

OLIVER- ING D.O.O. BUDVA

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira
OBJEKAT	Turistički apartmani
LOKACIJA	UP 84.13, Blok 84B, Katastarske parcele 559/2 i 559/6, KO “Bečići” DUP “Bečići”, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	“OLIVER-ING”,d.o.o. - Budva
ODGOVORNO LICE:	Oliver Stojanović,dipl.ing.građ.
VODEĆI INŽENJER:	Jelena Mišković,spec.sci.arh. licenca br. UPI 107/7-2164/2

Maj, 2019.

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole
--

S A D R Ź A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg inženjera
- Licenca vodećeg inženjera
- UT uslovi
- Izjava da je teh. dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

▪ Šira situacija	R 1 : 500
▪ Geodetska podloga	R 1 : 200
▪ Situacija	R 1 : 100
▪ Osnova suterena	R 1 : 100
▪ Osnova prizemlja	R 1 : 100
▪ Osnova I sprata	R 1 : 100
▪ Osnova II sprata	R 1 : 100
▪ Osnova III sprata	R 1 : 100
▪ Osnova IV sprata	R 1 : 100
▪ Osnova V sprata	R 1 : 100
▪ Osnova krovnih ravni	R 1 : 100
▪ Presjek A-A	R 1 : 100
▪ Fasada istok	R 1 : 100
▪ Fasada jug	R 1 : 100
▪ Fasada zapad	R 1 : 100
▪ Fasada sjever	R 1 : 100
▪ 3D prikaz objekta	

OLIVER- ING D.O.O. BUDVA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

PUNOMOĆ

Kojom mi dolje potpisani,

1. **KOSTIUK ALEKSANDR**, državljanin Ruske Federacije, rođen 12.01.1951. godine, imaoc pasoša br.: 72 3631139, izdat dana 19.03.2013. godine od strane Ruske Federacije, državni organ FMS 78036, sa datumom važenja 10 godina
2. **KOSTIUK KIRA**, državljanica Ruske Federacije, rođena 27.04.1951. godine, imaoc pasoša br.: 72 2967792, izdat dana 08.02.2013. godine od strane Ruske Federacije, državni organ FMS 78036, sa datumom važenja 10 godina, koju zastupa **KOSTIUK ALEKSANDR, po punomoćju ovjerenom kod notara Dalibora Kneževića iz Budve UZZ: 295/19 od 25.03.2019.**

kao Davaoci punomoćja (u daljem tekstu: davaoci punomoćja) kao vlasnici nepokretnosti u obimu svojine 1/1 katastarskih parcela 559/2 i 559/6, KO Bečići

OPUNOMOĆUJEMO

ZEČEVIĆ ŽELJKA, državljanina Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, rođen 09.04.1966. godine, JMB 0904966270019, imaoc lične karte broj 747146103, izdata dana 11.05.2012. godine od strane MUP Crne Gore, sa datumom važenja 10 godina, kao punomoćnik (u daljem tekstu: punomoćnik) da može da na gore opisanim nepokretnostima predizeti sledeće radnje:

- da nas zastupa u Upravi za nekretnine PJ Budva u postupku uknjižbe na naše ime, da primi rješenje o uknjižbi i odrekne se prava na žalbu;
- da obavlja sve radnje u svim nadležnim institucijama potrebne za pribavljanje dokumentacije za gradnju na navedenim parcelama;
- da obavlja sve druge radnje u našu korist, a odnose se na predmetnu nepokretnost.

Punomoćnik nije ovlašćen da predmetnu nepokretnost prodaje ili istu opterećuje zalogom.

Sve radnje koje punomoćnik bude preuzeo u naše ime, a koje su označene u ovom punomoćju, priznajemo kao svoje, a radnje koje prekoračuju data ovlašćenja, mi kao davaoci ovlašćenja, iste nećemo priznati.

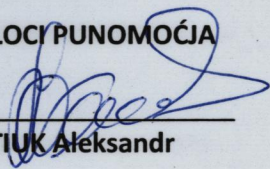
Data ovlašćenja punomoćnik može prenijeti na treće lice.

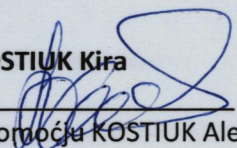
Punomoćje se izdaje u pisanom obliku, slobodnom voljom davaoca punomoćja, bez zablude, što se potvrđuje ovjerom svojeručnog potpisa.

Ovo ovlašćenje dajemo imenovanom punomoćniku na neodeđeno vrijeme, odnosno do završetka datog ovlašćenja.

Budva, 26.03.2019.

DAVALOCI PUNOMOĆJA


KOSTIUK Aleksandr


KOSTIUK Kira

Po punomoćju KOSTIUK Aleksandr

Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića
br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da su:

1. **ALEKSANDR KOSTIUK, BEČIĆI, ALEKSE ŠANTIĆA BB**, rođen 12.01.1951., po zanimanju
inženjer, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. 72 3631139 izdat od FMS 780B6
dana 19. marta 2013. godine koji važi do 19. februara 2023. godine,

2. **KIRA KOSTYUK**, pasoš br. 72 2967792, koju u svojstvu punomoćnika zastupa Kostiuk
Aleksandr, na osnovu punomoćja koje je sačinjeno kod notara Knežević Dalibora pod
brojem UZZ-295/19 od 25.03.2019. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisao
pismeno Punomoćje. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 1(jedan) primjerka prednje isprave.

Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 € sa PDV-om od
1,05 €, što predstavlja ukupno 6,05 €, naplaćena je.

OVP-1503/2019

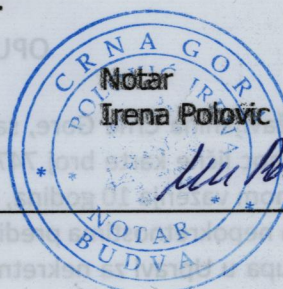
U Budvi, 26.03.2019. godine

CRNA GORA

NOTAR

POLOVIĆ IRENA

BUDVA



(Faint mirrored text and signatures from the reverse side of the document are visible through the paper.)

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju Turističkih apartmana na UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva:

Zaključen u Podgorici, dana 09.05.2019. godine između:

1. **Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira** – ,
(u daljem tekstu: **Naručilac**), sa jedne strane i
2. **OLIVER-ING D.O.O. BUDVA** sa sjedištem u Budvi, ulica Jadranski put bb,
PIB: 02915987, koje zastupa Izvršni direktor Oliver Stojanovic (u daljem tekstu: **Projektant**),
sa druge strane.

Zajednički naziv za Naručioca i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju Turističkih apartmana na UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva.

Član 2.

Uslovi izrade projektne dokumentacije, rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 3.

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

NARUČILAC

PROJEKTANT



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

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu 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: "OLIVER - ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA,
EXPORT - IMPORT, BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 02915987

(Matični broj)

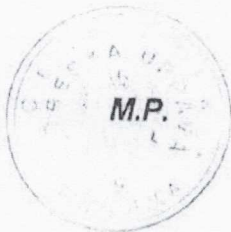
817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

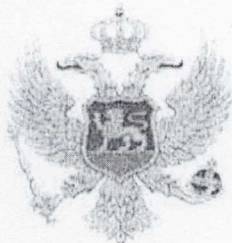
Datum upisa u registar: 18.02.2013. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR
Branko Nikčević
Branko Nikčević



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0651643/ 001
Matični broj 02915987

Datum registracije: 08.02.2013

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

Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2013
Datum donošenja Statuta: 11.02.2013
Datum izmjene Statuta:
Adresa obavljanja djelatnosti: JADRANSKI PUT BB Mjesto: BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: JADRANSKI PUT BB Sjedište: BUDVA
Pretežna djelatnost: 4322 Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, grejnih i klimatizacionih sistema
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne
Oblik svojine:
bez oznake svojine društvena x privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna
Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala domaći x strani mješoviti
Upisani kapital: 10.00€
(Novčani 10.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
OLIVER STOJANOVIĆ-008679140

Adresa:
DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:
Oliver Stojanović - 008679140
Izvršni direktor - neograničeno()
Pojedinačno- ()

Adresa:
DIMITRIJA TUCOVIĆA 013 BOR SRBIJA

Izdato 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

»OLIVER - ING« d.o.o.

Jadranski put bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3532/2

Podgorica, 06.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00071918

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077		
Ugovarač			
Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	12.06.2018 (24:00) - 12.06.2019 (24:00)	Period obračuna	12.06.2018 - 12.06.2019

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, kod revidiranja, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva stručna greška ima za posledicu: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja, statički, dinamički ili geometrički utvrđenu potrebu za

PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	OLIVER - ING DOO	MB	02915987
Adresa	JADRANSKI PUT BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 Eur
----------	--

Obračun za predmet

Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-51,80
Ukupna premija bez poreza	466,20
Porez na premiju	41,96
Ukupna premija sa porezom	508,16

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 17.03.2009.god. (OU-ODPRK-01)

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćanja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćanja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	466,20
Porez na premiju	41,96
Ukupna premija sa porezom	508,16
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

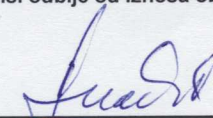
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

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

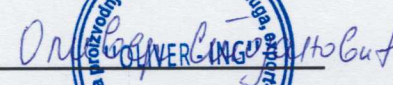
Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom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

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



M.P. Osiguravač:





V.P. Osiguranik / Ugovarač
(puno ime i prezime)



1 Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 12.06.2018

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

R J E Š E N J E

o određivanju **vodećeg inženjera**

Za **vodećeg inženjera** na izradi **IDEJNOG RJEŠENJA** turističkih apartmana, na urbanističkoj parceli 84.13, Blok 84B, katastarske parcele 559/2 i 559/6 KO "Bečići", DUP "Bečići", Opština Budva, određuje se:

Jelena Mišković, spec.sci.arh. licenca br. UPI 107/7-2164/2

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

Direktor

Oliver Stojanović, d.i.g.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-931/2
Budva, 14.08.2018. godine



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

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 84B

Urbanistička parcela broj: 84.13 koju čine djelovi katastarskih parcela 559/2 i 559/6 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 559/2 i 559/6 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-15364/2018 za KO Bečići, od 31.07.2018.godine, na katastarskoj parceli 559/2 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 559/2 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-956-15363/2018 za KO Bečići, od 31.07.2018.godine, na katastarskoj parceli 559/6 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 559/69 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SM – površine za stanovanje manje gustine

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje 5.3. strana 396 UTU za izgradnju objekata – male (gustine) spratnosti

Regulaciona i glavna građevinska linija: prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

•Minimalno odstojanje bjekta od bočnih granica parcele:

-slobodno stojeći objekti – 2,5m; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

-jednostrano uzidani objekti - 3,0-4,0m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5-2,5m), ukoliko je oblik parcele nepravilan.

