

Projektant: Nikola Dobrikov ić	Revident:
Digitally signed by Nikola Dobriković DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice, ou=Arhibiro doo 03081354, serialNumber=21116, cn=Nikola Dobriković Date: 2019.04.01 10:58:26 +02'00'	

INVESTITOR:	Jovo Rafailović
OBJEKAT:	Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima
LOKACIJA:	UP 23.5, Blok broj 23 , koju čine k.p. 1341/1 KO Bečići, DUP „Bečići“, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA - Idejni projekat
PROJEKTANT:	 "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Rafailović - bb, tel. 069 789 567
ODGOVORNO LICE:	Nikola Dobriković, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER:	Nikola Dobriković d.i.a. br. licence UPI 107/7-2919/2

SADRŽAJ IDEJNOG PROJEKTA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Saglasnost susjeda
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- Projektni zadatak

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak
- Situacija
- Osnova garaže
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova tipične etaže
- Osnova sprat V
- Osnova krova
- Presjek A-A
- Presjek B-B
- Fasade 1
- Fasade 2
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA



"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Adresa: Rafailovići - bb,
tel. 069 789 567

Na osnovu zakona o obligacionim odnosima zaključuje se između:

1. **JOVO RA AILOVI** iz Budve r (dalje: **Naručilac**)
2. **DOO "ArhiBiro"**, Rafailovići bb Budva, koju zastupa Nikola Dobriković d.i.a (dalje: **Projektant**)

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Član 1.

Projektant se obavezuje da za račun Naručioca izradi investicionu tehničku dokumentaciju za idejno rješenje i glavni projekat r na UP r , kat.parc.br. 1 1 KO , DUP “ ” Opština d .

Investiciona tehnička dokumentacija obuhvata izradu slededih projekata:

1. IDEJNO RJEŠENJE
2. GLAVNI PROJEKAT

Projektant je dužan da investicionu tehničku dokumentaciju izradi u skladu sa propisima(zakonom, važećim standardima, tehničkim normativima i dr.) i sa pravilima svoje struke.

Član 2.

Naručilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje potrebne podatke za izradu investicione tehničke dokumentacije, kao što su: urbanističko-tehnički uslovi; projekat regulacije, kopiju plana, programe za arhitektonske i instalaterske projekte, uslove za priključke na instalacije, vodovod i kanalizaciju, jaka i slabe struja, centralno grijanje itd., urbanističke uslove za vodovod, podatke o geomehaničkim ispitivanjima terena i dr.

Naručilac je dužan da dostavi Projektantu navedene podatke u roku od 10 dana, a najkasnije do 20 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 3.

Projektant se obavezuje da investicionu tehničku dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora izradi i dostavi Naručiocu u 3 primjerka.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Projektantu plati na ime cijene za izradu investicione tehničke dokumentacije iznos u roku od 30 dana od dana prijema i prihvatanja predatih primjeraka investicione tehničke dokumentacije. Cijena je definisana ponudom.



"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Adresa: Rafailovići - bb,
tel. 069 789 567

Plaćanje ugovorene cijene izvršiće se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta i to na sledeći način: 50% od cijene odmah po potpisivanju ovog ugovora; 30% po predaji izrađene investicione tehničke dokumentacije; ostatak od 20% po prijemu pismenog obavještenja od strane Naručioca da prihvata investicionu tehničku dokumentaciju kao ispravnu, odnosno po izvršenim ispravkama ili dopunama investicione tehničke dokumentacije od strane Projektanta po zahtjevu Naručioca.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da u roku od 10 dana, od dana prijema izrađene investicione tehničke dokumentacije pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izrađenu investicionu tehničku dokumentaciju bez primjedbe, ili da li ima ikakvih prigovora i zahtjeva na dokumentaciju. Ako u roku od 10 dana ne stavi nikakve prigovore, smatraće se da je Naručilac primio dokumentaciju bez prigovora.

Član 6.

Projektant je dužan da postupi po opravdanim primjedbama Naručioca i da u izrađenoj investicionoj tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke odnosno uradi dopune.

Član 7.

Projektant zadržava autorsko pravo na izrađenoj investicionoj tehničkoj dokumentaciji, dok Naručilac ima pravo jednokratnog korištenja te dokumentacije.

Član 8.

Za slučaj spora oko izvršenja ovog ugovora nadležan je Trgovinski sud u Podgorici.

Član 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 primjerka, od kojih se 2 primjerka nalaze kod Naručioca, a 2 kod Projektanta.

Član 10.

Ovaj ugovor zaključen je dana 10.12.2018. god. u Budvi.

PROJEKTANT

NARUČILAC

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



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





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.**

Svojstvo 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



Osnivač:

Izvršni direktor:

MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI
Brog 5 - D
11 Podg

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

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.



ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailović BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

broj : **I 01-01/19**
datum: Januar 2019.Budva

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

R J E Š E N J E

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

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta objekta smještajnih kapaciteta sa ugostiteljskiom i kulturno-zabavnim sadržajima na UP23.5, Blok broj 23 DUP "Bečići", koju čine k.p. 1341/1 KO Bečići, Opština Budva.

Investitor: Jovo Rafailović

Direktor:

Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.

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

OBJEKAT

Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima

LOKACIJA

UP23.5 Blok broj 23, DUP “ Bečići“ koju čini k.p. br. 1341 KO Bečići, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejni projekat

ODGOVORNI PROJEKTANT

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

datum : Januar 2019.god.

mjesto: Budva

Nikola Dobriković dipl.ing.arh.

ODGOVORNO LICE

M.P.

Nikola Dobriković dipl.ing.arh.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-348/3
Budva, 17.05.2018. godine



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

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
faznu izgradnju smještajnih kapaciteta sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim
sadržajima
(postojeći objekat se ruši)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 23

Urbanistička parcela broj: 23.5 koju čini katastarska parcela 1341 KO Bečići

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-6756/2018 za KO Bečići, od 13.04.2018.godine, na katastarskoj parceli 1341 KO Bečići upisan je objekat. Na katastarskoj parceli 1341 KO Bečići upisani su tereti i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Potrebno je uraditi indentifikaciju čestice zemlje 764 i 765 KO Bečići u odnosu na novi katastar, u cilju povezivanja stare građevinske sa katastarskom parcelom 1341 KO Bečići. Indentifikaciju izrađuje vještak geometarske struke ili ovlašćena geodetska organizacija.

Postojeći objekat se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanju postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti UVJERENJE Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 1341 KO Bečići postojao objekat.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

Građevinska linija

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

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

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije:

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

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

Zadnja građevinska linija

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

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

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

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.4, strana 399).

Kota prizemlja

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

Krovovi

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

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA	23.5	689,85	2.414,48	402,41	3.50	0.58	P+5

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Predvidjeti javno osvetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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. **Sjećanje 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 SR CG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim 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). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba

postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



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

Mladen Ivanović



**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-956-6756/2018

Datum: 13.04.2018

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL- OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-907/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 524 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1341			9 30		RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		500	0.00
1341			9 30		RAFAILOVIĆI	Livada 1. klase ODRŽAJ,POKLON		36	0.27
1341		1	9 30		RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		125	0.00
1341		2	9 30		RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		31	0.00
								692	0.27

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0309968232011	RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO BEČIĆKA PLAŽA 53 BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1341		1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	972	1P2 125	Svojina RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO BEČIĆKA PLAŽA 53 BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1 / 1 0309968232011
1341		1	Poslovni prostor ODRŽAJ,POKLON 4	1	1P 100	Svojina RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO BEČIĆKA PLAŽA 53 BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1 / 1 0309968232011
1341		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 5	2	P 100	Svojina RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO BEČIĆKA PLAŽA 53 BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1 / 1 0309968232011
1341		1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 6	3	P1 100	Svojina RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO BEČIĆKA PLAŽA 53 BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1 / 1 0309968232011
1341		2	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 31	Svojina RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO BEČIĆKA PLAŽA 53 BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1 / 1 0309968232011

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
------	---------	-------------	----	------------	------------------	------------------------------	------------

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1341				3	Dvorište	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341				3	Livada 1. klase	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341				5	Livada 1. klase	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJES.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341				5	Dvorište	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJES.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341				6	Livada 1. klase	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFAILOVIĆ DANICE
1341				6	Dvorište	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFAILOVIĆ DANICE
1341				7	Livada 1. klase	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFAILOVIĆ ŽELJKA , PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ŽELJKA,PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ DANICE I RAFAILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341				7	Dvorište	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFAILOVIĆ ŽELJKA , PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ŽELJKA,PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ DANICE I RAFAILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341	1	1		3	Poslovni prostor	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341	1	1		5	Poslovni prostor	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJES.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341	1	1		6	Poslovni prostor	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFAILOVIĆ DANICE
1341	1	1		7	Poslovni prostor	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFAILOVIĆ ŽELJKA , PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ŽELJKA,PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ DANICE I RAFAILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1341		1	2	3	Stambeni prostor	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341		1	2	5	Stambeni prostor	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJES.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341		1	2	6	Stambeni prostor	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFILOVIĆ DANICE
1341		1	2	7	Stambeni prostor	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFILOVIĆ ŽELJKA , PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFILOVIĆ ŽELJKA,PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFILOVIĆ DANICE I RAFILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341		1	3	3	Stambeni prostor	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341		1	3	5	Stambeni prostor	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJES.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341		1	3	6	Stambeni prostor	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFILOVIĆ DANICE
1341		1	3	7	Stambeni prostor	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFILOVIĆ ŽELJKA , PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFILOVIĆ ŽELJKA,PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFILOVIĆ DANICE I RAFILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341		1		1	Porodična stambena zgrada	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFILOVIĆ ŽELJKA , PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFILOVIĆ ŽELJKA,PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFILOVIĆ DANICE I RAFILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341		1		3	Porodična stambena zgrada	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341		1		5	Porodična stambena zgrada	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJES.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341		1		6	Porodična stambena zgrada	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFILOVIĆ DANICE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1341		1		7	Porodična stambena zgrada	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFAILOVIĆ ŽELJKA, PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ŽELJKA, PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ĐANICE I RAFAILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341		2		1	Pomoćna zgrada	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFAILOVIĆ ŽELJKA, PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ŽELJKA, PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ĐANICE I RAFAILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.
1341		2		3	Pomoćna zgrada	01/03/2010 0:0	ZABILJEŽBA TUŽBE ZA ODREĐIVANJE PRIVREMENE MJERE, ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆENJA PO TUŽBI PREDATOJ OSN.SUDU U KOTORU POD.BR.P. 21/10.OD 15.1.2010.
1341		2		5	Pomoćna zgrada	01/10/2010 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja NA OSNOVU RJEŠ.OSN.SUDA U KOTORU POSL.BR.P. 21/10/10 OD 25.5.2010.
1341		2		6	Pomoćna zgrada	22/10/2012 0:0	Doživotno plodouživanje U KORIST RAFAILOVIĆ ĐANICE
1341		2		7	Pomoćna zgrada	21/06/2017 13:36	ZABILJEŽBA TUŽBE PREDATE OSNOVNOM SUDU IZ KOTORA 6.06.2017.G.TUŽIOCA RAFAILOVIĆ ŽELJKA, PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE IZ BUDVE PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ŽELJKA, PETROVIĆ SNEŽANE I ČULAFIĆ MARIJE -PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ ĐANICE I RAFAILOVIĆ JOVA RADI UTVRĐENJA NIŠTAVNOSTI UGOVORA O POKLONU I UTVRĐENJA SVOJINE.

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



Sonja Tomasevic, dipl.ing. geodezije

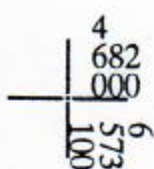
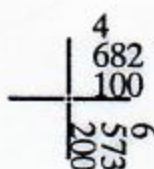
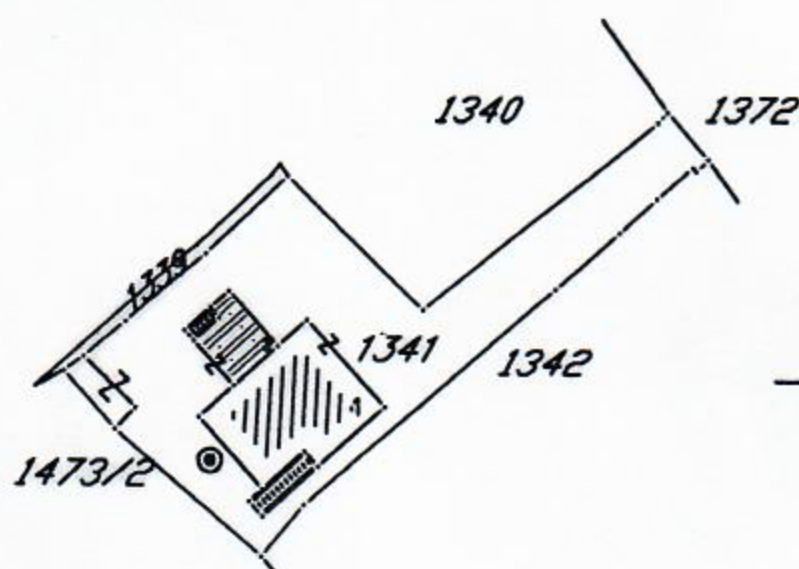
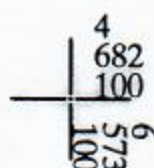
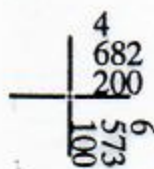
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-907/18
Datum: 28.03.2018.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 1341

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Socijalistička Republika Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Opštinsko odjeljenje za urbanizam,
komunalno-stambene poslove i katastar

Broj: o6-U-8/276

Budva, 26.12.1994. godine

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu

~~J. NIKOLIĆ~~ iz ~~HEČICA - BUDVE~~, na osnovu člana 26. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG" - opštinski propisi broj 27/74), donosi

R J E Š E N J E

Dozvoljava se RAFALOVIĆ J. NIKOLIĆ iz ~~HEČICA - BUDVE~~ upotrebu stambene zgrade - ~~poslovne~~ prostora po odobrenju br. 33-4276/2 od 6.9.1992. godine, bruto površine 323,45 m²,

- suteran	<u>106,71</u>	m ²
- prizemlje	<u>112,64</u>	m ²
- sprat	<u>104,10</u>	m ²
- sprat		m ²
- garaža		m ²

Koja se nalazi u Rafailovićina.

O b r a z l o ž e n j e

Rješavajući po zahtjevu RAFALOVIĆ J. NIKOLIĆ iz HEČICA - BUDVE da mu se izda rješenje o upotrebi porodične stambene zgrade - ~~poslovne~~ prostora koji se nalazi u Rafailovićina,
Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene poslove

1. Da je izvršen tehnički pregled objekta o čemu je priležen zapisnik u kojem je konstatovano da se može izdati odobrenje za upotrebu.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi po članu 27. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG" - opštinski propisi, broj 27/74), odlučeno je kao u dispozitivu.

Taksa po tarifnom broju 23. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 60,00 dinara, naplaćena je i na zahtjevu propisno poništena.

Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republičkom komitetu za urbanizam, gradjevinarstvo i komunalno-stambene poslove - Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 20,00 dinara u administrativnim taksenim markama, a predaje preko ovog Odjeljenja.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom,
- Gradjevinskoj inspekciji
- Službi društvenih prihoda
- Arhivi

NAČELNIK

Vojo Medigović

Primio 27.12.84 wd.

Prav

• Scenarij in urbanizacij, invarijantno-
prijemni i formalno atenuirani poulivo •

519/2/76

[Faint handwritten notes at the bottom of the page]

Obiektu nie ustalono. Informacje o tym, że
 strażnicy pałacowi, którzy tam opierali się, nie opuszczały pa-
 łacu do połowy grudnia 1945 roku. Po zakończeniu walki w
 pałacu, w dniu 15 grudnia 1945 roku, na terenie pałacu
 nie ustalono strażników. W tym czasie pałac był w rękach
 - Oddziału Porządku Brod 51/65/ Inspekcji Miejskiej

[illegible][illegible][illegible]

na kmetijskih gospodarstvih, ki so vključeni v redno proizvodnjo živil, ki so namenjena za prehrano ljudi, in na drugih dejavnostih, ki so vključene v redno proizvodnjo živil, ki so namenjena za prehrano ljudi, in na drugih dejavnostih, ki so vključene v redno proizvodnjo živil, ki so namenjena za prehrano ljudi.

1. The first part of the document is a list of names and addresses, which appears to be a directory or a list of contacts. The names are written in a cursive script, and the addresses are listed below them.

5. On the basis of the foregoing, the Committee is of the opinion that the Government of the United States should not be held responsible for the actions of the Government of the United Kingdom in the matter of the seizure of the ship and its cargo.

