipl. inž. arh, br licence UPI 107/7-3838/2

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.

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

Katarina Rafailović i Igor Rafailović

OBJEKAT²

Apartmanski objekat

LOKACIJA³

Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Arhitektonski projekat - idejno rješenje

PROJEKTANT⁵

'Studio Kota' d.o.o. Podgorica

ODGOVORNO LICE⁶

Aleksandar Živaljević dipl. inž. arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

Aleksandar Živaljević dipl. inž. arh, br licence UPI 107/7-3838/2

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Saška Gašić spec.sci.arh., Marija Petričević spec.sci.arh.,
Milica Bujanja, dipl.ing.politeh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ:

Naslovna strana – Obrazac 1a

Sadržaj dijela tehničke dokumentacije

Opšta dokumentacija_

- Ugovor izmedju investitora i projektanta "Studio Kota" doo, Podgorica
- Saglasnost za približavanje granici parcele
- Saglasnost za korišćenje mirujućeg saobraćaja
- Licenca firme
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog projektanta
- Rješenje o registraciji
- Rješenje o registraciji za PDV
- Izvod iz centralnog registra
- List nepokretnosti
- Elaborat Parcelacije
- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi

Tekstualna dokumentacija_

- Tehnički opis

Graficka dokumentacija_

- Geodetska podloga
- Parcelacija po DUP-u
- Šira situacija
- Situacija sa osnovom krova 1:250
- Situacija sa osnovom krova 1:100
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Osnova četvrtog sprata
- Osnova krova
- Presjek 1-1
- Presjek 2-2
- Presjek 3-3

- Fasada_sjeveroistočna
- Fasada_jugozapadna
- Fasada_sjeverozapadna
- Fasada_jugoistocna

- 3D Prikazi



OPŠTA DOKUMENTACIJA_

UGOVOR

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE- IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA na

na dijelu UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1198/1 I 1199 KO BEČIĆI DUP BEČIĆI ('Sl. List CG' – Opštinski propisi br. 01/09)

Zaključen dana 08.08.2019. između:

1. **Katarine Rafailović**, iz Rafailovića, Budva, jmbg 0512957237011, I **Igora Rafailović** iz Rafailovića, Budva, jmbg 0202983250086 (u daljem tekstu: **NARUČIOCI**)
2. **"KOTA studio" d.o.o.**, adresa: Svetozara Markovića 6 Podgorica, Pib 03172384, Pdv 30/31 - 18436 - 2, koje zastupa arhitekta Maja Dapčević (Msc Arch) (u daljem tekstu: **PROJEKTANT**)

(NARUČILAC i PROJEKTANT u daljem tekstu Ugovora zajedno kao „**Ugovorne strane**“)

Uvodne odredbe

Pojam "Idejno rješenje" "Glavni projekat" je sadržinom i značenjem u potpunosti usaglašen sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 064/17) kao i odgovarajućim pravilnicima, tehnologijama, normativima i standardima koji uređuju ovu oblast, i na osnovu Glavnog projekta praćenog pozitivnim izveštajem o izvršenoj reviziji se može graditi objekat.

Ugovorne strane su se saglasile kako sledi:

Član 1.

- 1.1 Predmet ovog ugovora je izrada:
- **IDEJNOG RJEŠENJA,**
 - **GLAVNOG PROJEKTA,**

za projekat stanovanja srednje gustine (u daljem tekstu "Usluge"), na dijelu UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1198/1 I 1199 KO BEČIĆI DUP BEČIĆI ('Sl. List CG' – Opštinski propisi br. 01/09) koje su u vlasništvu Naručioca ("Predmet ugovora").

Član 2.

2.1 PROJEKTANT jeste, potvrđuje i prihvata da ima pravo da, u skladu sa bilo kojim zakonom, pruži ugovorene usluge; da ima iskustvo, stručnost i znanje koji su potrebni za pružanje ugovorenih

usluga i izradu Predmeta ugovora na visokom nivou i u traženom kvalitetu; da je svjestan svih postupaka, standarda i propisa koji se mogu primjeniti u pogledu normi i regulativa za planiranje i gradnju koji se primjenjuju na Predmet ugovora i bilo čega što može da utiče na Predmet ugovora i da će se ponašati u skladu sa tim. U izradi Predmeta ugovora PROJEKTANT će u potpunosti poštovati mjerodavne zakone i propise, uključujući, ali ne ograničavajući se na važeći Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonske akte o sadržaju, obimu i načinu vršenja ugovorenih usluga, prateće podzakonske akte i sva druga mjerodavna pravila i propise Crne Gore, kao i mjerodavne standarde prakse i norme.

2.2 PROJEKTANT će u potpunosti biti odgovoran za sve aspekte koji se odnose na Predmet ugovora, kako je to dogovoreno ovim Ugovorom. Bez odstupanja od gore navedenog, PROJEKTANT ima odgovornost da se postara da Predmet ugovora bude u skladu sa zahtjevima Naručioca, da se obavlja i isporučuje u skladu sa određenom dinamikom i da bude na nivou odgovarajućeg kvaliteta i tačnosti.

Član 3.

3.1 Ugovorne strane su saglasne da ugovorena cijena podrazumjeva saradnju i redovne konsultacije u fazi izrade projekata iz člana 1 ovog Ugovora sa ekspertima iz različitih oblasti (konsultant za geotehniku, konsultant za konstrukciju, konsultant za prodaju i sl.)

Član 4.

4.1 Naručilac naručuje, a PROJEKTANT prihvata izradu:

4.1.1 **IDEJNOG RJEŠENJA** čiji su osnov za izradu važeći Urbanističko-tehnički uslovi izdati od nadležne institucije i potpisani Projektni zadatak dostavljen od strane Naručioca.

4.1.1.1 Idejnim rješenjem se obrađuje isključivo pomenuti dio UP 29.2 I KP koje su u vlasništvu Naručioca u skladu sa uslovima i parametrima definisanim u važećem planskom dokumentu DUP BEČIĆI ('Sl. List CG' – Opštinski propisi br. 01/09), a sva projektna dokumentacija se izrađuje prema tehnologijama, standardima i normativima propisanim zakonskim aktima Crne Gore.

1.1.1.2 Idejnim rješenjem se naručito definiše:

- Arhitektonsko oblikovanje 2d prikazi (osnove, presjeci, fasade)
- Predlog materijalizacije
- 3d Prikazi,

4.1.1.3 Idejno rješenje se predaje u obliku štampane brošure A3 formata u 1 primjerak i 2 kopije na CD/USB.

4.1.2 **GLAVNOG PROJEKTA** sadrži svu dokumentaciju prema važećim propisima i zakonima.

4.1.2.1 Svi gore definisani projekti i elaborati izrađuju se u skladu sa zakonom i pratećim podzakonskim aktima na nivou Glavnog projekta.

Član 5.

5.1 Konačan obračun površina će biti definisan nakon izrade Idejnog rješenja.

5.2 Za eventualnu-promjenu projektovane površine ili značajnije izmjene Projektnog zadatka vršiće se dodatno ugovaranje, po €/m² bruto razvijene površine uvećano za iznos pripadajućeg PDV-a po jediničnim cijenama iz Ponude. Svaka izmjena projektnog zadatka nakon dostavljanja potpisanog Projektnog zadatka će srazmjerno izmjenama produžiti rok izrade projekta.

5.3 PROJEKTANT će izvršiti bez naknade bilo koji nalog za izmjenu koji je potreban usljed greške prouzrokovane nemarom i/ili greškom PROJEKTANTA sve do dobijanja pozitivnog revidentskog izvještaja na Glavni projekat.

5.4 Ukoliko PROJEKTANT odbija da postupi u skladu sa nalogom Naručioca ili revidenta, Naručilac će imati pravo da raskine ovaj Ugovor sa trenutnim dejstvom upućivanjem pismenog obaveštenja PROJEKTANTU, a Naručiocu pripada pravo na nadoknadu štete.

Član 6.

6.1 PROJEKTANT će Idejno rješenje izraditi u roku od 20 radnih dana od dana dostavljanja potpisanog projektnog zadatka, važećih UTU kao i geodetske podloge i dostavljanja dokumentacije definisane u članu 11 ovog Ugovora.

6.2 Idejno rješenje koje odobri Naručilac biće dostavljeno na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti u skladu sa zakonom.

6.3 Glavni projekat će biti dostavljen Naručiocu i revidentu u roku od 2 mjeseca od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

6.4 Ukoliko prilikom revizije Glavnog projekta dođe do vraćanja projektne dokumentacije na ponovnu izradu i dopunu PROJEKTANT će biti u obavezi da u razumnom roku, ali ne dužem od 15 radnih dana otkloni primjedbe.

Član 7.

7.1 PROJEKTANT ima pravo na produženje roka završetka ugovorenih obaveza u sledećim slučajevima:

- u slučaju izmjene projektnog zadatka koje moraju biti dostavljene PROJEKTANTU u formi pisanog naloga od strane Naručioca
- u drugim situacijama koje obostrano pismeno usaglasile Ugovorne strane
- u slučaju više sile.

Član 8.

8.1 PROJEKTANT će Glavni projekat koji je predmet ovog Ugovora za Naručioca izraditi u 1 (jedan) primjerak ukorićene analogne verzije projektne dokumentacije i 7 (sedam) primjeraka digitalne verzije na CD-u, za potrebe Naručioca u skladu sa važećom zakonskom regulativom.

Član 9.

9.1 Neto jedinične cijene izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta, projekta uređenja terena, bez PDV-a date su u Ponudi br 06/2019-01 i čine sastavni dio ovog ugovora.

9.6 Gore navedene jedinične cijene su konačne i uključuju sve naknade i troškove PROJEKTANTA koji mogu nastati u vezi sa izvršenjem Predmeta ugovora.

9.7 Radi otklanjanja sumnje, ugovorene cena ne uključuje takse neophodne za podnošenje zahtjeva za prijavu za gradnju i ostalih upravnih i administrativnih taksi.

Član 10.

10.1 Naručilac će plaćanje ugovorene cijene poslova iz člana 1 ovog ugovora sa PDV-om PROJEKTANTU isplatiti na žiro račun br 520000000003827404, kod HIPOTEKARNE banke, po sljedećoj dinamici:

- 30% unaprijed za usluge izrade Idejnog rješenja, Glavnog projekta;
- 30 % cijene po pribavljanju saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta,
- 40% po dobijanju pozitivnog izvještaja revidenta na Glavni projekat,

Član 11.

11.1 Naručilac će prije otpočinjanja Posla iz člana 1 ovog ugovora obezbjediti PROJEKTANTU sljedeću dokumentaciju:

- važeće urbanističko tehničke uslove (UTU)
- potpisani detaljan projektni zadatak sa definisanim sadržajima, kapacitetima i strukturom, a u skladu sa UTU
- geodetsku podlogu-ovjerenu analognu i digitalnu podlogu lokacije u ACAD formatu. .

Član 12.

12.1 Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ovaj ugovor uz srazmjernu nadoknadu troškova i obeštećenje u slučaju da jedna ugovorna strana trpi štetu zbog takvog raskida.

Član 13.

13.1 Naziv, uključujući i autorsko pravo, svih planova, crteža ili drugih dokumenata PROJEKTANTA koje je on izradio skladu sa ovim Ugovorom („Dokumenta“), pripadaju NARUČIOCU i smatraće se da su predati NARUČIOCU od trenutka njihove izrade.

Član 14

14.1 Podaci iz ovog ugovora, tehnička rješenja i projektni zadatak, kao i podaci koje Ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem Ugovora predstavljaju poslovnu tajnu.

14.2 PROJEKTANT će u svakom trenutku, i tokom perioda važenja ovog Ugovora i tokom perioda od pet (5) godina po završetku ili raskidu, povjerljivo čuvati sve podatke i da takve podatke neće koristiti nikako osim ako je izričito ovlašten od strane Naručioca, niti će PROJEKTANT otkriti bilo koji od povjerljivih podataka trećim licima bez prethodnog pismenog odobrenja Naručioca. Radi izbjegavanja svake sumnje, Arhitekta ima pravo da koristi izrađene projekte u promotivne svrhe

14.3 PROJEKTANT je dalje saglasan da NARUČIOCU odmah ustupi sve povjerljive podatke (uključujući i kopije) koji su u njegovom posjedu i pod njegovom kontrolom po raskidu ovog Ugovora u bilo kom trenutku i iz bilo kog razloga.

Član 15.

15.1 Nijedna Ugovorna strana neće imati pravo da ustupi ovaj Ugovor bez pristanka druge Ugovorne strane.

Član 16.

16.1 Stranke su saglasne da sve eventualne sporove po ovom Ugovoru prvenstveno pokušaju riješiti sporazumno, a u suprotnom, sporove će rješavati nadležan sud u Podgorici.

Član 17.

17.1 Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (šest) jednakih primjeraka na crnogorskom jeziku. Svaka Ugovorna strana zadržava po 2 (tri) primjerka Ugovora.

PATAJONIć Ljubomir Ulip Popov

Naručilac

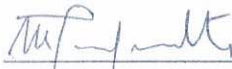
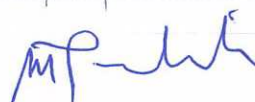
Arhitekta 

SAGLASNOST

Ja, RAFALOVIĆ TOUJSLAV sa JMBG: 2604952232010, vlasnik kat. parcele broj 1197, saglasan sam da RAFALOVIĆ IČOR i KATARINA sa JMBG: 0202983250086, 0512957237011 vlasnik kat. parcele broj 1199 i 1198/1 1196/2,
Sagradi objekat na svojoj parceli na razdaljini manjoj od 150cm od moje parcele.

Saglasnost dao:

Budva, _____ .2019.godine

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

potvrđujem da je:

Rafailović Tomislav, rođen dana 26.04.1952. godine, Bečići, Rafailovići, Bečićka plaža br. 27. svojeručno potpisao ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 089741262 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 29.01.2010. godine sa rokom važenja do 29.01.2020. godine.

ili izjavom svjedoka _____ / _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, 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)

Imenovanom 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)

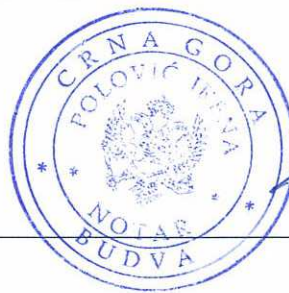
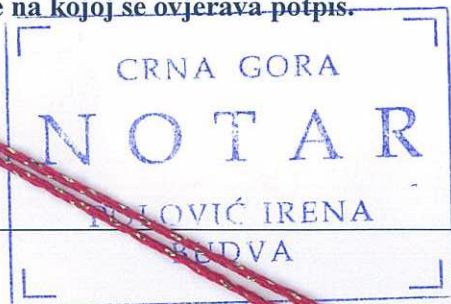
Broj ovjerenih primjeraka je 3(tri).

Broj: OV 5394/2019

Ovjera je izvršena dana 09.10.2019. godine u 08:41 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 7,50 €, i troškovi u iznosu od 1,30 € sa PDV-om od 1,85 €, što predstavlja ukupno 10,65 €, 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 "Irena Polović".



SAGLASNOST

Ja, RAFAILOVIC ĐURO sa JMBG: 1910948232022

Ja, RAFAILOVIC TOMISLAV sa JMBG: 2604952232010

Ja, RAFAILOVIC VERA sa JMBG: 021957237011

vlasnik kat.parcele broj 1157/3 saglasni smo

da RAFAILOVIC IGOR sa JMBG: 0202983250086,

i RAFAILOVIC KATARINA, JMBG: 0512957237011,

vlasnici kat.parcele broj 1199/1198/1196/2 sagrađi objekat na svojoj parceli na razdaljini manjoj od 150cm od moje parcele.

Budva, _____ 2019.god

Saglasnost dali

[Signature] [Signature]

[Signature] [Signature]

Rafailovic Rafailovic

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

potvrđujem da su:

1. Rafailović Đuro, rođen dana 19.10.1948. godine, Bečići, Rafailovići, Paštrovska br. 20. svojeručno potpisao ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 772245192 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 24.03.2010. godine sa rokom važenja do 24.03.2020. godine,

2. Rafailović Tomislav, rođen dana 26.04.1952. godine, Bečići, Rafailovići, Bečićka plaža br. 27. svojeručno potpisao ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 089741262 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 29.01.2010. godine sa rokom važenja do 29.01.2020. godine,

3. Rafailović Vjera, rođena dana 2.11.1957. godine, Bečići, Rafailovići, Vitodolska br.2. svojeručno potpisala ovu ispravu,

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 645595347 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 07.05.2015. godine sa rokom važenja do 07.05.2025. 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)

Imenovani 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)

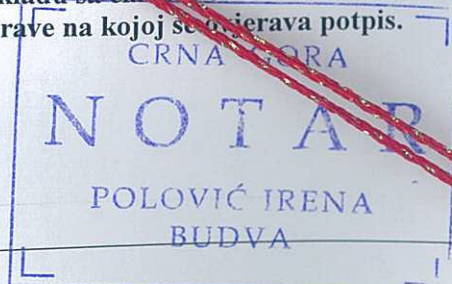
Broj ovjerenih primjeraka je 3(tri).

Broj: OV 5393/2019

Ovjera je izvršena dana 09.10.2019. godine u 08:38 časova, u Budvi.

Napada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 22,50 €, i troškovi u iznosu od 1,30 € sa PDV-om od 5,00 €, što predstavlja ukupno 28,80 €, 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

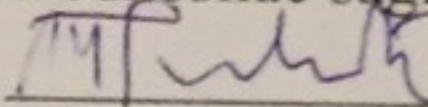


UGOVOR

Rafailović Tomislav vlasnik k.p. 1203/3 KO Bečići daje saglasnost za korišćenje i rešavanje mirujućeg saobraćaja za objekat na k.p. 1199, 1198 i 1996 KO Bečići.

