

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2019.09.23 09:31:48 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹

Slavica Rafailović

OBJEKAT²

Apartmanski blok

LOKACIJA³

Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295, **a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1**
KO Bečići, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ IDEJNOG PROJEKTA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Regulacija
- Geodetski snimak
- Situacija
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Osnova četvrtog sprata
- Osnova petog sprata
- Osnova krova
- Preseci
- Izgledi
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03081354**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



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

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA, broj 234572 podnijetoj dana 02.03.2016 u 11:43:55, preko

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

donosi

RJEŠENJE

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

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



Osnivač:

Izvršni direktor:

MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI
Brog 5 - D
11 Podg

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

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

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.03.2016 u 11:43:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHIBIRO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

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

LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0554200/7

TARIFA / TAR. GRUPA

131100DP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja ARHIBIRO DOO

Matični broj

03081354

Adresa

DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA

Osiguranik

ARHIBIRO DOO

Matični broj

03081354

Adresa

DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA

1. Kratkoročno ☒

2. Dugoročno ☐

3. Višegodišnje ☐

na god.

Počev od: 25.09.2018 14:51

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montra po projektu kojega je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokriće tokom garancije za periodu od jedne god. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost radova u narednoj god. u iznosu od 50.000,00 €. Prilog: Upitnik koji je sastavni dio Ugovora o osigur. Učesće u šteti 10 % minimum 300 €. Godišnji agregat je 100.000,00 € Porez 9% 9 % Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %	100.000,00	234,08
			21,07
			0,00

NAPOMENA:

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255,15

Trajanje osiguranja od: 25.09.2018 14:51 do

25.09.2019 14:51

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

M.P.

U

, dana 25.09., 2018. god.

OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2920/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE »ARHIBIRO« DOO iz Budve, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje. Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



U G O V O R O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

Slavica Rafailović, rođena 05.08.1954, JMBG 0508954237013, iz Budve, Rafailović
u daljem tekstu **Investitor**,
i "ARHIBIRO" d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog projekta Apartmanskog bloka

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog projekta apartmanskog bloka na lokaciji Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295, a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1 KO Bečići, Opština Budva, a u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

Čl.5.

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

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Budvi, 2019 god.

ZA INVESTITORA,

Rafailović

ZA PROJEKTANTA,



[Signature]



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

broj : **I 01-07/19**
datum: Jul 2019. Budva

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

R J E Š E N J E

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

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta Apartmanskog bloka na lokaciji Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295, **a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1** KO Bečići, Opština Budva

Investitor: Slavica Rafailović

Direktor:

Nikola Dobriković, d.i.a.

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

OBJEKAT
Apartmanski blok

LOKACIJA
Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295, a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1 KO Bečići, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejni projekat

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

datum : Jul 2019.god.
mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Dobriković d.i.a.

ODGOVORNO LICE

Nikola Dobriković d.i.a.

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-634/4

Budva, 21.06.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RAFAILOVIĆ SLAVICE 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 87/18 i 28/19), 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. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 30

Urbanistička parcela broj: 30.1 koju čine

Katastarske parcele 1292, 1293, 1295 i 1298 KO Bečići

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 518 za KO Bečići, od 25.03.2019.godine, na katastarskoj parceli 1292 upisana je porodična stambena zgrada površine 103m² i voćnjak površine 80m², a na kat.parceli 1298 upisana je pomoćna zgrada površine 5m² i njiva površine 158m², sve u svojini podnosioca zahtjeva. Na kat.parcelama i objektima nema upisanih tereta i ograničenja.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 21.06.2019.godine, konstatovano je da je:

- u listu nepokretnosti 1130 za KO Bečići na kat.parceli 1293 upisan je nekategorisan put površine 38m² sa pravom korišćenja upisanim na opštinu Budva, bez tereta i ograničenja;
- u listu nepokretnosti 83 za KO Bečići na kat.parceli 1295 upisan je voćnjak površine 88m² u susvojini Kaženegra branka (obim prava 1/2), Ivanković Vjere (1/4) i Kaluđerović Zorana (1/4), bez tereta i ograničenja;

Postojeći stambeni objekat na kat.parceli 1292 KO Bečići i pomoćni objekat na kat.parceli 1298 KO Bečići se uklanja.

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

U cilju umanjjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 1292 KO Bečići postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIŽ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva. U slučaju da je neki od navedenih dokumenata izdat za česticu zgrade / zemlje po starom katastru dostaviti:

- kopiju spiska površina iz Državnog arhiva Crne Gore, Arhivsko odeljenje Budva u Starom Gradu (Cara Dušana 13, Budva)
- identifikaciju čestice zemlje / zgrade u odnosu na novi katastar. Identifikaciju izrađuje vještak geodetske struke ili ovlašćena geodetska organizacija.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Stanovanje manje gustine

Uvidom u grafički prilog DUP-a, katra namjena površina, konstatovano je da su predmetne urbanističke parcele u zoni sa namjenom – višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima. Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 4 do 8, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom (strana 396/398).

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2 st. 394)

Turistički objekat

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje 5.3.1. U.T.U. za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje sa: višeporodičnim stanovanjem (strana 398), navedeno je sledeće:

“Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumjeva broj stanova u objektu od 1 do 6, pri čemu se i **turistički apartman** smatra stambenom jedinicom.”

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru celina, za Kvar 4 je predviđeno sledeće: “U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao dopunsku namjenu: **hoteli, turistički apartmani, vile...**”(strana 65)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu (Službeni list CG

broj 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1 predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač." U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

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 ovlašćena 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.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3 strana 396-399)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2 stav 3 strana 394)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "glavna prednja građevinska linija" (ciklama - magenta linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije“ (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a:

Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

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

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije - „zone građenja definisane pravilima regulacije“ (sive šrafure na izvodu iz DUP-a) i „bočna građevinska linija 0,75m-1,0m od granice parcele“, a u tekstualnom delu DUP-a, za preporučenu spratnost P+4:

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

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

Zadnja građevinska linija

Obzirom da urb.parcela izlazi na dve ulice nema zadnje građevinske linije već su date dve glavne građevinske linije u grafičkom prilogu karta regulacije – "glavna prednja građevinska linija" (ciklama - magenta linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije“ (sive šrafure na izvodu iz DUP-a), a u tekstualnom delu DUP-a, za preporučenu spratnost P+4:

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0 m izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 2,5m ako je oblik parcele nepravilan.

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

U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija određenih prema važećim minimalnim rastojanjima od granice susjednih parcela za namjenu stanovanje manje gustine, shodno tekstualnom dijelu plana, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a.

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 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.

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3, strana 398)

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 30.1	452,17	1194,16	271,302	2,64	0,60	P+4

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta.

Spretnost 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).

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

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

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

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

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

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

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 visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.4, strana 398)

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 osvjjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za 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.

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), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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 najdragocijeniji 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju ("Službeni list CG", 45/14).**

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi registrovani spomenik kulture odnosno kulturno dobro ili je predmetna lokacija u zaštićenoj okolini kulturnog dobra, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Za naselja i dijelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja je obavezno donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacije CG oktobar 2020.godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja 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 datom u tabeli, odnosno 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom

apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumaska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397). Garaža mora ispunjavati uslove propisane Pravilnikom o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG broj 09/12).

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, 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 73. Stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, za stambeno-poslovne iz člana 17, 18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20 (ili 26+19), 22, 36 i 40.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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 svjetiljka 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.

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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.14. strana 404)

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

Članom 237 važećeg zakona je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri za cijelu urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio. Kroz izradu idejnog rješenja provjeriti, da li predmetna izgradnja na dijelu urbanističke parcele, na bilo koji način ugrožava valorizaciju preostalog dijela urbanističke parcele.

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

"Područje opština se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara." (PPPNOP, Poglavlje 36. Pravila za sprovođenje plana, strana 293)

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNO.

25. NAPOMENA

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

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 sa Izveštajem 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 i 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 uputsvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. 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.

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.inž.

Dostavljeno:

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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-5322/2019

Datum: 25.03.2019

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 RAFAILOVIĆ SLAVICA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 518 - 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
1292			9 9		KLIMOVO BRDO	Voćnjak 1. klase NASLJEDE		80	3.37
1292	1		9 9		KLIMOVO BRDO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		103	0.00
1298			9 9		KLIMOVO BRDO	Njiva 1. klase NASLJEDE		158	2.42
1298	1		9 9		KLIMOVO BRDO	Pomoćna zgrada NASLJEDE		5	0.00
1301			9 9		KLIMOVO BRDO	Njiva 1. klase NASLJEDE		38	0.58
								384	6.37

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0508954237013	RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA VITODOLSKA 5 Bečići	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1292		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	879	1P1 103	Svojina RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA VITODOLSKA 5 Bečići 1 / 1 0508954237013
1292		1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	1	1P 77	Svojina RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA VITODOLSKA 5 Bečići 1 / 1 0508954237013
1292		1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	2	P 77	Svojina RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA VITODOLSKA 5 Bečići 1 / 1 0508954237013
1292		1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	3	P1 77	Svojina RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA VITODOLSKA 5 Bečići 1 / 1 0508954237013
1298		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	P 5	Svojina RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA VITODOLSKA 5 Bečići 1 / 1 0508954237013

Ne postoje tereti i ograničenja.





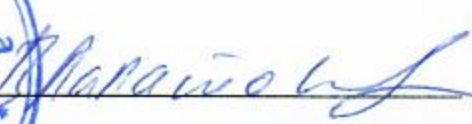
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



Načelnik:


Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.06.2019 10:01

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 21.06.2019 10:01

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1130 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1293		9 9		RAFAILOVIĆI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	38	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 21.06.2019 10:02

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 21.06.2019 10:02

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 83 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1295		9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA	88	3.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KAŽANEGRA BRANKO *	Susvojina	1/2
*	IVANKOVIĆ ANDRIJA VERA *	Susvojina	1/4
*	KALADURĐEVIĆ ZORAN *	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

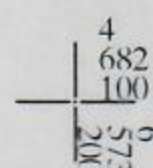
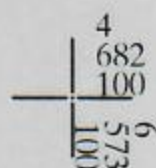
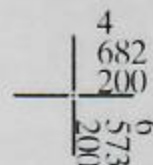
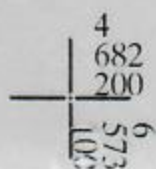
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-312/14
Datum: 24.12.2014.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 1292

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obredio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

Blok 30

Preporučene spratnosti bloka 30:

- p+3, p+4, p+5, p+7
- maksimalna preporučena spratnost – p+7

U okviru **bloka 30** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
30	30.1	1298, 1295, 1293, 1292
	30.2	1291, 1290, 1288, 1289
	30.3	1280, 1281
	30.4	1258
	30.5	1386
	30.6	1387
	30.7	1381
	30.8	1377
	30.9	1376
	30.1	1371
	30.11	1361/1
	30.12	1363
	30.13	1365
	30.14	1364, 1370, 1371/2

Urbanistički pokazatelji za **blok 30** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	bloka /m2/	objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene)
30	15884,85	6074,738	35883,31	0,38	2,26	9810,11

Br. urbanističke parcele	urbanističke parcele /m2/	objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene)
30.1	452,17	271,302	1194,16	0,60	2,64	180,87
30.2	540,68	324,408	1330,06	0,60	2,46	216,27
30.3	381,41	228,846	1235,90	0,60	3,24	152,56
30.4	9535,6	2352,86	14299,56	0,25	1,50	7182,74
30.5	517,75	310,65	1603,10	0,60	3,10	207,10
30.6	308,55	185,13	1289,84	0,60	3,53	123,42
30.7	653,99	381,49	2288,97	0,58	3,50	272,50
30.8	674,1	404,46	2359,35	0,60	3,50	269,64
30.9	383,88	214,85	1289,10	0,56	3,36	169,03
30.10	385,52	231,312	1349,32	0,60	3,50	154,21
30.11	437,95	262,77	2354,36	0,60	3,50	175,18
30.12	392,05	235,23	1372,18	0,60	3,50	156,82
30.13	459,96	275,976	1609,86	0,60	3,50	182,98
30.14	659,09	395,454	2306,82	0,60	3,50	263,64

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

URBANISTIČKI POKAZATELJI

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



Budva 19.06.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI

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

Karta namjena

R= 1:1000

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



Budva 19.06.2019.

LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI MEOŠOVITI SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

	Planirana brza obilaznica (u skladu sa koridorom datim u PPGG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postojeće i planirane
	Satimne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (rekreativne)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONE LUKE gup

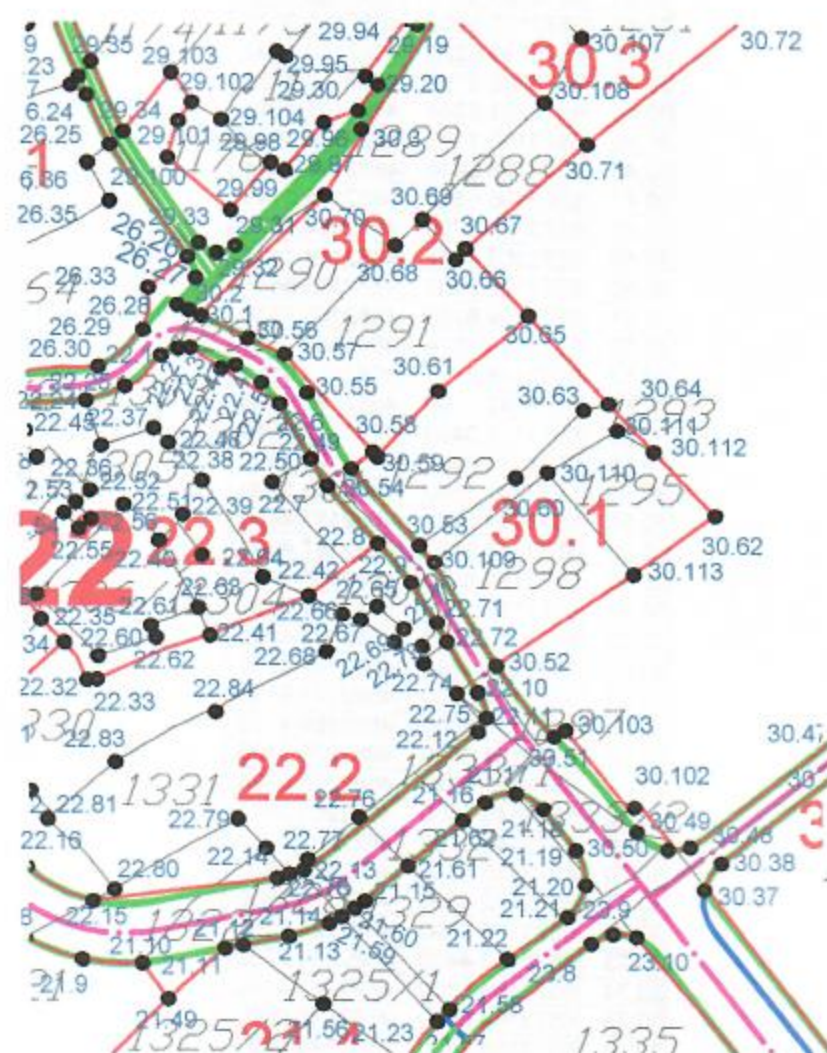
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P. javni parkovi i spasi
	G. Otvoreni objekti i gradje
	II. Prostori za odmor i rekreaciju
	V. vrtovi
	KI. Komunalni objekti
	PS. Poslovnost i usluge
	US. Usluge i usluge
	Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportske centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitne šume (ceština zelenila)
	Plaže
	Reke

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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



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

R= 1:1000

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



Budva 19.06.2019.

30.1	6573130.0590	4682199.3692
30.2	6573128.9977	4682199.8687
30.3	6573143.6970	4682215.1968
30.4	6573150.6500	4682225.6100
30.5	6573163.4600	4682245.6900
30.6	6573167.8246	4682252.3434
30.7	6573170.4455	4682268.7276
30.8	6573170.8509	4682270.0002
30.9	6573172.6770	4682271.7315
30.10	6573176.7031	4682258.5112
30.11	6573190.7093	4682253.0098
30.12	6573242.7300	4682254.0400
30.13	6573249.5546	4682252.9132
30.14	6573253.4799	4682249.4438
30.15	6573255.8213	4682246.0274
30.16	6573275.5555	4682217.2330
30.17	6573287.4160	4682199.9273
30.18	6573290.8195	4682194.3413
30.19	6573293.8952	4682171.9827
30.20	6573275.9652	4682146.9302
30.21	6573252.8366	4682129.5438
30.22	6573242.5107	4682121.9623
30.23	6573240.2732	4682123.4941
30.24	6573228.4992	4682141.5484
30.25	6573226.8713	4682144.5464
30.26	6573224.6742	4682143.3535
30.27	6573226.1817	4682139.5411
30.28	6573230.3445	4682133.3404
30.29	6573238.3465	4682121.8917
30.30	6573239.0996	4682119.4164
30.31	6573227.6987	4682111.0235
30.32	6573219.5964	4682105.3631
30.33	6573213.2281	4682104.5503
30.34	6573205.0395	4682109.2359
30.35	6573196.9861	4682119.5251
30.36	6573183.4978	4682136.7579
30.37	6573172.5389	4682150.7592
30.38	6573174.0039	4682153.0198
30.39	6573186.0729	4682162.2399
30.40	6573189.8172	4682163.1367
30.41	6573192.9960	4682160.9643
30.42	6573199.6928	4682150.1392
30.43	6573200.8738	4682150.8426
30.44	6573201.8344	4682151.4292
30.45	6573193.1145	4682164.4044
30.46	6573188.8448	4682165.7144
30.47	6573186.5805	4682165.3149
30.48	6573171.3705	4682154.3671
30.49	6573169.4527	4682154.1425
30.50	6573166.8101	4682155.6447
30.51	6573159.8203	4682163.7538
30.52	6573154.9824	4682169.7603
30.53	6573148.4717	4682179.9181
30.54	6573142.7198	4682186.4763
30.55	6573139.0450	4682192.8519
30.56	6573134.0427	4682197.4941
30.57	6573137.1500	4682196.1200
30.58	6573144.5909	4682187.8406
30.59	6573144.9700	4682187.4200
30.60	6573156.6600	4682185.6400
30.61	6573150.1500	4682193.0300
30.62	6573173.5800	4682182.4500
30.63	6573162.4600	4682191.4200
30.64	6573164.6000	4682191.9100
30.65	6573157.8000	4682199.4200
30.66	6573151.6800	4682204.1400
30.67	6573152.6220	4682205.0024
30.68	6573146.5500	4682205.3600
30.69	6573148.8700	4682207.5400
30.70	6573146.5500	4682205.3600
30.71	6573162.8500	4682213.8900
30.72	6573176.6800	4682224.9500
30.73	6573163.4400	4682239.2700
30.74	6573164.6100	4682240.4500
30.75	6573164.5600	4682245.0000
30.76	6573168.7300	4682249.0200
30.77	6573170.5700	4682260.4900
30.78	6573248.4400	4682252.2400
30.79	6573253.4800	4682248.4800
30.80	6573255.4500	4682203.7300
30.81	6573268.1100	4682185.9900
30.82	6573270.6300	4682181.9200
30.83	6573272.9400	4682179.1900
30.84	6573258.0000	4682166.6000
30.85	6573240.6100	4682154.0700
30.86	6573241.0500	4682152.8300
30.87	6573213.4235	4682159.3774
30.88	6573201.9118	4682175.7200
30.89	6573190.8600	4682167.4700
30.90	6573207.6900	4682155.0000
30.91	6573224.4100	4682142.0400
30.92	6573216.0200	4682129.3100
30.93	6573213.9300	4682133.3500
30.94	6573208.8500	4682128.5300
30.95	6573207.1700	4682130.5000
30.96	6573206.3200	4682135.6600
30.97	6573207.8785	4682136.3136
30.98	6573206.9300	4682138.5400
30.99	6573205.1100	4682137.7700
30.100	6573202.1600	4682144.7400
30.101	6573203.0700	4682145.1300
30.102	6573166.6150	4682157.7600
30.103	6573160.8200	4682164.3300
30.105	6573169.2400	4682233.2400
30.106	6573160.4100	4682225.2900
30.107	6573162.4000	4682222.9400
30.108	6573159.2600	4682217.4700
30.109	6573149.7400	4682178.5100
30.110	6573159.3800	4682186.1200
30.111	6573165.2800	4682189.6700
30.112	6573168.4100	4682187.8700
30.113	6573166.6400	4682177.4200
30.114	6573195.9708	4682160.9076
30.115	6573207.0400	4682168.3100
30.116	6573212.5895	4682158.7407
30.117	6573217.9100	4682136.6500

IZVOD IZ DUB-8 BEČIJA

(Izvod iz DUB-8 BEČIJA, koji je sastavni dio projekta)

Karta parcelacija na katastru

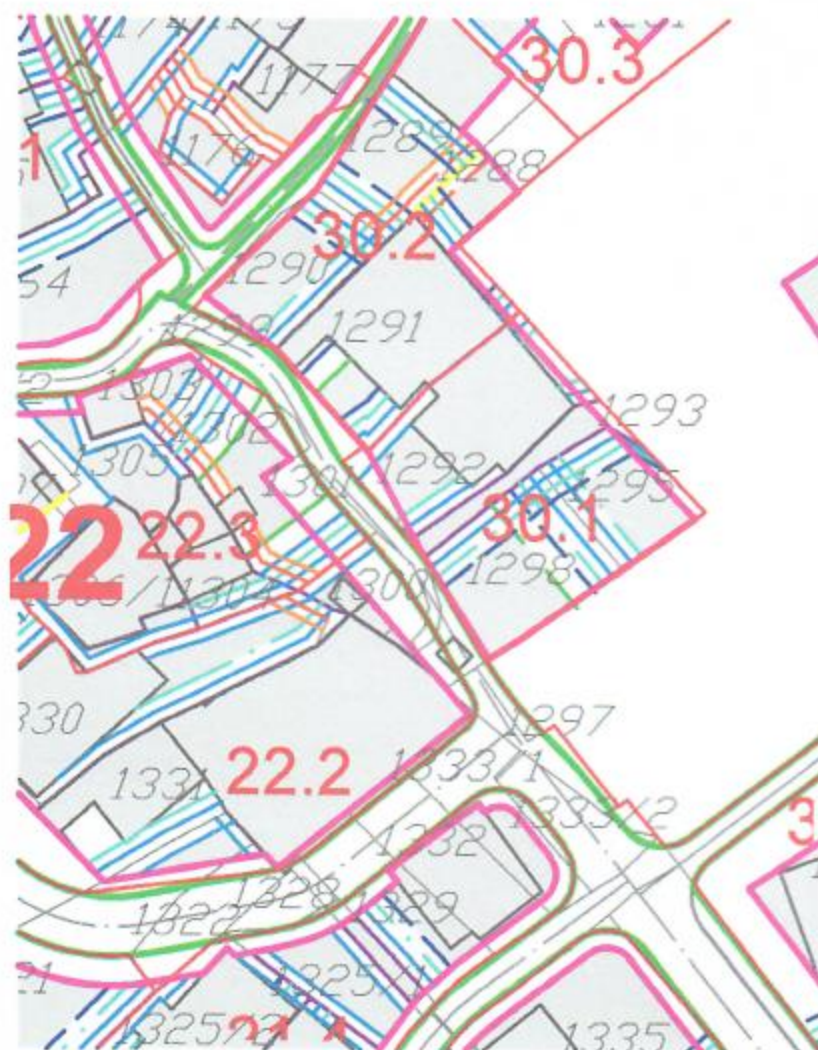
R=1:1000

Prof. Dr. Jovan Golubović

Dr. Jovan Golubović

Budimpešta, 19.10.2019.