10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100. 101. 102. 103. 104. 105. 106. 107. 108. 109. 110. 111. 112. 113. 114. 115. 116. 117. 118. 119. 120. 121. 122. 123. 124. 125. 126. 127. 128. 129. 130. 131. 132. 133. 134. 135. 136. 137. 138. 139. 140. 141. 142. 143. 144. 145. 146. 147. 148. 149. 150. 151. 152. 153. 154. 155. 156. 157. 158. 159. 160. 161. 162. 163. 164. 165. 166. 167. 168. 169. 170. 171. 172. 173. 174. 175. 176. 177. 178. 179. 180. 181. 182. 183. 184. 185. 186. 187. 188. 189. 190. 191. 192. 193. 194. 195. 196. 197. 198. 199. 200. 201. 202. 203. 204. 205. 206. 207. 208. 209. 210. 211. 212. 213. 214. 215. 216. 217. 218. 219. 220. 221. 222. 223. 224. 225. 226. 227. 228. 229. 230. 231. 232. 233. 234. 235. 236. 237. 238. 239. 240. 241. 242. 243. 244. 245. 246. 247. 248. 249. 250. 251. 252. 253. 254. 255. 256. 257. 258. 259. 260. 261. 262. 263. 264. 265. 266. 267. 268. 269. 270. 271. 272. 273. 274. 275. 276. 277. 278. 279. 280. 281. 282. 283. 284. 285. 286. 287. 288. 289. 290. 291. 292. 293. 294. 295. 296. 297. 298. 299. 300. 301. 302. 303. 304. 305. 306. 307. 308. 309. 310. 311. 312. 313. 314. 315. 316. 317. 318. 319. 320. 321. 322. 323. 324. 325. 326. 327. 328. 329. 330. 331. 332. 333. 334. 335. 336. 337. 338. 339. 340. 341. 342. 343. 344. 345. 346. 347. 348. 349. 350. 351. 352. 353. 354. 355. 356. 357. 358. 359. 360. 361. 362. 363. 364. 365. 366. 367. 368. 369. 370. 371. 372. 373. 374. 375. 376. 377. 378. 379. 380. 381. 382. 383. 384. 385. 386. 387. 388. 389. 390. 391. 392. 393. 394. 395. 396. 397. 398. 399. 400. 401. 402. 403. 404. 405. 406. 407. 408. 409. 410. 411. 412. 413. 414. 415. 416. 417. 418. 419. 420. 421. 422. 423. 424. 425. 426. 427. 428. 429. 430. 431. 432. 433. 434. 435. 436. 437. 438. 439. 440. 441. 442. 443. 444. 445. 446. 447. 448. 449. 450. 451. 452. 453. 454. 455. 456. 457. 458. 459. 460. 461. 462. 463. 464. 465. 466. 467. 468. 469. 470. 471. 472. 473. 474. 475. 476. 477. 478. 479. 480. 481. 482. 483. 484. 485. 486. 487. 488. 489. 490. 491. 492. 493. 494. 495. 496. 497. 498. 499. 500. 501. 502. 503. 504. 505. 506. 507. 508. 509. 510. 511. 512. 513. 514. 515. 516. 517. 518. 519. 520. 521. 522. 523. 524. 525. 526. 527. 528. 529. 530. 531. 532. 533. 534. 535. 536. 537. 538. 539. 540. 541. 542. 543. 544. 545. 546. 547. 548. 549. 550. 551. 552. 553. 554. 555. 556. 557. 558. 559. 560. 561. 562. 563. 564. 565. 566. 567. 568. 569. 570. 571. 572. 573. 574. 575. 576. 577. 578. 579. 580. 581. 582. 583. 584. 585. 586. 587. 588. 589. 590. 591. 592. 593. 594. 595. 596. 597. 598. 599. 600. 601. 602. 603. 604. 605. 606. 607. 608. 609. 610. 611. 612. 613. 614. 615. 616. 617. 618. 619. 620. 621. 622. 623. 624. 625. 626. 627. 628. 629. 630. 631. 632. 633. 634. 635. 636. 637. 638. 639. 640. 641. 642. 643. 644. 645. 646. 647. 648. 649. 650. 651. 652. 653. 654. 655. 656. 657. 658. 659. 660. 661. 662. 663. 664. 665. 666. 667. 668. 669. 670. 671. 672. 673. 674. 675. 676. 677. 678. 679. 680. 681. 682. 683. 684. 685. 686. 687. 688. 689. 690. 691. 692. 693. 694. 695. 696. 697. 698. 699. 700. 701. 702. 703. 704. 705. 706. 707. 708. 709. 710. 711. 712. 713. 714. 715. 716. 717. 718. 719. 720. 721. 722. 723. 724. 725. 726. 727. 728. 729. 730. 731. 732. 733. 734. 735. 736. 737. 738. 739. 740. 741. 742. 743. 744. 745. 746. 747. 748. 749. 750. 751. 752. 753. 754. 755. 756. 757. 758. 759. 760. 761. 762. 763. 764. 765. 766. 767. 768. 769. 770. 771. 772. 773. 774. 775. 776. 777. 778. 779. 780. 781. 782. 783. 784. 785. 786. 787. 788. 789. 790. 791. 792. 793. 794. 795. 796. 797. 798. 799. 800. 801. 802. 803. 804. 805. 806. 807. 808. 809. 810. 811. 812. 813. 814. 815. 816. 817. 818. 819. 820. 821. 822. 823. 824. 825. 826. 827. 828. 829. 830. 831. 832. 833. 834. 835. 836. 837. 838. 839. 840. 841. 842. 843. 844. 845. 8

[illegible]

[Faint bleed-through from reverse side]

0.5 0.4 0.3 0.2 0.1 0

što su ispunjeni uslovi iz člana 10, 11. i
pomenute odluke, to je donijeto rješenje kao u dispozitivu

protiv ovog rješenja Investitor i druga zainteresovana lica, koja su u postupku sudjelovala u svojstvu stranke, mogu izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za privredu u Vitegradu. Žalba se takmiru sa 5,00 dinara u administrativnim taksnama markama, a predaće se ovom organu.

Taksa po tar. broju 30. Odluke o općinskim administrativnim taksnama u iznosu od 01. dinara naplaćena je i na zahtjev poništena.

Rješenja dostaviti:

- 1 x Safalović Nikoli
- 1 x Opć. inspekciji
- 1 x Upravi prihoda
- 1 x arhivi 30-e

M. M. M. M.

Dimitrije Jovović

D. J. Jovović

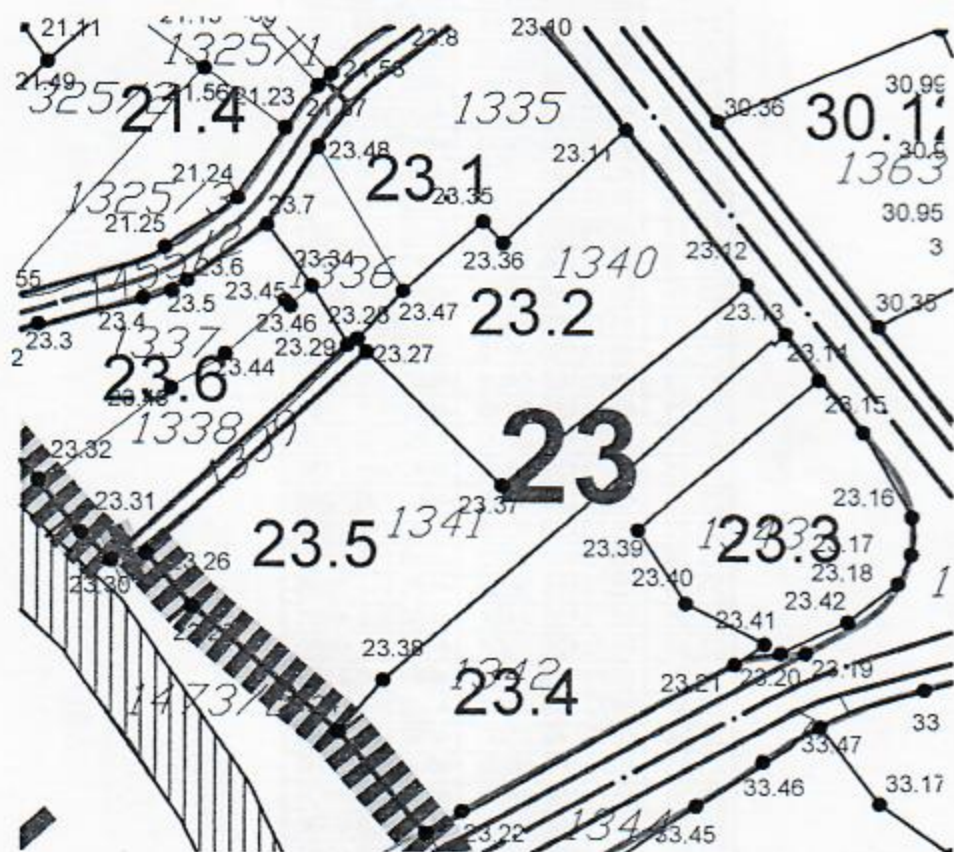
notar BRAN

Potvrđujem d
broj 34-519
poslove S
dokumenti

Dokume

Pisme
drža
MU

0



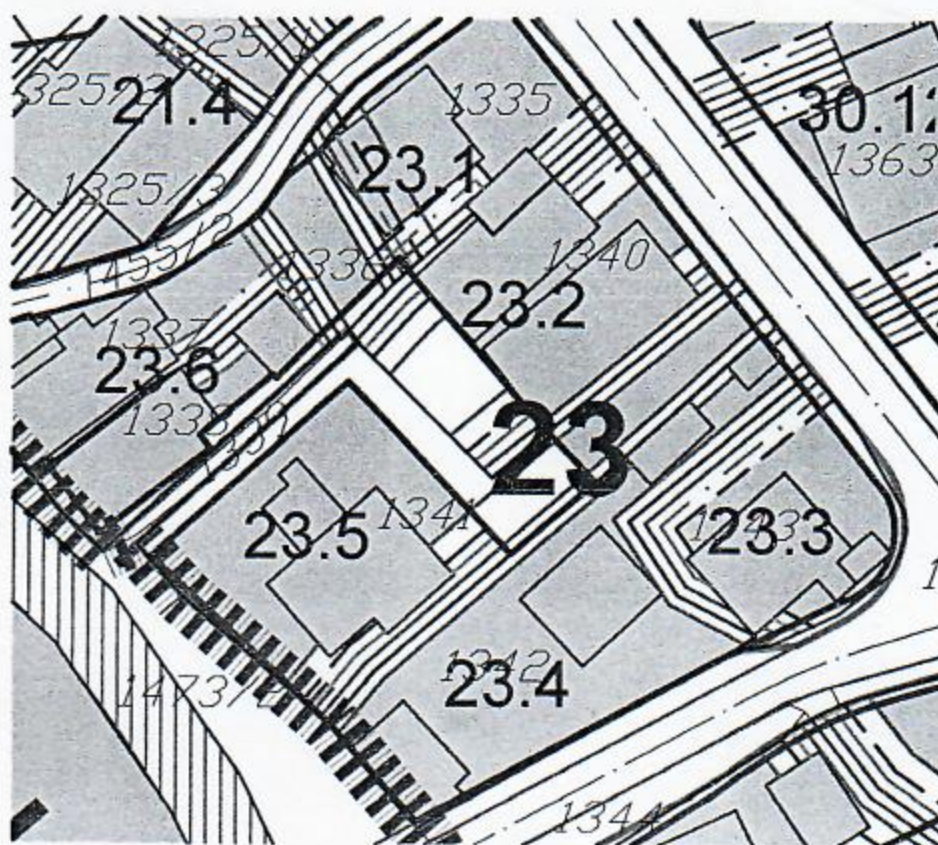
IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija sa koordinatama
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 17.05.2018.

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 23.1 | 6573118.0749 | 4682116.7384 |
| 23.2 | 6573122.1941 | 4682117.9331 |
| 23.3 | 6573126.2400 | 4682119.3900 |
| 23.4 | 6573135.0832 | 4682121.6716 |
| 23.5 | 6573137.5700 | 4682122.2900 |
| 23.6 | 6573138.8397 | 4682123.2025 |
| 23.7 | 6573145.4800 | 4682127.9400 |
| 23.8 | 6573162.8964 | 4682146.2014 |
| 23.9 | 6573164.7411 | 4682146.9728 |
| 23.10 | 6573166.7251 | 4682146.7237 |
| 23.11 | 6573175.8110 | 4682136.0329 |
| 23.12 | 6573185.9700 | 4682122.9800 |
| 23.13 | 6573189.2491 | 4682118.8641 |
| 23.14 | 6573192.0400 | 4682114.9500 |
| 23.15 | 6573195.7773 | 4682110.5236 |
| 23.16 | 6573199.8718 | 4682103.3936 |
| 23.17 | 6573199.7840 | 4682100.2381 |
| 23.18 | 6573198.7300 | 4682097.7800 |
| 23.19 | 6573190.9817 | 4682091.8218 |
| 23.20 | 6573188.8500 | 4682091.8200 |
| 23.21 | 6573185.0115 | 4682090.8494 |
| 23.22 | 6573162.0401 | 4682078.3467 |
| 23.23 | 6573159.0049 | 4682076.4551 |
| 23.24 | 6573151.6800 | 4682085.0500 |
| 23.25 | 6573139.2649 | 4682095.7158 |
| 23.26 | 6573135.3738 | 4682100.1268 |
| 23.27 | 6573153.9265 | 4682117.1983 |
| 23.28 | 6573152.9922 | 4682118.3769 |
| 23.29 | 6573152.3635 | 4682117.7985 |
| 23.30 | 6573132.4437 | 4682099.4691 |
| 23.31 | 6573129.8900 | 4682101.8650 |
| 23.32 | 6573126.2749 | 4682106.2105 |
| 23.33 | 6573119.0400 | 4682115.3000 |
| 23.34 | 6573149.3100 | 4682122.7900 |
| 23.35 | 6573163.6800 | 4682128.2300 |
| 23.36 | 6573165.3500 | 4682126.4400 |
| 23.37 | 6573165.2800 | 4682105.8900 |
| 23.38 | 6573155.3276 | 4682089.4551 |
| 23.39 | 6573176.8600 | 4682102.2000 |
| 23.40 | 6573180.9217 | 4682096.0174 |
| 23.41 | 6573187.5100 | 4682092.6000 |
| 23.42 | 6573194.5100 | 4682094.5200 |
| 23.43 | 6573137.4654 | 4682114.0564 |
| 23.44 | 6573142.0241 | 4682116.9700 |
| 23.45 | 6573147.0349 | 4682121.5545 |
| 23.46 | 6573147.4800 | 4682121.0800 |
| 23.47 | 6573156.9400 | 4682122.3500 |
| 23.48 | 6573149.8200 | 4682134.5100 |



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta regulacija

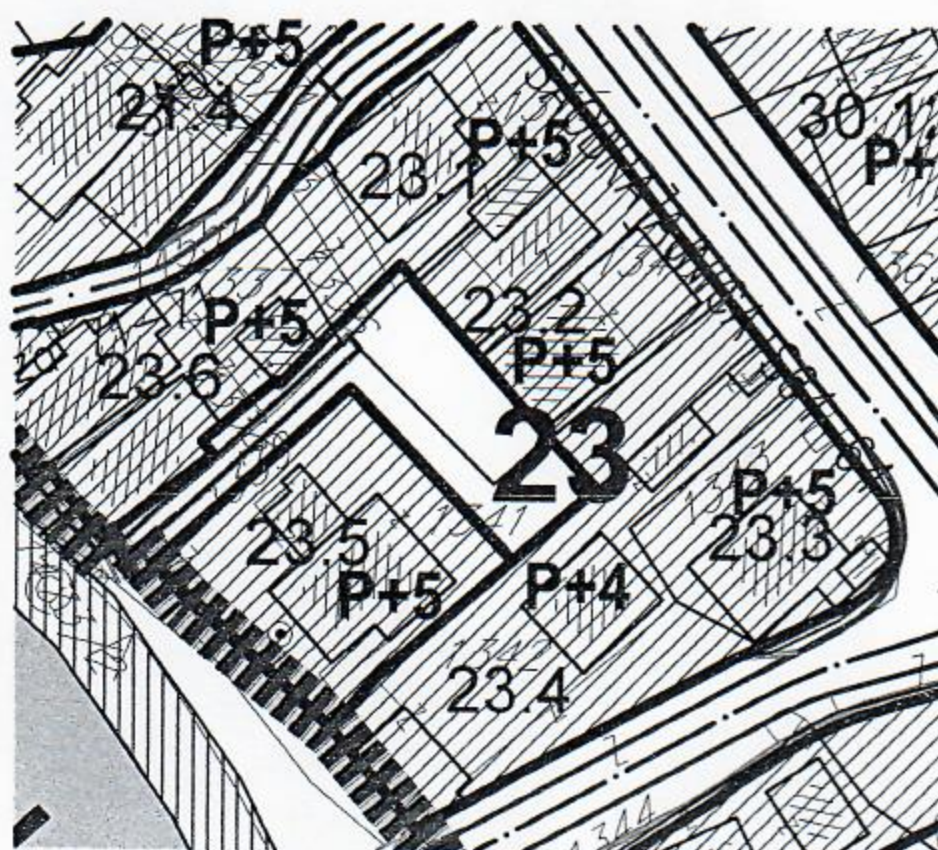
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 17.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta nivelacija