Budva, 12.11. 2019. godine

Podnosilac saglasnosti



Rafailović Tomislav

br. l.k.: 089741262 FL Budva

JMBG: 2604952232010

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

Rafailović Tomislav, rođen dana 26.04.1952. godine, Bečići, Rafailovići, Bečićka plaža br. 27. svojeručno potpisao ovu ispravu, Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br. 089741262 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 29.01.2010. godine sa rokom važenja do 29.01.2020. godine.

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, 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)

Imenovanom 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)

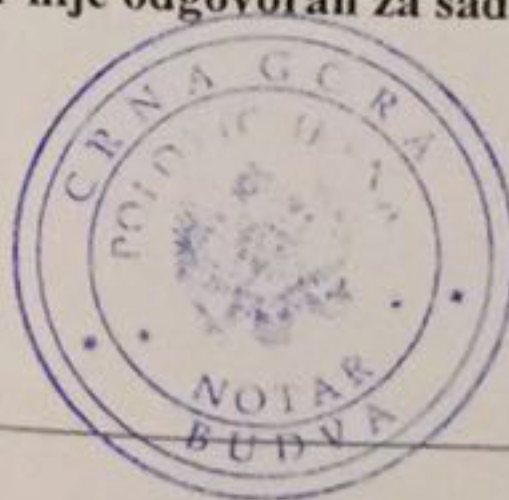
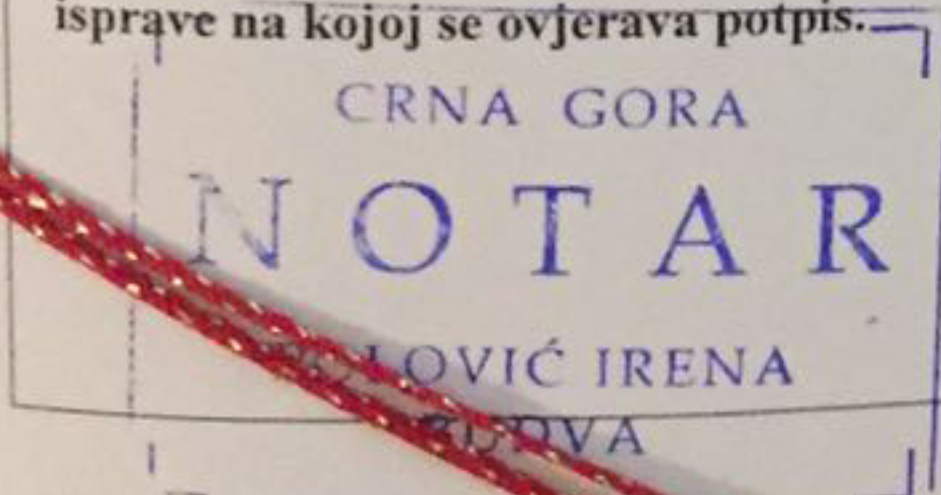
Broj ovjerenih primjeraka je 3(tri).

Broj: OV 5897/2019

Ovjera je izvršena dana 12.11.2019. godine u 08:412 časova, u Budvi.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 7,50 €, i troškovi u iznosu od 1,30 € sa PDV-om od 1,85 €, što predstavlja ukupno 10,65 €, 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 "Irena Polović".





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1958/2

Podgorica, 03.05.2018. godine

»STUDIO KOTA« D.O.O. Podgorica

Svetozara Markovića 6
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 107/7-1958/2

Podgorica, 03.05.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »STUDIO KOTA« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1958/1 od 03.04.2018.godine, »STUDIO KOTA« D.O.O. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7 – 966/2 od 02.04.2018.godine, kojim je Dapčević Maji, master (nivo I) u oblasti arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-50820060 /001 od 29.01.2018.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavíćević

POLISA - RAČUN POL-00110794

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO KOTA D.O.O. PODGORICA	MB	03172384
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 6, 81000 PODGORICA GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	27.09.2019 (24:00) - 27.09.2020 (24:00)	Period obračuna	27.09.2019 - 27.09.2020
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja			
PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO KOTA D.O.O. PODGORICA	MB	03172384
Adresa	SVETOZARA MARKOVIĆA 6, 81000 PODGORICA GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje			-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-24,30
Komercijalni popust 10%			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)			
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).			
Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00110794

Datum štampe: 27.09.2019 12:37

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Osiguravač:

M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

2 Poslovnica Podgorica 4, PODGORICA_GRAD, 27.09.2019

POLISA: POL-00110794

Datum štampe: 27.09.2019 12:37

Strana 2 od 2



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 3838/2

Podgorica, 07.11.2018. godine

ALEKSANDAR ŽIVALJEVIĆ

PODGORICA
Momišići S/1

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 – 3838/2
Podgorica, 07.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Živaljević Aleksandra, Spec.Sci.Arhitekture 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 ŽIVALJEVIĆ ALEKSANDRU, Spec.Sci. ARHITEKTURE, 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. UP I 107/7-3838/1 od 26.10.2018.godine, Živaljević Aleksandar, Spec.Sci.Arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o stečenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, izdatu od strane Univerziteta Crne Gore - Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, , br. 55 od 16.09.2010..godine;
- Rješenje br. 01-930/4 od 01.09.2014.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca planera za izradu planskih dokumenata;
- Rješenje br. 01-930/5 od 01.09.2014.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata,projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena ,kao djelova tehničke dokumentacije.
- Rješenje br. 01-930/6 od 01.09.2014.godine,izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore,kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima
- Rješenje br. 01-654/2 od 10.05.2016. godine,izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore,kojim se izdaje licenca odgovornog planera za izradu planskih dokumenata.
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 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 FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 30-01-25741-1
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 30.01.2018. 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 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O.**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03172384**
(Matični broj)

302
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 30.01.2018. 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.



NAČELNICA

Stanislava Martinović
Stanislava Martinović



CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0820060 / 001

U Podgorici, dana 29.01.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA, broj 260092 podnijetoj dana 26.01.2018. u 13:13:08, preko

Ime i prezime: DUŠAN MAGDELINIĆ

JMBG ili br.pasoša: 3008989212992

Adresa: AVDA MEĐEDOVIĆA BR.35 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO KOTA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50820060
PIB:	03172384
Datum statuta:	25.01.2018.
Datum ugovora:	25.01.2018.
Adresa uprave - sjedište:	SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: MAJA DAPČEVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 2005982255014 CRNA GORA
Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: MAJA DAPČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2005982255014 CRNA GORA
Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MAJA DAPČEVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 2005982255014 CRNA GORA
Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 26.01.2018. u 13:13:08 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO KOTA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

Pravna pouka:

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

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-18436-2
PODGORICA, 30.1.2018.. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...50/17) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O.
PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03172384**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-18436-2.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **30.1.2018.. godine.**

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.



NAČELNICA
Stanislava Martinović

Stanislava Martinović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0820060 / 001
PIB: 03172384

Datum registracije: 29.01.2018.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO KOTA" D.O.O. PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO KOTA

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 25.01.2018.

Datum donošenja Statuta: 25.01.2018.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA

Adresa sjedišta: SVETOZARA MARKOVIĆA BR.6 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

MAJA DAPČEVIĆ 2005982255014 CRNA GORA

Adresa: RIMSKI TRG BR.16 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 12.11.2018 godine u 10:13h



 **NAČELNICA**

Dušanka Vujisić

K. Karalica

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.09.2019 16:30

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 03.09.2019 16:30

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 852 - 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
1198/1		9 9	26.03.2015	BEČIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	173	7.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1198/1	0		1	Voćnjak 1. klase	26.03.2015	Zabilježba spora PO TUŽBI ADV.RADULOVIĆ DANIJELE - PUNOMOĆ.VUKČEVIĆ VOJISLAVA IZ PODG.PREDATOJ OSN.SUDU KOTOR 27.07. 2006.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.09.2019 16:43

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 03.09.2019 16:43

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1358 - 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
1196/2		9 9	22.02.2018	NOVA ZGRADA	Voćnjak 1. klase RAZMJENA	35	1.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1196/2	0		2	Voćnjak 1. klase	01.03.2018	ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTIM NEPOSREDNOM TUŽBOM UPRAVNOM SUDU CRNE GORE U.BR.705/18.OD 05.02.2018.G OD 05.02.2018.OD STRANE GRIJAKOVIĆ IRJE I MILOŠEVIĆ ALEKSANDRA.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.09.2019 16:42

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 03.09.2019 16:42

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 76 - 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
1199		9 9	09.01.2019	RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA	76	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAFAILOVIĆ TOMISLAV IGOR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Djelimična parcelacija po DUP-u kat. parcela

1196/2, 1198/1, 1199

UP 29.2 -Blok 29, DUP "Bečići"

KO Bečići - Opština BUDVA

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

- Izvještaj o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Izvos iz DUP-a
- Manual
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **Djelimičnu parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 1196/2, 1198/1, 1199 u KO Bečići, opština BUDVA**. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja dijela urbanističke parcele UP 29.2 -Blok 29 u zahvatu DUP-a " Bečići". Parcelacija je urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.



za GEOS d.o.o.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA, RAFAILOVIĆ TOMISLAV IGOR**

adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOS DOO** iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **1196/2, 1198/1, 1199**

KO **Bečići**

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA- RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA

LK br. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA- RAFAILOVIĆ TOMISLAV IGOR

LK br. _____



za **GEOS** d.o.o.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-233/3
Budva, 13.03.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Katarine iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 29

Urbanistička parcela broj: 29.2 koju čine katastarske parcele 1195/2, 1195/3, 1196/1, **1196/2**, 1198/2 KO Bečići i dijelovi katastarskih parcela 1195/1, **1198/1** i 1199 KO Bečići
Dio katastarske parcele **1198/1** KO Bečići ulazi u trasu pješačkr staze po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-3604/2018 za KO Bečići, od 01.03.2018.godine, na katastarskoj parceli 1198/1 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1198/1 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-3603/2018 za KO Bečići, od 01.03.2018.godine, na katastarskoj parceli 1196/2 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1196/2 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje srednje gustine (SS)

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

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

Karta parcelacija

R= 1:1000

Mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



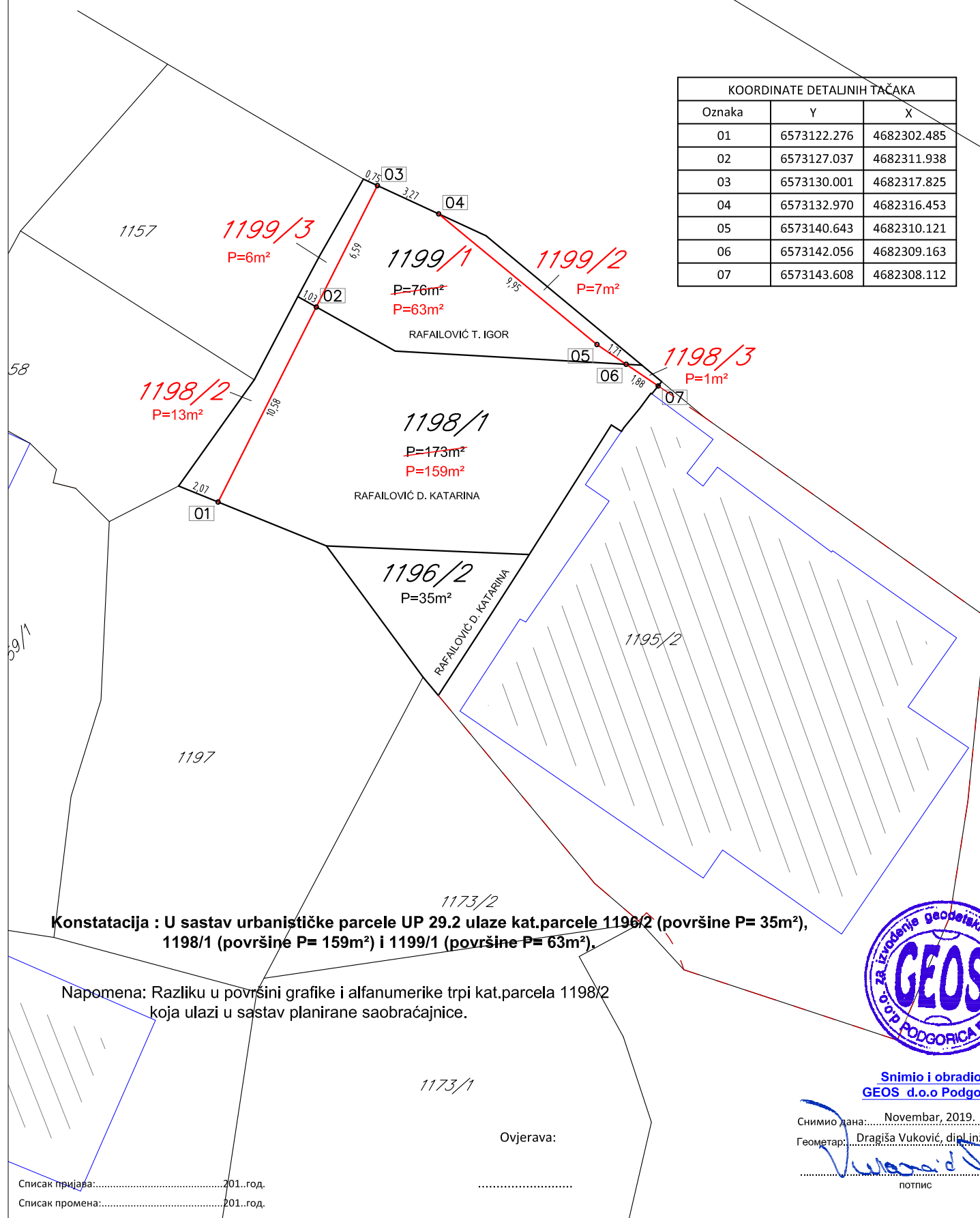
MF

Budva 13.03.2018.

29.1	6573114.6814	4682284.3579	29.81	6573163.3800	4682254.3500
29.2	6573114.3120	4682286.6689	29.82	6573165.8500	4682253.1100
29.3	6573115.1500	4682288.2200	29.83	6573152.6300	4682248.7900
29.4	6573122.2764	4682302.4849	29.84	6573146.3200	4682250.3500
29.5	6573130.0012	4682317.8252	29.85	6573144.8600	4682247.1300
29.6	6573130.3990	4682318.6151	29.86	6573157.1000	4682241.0600
29.7	6573132.9696	4682316.4532	29.87	6573144.9327	4682237.2639
29.8	6573145.9000	4682306.5600	29.88	6573144.2596	4682236.0640
29.9	6573169.5614	4682291.6777	29.89	6573146.0459	4682234.9480
29.10	6573174.6517	4682283.9949	29.90	6573150.5436	4682229.3653
29.11	6573172.9768	4682273.3296	29.91	6573136.8000	4682231.8700
29.12	6573169.7814	4682270.1326	29.92	6573142.2626	4682227.6686
29.13	6573169.2115	4682262.5835	29.93	6573147.9600	4682225.0200
29.14	6573168.2238	4682256.6633	29.94	6573147.6100	4682224.5400
29.15	6573164.8163	4682249.2175	29.95	6573144.1000	4682219.7200
29.16	6573161.2800	4682244.8000	29.96	6573140.5100	4682215.7100
29.17	6573158.7073	4682241.0248	29.97	6573137.1756	4682211.6876
29.18	6573151.5332	4682228.9209	29.98	6573135.9900	4682212.3800
29.19	6573148.4984	4682224.0810	29.99	6573132.5900	4682208.3000
29.20	6573145.1200	4682218.9400	29.100	6573127.2200	4682212.7400
29.30	6573143.4500	4682216.7400	29.101	6573128.1700	4682215.8500
29.31	6573132.9664	4682205.3012	29.102	6573129.2900	4682217.4600
29.32	6573131.3791	4682204.7149	29.103	6573127.5800	4682219.9500
29.33	6573129.9104	4682205.5552	29.104	6573131.8000	4682215.9900
29.34	6573123.4786	4682214.9535	29.105	6573133.5861	4682227.5773
29.35	6573120.4161	4682221.7681	29.106	6573126.9616	4682229.4865
29.36	6573119.2892	4682226.8048	29.107	6573126.1700	4682230.1000
29.37	6573120.4767	4682230.8727	29.108	6573127.6561	4682232.1373
29.38	6573124.9172	4682238.5696	29.109	6573126.7961	4682232.9173
29.39	6573133.3444	4682243.5702	29.110	6573128.8961	4682235.3673
29.40	6573134.5067	4682244.6218	29.111	6573129.7100	4682234.6800
29.41	6573135.4750	4682245.7908	29.112	6573131.3600	4682236.3700
29.42	6573137.8148	4682250.0555	29.113	6573144.4777	4682232.2178
29.43	6573141.1322	4682258.8302	29.114	6573147.7300	4682242.3200
29.44	6573144.1870	4682273.1208	29.115	6573149.7500	4682259.2800
29.45	6573144.8773	4682279.8010	29.116	6573147.5600	4682260.5500
29.46	6573143.0436	4682282.5749	29.117	6573147.9600	4682262.5400
29.47	6573142.0070	4682281.4907	29.118	6573146.2900	4682263.7600
29.48	6573142.8095	4682273.8522	29.119	6573151.5900	4682262.2000
29.49	6573139.6654	4682259.1438	29.120	6573153.5400	4682265.6400
29.50	6573134.9383	4682247.7769	29.121	6573155.7100	4682269.0900
29.51	6573129.1422	4682242.7772	29.122	6573145.9200	4682270.3700
29.52	6573127.7266	4682244.0347	29.123	6573143.9634	4682272.0748
29.53	6573129.2729	4682249.1258	29.124	6573156.4900	4682273.4600
29.54	6573129.7399	4682254.4260	29.125	6573159.5100	4682273.7900
29.55	6573129.4898	4682270.4261	29.126	6573163.0700	4682271.1900
29.56	6573127.8231	4682276.0096	29.127	6573166.4200	4682271.8800
29.57	6573123.4881	4682279.9032	29.128	6573167.9700	4682276.1600
29.58	6573127.5300	4682300.3600	29.129	6573165.4800	4682279.4700
29.59	6573142.8900	4682299.7000	29.130	6573159.2800	4682276.4200
29.60	6573140.5300	4682284.0000	29.131	6573157.7500	4682274.3900
29.61	6573139.7800	4682280.4500	29.132	6573152.6825	4682281.3608
29.62	6573141.9200	4682276.5600	29.133	6573161.3700	4682279.3800
29.63	6573159.5100	4682296.9000	29.134	6573167.6500	4682283.3700
29.64	6573164.2829	4682288.8542	29.135	6573162.8700	4682285.2700
29.65	6573170.2900	4682285.8700	29.136	6573158.6200	4682287.9800
29.66	6573157.7500	4682282.3900	29.137	6573146.7987	4682285.2445
29.67	6573172.4118	4682282.7070	29.138	6573145.8897	4682283.8674
29.68	6573170.9450	4682275.1656	29.139	6573142.8210	4682285.8929
29.69	6573168.9111	4682271.0467	29.140	6573136.8762	4682289.8168
29.70	6573155.2000	4682276.4000	29.141	6573132.2100	4682294.0000
29.71	6573152.9000	4682269.1300	29.142	6573158.5700	4682290.5900
29.72	6573153.1500	4682270.2400	29.143	6573155.6800	4682292.5500
29.73	6573154.7600	4682270.1050	29.144	6573157.8800	4682295.7500
29.74	6573161.4700	4682267.7700	29.145	6573149.5800	4682302.7100
29.75	6573160.7400	4682266.4800	29.146	6573145.7466	4682296.9023
29.76	6573166.7300	4682263.7700	29.147	6573144.5830	4682297.6704
29.77	6573167.6700	4682262.2800	29.148	6573142.8256	4682298.8304
29.78	6573167.3489	4682258.2645	29.149	6573141.9888	4682309.1673
29.79	6573165.8700	4682255.1000	29.150	6573130.8600	4682309.8000
29.80	6573164.1700	4682255.9300	29.151	6573127.0368	4682311.9384

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "Bečići", Blok 29, UP 29.2

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6573122.276	4682302.485
02	6573127.037	4682311.938
03	6573130.001	4682317.825
04	6573132.970	4682316.453
05	6573140.643	4682310.121
06	6573142.056	4682309.163
07	6573143.608	4682308.112



Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica

Снимио дана: Новембар, 2019. год.