MP



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

R= 1:1000

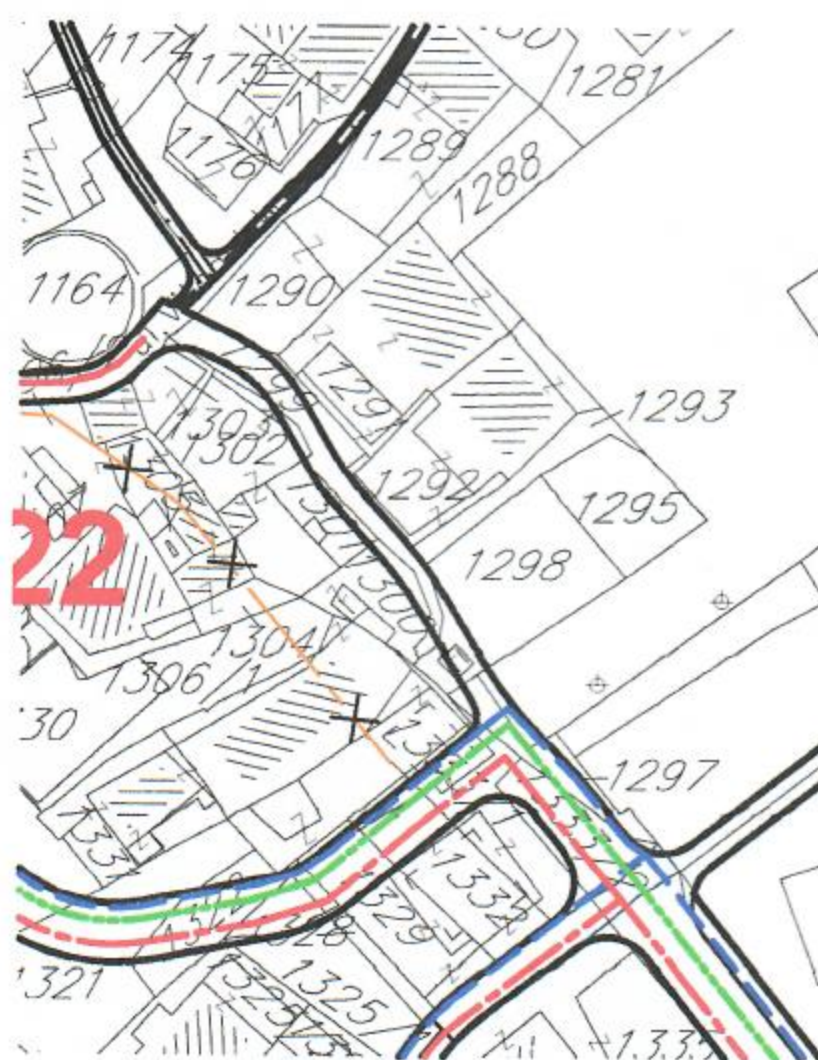
Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



Budva 19.06.2019.



IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta nivelacija
R= 1:1000
 Arh. Tamara Goliš dipl. inž.
 MP
 Budva 19.06.2019.



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

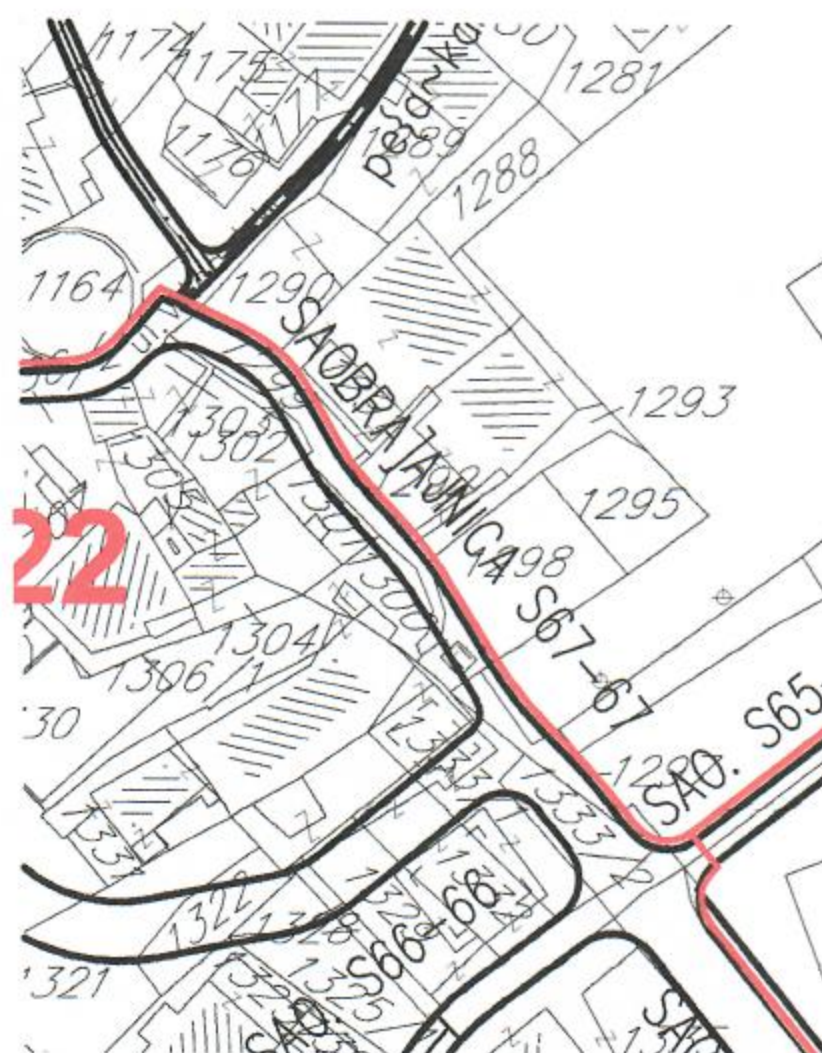
R= 1:1000

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



MP

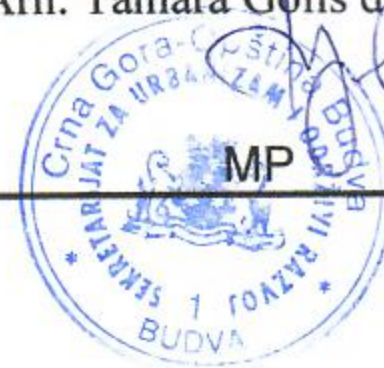
Budva 19.06.2019.



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

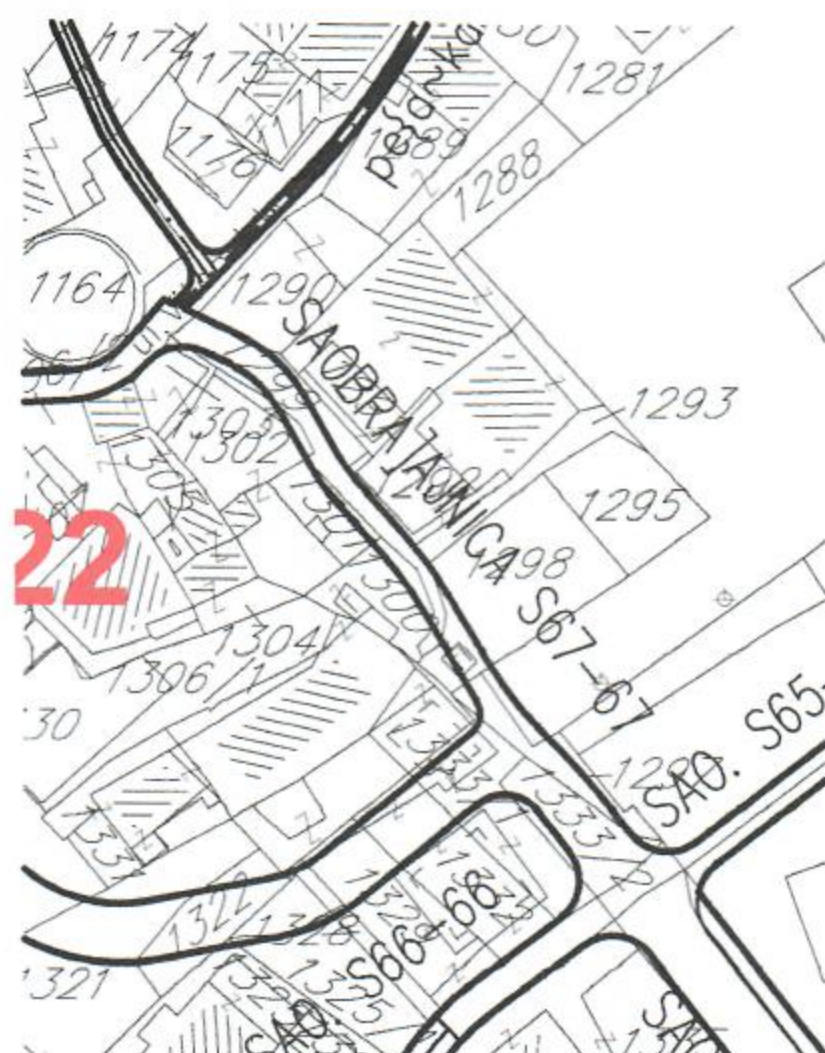
R= 1:1000

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



MP

Budva 19.06.2019.



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

R= 1:1000

Arh. Tamara Goliš dipl. inž.



Budva 19.06.2019.

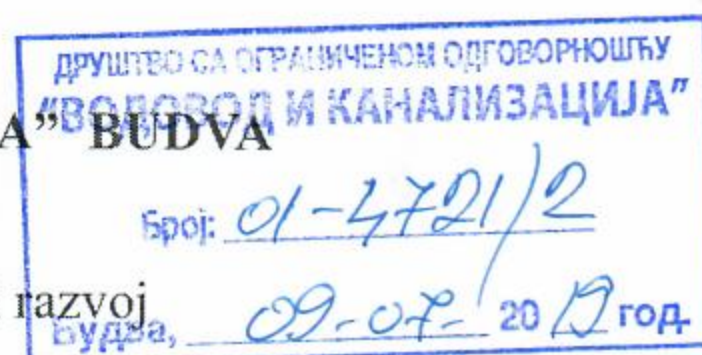


DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me



Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-634/3 od 21.06.2019. godine, naš broj 01-4721/1 od 03.07.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RAFAILOVIĆ SLAVICA**, izdaju se:

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



Za katastarske parcele broj: 1292, 1293, 1295 i 1298 KO Bečići, urbanistička parcela broj 30.1, blok broj 30, 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:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu mrežu. Predvidjeti zadržavanje postojećeg priključka uz eventualno povećanje profila priključne cijevi i/ili vodomjera.
- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-634/4 od 21.06.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.građ.



IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Rafailović Slavica

Katastarske parcele: 1292, 1293, 1295 i 1298, Katastarska opština: Bečići

Urbanistička parcela: ,30.1 blok broj 30, 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 ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni 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 ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja 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:

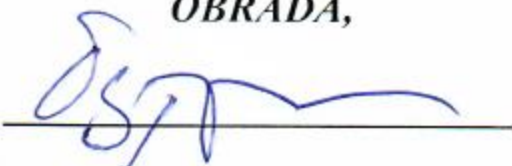
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

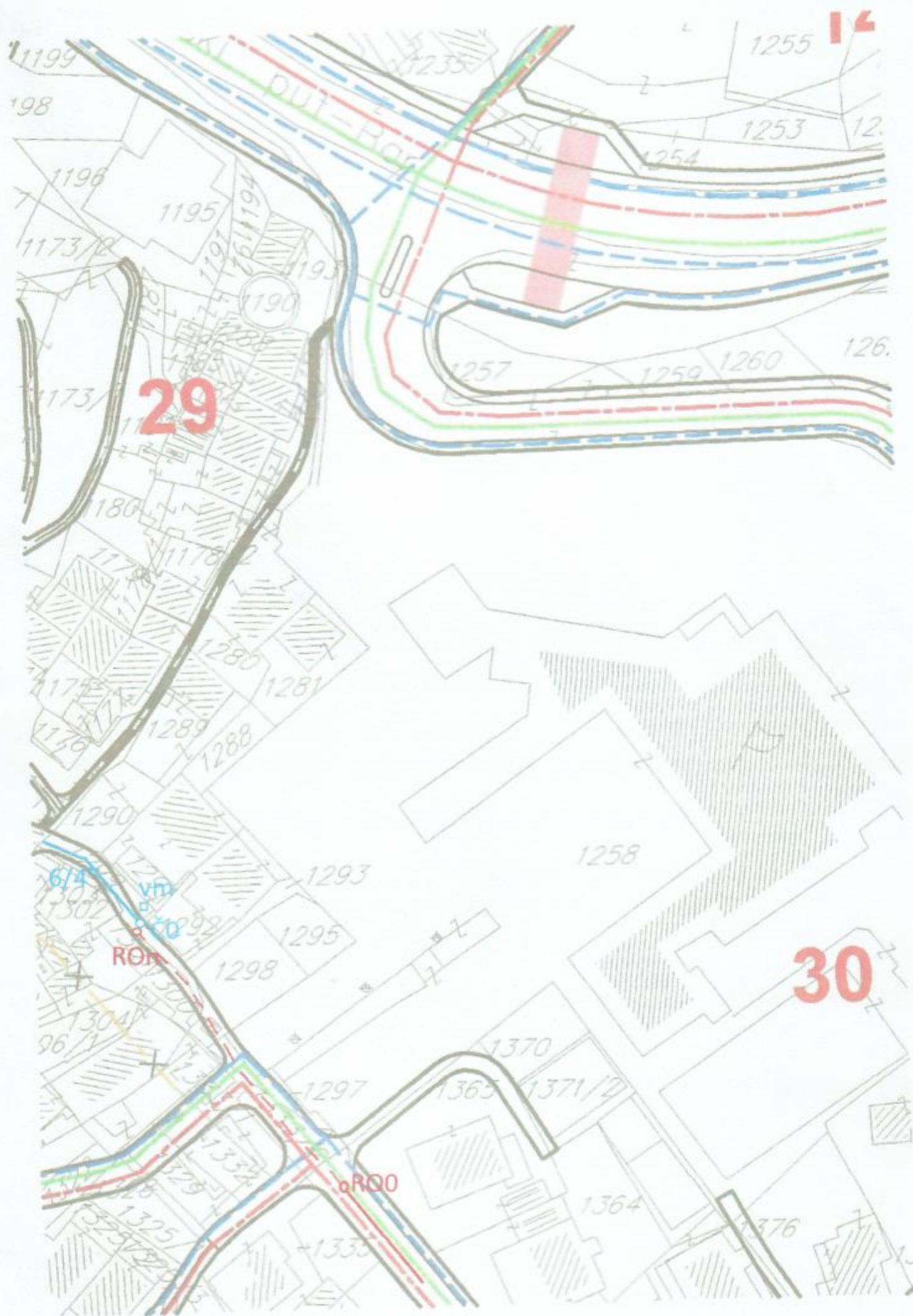
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



- Postojeći vodovod PeHD 6/4"
- čO Mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- - - Planirana fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju

Datum: 05.07.2019. Obradio:



[Signature]

Primljeno: 19.05.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	- 104	-	1162

Ras company

Društvo za geodetske radove i usluge
Ras Company doo, Budva, Mainski put bb

PIB: 03011780, Registarski broj: 5-0706906/001, Tekući račun: 530/23103/59 NLB Montenegro Banka
Mob. tel: +382 68 623 323, mail: radivojesoldat@gmail.com

Broj: 043 /2019god.

Datum: 02. 05. 2019. god.

ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Parcelacija po DUP-u na kat. Parcelama: 1292, 1293, 1298, KO Becici, Opština Budva

Dana, 19.05.2019
(predaja elaborata za ovjeru)

Dana, _____
(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, 13.06.2019
(ovjera elaborata)



O V L A Š Ć E N J E

Ovlašćuje se firma Ras Company doo iz Budve, da u ime

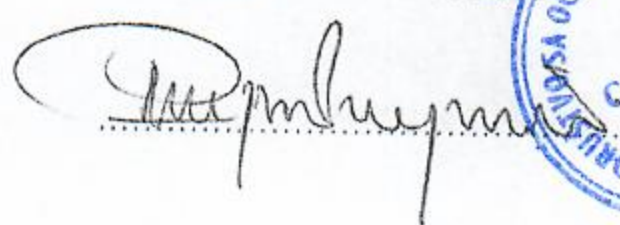
Imaoca, prava/korisnika: RAFAILOVIĆ SLAVICA ulica.....
.....br.....lična karta broj.....
preduzima sve zakonskim propisima predviđene aktivnosti u cilju provođenja promijena na
nepokretnostima i to:

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

Na katastarskoj parceli broj 1292, 1293 u KO BEDIC

Napomena:

PRIMAOC OVLAŠTENJA





U Budvi,
Dana: 02.05.2019 god

① DAVALAC OVLAŠĆENJA

Rafailović Slavica

ZAPISNIK O IZVRŠENIM GEODETSKIM RADOVIMA

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije "Ras Company" doo iz Budve koju zastupa Radivoje Soldat, na dan 02.05.2019.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUPu za katastarsku parcele br. 1292, 1293, 1298 KO Becici,

Rezultat kancelarijske obrade:

Ovoj organizaciji zahtjevom se obratila Rafailovic Slavica, radi parcelacije po DUPu neizgrađenih i izgrađenih katastarskih parcela broj 1292, 1293, 1298 KO Becici.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu pružili podatke premjera za pomenute parcele.

Sofstversko obradom prikupljenih podataka u skladu sa izvodom iz DUPa sa spiskom koordinata, koji je stranka dostavila uz zahtjev, formirali smo novu građevinsku parcelu.

Koristeći dobijene rezultate sačinili smo Elaborat koji će strankama poslužiti za knjiženje u katastarskom operatu.

Zapisnik je procitan u prisustvu svih zainteresovanih stranki.
Na zapisnik su stavljene slijedeće primjedbe: bez primjedbi



Izvođač radova:

Republika Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podrucna jedinica: Budva
Broj: _____
K.O.: Becici

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

STARO STANJE																			
redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						obim prava		sifra nacina koristenja nepokretnosti	povrsina parcele			povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ogranicenja	Titular	registarSKI broj promjene i datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	potez ili ulica i kucni broj	na zemlistu		na zgradi	ha	a				
1	518		Rafailovic Bozidar Slavica	1292	1						1/1	1/1	porod stamb zgr	1	03				
											1/1		vocnjak 1		80				
				1298	1						1/1	1/1	pomocna zgr		5				
											1/1	1/1	njiva 1	1	58				
2	1130		Opstina Budva	1293							1/1	1/1	javni putevi		38				
												Ukupno		3	84				



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

NOVO STANJE															Titular						
list nepokretnosti	Matični br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	broj parcele	Oznaka nepokretnosti										sifra nacinu korištenja nepokretnosti	povrsina parcele		povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ograncenja			
				zgrada	ulaz ili kućni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. izgradnje	plan	skica	na zemljištu	na zgradi		obim prava	na zemljištu			na zgradi	sifra sticanja	ha
518		Rafailovic Bozidar Slavica	1292/1	1											1/1		porod stamb zgr	1	03		
			1292/2										1/1				grad parcela		79		
			1298/1										1/1				grad parcela		1		
			1298/2	1									1/1				grad parcela	1	41		
1130		Opstina Budva												1/1		pomocna zgr		5			
													1/1			grad parcela		17			
															grad parcela		38				
												Ukupno			3	84					

[Handwritten signature]

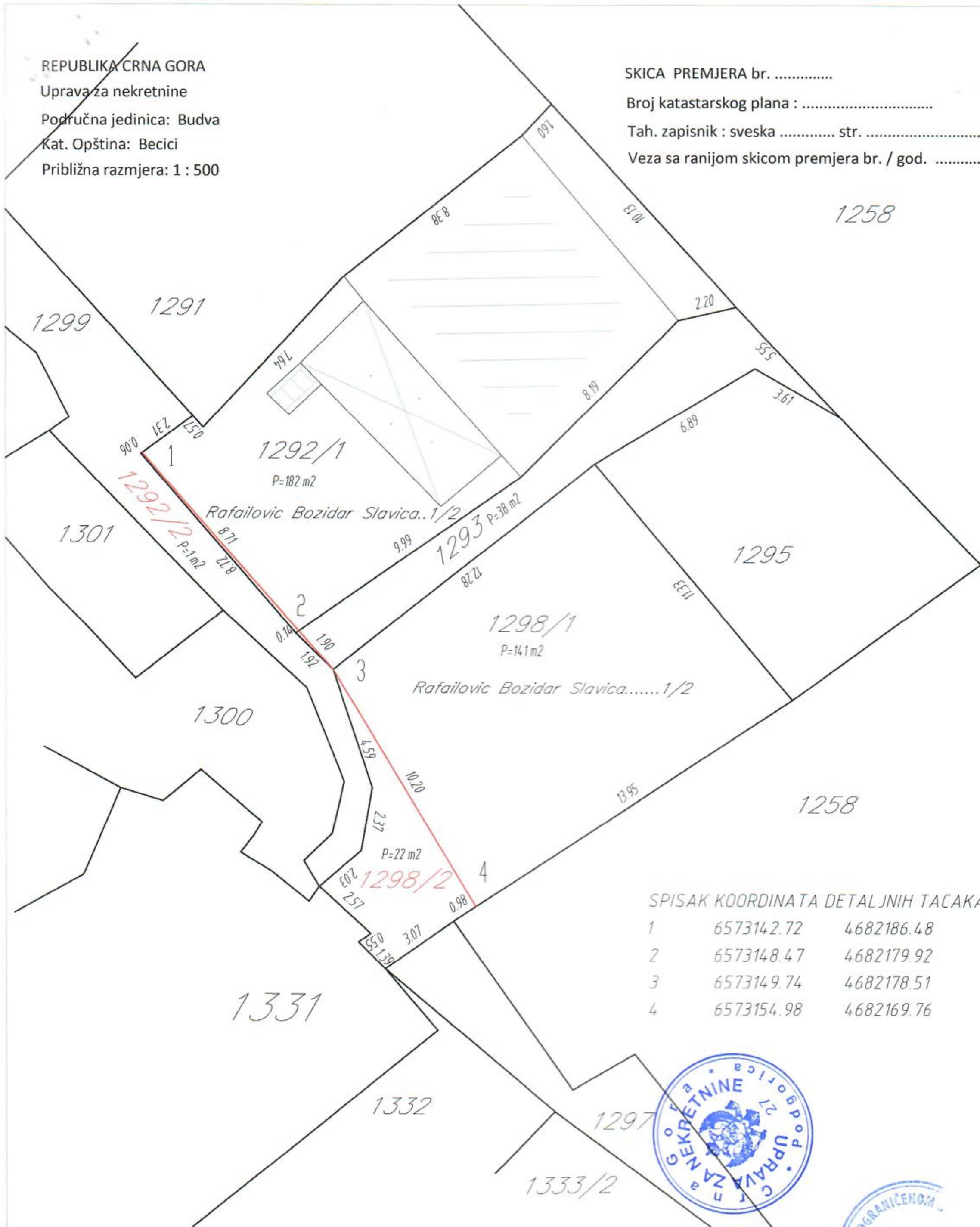
[Circular stamp: DRUŠTVO ZA POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI BUDVA]



[Handwritten signature]

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Budva
Kat. Opština: Becici
Približna razmjera: 1 : 500

SKICA PREMJERA br.
Broj katastarskog plana :
Tah. zapisnik : sveska str.
Veza sa ranijom skicom premjera br. / god.



SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

1	6573142.72	4682186.48
2	6573148.47	4682179.92
3	6573149.74	4682178.51
4	6573154.98	4682169.76

U kat. planu2019.god.
U indikac. skici.....2019.god.
Spisak prijava2019.god.
Spisak promjena2019.god.

Snimio dana2019.god.
Geometar
Pregledao dana2019.god.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.05.2019 12:58

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 13.05.2019 12:58

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1130 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1293		9 9		RAFAILOVIĆI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	38	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 13.05.2019 12:57

PODRUČNA JEDINICA
BUDVADatum: 13.05.2019 12:57
KO: BEČIĆI**LIST NEPOKRETNOSTI 518 - PREPIS**

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1292	1	9 9		KLIMOVO BRDO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	103	0.00
1292		9 9		KLIMOVO BRDO	Voćnjak 1. klase NASLJEDE	80	3.37
1298	1	9 9		KLIMOVO BRDO	Pomoćna zgrada NASLJEDE	5	0.00
1298		9 9		KLIMOVO BRDO	Njiva 1. klase NASLJEDE	158	2.42
1301		9 9		KLIMOVO BRDO	Njiva 1. klase NASLJEDE	38	0.58

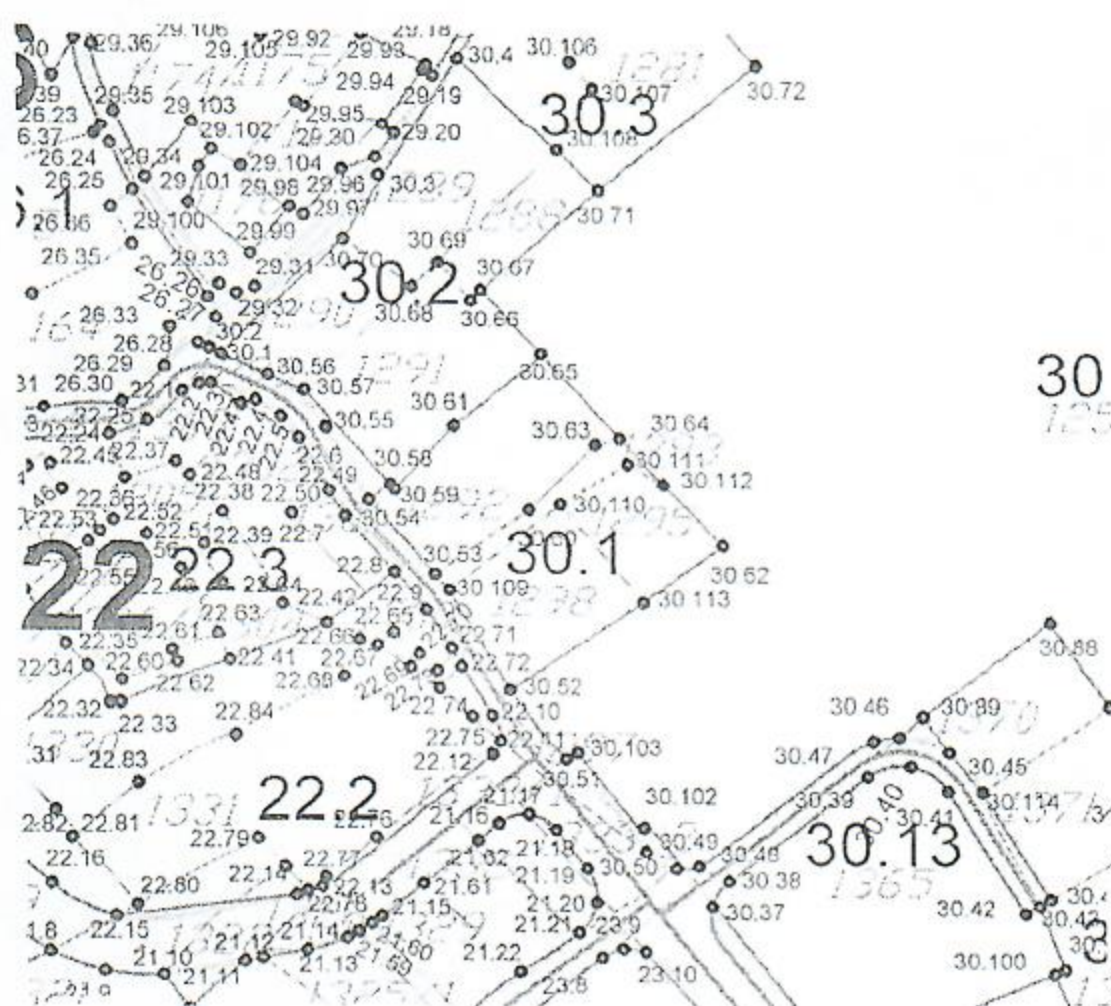
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1292	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	879	JEDNOSPRAATNA ZGRADA SA PODRUMOM 103	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA *
1292	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	1	Prva etaža podruma 77	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA *
1292	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	2	Prizemlje 77	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA *
1292	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	3	Prvi sprat 77	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA *
1298	1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	0	PRIZEMNA ZGRADA 5	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ BOŽIDAR SLAVICA *

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZVOD IZ DUP-a "Bečići",
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

Parcelacija
Kp 1298, 1295, 1293 I 1292 KO Budva
UP 30-A DUP "Bečići"



[Handwritten signature]
06.05.2019. godine



IZVOD IZ DUP-a "Bečići",
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

Koordinate

Kp 1298, 1295, 1293 I 1292 KO Budva

UP 30.1, DUP "Bečići"

29.151	6573127.0368	4682311.9384
30.1	6573130.0590	4682199.3692
30.2	6573128.9977	4682199.8687
30.3	6573143.6970	4682215.1965
30.4	6573150.6500	4682225.6100
30.5	6573163.4800	4682245.6900
30.6	6573167.8246	4682252.3434
30.7	6573170.4455	4682268.7275
30.8	6573170.8509	4682270.0002
30.9	6573172.6770	4682271.7315
30.10	6573176.7031	4682258.5112
30.11	6573190.7093	4682253.0095
30.12	6573242.7300	4682254.0400
30.13	6573249.5548	4682252.9132
30.14	6573253.4799	4682249.4438
30.15	6573255.8213	4682246.0274
30.16	6573275.5555	4682217.2330
30.17	6573287.4160	4682199.9273
30.18	6573290.8195	4682194.3413
30.19	6573293.8952	4682171.9827
30.20	6573275.9852	4682146.9302
30.21	6573252.8366	4682129.5438
30.22	6573242.5107	4682121.9623
30.23	6573240.2732	4682123.4941
30.24	6573228.4992	4682141.5484
30.25	6573226.8713	4682144.5464
30.26	6573224.6742	4682143.3535
30.27	6573225.1817	4682139.5411
30.28	6573230.3445	4682133.3404
30.29	6573238.3465	4682121.8917
30.30	6573239.0996	4682119.4164
30.31	6573227.6987	4682111.0235
30.32	6573219.5964	4682105.3631
30.33	6573213.2281	4682104.5503
30.34	6573205.0385	4682109.2359
30.35	6573196.9661	4682119.5251
30.36	6573183.4076	4682136.7579
30.37	6573172.5389	4682150.7592
30.38	6573174.0039	4682153.0198
30.39	6573186.0729	4682162.2399
30.40	6573189.8172	4682163.1367
30.41	6573192.9960	4682160.9643
30.42	6573199.6929	4682150.1392
30.43	6573200.8738	4682150.8426
30.44	6573201.8344	4682151.4292
30.45	6573193.1145	4682164.4044
30.46	6573188.8448	4682165.7144
30.47	6573186.5805	4682165.3149
30.48	6573171.3705	4682154.3671
30.49	6573169.4527	4682154.1425
30.50	6573166.8101	4682155.6447
30.51	6573159.8203	4682163.7538
30.52	6573154.9824	4682169.7603
30.53	6573148.4717	4682179.9181
30.54	6573142.7198	4682186.4763
30.55	6573139.0450	4682192.8519
30.56	6573134.0427	4682197.4941
30.57	6573137.1500	4682196.1200
30.58	6573144.5909	4682187.8406
30.59	6573144.9700	4682187.4200
30.60	6573156.6600	4682185.6400
30.61	6573150.1500	4682193.0300
30.62	6573173.5800	4682182.4500
30.63	6573162.4600	4682191.4200
30.64	6573164.6000	4682191.9100
30.65	6573157.8000	4682199.4200
30.66	6573151.6800	4682204.1400
30.67	6573152.6220	4682205.0024
30.68	6573148.5500	4682205.3600
30.69	6573148.8700	4682207.5400
30.70	6573148.5500	4682205.3600
30.71	6573162.8500	4682213.8900
30.72	6573176.6800	4682224.9500
30.73	6573163.4400	4682239.2700
30.74	6573164.6100	4682240.4500
30.75	6573164.5600	4682245.0000
30.76	6573169.7300	4682249.0200
30.77	6573170.5700	4682260.4900
30.78	6573248.4400	4682252.2400
30.79	6573253.4800	4682248.4800
30.80	6573255.4500	4682203.7300
30.81	6573268.1100	4682185.9900
30.82	6573270.6300	4682181.9200
30.83	6573272.9400	4682179.1900
30.84	6573258.0000	4682166.6000
30.85	6573240.6100	4682154.0700
30.86	6573241.0500	4682152.8300
30.87	6573213.4235	4682159.3774
30.88	6573201.9118	4682175.7200
30.89	6573190.8600	4682167.4700
30.90	6573207.6900	4682155.0000
30.91	6573224.4100	4682142.0400
30.92	6573216.0200	4682129.3100
30.93	6573213.9300	4682133.3500
30.94	6573208.8500	4682128.5300
30.95	6573207.1700	4682130.5000
30.96	6573206.3200	4682135.6600
30.97	6573207.8785	4682136.3136
30.98	6573206.9300	4682138.5400
30.99	6573205.1100	4682137.7700
30.100	6573202.1600	4682144.7400
30.101	6573203.0700	4682145.1300
30.102	6573166.6150	4682157.7600
30.103	6573160.8200	4682164.3300
30.105	6573169.2400	4682233.2400
30.106	6573160.4100	4682225.2900
30.107	6573162.4000	4682222.9400
30.108	6573159.2600	4682217.4700
30.109	6573149.7400	4682178.5100
30.110	6573159.3800	4682186.1200
30.111	6573165.2800	4682189.6700
30.112	6573168.4100	4682187.8700
30.113	6573166.6400	4682177.4200
30.114	6573195.8708	4682160.9076
30.115	6573207.0400	4682168.3100
30.116	6573212.5885	4682158.7407
30.117	6573217.9100	4682136.6500
30.118	6573244.0668	4682282.8802

06.05.2019. godine





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

L I C E N C A

Kojom se potvrđuje da je Društvo za geodetske radove i usluge

"RAS COMPANY" d.o.o. BUDVA

Ul. Majinski put bb, Budva, dana 29.11.2018. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMЈER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Licenca je važeća do 08.11.2019. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad izdate od
Ministarstva unutrašnjih poslova-
Filijala za upravne unutrašnje poslove Budva



Broj: 02-6965/3

Podgorica, 29.12.2018.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

SOLDAT Stevo RADIVOJE

*Geodetski tehničar, rođen dana 12.06.1965.godine u Sarajevo-BIH,
dana 02.11.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-9872/3

Podgorica, 03.11.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

(Signature)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

Na lokaciji Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295, a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1 KO Bečići, Opština Budva, isprojektovati Apartmanski blok na mestu postojećeg objekta predviđenog za rušenje. Predvideti pripadajuću garažu u suterenu i pomoćne prostorije u suterenu objekta.