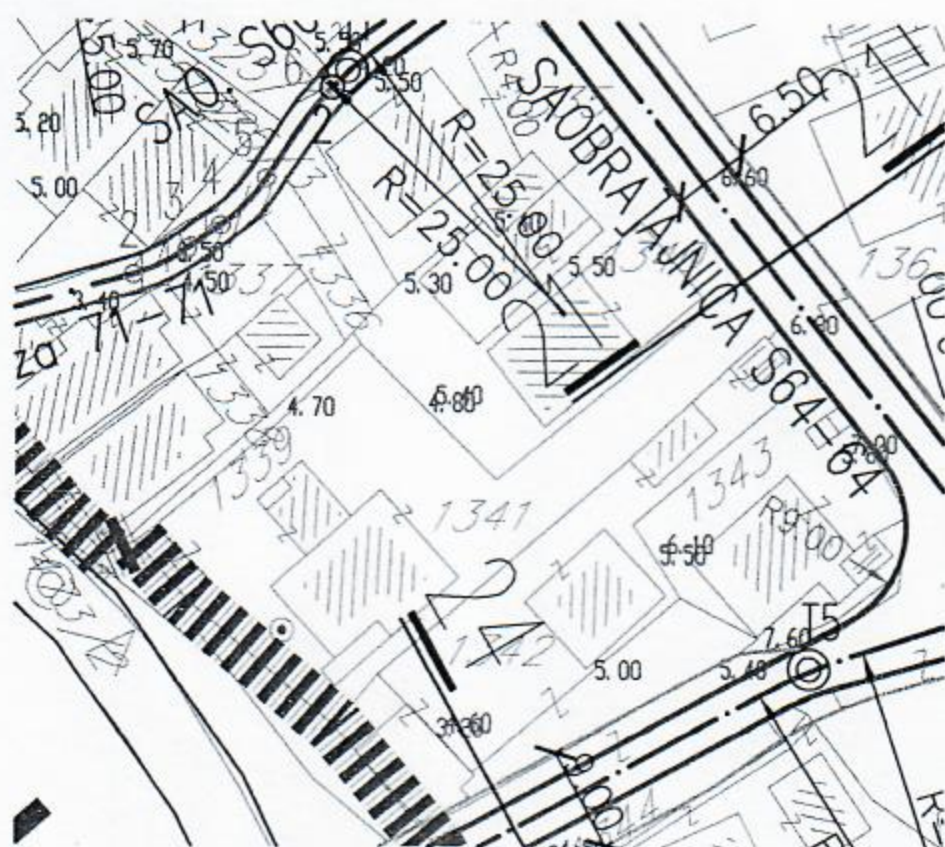
R=1:1000

mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 17.05.2018.



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

R= 1:1000

inženjer Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 17.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

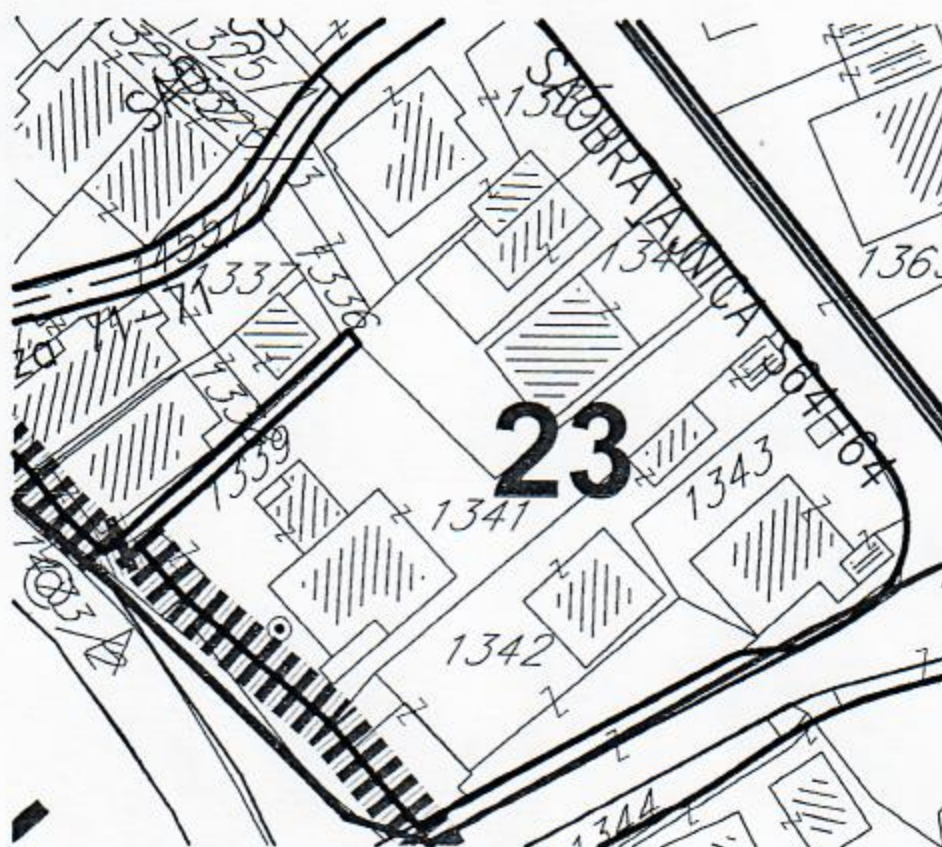
Karta hidrotehnika

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.05.2018.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta elektro mreža

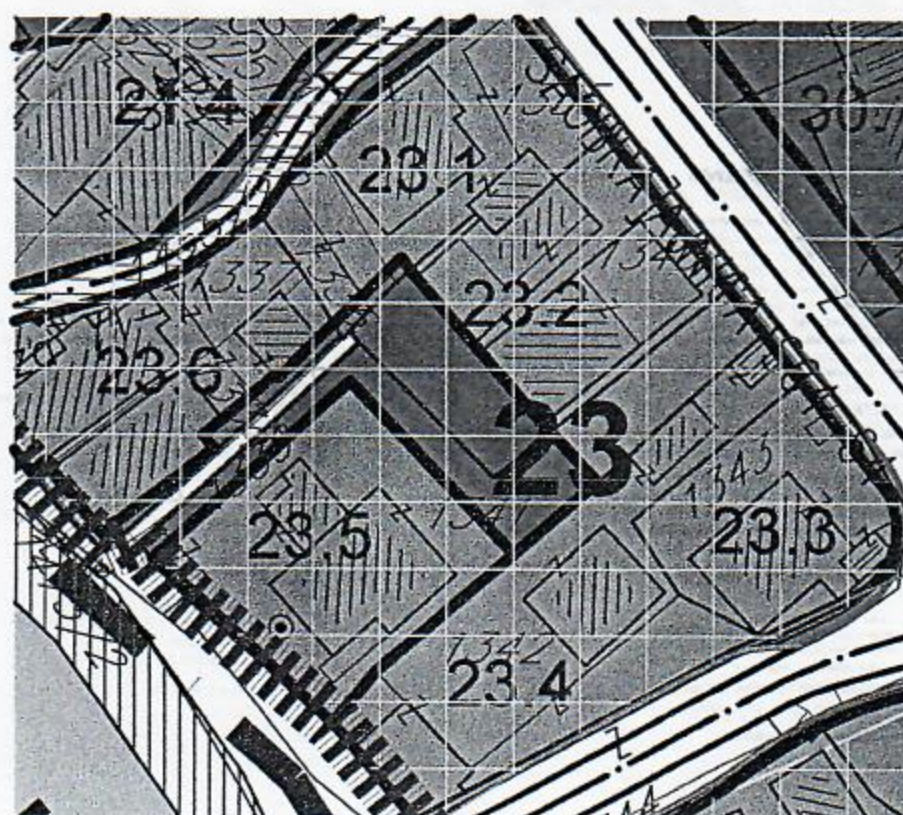
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 17.05.2018.





IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta namjena

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 17.05.2018.

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 /MEŠOVITI/ SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

| | |
|--|---|
| | P. javni parking i garaže |
| | G. kulturni objekti i zgrade |
| | H. zdravstvene i sportske ustanove |
| | V. vrtići i škole |
| | KS. autobusni i tramvajski stanovi |
| | PS. pristanište |
| | US. energetska postrojenja |
| | 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 |

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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

Blok 23

Preporučene spratnosti bloka 23:

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

U okviru **bloka 23** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|-------------------------|
| 23 | 23.1 | 1335, 1336 |
| | 23.2 | 1340 |
| | 23.3 | 1343 |
| | 23.4 | 1342 |
| | 23.5 | 1341 |
| | 23.6 | 1338, 1337 |

Urbanistički pokazatelji za **blok 23** 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/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 23 | 2955,26 | 1750,91 | 10280,73 | 0,59 | 3,48 | 1204,35 |

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 23.1 | 433,58 | 260,148 | 1517,53 | 0,60 | 3,50 | 173,43 |
| 23.2 | 479,37 | 287,622 | 1677,80 | 0,60 | 3,50 | 191,75 |
| 23.3 | 316,33 | 189,798 | 1107,16 | 0,60 | 3,50 | 126,53 |
| 23.4 | 560,29 | 336,174 | 1961,02 | 0,60 | 3,50 | 224,12 |
| 23.5 | 689,85 | 402,41 | 2414,48 | 0,58 | 3,50 | 287,44 |
| 23.6 | 457,93 | 274,758 | 1602,76 | 0,60 | 3,50 | 183,17 |

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



mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 17.05.2018.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-348/4 od 17.05.2018. godine, naš broj 01-3301/1 od 23.05.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RAFAILOVIĆ JOVO** iz Budve, izdaju se:

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

| | | | |
|------------|-------|------------|------------|
| BUDVA | | | |
| Primljeno: | | 06-06-2018 | |
| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
| JE06-061 | 348/5 | | |

Za katastarsku parcelu broj: 1341 KO Bečići, urbanistička parcela broj 23.5, blok broj 23, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena fazna izgradnja smještajnih kapaciteta sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu. Predviđeno zadržavanje postojećih priključaka uz eventualno povećanje profila vodovodnog priključka
- Na predmetnoj parceli (predmetnim parcelama) nalaze se instalacije vodovoda koje ne smetaju postojećom objektu. Ukoliko postojeće instalacije budu smetale planiranoj izgradnji biće neophodno njihovo izmještanje kao što je i prikazano na priloženoj skici. Predmetno izmještanje je neophodno izvesti na osnovu prethodno urađenog i revidovanog projekta. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-348/3 od 17.05.2018. godine.

OBRADA,

J. Kozarić

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović
Momir Tomović, dipl.ing.građ.



V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić
Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Rafailović Jovo

Katastarska parcela: 1341, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 23.5, blok broj 23, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 6 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

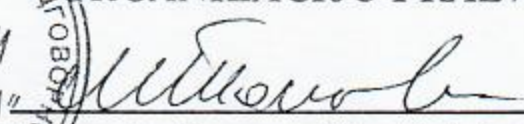
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

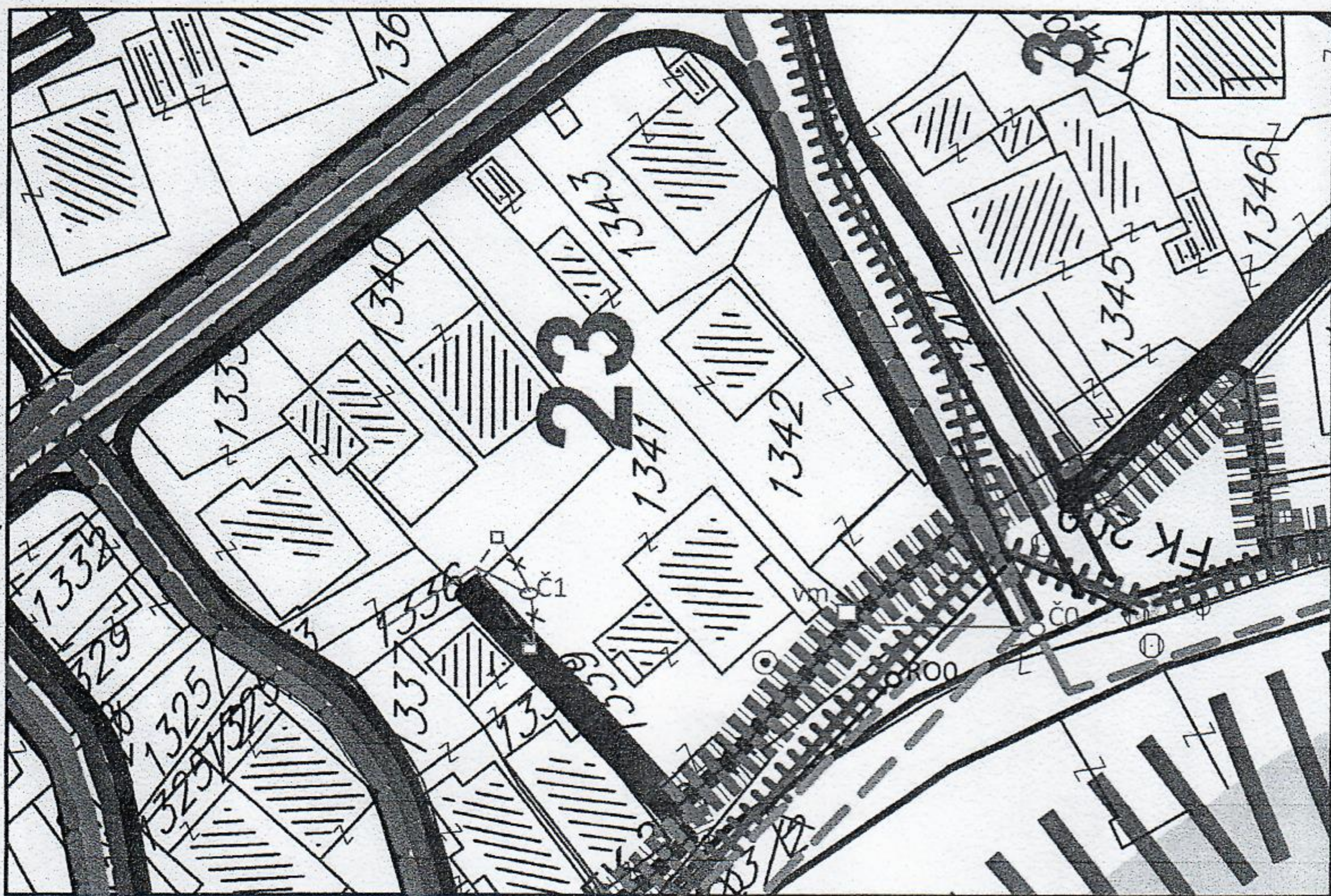
OBRADA,





SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović. dipl.ing.građ



Datum: 30.05.2018

Obradio:

Z. Kocic



- | | |
|-----|--|
| — | Postojeći vodovod 2" |
| Č0 | Mjesto priključka na vodovod |
| vm | Postojeća vodomjerna šahta |
| | Postojeći vodomjeri za poslovni prostor i za stambeni objekat |
| Č1 | Postojeća vodovodna šahta koja se ukida sa prespajanjem okolnih objekata |
| — | Postojeća fek. kanalizacija |
| RO0 | Mjesto priključka na fek. kanalizaciju |

IZJAVA

Kojom u ime pravnog lica „I.P.“ d.o.o. Podgorica, koje je upisano kao nosilac prava svojine na kat.parceli 1342 KO Bečići dajem saglasnost prvom susjedu Rafailović Jovu kao nosiocu stvarnih prava na kat.parceli 1341 KO Bečići da pozicionira planirani stambeni obijekat na svojoj kat.parceli 1341 KO Bečići najmanje 1,5m od granice naših međusobnih parcela i da za isti obezbijedi Glavni projekat u svemu u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva br. 06-061-348/3 od 17.05.2018.godine.

U Budvi, 20.12.2018.godine

Davalac izjave
Popović Đoko



izvršni direktor
„I.P.“ d.o.o. Podgorica



Ja, notar **BRANKA VUKSANOVIĆ**, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48, potvrđujem da je ovo pismo - *Izjavu*, u mojoj prisutnosti svojeručno potpisao,

Popović Đoko, rođen 08.09.1970.godine, JMBG 0809970283025, državljanin Republike Srbije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 007587399, izdata od MUP-a R.Srbije PS Stari Grad, dana 16.12.2015.godine, sa rokom važenja deset godina, izvršni direktor „I.P.“ d.o.o. Podgorica.

Potpis na pismenu je istinit.