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

•Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m

•Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

Građevinska linija

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana394)

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).

Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP sutereana ulazi u ukupnu BRGP objekta.

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 5.3. strana 396).

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

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URBANISTIČKA PARCELA 84.13	477,08	1.145,04	286,26	2.40	0.60	P+3

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

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

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

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

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

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

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 5.3., strana 397).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. 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.

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 parcel 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 razriješi 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

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o 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 koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

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

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 rešenje
- 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 (Sl. list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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



Samostalni savjetnik I

mr Mladen Ivanović dip.ing.arh.

Mladen Ivanović

Blok 84B

Preporučene spratnosti bloka 84B:

- p+2, p+3, p+5
- maksimalna preporučena spratnost p+5

U okviru **bloka 84B** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
84B	84.10	559/4, 559/5
	84.11	559/3
	84.12	559/8
	84.13	559/2, 559/6
	84.14	77/2, 77/8
	84.15	77/7
	84.16	77/1
	84.17	77/6, 77/5
	84.18	77/3, 77/4
	84.20	78, 79, 80, 84B/N1
	84.21	82/1

Urbanistički pokazatelji za **blok 84B** 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/
84B	15409.95	9002.71	46826.56	0.58	3.04	6407.24

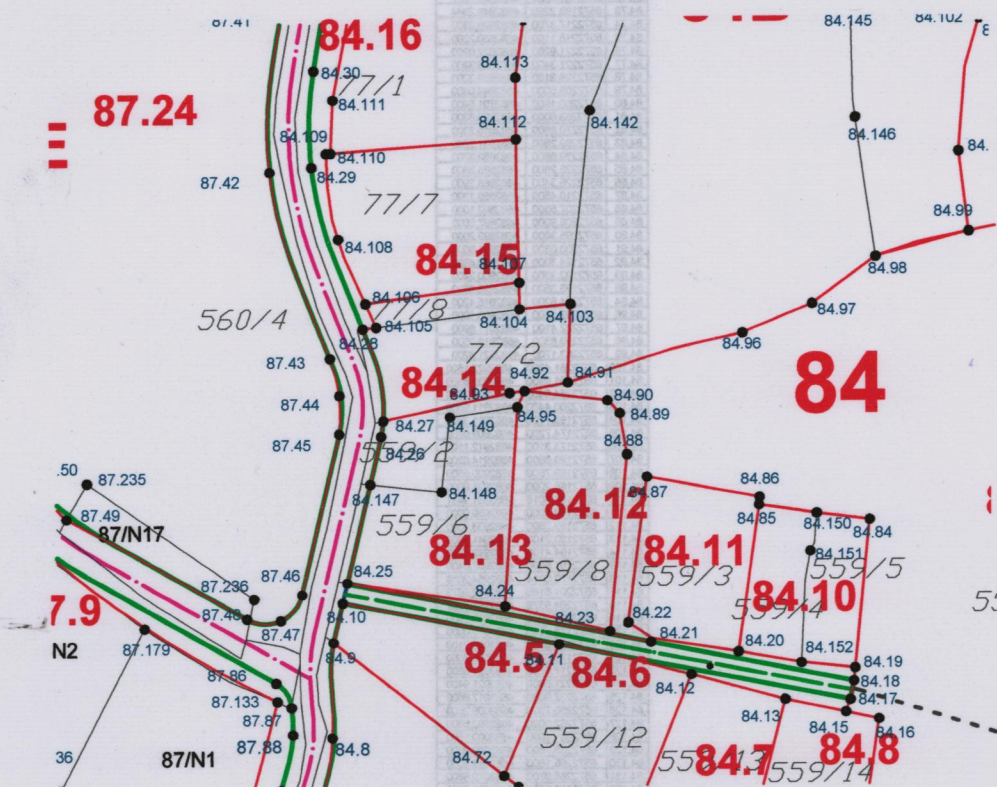
Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
84.10	299.23	179.54	538.62	0.60	1.80	119.69
84.11	310.36	186.22	558.66	0.60	1.80	124.14
84.12	420.76	255.48	797.28	0.60	1.89	165.28
84.13	477.08	286.26	1145.04	0.60	2.40	190.82
84.14	359.11	218.13	872.52	0.60	2.43	140.98
84.15	463.85	278.31	1113.24	0.60	2.40	185.54
84.16	452.39	271.43	1085.72	0.60	2.40	180.96
84.17	674.50	404.70	1618.80	0.60	2.40	269.80
84.18	1612.96	940.89	5645.36	0.58	3.50	672.07
84.20	5925.57	3458.60	20751.57	0.58	3.50	2466.97
84.21	916.08	433.25	1299.75	0.47		

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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.08.2018.



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.



Budva 09.08.2018.

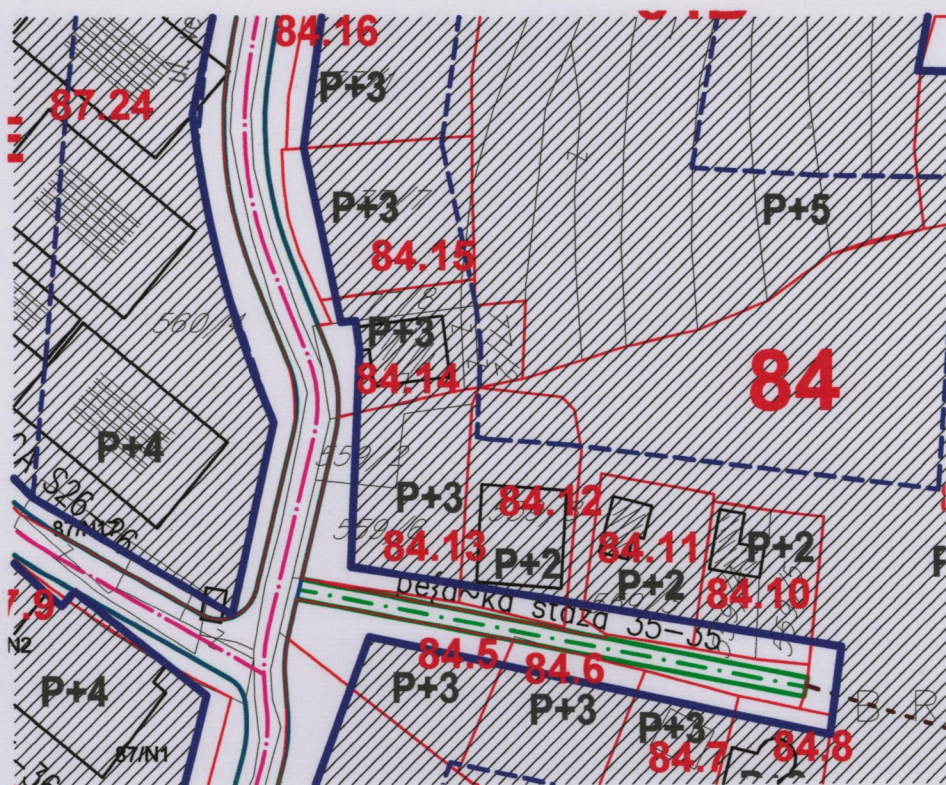


IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

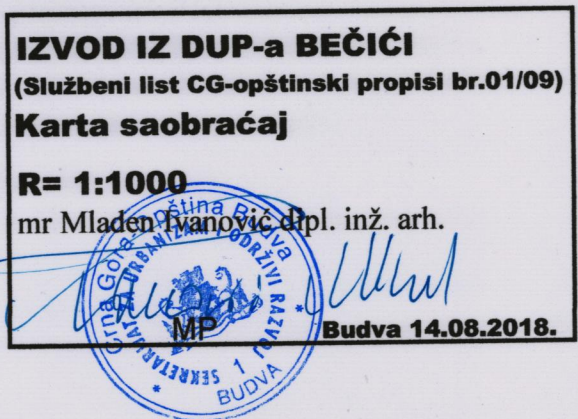
Karta nivelacija

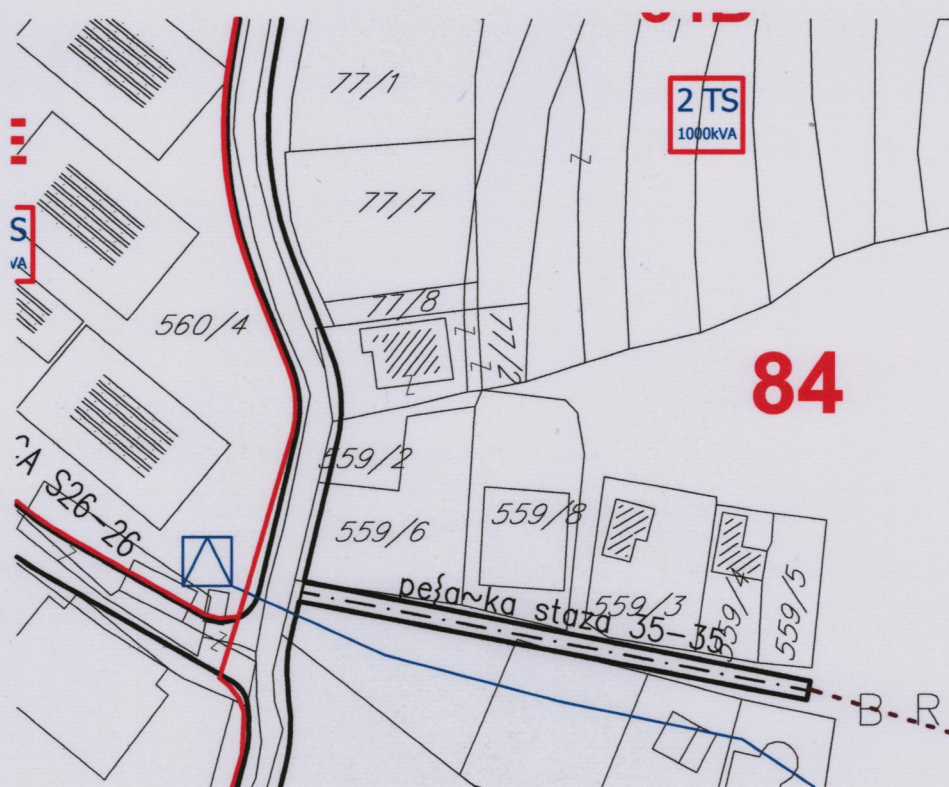
R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.08.2018.