Геометар: Драгиша Вуковић, дип.инж.геод.

ПОТПИС

Redni broj	STARO STANJE																			Broj promjene i datum pravosnažnosti
	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1358		RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA	1196/2							1/1		Voćnjak 1. kl.			35				
2	852		RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA	1198/1							1/1		Voćnjak 1. kl.		01	73				
3	76		RAFAILOVIĆ TOMISLAV IGOR	1199							1/1		Voćnjak 1. kl.			76				
IZNOS 1:															02	84				



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

NOVO STANJE																											
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²						
																		22		23	24	25	26	27	28	29	30
1358		RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA	1196/2											1/1					Građevin.parc.			35	(UP 29.2)				
852		RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA	1198/1											1/1					Građevin.parc.		01	59	(UP 29.2)				
			1198/2																Voćnjak 1. kl.			13					
			1198/3																Voćnjak 1. kl.			01					
76		RAFAILOVIĆ TOMISLAV IGOR	1199/1											1/1					Građevin.parc.			63	(UP 29.2)				
			1199/2																Voćnjak 1. kl.			07					
			1199/3																Voćnjak 1. kl.			06					
IZNOS 1:																					02	84					



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

”GEOS” d.o.o. Podgorica

Ul.City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

DIREKTOR
MIRSAD NURKOVIĆ





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA dipl.ing geodezije

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA za stanovanje srednje gustine (SS), na dijelu UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI DUP BEČIĆI ('Sl. List CG' – Opštinski propisi br. 01/09)

KONTEKST:

Lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a Bečići, na dijelu UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI.

Urbanistička parcela ima relativno pravilan oblik i orijentisana je u pravcu sjever – jug I okružena je stambeno – turističkim objektima. Postojeći objekta imaju veoma raznoliku materijalizaciju, kao i samu arhitekturu.

OPIS LOKACIJE:

Lokacija svojim prednjim dijelom izlazi na javnu saobraćajnicu Budva – Bar. Sa njene istočne strane se nalazi susjedni objekat dok se sa zapadne strane nalazi neizgrađena parcela koja je pokrivena maslinjakom. Sa južne strane se nalazi takođe neizgrađena parcela bez postojećih objekata, tako da je ista prekrivena zelenilom. Ova parcela je u vlasništvu porodice Investitora, tako da je čini adekvatnu 'pauzu' u prostoru koji je potrebno da objekat ima.

Teren je prilično neravan i strm. Razlika u visinskim kotama lokacije ide od +14.57 do + 24.11, što predstavlja veliki izazov prilikom koncipiranja objekta.

Trenutno na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

- **SMJERNICE IZ UTU-A BR. 06-061-233/3 OD 13.03.2018. GODINE _OPŠTINA BUDVA :**

Opšti uslovi _ Stanovanje srednje gustine (SS)

- **PRAVILA REGULACIJA _**

Građevinska linija _ 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 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

- **Bočna građevinska linija _**

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,0 m ako je oblik parcele nepravilan.

- **Zadnja građevinska linija _**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
Min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0.

- **Kota prizemlja _**

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše na 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.

- **Krovovi _**

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18 – 23 °. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Posljednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5 m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

- **SAOBRAĆAJNI USLOVI _**

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a : karta saobraćaja. Urbanistička parcela mora imati obezbijeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

PARAMETRI IZ UTU-a:

U pitanju je objekat **stanovanja srednje gustine**, sa namjenom smještajni kapaciteti – apartmanski objekat.

Parametri iz UTU-a za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP29.2:

P parcele	707.08 m ²
BRGP	2 474,78 m ²
P zauzetosti	424,24 m ²
K zauzetosti	0.4
K izgrađenosti	3.5
Spratnost	P+5
Namjena	stanovanje srednje gustine - apartmanski objekat

Napomena: Imajući u vidu da se izgradnja objekta vrši na dijelu parcele parametri za dio parcele su sl:

P parcele	255.00 m ²
BRGP	892.50 m ²
P zauzetosti	153.00 m ²
K zauzetosti	0.4
K izgrađenosti	0,6
Spratnost	S + P+ 5
Namjena	stanovanje srednje gustine - apartmanski objekat

URBANISTIČKA POSTAVKA:

Objekat je potrebno postaviti tako da se dobije optimalan komfor i vizura iz svih smještajnih jedinica ka moru. To znači da je potrebno pozicionirati vertikalne komunikacije prema sjeveru, tj. prema javnoj saobraćajnici.

S obzirom da planom nije predviđen kolski priključak predmetnoj parceli, nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta. Međutim, za potrebe gostiju, Investitor će ustupiti obližnju parcelu na koju je omogućeno parkiranje vozila.

Kotu prizemlja je potrebno postaviti tako da etaža recepcije nije ukopana etaža, kako zbog vizure, tako i zbog higijenskih razloga.

Ispred objekta se nalazi slobodna parcela, u vlasništvu iste porodice, tako da će se ona koristiti kao dopunska otvorena bašta. Iz tog razloga je potrebno organizovati suterensku tehničku prostoriju, sa magacinom, gdje bi se smjestio baštenski i plažni mobilijar.

S obzirom da objekat svojim prednjim dijelom izlazi na glavnu saobraćajnicu, treba posebno obratiti pažnju na fasadu i na izgled objekta koji je vidan sa te pozicije.

FUNKCIJA:

Objekat treba imati smještajni karakter. Unutrašnju organizaciju smještajnih jedinica, materijalizaciju i korišćene sisteme isprojektovati u svemu po standardima, zakonima i pravilnicima za ovo područje.

ARHITEKTURA:

Prilikom koncipiranja objekta, potrebno je koristiti elemente mediteranske arhitekture uz korišćenje savremenih materijala i sistema.

Fasadu planirati u kamenoj oblozi, svijetlih tonova, dok se djelimično, radi estetike, može koristiti i demit fasada sa posebnom završnom obradom koja bi se adekvatno uklopila sa prirodnim materijalom kao što je kamen.

Bravarija treba da bude od aluminijumskih profila sa niskoemisionim staklima. Nijansu treba uskladiti sa tonovima fasadnih materijala.

Potrebno je predvidjeti pozicioniranje solarnih kolektora na krovu objekta radi grijanja sanitarne vode.

SAOBRAĆAJ:

S obzirom da planom nije predviđen kolski priključak predmetnoj parceli, nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta. Međutim, za potrebe gostiju, Investitor će ustupiti obližnju parcelu na koju je omogućeno parkiranje vozila.

PARTER:

Lokacija se nalazi na veoma strmom terenu, tako da treba predvidjeti sanaciju postojećih staza i stepeništa, kako bi se adekvatno obezbijedio pristup objektu.

Predlaže se korišćenje prirodnih materijala (kamena) u popločavanju staza i stepeništa, kako bi se što bolje uklopila u mediteransku arhitekturu.

INFRASTRUKTURA:

Svi infrastrukturni priključci i interna mreža će biti odrađeni u skladu sa smjernicama dobijenih od nadležnih službi.

INVESTITOR

Dražica Stokarić
Utop Porporanlet

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI_

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-233/3
Budva, 13.03.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Katarine iz Budve na osnovu člana 237, 55 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17) i Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 29

Urbanistička parcela broj: 29.2 koju čine katastarske parcele 1195/2, 1195/3, 1196/1, **1196/2**, 1198/2 KO Bečići i dijelovi katastarskih parcela 1195/1, **1198/1** i 1199 KO Bečići
Dio katastarske parcele **1198/1** KO Bečići ulazi u trasu pješačkr staze po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-3604/2018 za KO Bečići, od 01.03.2018.godine, na katastarskoj parceli 1198/1 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1198/1 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-3603/2018 za KO Bečići, od 01.03.2018.godine, na katastarskoj parceli 1196/2 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1196/2 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje srednje gustine (SS)

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje srednje gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4 strana 399)

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju 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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije:

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,0m ako je oblik parcele nepravilan.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m-2,5m ako je oblik parcele nepravilan.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

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

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni 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.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.4, strana 399).

Kota prizemlja

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 djela objekta.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4 strana 399).

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	29.2	707,08	2.474,78	424,248	0.60	3.50	P+5

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33). Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i saglasnost na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, izdaje Ministarstvo ekonomije.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. 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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403).

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.4, strana 399).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane.

U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

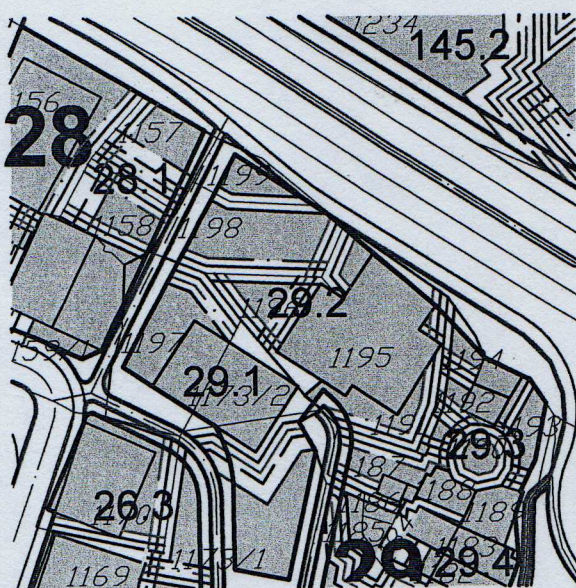
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a



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

Mladen





IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

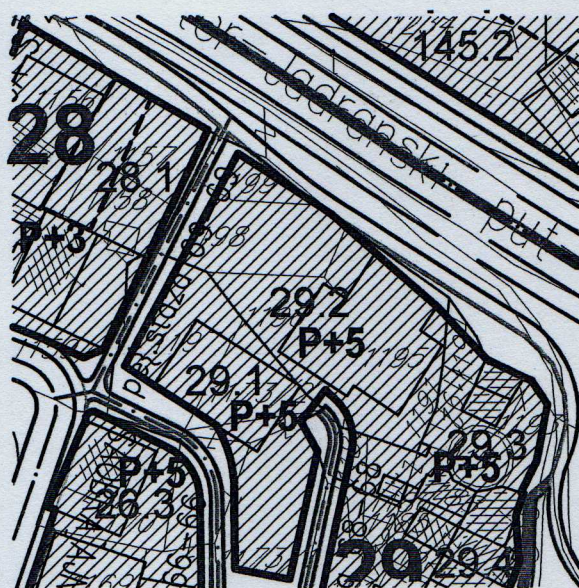
Karta regulacija

R= 1:1000

mr. **Wladimir Ivanović** dipl. inž. arh.



Budva 13.03.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta nivelacija

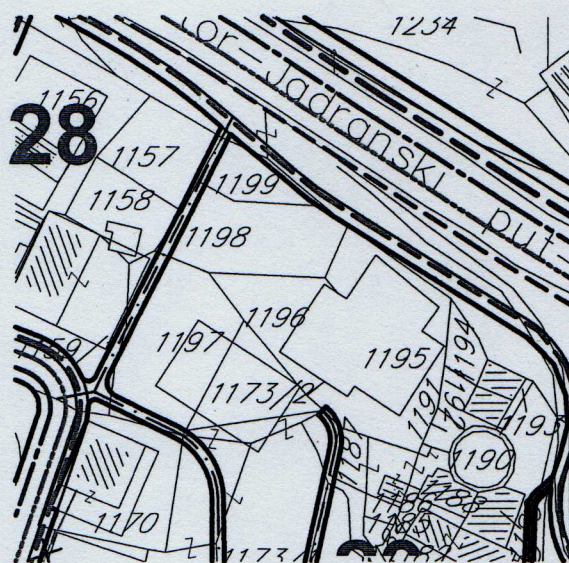
R=1:1000

Mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 13.03.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

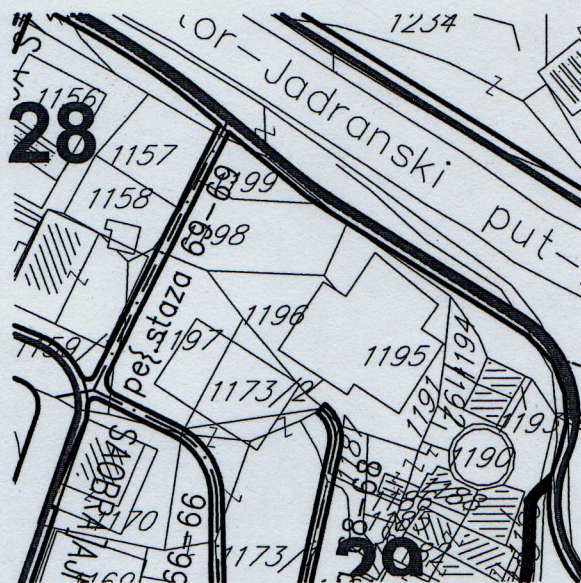
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

Mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 13.03.2018.



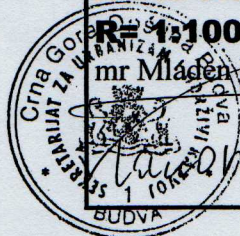
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta elektro mreža

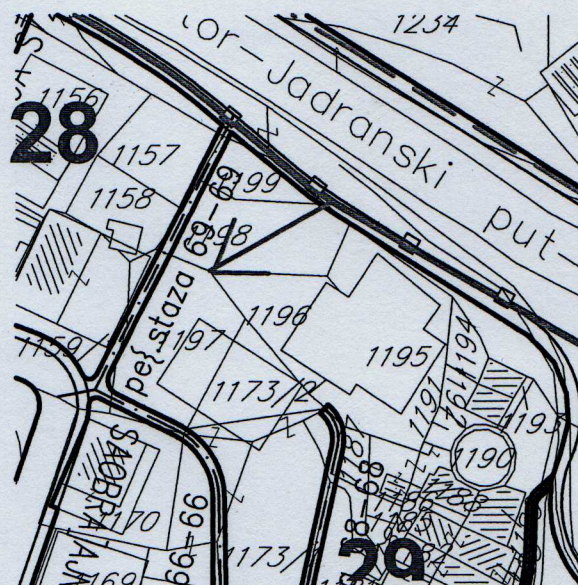
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 13.03.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta telekomunikacija

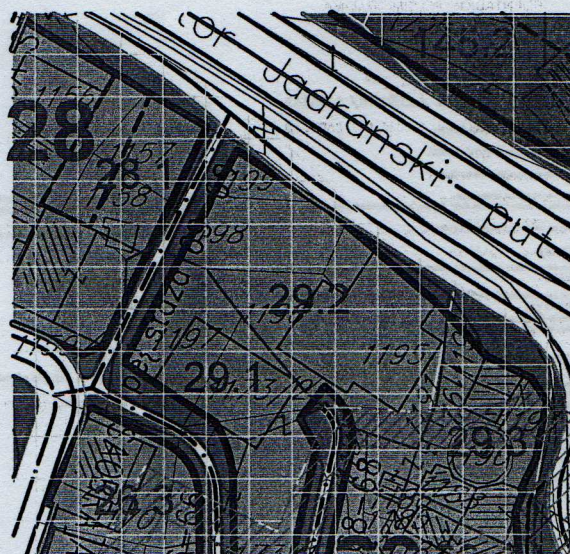
R= 1:1000

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 13.03.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta namjena

R= 1:1000

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 13.03.2018.