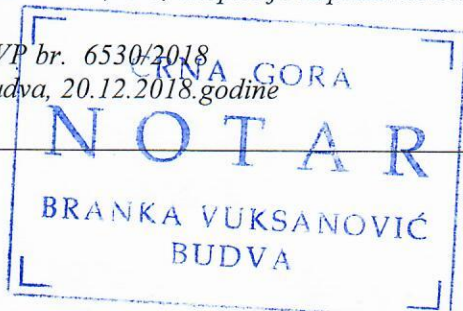
Potpis je ovjeren na 3 (tri) primjerka prednje isprave.

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

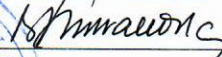
Notar ovjerava samo potpis stranke na ovoj ispravi.

Notarska naknada je obračunata prema NT (tarif.broju 9 i 22) u iznosu od 8,10 €, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 1,70 €, ukupno je naplaćena u iznosu od 9,80 €.

OVP br. 6530/2018
Budva, 20.12.2018.godine



NOTAR
Branka Vuksanović





Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Podružna jedinica
BUDVA

Primijeno: 20.02.2019

| Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost |
|-----------|------|--------|------------|
| GTZ | 104 | | 300 |

ELABORAT

Parcelacija po DUP-u
kat. parcele br. 1341 KO Bečići
Opština Budva

Dana, _____

(predaja elaborata)



Mirna Počuh

Dana, _____

(ovjera elaborata)

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA -BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik **RAFAILOVIĆ NIKOLA JOVO**, u ime Firme "Geodesk" d.o.o. iz Budve (licenca br.02-7675/1) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu: 1341, KO Bečići

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

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-585.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-555.00€

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: __.__.20__god

za "Geodesk" doo
PODNOŠILAC ZAHTEVA
Božica Kuraš



„Geodesk” d.o.o.

Ul. Žrtava Fašizma 12 (Obilaznica)

Budva 85310

Tel: 033 / 475 503

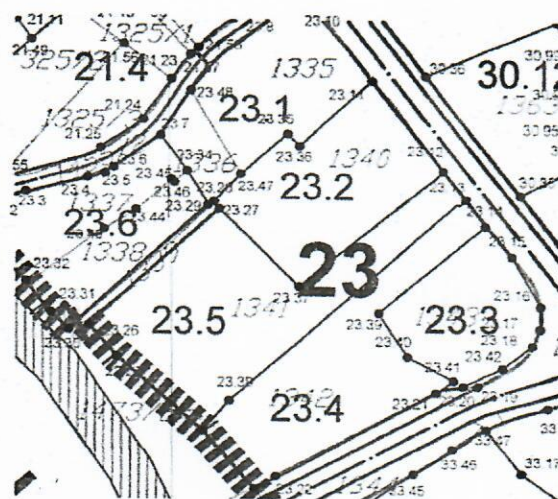
Mob: 068 / 508 921

OVLAŠĆENJE

Ovlašćuje se geodetska organizacija „Geodesk”, d.o.o. iz Budve da izvrši parcelaciju po DUP-u na kat. parc. 1341 K.O. Bečići.

Ime i prezime davaoca ovlašćenja:

Potpis: *Đoko Radanović*



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta parcelacija sa koordinatama

R=1:1000

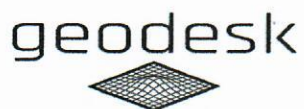
mr. Miladen Ivanović dipl.inž. arh.



MP

Budva 17.05.2018.

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 23.1 | 6573118.0749 | 4682118.7384 |
| 23.2 | 6573122.1941 | 4682117.9331 |
| 23.3 | 6573126.2400 | 4682119.3900 |
| 23.4 | 6573135.0832 | 4682121.6716 |
| 23.5 | 6573137.5700 | 4682122.2900 |
| 23.6 | 6573138.8397 | 4682123.2025 |
| 23.7 | 6573145.4800 | 4682127.9400 |
| 23.8 | 6573162.8964 | 4682146.2014 |
| 23.9 | 6573164.7411 | 4682146.9728 |
| 23.10 | 6573166.7251 | 4682146.7237 |
| 23.11 | 6573175.8110 | 4682136.0329 |
| 23.12 | 6573185.9700 | 4682122.9800 |
| 23.13 | 6573189.2491 | 4682118.8641 |
| 23.14 | 6573192.0400 | 4682114.9500 |
| 23.15 | 6573195.7773 | 4682110.5236 |
| 23.16 | 6573199.8718 | 4682103.3936 |
| 23.17 | 6573199.7840 | 4682100.2381 |
| 23.18 | 6573198.7300 | 4682097.7800 |
| 23.19 | 6573190.9817 | 4682091.8218 |
| 23.20 | 6573188.8500 | 4682091.8200 |
| 23.21 | 6573185.0115 | 4682090.8494 |
| 23.22 | 6573162.0401 | 4682078.3467 |
| 23.23 | 6573159.0049 | 4682076.4551 |
| 23.24 | 6573151.6800 | 4682085.0500 |
| 23.25 | 6573139.2649 | 4682095.7158 |
| 23.26 | 6573135.3738 | 4682100.1268 |
| 23.27 | 6573153.9265 | 4682117.1983 |
| 23.28 | 6573152.9922 | 4682118.3769 |
| 23.29 | 6573152.3635 | 4682117.7985 |
| 23.30 | 6573132.4437 | 4682099.4691 |
| 23.31 | 6573129.8900 | 4682101.8650 |
| 23.32 | 6573126.2749 | 4682106.2105 |
| 23.33 | 6573119.0400 | 4682115.3000 |
| 23.34 | 6573149.3100 | 4682122.7900 |
| 23.35 | 6573163.6800 | 4682128.2300 |
| 23.36 | 6573165.3500 | 4682126.4400 |
| 23.37 | 6573165.2800 | 4682105.8900 |
| 23.38 | 6573155.3276 | 4682089.4551 |
| 23.39 | 6573176.8600 | 4682102.2000 |
| 23.40 | 6573180.9217 | 4682096.0174 |
| 23.41 | 6573187.5100 | 4682092.6000 |
| 23.42 | 6573194.5100 | 4682094.5200 |
| 23.43 | 6573137.4654 | 4682114.0564 |
| 23.44 | 6573142.0241 | 4682116.9700 |
| 23.45 | 6573147.0349 | 4682121.5545 |
| 23.46 | 6573147.4800 | 4682121.0800 |
| 23.47 | 6573156.9400 | 4682122.3500 |
| 23.48 | 6573149.8200 | 4682134.5100 |



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahvjev stranke Rafailović Jova, vlasnika katastarske parcele broj 1341, KO Bečići, izradili smo elaborat parcelacije po DUP-u „Bečići” na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj.

Katastarska parcela 1341, KO Bečići, ulazi u sastav urbanističke parcele broj 23.5, blok br. 23, DUP „Bečići”. Parcelacijom su formirane nove katastarske parcele sa podbrojevima i dobijene nove površine parcela.

Približna razmjera: 1:300

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god.



| | | |
|---|-------------|-------------|
| 1 | 6573135.374 | 4682100.127 |
| 2 | 6573142.846 | 4682107.002 |
| 3 | 6573144.878 | 4682108.873 |



Obradio dana: 15.02.19 20.... god.

Milan Rosić inž. geodezije

Rosić inž. geodezije
Mura Boarh

Spisak prijava: 20... god.

Spisak promjena: 20... god.

Pregledao dana: 20.... god.

.....
potpis

IZNOS 1:

Obradio:
za "GEODESK" d.o.o.
Munja 4 South



IZNOS 1:

a "GEODESK" d.o.c.

Yusuf





"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Rafailovići - bb,
tel. 069 789 567

TEKSTUALNI DIO

datum : Januar 2019.god.
mesto: Budva

PROJEKTNII ZADATAK

Uz Idejno rješenje:

Uvod:

Planirana je izgradnja objekata smještajnih kapaciteta sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima u obalnom području naselja Rafailovići, Opština Budva.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije:

Svrha izrade tehničke dokumentacije je dobijanje saglasnosti na Idejno rješenje a u kasnijoj fazi građevinske dozvole i dokumentacije neophodne za izgradnju apart hotela. Objekat projektovati u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima izatim od Sekretarijata za investicije Opštine Budva broj 06-061-348/3 od 17.05.2018. godine koji su sastavni deo projektnog zadatka kao i važećim zakonima vezenim za ovu oblast.

Predmet tehničke dokumentacije:

Predmet izrade tehničke dokumentacije smještajni kapaciteti spratnsti G+Su+P+5 na UP 23,5, koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, Opština Budva.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima:

Podzemnu etažu predvideti za parkiranje, tehničke prostorije, komunikacije i sl. Ostale etaže predvideti kao stambene jedinici u funkciji turističkog izdavanja ili prodaje i povezati ih stepenicama i električnim putničkim liftom nosivosti 400 kg. Broj parking mjesta uskladiti sa UT uslovima i postaviti parking mesta oko objekta na parceli.

Objekat projektovati kao skeletni armiranobetonski, zidovi zidani giter blokom, fasada kombinacija strukturalne staklene obešene fasade, kamenih ploča, i termoizolovanom DEMIT fasadom.

Podovi u dn. boravcima od parketa preko cementne košuljice, podovi u sobama od hrastovog parketa sa odgovarajućom parket lajsnom. U hodnicima predvidjeti podove ok keramičkih ploča na cementnoj košuljici.

Svi **zidovi i plafoni** se malterišu gips malterom mašinskim putem, gletuju i završno obrađuju disperzivnom bojom, osim u onim prostorijama gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Stepence i hodnici popločani veštačkim kamenom, zidovi završno obrađeni kulir-plastom do visine 120cm. Keramika se izvodi u sanitarnim prostorijama, kuhinjama i tehničkim prostorijama lepljenjem na malterisani zid.

Spoljnu stolariju projektovati od aluminijuma sa termoprekidom, plastificiranom u boji po RAL-u zastakljni termopan staklima. Unutrašnju stolariju projektovati od medijapana bojenu

po želji. Krilo vrata ima ispunu od kartonskog saća zbog zvučne izolacije, obloženu furniranim medijapanom. Ulazna vrata blind-sigurnosna. Garažna vrata su segmentna, aluminijumska, sa ispunom i na motorni pogon sa daljinskom komandom. Ograde na terasama staklene sa pampleks folijom i betonskim nadzirkom. Krov ravan neprohodan sa olukom od betonskog korita. Vertikalni oluci su od plastificiranog lima.

Ventilaciju u kupatilima predvideti zidanim ŠUNT betonskim blokovima. Projekat objekta mora posedovati sve neophodne protivpožarne sisteme u skladu sa zakonom.

Specifične zahtjeve:

Objekat projektovati u duhu mjesta a fasadu uklopiti u postojeće stanje ne remeteći obalni pejzaž naselja.

Objekat projektovati tako da po mogućnosti sve jedinice budu orijentisane ka moru bar jednom terasom i dnevnim sobom. Apartmani na višim etažama su veće kvadrature.

Odnos površina bruto i neto kvadrature objekta predvideti što optimalnije kao i odnos komunikacija u samim stanovima.

Projektovati solarne panele za zagrevanje tople sanitarne vode u stanovima. Grijanje prostorija predvideti savremenim inverterskim klima uređajima.

Predvideti i apartman za smještaj hendikepiranih lica.

M.P.

Jovo Rafailović

TEHNIČKI OPIS

SMJEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA

Uz Idejno rješenje

Objekat: Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima

Lokacija: Blok 23

UP23.5 , DUP "Bečići",
koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići,
Opština Budva

Investitor: Jovo Rafailović

Idejno rješenje je rađeno na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-348/3 od 17.05.2018.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Idejnim rješenjem tretiran je objekat namjene smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima. Projekat je rađen na UP23.5 KO Bečići, DUP „Bečići“ obuhvaćenog k.p. 1341/1 (koja je u vlasništvu investitora), površine 689,85m².

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Parcela je pozicionirana na obali a uz šetalište u naselju Rafailovići. Na predmetnoj lokaciji već postoji izgrađen objekat koji je predviđen za rušenje. Objekat se nalazi u okruženju gusto izgrađenih objekata sa svih strana osim prednje strane gdje se nalazi šetalište. Sa jugoistočne strane objekat je pozicioniran na 1,5m od granice susjedne parcele a sve uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele.

Teren je u padu a visinska razlika najvišeg i najnižeg dijela iznosi cca 2,5m koji se kasnije završava na obali mora.

Prilaz objektu je obezbijeđen sa južne i sjeverne strane objekta, kolski saobraćaj sa sjeverne strane a pješački sa sjeverne i južne strane koja izlazi na šetalište uz obalu.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, k.p. 1341/1 KO Bečići, nalazi se postojeći stambeni objekat koji se uklanja a za koji će se podneti zahtjev Urbansitičko-građevinskoj inspekciji, shodno članu 113. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta, a na osnovu Revidovanog Elaborata o uklanjanju objekata.

Parcelacija.

Nakon izvršeme parcelacije k.p. 1341 je podijeljena na 1341/1(P=689,85m²) i 1341/2(P=3 m²) gdje se UP 23.5 poklapa sa granicama k.p. 1341/1. Izgradnja na k.p. 1341/1 ne utiče na moguću izgradnju na k.p. 1341/2.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima planirana je namjena: **Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima.**

Takođe u tekstualnom dijelu Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 063/11 od 28.12.2011, 047/12 od 07.09.2012, 008/15 od 27.02.2015) u članu 3 piše:

*“Ugostiteljski objekti za pružanje usluge **smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića** razvrstavaju se u sljedeće grupe:*

1) primarne ugostiteljske objekte za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića:

- hotel & resort;
- wild beauty resort;
- **grupa hoteli (hotel, mali hotel, boutique hotel, hotel garni, aparthotel, condohotel, hostel, pansion I motel);**
- turističko naselje;
- etno selo;
- eko lodge;
- vila."

Objekat je u funkciji smještajnih kapaciteta koji od sadržaja ima restoran sa kuhinjom, apartmane, ostave, kao i garažu koja je predviđena za obezbjeđivanje parking mjesta.

Mirujućí saobraćaj na parceli

Na parceli se nalaze ukupno 4 nadzemnih parking mjesta i 19 mjesta u suterenskom dijelu - garaži, što ukupno iznosi 23 parking mjesta. Potreban broj mjesta za parkiranje za hotele i turistička naselja dat je u tekstualnom dijelu DUP „Bečići“ na strani 24 gdje je u tabeli naveden potreban broj parking mjesta:

| Funkcija | Broj vozila |
|-----------------------------|--|
| STAMBENA IZGRADNJA | 1 vozilo za stan do 100 m ² , 2 vozila za veći stan |
| APARTMANI | 4 vozila za 5 apartmana |
| HOTELI I TURISTIČKA NASELJA | 1 vozilo na 6 ležajeva |
| POSLOVNI HOTELI (U GRADU) | 1 vozilo na 4 ležaja |
| ADMINISTRAT.-POSLOVNI OBJ. | 1 vozilo na 100m ² bruto površine |
| UGOSTITELJSKI OBJEKTI | 1 vozilo na 4 stolice |
| TRGOVINSKI SADRŽAJI | 1 vozilo na 80m ² bruto površine |
| OSTALI SADRŽAJI | Prema analizi planera - projektanata |

Osnovni urbanistički parametri

Na osnovu UT uslova br. 06-061-348/3 od 17.05.2018.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, DUP "Bečići" za katastarsku parcel 1341 UP 23.5, blok 23 KO Bečići zadati su sledeći urbanistički parametri:

| k.p. 1341, UP 23.5 | BGRP (m ²) | P pod objektom | Indeks iz. | Indeks za. | Spratnost |
|---------------------|------------------------|----------------|------------|------------|-----------|
| Zadati parametri | 2414,48 | 402,41 | 3,5 | 0,58 | P+5 |
| Ostvareni parametri | 2403,23 | 359,79 | 3,48 | 0,52 | P+5 |

Na tabeli su prikazani zadati i ostvareni parametri.