INVESTITOR:



Slavica Rafailović

TEHNIČKI OPIS APARTMANSKOG BLOKA

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295,
a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1 KO Bečići, Opština Budva
Investitor: Slavica Rafailović

Idejni projekat je rađen na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-634/4 od 21.06.2019.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Idejnim projektom tretiran je apartmanski blok. Idejni projekat je radjen na lokaciji Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295, **a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1** KO Bečići, Opština Budva

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Urbanistička parcela jugozapadnom stranom izlazi na pristupni put, sa kojeg se obavlja a kolski i pešački prilaz. Pešački prilaz je na severnom prednjem delu parcele, dok je kolski na južnom, gde se nalazi suterenska garaža.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, na k.p. 1292/1 KO Budva, upisana je porodična stambena zgrada, koja je predviđena za rušenje u celosti.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima Investitoru je omogućeno da izabere namjenu predmetnog objekta.

Omogućava se izgradnja objekta turističkog apartmanskog bloka , namjenjen smještaju turista na određeno vreme

Mirujući saobraćaj na parceli

Na parceli se nalaze ukupno 1 nadzemno parking mesta i 5 parkinga u suterenskoj garaži, što ukupno iznosi 6 parkinga. Potreban broj mesta za parkiranje je dat prema zahtevu iz UT uslova 1,1PM po turističkom apartmanu. Prema datoj tabeli predviđa se gradnja 5 apartmana što iznosi 5PM x 1.1 čini ukupno neophodnih **6PM**. Projektom je predviđano **6PM** što zadovoljava neophodne zahteve za mirujućim saobraćajem.

Osnovni urbanistički parametri

Namjena objekta	Apartmanski blok	
Spratnost	Su+P+5	
Broj apartmana	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	2
	Sprat 1	1
	Sprat 2	1
	Sprat 3	1
	Sprat 4	1
	Ukupno	5

Namjena objekta	Apartmanski	
Spratnost	Su+P+5	
Broj poslovnih prostora	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	0
	Sprat 1	0
	Sprat 2	0
	Sprat 3	0
	Sprat 4	0
	Sprat 5	0
	Ukupno	0

	BRGP (m ²)	NETO površine(m ²)
Prizemlje	136,5	111,265
Sprat 1	137,15	109,77
Sprat 2	137,15	109,77
Sprat 3	137,15	109,77
Sprat 4	137,15	109,77
Ukupno	685,1	550,34

Pregled BRUTO i NETO površina podzemnih etaža objekata

	BRGP (m ²) ne ulazi u obračun	NETO površine(m ²)
Suteren	295,37	265,5
Ukupno	295,37	265,5

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	1
	U garaži	5
	Ukupno	6

Pravilnikom je predviđen minimum od 6 PM

Spratnost objekta

U Urbanističko-tehničkim uslovima (6. URBANISTIČKI) spratnost je data kao preporučen parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date BRGP. Projekat u potpunosti poštuje preporuku spratnosti P+4

Arhitektonski program objekta

Objekat ima 5 vidljivih nadzemnih etaža, i to prizemlje, i 4 sprata, kao i jednu podzemnu etažu- suteran u vidu garaža i ostava. Spratnost objekta je Su+P+4.

Prizemlje

01 Dvosoban apartman – 94,74m²

Prvi sprat

02 Dvosoban apartman – 93,25m²

Drugi sprat

03 Trosoban apartman – 93,25m²

Treći sprat

04 Trosoban apartman – 93,25m²

Četvrti sprat

05 Trosoban apartman – 93,25m²

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i

neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,

- omogućiti vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Konstrukcija objekata je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata su armirano – betonski. Zidovi su debljine 25cm, od bloka, a pregradni debljine 10cm od bloka ili gips kartonskih ploča. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine $d=60\text{cm}$.

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

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

Gabariti objekta

Spratnost objekta je Su+P+4, sa visinom krovnog venca na koti 15,00m od kote 0,0m u prizemlju. Kota 0,0m se nalazi na 1,10m iznad nivoa terena, a na apsolutnoj koti 10,00m nadmorske visine. Visinska kota poda prvog sprata je +3,0m. Kota poda suterena se nalazi na koti -3,0m (deo ispod samog objekta), i -3,62m kota poda garaže u suterenu. Spratna visina suterena je 3,00m. Spratne visine su na etažama po 3,0m.. Površina projekcije objekta je $137,15\text{m}^2$ (UTU uslovima je zadata $P_{\text{max}}=193,8\text{m}^2$)

Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele

Postojeći objekat na parceli 1292/1, stambena porodična zgrada predviđena za rušenje je jedna od kuća u nizu i naslonjena je na susedni objekat na parceli 1291. Novoprojektovani objekat je pozicioniran na mestu starog, s tim da se od susednog objekta odmačinje od 10 do 40cm. Na istočnom i zapadnom delu objekat je postavljen uz građevinsku liniju.

Fasada objekta

Fasada je kombinacija kamena i demit fasade, sa aluminijumskim elementima fenestracije i ograda. **U prizemlju je fasada obložena kamenom ukupne površine cca 100m^2 .** Fasada na etažama je demit u bež boji, sa profilisanom kamenim elementima na obodima terasa.

Unutrašnja stolarija

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

Aluminarija

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

Limarija

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

Bravarija

Spoljašnje balkonske i dvorišne ograde su predviđene su da budu izrađene od kovanog gvožđa u crnoj boji. Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom.

Instalacije

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

Krov

Projektovan je dvovodan kosi krov, nagiba 15°, pokriven mediteranskim crepom

Suteren

Prostor suterena je predviđen iz dva dela. Garažna celina u koju se silazi pomoću pristupne rampe širine, i suterenskog dela ispod samog objekta u kom se nalaze apartmanske ostave.

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

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

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Površine oko objekta su predviđene popločanje pešačkog prilaza, popločanje terase nad suterenskom garažom na kojoj se nalaze nadzemna parking mesta i kao slobodne zelene površine u neizgrađenom delu

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok 30, UP 30.1, DUP Bečići, koju čine k.p. 1292/1, 1298/1, 1293 i 1295,
a na dijelu obuhvaćenom k.p. 1292/1 i 1298/1 KO Bečići, Opština Budva

Investitor: Slavica Rafailović

Površina urbanističke parcele: 323m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Apartmanski blok

Spratnost objekata: Su+P+4

Ukupno apartmana: 5

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 6 (5 podzemnih + 1 nadzemni)

BRGP: 681,1m²

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 980,47m²

Zapremina objekta - nadzemno : 2055m³

Zapremina objekta - podzemno: 738m³

Indeks izgrađenosti (za djeo UP obuhvaćen k.p. 1292/1 i 1298/1): **2,11** (681,1m²)

Indeks izgrađenosti UTU (za djeo UP obuhvaćen k.p. 1292/1 i 1298/1): **2,64** (852,72 m²)

Indeks zauzetosti (za djeo UP obuhvaćen k.p. 1292/1 i 1298/1): **0,42** (137,15m²)

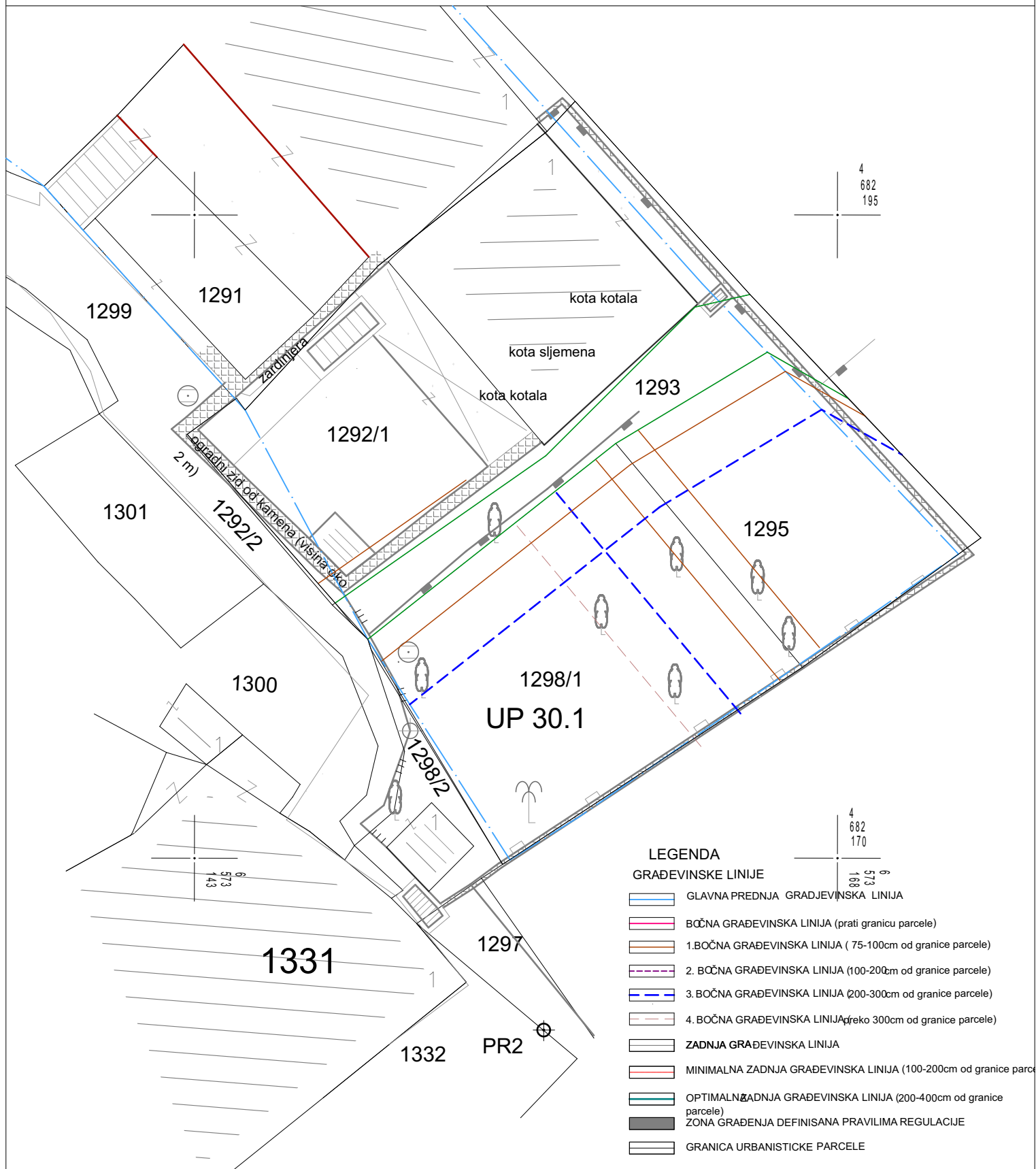
Indeks zauzetosti UTU (za djeo UP obuhvaćen k.p. 1292/1 i 1298/1): **0,6** (193,8 m²)

Budva, Jul 2019.god.