Blok 29

Preporučene spratnosti bloka 29:

- p+5, p+6
- maksimalna preporučena spratnost – p+6

U okviru **bloka 29** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
29	29.1	1173/1, 1173/2, 1197
	29.2	1198, 1199, 1196, 1195, 1191
	29.3	1194, 1192, 1193, 1190, 1189, 1188, 1187, 29-N1, 29-N2
	29.4	1186, 1185, 1184, 1181, 1182, 1183
	29.5	1180, 1178/2, 1178/1
	29.6	1179, 1174, 1166, 1173/1, 1175, 1177, 1176

Urbanistički pokazatelji za **blok 29** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
29	3682.84	2099.17	11841.96	0,57	3,22	1583.67

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
29.1	749,25	445,37	2400,90	0,60	3,22	303,88
29.2	707,08	424,248	2474,78	0,60	3,50	282,83
29.3	548,83	329,298	1732,36	0,60	3,16	219,53
29.4	534,48	320,688	1870,68	0,60	3,50	213,79
29.5	322,26	193,356	1110,36	0,60	3,45	128,90
29.6	643,68	386,21	2252,88	0,60	3,50	257,47

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



mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 13.03.2018.

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-3604/2018

Datum: 01.03.2018

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-590/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 852 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1198	1		9 9	26/03/2015	BEČIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		173	7.28
								173	7.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0512957237011	RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA BEČIĆKA PLAŽA 27 BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1198	1			1	Voćnjak 1. klase	26/03/2015 11:51	Zabilježba spora PO TUŽBI ADV. RADULOVIĆ DANJELE - PUNOMOĆ. VUKČEVIĆ VOJISLAVA IZ PODG. PREDATOJ OSN. SUDU KOTOR 27.07. 2006.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-3603/2018

Datum: 01.03.2018

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-590/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1358 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1196	2		9 9	22/02/2018	NOVA ZGRADA	Voćnjak 1. klase RAZMJENA		35	1.47
								35	1.47

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0512957237011	RAFAILOVIĆ DANILO KATARINA BEČIČKA PLAŽA 27 BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1196	2			1	Voćnjak 1. klase	28/02/2018 13:29
						Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954-104-U-345/18.OD 02.02.2018.G.OD VUKČEVIĆ VOJISLAVA PREKO ADV.RADULOVIĆ DANIJELE.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-616/18
Datum: 05.03.2018.



Katastarska opština: BEČIĆI

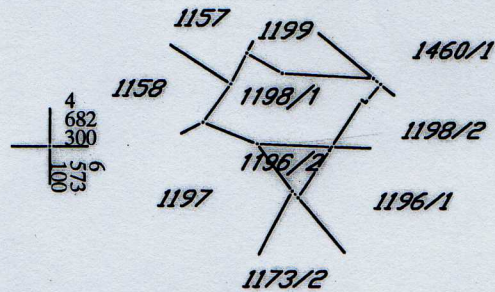
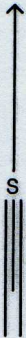
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 1196/2, 1198/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

5.4. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE SREDNJE GUSTINE (SS)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višepodrična i višestambena izgradnja).

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- 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 spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

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. 1,0 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 2,5 m.
- 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 slučajevima koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Posljednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnja etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklopanja 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 najviše korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sjemenara krova objekta (ili vrha najvišeg sjemenara, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sjemenara krova.
- Visina nazidka potkrovnje etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine.

• Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 2,20 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.

• Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.

- U prizemljima ili dijelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava, prateće usluge i sl.).

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.

• Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

- U prizemljima ili dijelu 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 mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanim 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 kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304. 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 06-061-233/4 od 13.03.2018. godine, naš broj 01-1646/1 od 15.03.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RAFAILOVIĆ KATARINA** iz Budve, izdaju se:

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

OPŠTINA BUDVA			
BUDVA			
Primljeno:	27-03-2018		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061	233/5		

Za katastarske parcele broj: 1195/2, 1195/3, 1196/1, 1196/2, 1198/2 i dijelovi kat. parcela 1195/1, 1198/1, 1199 KO Bečići, urbanistička parcela broj 29.2, blok broj 29, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna 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:

- Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta izgraditi infrastrukturu u skladu sa planskim dokumentom i ovim tehničkim uslovima, a u svemu kako nalaže važeća zakonska regulativa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-233/3 od 13.03.2018. godine.

OBRADA,

Z. Kozanić

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomić

Momir Tomić, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Rafailović Katarina

KP: 1195/2, 1195/3, 1196/1, 1196/2, 1198/2 i dijelovi kp 1195/1, 1198/1, 1199, KO: Bečići

Urbanistička parcela: 29.2, blok broj 29, 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 (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. 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 2.50 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 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, 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,

I. Kovacevic



**SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,**

Momir Tomović
Momir Tomović. dipl.ing.građ

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA_

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA za stanovanje srednje gustine (SS), na dijelu UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI DUP BEČIĆI ('Sl. List CG' – Opštinski propisi br. 01/09)

KONTEKST:

Lokacija se nalazi u zahvatu DUP-a Bečići, na dijelu UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI.

Urbanistička parcela ima relativno pravilan oblik i orijentisana je u pravcu sjever – jug I okružena je stambeno – turističkim objektima. Postojeći objekta imaju veoma raznoliku materijalizaciju, kao i samu arhitekturu.

OPIS LOKACIJE:

Lokacija svojim prednjim dijelom izlazi na javnu saobraćajnicu Budva – Bar. Sa njene istočne strane se nalazi susjedni objekat dok se sa zapadne strane nalazi neizgrađena parcela koja je pokrivena maslinjakom. Sa južne strane se nalazi takođe neizgrađena parcela bez postojećih objekata, tako da je ista prekrivena zelenilom. Ova parcela je u vlasništvu porodice Investitora, tako da je čini adekvatnu 'pauzu' u prostoru koji je potrebno da objekat ima.

Teren je prilično neravan i strm. Razlika u visinskim kotama lokacije ide od +14.57 mnv do + 24.11 mnv, što predstavlja veliki izazov prilikom koncipiranja objekta.

Trenutno na parceli ne postoje izgrađeni objekti.

PARAMETRI IZ UTU-a ZA CIJELU URBANISTIČKU PARCELU 29.2:

U pitanju je objekat **stanovanja srednje gustine**, sa namjenom smještajni kapaciteti – apartmanski objekat.

Parametri iz UTU-a za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP29.2:

P parcele	707.08 m ²
BRGP	2 474,78 m ²
P zauzetosti	424,24 m ²
K zauzetosti	0.6
K izgrađenosti	3.5
Spratnost	P+5
Namjena	stanovanje srednje gustine - apartmanski objekat

PARAMETRI IZ UTU-a za dio parcele:

Napomena: Imajući u vidu da se izgradnja objekta vrši na dijelu parcele parametri za dio parcele su sl:

P parcele	257.00 m ²
BRGP	899.50 m ²
P zauzetosti	154.20 m ²
K zauzetosti	0.6
K izgrađenosti	3.5
Spratnost	P+ 5
Namjena	stanovanje srednje gustine - apartmanski objekat

POSTIGNUTI PARAMETRI IZ PROJEKTA

Dio UP 29.2

SUTEREN	
UKUPNO NETO	125.7m ²
UKUPNO BRUTO	149.5m ²
PRIZEMLJE	
UKUPNO NETO	125.6m ²
UKUPNO BRUTO	149.5m ²
PRVI SPRAT	
UKUPNO NETO	122.5m ²
UKUPNO BRUTO	150.5m ²
DRUGI SPRAT	
UKUPNO NETO	125.3m ²
UKUPNO BRUTO	148.0m ²
TREĆI SPRAT	
UKUPNO NETO	125.3m ²
UKUPNO BRUTO	148.0m ²
ČETVRTI SPRAT	
UKUPNO NETO	122.5m ²
UKUPNO BRUTO	143.6m ²

UKUPNO	
UKUPNO NETO	746.9m ²
UKUPNO BRUTO	889.1m ²

Postignuti parametri iz projekta:

Dio UP 29.2

P parcele	257.00 m ²
BRGP	889.1 m ²
P zauzetosti	149.50 m ²
K zauzetosti	0.58
K izgrađenosti	3.45
Spratnost	S + P+ 4
Namjena	stanovanje srednje gustine - apartmanski objekat

URBANISTIČKA POSTAVKA:

Objekat je postavljen tako da se dobije optimalan komfor i vizura iz svih smještajnih jedinica ka moru. Upravo zbog toga, vertikalne komunikacije su pozicionirane prema sjeveru, tj. prema javnoj saobraćajnici.

S obzirom da planom nije predviđen kolski priključak predmetnoj parceli, nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta. Međutim, za potrebe gostiju, Investitor će ustupiti obližnju parcelu na koju je omogućeno parkiranje vozila.

Kota prizemlja je postavljena tako da etaža recepcije nije ukopana etaža, kako zbog vizure, tako i zbog higijenskih razloga. Omogućen je sekundarni prilaz objektu prema glavnoj saobraćajnici, za potrebe lica smanjene pokretljivosti i sa povremene potrebe za dostavu i nabavku opreme i namirnica.

Ispred objekta se nalazi slobodna parcela, u vlasništvu iste porodice, tako da će se ona koristiti kao dopunska otvorena bašta. Iz tog razloga je suterenska etaža formirana kao tehnička prostorija, sa magacinom, gdje će se smjestiti baštenski i plažni mobilijar.

S obzirom da objekat svojim prednjim dijelom izlazi na glavnu saobraćajnicu, posebna pažnja je posvećena toj fasadi kao i vizuri objekta koji se sagledava sa pozicije saobraćajnice.

Tabelarni prikaz parametara za UP29.2

Parametri po UTU-ima za UP 29.2

Broj parcele	Površina parcele	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Površina prizemlja	BRGP	Spratnost
UP 29.2	707.08	0.6	3.5	424.24	2474.78	P+5

Tabelarni prikaz površina kat.parcela koje ulaze u UP 29.2

Broj kat.parcle	Površina kat.parcle	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Površina prizemlja	BRGP	Spratnost
Zona projekta						
1198/1	159	0.6	3.5	95.40	556.5	S+P+4
1196/2	35	0.6	3.5	21	122.5	S+P+4
1199/1	63	0.6	3.5	37.8	220.5	S+P+4
Ukupna površina zahvata	257	0.6	3.5	154.2	899.5	S+P+4

Parametri za preostali dio UP po UTUima

1198/2, 1196/1, 1195/1, 1195/2, 1195/3	450.08	0.6	3.5	270.04	1575.28	P+5
--	--------	-----	-----	--------	---------	-----

Izgradnja planiranog objekta ne remeti izgradnju istih na preostalom dijelu urbanističke parcele, I konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom I spratnost.

FUNKCIJA:

Objekat treba imati smještajni karakter. Unutrašnja organizacija smještajnih jedinica, materijalizacija i korišćeni sistemi su planirani u svemu po standardima, zakonima I pravilnicima za ovo područje.

ARHITEKTURA:

Objekat je koncipiran uz praćenje elemenata mediteranske arhitekture, uz djelimično korišćenje savremenih materijala I sistema.

Fasada je osmišljena u kamenoj oblozi (ploče d=20 mm), svijetlih tonova, dok se djelimično koristi demit fasada sa posebnom završnom obradom koja se adekvatno uklapa sa prirodnim materijalom kao što je kamen.

Bravarija je planirana od aluminijskih profila sa niskoemisionim staklima. Nijansa je usklađena sa tonovima fasadnih materijala.

Predviđena je adekvatna zaštita od sunca i to kao kombinacija mediteranskih 'škura' i modernijih rolo zastora.

Na krovu je planirano pozicioniranje solarnih kolektora radi grijanja sanitarne vode.

Karakteristike Paštrovske kuće, korišćene kao osnovne smjernice za oblikovanje objekta

Osnovni volumen Paštrovske kuće je jasno izražen i definisan ravnima zidova i kosim krovnim površinama. Krov je u većini slučajeva jednovodan, prati konfiguraciju terena, štiti krovnu ravan od udara sjevernog vjetrova i kišnicu usmjerava ispred, a ne iza kuće, ili dvovodan. Prozori i vrata su mali i jasno se ističe svaki pojedinačni otvor.

Najzastupljeniji materijali kod kuće u Paštrovićima je kamen različitih oblika i obrade, kao osnovni gradivni element. Zastupljena je i upotreba maltera, osobito na kućama nastalim u posljednjih 50 godina. Drvo je služilo za izradu međuspratne i krovne konstrukcije, unutrašnjeg stepeništa, prozora, vrata, škura itd. Krovni pokrivač gotovo uvijek je bio crijep - kanalic.

Iako svedenog izraza, paštrovska kuća kao i njeni gradski uzori sadrži brižljivo planirane i funkcionalne detalje, kao što su konzole na prozorima, kameni pragovi oko njih, sjednici na terasama, svodovi u konobi, bravarski detalji itd.

Paštrovsku kuću treba shvatiti kao arhitekturu koja se odlikuje izrazitom jednostavnošću, skladnim proporcijama, odmjerenim oblikovnim elementima i dosljednošću primjene istih.





Detalji Paštrovske kuće

Paštrovići - kuća – danas

Oblikovna matrica današnjeg modela je ista kao na starim uzorima. U konkretnom slučaju to podrazumjeva jednovodan krov i redukovan osnovni volumen objekta. Kod ponuđenog modela, a obzirom na nagib i orijentaciju, ravan jednovodnog krova je iskorišćena za instaliranje solarnih panela, što bi trebalo doprinjeti energetske efikasnosti objekta. Solarni paneli u potpunosti prekrivaju krovnu ravan objekta. Predviđa se i kanalisanje i akumulacija površinskih voda.

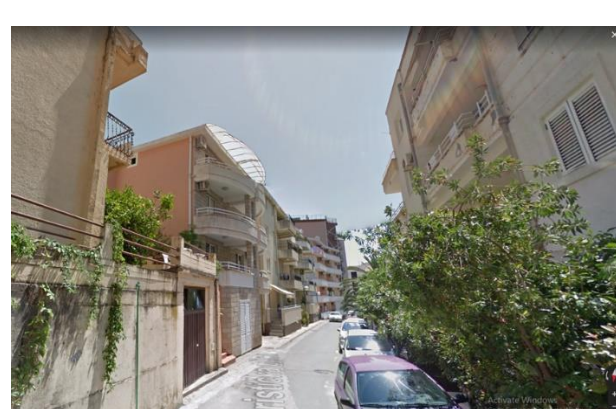
Osnovni konstruktivni materijal je armirani beton, sa izuzetkom drvenog ili metalnog stepeništa. Objekat sadrži odgovarajuće izolacione slojeve. Materijalizacija fasade je ostvarena upotrebom kombinacije kamenog masiva, maltera i natur betona.

Primjena osnovnih arhitektonskih elemenata na predmetni objekat

Iz priloženog detaljnog razmatranja svih pomenutih elemenata i karakteristika Paštrovske kuće, došli smo do zaključaka i usvojili pojedine elemente koji su bili mogući za uklopiti u postojeće stanje na terenu, a u skladu sa kapacitetima i smjernicama iz plana. Elementi kao što su kamena fasada, kosa krovna ravan, kamene stepenice, kameni okviri oko prozora i vrata, arhitravi, kameni pragovi, malter, bravarski detalji sa škurama, preuzeti su sa tradicionalne arhitektonske kuće našeg primorskog dijela.

Analiza susjednih objekata

Analizom susjednih objekata, njihove arhitekture, proporcija i spratnosti zaključili smo da u okruženju nema objekata Paštrovske kuće. S obzirom na skučenost lokacije i veliku izgrađenost okolnih parcela, skladne proporcije, izražena horizontalnost, jednostavnost Paštrovske kuće kao i usklađenosti arhitekture i prirode se nije mogla u potpunosti prenijeti na ovu lokaciju.



Slike postojećih, susjednih objekata

SAOBRAĆAJ:

S obzirom da planom nije predviđen kolski priključak predmetnoj parceli, nije moguće obezbijediti potreban broj parking mjesta. Međutim, za potrebe gostiju, Investitor će ustupiti obližnju parcelu (broj katastarske parcele 1203/3) na kojoj je omogućeno parkiranje vozila.

Mirujući saobraćaj iz DUP-a Bečići prikazan je u nastavku, kroz dvije tabele.

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIJALNO-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 bolesničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

BLOK BROJ 29

Br. bloka	BRGP bloka (m2)	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
29	11841.96	8128.32	258.63	130

Br. urbanističke parcele	BRGP parcele (m2)	Korisna površina /m2/	Broj stanovnika na korisnoj površini	Min.broj parking mesta
29.1	2400.90	1647.98	52.44	26
29.2	2474.78	1698.69	54.05	27
29.3	1732.36	1189.09	37.83	19
29.4	1870.68	1284.03	40.86	21
29.5	1110.36	762.15	24.25	12
29.6	2252.88	1546.38	49.20	25

Imajući u vidu da je namjena objekta stanovanje srednjih gustina, broj PM po DUP-u zahtjeva na 80m2 neto površine - 1 PM, što predstavlja 12PM. Prema drugoj tabeli za cijelu urbanističku parcelu 29.2 potrebno je 27PM, a pošto je zona gradnje na dijelu UP(površina dijela UP je 257m2 od ukupno 707,08m2 što predstavlja 36%) samim tim, potrebno je 10PM koji će biti raspoređeni na obližnjoj parceli 1203/3.

PARTER:

Lokacija se nalazi na veoma strmom terenu, tako da je predviđena adekvatna sanacija okolnih postojećih staza i stepeništa, kako bi se adekvatno obezbijedio pristup objektu.

Za parter je planirano korišćenje prirodnih materijala (kamena) u popločavanju staza i stepeništa, kako bi se što bolje uklopila u mediteransku arhitekturu.