Pregled BRUTO i NETO površina nadzemnih etaža objekata

| | BRGP (m ²) | NETO površine(m ²) |
|-----------|------------------------|--------------------------------|
| Prizemlje | 361,01 | 314,79 |
| Sprat 1 | 359,11 | 312,86 |
| Sprat 2 | 359,11 | 312,86 |
| Sprat 3 | 359,11 | 312,86 |
| Sprat 4 | 359,11 | 312,86 |
| Sprat 5 | 358,60 | 312,43 |
| Ukupno | 2156,05 | 1878,66 |

Pregled BRUTO i NETO površina podzemnih etaža objekata

| | BRGP (m ²) ne ulazi u obračun | NETO površine(m ²) |
|---------|---|--------------------------------|
| Suteren | 602,17 | 522,13 |
| Garaža | 655,32 | 598,60 |
| Ukupno | 1257,49 | 1120,73 |

Mirujući saobraćaj

| | | |
|--------------------|---------------|-----------|
| Broj parking mesta | Na otvorenom | 4 |
| | U garaži | 19 |
| | Ukupno | 23 |

Arhitektonski program objekta

Objekat ima 6 vidljivih nadzemnih etaža, i to prizemlje i pet spratova, kao i jednu etažu- suteren, i jednu etažu koja služi potrebi garaže. Spratnost objekta je G+Su+P+5. Objekat je organizovan da zadovolji namijenjenu funkciju. Na prizemlju se nalazi ulaz sa recepcijom i lobijem, komunikacije, 4 studio apartmana i dva apartmana. Na spratovima se

nalaze po 7 apartmana na svakoj etaži od čega su po 4 studio apartmana, 1 suite apartman i po dva apartmana. Svi apartmani su po spratovima povezani pristupnim hodnikom, a hodnici su međusobno po etažama povezani stenišnom vertikalom kao i liftom. U većini apartmana ne postoji kuhinja osim u jednosobnim, a objedovanje se vrši u restoranu koji se nalazi u suterenu koji izlazi na šetalište. U suterenu se pored restorana nalazi kuhinja sa ostavama, toaleti kao i magacinski prostor sa ostavama koji služi funkciji hotela i restorana.

Suteren:

Restoran 139,45 m²

Kuhinja 37,18 m²

Toaleti 16,88 m²

Prizemlje:

Recepcija

1 Studio apartman 29,7 m² (2 ležaja)

2 Studio apartman 29,7 m² (2 ležaja)

3 Studio apartman 29,59 m² (2 ležaja)

4 Apartman jednosoban 56,90 m² (2 ležaja)

5 Apartman jednosoban 57,66 m² (2 ležaja)

6 Studio apartman 29,59 m² (2 ležaja)

Sprat 1(tipična etaža):

7 Studio apartman 29,3 m² (2 ležaja)

8 Studio apartman 29,3 m² (2 ležaja)

9 Studio apartman 26,86 m² (2 ležaja)

10 Apartman jednosoban 56,90 m² (2 ležaja)

11 Apartman jednosoban 59,84 m² (2 ležaja)

12 Studio apartman 29,26 m² (2 ležaja)

13 Suite apartman 42,64 m² (2 ležaja)

Sprat V:

14 Studio apartman 34,23 m² (2 ležaja)

15 Apartman jednosoban 56,44 m² (2 ležaja)

16 Apartman jednosoban 55,78 m² (2 ležaja)

17 Apartman jednosoban 59,84 m² (2 ležaja)

18 Studio apartman 29,26 m² (2 ležaja)

19 Suite apartman 42,64 m² (2 ležaja)

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 turističkim stanovanjem,
- obezbijedi komforno 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. Međuspratne tavanice su debljine 20 cm. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine $d=60\text{cm}$

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji ,pregradni zidovi od ošupljene blok opeke.

Spoljni zidovi

Svi fasadni zidovi su od ošupljenog opekarskog bloka dimenzija 20/19/19 cm debljine $d=20\text{ cm}$, preko kojih sa vanjske strane zida, se ugrađuje debljinom izolacionog sloja 8cm. Kompletna fasadna površina treba biti presvučena završnim slojem ljepila i mrežice, i treba biti zaštićena bavalitom kao jedinstvena fasadna površina. NA pojedinim djelovima fasade u materijalizaciji se pojavljuje kamen kao i dijelovi obloženi drvetim prefabrikatom.

Unutrašnji zidovi

Zidovi su debljine 20cm, od bloka, a pregradni debljine 12cm od bloka ili gips kartonskih ploča. 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.

Instalacione vertikale, su predviđene da se oblože sa vatrootpornim gispom, sa protivpožarnim zaptivanjem na svim prodorima instalacija na granici požarnih sektora.

Podovi:

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i lodama gde se obezbeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1 %). U turističkim sobama, kao i u

hodnicima unutar većine apartmana, predviđa se pod od parketa. Pod od parketa izvesti od modularnog hrastovog parketa I klase. Podloga mora biti potpuno ravna. Polaganje parketa vršiti u ravnom slogu (paralelno). Pored zidova ne polagati kratke komade. Razmak između postavljenog parketa i zidova mora biti najmanje 20mm. Uz zid postaviti bukovu profilisanu lajsnu. Sastav podloge za pod od parketa dat je u grafičkim priložima projekta (osnove i presjeci).

Podovi od keramike

Svi podovi u holovima i hodnicima izrađuju se od granitne keramike u cementnom malteru. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Uz zidove uraditi holker. Keramičke pločice se predviđaju u svim kupatilima i kuhinjama. Podne glazirane keramičke pločice 30/30cm (ili 45x25) postavljaju se u cementnom malteru d=4,5cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi malterom od bijelog cementa. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku 0.3%. Obimom prostorija, u kojima se ugrađuje podna keramika, a nije predviđena ugradnja keramike na zidovima tih prostorija, obavezno uraditi obodnu keramičku soklicu, više 10 cm, koja treba biti od iste keramike kao što je podna keramika.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je G+Su+P+5, sa visinom krovnog venca povučenog sprata na koti 19,20m. Visinska kota poda prvog sprata je 3,8m a kota prizemlja je 0,8m (od kote terena). Spratne visine su u garaži 2,6m, u suterenu 3,5m, u prizemlju 3,5, i na spratovima po 3 m. Površina projekcije objekta je 359,79m² (UTU uslovima je zadata P_{max}=402,41m²)

Fasada objekta

Na fasadi se prepliću elementi različite materijalizacije. U prizemlju je fasada kamena, dok je na spratovima u kombinaciji stakla, demit fasade, kamena i obloga od drveta. Krov je neprohodan na kojem je predviđen prostor za solarne kolektore, njih ukupno 20 komada.

- ukupna površina kamena na fasadi prizemlja: 396 m²

- ukupna površina solarnih kolektora na krovu: 72 m²

Izolacioni radovi

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

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, nadzidaka 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 ravan krov sa djelovima kosog krova, na kom su predviđeni solarni paneli, njih 20, svaki površine 3m²

Pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti sa invaliditetom

U skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom u kompleksu su predviđeni:

Obezbijedjeni su pristupačni toaleti uz javne toalete za korisnike u svim objektima. Garažna mjesta za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, od ukupno predviđenih garažnih mjesta, kao i odgovarajuće apartmanske jedinice i rampa na ulasku u objekat. Primenjeni su standardi obaveznih elemenata pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, elementi pristupačnosti samostalnog života, u skladu sa važećim Pravilnikom.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Idejnog

arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojima će 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 pokretljivosti lica s invaliditetom
- 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

Kao važno, ovdje se ističe da su sa ulazne strane objekata planirane slobodne i prilazne površine. Prilazne površine predstavljaju kolski prilazi, kose rampe. Pješačkom stazom stiže se do platoa sa kojeg je organizovan glavni ulaz u objekat. Ostale površine su tretirane kao slobodne, namjenjene zelenilu. Kaskadirane su u skladu sa konfiguracijom terena podzidama ili potpornim zidovima.

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Objekat: Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima

Lokacija: Blok 23

UP23.5 , DUP "Bečići",
koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići,
Opština Budva

Investitor: Jovo Rafailović

Površina urbanističke parcele: 689,85m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apart hotel

Spratnost objekata: G+Su+P+5

Ukupno apartmana: 41 na svim spratovima

Ukupno ležajeva: 82 u svim sobama

Ukupno poslovnih prostora: 1

Ukupno parking mjesta: 23 (19 podzemnih + 4 nadzemnih)

BRGP nadzemnih etaža: 2156,05 m²

NETO nadzemnih etaža: 1878,66 m²

BRGP podzemnih etaža: 1257,49 m²

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun 1019,39 m²

BRGP podzemnih etaža koje **ulaze** u obračun 238,10 m²

NETO podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 1120,73 m²

UKUPNO BRUTO koji ulazi u obračun: 2403,25 m²

UNUKAP NETO OBJEKTA: 2999,39 m²

Zapremina objekta - nadzemno : 6366,42 m³

Zapremina objekta - podzemno: 3360,34 m³

Indeks izgrađenosti: **3,47 (zadato 3,5)**

Indeks zauzetosti: **0,52 (zadato 0,58)**

Budva, Mart 2019.god.

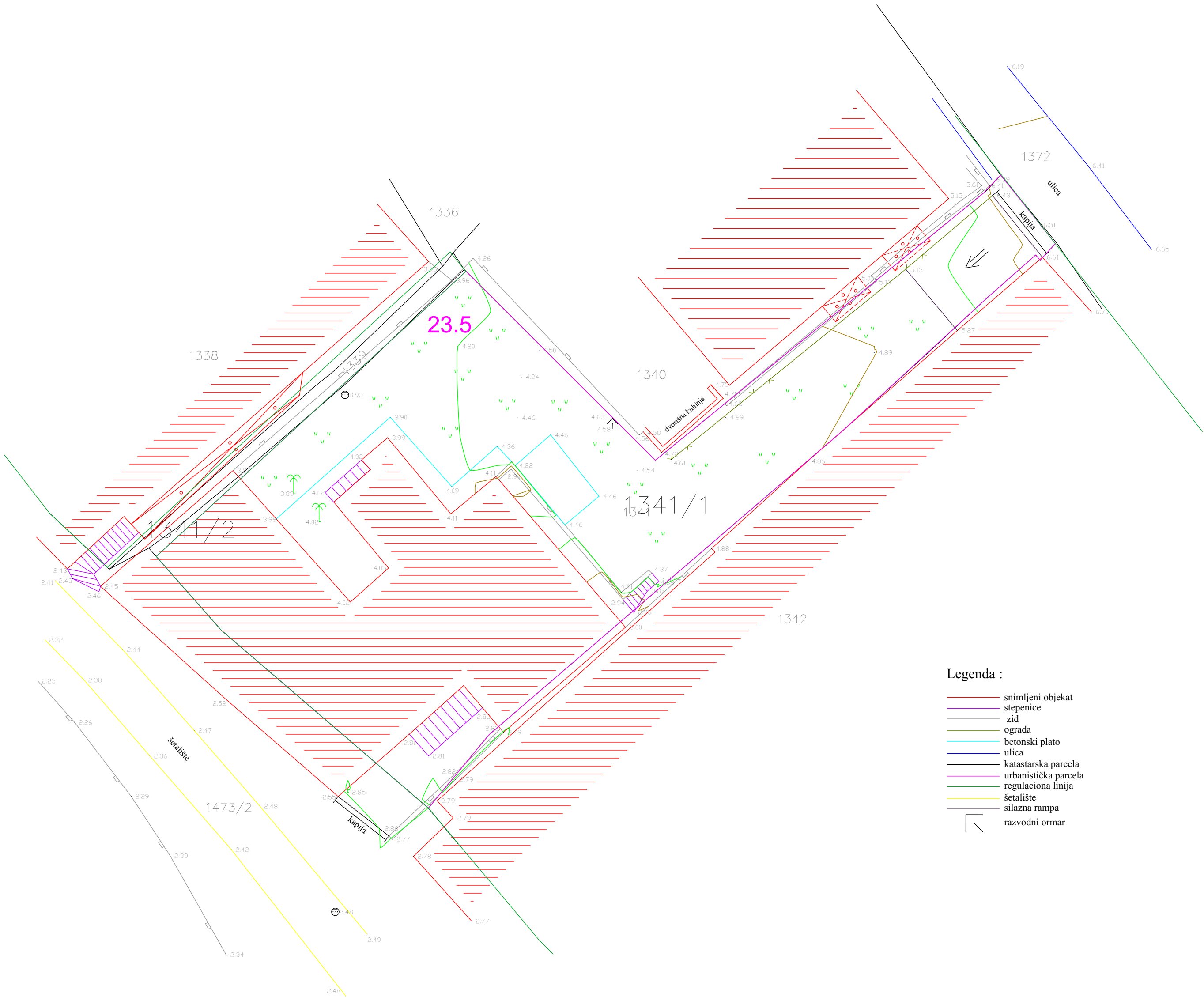
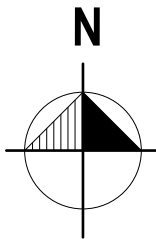
Odgovorni projektant:

Nikola Dobriković d.i.a.



"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Rafailovići - bb,
tel. 069 789 567

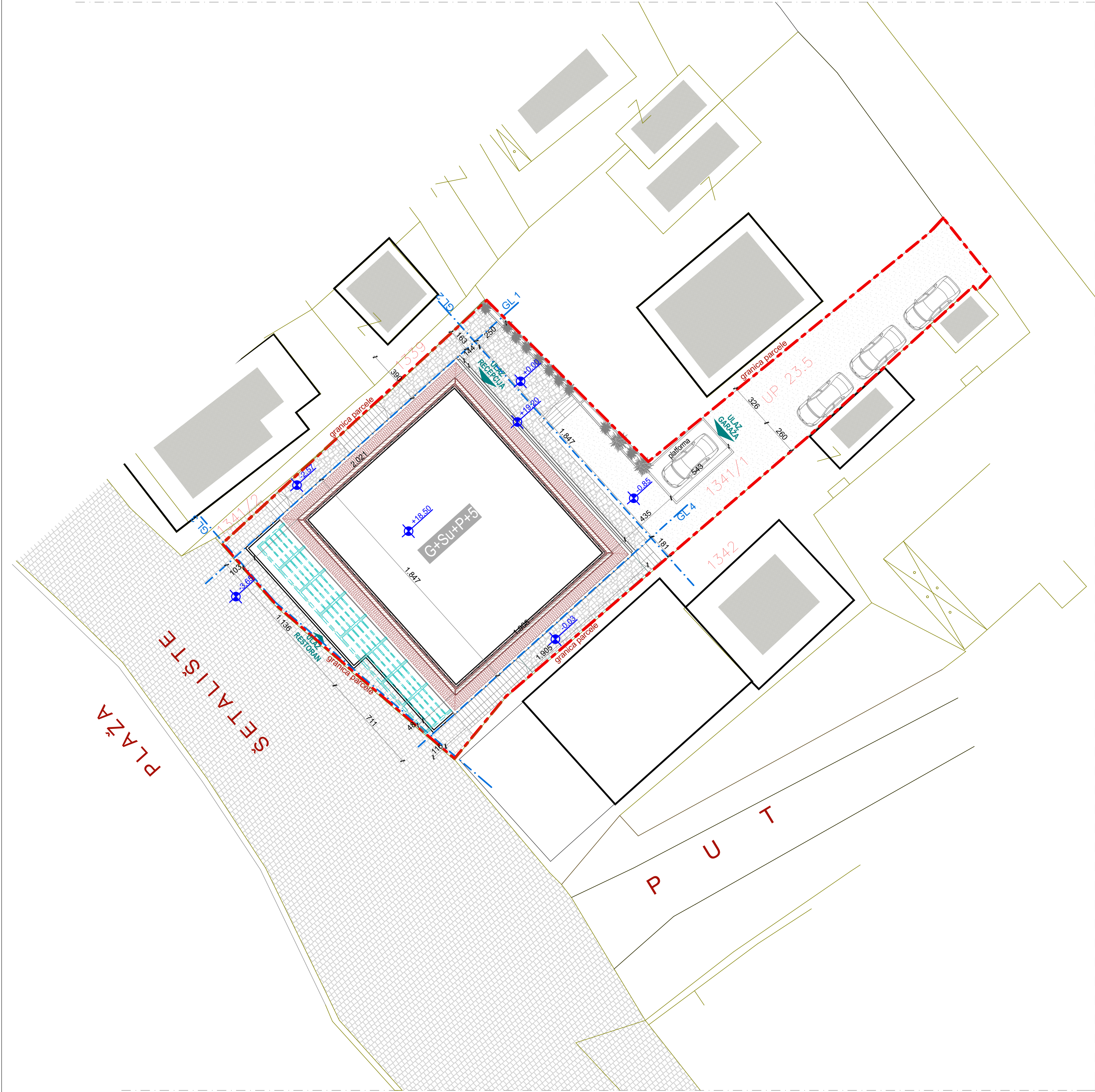
GRAFIČKI PRILOZI



Legenda :

- snimljeni objekat
- stepenice
- zid
- ograda
- betonski plato
- ulica
- katastarska parcela
- urbanistička parcela
- regulaciona linija
- šetaliste
- silazna rampa
- razvodni ormar

| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:200 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
GEODETSKA PODLOGA
(postojeće stanje) | Br. priloga
01 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |
| | | Br. strane | |



Urbanistički parametri:

DUP "Bečići" - KO Bečići
UP 23.5, blok 23
k.p. 1341
površina urbanističke parcele: 689,85 m2