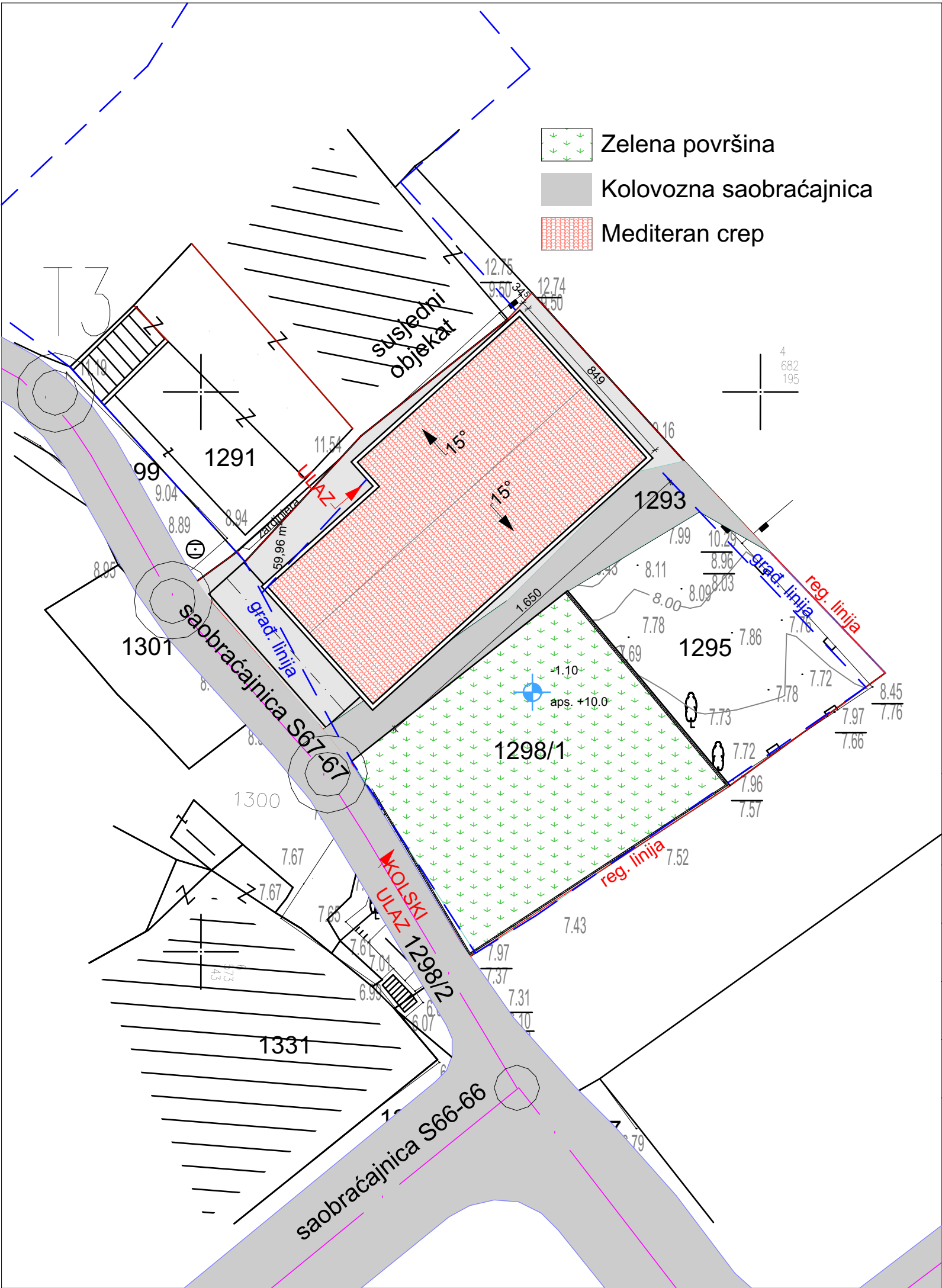
Odgovorni projektant:

Nikola Dobriković d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



	Društvo za geodetske radove i usluge "RAS company" doo, Budva, 13 Jul zgr BSP.	Katastarska opština:	BECICI
		Razmera:	1 : 250
Telefon:	Mob. tel: +382 68 623 323	Ekvidistancija:	0.25 m
e-mail:	radivojesoldat@gmail.com	Snimanje izvršio:	Radivoje Soldat
Evidencijski broj:	043_2019	Snimanje izvršio dana:	02.05.2019.
Investitor:	Milo Rafailovic	Instrument:	SOKKIA set 230RK3
GRANICE UP 30.1, REG. I GRAĐEVINSKE LINIJE NA KP 1292,1295,1298, KO BECICI		Opjera:	Radivoje Soldat

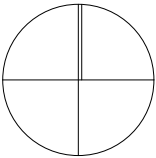


r.br.	Etaža	Brgp /m2/
-01	Suteren	295,37
00	Prizemlje	136,50
01	I Sprat	137,15
02	II Sprat	137,15
03	III Sprat	137,15
04	IV Sprat	137,15

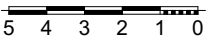
Ukupno:	980,47
Ukupno nadzemno:	685,1

	broj kat. parcela	površina kat. parcela	index izgrađenosti	BRGP maksimalno	BRGP ostvareno	index zauzetosti	zauzeto maksimalno	zauzeto ostvareno	spratnost preporučeno	spratnost ostvareno
predmetne parcele	1292/1 1298/1	323m ²	2,64	852,72m ²	685,1m ²	0,6	193,8m ²	137,15m ²	P+4	P+4
parcele koje ne ulaze u obračun	1295 1293	129,17m ²		341,44m ²	0m ²		77,5m ²	0m ²		/
parametri UTU za celu UP	UP 30.1	452,17m ²		1194,16m ²	852,7m ²		271,3m ²	148,16m ²		

N

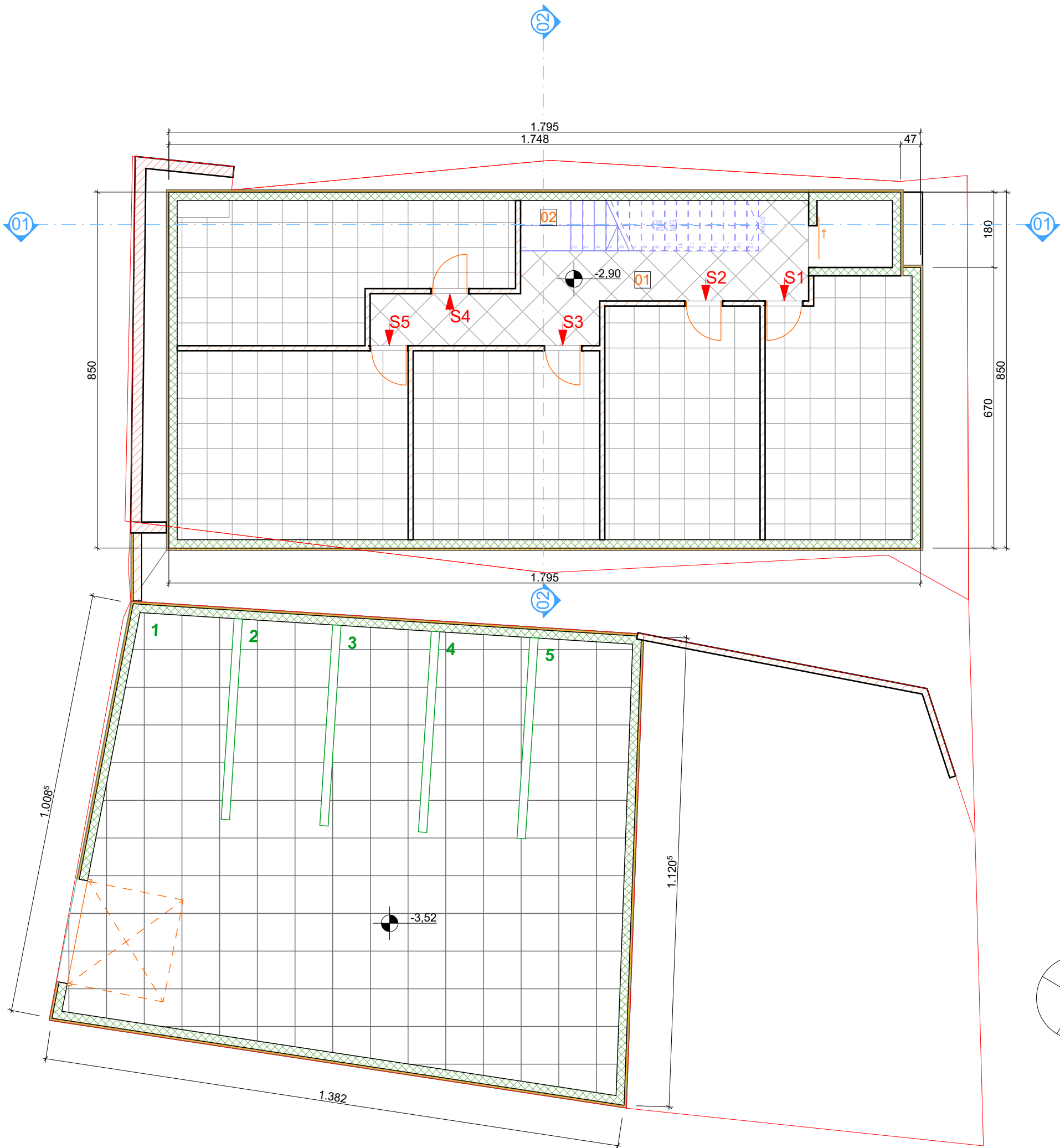


Situacija 1:200



- Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
 - Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
 - Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
 - Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
 - Sve mere proveriti na licu mesta.

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva		
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailović, Budva		
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat		
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:200
Saradnici:		Prilog: Situacija	Br. priloga	Br. strane 3
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.		



05 - studio apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	stanarska ostava	21,28 m ²
02	stanarska ostava	20,69 m ²
03	stanarska ostava	20,11 m ²
04	stanarska ostava	22,62 m ²
05	stanarska ostava	24,88 m ²
UKUPNO:		102,32 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	16,19 m ²
02	stepenice	6,82 m ²
UKUPNO:		25,01 m ²