INFRASTRUKTURA:

Svi infrastrukturni priključci i interna mreža će biti odrađeni u skladu sa smjernicama dobijenih od nadležnih službi.

MATERIJALIZACIJA:

Fasada

Materijalizacija fasade je osmišljena kao kombinacija kamene fasade, sa pojedinim manjim djelovima (a sve iz praktičnih razloga), demit fasade (d 10cm), završne obrade visokog kvaliteta, i obloge od kamena / keramike, debljine 20mm.

Jasno se uočava korišćenje kamenih stepenica, kamenih okvira oko prozora i vrata, arhitrava ,kamenih pragovi, koji se koriste na Paštrovskoj kući.

Planirana bravarija će biti od aluminijumskih profila svijetlih tonova sa niskoemisionim staklima.

Predviđena je adekvatna zaštita od sunca i to kao kombinacija mediteranskih 'škura', što podsjeća na Paštrovsku kuću.

Krov

U skladu sa smjernicama iz UTU-a (krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu od 18-23°. Voda sa krovova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat), krovne površine su kose, sa završnom oblogom crijep, koji su ujedno i preporuka tradicionalne primorske arhitekture – Paštrovske kuće.

Enterijer

U enterijeru će biti prisutna kombinacija svijetlih tonova kao kombinacija prirodnih i savremenih materijala.

Osvjetljenje

Parterno osvjetljenje će biti riješeno na adekvatan način kako se ne bi ugrozila privatnost korisnika, a da se postigne prijatan noćni ugođaj.

Aleksandar Živaljević, dipl.inž. arh.

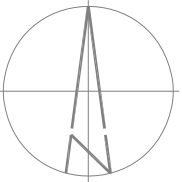


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA_

OSNOVE_

Opština BUDVA
KO Becici

SITUACIONI PLAN
Katastarska parcela 1198/1, 1199 UP 29.2 Bečići

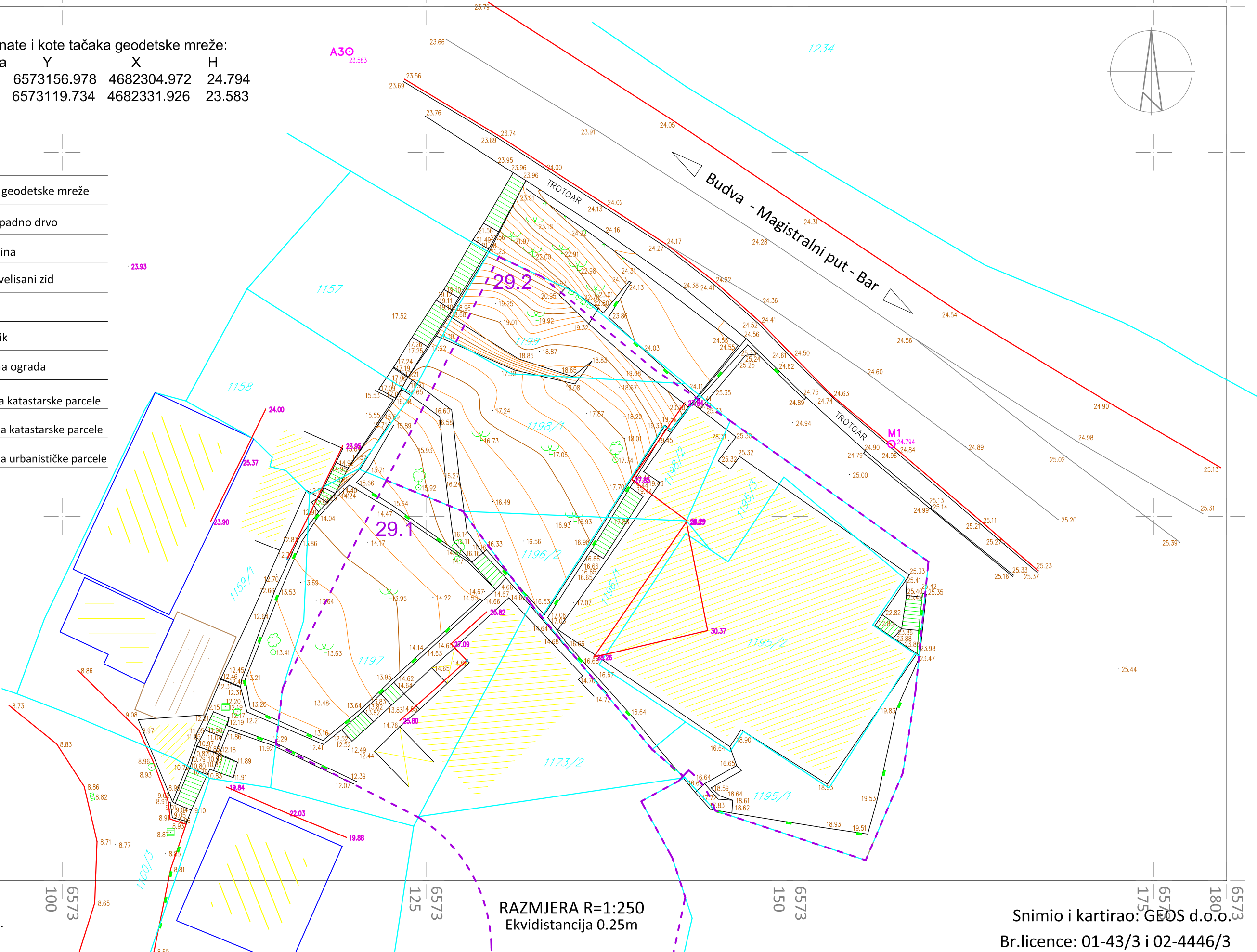


Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
M1	6573156.978	4682304.972	24.794
A3	6573119.734	4682331.926	23.583

LEGENDA:

- A30 23.583 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Maslina
- Denivelisani zid
- Šaht
- Slivnik
- Žičana ograda
- 1198 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- Granica urbanističke parcele

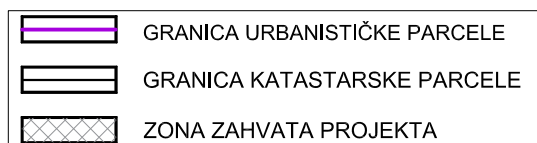


Jul, 2018.

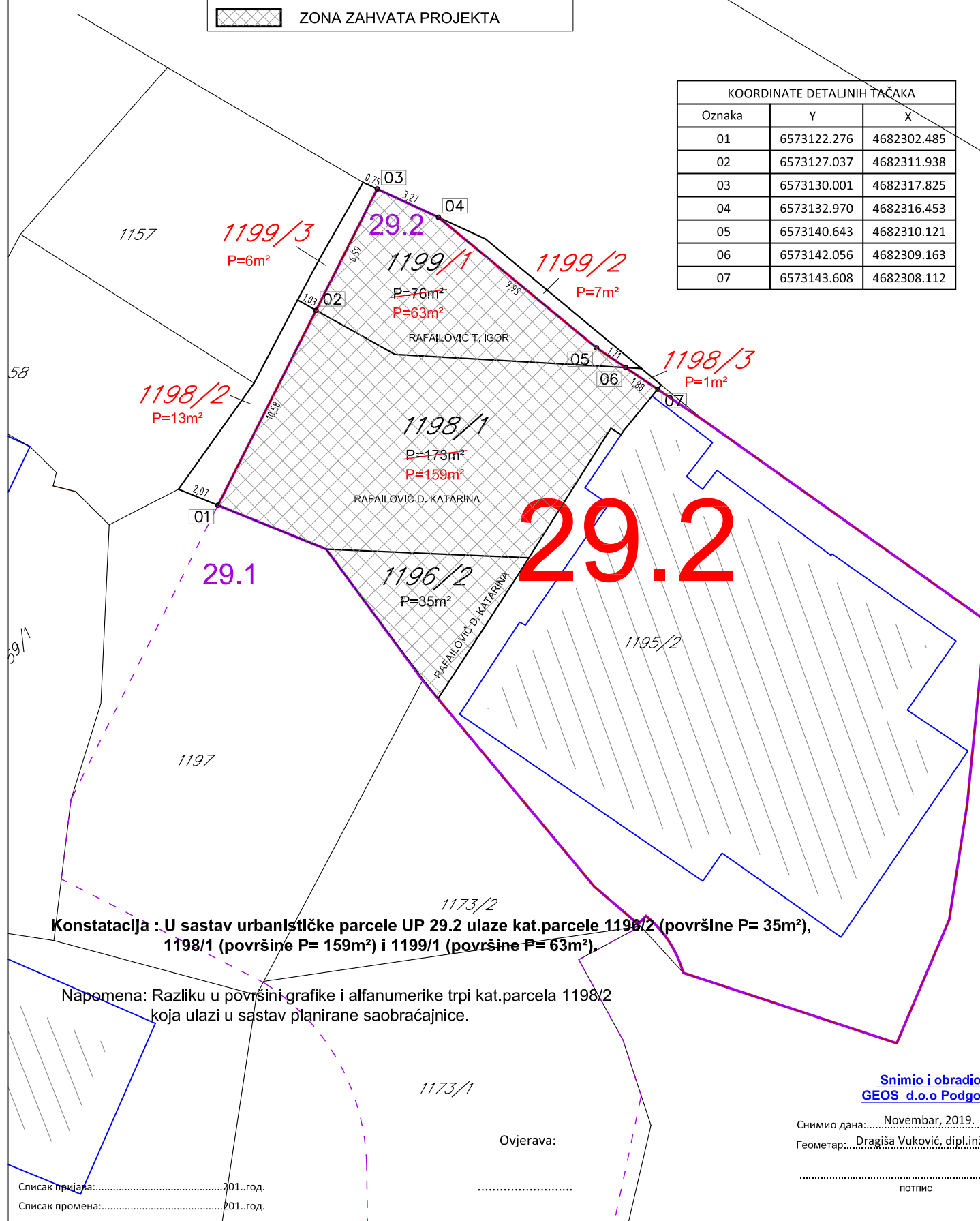
RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25m

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "Bečići", Blok 29, UP 29.2



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6573122.276	4682302.485
02	6573127.037	4682311.938
03	6573130.001	4682317.825
04	6573132.970	4682316.453
05	6573140.643	4682310.121
06	6573142.056	4682309.163
07	6573143.608	4682308.112



Konstatacija : U sastav urbanističke parcele UP 29.2 ulaze kat.parcele 1196/2 (površine P= 35m²), 1198/1 (površine P= 159m²) i 1199/1 (površine P= 63m²).

Napomena: Razliku u površini grafike i alfanumerike trpi kat.parcela 1198/2 koja ulazi u sastav planirane saobraćajnice.

Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica

Снимано дана: Новембар, 2019. год.

Геометар: Драгиша Вуковић, дипл.инж.геод.

ПОТПИС

Овјерава:

Списак пријава:.....201..год.

Списак промена:.....201..год.



Broj parcele	Površina parcele	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Površina prizemlja	BRGP	Spratnost
UP 29.2	707.08	0.6	3.5	424.24	2474.78	P+5

Tabelarni prikaz površina kat.parcela koje ulaze u UP 29.2

Broj kat.parcle	Površina kat.parcle	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Površina prizemlja	BRGP	Spratnost
Zona projekta						
1198/1	159	0.6	3.5	95.40	556.5	S+P+4
1196/2	35	0.6	3.5	21	122.5	S+P+4
1199/1	63	0.6	3.5	37.8	220.5	S+P+4
Ukupna površina zahvata	257	0.6	3.5	154.2	899.5	S+P+4

Parametri za preostali dio UP po UTUima

1198/2,1196/1,1195/1,1195/2,1195/3	450.08	0.6	3.5	270.04	1575.28	P+5
------------------------------------	--------	-----	-----	--------	---------	-----

DISTANCE

UTU
BOČNA G.L- odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2.5m, ako je oblik parcele nepravilan rastojanje može biti i manje, min 1.0 m
ZADNJA G.L -minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2.5m
G.L PODZEMNE ETAZE- podzemno gradjenje moze ici do regulacione linije

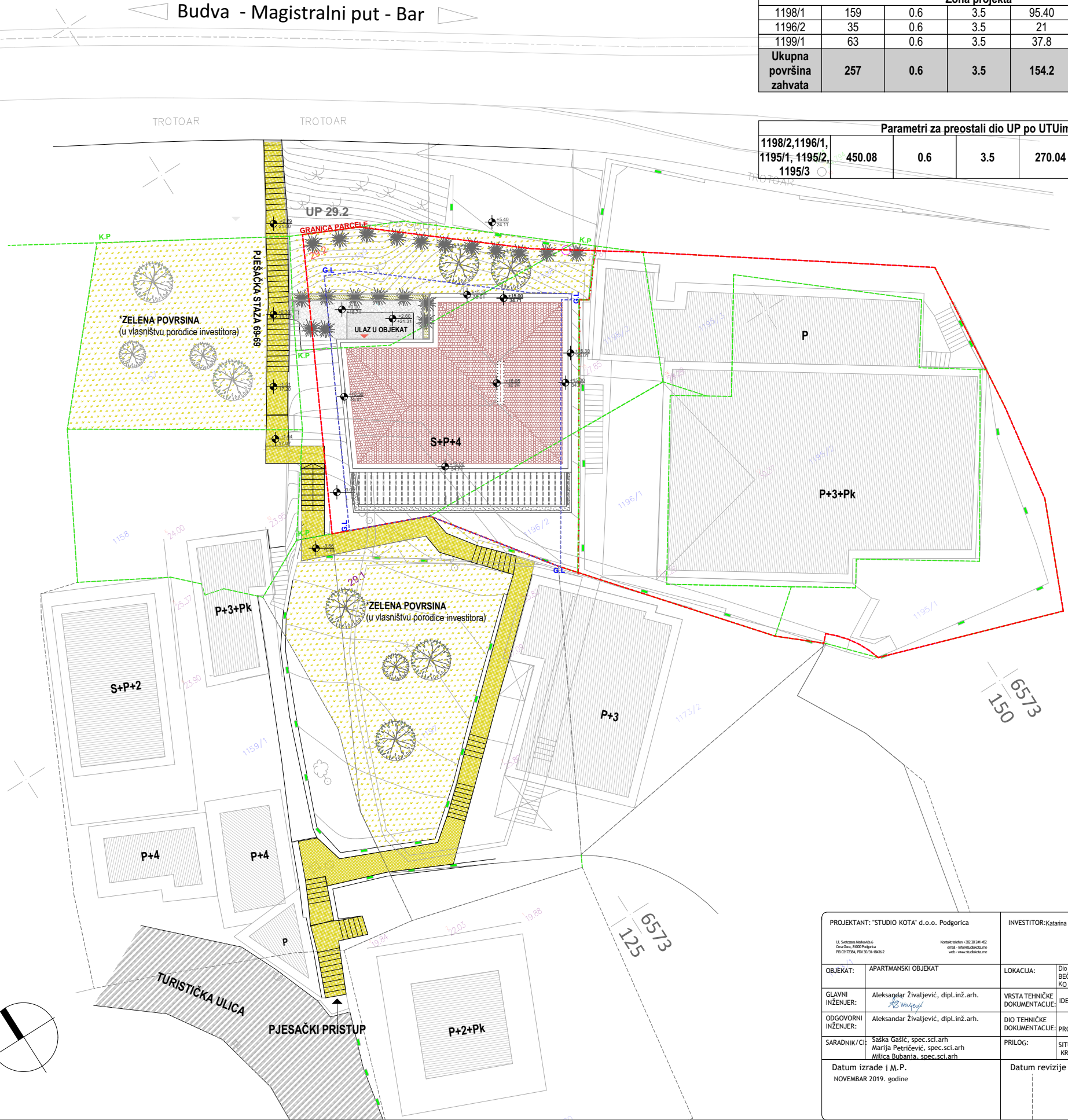
PROJEKAT
PREDNJA G.L -izgradnja na ivici parcele (uz saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena gradnja)
ZADNJA G.L- odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2.5m
BOČNA G.L -
1.0m *_sjeverozapadna*
1.0m *_jugoistočna*
**Udaljenost objekta od GRANICE PARCELE je 0.17m _*
(uz saglasnost vlasnika susjedne parcele da je dozvoljena gradnja objekta na udaljenosti manjoj od 150cm od njegove parcele)