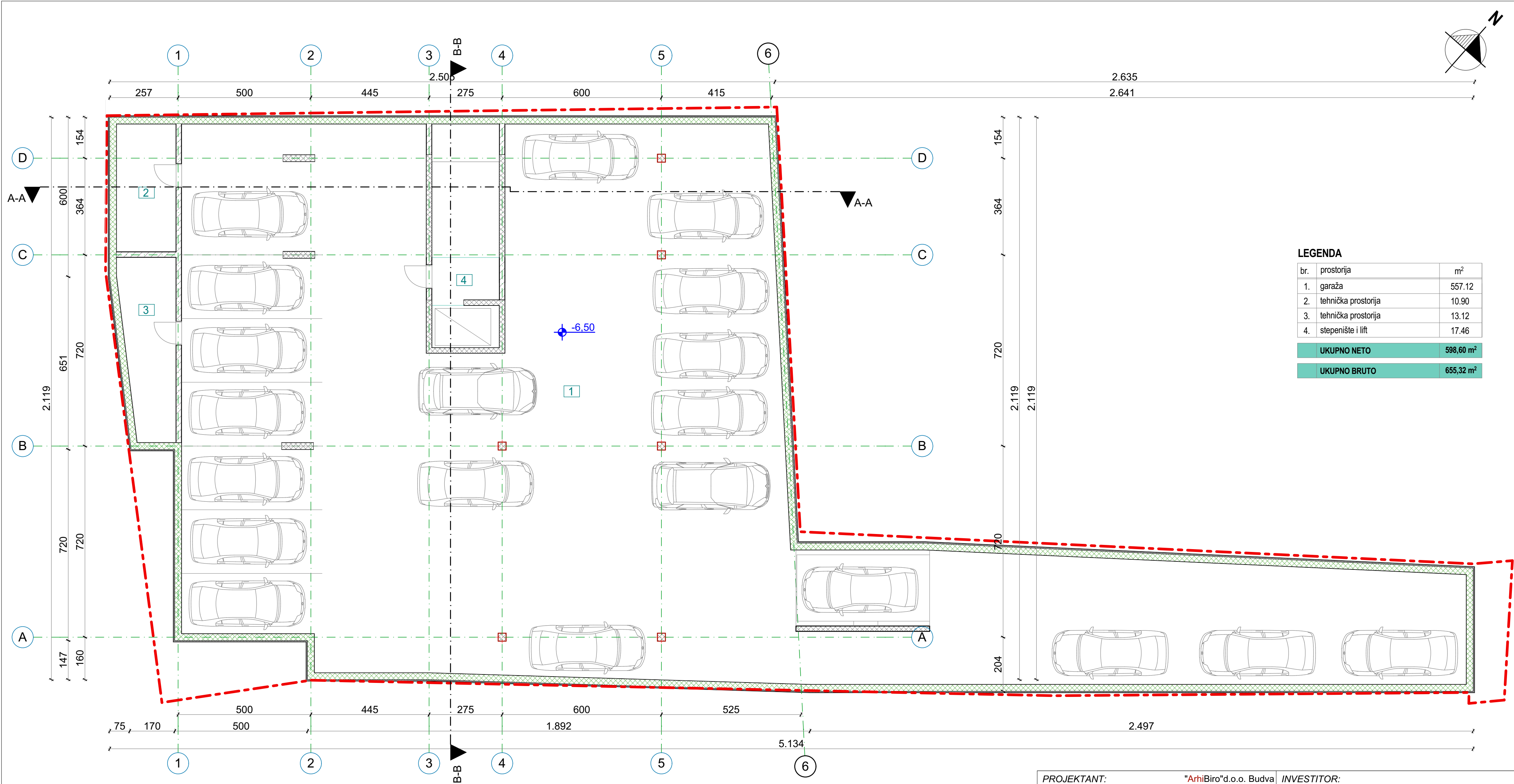
| | | |
|------------------|-------|-------------------|
| P garaže: | NETO | 598,60 m2 |
| | BRUTO | 655,32 m2 |
| P suterena: | NETO | 522,13 m2 |
| | BRUTO | 248,10(602,17) m2 |
| P prizemlja: | NETO | 314,75 m2 |
| | BRUTO | 359,79 m2 |
| P tipična etaža: | NETO | 312,86 m2 |
| | BRUTO | 359,19 m2 |
| P peti sprat: | NETO | 312,43 m2 |
| | BRUTO | 358,60 m2 |

REKAPITULACIJA:

| k.p. 1341, UP 23.5 | BGRP (m2) | P pod objektom | Indeks iz. | Indeks za. | Spratnost |
|---------------------|-----------|----------------|------------|------------|-----------|
| Zadati parametri | 2414,48 | 402,41 | 3,5 | 0,58 | P+5 |
| Ostvareni parametri | 2403,25 | 359,79 | 3,48 | 0,52 | P+5 |

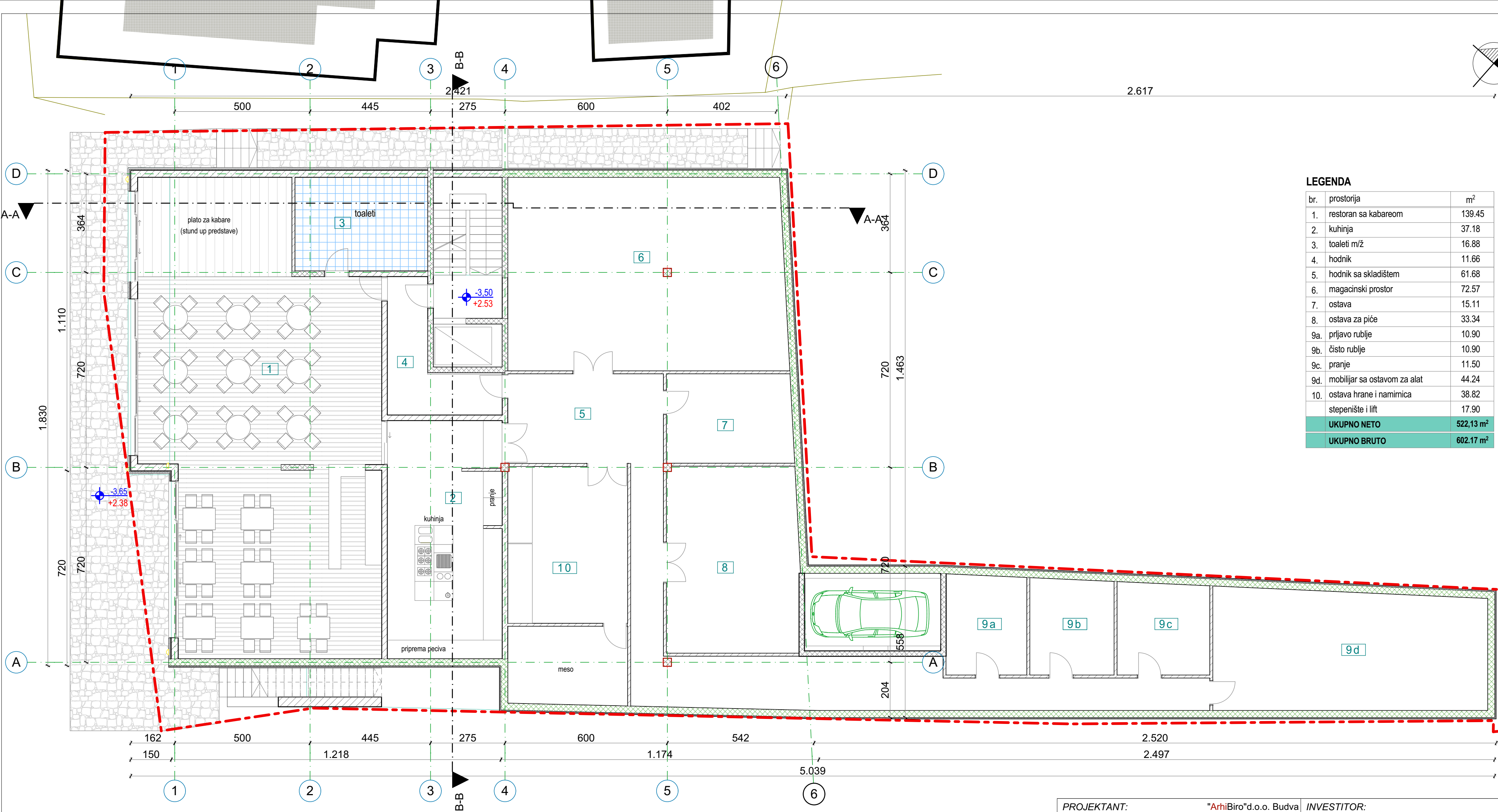
- — — — — građevinska linija
- — — — — granica urbanističke parcele
- — — — — granice katastarskih parcela
- 1341 br. katastarske parcele
- UP 23.5 urbanistička parcela

| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:200 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
<i>SITUACIJA</i>
(planirano stanje) | Br. priloga
02 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |
| | | Br. strane | |



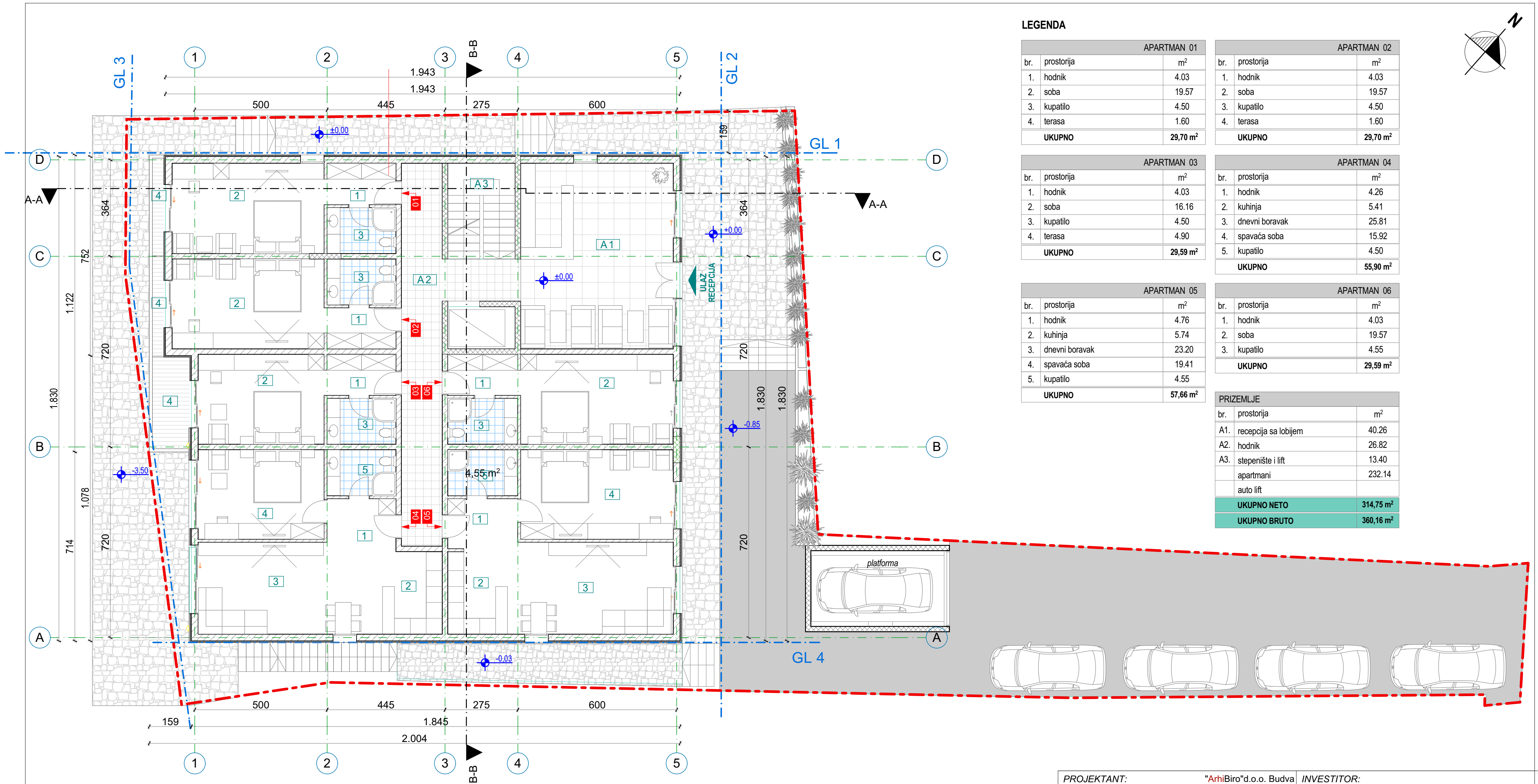
| LEGENDA | | |
|--------------|---------------------|-----------|
| br. | prostorija | m² |
| 1. | garaža | 557.12 |
| 2. | tehnička prostorija | 10.90 |
| 3. | tehnička prostorija | 13.12 |
| 4. | stepenište i lift | 17.46 |
| UKUPNO NETO | | 598,60 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 655,32 m² |

| | | | | |
|---|--|---|-------------------|---------------------------|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
OSNOVA GARAŽE 1 | Br. priloga
03 | Br. strane |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | | |



| LEGENDA | | |
|-------------------|------------------------------|-----------|
| br. | prostorija | m² |
| 1. | restoran sa kabareom | 139.45 |
| 2. | kuhinja | 37.18 |
| 3. | toaleti m/ž | 16.88 |
| 4. | hodnik | 11.66 |
| 5. | hodnik sa skladištem | 61.68 |
| 6. | magacinski prostor | 72.57 |
| 7. | ostava | 15.11 |
| 8. | ostava za piće | 33.34 |
| 9a. | prijavo rublje | 10.90 |
| 9b. | čisto rublje | 10.90 |
| 9c. | pranje | 11.50 |
| 9d. | mobilijar sa ostavom za alat | 44.24 |
| 10. | ostava hrane i namirnica | 38.82 |
| stepenište i lift | | 17.90 |
| UKUPNO NETO | | 522,13 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 602.17 m² |

| | | | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|-------------------------------|--|--|--------------------|
| PROJEKTANT: | | "ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR: | | Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | | | Lokacija: | UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | | | Vrsta tehničke dokumentacije: | Idejno rješenje | | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | | | Prilog: | OSNOVA SUTERENA | Br. priloga
04 | Br. strane |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | | | Datum revizije i M.P. | | | |



LEGENDA

| APARTMAN 01 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 19.57 |
| 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 1.60 |
| UKUPNO | | 29,70 m ² |

| APARTMAN 02 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 19.57 |
| 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 1.60 |
| UKUPNO | | 29,70 m ² |

| APARTMAN 03 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 16.16 |
| 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 4.90 |
| UKUPNO | | 29,59 m ² |

| APARTMAN 04 | | |
|-------------|----------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.26 |
| 2. | kuhinja | 5.41 |
| 3. | dnevni boravak | 25.81 |
| 4. | spavaća soba | 15.92 |
| 5. | kupatilo | 4.50 |
| UKUPNO | | 55,90 m ² |

| APARTMAN 05 | | |
|-------------|----------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.76 |
| 2. | kuhinja | 5.74 |
| 3. | dnevni boravak | 23.20 |
| 4. | spavaća soba | 19.41 |
| 5. | kupatilo | 4.55 |
| UKUPNO | | 57,66 m ² |

| APARTMAN 06 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 19.57 |
| 3. | kupatilo | 4.55 |
| UKUPNO | | 29,59 m ² |

| PRIZEMLJE | | |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| A1. | recepција sa lobijem | 40.26 |
| A2. | hodnik | 26.82 |
| A3. | stepenište i lift | 13.40 |
| apartmani | | 232.14 |
| auto lift | | |
| UKUPNO NETO | | 314,75 m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 360,16 m ² |

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com

INVESTITOR: Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići

Objekat: Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima

Lokacija: UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići"

Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

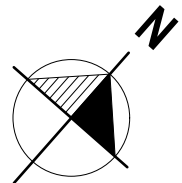
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
RAZMJERA: 1:100

Saradnik: mr Enis Babačić dipl. inž. arh.

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Br. priloga 05
Br. strane

Datum izrade i M.P. 31.3.2019

Datum revizije i M.P.



