

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

„STUBLINA“ d.o.o. Budva

OBJEKAT²

Apartmanski blok, Po+Su+P+4

LOKACIJA³

Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9,
135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

Nikola Dobriković, d.i.a. , br. licence UPI 107/7-2919/2

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.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije
- Saglasnost suseda za prelazak preko parcele
- Podloga za projektovanje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Šira situacija
- Analiza urbanističkih parametara
- Situacija
- Osnova podruma (-2)
- Osnova suterena (-1)
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Osnova četvrtog sprata
- Osnova krova
- Preseci
- Izgledi
- 3d prikazi



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14367-9
BUDVA, 03.03.2016. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03081354

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović

Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. 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...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **81/31-04785-2.**

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **03.03.2016. godine.**

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



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

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.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 "ARHIBIRO" - BUDVA, broj 234572 podnijetoj dana 02.03.2016 u 11:43:55, preko

Ime i prezime: ŽELJKO RAKOČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0106971283028
Adresa: TRG SUNCA BR.5 BUDVA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHIBIRO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50755261
PIB:	03081354
Datum statuta:	02.03.2016.
Datum ugovora:	02.03.2016.
Adresa uprave - sjedište:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA



NIKOLA DOBRIKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA

Izvršni direktor:

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD
SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.03.2016 u 11:43:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHIBIRO. 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).



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

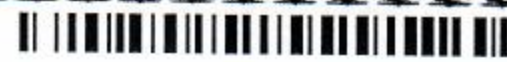
Pravna pouka:

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



lovćen

Filijala/O.J.: 031
 Šifra zastupnika: 50086
 Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG001547
 Novo/Obnova: ODG000638
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001547

Ugovarač: ARHIBIRO DOO, DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA, BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

Osigurani: ARHIBIRO DOO, DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA, BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.09.2020 u 11:26** do **29.09.2021 11:26**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivanja osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.

BRUTO PREMIJA: **234.08€**
 POREZ NA PREMIJU: **21.07€**
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: **255.15€**

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R_ODG001547**

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 (SLRGG br. 47/08)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivanja ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata. U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGVIĆ TINA



U Budvi, 29.09.2020



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2920/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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 107/7-2920/1 od 18.05.2018.godine, »ARHIBIRO« DOO iz Budve, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Nikoli Dobriković, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.03.2018.godine, između »ARHIBIRO« DOO iz Budve i Nikole Dobrikovića, diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

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

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKOLI DOBRIKOVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-2919/1 od 18.05.2018.godine, NIKOLA DOBRIKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju, stečenom na Fakultetu Tehničkih nauka u Novom sadu, Republika Srbija - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.012-351/1 od 18.05.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-4857/1 od 02.07.2009.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 H419 09 od 23.04.2009.godine, izdata od strane Inženjerske komore Republike Srbije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-882/2 od 07.12.2012.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera broj: 400 G993 12, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje

- izvođenjem, građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („ 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.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

“STUBLINA“ d.o.o. Budva u daljem tekstu **Investitor** i
“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog rješenja APARTMANSKOG BLOKA Po+Su+P+4

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog rješenja APARTMANSKOG BLOKA 2Po+P+4, na lokaciji Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog rješenja u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejno rješenje u svemu prema projektnom zadatku koji je **Investitor** potpisao.

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Budvi, 2020. god.

ZA INVESTITORA,



ZA PROJEKTANTA,

A handwritten signature in blue ink, consisting of stylized initials.



broj : **I 03-08/20**
datum: Novembar 2020. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**
broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja Apartmanskog bloka, Po+Su+P+4, na lokaciji Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva

Investitor: „STUBLINA” d.o.o. Budva

Direktor:

Nikola Dobriković, d.ia.



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

OBJEKAT
Apartmanski blok Po+Su+P+4

LOKACIJA
**Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići,
Opština Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER
Nikola Dobriković dipl. inž. arh. broj licence: UPI 107/7-2919/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima

datum : Novembar 2020.god.
mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Dobriković d.i.a.

ODGOVORNO LICE

Nikola Dobriković d.i.a.



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-575/3
Budva, 09.09.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu „STUBLINA“ d.o.o. Budva na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (“Službeni list CG” br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (“Službeni list CG” br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i **DUP Bečići** (“Službeni list CG-opštinski propisi” br. 01/14), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 122

Urbanistička parcela broj: 122.6 koju čine djelovi kat. parcela br. 135/2, 135/8 i 136 KO Bečići

Urbanistička parcela broj: 122.7 koju čini kat. parcela br. 135/9 i djelovi kat. parcela br. 135/2, 135/4, 135/8 i 136 KO Bečići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 122.6 čini kat.parcela br. 138 KO Bečići, a da UP122.7 čini kat. parcela br. 135/2 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije i uvidom u interaktivnu web kartu Geoportala Uprave za nekretnine Crne Gore konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa UP122.6 čine djelovi kat. parcela br. 135/2, 135/8 i 136 KO Bečići, a UP122.7 čini kat. parcela br. 135/9 i djelovi kat. parcela br. 135/2, 135/4, 135/8 i 136 KO Bečići.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1275 za KO Bečići, od 03.07.2020. godine:

- na katastarskoj parceli br. **135/2** upisana je livada 2. klase površine 1272m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli postoje tereti i ograničenja – zabilježba spora;
- na katastarskoj parceli br. **135/4** upisana je livada 2. klase površine 15m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli ne postoje tereti i ograničenja;
- na katastarskoj parceli br. **135/9** upisana je livada 2. klase površine 15m². C;

Kao suvlasnici kat. parcela br. 135/2, 135/4 i 135/9 upisani su Bečić (Nedeljko) Martina (obim prava 1430/4392), Bečić (Špiro) Ratko (obim prava 34/1464), Bečić - Radočaj (Nedeljko) Tanja (obim prava 1430/4392) i Kužet (Nedeljko) Zorana (obim prava 1430/4392).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 08.09.2020.godine, konstatovano je sledeće:

- u listu nepokretnosti broj 1310 za KO Bečići na kat.parceli 135/8 upisana je livada 2. klase površine 162m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli ne postoje tereti i ograničenja, a kao vlasnik upisan je "ADRIATIK INVESTMENT" d.o.o. Budva;
- u listu nepokretnosti broj 1263 za KO Bečići na kat.parceli 136 upisane su šume 3. klase površine 1464m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat. parceli ne postoje tereti i ograničenja, a kao vlasnik upisan je "ADRIATIK INVESTMENT" d.o.o. Budva;

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM – stanovanje manje gustine; jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da su predmetne urbanističke parcele u zoni sa namjenom – stanovanje manje gustine i jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Planiranu **pretežnu namjenu** posmatranog prostora, kvarta 10, čine : površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje srednje gustine, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo

Kao dopunska namjena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smještajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno– smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

- U okviru jednorodničnog i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile

- U okviru ugostiteljskih i smještajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansionski i apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane

- Komercijalno uslužne djelatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe. (tekstualni dio DUP-a, strana 213)

Planirana pretežna namjena predmetnih urbanističkih parcela je površina za stanovanje manje gustine, a kao dopunska namjena predviđa se jednorodnično stanovanje sa smještajnim kapacitetima. U okviru jednorodničnog i apartmanskog stanovanja mogu se planirati usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile.

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli,

jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.3.1.strana 396)

Na urbanističkim parcelema namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.2, strana 394)

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani su u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

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

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” i “zone građenja definisane pravilima regulacije”. U tekstualnom dijelu DUP-a: predstavlja krajnu granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne garaže iznosi 1.0 (100%).

Zgrada može biti postavljena svojim najsturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim jevnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i urešenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 4.2.3 *Regulaciono- nivelaciono rešenje sa parcelacijom i pokazateljima po blokovima*, str. 250 i poglavlje 5.2. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str. 394.

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost susjeda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od susjeda, pod uslovom da se dobije saglasnost susjeda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provjetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od susjeda (uz poželjnu saglasnost susjeda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m-4,0m prema slobodnom dijelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti manje (1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

Zadnja građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 5.2. Opšti urbanističko – tehnički uslovi, str. 394. Predviđena je u obliku dva odstojanja:

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

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m.

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

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m 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.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najviseg sljemena, kod slozenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3 strana 396)

Potkrovlje:

Posljednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rješavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3. strana 398)

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 122.6	441.71	1060.10	265.03	2.40	0.60	P+3
URBANISTIČKA PARCELA 122.7	2170.66	5309.45	1063.62	2.45	0.49	P+4 P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394)

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati 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 maksimalno propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Gabariti planiranih objekata određivaće se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana. Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan. Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. (tekstualni dio DUP-a, poglavlje 5.2. Opšti UTU, strana 394)

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadata BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i usuzne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno 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)

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

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 i "Službeni list CG" broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat osnovnih geoloških istraživanja tla** za predmetnu lokaciju, u cilju utvrđivanja osnovnih geoloških uslova za projektovanje investicionih objekata. Geološka istraživanja,

izradu projekta geoloških istraživanja i reviziju vrše privredna društva, odnosno druga pravna lica koja imaju licencu.

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

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

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

Jedna od smjernica DUP-a "Bečići", za izgradnju na parceli objekata za stanovanje manje gustine, je da prije podnošenja 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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3. UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Izgradnja na parceli, str.396)

Investitor je ovom sekretarijatu dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama br.135/2, 135/4 i 135/9 KO Bečići, izrađen od strane "GEOTEHNIKA" d.o.o. Nikšić, br.0817/020 od 17.08.2020.god. i izvještaj o reviziji Elaborata ovjeren od strane Komisije za tehničku kontrolu (reviziju).

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerije se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (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 objekta na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 397)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju 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 kadlija, ruzmarin, alvanda, žuvka i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gažeje. 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 oreznog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidama 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 za urbane sportove (skateboarding, street masket, 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 („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), neophodna je izrada Elaborata o procjeni 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta I izvođenje geoloških istraživanja I drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove , u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 I 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode I u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni I drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod I kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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 jezgrima 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).

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

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (tekstualni dio DUP-a, strana 251) Garaža mora ispunjavati uslove propisane pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG" broj 09/12).

KAPACITETI PARKING MJESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DJELATNOSTI

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m ² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m ² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
djecje ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika. (tekstualni dio DUP-a, strana 395)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej 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 sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti

sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetske efikasne 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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

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. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.**
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.**

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.budva.me

www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora

- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list CG" broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik II, arh. Maja Tišma dipl.inž.

Dostavljeno:

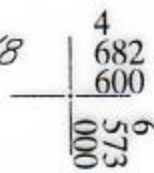
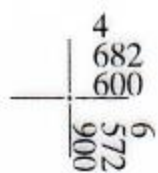
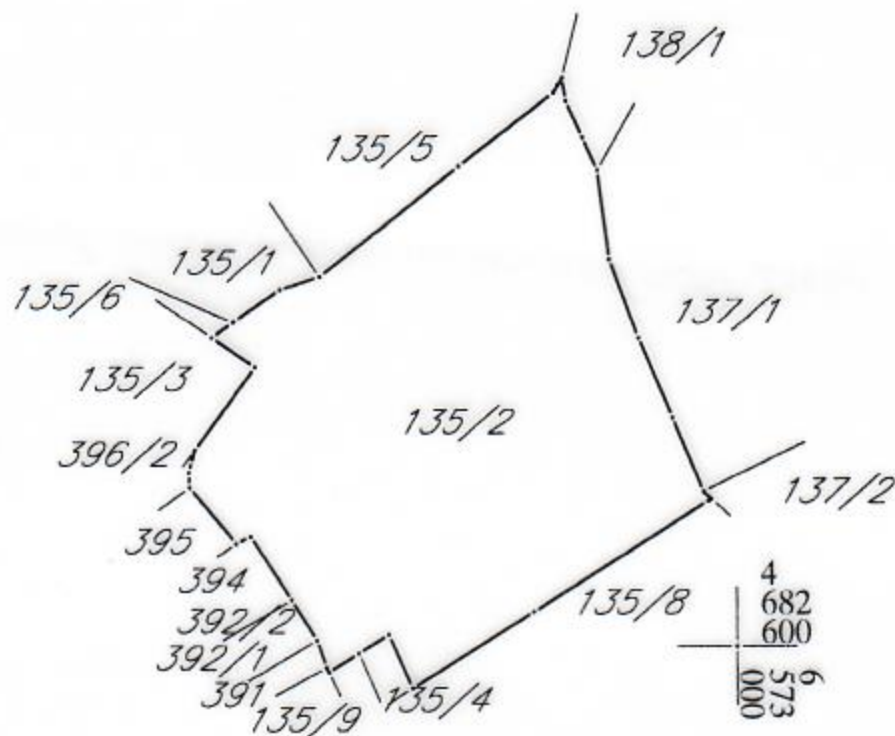
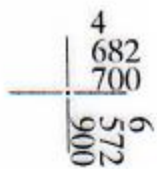
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.09.2020 10:48

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.09.2020 10:48

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1263 - 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
136		3 40/12	23.03.2015	BEČIĆI	Šume 3. klase KUPOVINA	1464	1.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	„ADRIATIK INVESTMENT,, DOO BUDVA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.09.2020 10:47

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.09.2020 10:47

KO: BEČIĆI

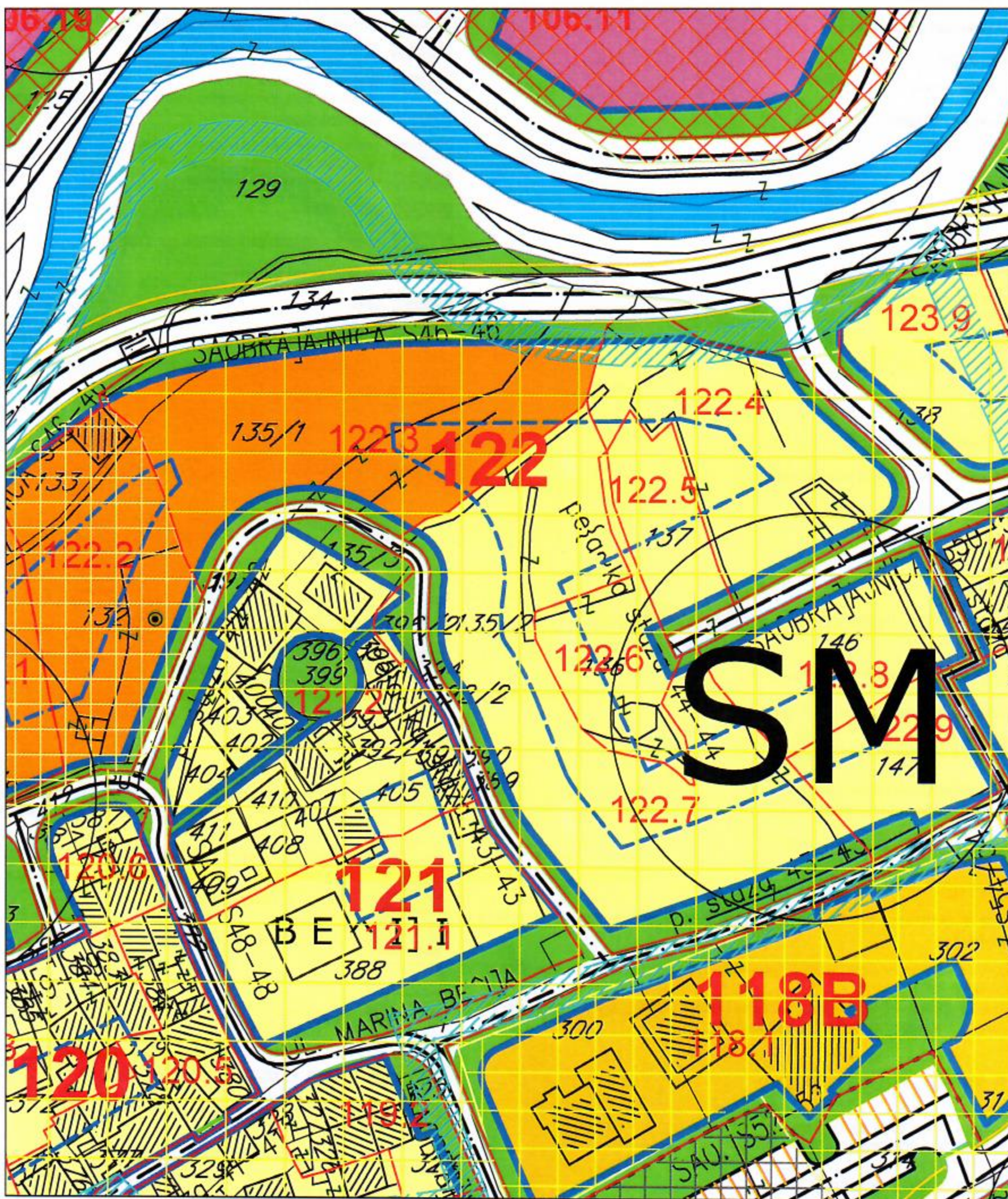
LIST NEPOKRETNOSTI 1310 - PREPIS

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
135/8		3 40/12	14.03.2016	BEČIĆI	Livada 2. klase KUPOVINA	162	1.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	„ADRIATIK INVESTMENT,,DOO BUDVA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 05- Detaljna namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.