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 14.08.2018.



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

R= 1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
MP

Budva 14.08.2018.



LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA BLOKOVA
- OZNAKA PODBLOKOVA
- 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 sadr. Zajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljeno zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Reke
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednorodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmanskostanovanje
- 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, faverne, 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



ME

Budva 14.08.2018.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВУДОВУД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БРОЈ: 01-5679/2
Будва, 28.08.2018.г.

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 06-061-931/3 od 15.08.2018. godine, naš broj 01-5679 od 21.08.2018. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **STANIŠIĆ JOVO I ČOVIĆ RADOJICA** iz Budve i Prijepolja, izdaju se:

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

Opština Budva
BUDVA
Primljeno: 30. AUG 2018
Org. jed. Broj Prilog Vrijednost
06061-931/4

Za dijelove katastarskih parcela broj: 559/2, 559/6 KO Bečići, urbanistička parcela broj 84.13, blok broj 84B, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

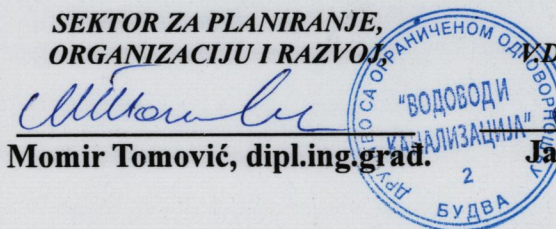
- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-931/2 od 14.08.2018. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Stanišić Jovo i Čović Radojica

Katastarska parcela: dio 559/2, 559/6, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: 84.13, blok broj 84B, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 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:

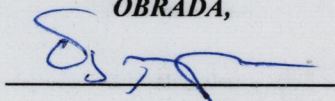
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja 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.

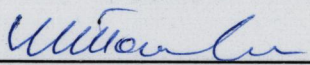
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

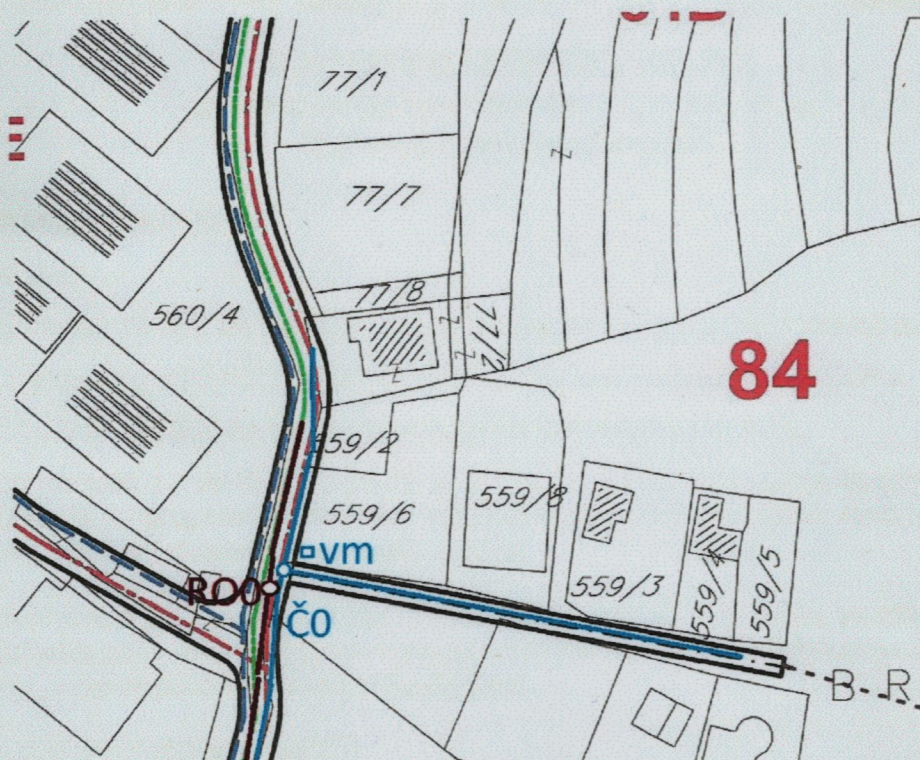
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu 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



- Postojeći vodovod PeHD 110
- čO Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 27.08.2018. Obradio:

[Signature]





36000000322



104-956-6093/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-6093/2019

Datum: 03.04.2019.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ZEČEVIĆ ŽELJKO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 754 - 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
559	6	4 4		BRANKOVINA	Sume 3. klase KUPOVINA		391	0.35
Ukupno							391	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000014974 72 3631139	KOSTIUK ALEKSANDR ALEKSE ŠANTIĆA BB BEČIĆI BEČIĆI Bečići 72 3631139	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:



Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije





36000000322



104-956-6094/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-6094/2019

Datum: 03.04.2019.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ZEČEVIĆ ŽELJKO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 452 - 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
559	2		4 23	03/04/2019	BEČIĆI	Sume 3. klase RAZMJENA		116	0.10
Ukupno								116	0.10

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000014976 72 3631139	KOSTYUK ALEKSANDER ALEKSE ŠANTIĆA BB BEČIĆI Bečići 72 3631139	Sukorišćenje	1/2
6036000014975 72 2967792	KOSTYUK KIRA ALEKSE ŠANTIĆA bb BEČIĆI Bečići 72 2967792	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:



Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



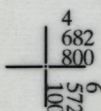
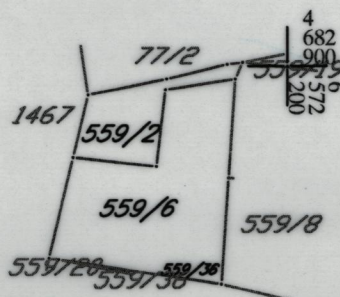
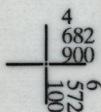
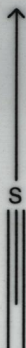
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3402
Datum: 01.08.2018.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 4
Parcele: 559/2, 559/6

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____

Ovjerava
Službeno lice: _____

[Handwritten signature]

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

OBJEKAT

Turistički apartmani

LOKACIJA

**URBANISTIČKA PARCELA 84.13, BLOK 84B,
KATASTARSKE PARCELE 559/2 I 559/6 KO BEČIĆI
DUP "BEČIĆ", OPŠTINA BUDVA;**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI INŽENJER

Jelena Mišković, spec.sci.arh.licenca br. UPI 107/7-2164/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Maj, 2019. godine

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)

OLIVER-ING D.O.O. BUDVA

PROJEKTNİ ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA turističkih apartmana, na urbanističkoj parceli 84.13, Blok 84B, katastarske parcele 559/2 i 559/6 KO "Bečići", DUP "Bečići", opština Budva.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Izraditi idejno rešenje turističkih apartmana, u skladu sa Projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predmetna lokacija nalazi se na urbanističkoj parceli 84.13, Blok 84B, katastarske parcele 559/2 i 559/6 KO "Bečići", DUP "Bečići", opština Budva.

Planirani objekat potrebno je koncipirati kao objekat stanovanja. U podzemnim etažama potrebno je organizovati garažu koja bi obezbijedila dovoljan broj parking mjesta. U prizemlju i na etažama iznad prizemlja formirati jednosobne i dvosobne stanove.

Prilikom oblikovanja voditi računa o okruženju u kom je objekat smješten. Objekat treba projektovati tako da ne narušava ambijentalnu cijelovitost okoline.

Kolski pristup parceli realizovati tako da se obezbijedi priključak na saobraćajnicu koja je postavljena duž sjeverne ivice parcele. Sa navedene strane parcele preko auto lifta pristupilo bi se podzemnoj garaži, koja bi morala biti formirana tako da sadrži odgovarajući broj parking mjesta.

INVESTITOR

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Planiranim Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja turističkih apartmana, na urbanističkoj parceli 84.13, Blok 84B, katastarske parcele 559/2 i 559/6 KO "Bečići", DUP "Bečići", opština Budva. Na parceli je previđena izgradnja objekta Su+P+5.

LOKACIJA

Razmatrana parcela nalazi se u Budvi, iznad Jadranske. Predmetna lokacija se nalazi u okviru urbanističke parcele 84.13, Blok 84B, katastarske parcele 559/2 i 559/6 KO "Bečići", DUP "Bečići", opština Budva. Površina urbanističke parcele iznosi 478,38m². Lokacija je smještena duž lokalne saobraćajnice. Sa sjeverne strane nalazi se lokalna saobraćajnica, sa zapadne postoji saobraćajnica za pristup susjednim parcelama, dok je sa ostalih strana okružena susjednim parcelama.

Prilikom oblikovanja vođeno je računa o okolnom okruženju u kom je objekat smješten. Takođe, objekat je projektovan tako da ne narušava ambijentalnu cijelovitost okoline.

Kolski pristup parceli realizovan je tako što je obezbijeđen priključak na saobraćajnicu koja je postavljena duž sjeverne ivice parcele. Sa navedene strane parcele je moguće organizovati adekvatan priključak na saobraćajnu mrežu. Ovaj priključak vodi prema rampi, kojim se korisnici spuštaju do podzemne garaže.

Teren je u nagibu sa maksimalnom visinskom razlikom od oko 380cm na pojedinim djelovima parcele.

KONCEPCIJA – FUNKCIONALNO REŠENJE

Namjena projektovanog objekata je stanovanje, pa je u skladu s tim predviđeno da u prizemlju i na višim etažama budu smještene apartmanske jedinice.

Objekat ima jednu podrumsku etažu namijenjenu garažiranju automobila. Na etaži garaže smješteno je dvanaest parking mjesta i preostalo jedno na prizemlju u sklopu katastarske parcele. Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa sjeverne strane parcele, sa lokalne saobraćajnice. Sa saobraćajnice bi se prestupalo rampi, koji bi korisnike vodio do podzemne garaže.