LEGENDA

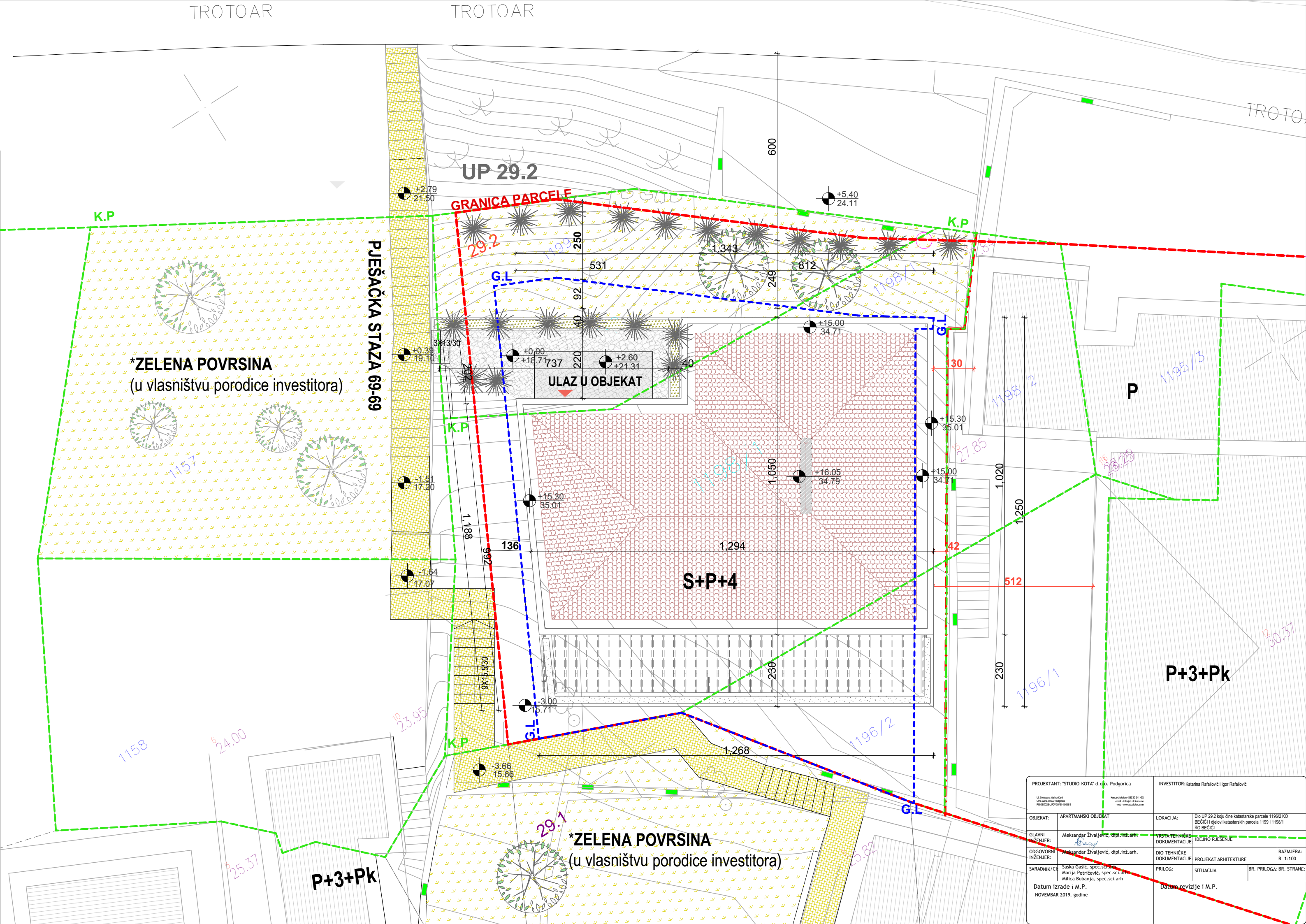
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PJEŠACKA ULICA

LEGENDA MATERIJALIZACIJE UREDJENJA TERENA

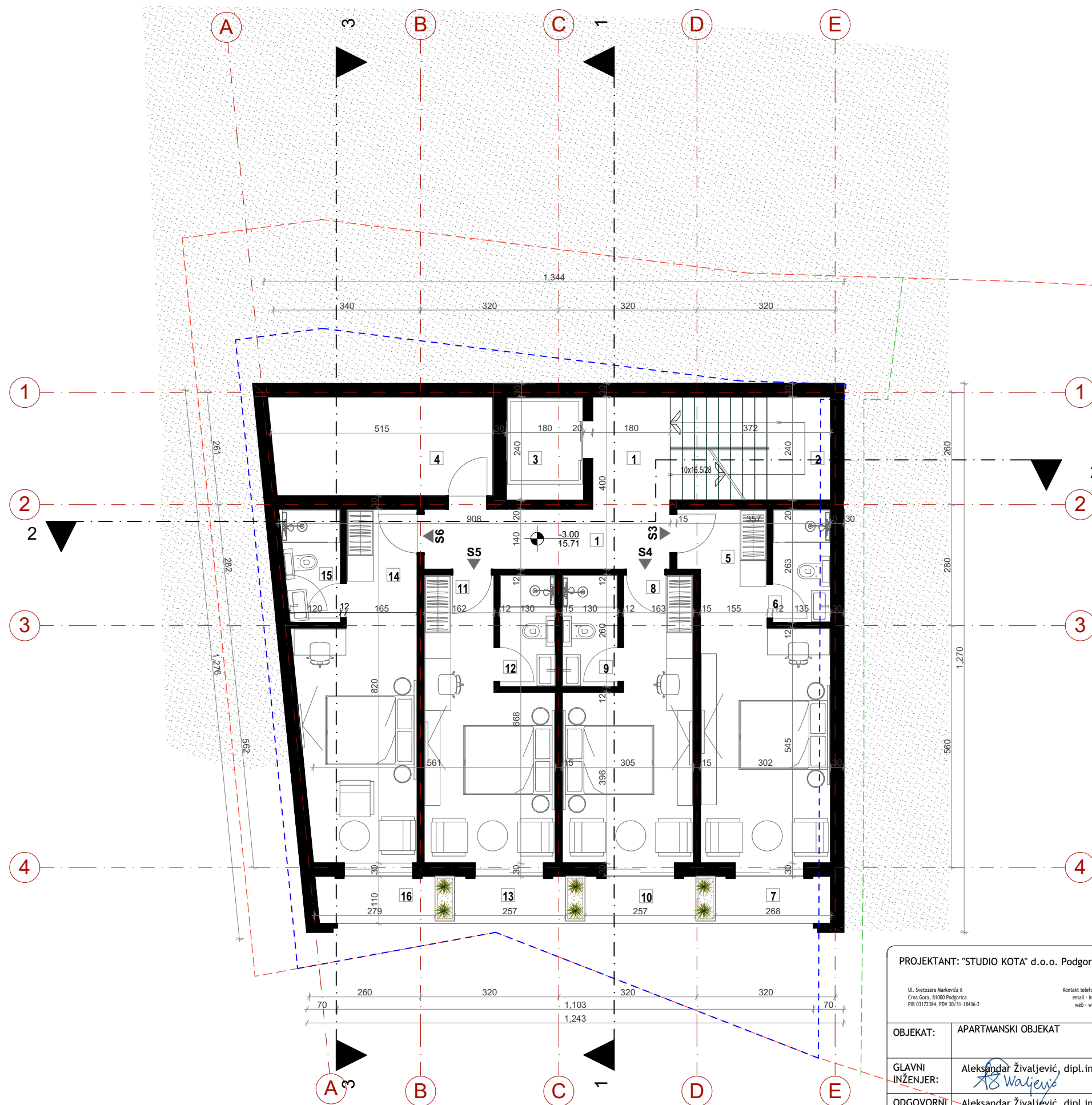
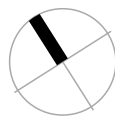
- TRAVA
- KAMEN
- BETON
- DRVEĆE
- DRVO MASLINE
- NISKO ZBUNJE(lavanda i ruzmarin)



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR:Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
18. Svetozara Markovića 6, Grič Gata, 81000 Podgorica PMB 000234, POK 32/19-1806/2		Kontakt telefon: +382 20 341 402 e-mail: info@studioskota.me web: www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/C:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bubanja, spec.sci.arh	PRILOG:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
18. Svetozara Markovića 6, Cetinje, 81000 Podgorica IBR 0012294, PIB 121211869/2		Kontakt telefon: +382 20 341 402 e-mail: info@studioskota.me web: www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl. inž. arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl. inž. arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/C:	Saška Gašić, spec. sci. arh. Marija Petričević, spec. sci. arh. Milica Bubanja, spec. sci. arh.	PRILOG:	SITUACIJA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
BR. PRILOGA		BR. STRANE:	



SUTEREN		
br.	naziv prostorije	površina(m2)

KOMUNIKACIJE		
1	hodnik	12.9m ²
2	stepenice	8.9m ²
3	lift	4.3m ²
		26.1m²
4	tehnička prostorija	11.8m ²

SOBA 3		
5	soba	21.5m ²
6	kupatilo	3.6m ²
		25.1m²
7	terasa	3.0m ²
		28.1m²

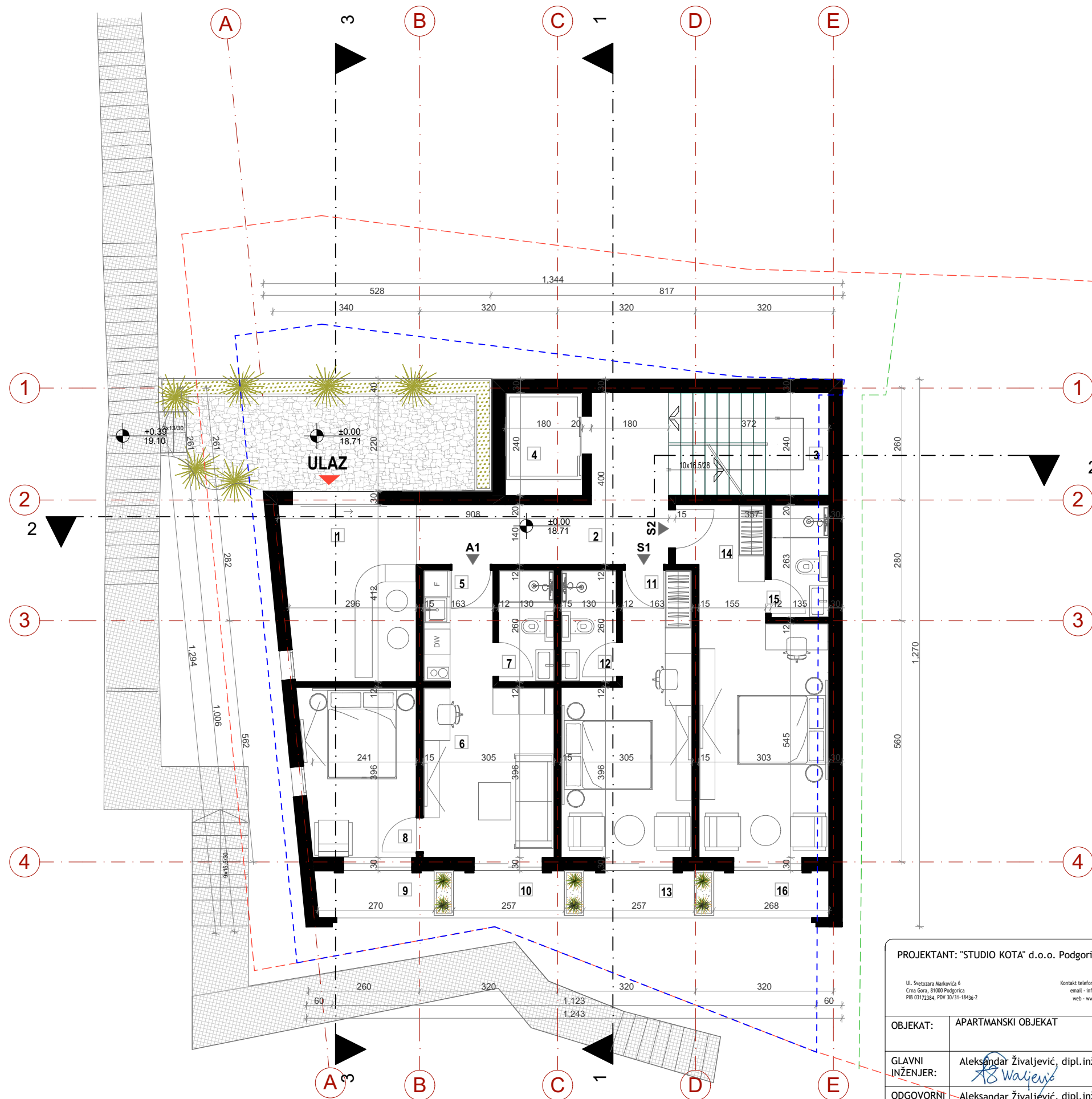
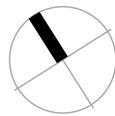
SOBA 4		
8	soba	16.5m ²
9	kupatilo	3.5m ²
		20.0m²
10	terasa	2.9m ²
		22.9m²

SOBA 5		
11	soba	16.5m ²
12	kupatilo	3.5m ²
		20.0m²
13	terasa	2.9m ²
		22.9m²

SOBA 6		
14	soba	19.2m ²
15	kupatilo	3.5m ²
		22.7m²
16	terasa	3.0m ²
		25.7m²

UKUPNO NETO	125.7m²
UKUPNO BRUTO	149.5m²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica Ul. Svetozara Markovića 6 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović Kontakt telefon +382 20 341 452 email - info@studioskota.me web - www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bujanja, spec.sci.arh	PRIOLOG:	OSNOVA SUTERENA BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	



PRIZEMLJE		
br.	naziv prostorije	površina(m2)
1	repcija	12.5m ²
KOMUNIKACIJE		
2	hodnik	12.9m ²
3	stepenice	8.9m ²
4	lift	4.3m ²
		26.1m ²

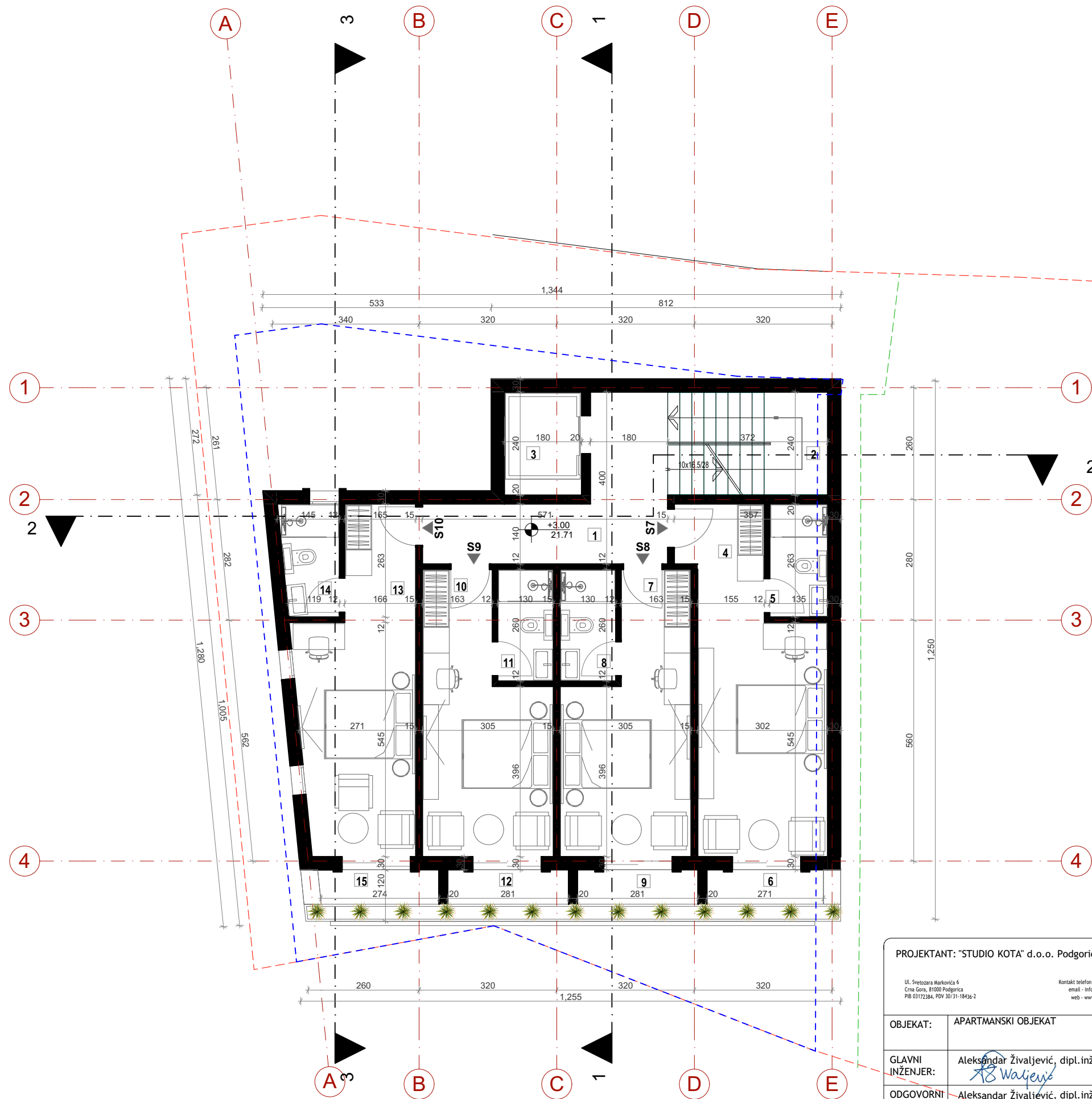
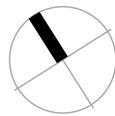
APARTMAN 1		
5	kuhinja	4.5m ²
6	dnevna zona	12.0m ²
7	kupatilo	3.4m ²
8	spavaća soba	10.3m ²
		30.2m ²
9	terasa	2.9m ²
10	terasa	3.0m ²
		36.1m ²

SOBA 1		
11	soba	16.5m ²
12	kupatilo	3.4m ²
		19.9m ²
13	terasa	2.9m ²
		22.8m ²

SOBA 2		
14	soba	21.5m ²
15	kupatilo	3.6m ²
		25.1m ²
16	terasa	3.0m ²
		28.1m ²

UKUPNO NETO	125.6m ²
UKUPNO BRUTO	149.5m ²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica Uli. Svetozara Markovića 4 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović			
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I dijelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI		
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bujanja, spec.sci.arh.	PRILOG:	OSNOVA PRIZEMLJA	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine			Datum revizije i M.P.		