M.P.

Budva, 07.09.2020.godine

LEGENDA:



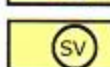

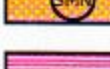
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA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

USLOVI GRAĐENJA :


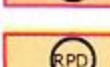

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP









STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

	Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
	Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu`no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
	Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)








SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA gup




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

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

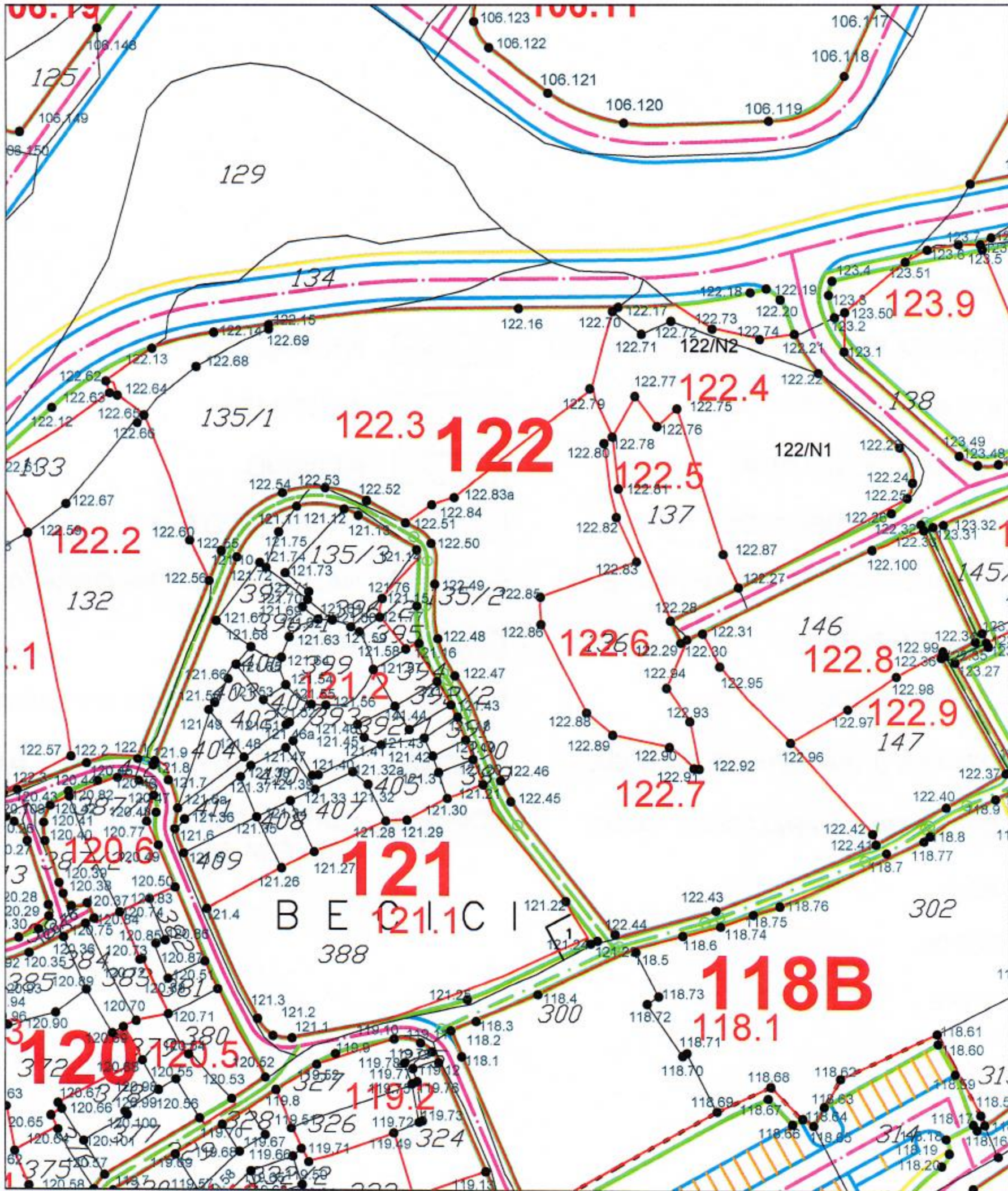
	- jednorodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRŽAJIMA I USLUGAMA
	KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
	HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
	TURISTIČKI I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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkinzi i garaže G. Crkveni objekti i groblja H. Prostor sabornog hrama V. vatrogasci KS. komunalni servisi PS. proizvodni servisi US. uslužni servisi
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 07- Nacrtna parcelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

M.P.

Budva, 07.09.2020.godine



LEGENDA:



GRANICA PLANA



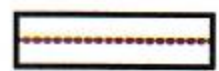
GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA PODBLOKOVA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

OZNAKA PODBLOKOVA

123.5

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

© 43.23

GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE



RIVA



POTOK



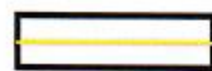
MORE



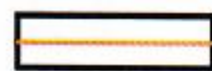
OSOVINA KOLOVOZA



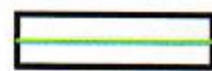
IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-ZELENA GALERIJA



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 07- Nacrt parcelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

Koordinate koordinatnih tačaka urbanističkih parcela 122.6 i 122.7

br.	x	y
122.28	6572997.2800	4682613.1500
122.29	6572998.8020	4682609.9149
122.30	6572999.7286	4682610.3756
122.31	6573002.0700	4682611.3100
122.41	6573034.9523	4682584.4902
122.42	6573027.4383	4682581.4524
122.43	6573013.3794	4682574.9598
122.44	6572989.0495	4682566.3254
122.45	6572973.4492	4682586.1462
122.46	6572971.9310	4682589.2854
122.47	6572965.0544	4682604.8583
122.48	6572962.5335	4682610.3477
122.49	6572962.0511	4682618.5219
122.50	6572961.5255	4682624.6450
122.51	6572957.6973	4682627.6859
122.78	6572988.5100	4682640.6300
122.79	6572985.1950	4682647.8000
122.80	6572987.3000	4682639.6500
122.81	6572989.4400	4682632.9900
122.82	6572989.1600	4682628.7000
122.83	6572992.2200	4682622.0200
122.83a	6572964.9400	4682631.5200
122.84	6572961.5900	4682630.4400
122.85	6572977.8700	4682616.6700
122.86	6572977.9400	4682612.5700
122.87	6573005.1200	4682623.1800
122.88	6572984.7400	4682599.4500
122.89	6572988.6700	4682596.1600
122.90	6572997.1300	4682594.3700
122.91	6573000.8000	4682591.2400
122.92	6573001.5800	4682591.1300
122.93	6573000.1700	4682598.2100
122.94	6572996.6900	4682603.1900
122.95	6573004.6100	4682606.3800
122.96	6573015.2100	4682595.1000

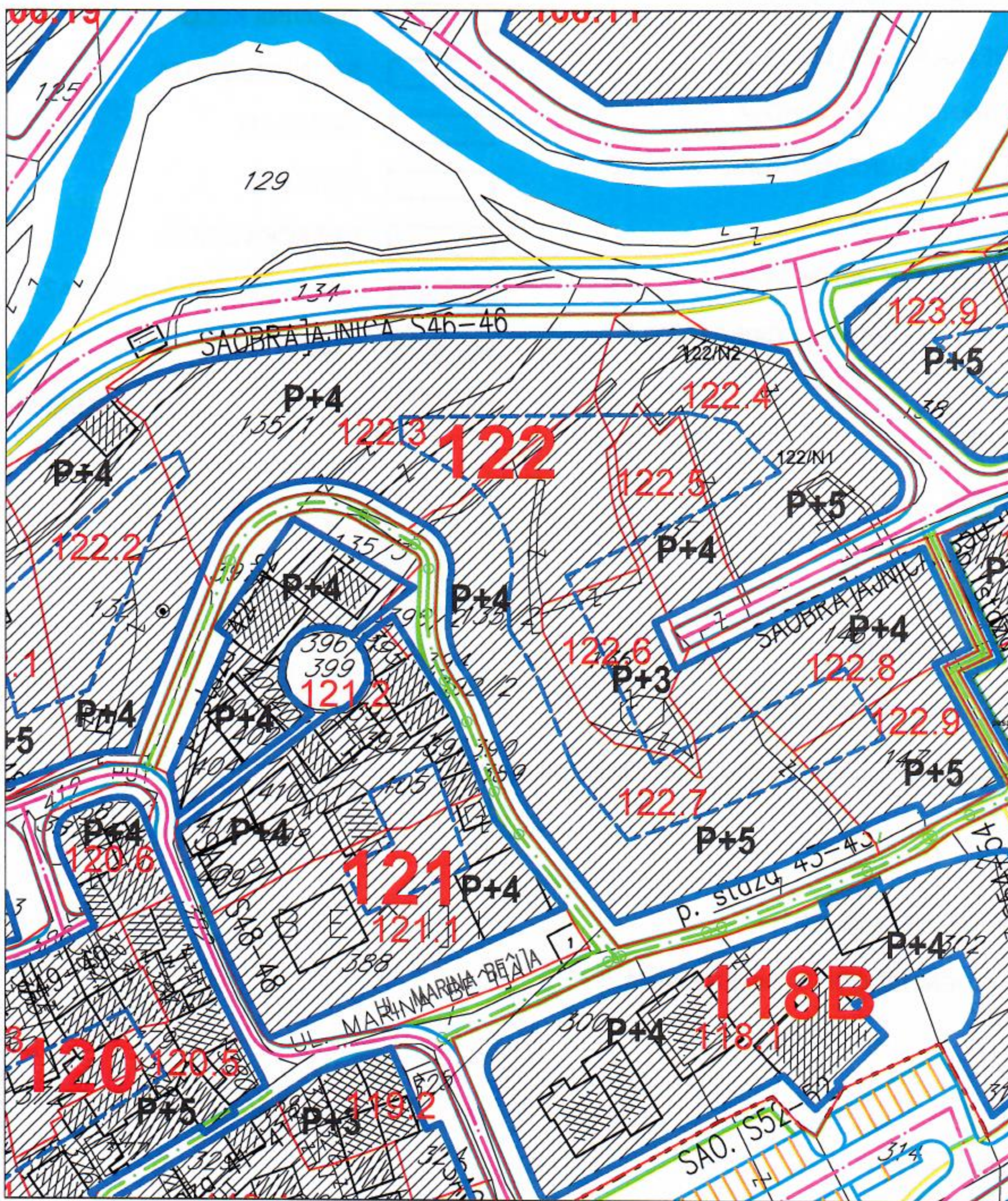
Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



M.P.

Budva, 07.09.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 08- Nivelaciono rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

M.P.



Budva, 07.09.2020.godine



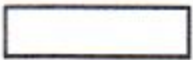

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

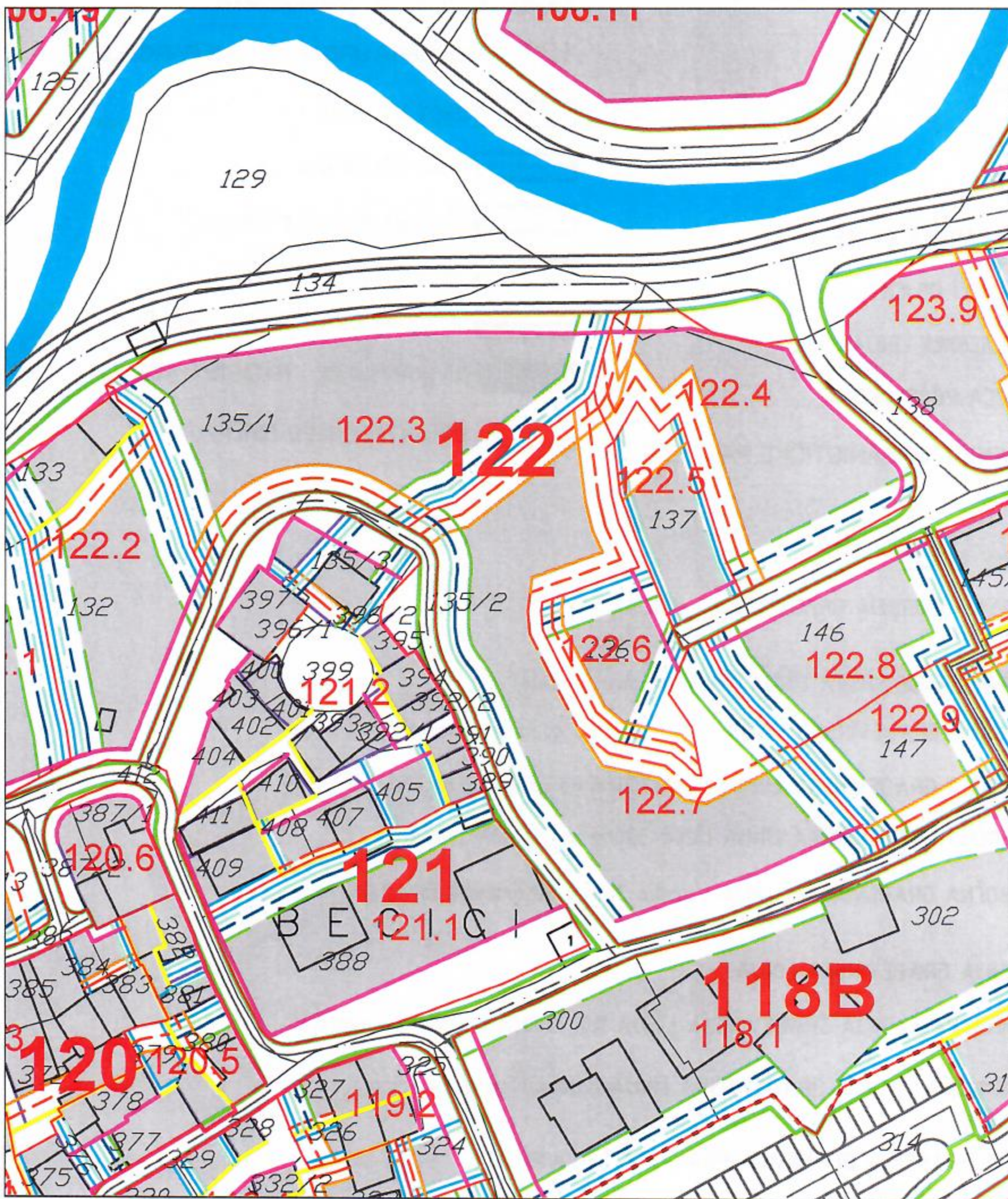
P	PRIZEMLJE
Mz	MEZANIN
(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE

SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 09- Regulatorno rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



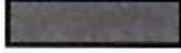






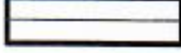










Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.