U prizemlju objekta nalaze se četiri stana, jedan dvosoban i tri jednosobna različite kvadrature.

Na preostalih pet spratova smješteno je po dva stan, izuzev na petom gdje je smješten jedna stan. Stanovi su jednosobni i dvosobni različite kvadrature.

Pri definisanju forme objekta ugledali smo se na susjedne objekte, kako formama tako i završnom materijalizacijom fasadnih ravni.

Idejnim rješenjem predviđeno je 13 apartmanskih jedinica.

U podzemnoj garaži planirano je 12 parking mjesta, i dva na nivou prizemlja na katastarskoj parceli.

Spratna visina suterenske, etaže za garažiranje iznosi 3.00m.

Spratna visina prizemlja i etaža iznad prizemlja iznosi 3.20m.

Urbanističko-tehničkim uslovima je data preporučena spratnost P+3 i navedeno je da je spratnost data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno povećanje udaljenja od granica parcela – zadnje i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene površine. (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu plana – karta regulacije (grafički dio Urbanističko tehničkih uslova, strana 13/27). Bitno je naglasiti da objekat ne prelazi građevinsku liniju.

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.
Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje investitora.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Na svim etažama, a shodno rasponima, projektovana je međuspratna monolitna tavanica, debljine 20cm.

Fundiranje je riješeno preko temeljne ploče ispod objekta, debljine 50cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni

- gletovani i bojeni enterijerskim tehnikama,

Zidovi

- spavaćih i dnevnih soba, trpezarija – gletovani i bojeni specijalnim enterijerskim tehnikama,
- kupatila i kuhinja – visoko kvalitetne keramičke pločice I klase,
- pomoćnih i tehničkih prostorija – bojeni poludisperzivnom bojom,

Podovi

- spavaćih i dnevnih soba, trpezarija – obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila i kuhinje – obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama I klase,
- lođa – obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.
- hodnici i stepenista – obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljna obrada

Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Finalna obrada fasade je kamen. Kamene obloge tretirati na način kako priliči mediteranskom ambijentu.

Krov

Krov predviđen kao kos, pokrivanje crijepom. Na krovu objekta ugraditi solarne kolektore.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja u slojevima ravnog krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

Termoizolacija: Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidove je dovoljno obložiti stiroporom, d=8cm.

Zaštita od požara: Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnju stolariju uraditi od ALU profila.
Vrata prostorija uraditi od drveta.

INSTALACIJE U OBJEKTU (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

Projektant

Spisak zakona i pravilnika korišćenih u izradi tehničke dokumentacije:

- o Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13)
- o Zakon o građevinskom zemljištu (Službeni list Crne Gore", br.55/00)
- o Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 80/05 od 28.12.2005)
- o Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07 i 05/08)
- o Zakon o zaštiti na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 79/04 od 23.12.2004 i " Službeni list Crne Gore", br. 26/10 od 07.05.2010, 40/11 od 08.08.2011)
- o Zakon o upravljanju otpadom (Službeni list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011)
- o Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list Crne Gore", br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12, 01/14)
- o Zakon o energetske efikasnosti
- o Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 9/2012 od 10.2.2012. godine.)
- o Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim područjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 i 52/90)
- o Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Službeni list Crne Gore", br. 47/13 od 08.10.2013)
- o Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013)
- o Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore", br. 59/13 od 26.12.2013)
- o Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore", br. 23/14 od 30.05.2014)
- o Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 24/10)

OLIVER- ING D.O.O. BUDVA

REKAPITULACIJA POVRŠINA

OLIVER– ING D.O.O. BUDVA

OBJEKAT

	Ukupno
Ukupna neto površina nadzemnih etaža	948,16 m ²
Ukupna bruto površina nadzemnih etaža (BRGP)	1137,38 m ²
Ukupna neto površina podzemnih etaža	349.24 m ²
Ukupna bruto površina podzemnih etaža (bruto površina koja ne ulazi u BRGP)	380,32 m ²

URBANISTIČKI PARAMTERI UP 84,13, Blok 84B, DUP “Bečići” KP 559/2 i 559/6 KO Bečići	Dozvoljeni parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Površina parcele (m ²)	478,38	478,38
Površina prizemlja (m ²)	286,26	276,72
Maksimalna BRGP (m ²)	1145,04	1137,38

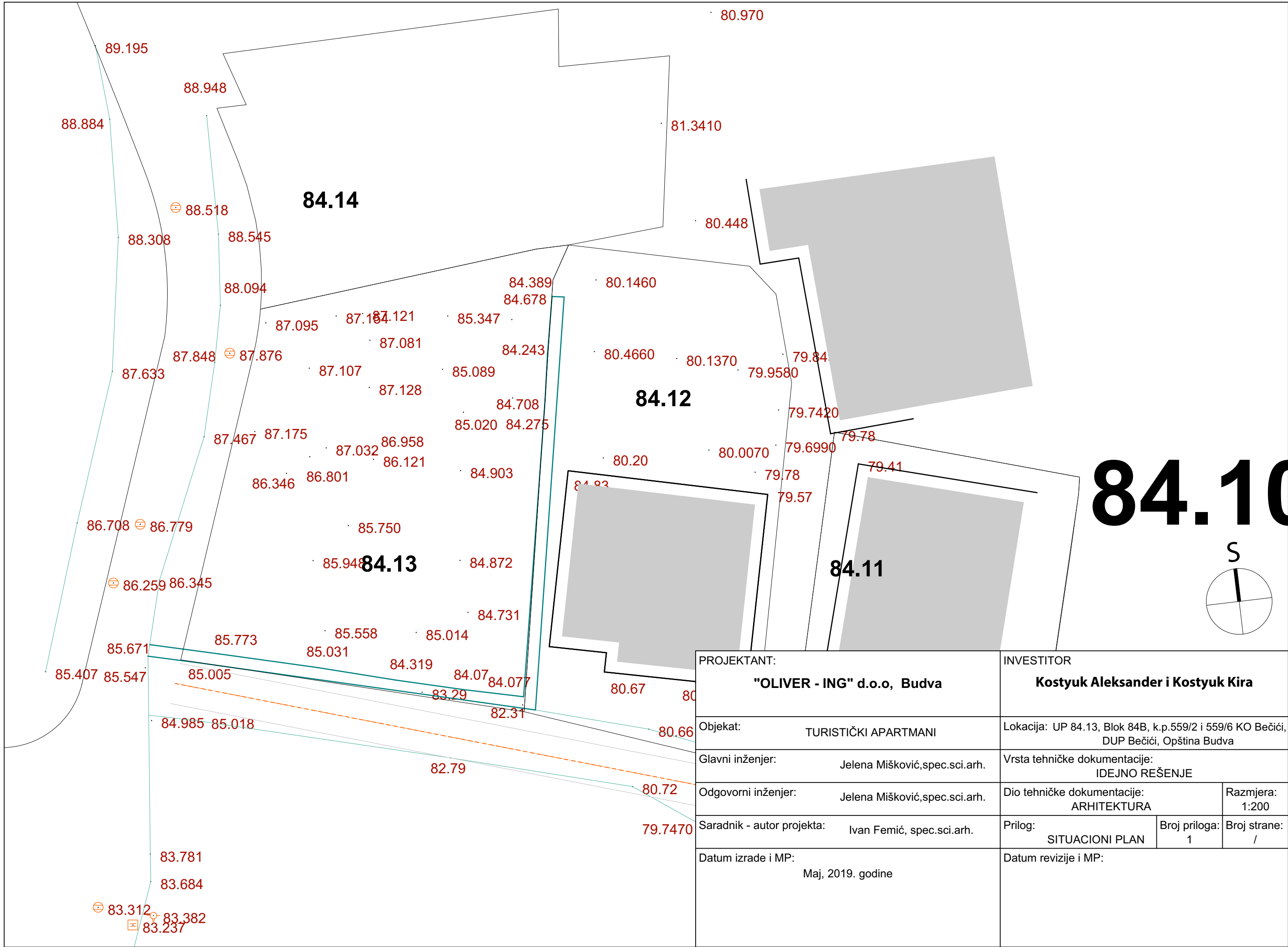
Projektant

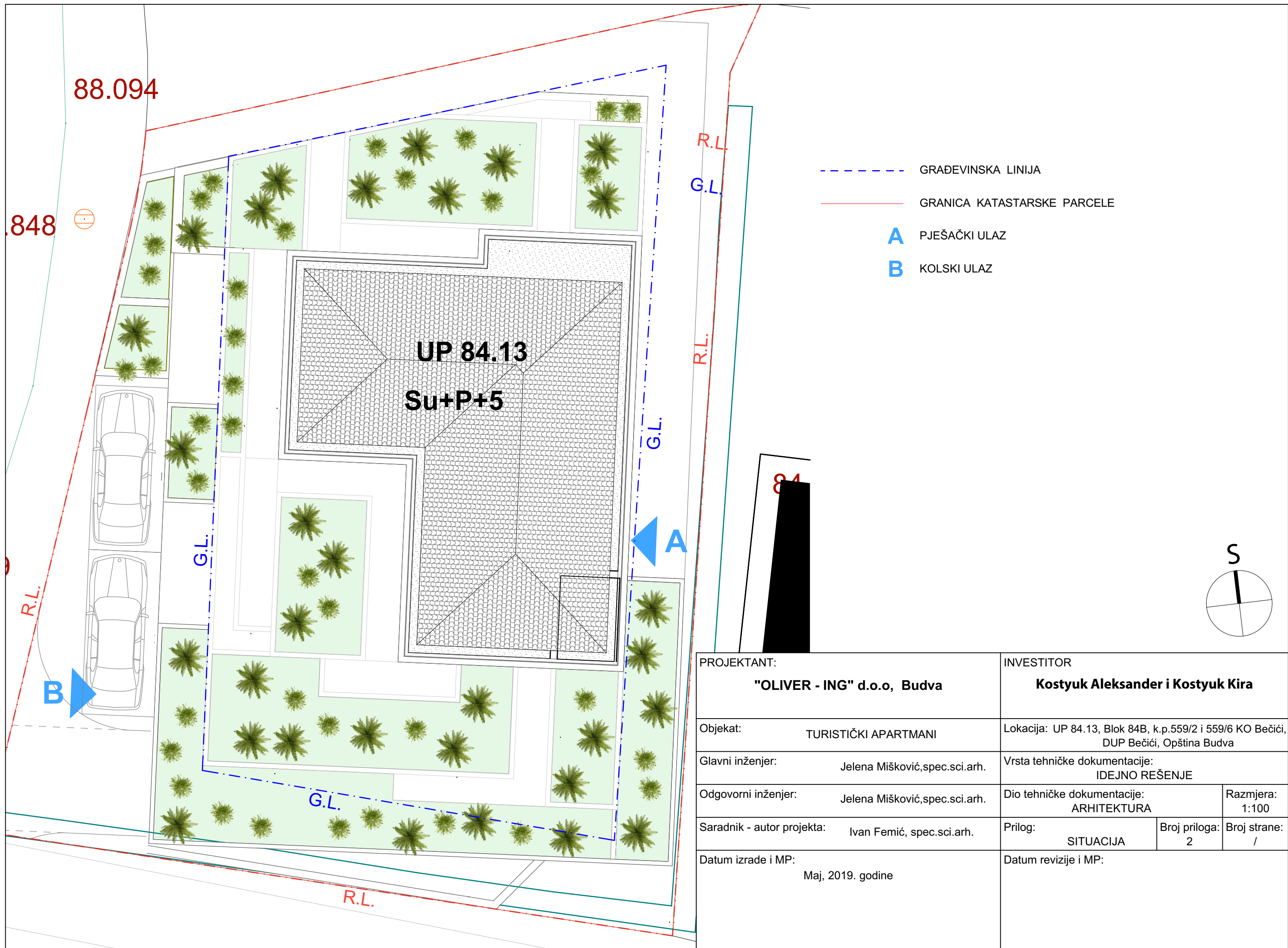
OLIVER– ING D.O.O. BUDVA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat:	TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:500
Saradnik - autor projekta:	Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 1	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:		