LEGENDA

| APARTMAN 07 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 19.57 |
| 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 1.21 |
| UKUPNO | | 29,30 m ² |

| APARTMAN 08 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 19.57 |
| 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 1.21 |
| UKUPNO | | 29,30 m ² |

| APARTMAN 09 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 16.16 |
| 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 2.17 |
| UKUPNO | | 26,86 m ² |

| APARTMAN 10 | | |
|-------------|----------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.26 |
| 2. | kuhinja | 5.41 |
| 3. | dnevni boravak | 22.58 |
| 4. | spavaća soba | 15.92 |
| 5. | kupatilo | 4.50 |
| 6. | terasa | 3.22 |
| UKUPNO | | 55,90 m ² |

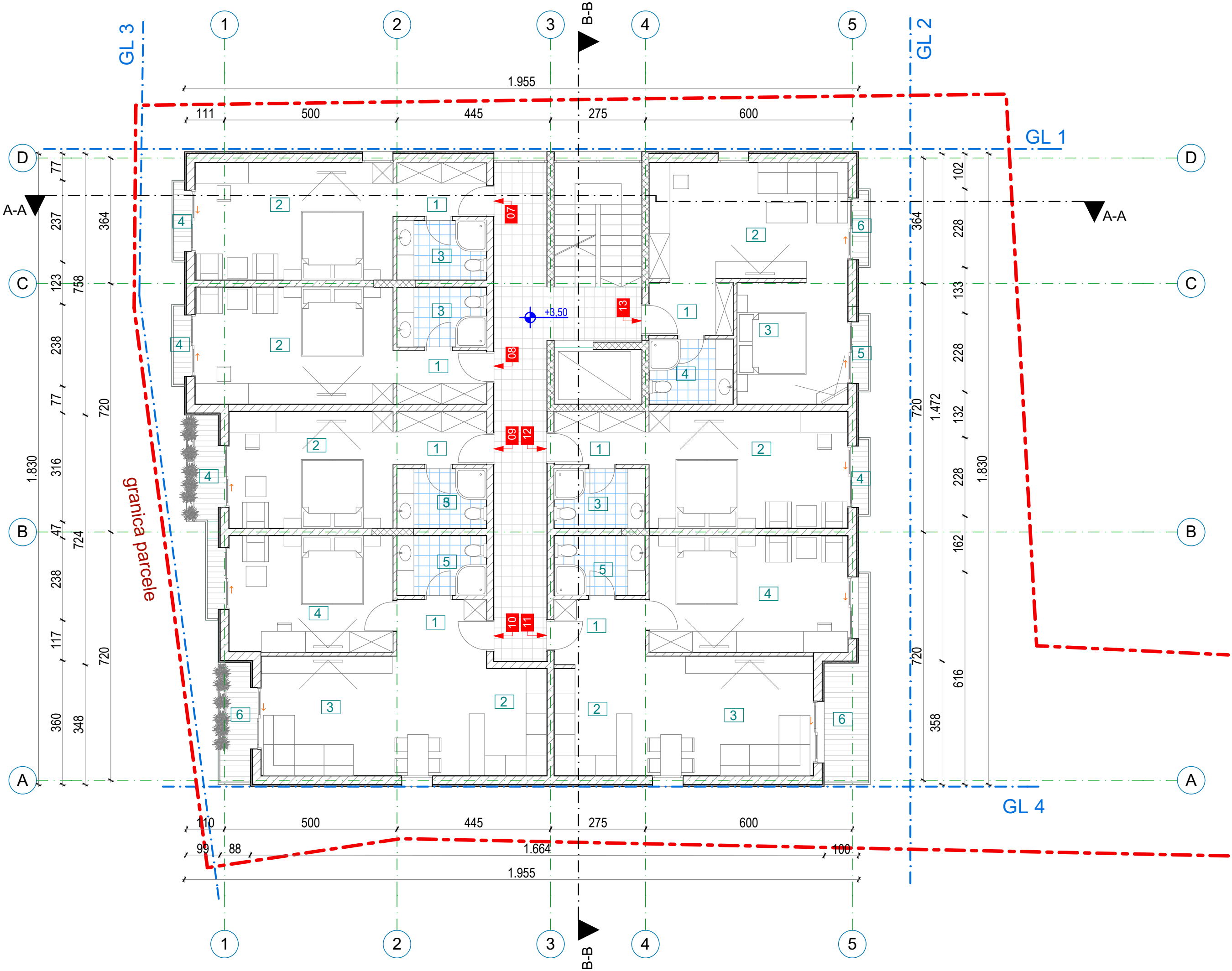
| APARTMAN 11 | | |
|-------------|----------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.76 |
| 2. | kuhinja | 5.74 |
| 3. | dnevni boravak | 19.74 |
| 4. | spavaća soba | 19.41 |
| 5. | kupatilo | 4.55 |
| 6. | terasa | 5.64 |
| UKUPNO | | 59,84 m ² |

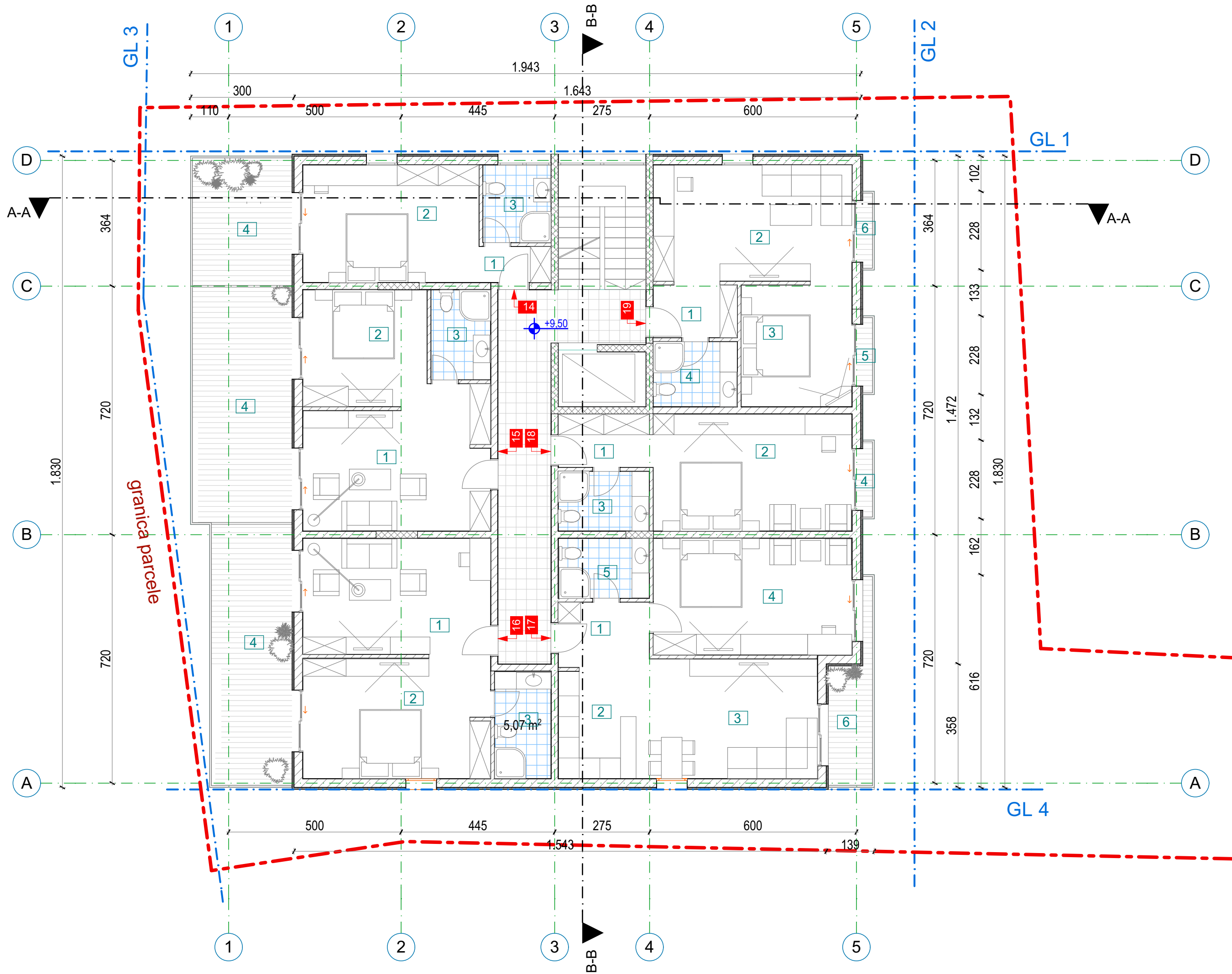
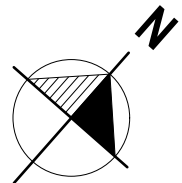
| APARTMAN 12 | | |
|-------------|------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 4.03 |
| 2. | soba | 19.56 |
| 3. | kupatilo | 4.55 |
| 4. | terasa | 1.12 |
| UKUPNO | | 29,26 m ² |

| APARTMAN 13 | | |
|-------------|----------------|----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| 1. | hodnik | 3.69 |
| 2. | dnevni boravak | 19.64 |
| 3. | spavaća soba | 12.32 |
| 4. | kupatilo | 4.57 |
| 5. | terasa | 1.12 |
| 6. | terasa | 1.12 |
| UKUPNO | | 42,64 m ² |

| TIPIČNA ETAŽA | | |
|---------------|-------------------|-----------------------|
| br. | prostorija | m ² |
| A1. | hodnik | 26.36 |
| A2. | stepenište i lift | 13.40 |
| A3. | apartmani | 273.10 |
| UKUPNO NETO | | 312,86 m ² |
| UKUPNO BRUTO | | 359,11 m ² |

| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija: | UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
OSNOVA TIPIČNE ETAŽE | Br. priloga
06 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |
| | | Br. strane | |





LEGENDA

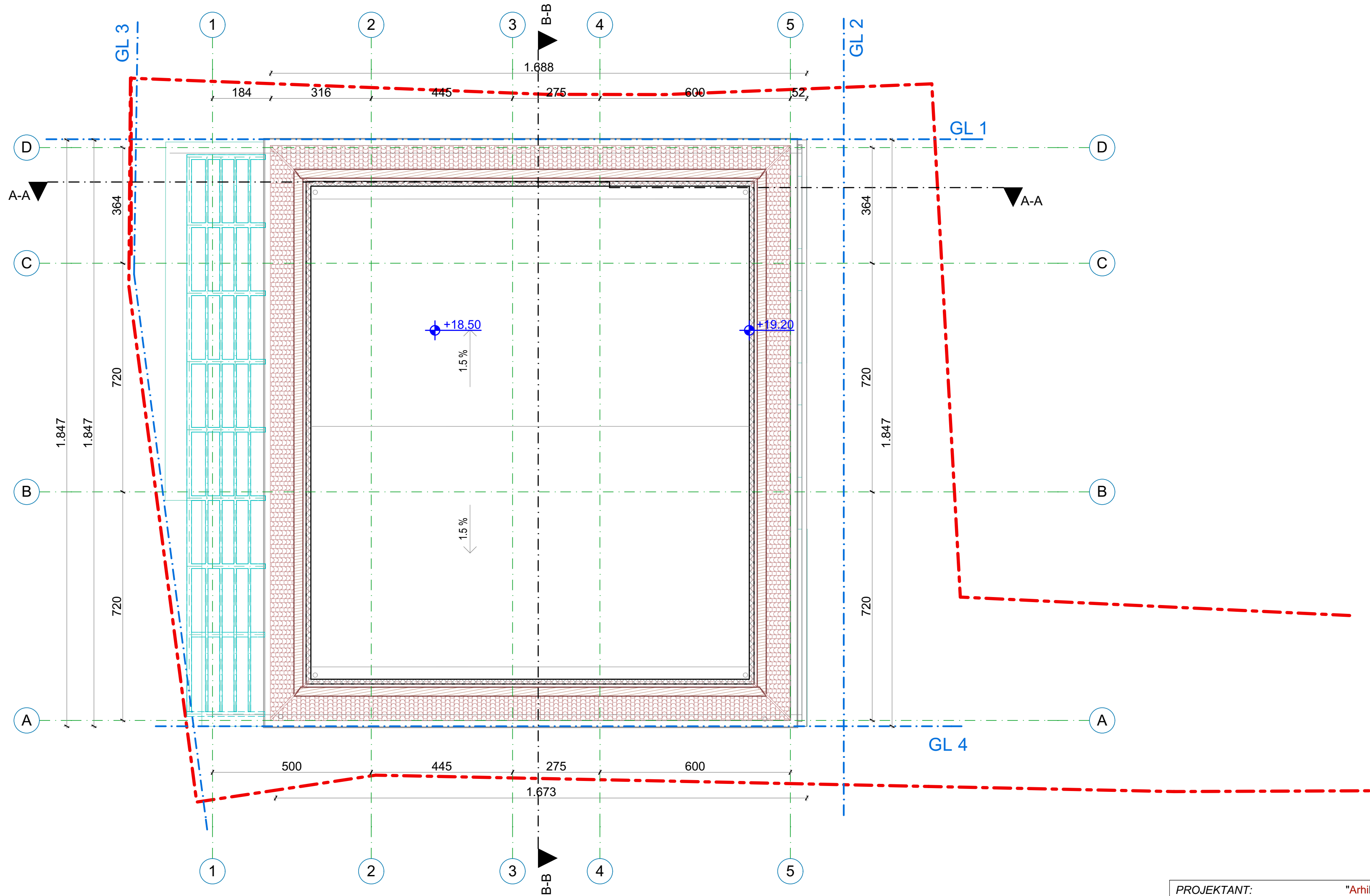
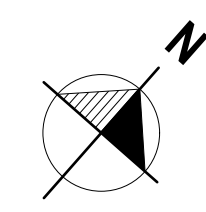
| APARTMAN 14 | | | APARTMAN 15 | | |
|-------------|-------------|----------|-------------|----------------|----------|
| br. | prostorija | m² | br. | prostorija | m² |
| 1. | hodnik | 2.16 | 1. | dnevni boravak | 20.95 |
| 2. | dnevna soba | 17.33 | 2. | spavaća soba | 11.66 |
| 3. | kupatilo | 4.41 | 3. | kupatilo | 4.50 |
| 4. | terasa | 10.33 | 4. | terasa | 19.33 |
| UKUPNO | | 34.23 m² | UKUPNO | | 56,44 m² |

| APARTMAN 16 | | | APARTMAN 17 | | |
|-------------|----------------|----------|-------------|----------------|----------|
| br. | prostorija | m² | br. | prostorija | m² |
| 1. | dnevni boravak | 18.44 | 1. | hodnik | 4.76 |
| 2. | spavaća soba | 18.92 | 2. | kuhinja | 5.74 |
| 3. | kupatilo | 5.07 | 3. | dnevni boravak | 19.74 |
| 4. | terasa | 17.38 | 4. | spavaća soba | 19.41 |
| UKUPNO | | 55,78 m² | 5. | kupatilo | 4.55 |
| | | | 6. | terasa | 5.64 |
| | | | UKUPNO | | 59,84 m² |

| APARTMAN 18 | | | APARTMAN 19 | | |
|-------------|------------|----------|-------------|----------------|----------|
| br. | prostorija | m² | br. | prostorija | m² |
| 1. | hodnik | 4.03 | 1. | hodnik | 3.69 |
| 2. | soba | 19.56 | 2. | dnevni boravak | 19.64 |
| 3. | kupatilo | 4.55 | 3. | spavaća soba | 12.32 |
| 4. | terasa | 1.12 | 4. | kupatilo | 4.57 |
| UKUPNO | | 29,26 m² | 5. | terasa | 1.12 |
| | | | 6. | terasa | 1.12 |
| | | | UKUPNO | | 42,64 m² |

| OSNOVA PETOG SPRATA | | |
|---------------------|-------------------|-----------|
| br. | prostorija | m² |
| A1. | hodnik | 20.84 |
| A2. | stepenište i lift | 13.40 |
| A3. | apartmani | 278.19 |
| UKUPNO NETO | | 312,43 m² |
| UKUPNO BRUTO | | 358,60 m² |

| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija: | UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
OSNOVA PETOG SPRATA | Br. priloga
06 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |
| | | Br. strane | |