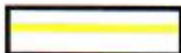







Budva, 07.09.2020.godine

LEGENDA:

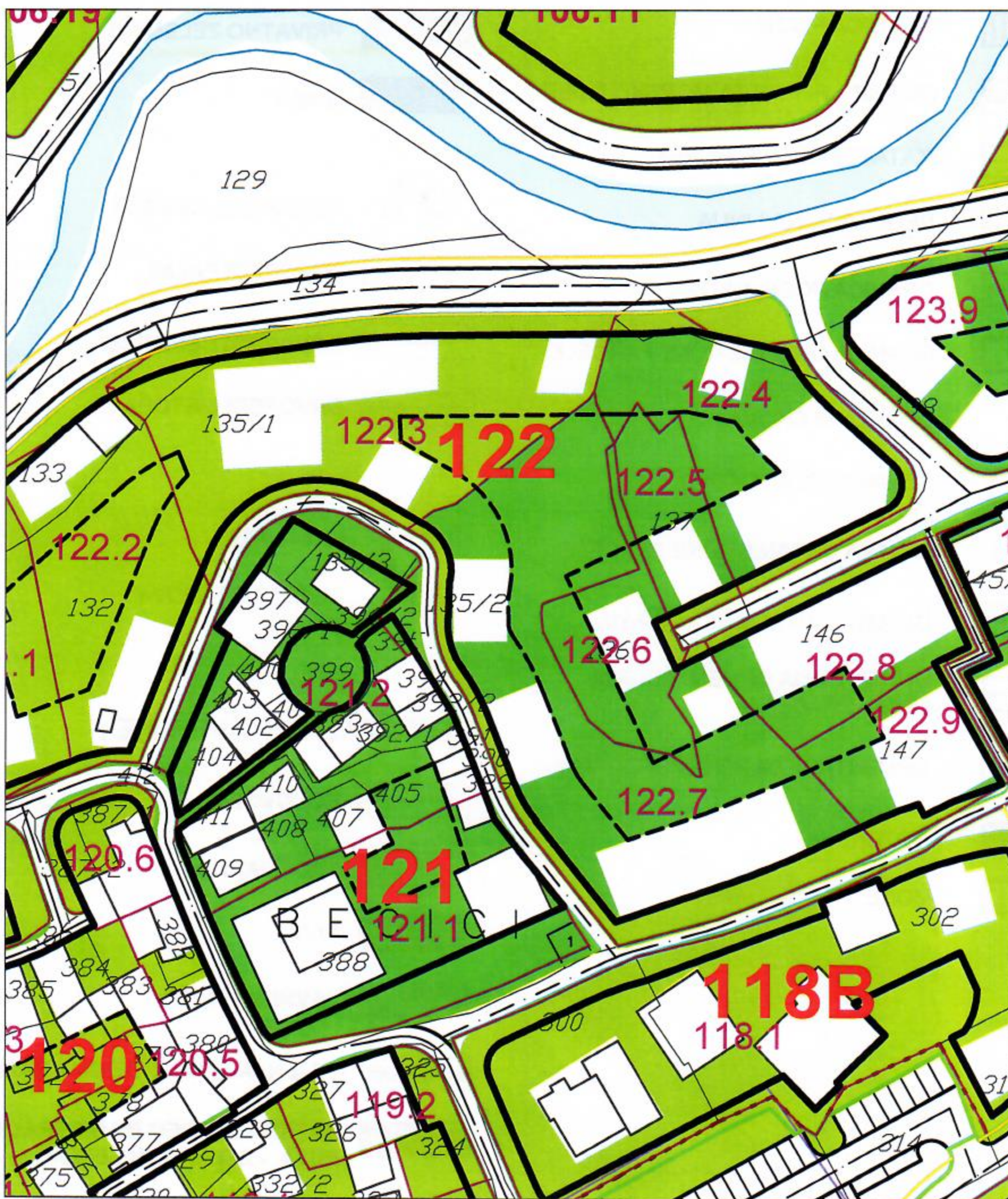
	GRANICA PLANA	43	OZNAKA BLOKOVA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO	106D	OZNAKA PODBLOKOVA
	RIVA	123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POTOK		OSOVINA ULICE
	MORE		IVICA KOLOVOZA
	PLAŽA		OSOVINA PEŠAČKE STAZE
	KATASTARSKA PARCELA		IVICA PEŠAČKE STAZE
	POSTOJEĆI OBJEKTI		ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	REGULACIONA LINIJA		NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	GRANICA PODBLOKOVA		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		

GRAĐEVINSKE LINIJE

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



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 10- Hortikulturno rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.












M.P.

Budva, 07.09.2020.godine

LEGENDA:

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

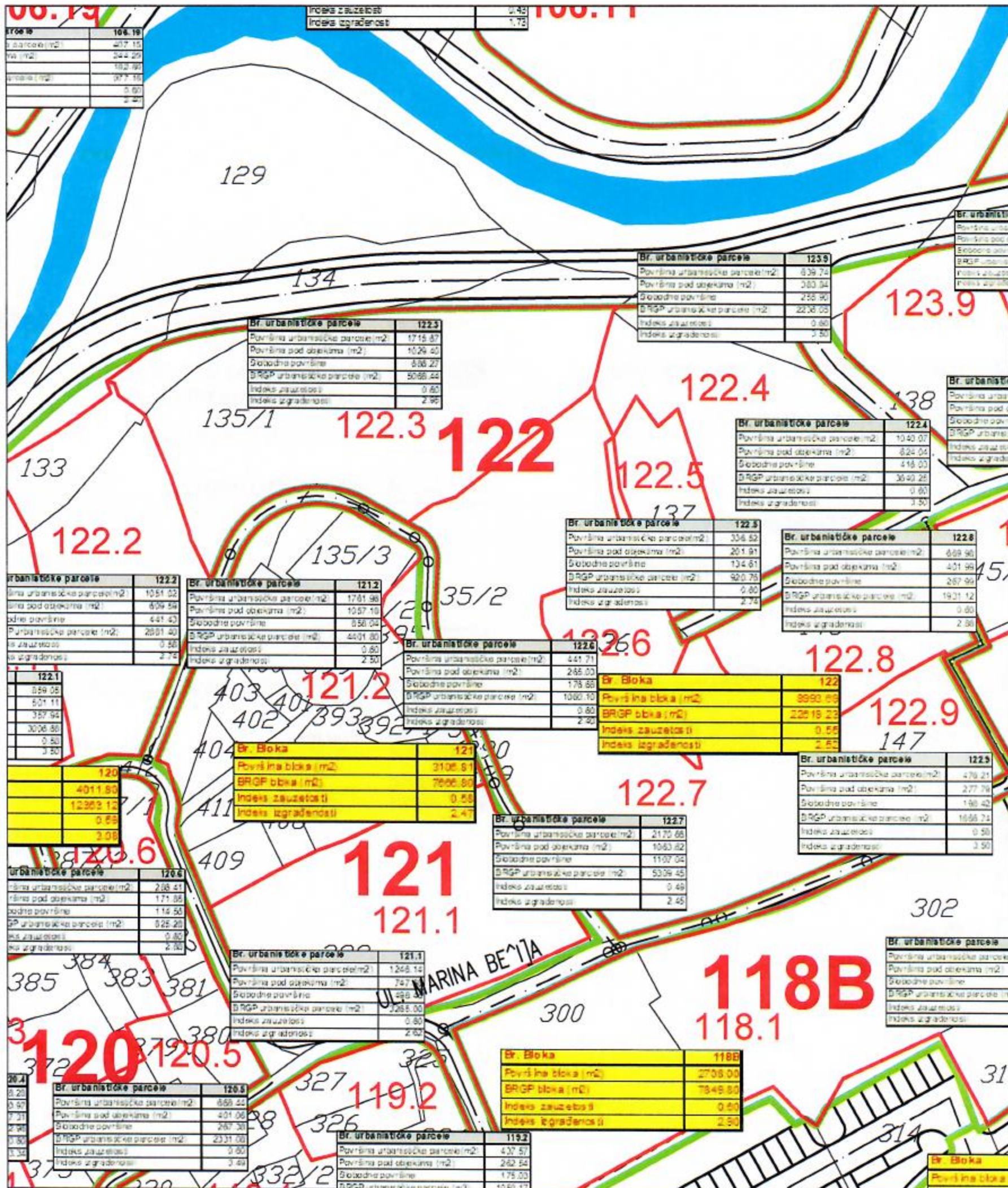
ZELENE POVRŠINE :

	JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE
	PRIVATNO ZELENILO
	ŠUMA
	GRUPACIJE DRVEĆA
	DRVOREDI PALMI
	DRVOREDI ČEMPRESA
	DRVOREDI LISTOPADA
	IGRALIŠTE
	DEČJA USTANOVA

KOMUNALNE POVRŠINE :

	KOLOVOZI
	TROTOARI
	RIVA
	JAVNE GARAŽE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
	PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE
	PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 11- Urbanistički pokazatelji
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

M.P.

Budva, 07.09.2020.godine

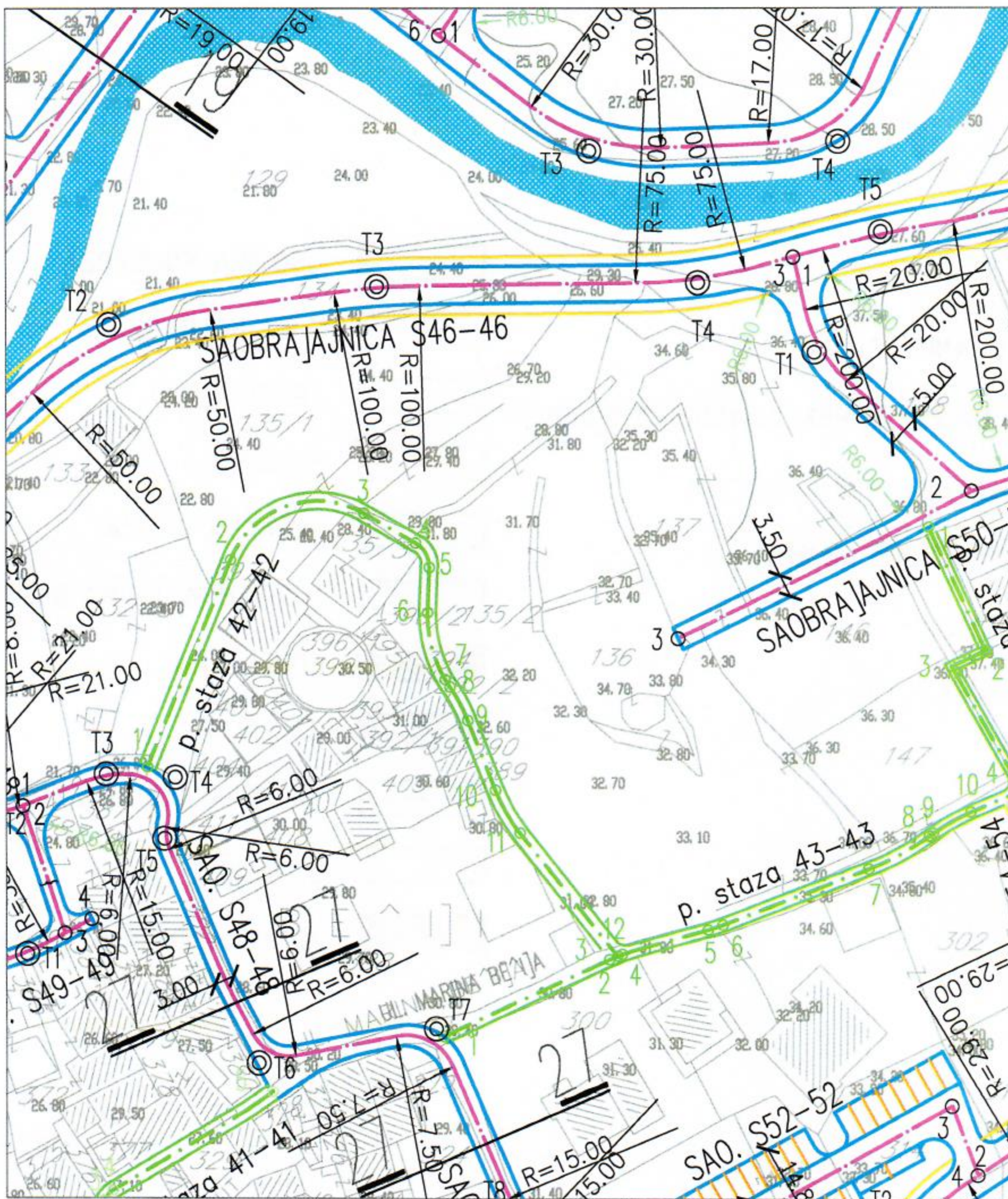


LEGENDA:

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



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

M.P.

Budva, 07.09.2020.godine



LEGENDA



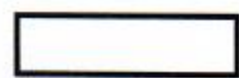
GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

koordinate osovinskih tačaka pešačke staze 42-42			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572919.0511	4682592.0830	
2	6572931.3802	4682622.8860	
3	6572951.2454	4682629.8834	
4	6572958.9029	4682625.5728	
5	6572960.9374	4682621.9259	
6	6572960.6659	4682615.1955	
7	6572963.2829	4682605.2296	
8	6572964.0241	4682604.1506	
9	6572966.6615	4682599.1991	
10	6572970.7688	4682588.8253	
11	6572974.4316	4682582.4861	
12	6572988.9431	4682564.2032	

koordinate osovinskih tačaka pešačke staze 43-43			
broj tačke	Y	X	Z
1	6572963.0257	4682552.0994	
2	6572987.7430	4682563.6789	
3	6572988.9431	4682564.2032	
4	6572989.6422	4682564.4749	
5	6573002.4046	4682568.1750	
6	6573004.6173	4682568.9155	
7	6573026.2937	4682577.3133	
8	6573035.2954	4682582.2081	
9	6573035.9031	4682582.6478	
10	6573041.5079	4682585.8311	
11	6573049.0007	4682589.0777	

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 07.09.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

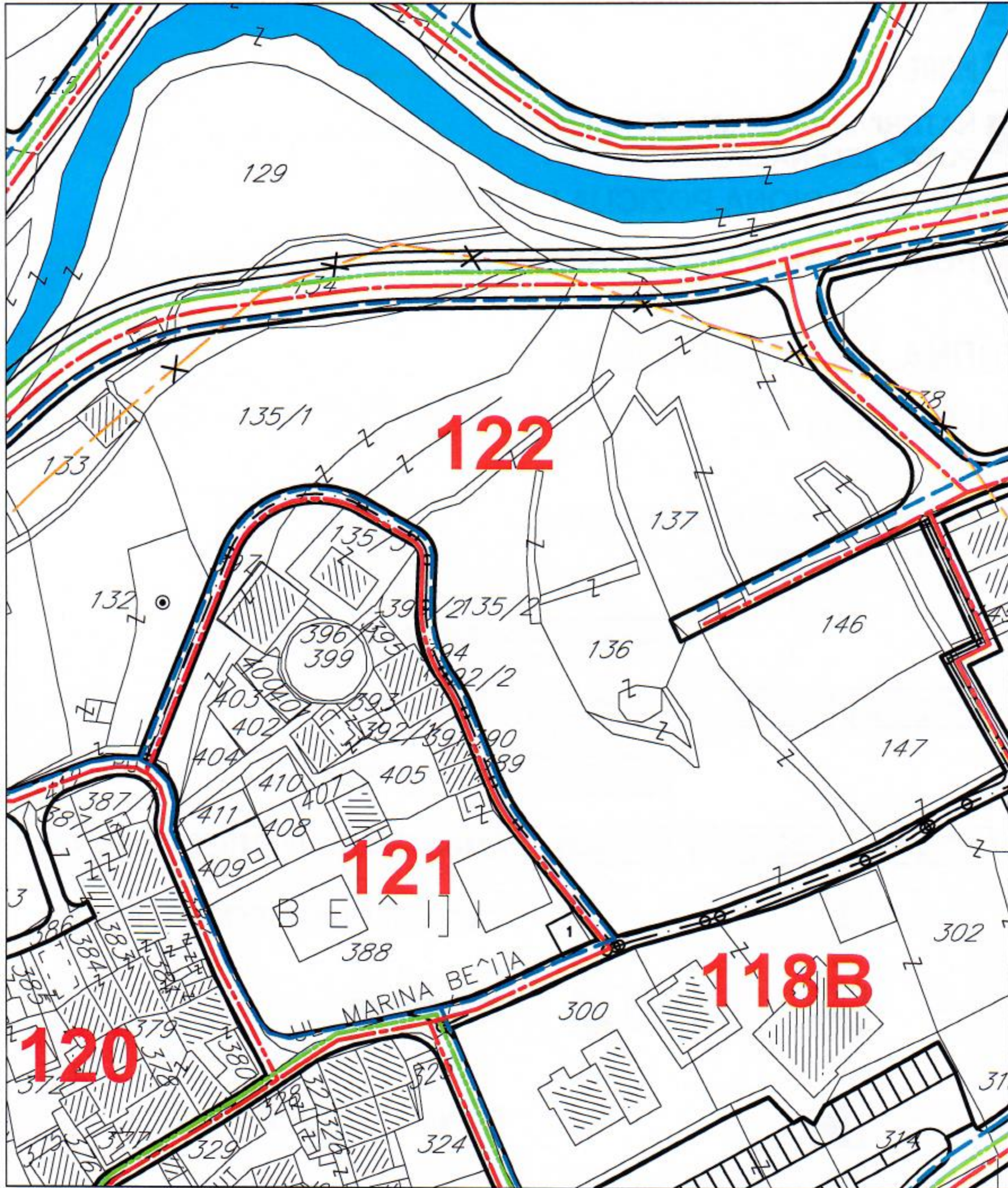
koordinate osovinskih tačaka SAOBRAĆAJNICE S50-50			
broj tačke	Y	X	Z
1	6573015.1592	4682668.3124	30.00
2	6573041.6011	4682633.5018	37.00
3	6572998.0345	4682611.4876	35.80
4	6573087.4062	4682646.9092	42.30
koordinate temenih tačaka			
T1	6573018.3055	4682654.1950	
T2	6573081.4898	4682645.9709	
T3	6573105.8398	4682649.8323	

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 07.09.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 13 - Infrastrukturalna rješenja
Vodovodna i kanalizaciona mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



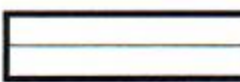
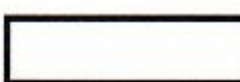







Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.