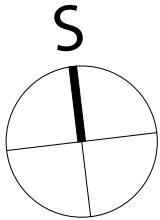
LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	58.38 m	43.94 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Garaža		
	Površina i obim	111.75 m	305.30 m²

	NETO POVRŠINA ETAŽE	349.24 m²
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	380.32 m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva	INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA SUTERENA	Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	

LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	38.50 m	24.44 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Jednosoban stan 0-1		
	Površina i obim	72.65 m	51.18 m²

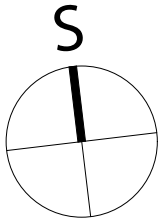
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Jednosoban stan 0-2		
	Površina i obim	71.72 m	47.61 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Jednosoban stan 0-3		
	Površina i obim	69.63 m	49.35 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 0-4		
	Površina i obim	87.04 m	58.89 m²

	NETO POVRŠINA ETAŽE	232.47 m²
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	276.72 m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva	INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	

LEGENDA PROSTORIJA

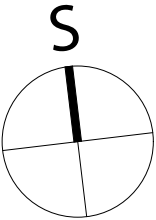
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	34.98 m	21.85 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 1-1		
	Površina i obim	121.07 m	82.08 m²

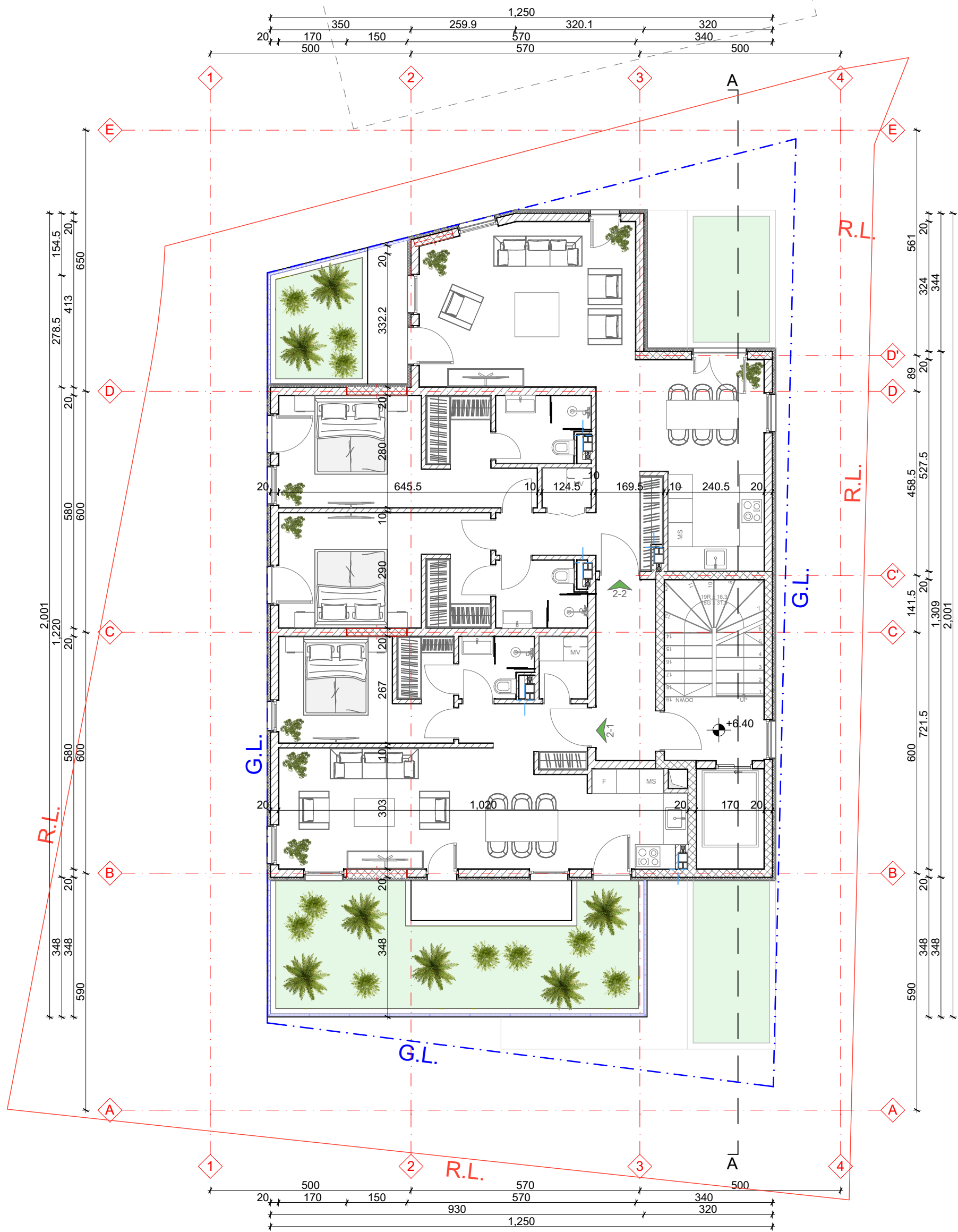
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 1-2		
	Površina i obim	129.29 m	97.60 m²

	NETO POVRŠINA ETAŽE	201.53 m²
	BRUTO POVRŠINA ETAŽE	239.45 m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI		Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	Broj priloga: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



LEGENDA PROSTORIJA

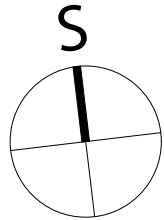
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	34.98 m	21.85 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Jednosoban stan 2-1		
	Površina i obim	78.39 m	51.55 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 2-2		
	Površina i obim	123.83 m	86.67 m²

NETO POVRŠINA ETAŽE	160.07 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	193.01 m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva	INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA DRUGOG SPRATA	Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine	Datum revizije i MP:		

LEGENDA PROSTORIJA

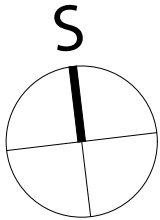
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	32.15 m	19.77 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Jednosoban stan 3-1		
	Površina i obim	62.53 m	42.63 m²

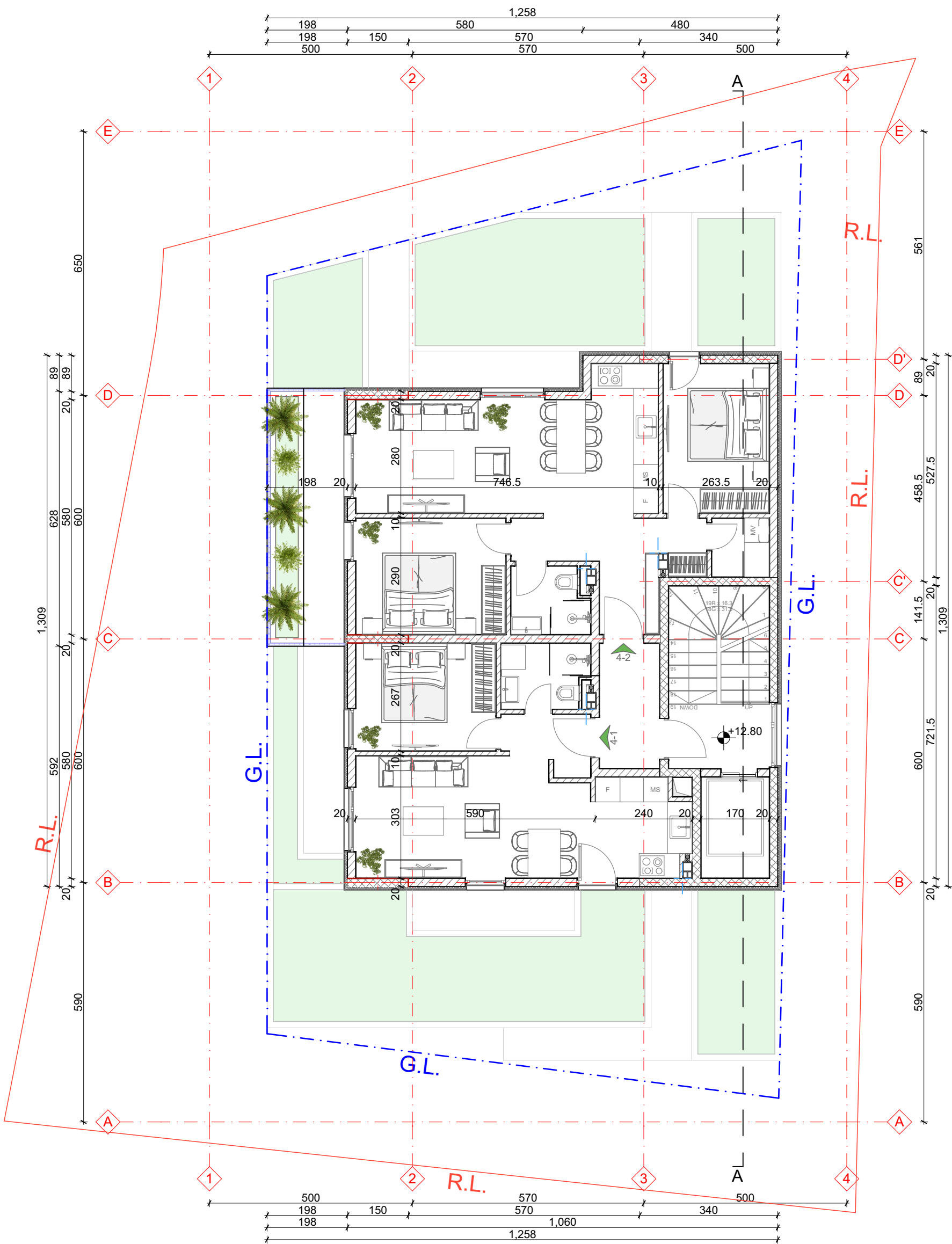
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 3-2		
	Površina i obim	96.12 m	69.83 m²