PRVI SPRAT		
br.	naziv prostorije	površina(m2)

KOMUNIKACIJE		
1	hodnik	12.9m ²
2	stepenice	8.9m ²
3	lift	4.3m ²
		26.1m²

SOBA 7		
4	soba	21.5m ²
5	kupatilo	3.6m ²
		25.1m²
6	terasa	2.2m ²
		27.3m²

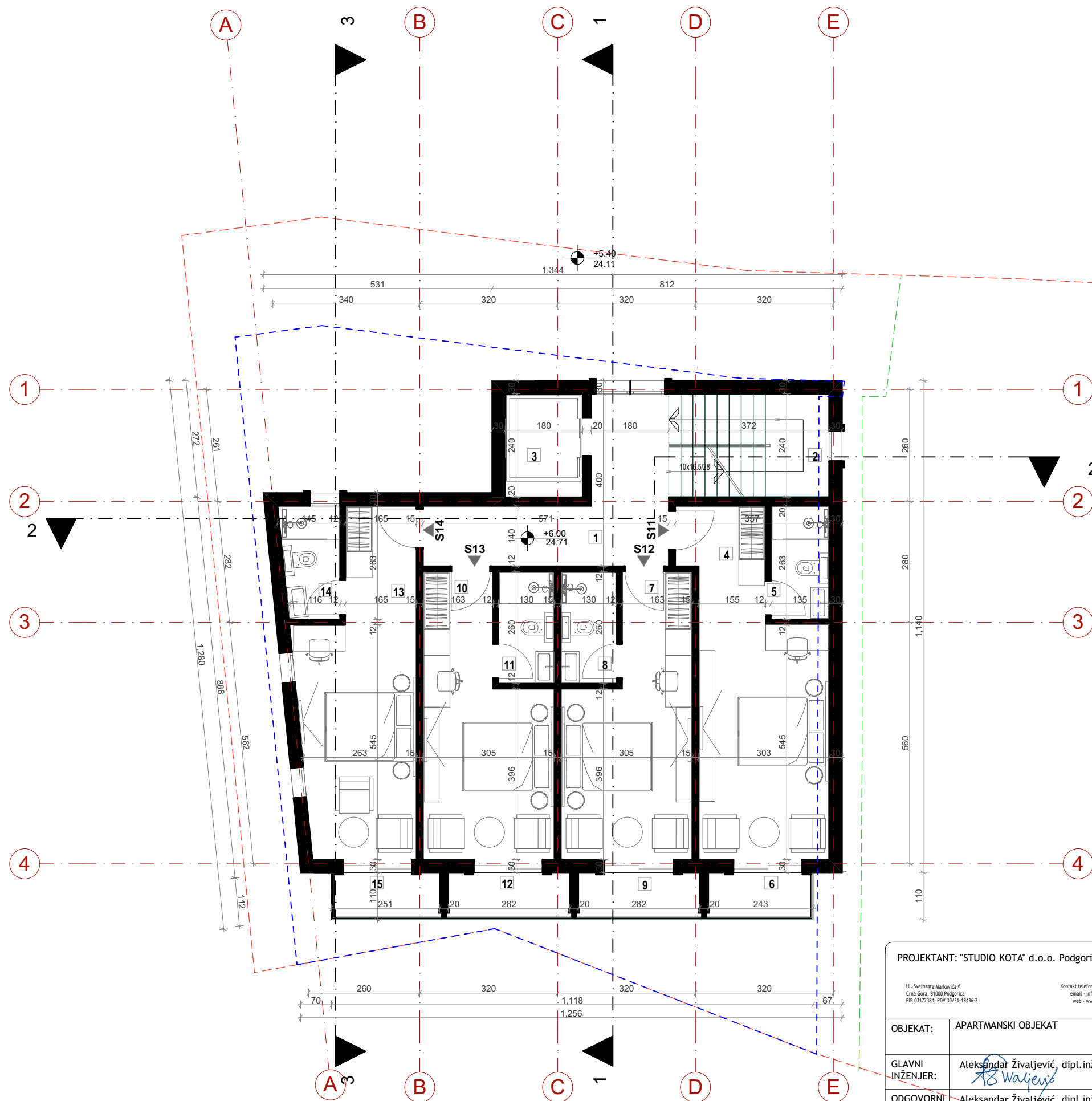
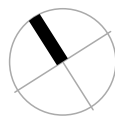
SOBA 8		
7	soba	16.5m ²
8	kupatilo	3.4m ²
		19.9m²
9	terasa	2.2m ²
		22.1m²

SOBA 9		
10	soba	16.5m ²
11	kupatilo	3.4m ²
		19.9m²
12	terasa	2.2m ²
		22.1m²

SOBA 10		
13	soba	19.2m ²
14	kupatilo	3.5m ²
		22.7m²
15	terasa	2.2m ²
		24.9m²

UKUPNO NETO	122.5m ²
UKUPNO BRUTO	150.5m ²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica Uli. Svetozara Markovića 4 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović			
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I dijelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI		
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bujanja, spec.sci.arh.	PRIOLOG:	OSNOVA PRVOG SPRATA	BR. PRILOGA:	BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine			Datum revizije i M.P.		



DRUGI SPRAT		
br.	naziv prostorije	površina(m2)

KOMUNIKACIJE		
1	hodnik	12.9m ²
2	stepenice	8.9m ²
3	lift	4.3m ²
		26.1m ²

SOBA 3		
4	soba	21.5m ²
5	kupatilo	3.6m ²
		25.1m ²
6	terasa	2.7m ²
		27.8m ²

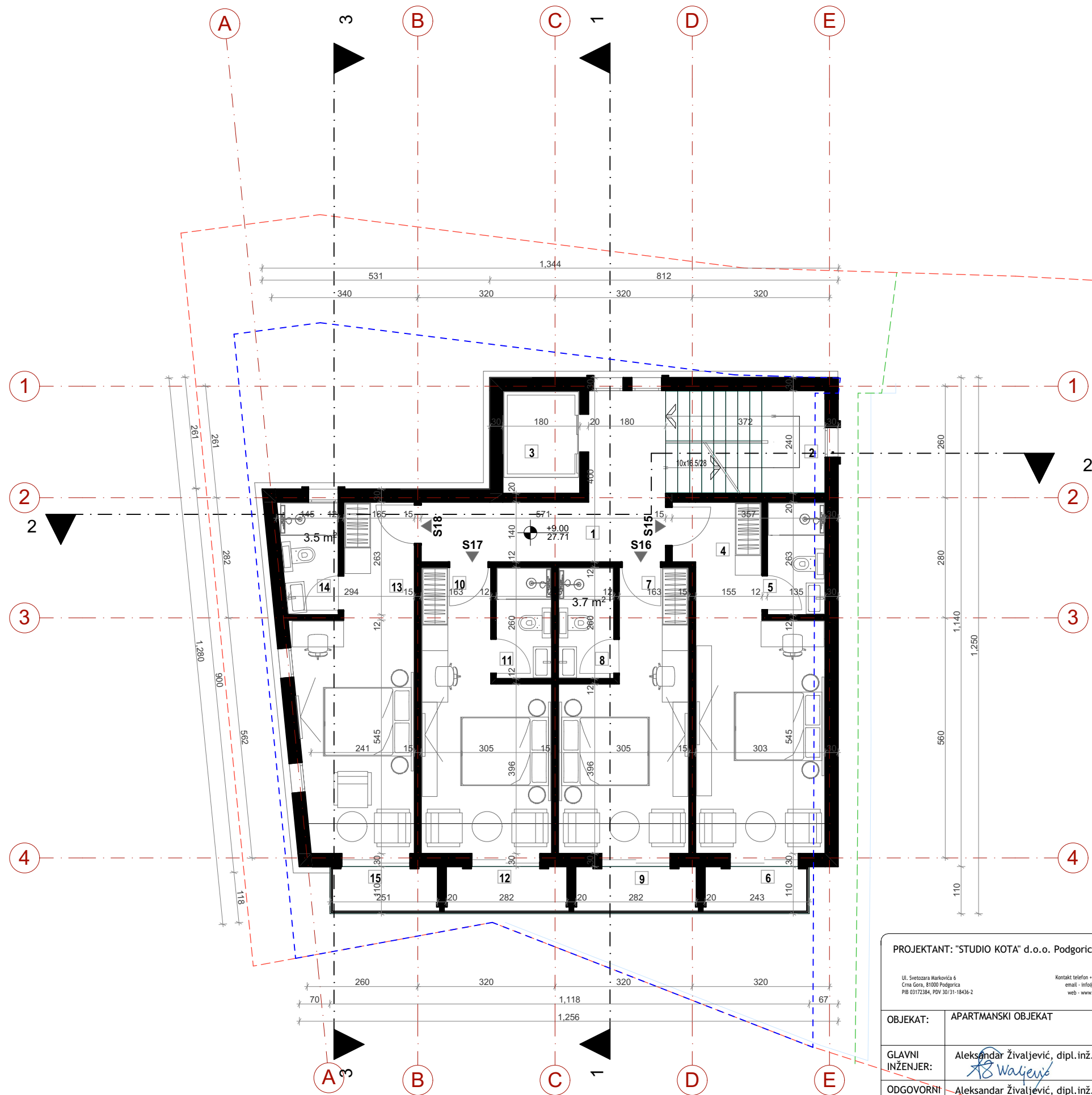
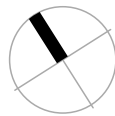
SOBA 4		
7	soba	16.5m ²
8	kupatilo	3.4m ²
		19.9m ²
9	terasa	3.1m ²
		23m ²

SOBA 5		
10	soba	16.5m ²
11	kupatilo	3.4m ²
		19.9m ²
12	terasa	3.1m ²
		23m ²

SOBA 6		
13	soba	19.2m ²
14	kupatilo	3.5m ²
		22.7m ²
15	terasa	2.7m ²
		25.4m ²

UKUPNO NETO	125.3m ²
UKUPNO BRUTO	148.0m ²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
Ul. Svetozara Markovića 4 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		Kontakt telefon +382 20 341 452 email - info@studioskota.me web - www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bujanja, spec.sci.arh	PRIOLOG:	OSNOVA DRUGOG SPRATA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	



TREĆI SPRAT		
br.	naziv prostorije	površina(m2)

KOMUNIKACIJE		
1	hodnik	12.9m ²
2	stepenice	8.9m ²
3	lift	4.3m ²
		26.1m ²

SOBA 15		
4	soba	21.5m ²
5	kupatilo	3.6m ²
		25.1m ²
6	terasa	2.7m ²
		27.8m ²

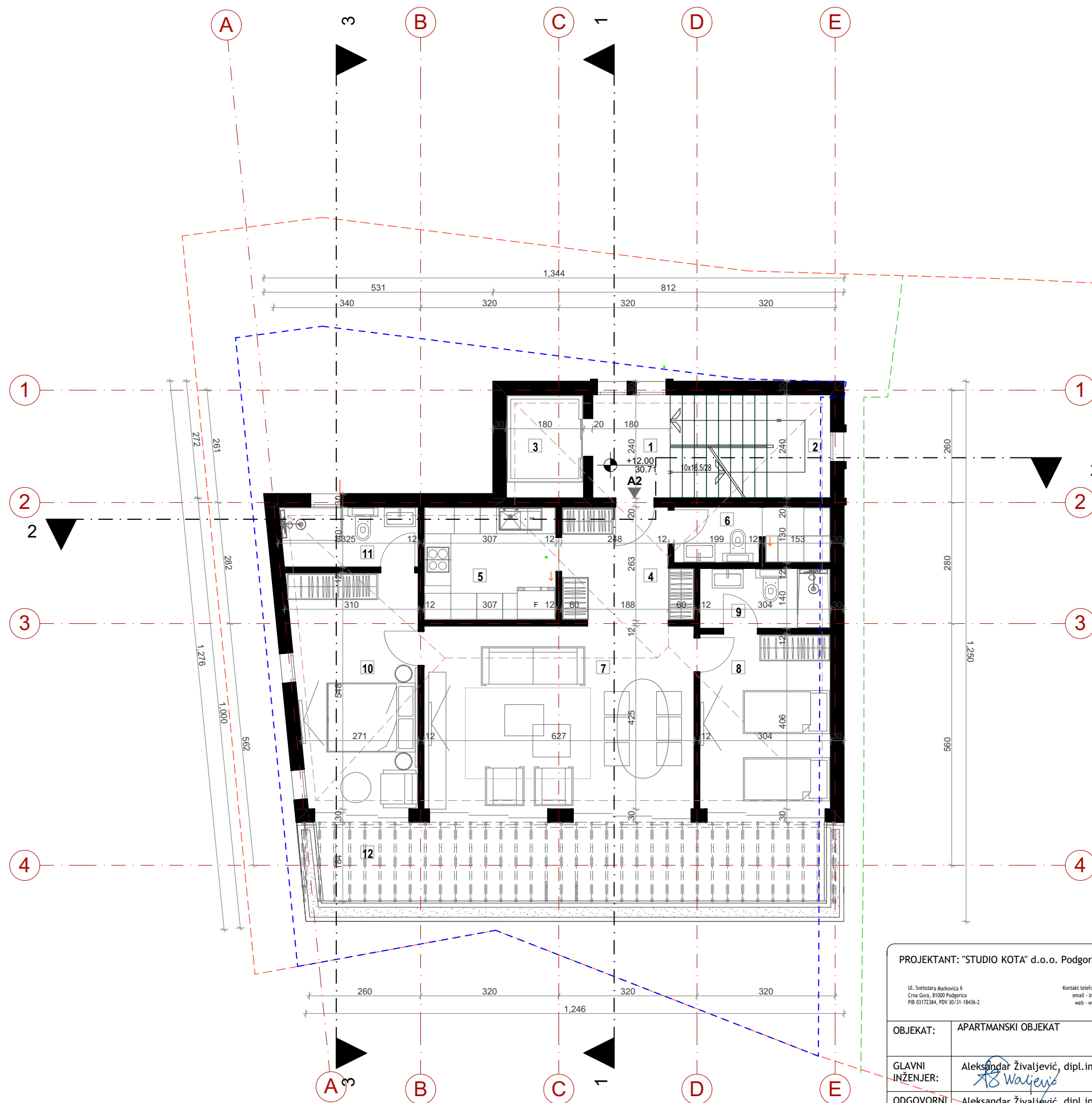
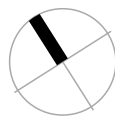
SOBA 16		
7	soba	16.5m ²
8	kupatilo	3.4m ²
		19.9m ²
9	terasa	3.1m ²
		23m ²

SOBA 17		
10	soba	16.5m ²
11	kupatilo	3.4m ²
		19.9m ²
12	terasa	3.1m ²
		23m ²

SOBA 18		
13	soba	19.2m ²
14	kupatilo	3.5m ²
		22.7m ²
15	terasa	2.7m ²
		25.4m ²

UKUPNO NETO	125.3m ²
UKUPNO BRUTO	148.0m ²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
Ul. Svetozara Markovića 6 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		Kontakt telefon +382 20 241 452 email - info@studioskota.me web - www.studioskota.me	
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I dijelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bujanja, spec.sci.arh	PRIOLOG:	OSNOVA TREĆEG SPRATA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	



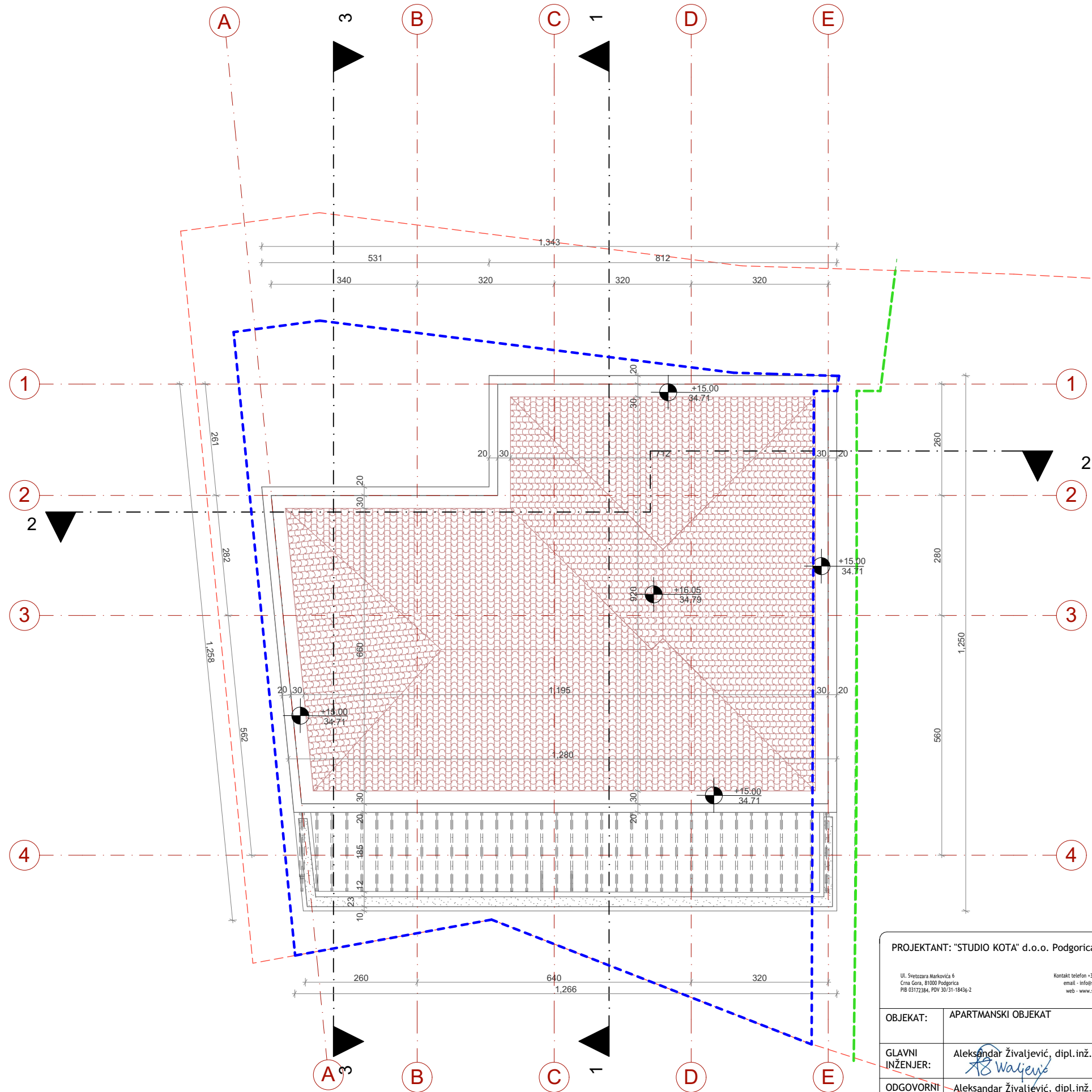
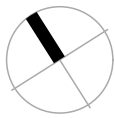
ČETVRTI SPRAT		
br.	naziv prostorije	površina(m2)