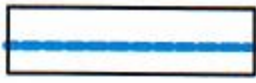
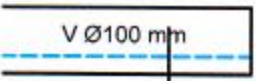
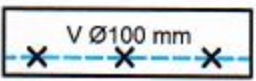
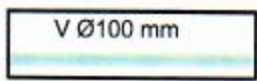
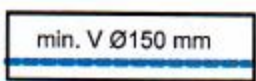
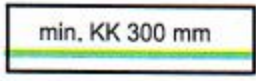
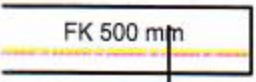
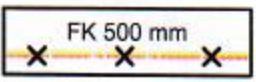










M.P. Budva, 07.09.2020.godine

LEGENDA

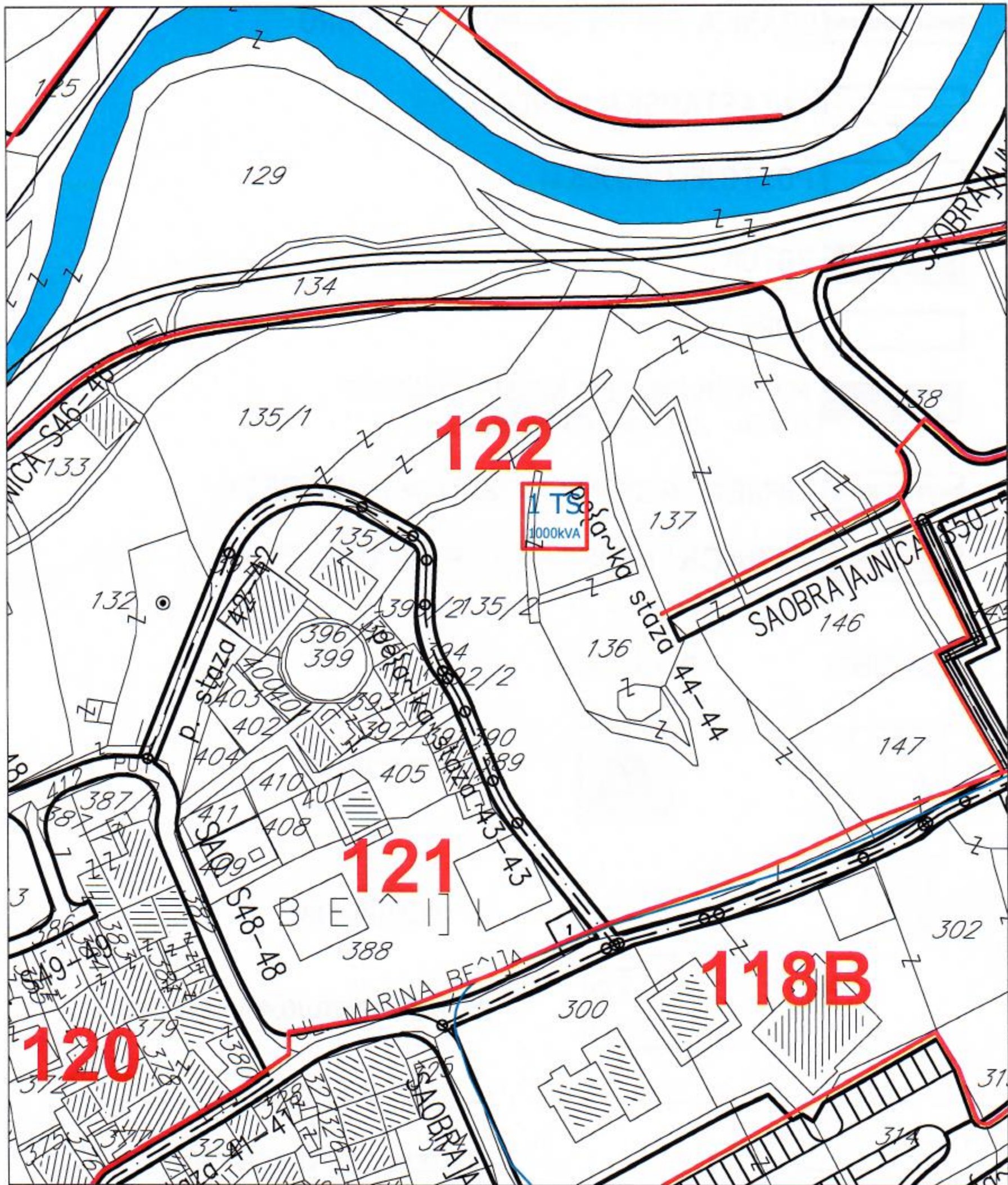
-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POTOK
-  MORE
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA
				KANALIZACIONA CRPNA STANICA
				REZERVOAR
				CRPNA STANICA ČISTE VODE
				POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
				POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 14 - Infrastrukturna rješenja
Elektroenergetska mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 07.09.2020.godine

LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



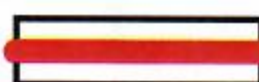
POTOK



MORE



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE

PLANIRANO



TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV



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



PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV



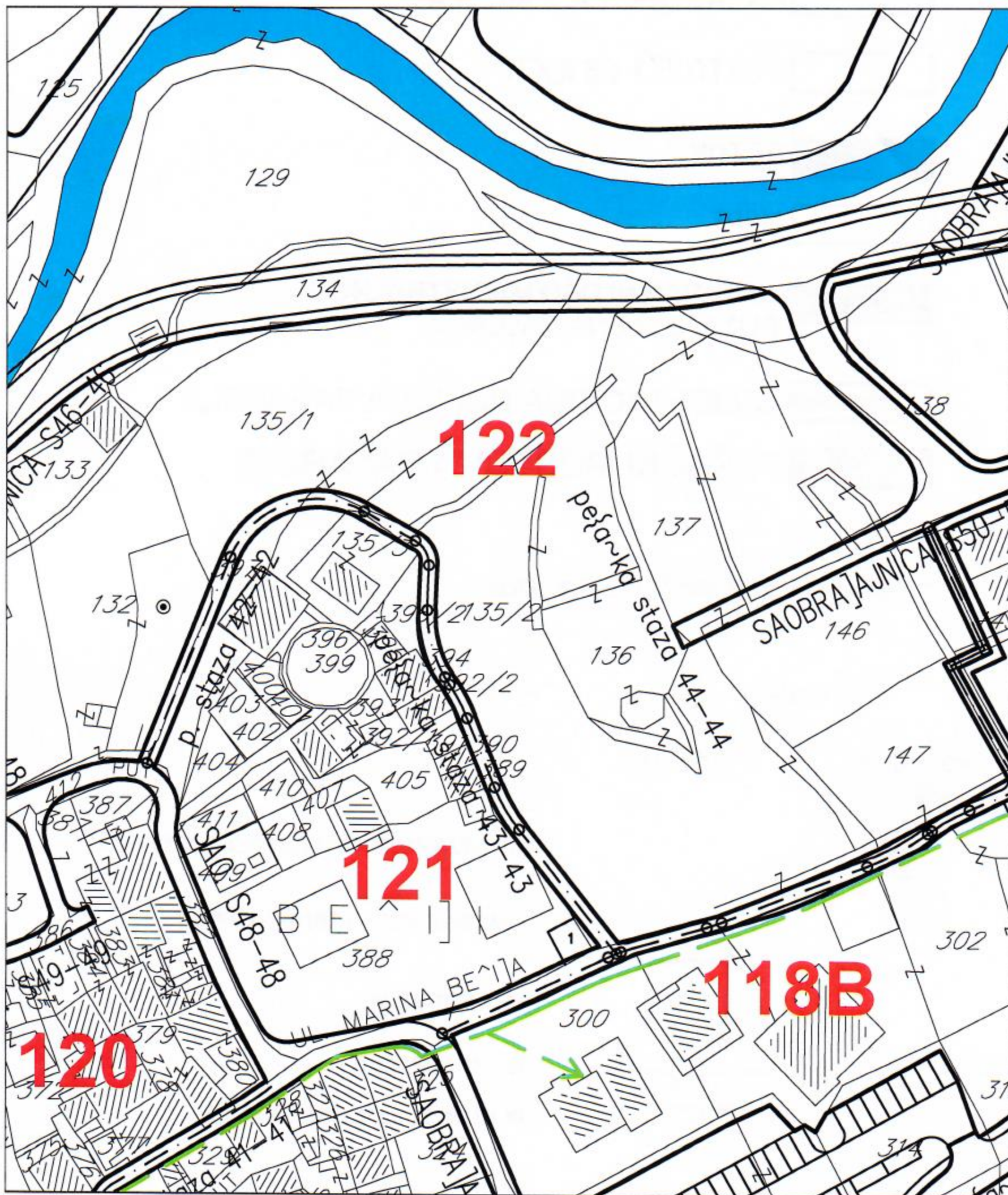
PODZEMNI EL VODOVI 10kV



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



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 15 - Infrastrukturna rješenja
Telekomunikaciona mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



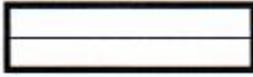








Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.







Budva, 07.09.2020.godine

LEGENDA

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

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

- | POSTOJEĆE | PLANIRANO | |
|---|---|--------------------------------------|
|  | | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
|  | | UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI |
| |  | BAZNA STANICA |
|  |  | TK KANALIZACIJA |
| |  | TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE) |
| |  | TK KABL+ KDS |
| |  | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD |



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, tekstualni dio
Urbanistički pokazatelji za blok 122 po urbanističkim
parcelama Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

Blok 122

Preporučene spratnosti bloka 122:

- p+3, p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 122** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
122	122.1	130, 131
	122.2	132, 133
	122.3	135/1, 134
	122.4	124-N1, 124-N2
	122.5	137
	122.6	138
	122.7	135/2
	122.8	146
	122.9	147

Urbanistički pokazatelji za **blok 122** 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/
122	8993.69	4974.49	25484.94	0.55	2.83	4019.21

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
122.1	859.05	501.11	3006.68	0.58	3.50	357.94
122.2	1051.02	609.59	2881.40	0.58	2.74	441.43
122.3	1715.67	1029.40	5068.44	0.60	2.95	686.27
122.4	1040.07	624.04	3640.25	0.60	3.50	416.03
122.5	336.52	201.91	920.76	0.60	2.74	134.61
122.6	441.71	265.03	1060.10	0.60	2.40	176.68
122.7	2170.66	1063.62	5309.45	0.49	2.45	1107.04
122.8	669.98	401.99	1931.12	0.60	2.88	267.99
122.9	476.21	277.79	1666.74	0.58	3.50	1898.42

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž.



Budva, 07.09.2020.godine

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: „STUBLINA“ d.o.o. Budva

Predmet ovog Idejnog projekta je apartmanski objekat u Bečićima, na dijelovima urbanističkih parcela 122.6 i 122.7, u okviru DUP-a „Bečići“, a obuhvaćenim katastarskim parcelama 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva.

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko-tehnički uslovi br. 06-332/20-575/3 od 09.09.2020.godine izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj. Urbanističko-tehnički uslovi su usklađeni sa DUP-om „Bečići“ i odnose se na izradu tehničke dokumentacije za predmetnu lokaciju.

Cil idejnog rješenja je usklađivanje predmetnog objekta sa zahtjevima Investitora, Urbanističko-tehničkim uslovima kao i sa pravilima struke. Na osnovu dotavljenih Urbanističko-tehničkih uslova, elaborata parcelacije i geodetskih uslova potrebno je analizirati zadate parametre i kapacitete i na osnovu njih isprojektovati objekat.

Svrha izrade tehničke dokumentacije idejnog rješenja je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Na predmetnoj lokaciji, Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva, planirati objekat spratnosti preporučene Urbanističko-tehničkim uslovima, turističke namjene. Objekat predvideti kao apartmanski blok koji se sastoji od jednosobnih i dvosobnih jedinica.

Suterensku i podrumsku etažu predvideti kao garažne celine, a broj parking uskladiti sa brojem apartmana, tako da parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima budu zadovoljeni.

Projektovati kosi krov, prekriven mediteranskim crepom.

Potrebno je predvideti kvalitetne materijale koji zadovoljavaju termičko-zvučne potrebe objekta obezbeđujući korisnicima ugodan boravak, a koji takođe svojim estetskim kvalitetima objekat skladno uklapaju u okruženje i lokalitet. Šemu boja završne obrade objekta uskladiti sa svetlim zemljanim i stenovitim tonovima.

Uz objekat planirati žardinjere i ozeleniti okruženje u cilju povećanja estetskih kvaliteta i poboljšanja kvaliteta okruženja.

Objekat planirati fazno, tako da fazom 1 budu obuhvaćene podzemne etaže i prizemlje, a da ostale etaže budu obuhvaćene fazom 2.

INVESTITOR:




TEHNIČKI OPIS APARTMANSKOG BLOKA, Po+Su+P+4

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva

Investitor: „STUBLINA“ d.o.o. Budva

Idejni projekat je rađen na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br 06-332/20-575/3, izdati 09.09.2020. u Budvi, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Lokacija se sastoji od 4 parcele, 3 u okviru UP122.7 i to katastarske parcele:135/2, 135/9 i 135/12, kao i parcele 135/11 na jugo-istočnom delu lokacije, a u okviru UP 122.6.

Objekat je pozicioniran u okviru građevinskih linija koje dozvaljaju otvaranje redovnih prozora i parapeta. Visinska kota 0,00 je postavljena na +35,60mnv, što je 1,10m iznad kote prilaznog puta

Kolski prilaz lokaciji je sa istoka, preko saobraćajnice S50-50, a za prolaz preko parcele 137/1 dobijena je saglasnost suseda koja je priložena u opštoj dokumentaciji.

Predviđena su dva kolska prilaza, za suteren i podrum, a preko kolskih rampi uz istočni obod parcele 135/11. Stepenice za pešački prilaz se nalaze uz objekat a pored auto rampe.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji se ne nalaze objekti i u potpunosti je slobodna i neizgrađena.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima pretežna namena ovog kvarta je stanovanje manje gustine i jednoporođično stanovanje a kao dopunskom namjenom je omogućeno građenje turističkih kapaciteta (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hoteli). Objekat je predviđen kao Apartmanski blok (definisan kao 5 ili više apartmana u okviru istog građevinskog objekta prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Službeni list CG broj 36/18, član 19 i 20), i time u celosti zadovoljava zahteve.