NETO POVRŠINA ETAŽE	132.23 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	159.69 m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva	INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA TREĆEG SPRATA	Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



LEGENDA PROSTORIJA

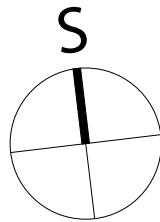
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	32.15 m	19.77 m²

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Jednosoban stan 4-1		
	Površina i obim	49.76 m	37.53 m²

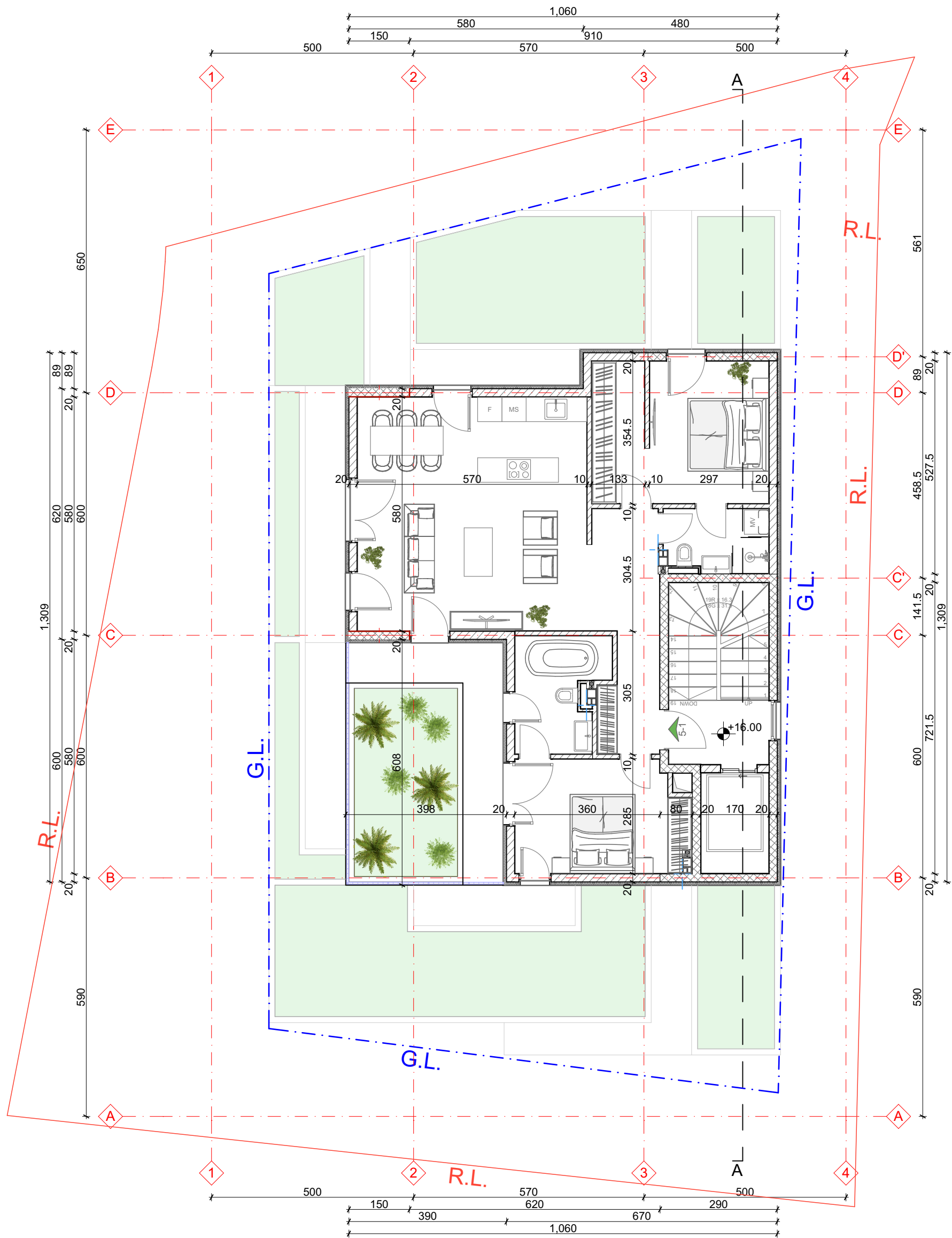
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 4-2		
	Površina i obim	92.58 m	61.98 m²

NETO POVRŠINA ETAŽE	119.28 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	144.59 m²

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva	INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100	
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA ČETVRTOG SPRATA	Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine	Datum revizije i MP:		



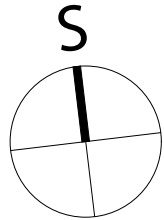
LEGENDA PROSTORIJA

br.	naziv prostorije	obim	površina
	Zajedničke prostorije		
	Površina i obim	22.63 m	15.25 m²

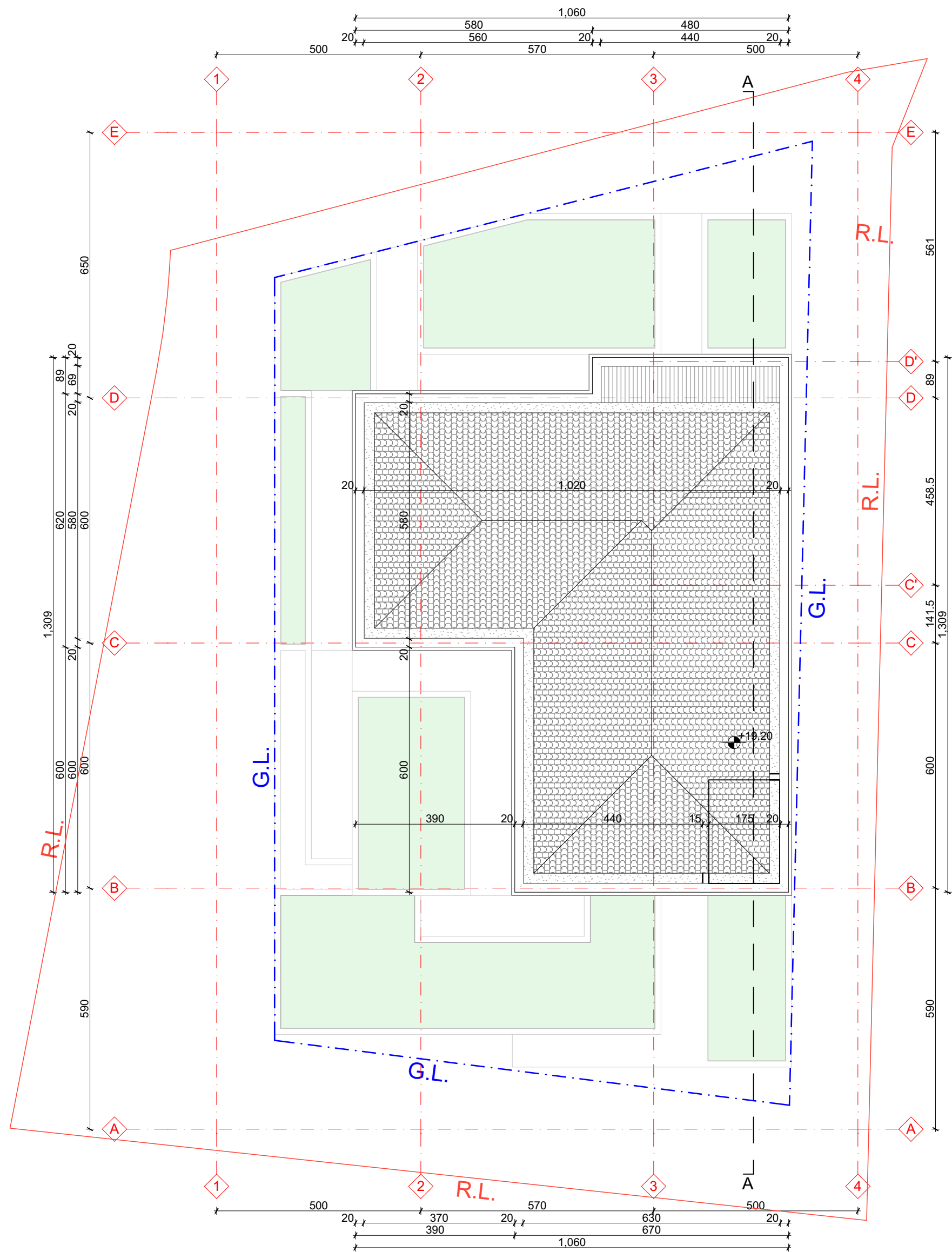
br.	naziv prostorije	obim	površina
	Dvosoban stan 5-1		
	Površina i obim	110.31 m	87.33 m²

NETO POVRŠINA ETAŽE	102.58 m²
BRUTO POVRŠINA ETAŽE	123.92 m²

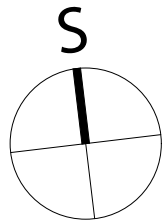
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE



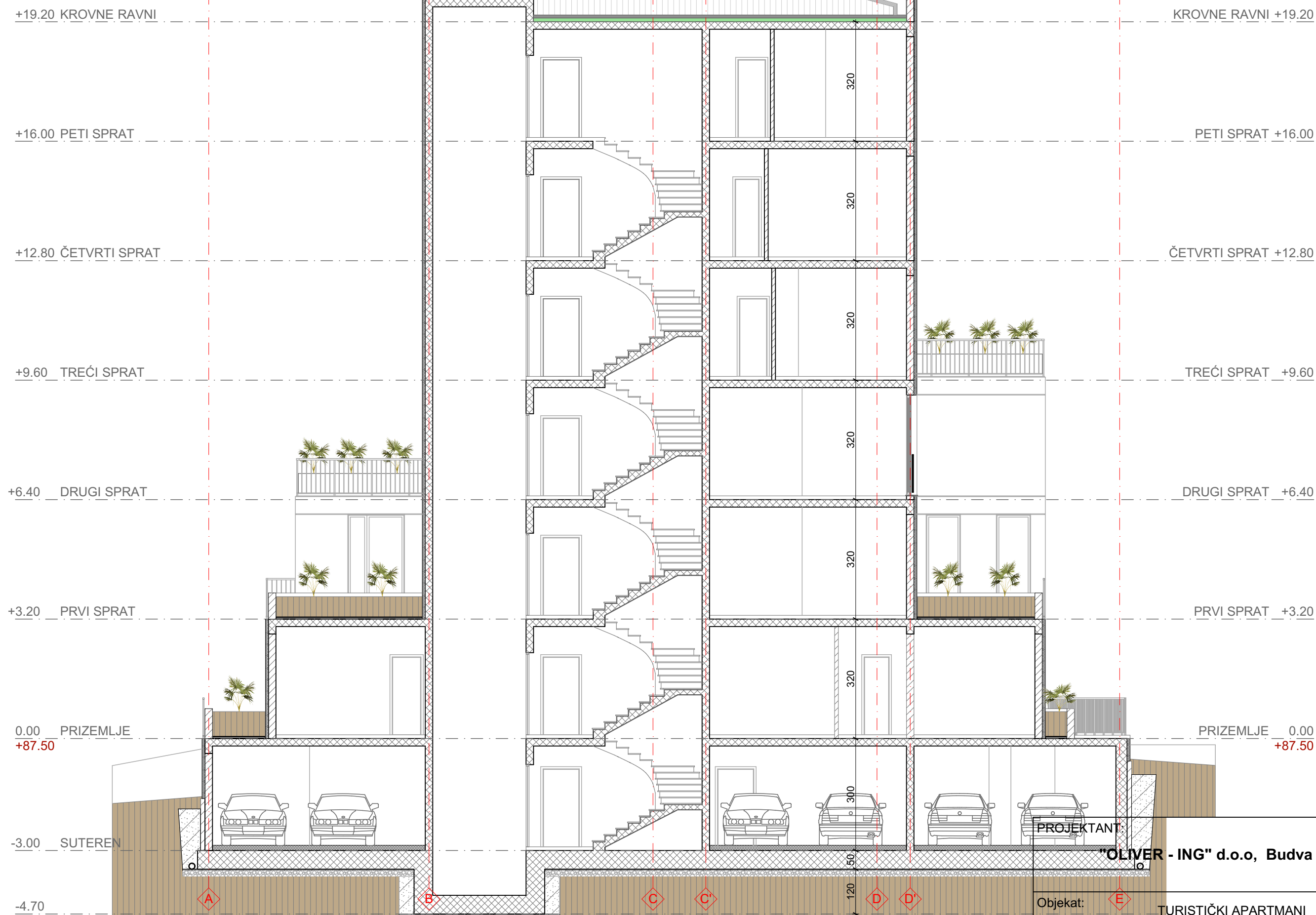
PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat:	TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta:	Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PETOG SPRATA	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



- GRAĐEVINSKA LINIJA
- . - . - GRANICA KATASTARSKE PARCELE



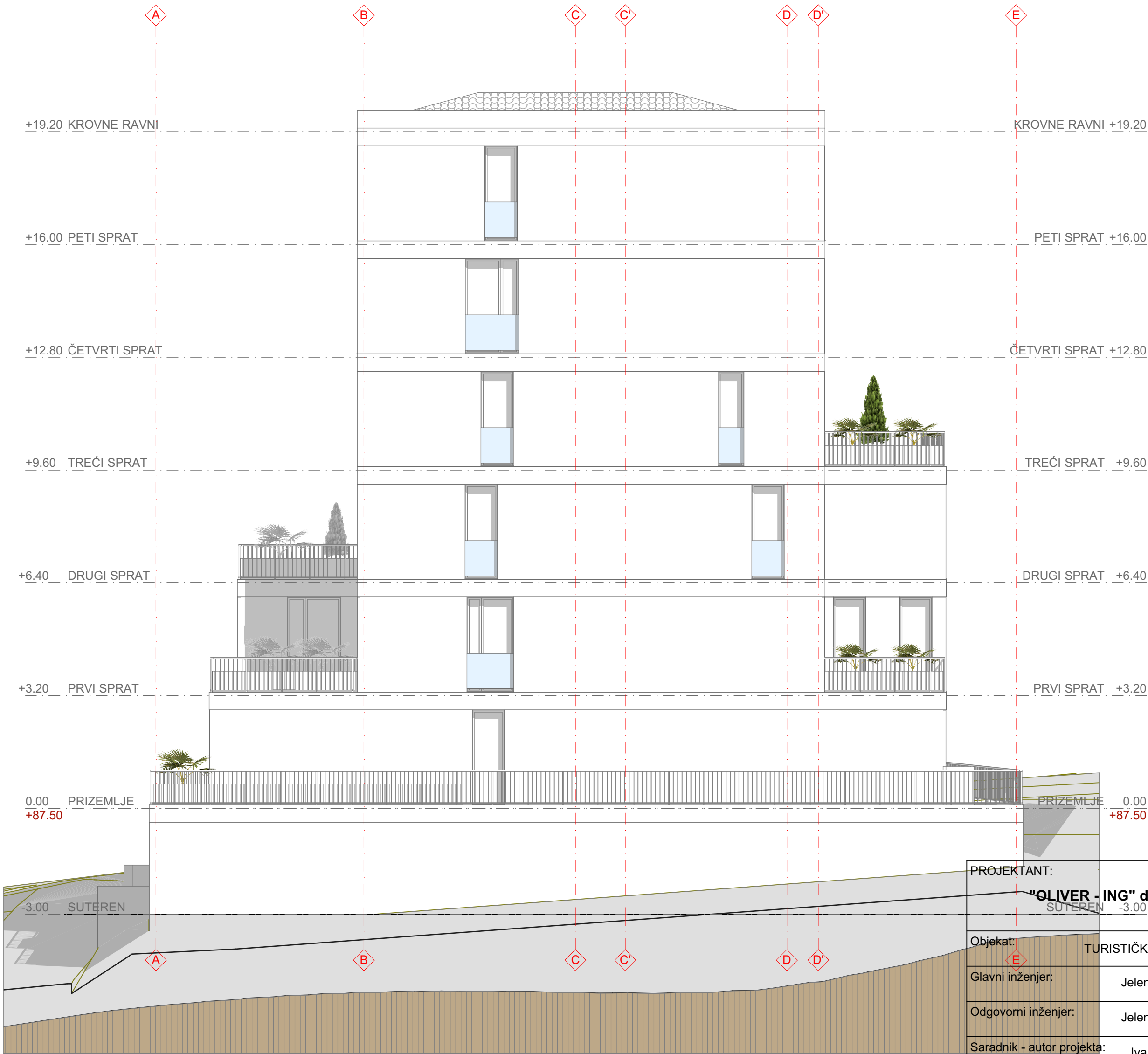
PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat:	TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Mišković, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta:	Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: KROVNE RAVNI	Broj priloga: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira		
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI		Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: /	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:		



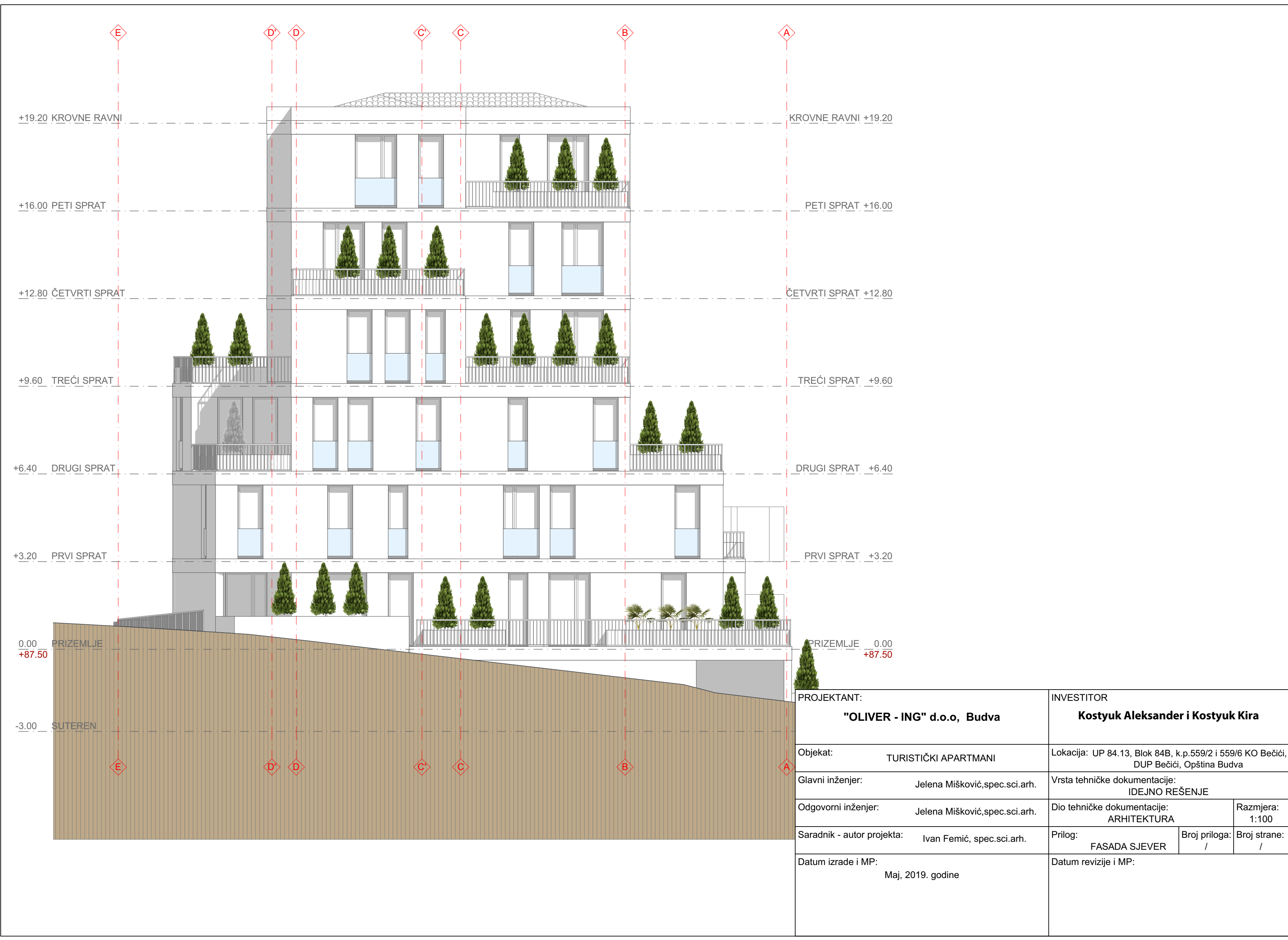
PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat:	TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta:	Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: FASADA ISTOK	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI		Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: FASADA JUG	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat:	TURISTIČKI APARTMANI	Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Jelena Mišković,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta:	Ivan Femić, spec.sci.arh.	Prilog: FASADA ZAPAD	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