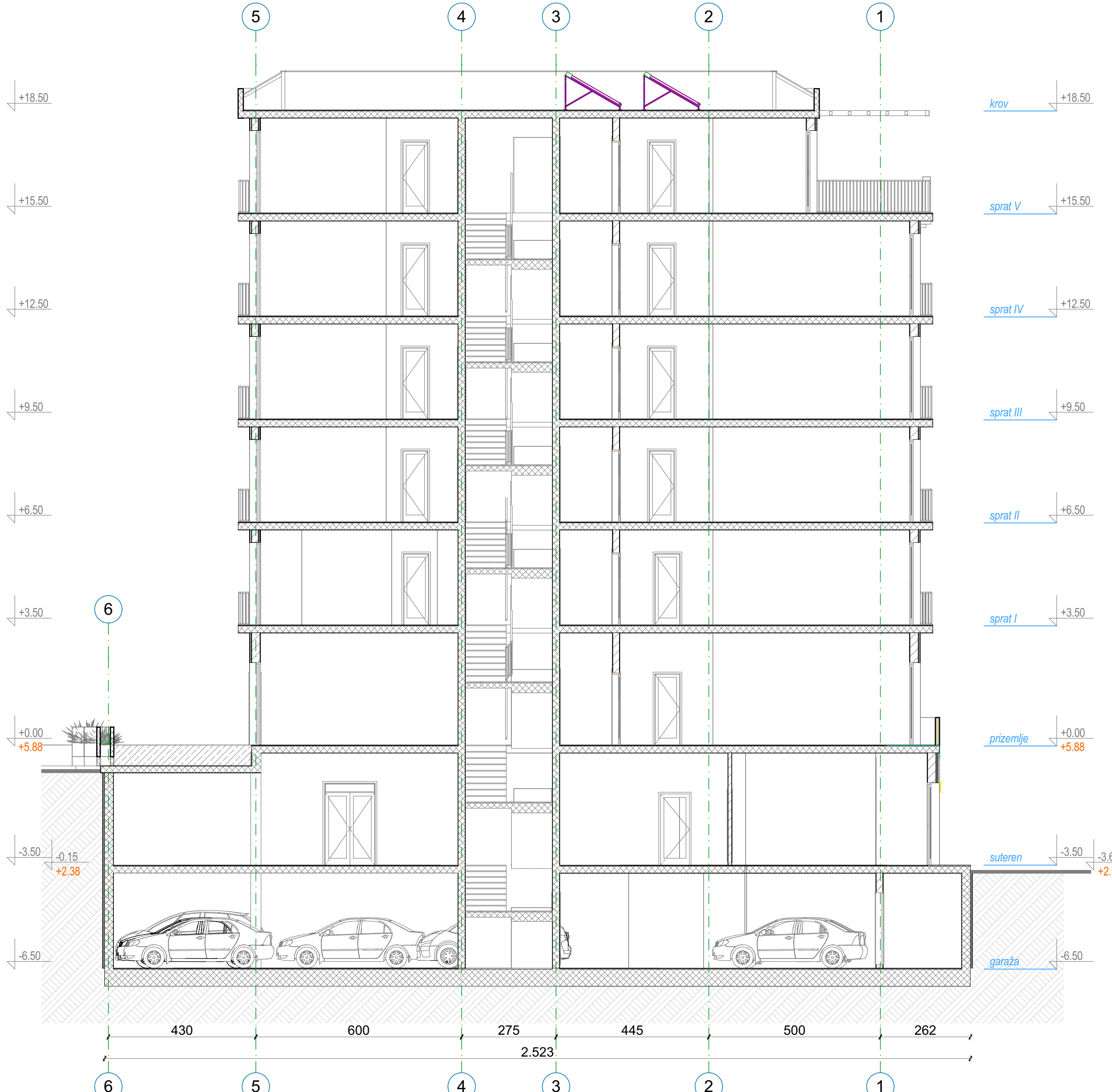
| | | | |
|---|--|---|---------------------------------|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailović | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
OSNOVA KROVA | Br. priloga
08
Br. strane |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |

PRESJEK "B-B"

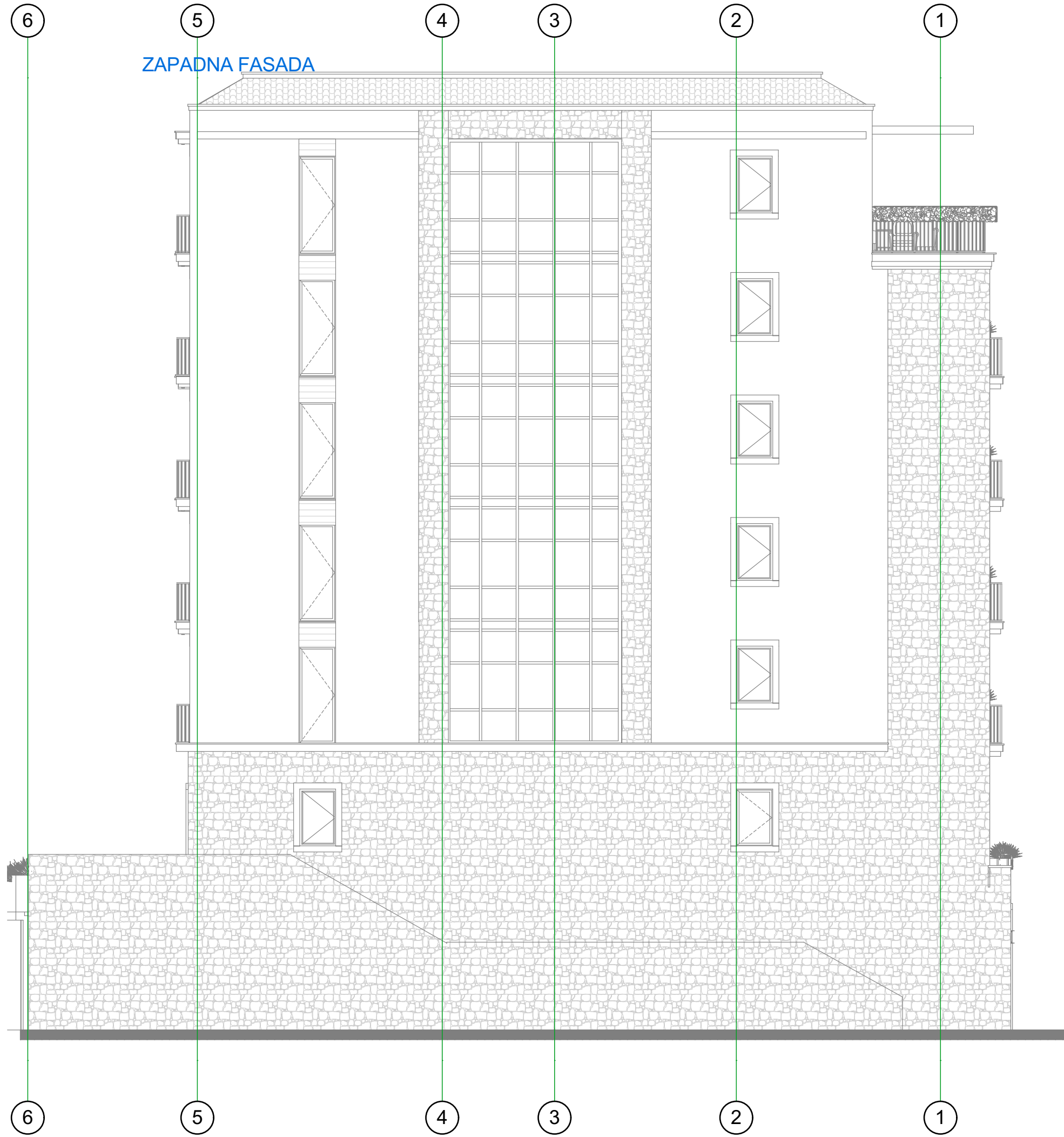
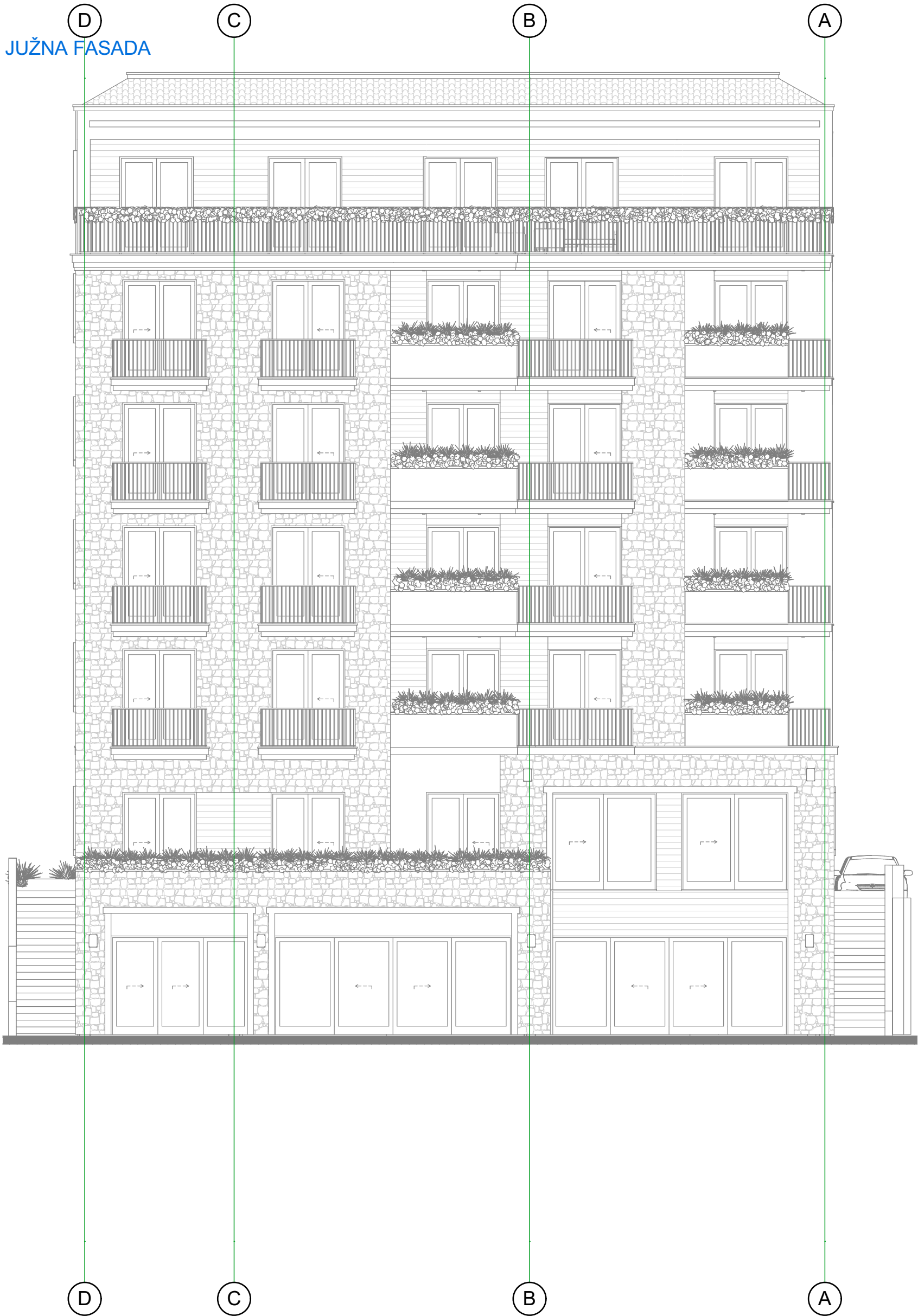


| | | | |
|---|--|---|---------------------------|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
PRESJEK "B-B" | Br. priloga
09 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |

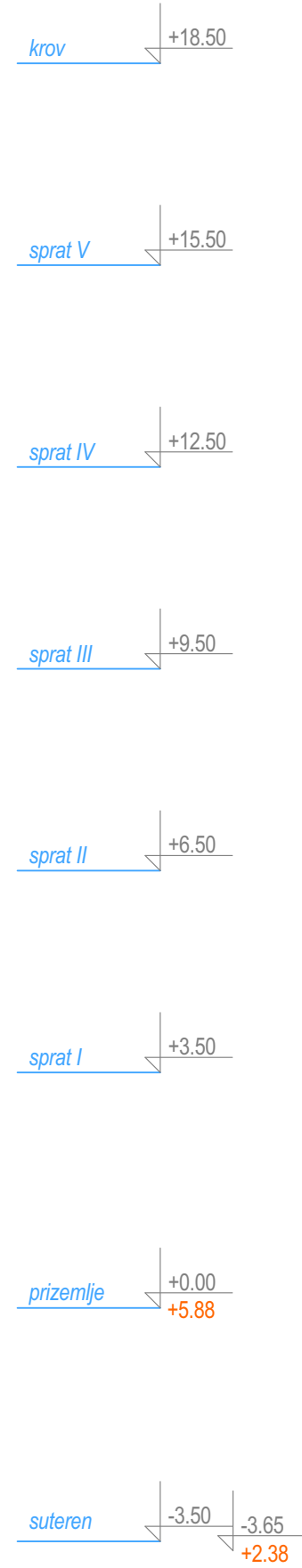
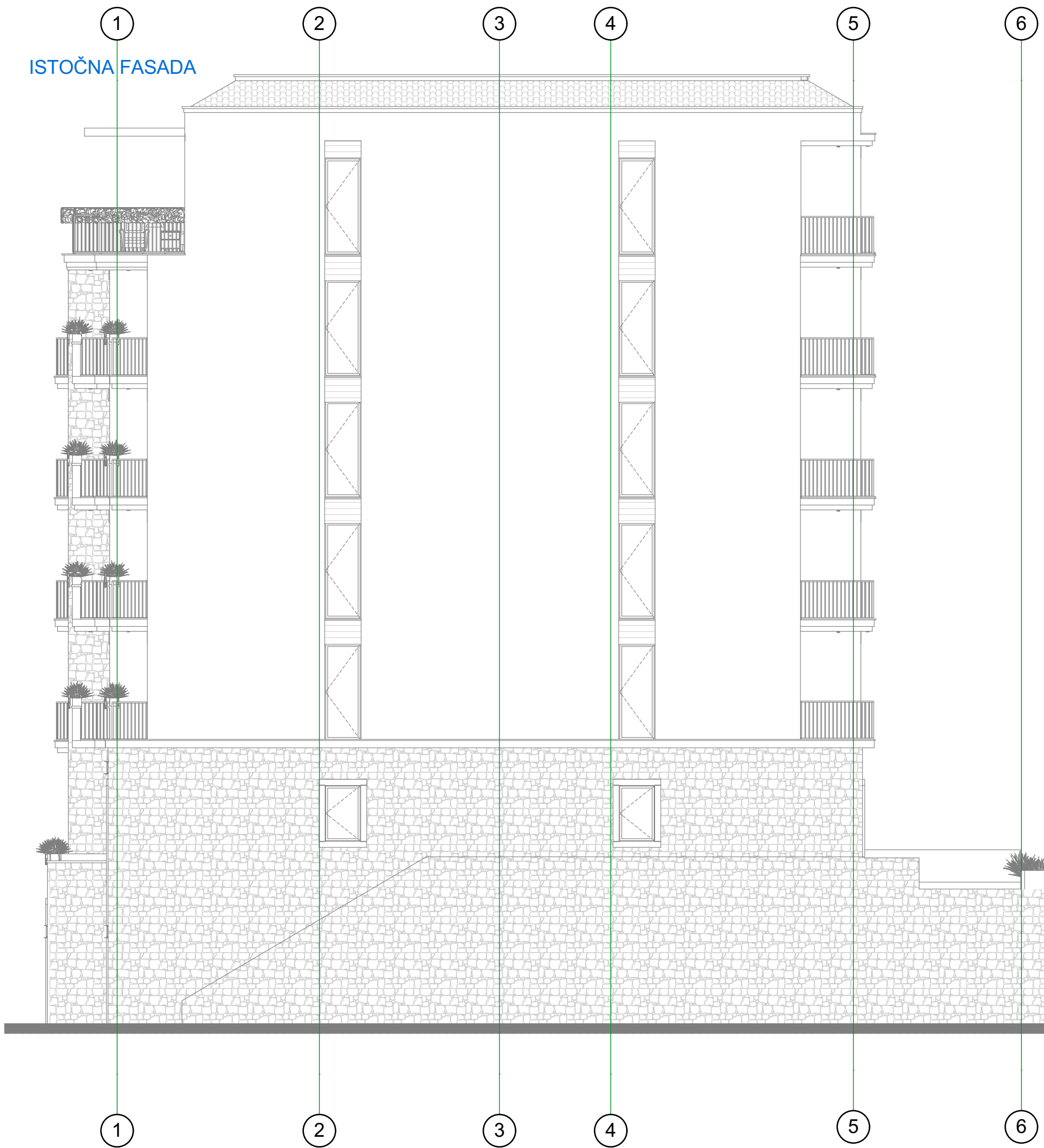
PRESJEK "A-A"



| | | | | | |
|---|--|---|--------------------------|---------------------------|--|
| PROJEKTANT: | | "ArhiBiro" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR: | |
| Objekat: Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | | Jovo Rafailović
Bečička plaža bb, Rafailović | | | |
| | | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | | | |
| Glavni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | | | |
| Odgovorni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | | RAZMJERA:
1:100 | |
| Saradnik:
mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | | Prilog:
PRESJEK "A-A" | Br. priloga
10 | Br. strane | |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019. | | Datum revizije i M.P. | | | |



| | | | |
|---|--|---|--------------------|
| PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR: Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija:
UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" | |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
FASADA | Br. priloga
11 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |



| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT:
"ArhiBiro"d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje i inženjering
ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
tel. :+382 69 789 567
www.arhibiro.com | | INVESTITOR:
Jovo Rafailović
Bečićka plaža bb, Rafailovići | |
| Objekat: | Smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima | Lokacija: | UP br. 23.5 koju čini k.p. 1341/1 KO Bečići, blok br. 23, DUP "Bečići" |
| Glavni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje | |
| Odgovorni inženjer: | Nikola Dobriković dipl. inž. arh. | Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA | RAZMJERA:
1:100 |
| Saradnik: | mr Enis Babačić dipl. inž. arh. | Prilog:
FASADE | Br. priloga
11 |
| Datum izrade i M.P.
31.3.2019 | | Datum revizije i M.P. | |
| | | Br. strane | |