Osnovni urbanistički parametri

Namjena objekta:	Apartmanski blok	
Spratnost:	Po+Su+P+4	
Etaža	Broj apartmana	
Podrum	0	
Suteren	0	
Prizemlje	8	
Prvi sprat	8	
Drugi sprat	8	
Treći sprat	8	
Četvrti sprat	7	
Ukupno	39	

Namjena objekta:	Apartmanski blok	
Spratnost:	Po+Su+P+4	
Etaža	Broj posl.prostora	
Podrum	0	
Suteren	0	
Prizemlje	0	
Prvi sprat	0	
Drugi sprat	0	
Treći sprat	0	
Četvrti sprat	0	
Ukupno	0	

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

Etaža	BRGP (m2)	NETO (m2)
Prizemlje	576,3	495,04
Prvi sprat	584,46	519,05
Drugi sprat	584,46	519,05
Treći sprat	584,46	519,05
Četvrti sprat	463,63	407,64
Ukupno	2793,31	2459,83

Pregled BRUTO i NETO površina podzemnih etaža objekata

Etaža	BRGP (m2)	NETO (m2)
Podrum	656,45	620,27
Suteren	656,45	620,27
Ukupno	1312,9	1240,54

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	
Na otvorenom	2
U garaži	41
Ukupno	43

Spratnost objekta

Po UT uslovima (stav 6. URBANISTIČKI PARAMETRI) spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja.

Preporučena spratnost na delu lokacije koji se nalazi na UP 122.7 je P+4, a na manjem delu koji se nalazi na UP122.6 je P+3.

Projektovana spratnost je P+4 s tim što je poslednji sprat manjih gabarita od ostalih etaža.

PREGLED POVRŠINA

Etaža	Struktura apartmana	Oznaka apartmana	Površina (m2)
Prizemlje	Jednosoban	A001	47,69
Prizemlje	Jednosoban	A002	46,83
Prizemlje	Dvosoban	A003	58,59
Prizemlje	Jednosoban	A004	33,13
Prizemlje	Dvosoban	A005	79,49
Prizemlje	Jednosoban	A006	45,83
Prizemlje	Dvosoban	A007	62,96
Prizemlje	Jednosoban	A008	53,78
Prvi sprat	Jednosoban	A101	48,53
Prvi sprat	Jednosoban	A102	46,83
Prvi sprat	Dvosoban	A103	58,59
Prvi sprat	Dvosoban	A104	73,19
Prvi sprat	Dvosoban	A105	79,5
Prvi sprat	Jednosoban	A106	45,83
Prvi sprat	Dvosoban	A107	62,96
Prvi sprat	Jednosoban	A108	53,78
Drugi sprat	Jednosoban	A201	48,53
Drugi sprat	Jednosoban	A202	46,83
Drugi sprat	Dvosoban	A203	58,59
Drugi sprat	Dvosoban	A204	73,19
Drugi sprat	Dvosoban	A205	79,5
Drugi sprat	Jednosoban	A206	45,83
Drugi sprat	Dvosoban	A207	62,96
Drugi sprat	Jednosoban	A208	53,78
Treći sprat	Jednosoban	A301	48,53
Treći sprat	Jednosoban	A302	46,83
Treći sprat	Dvosoban	A303	58,59
Treći sprat	Dvosoban	A304	73,19
Treći sprat	Dvosoban	A305	79,5
Treći sprat	Jednosoban	A306	45,83
Treći sprat	Dvosoban	A307	62,96
Treći sprat	Jednosoban	A308	53,78
Četvrti sprat	Jednosoban	A401	48,53
Četvrti sprat	Jednosoban	A402	46,81
Četvrti sprat	Jednosoban	A403	55,65
Četvrti sprat	Jednosoban	A404	45,92
Četvrti sprat	Jednosoban	A405	45,83
Četvrti sprat	Dvosoban	A406	62,96
Četvrti sprat	Jednosoban	A407	53,78

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogućiti vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Konstrukcija objekata je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata su armirano – betonski. Fasadni zidovi su blok 19cm, a pragadni blok debljine 10cm. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine $d=90\text{cm}$.

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva ravnog krova. Termoizolacija se izvodi na celoj fasadi i u okviru slojeva podova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je Po+Su+P+4, sa visinom krovnog venca na koti +15,00m od kote 0,0m u prizemlju. Najvša kota krova je +17,59m. Kota 0,0m se nalazi na 1,10m iznad nivoa najvišeg dela parcele i pristupne saobraćajnice S50-50 delu lokacije, a na apsolutnoj koti 35,60m nadmorske visine.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3,0m, a podzemnih 2,8m
Površina projekcije objekta je $586,39\text{m}^2$ (UTU uslovima je zadata $P_{\text{max}}=590,35\text{m}^2$)

Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele

Objekat je povučen unutar parcele više od zadatih građevinskih linija, i građevinskim linijama prilazi samo balkonskim ispadima i ozelenjenim suterenskim terasama.

Fasada objekta

Fasada je kombinacija kamena i, demit fasade. Kamenom je obložena fasada prizemlja, dok su fasade na ostalim etažama obrađene demit fasadom u svetloj bež boji, I beloj boji na terasama.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrilna ili dvokrilna, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u tonu po izboru projektanta opremljena okovom visoke klase.

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, spoljne fasadne pregrade u vidu zid zavjese sa fiksnim sigurnosnim staklenim parapetom, žaluzine za zaštitu od sunca, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u tonu po izboru projektanta.

Limarija

Sve opšivke prozorskih sokli, nazidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima, bojenog u tonu po izboru projektanta.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva. Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom.

Instalacije

Sve cjeline u okviru apartmanskog kompleksa su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama, protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

Krov

Projektovan je složen kosi krov koji prati ivice objekta, u nagibu od 20 stepeni , kao I krov na 4. Spratu u nešto nižem nagibu od 17 stepeni. Pokrivanje je mediretan crepom, a takođe je projektovano betonsko olučno korito u skladu sa lokalnom praksom.

Suteren i podrum

Suteren I podrum su predviđeni u potpunosti kao garažni prostori . Pristupa im se preko odvojenih auto rampi. Sa objektom su takođe povezani liftom, ispred kog postoji prostor za natpritisak, kao I hodnikom u kom se nalazi dvokrako stepenište koje podzemne etaže povezuje sa hodnikom u prizemlju.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Idejnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojimaće se izvoditi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivostii lica sainvaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata ovećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

S obzirom na velik nagib terena deo podrumске etaže izlazi iz nivoa terena svojim najvišim delom, tako da su projektovane žardinjere oko objekta koje ukopavaju ceo podrum I suterensku etažu do visine oko 1m , I vizuelno ih skrivaju svojom volumetrijom kao I zelenilom planiranom na njima.

Slobodne površine oko objekta su projektovane kao zelene površine (jugozapadna strana parcele) I žardinjere (koje skrivaju podzemen etaže a zapadnom delu parcele kao I po obodima auto rampe, vizuelno ih ukopavajući). Žardinjere su u vidu betonskih zidova debljine 10cm, završno obrađenih lomljenim kamenom, dajući im prirodan, rustičan izgled u direktnom kontaktu sa terenom , koji stvara gradaciju u odnosu na gladak fasadni kamen u prizemlju I suterenu objekta. U žardinjerama je predvidjena, pored ostalog ukrasnog niskog rastinja, I sadnja puzavica, koje bi bile puštene uz suterenske zidove.

Takođe, u okviru slobodnih površina parcele planirana su I dva betonirana parking mesta - Jedno na južnom obodu parcele a drugo na lučnoj terasi uz auto rampu.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11,
KO Bečići, Opština Budva

Investitor: “STUBLINA” d.o.o. Budva

Površina katastarske parcele: 1148m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apartmanski blok

Spratnost objekata: Po+Su+P+4

Ukupno apartmana: 39

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 43(41 podzemnih + 2 nadzemnih)

BRGP: 2793,31m²

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 1312,9m²

Zapremina objekta - nadzemno : 9522m³

Zapremina objekta - podzemno: 3707m³

Indeks izgrađenosti: **2,43**(2793,31m²)

Zadat maksimalni indeks izgrađenosti UTU: **2,44** (2799,95m²)

Indeks zauzetosti: **0,51** (586,39m²)

Zadat maksimalni indeks zauzetosti UTU: **0,51**(590,35m²)

Budva, maj 2020.god.

Odgovorni projektant:

Nikola Dobriković d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

„Geomišo,, d.o.o. Budva
Prvomajska bb, Babin Do

GEODETSKI SNIMAK
K.O.Bečići
R=1:300
- kat.parc.br. 135/2 I 135/8 -

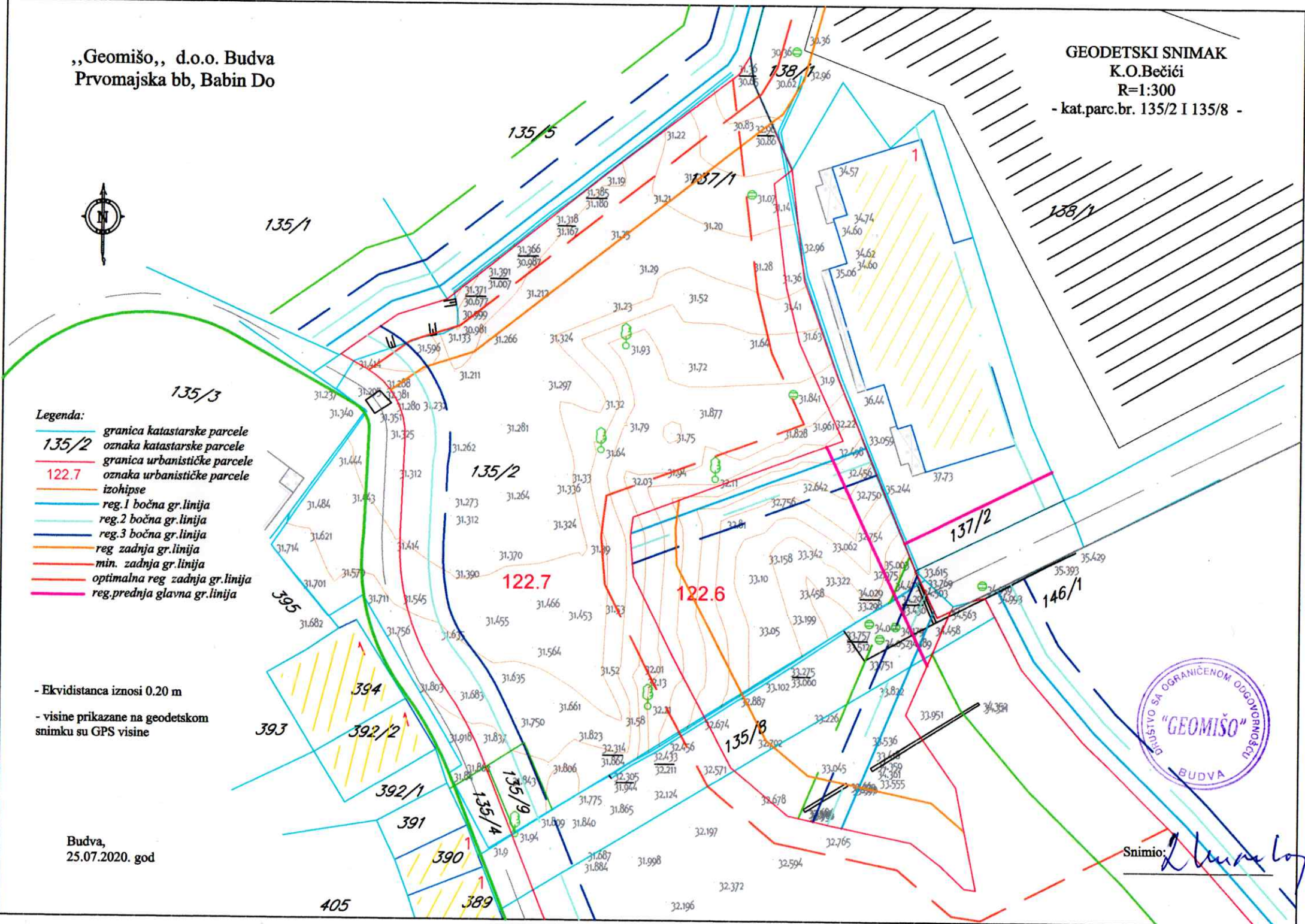


- Legenda:
- 135/2 granica katastarske parcele
 - 135/2 oznaka katastarske parcele
 - 122.7 granica urbanističke parcele
 - 122.7 oznaka urbanističke parcele
 - izohipse
 - reg.1 bočna gr.linija
 - reg.2 bočna gr.linija
 - reg.3 bočna gr.linija
 - reg zadnja gr.linija
 - min. zadnja gr.linija
 - optimalna reg zadnja gr.linija
 - reg.prednja glavna gr.linija

- Ekvidistanca iznosi 0.20 m
- visine prikazane na geodetskom
snimku su GPS visine

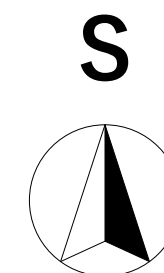
Budva,
25.07.2020. god

Snimio: *[Signature]*





--- Građevinska linija
 --- Regulaciona linija



Šira situacija

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Projektant:

"ArhiBiro" d.o.o. Budva

Investitor:

STUBLINA d.o.o. Budva
 ul. Stevana Štiljanovića, Bečići



Preduzeće za projektovanje i inženjering
 Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
 telefon: +382 69 789 567
 www.arhibiro.com

Objekat:

Apartmentni blok Po+Su+P+4

Lokacija:

Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7,
 k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11,
 KO Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer:

Nikola Dobrić dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Nikola Dobrić dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:500

Saradnici:

Stevan Aščerić dipl. inž. arh.

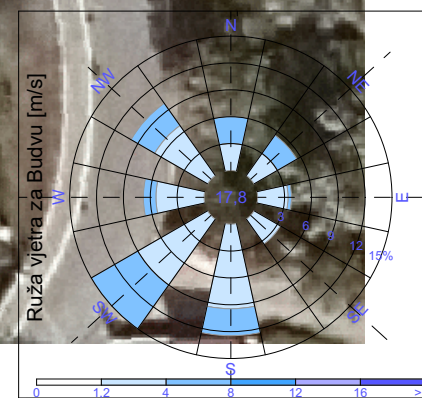
Prilog:

Broj priloga: Broj strane:

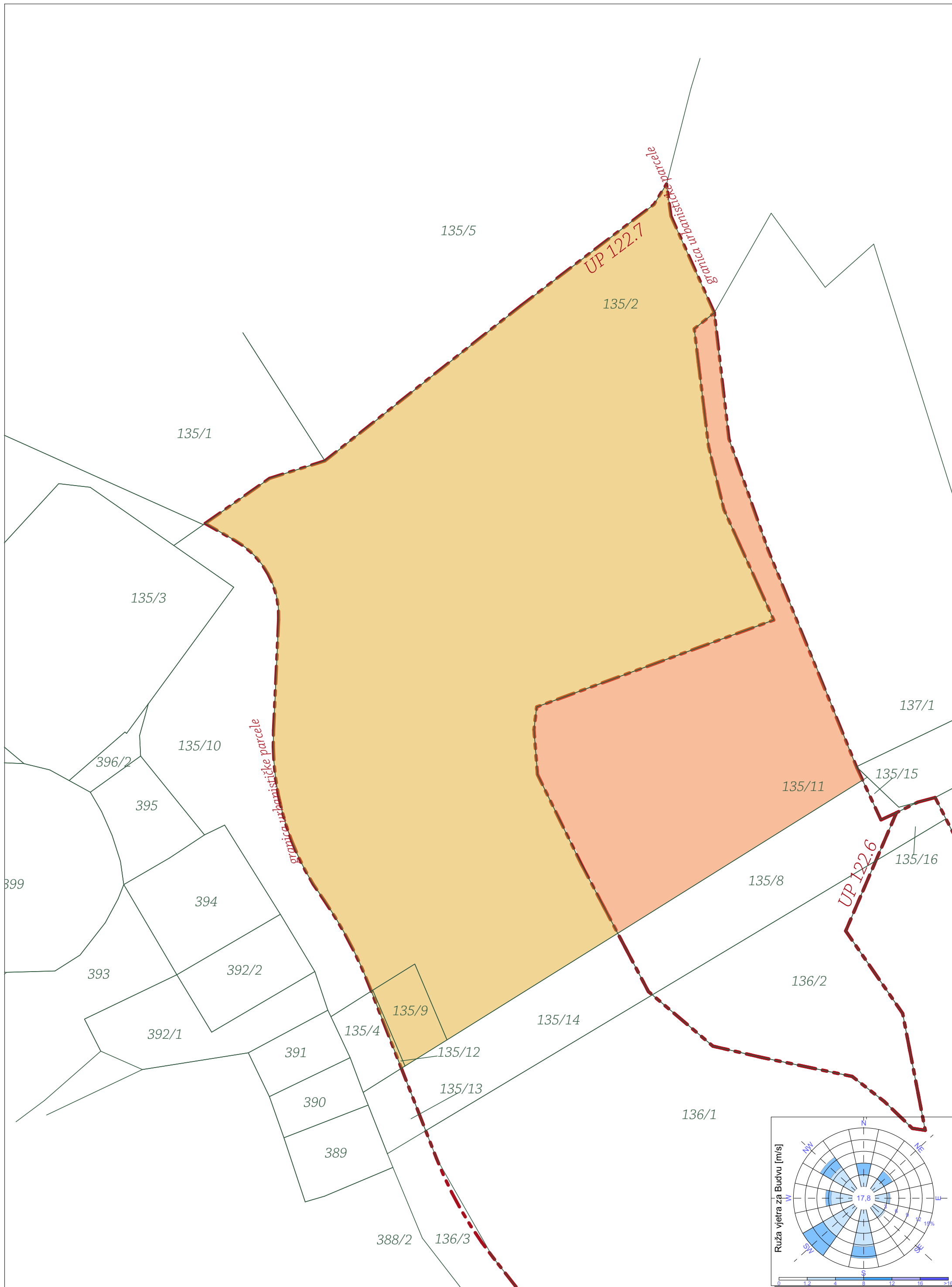
2

Datum izrade i M.P. :

Datum revizije i M.P. :



21-Dec-20



Analiza zadatih parametara za urbanističke parcele

Urbanistička parcela	Površina parcele	Indeks izgrađenosti (UTU)	Indeks zauzetosti (UTU)	BRGP maksimalno (UTU)	Maksimalna zauzetost (UTU)
122.6	441,71m ²	2,40	0,60	1060,1m ²	265,03m ²
122.7	2170,66m ²	2,45	0,49	5309,45m ²	1063,62m ²

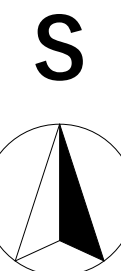
Analiza zadatih parametara za dijelove urbanističke parcele

Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina parcele	Indeks izgrađenosti (UTU)	Indeks zauzetosti (UTU)	BRGP maksimalno (UTU)	Maksimalna zauzetost (UTU)
122.6	135/11	253m ²	2,40	0,60	607,2m ²	151,8m ²
122.7	135/2	879m ²	2,45	0,49	2153,55m ²	430,71m ²
	135/9	15m ²			36,75m ²	7,35m ²
	135/12	1m ²			2,45m ²	0,49m ²

Ukupno zadato za predmetnu lokaciju	1148m²	2,44	0,51	2799,95m²	590,35m²
--	--------------------------	-------------	-------------	-----------------------------	----------------------------

Preostali parametri za izgradnju na ostatku urbanističkih parcela

Urbanistička parcela	Površina parcele	Indeks izgrađenosti (UTU)	Indeks zauzetosti (UTU)	BRGP maksimalno (UTU)	Maksimalna zauzetost (UTU)
122.6	188,71m ²	2,40	0,60	452,9m ²	113,23m ²
122.7	1275,66m ²	2,45	0,49	3.116,7m ²	625,07m ²



Analiza urbanističkih parametara

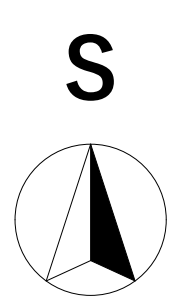
kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:200
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 3 Broj strane:
Datum revizije i M.P. :			



Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina parcele	Indeks izgrađenosti (UTU)	Indeks zauzetosti (UTU)	BRGP maksimalno (UTU)	Maksimalna zauzetost (UTU)
122.6	135/11	253m ²	2,40	0,60	607,2m ²	151,8m ²
122.7	135/2	879m ²	2,45	0,49	2153,55m ²	430,71m ²
	135/9	15m ²			36,75m ²	7,35m ²
	135/12	1m ²			2,45m ²	0,49m ²
Ukupno zadato		1148m²	2,44	0,51	2799,95m²	590,35m²
Ukupno ostvareno			2,43	0,51	2793,31m²	586,39m²

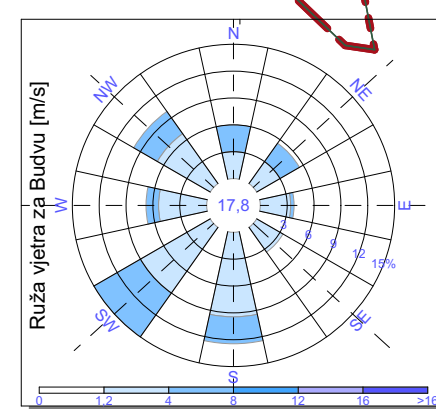
BRGP	
Etaža	Površina
Prizemlje	576,30
Prvi sprat	584,46
Drugi sprat	584,46
Treci sprat	584,46
Cetvrti sprat	463,63
2.793,31 m²	



Situacija

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:200
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 4 Broj strane:
Datum revizije i M.P. :			



Oznaka	Prostorija	Površina
01	Garaža	597,90
02	Hodnik	7,43
03	Hodnik	14,94
		620,27 m²

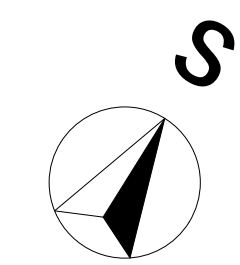


LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala

	Parket		Popločavanje
	Kamene ploče		Zemlja
	Keramika		Travnata površina

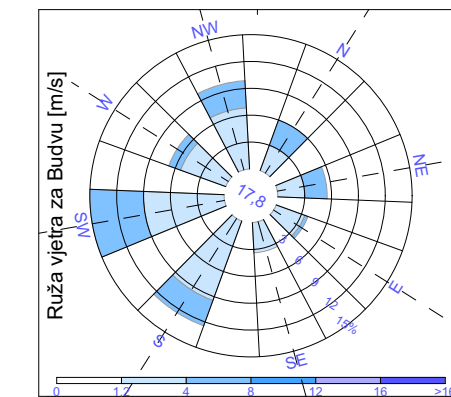
	Ulaz u apartman		Građevinska linija		Osovina konstrukcije
	Oznaka prostorije		Regulaciona linija		Linija preseka
	Visinska kota				



Podrum (faza 1)

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Šiljanovića, Bečići	
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 5	Broj strane: 5
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :	



Oznaka	Prostorija	Površina
01	Garaža	597,90
02	Hodnik	7,43
03	Hodnik	14,94
		620,27 m²

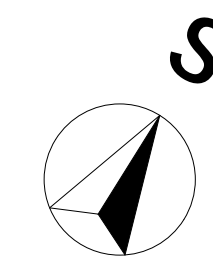


LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala

	Parket		Popločavanje
	Kamene ploče		Zemlja
	Keramika		Travnata površina

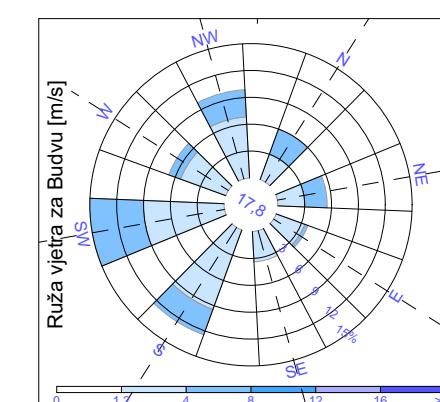
	Ulaz u apartman		Građevinska linija		Osovina konstrukcije
	Oznaka prostorije		Regulatorna linija		Linija preseka
	Visinska kota				



Suteren (faza 1)

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Šiljanovića, Bečići
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. :	Prilog: Broj priloga: 6 Broj strane: 6
	Datum revizije i M.P. :





Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina	Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A001	01	Pred soblje	5,55	A006	01	Dn. boravak	23,54
A001	02	Dn. boravak	19,54	A006	02	Kupaćilo	4,20
A001	03	Kupaćilo	3,94	A006	03	Sp. soba	13,29
A001	04	Kuhinja	7,06	A006	04	Terasa	4,80
A001	05	Sp. soba	9,35				45,83 m²
A001	06	Terasa	2,25	A007	01	Pred soblje	6,69
			47,69 m²	A007	02	Dn. boravak	26,38
A002	01	Pred soblje	2,59	A007	03	Kupaćilo	4,60
A002	02	Dn. boravak	24,61	A007	04	Sp. soba	10,10
A002	03	Kupaćilo	4,82	A007	05	Sp. soba	10,08
A002	04	Sp. soba	12,05	A007	06	Terasa	5,11
A002	05	Terasa	2,76				62,96 m²
			46,83 m²	A008	01	Pred soblje	4,28
A003	01	Pred soblje	5,76	A008	02	Dn. boravak	21,92
A003	02	Kupaćilo	4,51	A008	03	Kuhinja	5,08
A003	03	Dn. boravak	22,71	A008	04	Kupaćilo	4,32
A003	04	Sp. soba	9,65	A008	05	Sp. soba	11,09
A003	05	Sp. soba	11,09	A008	06	Terasa	4,35
A003	06	Terasa	4,87	A008	07	Ostava	2,74
			58,59 m²	H	00	Hodnik	66,74
A004	01	Dn. boravak	3,99				66,74 m²
A004	02	Kupaćilo	4,86				495,04 m²
A004	03	Sp. soba	20,58				
A004	05	Terasa	3,70				
			33,13 m²				
A005	01	Pred soblje	9,34				
A005	02	Dn. boravak	21,60				
A005	03	Kuhinja	5,27				
A005	04	Toalet	2,35				
A005	05	Kupaćilo	4,42				
A005	06	Sp. soba	13,29				
A005	07	Sp. soba	13,11				
A005	08	Terasa	10,11				
			79,49 m²				

LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala

- Parket
- Kamene ploće
- Keramika
- Poploćavanje
- Zemlja
- Travnata površina

Oznake

- Ulaz u apartman
- Oznaka prostorije
- Visinska kota
- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- Osovina konstrukcije
- Linija preseka

Prizemlje (faza 1)

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Šiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 7 Broj strane: 7
		Datum revizije i M.P. :	



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina	Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A101	01	Predspolje	5,55	A106	01	Dn. boravak	23,54
A101	02	Dn. boravak	19,54	A106	02	Kupaćilo	4,20
A101	03	Kupaćilo	3,94	A106	03	Sp. soba	13,29
A101	04	Kuhinja	7,06	A106	04	Terasa	4,80
A101	05	Sp. soba	9,35				45,83 m²
A101	06	Terasa	3,09	A107	01	Predspolje	6,69
			48,53 m²	A107	02	Dn. boravak	26,38
A102	01	Predspolje	2,59	A107	03	Kupaćilo	4,60
A102	02	Dn. boravak	24,61	A107	04	Sp. soba	10,10
A102	03	Kupaćilo	4,82	A107	05	Sp. soba	10,08
A102	04	Sp. soba	12,05	A107	06	Terasa	5,11
A102	05	Terasa	2,76				62,96 m²
			46,83 m²	A108	01	Predspolje	4,28
A103	01	Predspolje	5,76	A108	02	Dn. boravak	21,92
A103	02	Kupaćilo	4,51	A108	03	Kuhinja	5,08
A103	03	Dn. boravak	22,71	A108	04	Kupaćilo	4,32
A103	04	Sp. soba	9,65	A108	05	Sp. soba	11,09
A103	05	Sp. soba	11,09	A108	06	Terasa	4,35
A103	06	Terasa	4,87	A108	07	Ostava	2,74
			58,59 m²	H	00	Hodnik	49,84
A104	01	Predspolje	9,72				53,78 m²
A104	02	Kupaćilo	5,19				49,84 m²
A104	03	Sp. soba	16,11				519,05 m²
A104	04	Sp. soba	13,28				
A104	05	Dn. boravak	25,03				
A104	05	Terasa	3,86				
			73,19 m²				
A105	01	Predspolje	9,34				
A105	02	Dn. boravak	21,60				
A105	03	Kuhinja	5,27				
A105	04	Toalet	2,36				
A105	05	Kupaćilo	4,42				
A105	06	Sp. soba	13,29				
A105	07	Sp. soba	13,11				
A105	08	Terasa	10,11				
			79,50 m²				

LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala

- Parket
- Kamene ploče
- Keramika
- Poploćavanje
- Zemlja
- Travnata površina

Oznake

- ▲ ±0,00 Ulaz u apartman
- 01 Oznaka prostorije
- ±0,00 Visinska kota
- Građevinska linija
- Regulatorna linija
- 1 Osovina konstrukcije
- ▲ Linija preseka

S

Prvi sprat (faza 2)
kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

0 1 2 3 4 5

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitava Fažizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 8 Broj strane:
		Datum revizije i M.P. :	



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina	Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A201	01	Pred soblje	5,56	A206	01	Dn. boravak	23,54
A201	02	Dn. boravak	19,53	A206	02	Kupařilo	4,20
A201	03	Kupařilo	3,94	A206	03	Sp. soba	13,29
A201	04	Kuhinja	7,06	A206	04	Terasa	4,80
A201	05	Sp. soba	9,35				45,83 m²
A201	06	Terasa	3,09	A207	01	Pred soblje	6,69
			48,53 m²	A207	02	Dn. boravak	26,38
A202	01	Pred soblje	2,59	A207	03	Kupařilo	4,60
A202	02	Dn. boravak	24,61	A207	04	Sp. soba	10,10
A202	03	Kupařilo	4,82	A207	05	Sp. soba	10,08
A202	04	Sp. soba	12,05	A207	06	Terasa	5,11
A202	05	Terasa	2,76				62,96 m²
			46,83 m²	A208	01	Pred soblje	4,28
A203	01	Pred soblje	5,76	A208	02	Dn. boravak	21,92
A203	02	Kupařilo	4,51	A208	03	Kuhinja	5,08
A203	03	Dn. boravak	22,71	A208	04	Kupařilo	4,32
A203	04	Sp. soba	9,65	A208	05	Sp. soba	11,09
A203	05	Sp. soba	11,09	A208	06	Terasa	4,35
A203	06	Terasa	4,87	A208	07	Ostava	2,74
			58,59 m²				53,78 m²
A204	01	Pred soblje	9,72	H	00	Hodnik	49,84
A204	02	Kupařilo	5,19				49,84 m²
A204	03	Sp. soba	16,11				519,05 m²
A204	04	Sp. soba	13,28				
A204	05	Dn. boravak	25,03				
A204	05	Terasa	3,86				
			73,19 m²				
A205	01	Pred soblje	9,34				
A205	02	Dn. boravak	21,60				
A205	03	Kuhinja	5,27				
A205	04	Toalet	2,36				
A205	05	Kupařilo	4,42				
A205	06	Sp. soba	13,29				
A205	07	Sp. soba	13,11				
A205	08	Terasa	10,11				
			79,50 m²				

LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala

- Parquet
- Kamene ploče
- Keramika
- Popločavanje
- Zemlja
- Travnata površina

Oznake

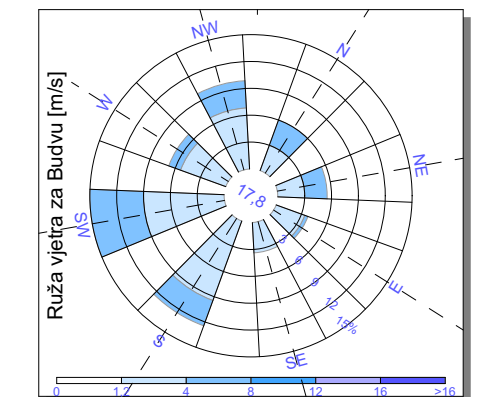
- Ulaz u apartman
- Oznaka prostorije
- ±0,00 Visinska kota
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Osovina konstrukcije
- Linija preseka