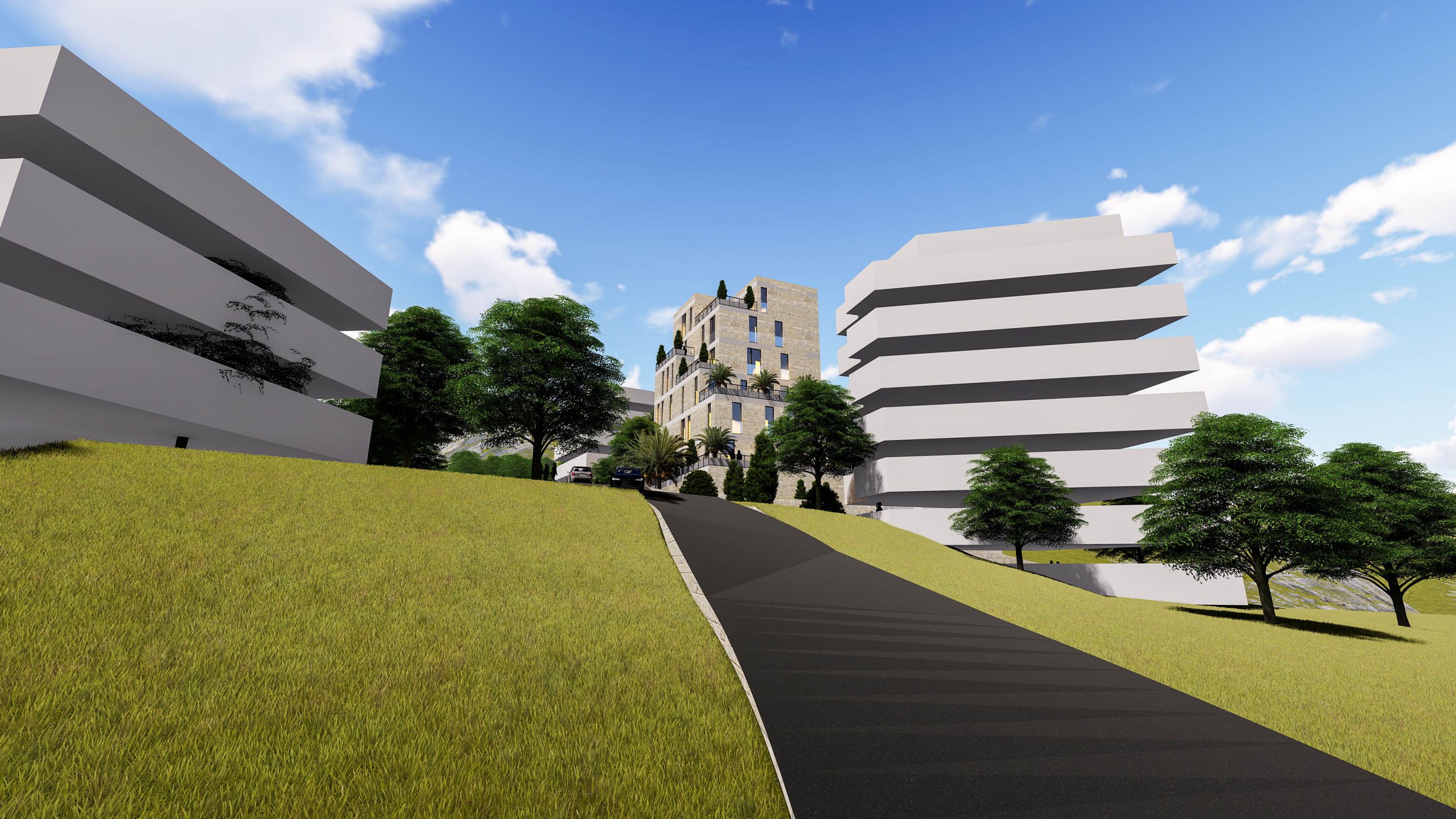
PROJEKTANT: "OLIVER - ING" d.o.o, Budva		INVESTITOR Kostyuk Aleksander i Kostyuk Kira	
Objekat: TURISTIČKI APARTMANI		Lokacija: UP 84.13, Blok 84B, k.p.559/2 i 559/6 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jelena Mišković, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik - autor projekta: Ivan Femić, spec.sci.arh.		Prilog: FASADA SJEVER	Broj priloga: / Broj strane: /
Datum izrade i MP: Maj, 2019. godine		Datum revizije i MP:	



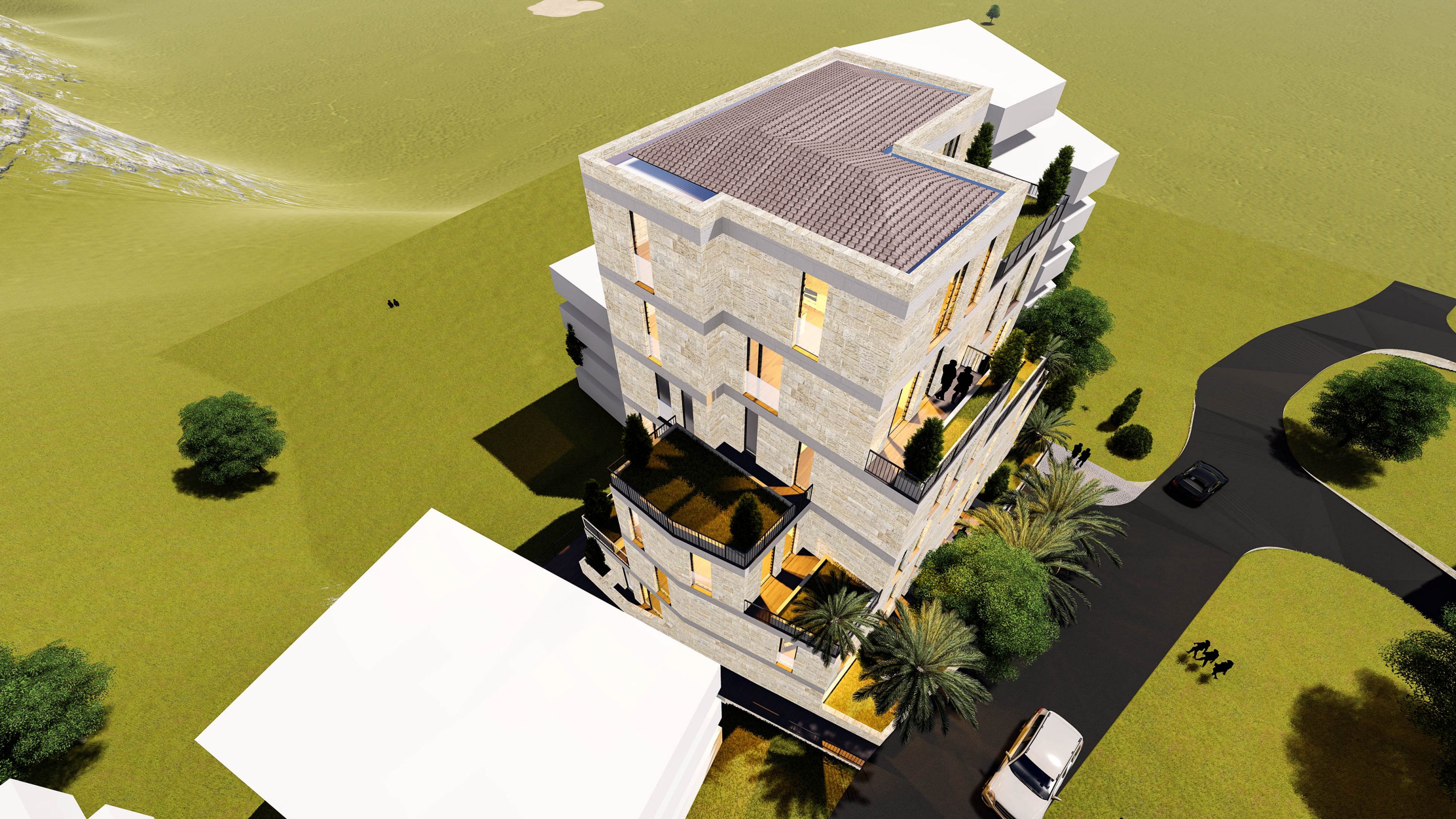
















ПРОДАЖ
ЦЕНТРАЛЕН ГОДИШНИК
НА РЕПУБЛИКАТА СЪС
МОНТЕДРЕА