KOMUNIKACIJE		
1	hodnik	4.3m ²
2	stepenice	8.9m ²
3	lift	4.3m ²
		17.5m ²

APARTMAN 2		
4	hodnik	7.1m ²
5	kuhinja	8.1m ²
6	wc i vešeraj	4.7m ²
7	dnevna zona	27.0m ²
8	spavaća soba	12.3m ²
9	kupatilo	4.3m ²
10	spavaća soba	15.5m ²
11	kupatilo	4.5m ²
		83.5m ²
12	terasa	21.5m ²
		105.0m ²

UKUPNO NETO	122.5m ²
UKUPNO BRUTO	143.6m ²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
Ul. Svetozara Markovića 6 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		Kontakt telefon +382 20 341 452 email - info@studioskota.me web - www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bujanja, spec.sci.arh	PRIOLOG:	OSNOVA ČETVRTOG SPRATA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P. BR. PRILOGA: BR. STRANE:	

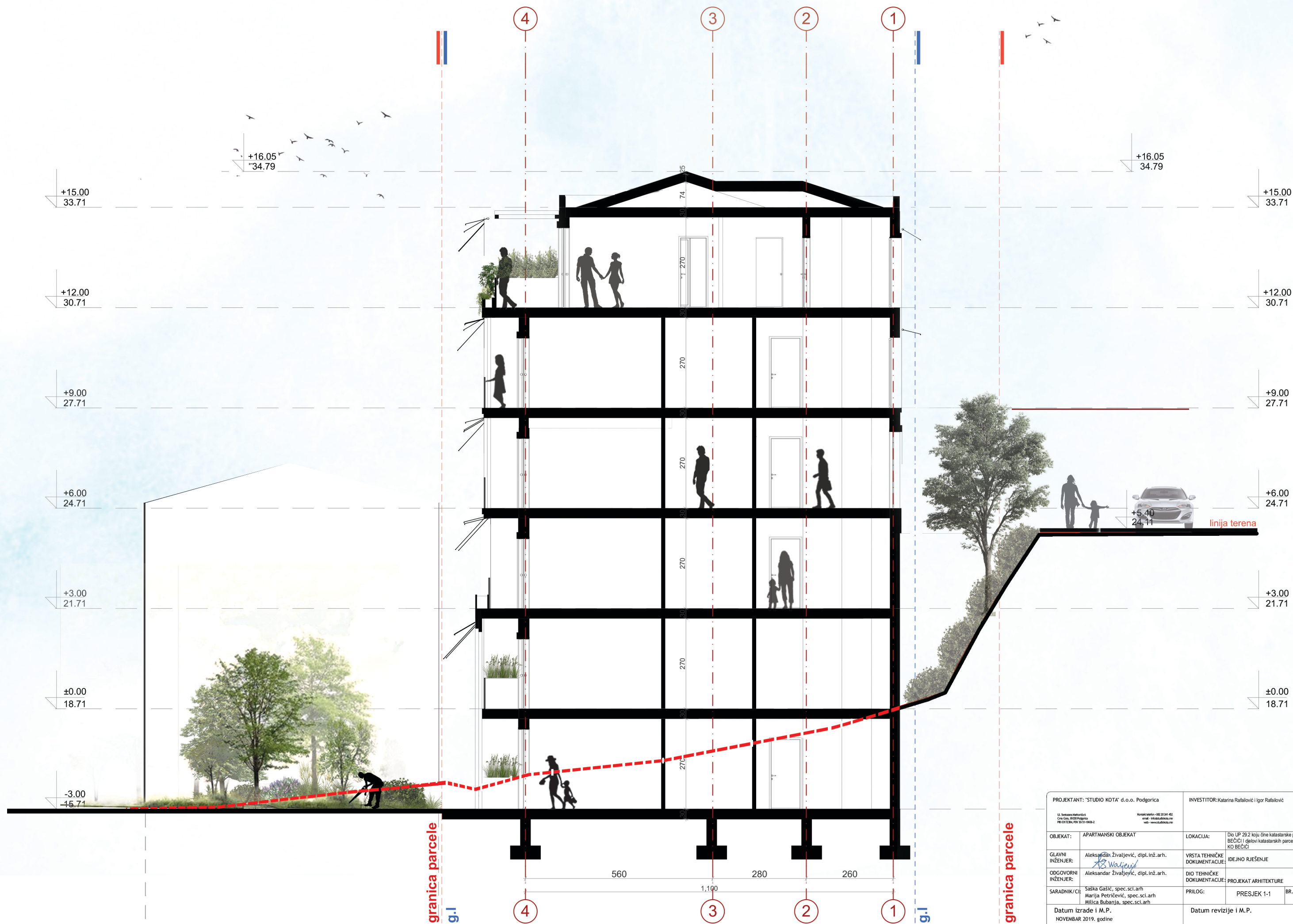


SUTEREN	
UKUPNO NETO	125.7m ²
UKUPNO BRUTO	149.5m ²
PRIZEMLJE	
UKUPNO NETO	125.6m ²
UKUPNO BRUTO	149.5m ²
PRVI SPRAT	
UKUPNO NETO	122.5m ²
UKUPNO BRUTO	150.5m ²
DRUGI SPRAT	
UKUPNO NETO	125.3m ²
UKUPNO BRUTO	148.0m ²
TREĆI SPRAT	
UKUPNO NETO	125.3m ²
UKUPNO BRUTO	148.0m ²
ČETVRTI SPRAT	
UKUPNO NETO	122.5m ²
UKUPNO BRUTO	143.6m ²

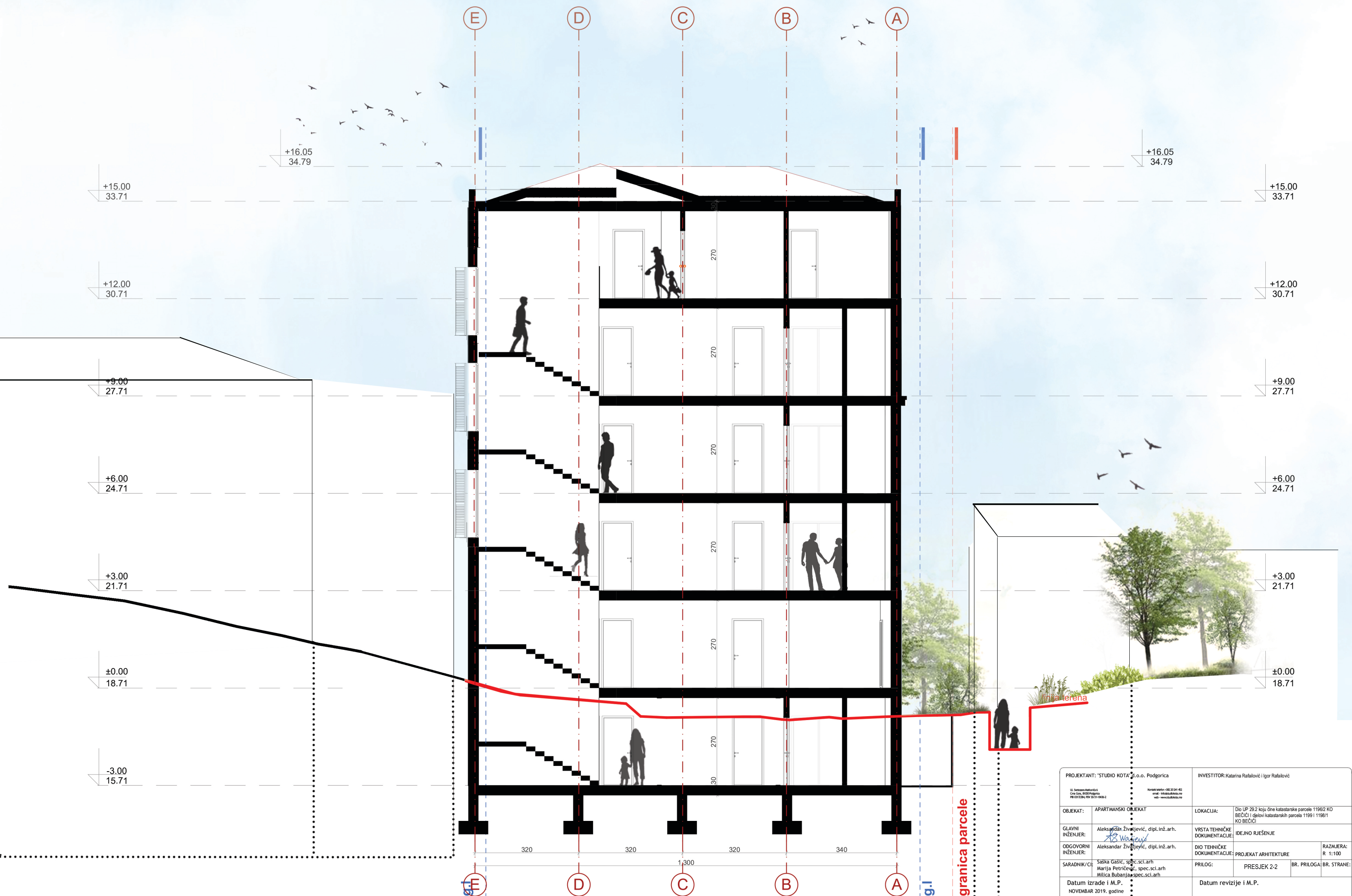
UKUPNO	
UKUPNO NETO	746.9m ²
UKUPNO BRUTO	889.1m ²

PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica Ull. Svetozara Markovića 4 Crna Gora, 81000 Podgorica PIB 03172384, PDV 30/31-18436-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI I djelovi katastarskih parcela 1199 I 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bujanja, spec.sci.arh	PRILOG:	OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	

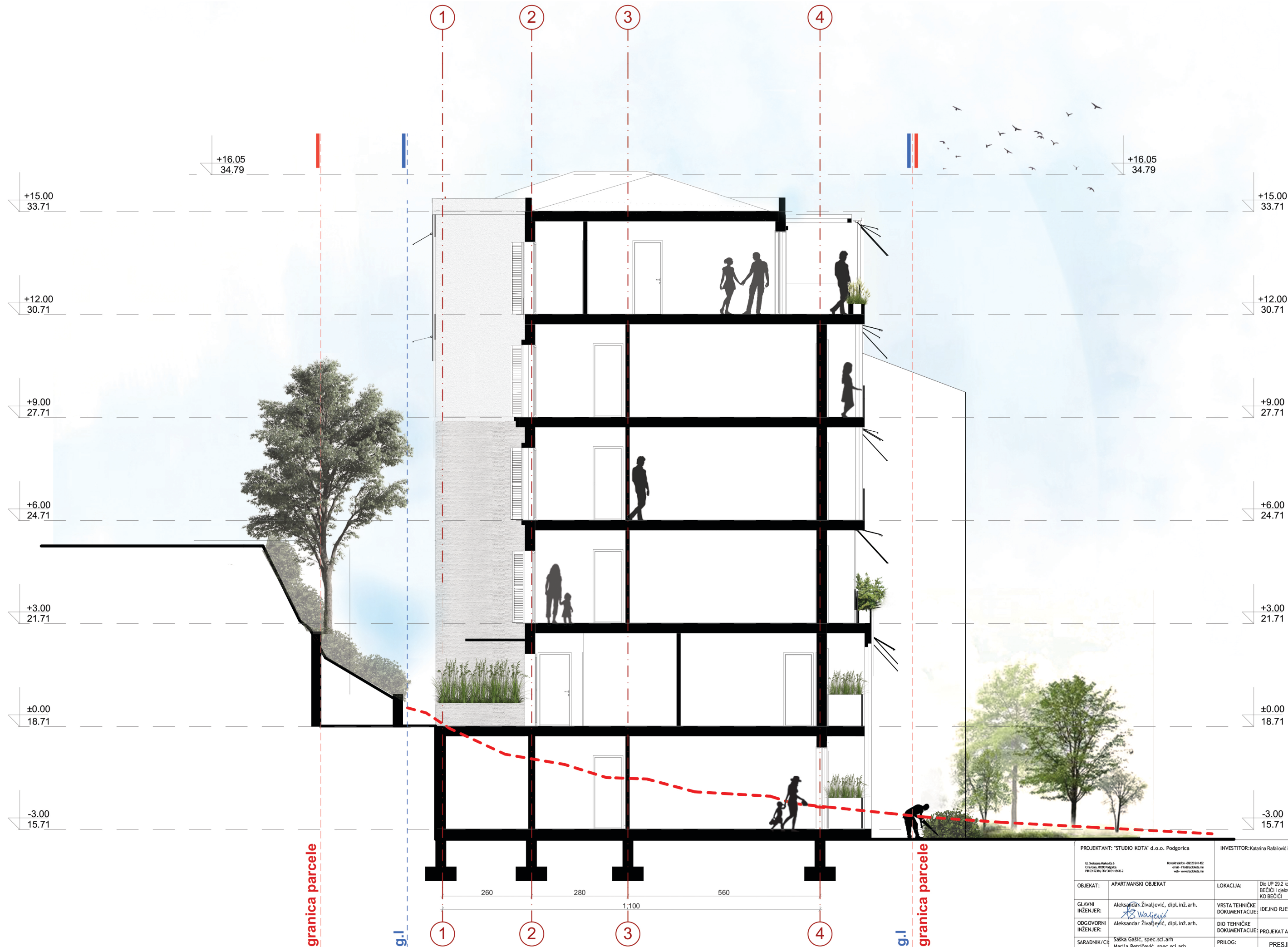
PRESJECI_



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
U.L. Senzacija Interijera Cetinjska 10, 81000 Podgorica TEL: 020 221 452 FAX: 020 221 452 WWW.STUDIOKOTA.NE		Navedeni telefoni: 020 221 452 e-mail: info@studiokota.me www.studiokota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bujanja, spec.sci.arh.	PRILOG:	PRESJEK 1-1
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica U: Sutinska ulica 6 81000, BEOGRAD PIB: 0372364, PDV: 203119436-2 Telefoni: telefon: +381 20 391 452 email: info@studioskota.me web: www.studioskota.me		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović	
OBJEKT: GLAVNI INŽENJER: ODGOVORNI INŽENJER: SARADNIK/CI:	APARTMANSKI OBJEKT Aleksandar Živković, dipl.inž.arh. <i>A.Ž. Živković</i> Aleksandar Živković, dipl.inž.arh. Saska Gašić, spec.sci.arh. Marija Petrićević, spec.sci.arh. Milica Bubanja, spec.sci.arh.	LOKACIJA: Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RIJEŠENJE DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: R 1:100 BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Datum izrade iz M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije iz M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica U.L. Sretenko Marković Črna Gora, 81000 Podgorica PIB 0312384, PKB 20/191809-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović Telefon: +382 20 241 452 e-mail: info@studioskota.me web: www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199/1 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bubaňa, spec.sci.arh.	PRILOG:	PRESJEK 3-3 BR. PRILOGA: BR. STRANE:
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	

FASADE_



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica Ulica Srećana Markovića 6 Cetinje, 81000 Podgorica PIB 0212384, OIB 207118426-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović Novi beograd - 11060 Beograd e-mail: info@studioskota.me web: www.studioskota.me	
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i delovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh Marija Petričević, spec.sci.arh Milica Bujanja, spec.sci.arh	PRILOG:	SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica U.L. Sretenko Marković Cetinjska, 81000 Podgorica PIB 0212384, OIB 207118082-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović Novi bečki telefon +382 20 911 452 e-mail: info@studioskota.me web: www.studioskota.me	
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bujanja, spec.sci.arh.	PRILOG:	JUGOZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica U.L. Sretenko Marković Cina Cima, 81000 Podgorica PIB 0312384, OIB 205119826-2		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović Telefon: +382 20 211 452 e-mail: info@studioskota.me web: www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bujanja, spec.sci.arh.	PRILOG:	SJEVEROZAPADNA FASADA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA:	BR. STRANE:



PROJEKTANT: "STUDIO KOTA" d.o.o. Podgorica Ulica Srebrenih Partizana 6 81000 Podgorica POSLOVNO MESTO: 11199/1 KO BEČIĆI		INVESTITOR: Katarina Rafailović i Igor Rafailović Telefon: +382 20 241 452 Email: info@studioskota.me Web: www.studioskota.me	
OBJEKT:	APARTMANSKI OBJEKT	LOKACIJA:	Dio UP 29.2 koju čine katastarske parcele 1196/2 KO BEČIĆI i dijelovi katastarskih parcela 1199 i 1198/1 KO BEČIĆI
GLAVNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh. <i>A. Živaljević</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Aleksandar Živaljević, dipl.inž.arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	PROJEKAT ARHITEKTURE
SARADNIK/CI:	Saška Gašić, spec.sci.arh. Marija Petričević, spec.sci.arh. Milica Bujanja, spec.sci.arh.	PRILOG:	JUGOISTOČNA FASADA
Datum izrade i M.P. NOVEMBAR 2019. godine		Datum revizije i M.P.	
		BR. PRILOGA: BR. STRANE:	

3D PRIKAZ_