S

Drugi sprat (faza 2)

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Źrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Źiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 9 Broj strane:
		Datum revizije i M.P. :	





Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina	Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A301	01	Pred soblje	5,55	A306	01	Dn. boravak	23,54
A301	02	Dn. boravak	19,54	A306	02	Kupaćilo	4,20
A301	03	Kupaćilo	3,94	A306	03	Sp. soba	13,29
A301	04	Kuhinja	7,06	A306	04	Terasa	4,80
A301	05	Sp. soba	9,35				45,83 m²
A301	06	Terasa	3,09	A307	01	Pred soblje	6,69
			48,53 m²	A307	02	Dn. boravak	26,38
A302	01	Pred soblje	2,59	A307	03	Kupaćilo	4,60
A302	02	Dn. boravak	24,61	A307	04	Sp. soba	10,10
A302	03	Kupaćilo	4,82	A307	05	Sp. soba	10,08
A302	04	Sp. soba	12,05	A307	06	Terasa	5,11
A302	05	Terasa	2,76				62,96 m²
			46,83 m²	A308	01	Pred soblje	4,28
A303	01	Pred soblje	5,76	A308	02	Dn. boravak	21,92
A303	02	Kupaćilo	4,51	A308	03	Kuhinja	5,08
A303	03	Dn. boravak	22,71	A308	04	Kupaćilo	4,32
A303	04	Sp. soba	9,65	A308	05	Sp. soba	11,09
A303	05	Sp. soba	11,09	A308	06	Terasa	4,35
A303	06	Terasa	4,87	A308	07	Ostava	2,74
			58,59 m²	H	00	Hodnik	49,84
A304	01	Pred soblje	9,63				519,05 m²
A304	02	Kupaćilo	5,19				
A304	03	Sp. soba	16,11				
A304	04	Sp. soba	13,28				
A304	05	Dn. boravak	25,12				
A304	05	Terasa	3,86				
			73,19 m²				
A305	01	Pred soblje	9,34				
A305	02	Dn. boravak	21,60				
A305	03	Kuhinja	5,27				
A305	04	Toalet	2,36				
A305	05	Kupaćilo	4,42				
A305	06	Sp. soba	13,29				
A305	07	Sp. soba	13,11				
A305	08	Terasa	10,11				
			79,50 m²				

LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala

- Parket
- Kamene ploče
- Keramika
- Poploćavanje
- Zemlja
- Travnata površina

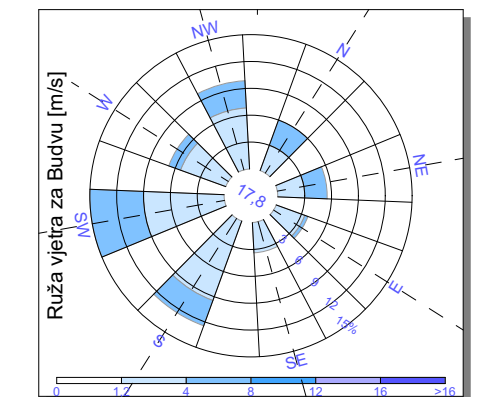
Oznake

- Ulaz u apartman
- Oznaka prostorije
- ±0,00 Visinska kota
- Građevinska linija
- Regulaciona linija
- Osovina konstrukcije
- Linija preseka

Treci sprat (faza 2)

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

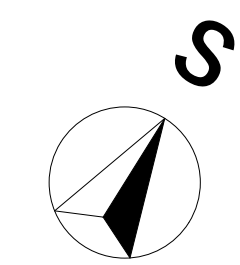
Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žitava Fažina, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Šiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 10 Broj strane:
		Datum revizije i M.P. :	



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina	Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A401	01	Pred sobije	5,55	A407	01	Pred sobije	4,28
A401	02	Dn. boravak	19,54	A407	02	Dn. boravak	21,92
A401	03	Kupaćilo	3,94	A407	03	Kuhinja	5,08
A401	04	Kuhinja	7,06	A407	04	Kupaćilo	4,32
A401	05	Sp. soba	9,35	A407	05	Sp. soba	11,09
A401	06	Terasa	3,09	A407	06	Terasa	4,35
			48,53 m²	A407	07	Ostava	2,74
A402	01	Pred sobije	2,59				53,78 m²
A402	02	Dn. boravak	24,61	H	00	Hodnik	48,16
A402	03	Kupaćilo	4,82				48,16 m²
A402	04	Sp. soba	12,03				407,64 m²
A402	05	Terasa	2,76				
			46,81 m²				
A403	01	Pred sobije	8,20				
A403	02	Dn. boravak	26,27				
A403	03	Kupaćilo	5,04				
A403	03	Sp. soba	11,12				
A403	04	Terasa	5,02				
			55,65 m²				
A404	01	Dn. boravak	23,50				
A404	02	Kupaćilo	4,20				
A404	03	Sp. soba	13,29				
A404	04	Terasa	4,93				
			45,92 m²				
A405	01	Dn. boravak	23,54				
A405	02	Kupaćilo	4,20				
A405	03	Sp. soba	13,29				
A405	04	Terasa	4,80				
			45,83 m²				
A406	01	Pred sobije	6,69				
A406	02	Dn. boravak	26,38				
A406	03	Kupaćilo	4,60				
A406	04	Sp. soba	10,10				
A406	05	Sp. soba	10,08				
A406	06	Terasa	5,11				
			62,96 m²				

LEGENDA SIMBOLA

Šrafure materijala			
	Parket		Poploćavanje
	Kamene ploće		Zemlja
	Keramika		Travnata površina
Oznake			
	Ulaz u apartman		Građevinska linija
	Oznaka prostorije		Regulaciona linija
	±0,00 Visinska kota		Osovina konstrukcije
			Linija preseka

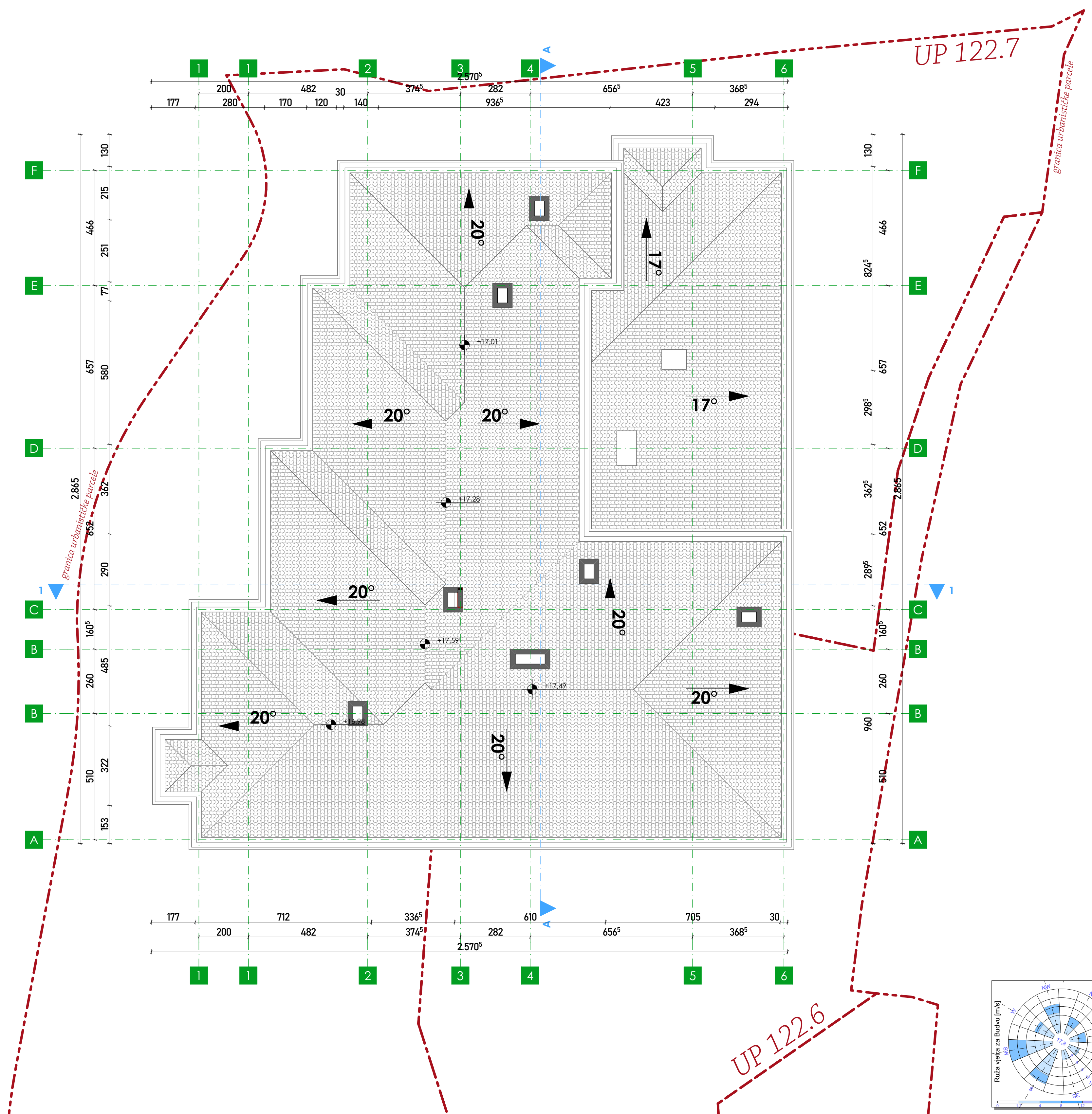


Četvrti sprat (faza2)

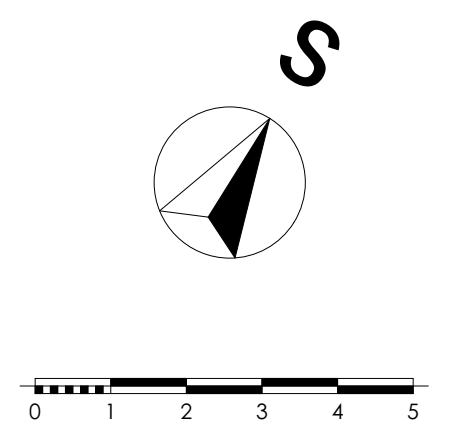
kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići
Objekat:	Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija:	Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera:	1:100
Datum izrade i M.P. :		Prilog:	Broj priloga: 11 Broj strane:
		Datum revizije i M.P. :	



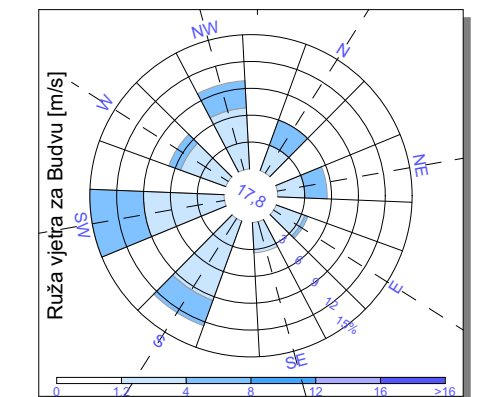


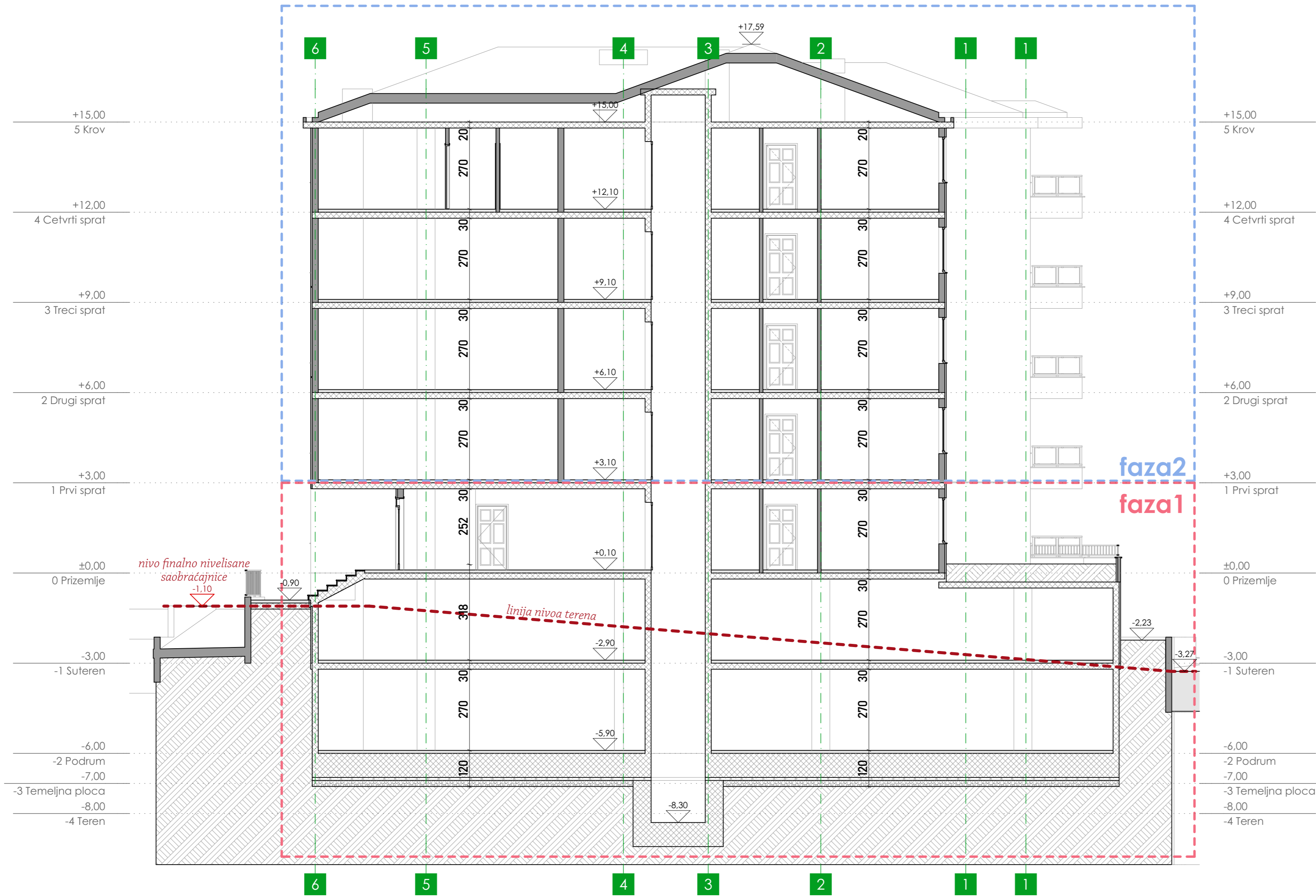
LEGENDA SIMBOLA		
Šrafure materijala		
	Parquet	
	Kamene ploče	
	Keramika	
	Ulaz u apartman	
	Oznaka prostorije	
	±0.00 Visinska kota	



Krov (faza2)
kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m


Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Šiljanovića, Bečići
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P. :	Prilog: Broj priloga: 12 Broj strane:
	Datum revizije i M.P. :

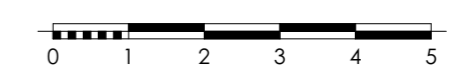
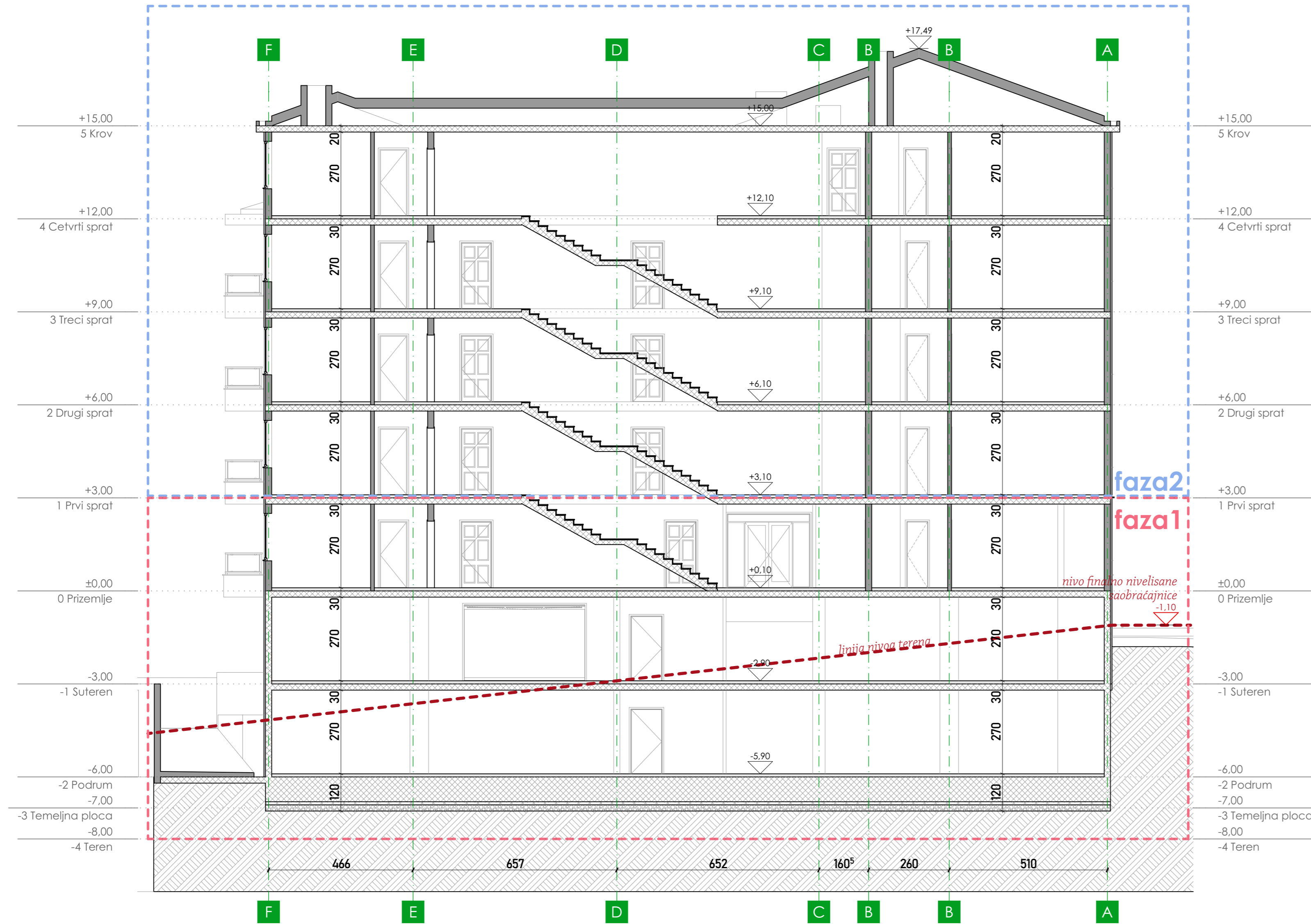




Presek 1-1


kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

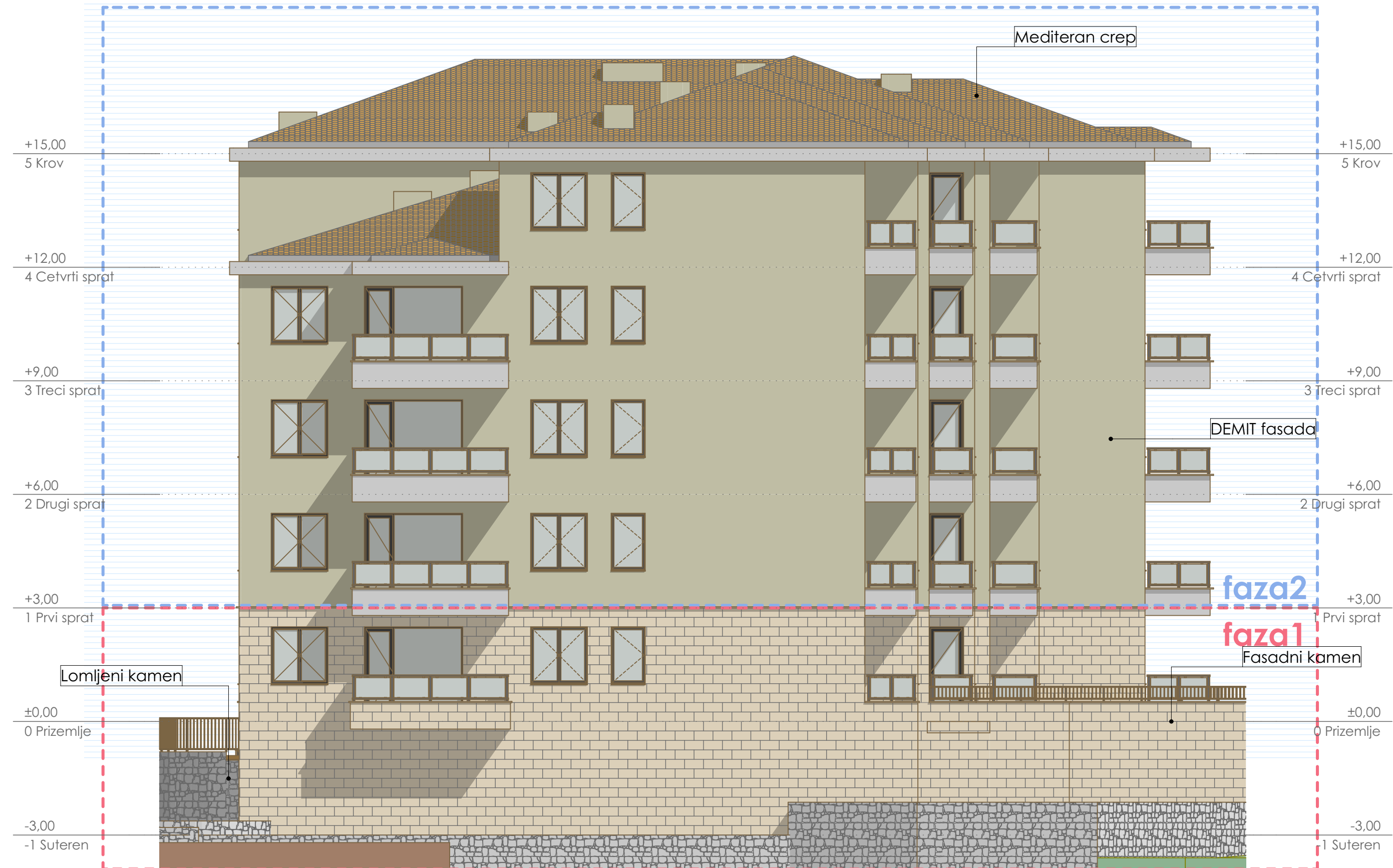
Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići	
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 13	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :	



Presek A-A

koča ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m


Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići	
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 14	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :	

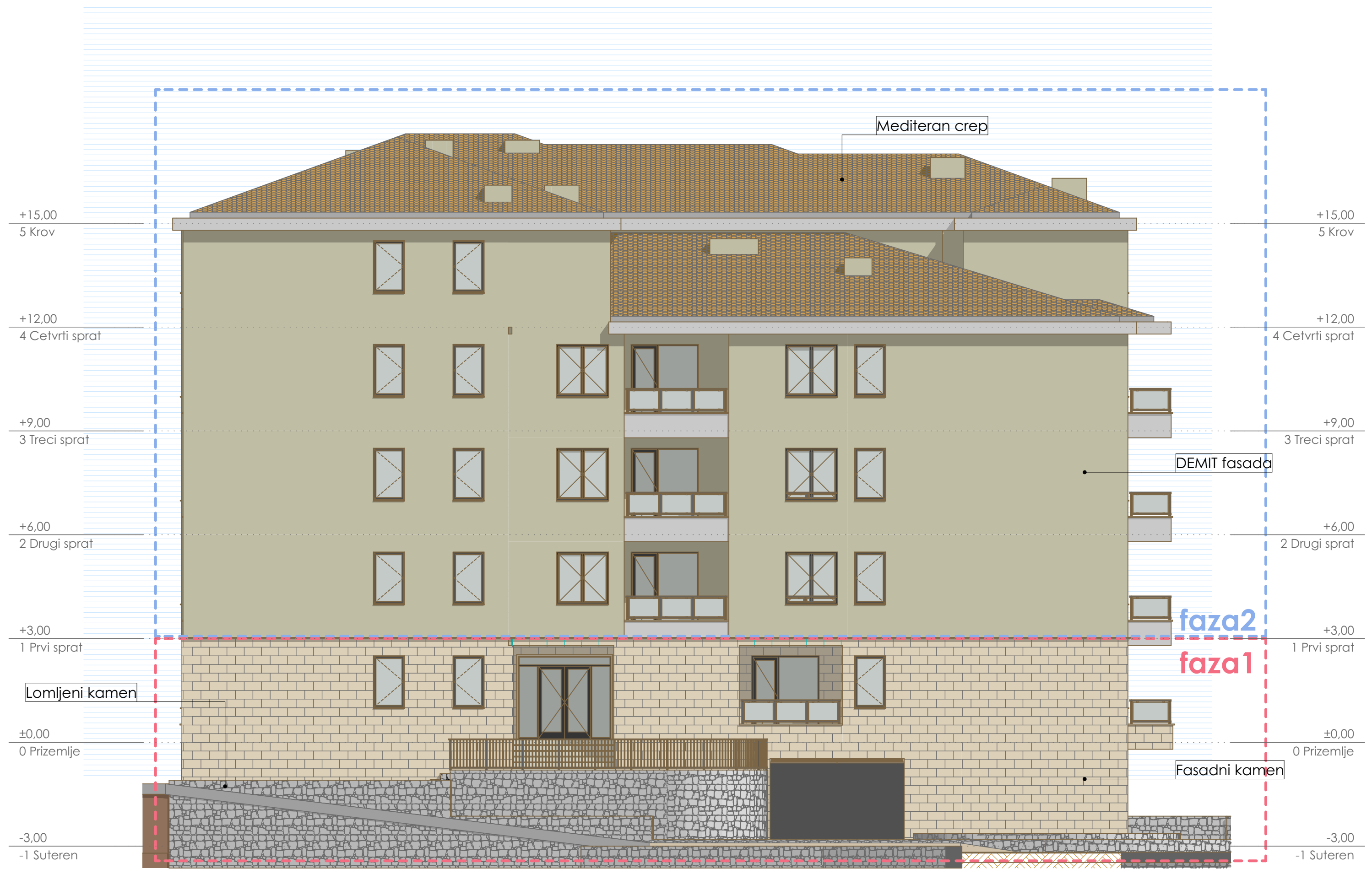


Izgled - Severozapad

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m




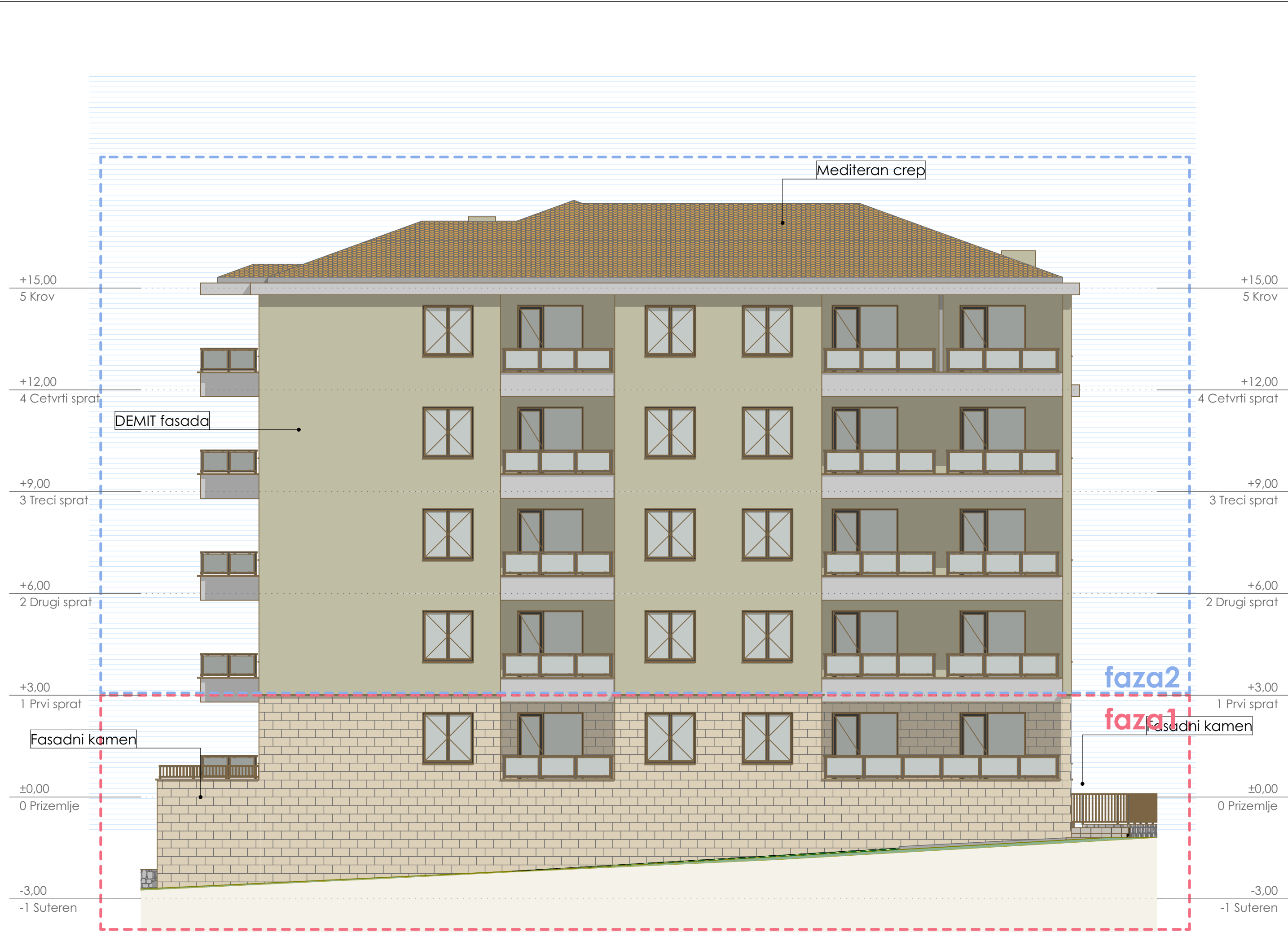
Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići	
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 15	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :	
21-Dec-20		



Izgled - Severoistok

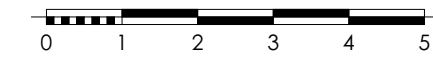
kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m


Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići	
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 16	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :	
21-Dec-20		



Izgled - Jugoistok

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m



Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići	
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 17	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :	
21-Dec-20		



Izgled - Jugozapad

kota ±0,00m se nalazi na nadmorskoj visini +35,60m

Projektant:



"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
telefon: +382 69 789 567
www.arhibiro.com

Investitor:

STUBLINA d.o.o. Budva
ul. Stevana Štiljanovića, Bečići

Objekat:

Apartmanski blok Po+Su+P+4

Lokacija:

Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7,
k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11,
KO Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer:

Nikola Dobrić dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Nikola Dobrić dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura
Razmjera:
1:100

Saradnici:

Stevan Aščerić dipl. inž. arh.

Prilog:

Broj priloga:
18
Broj strane:


Datum izrade i M.P. :

Datum revizije i M.P. :

21-Dec-20




3D Prikazi

Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Šiljanovića, Bečići
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog: Broj priloga: 19 Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :



3D Prikazi

Projektant:  "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: STUBLINA d.o.o. Budva ul. Stevana Štiljanovića, Bečići		
Objekat: Apartmanski blok Po+Su+P+4	Lokacija: Blok 122, DUP „Bečići“, UP 122.6 i 122.7, k.p. 135/2, 135/9, 135/12 i 135/11, KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:	
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.	Prilog:	Broj priloga: 20	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :	Datum revizije i M.P. :		
21-Dec-20			