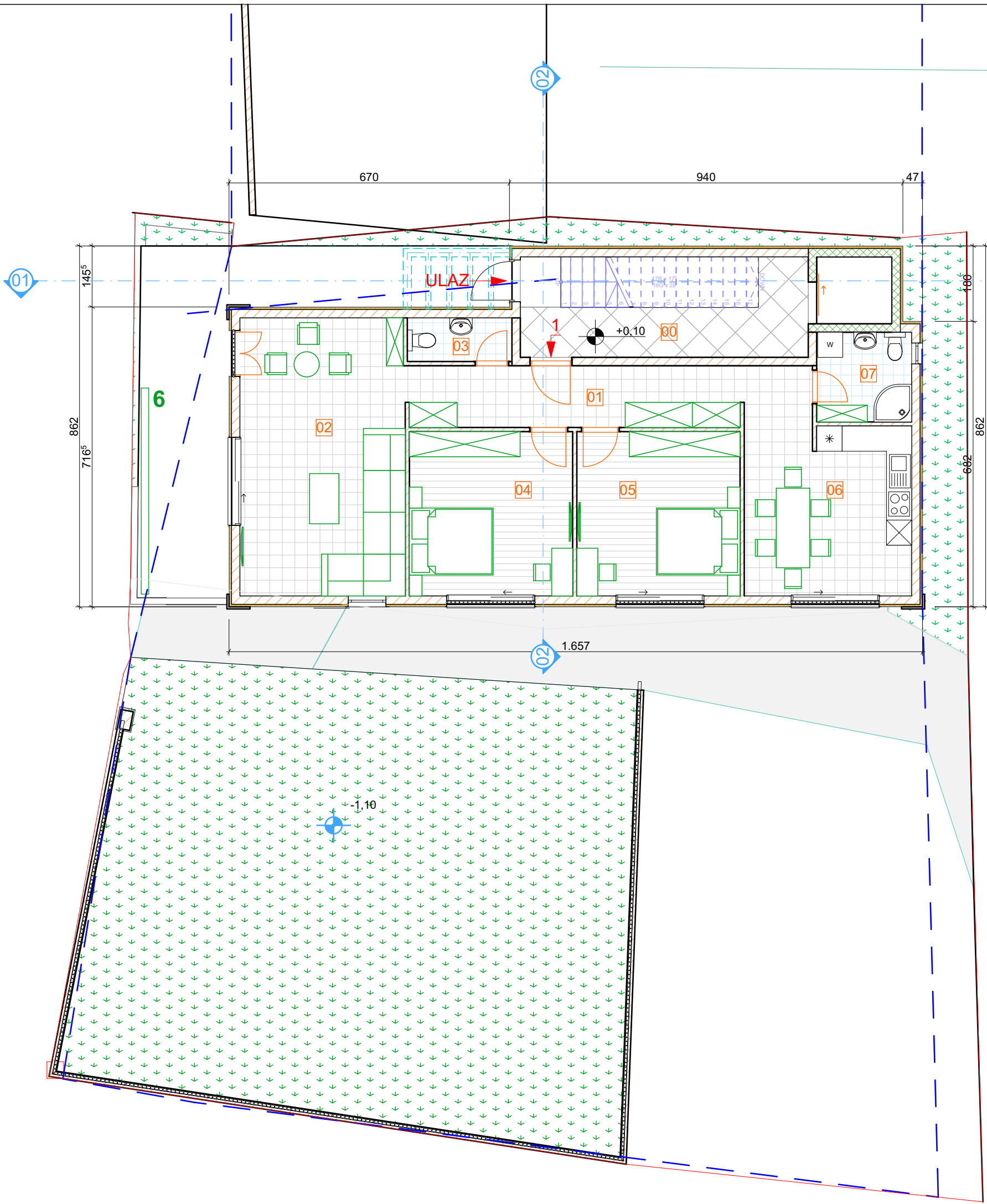
BRGP: 295,37 m²

Suteren 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Suteren	Br. priloga Br. strane 4
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



1 - studio apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	14,35 m ²
02	dnevna soba	26,18 m ²
03	toalet	2,61 m ²
04	soba	15,31 m ²
05	soba	15,31 m ²
06	kuhinja sa trpezarijom	16,12 m ²
07	kupatilo	4,86 m ²
UKUPNO:		94,74 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	9,70 m ²
02	stepenice	6,82 m ²
UKUPNO:		16,52 m ²

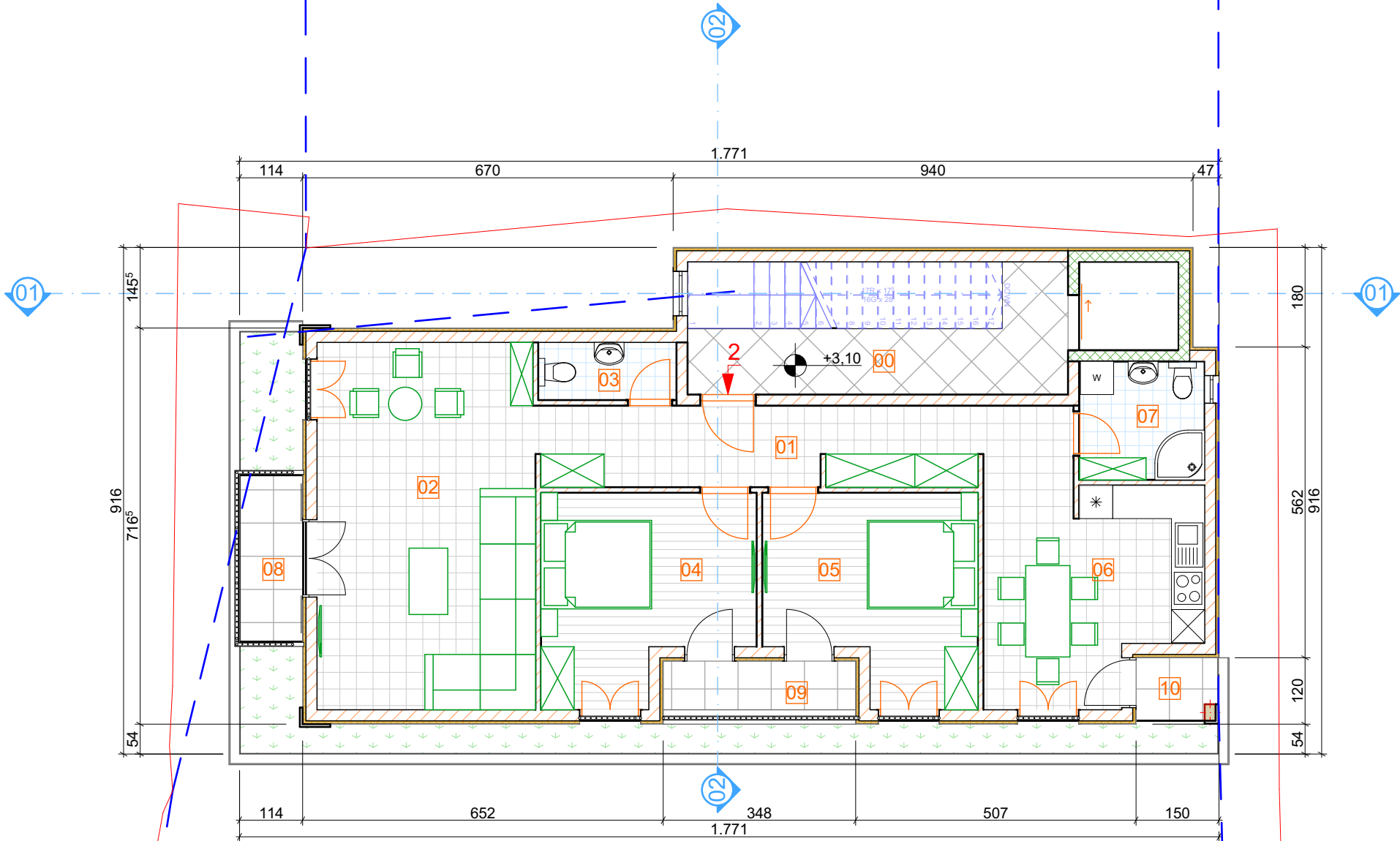
BRGP: 136,50 m²

Prizemlje 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

PROJEKTANT:		"ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat:		Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer:		Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:		Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:				Prilog: Prizemlje	Br. priloga 5
Datum izrade i M.P.		24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



2 - studio apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	14,35 m ²
02	dnevna soba	26,18 m ²
03	toalet	2,61 m ²
04	soba	13,08 m ²
05	soba	13,08 m ²
06	kuhinja sa trpezarijom	14,32 m ²
07	kupatilo	4,86 m ²
08	balkon	3,43 m ²
09	lodja	3,06 m ²
10	balkon	1,70 m ²
UKUPNO:		93,25 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	9,70 m ²
02	stepenice	6,82 m ²
UKUPNO:		16,52 m ²

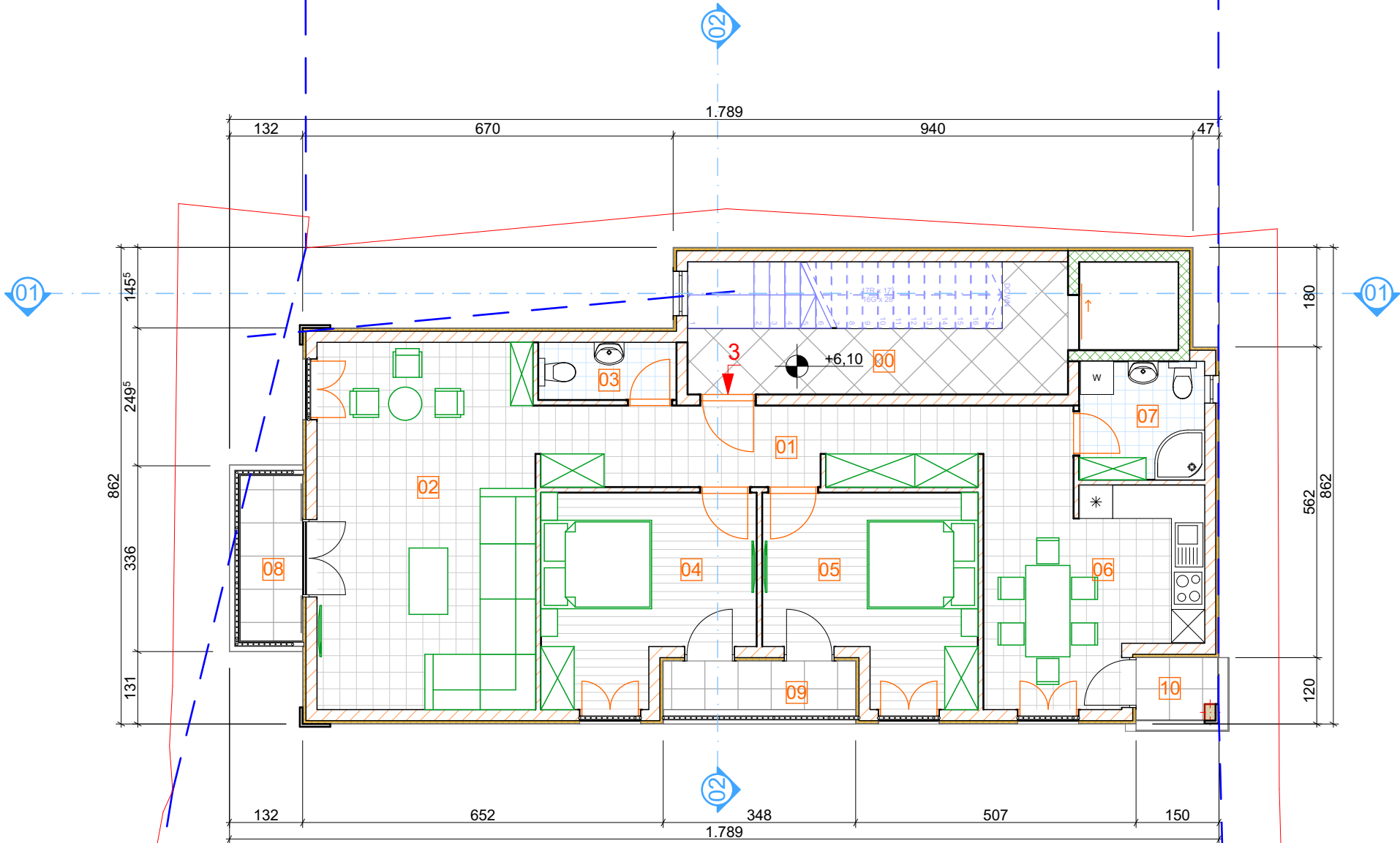
BRGP: 137,15 m²

1. Sprat 1:100



- Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
 - Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
 - Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
 - Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
 - Sve mere proveriti na licu mesta.

PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: 1. Sprat	Br. strane 6
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



3 - studio apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	14,35 m ²
02	dnevna soba	26,18 m ²
03	toalet	2,61 m ²
04	soba	13,08 m ²
05	soba	13,08 m ²
06	kuhinja sa trpezarijom	14,32 m ²
07	kupatilo	4,86 m ²
08	balkon	3,43 m ²
09	lodja	3,06 m ²
10	balkon	1,70 m ²
UKUPNO:		93,25 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	9,70 m ²
02	stepenice	6,82 m ²
UKUPNO:		16,52 m ²

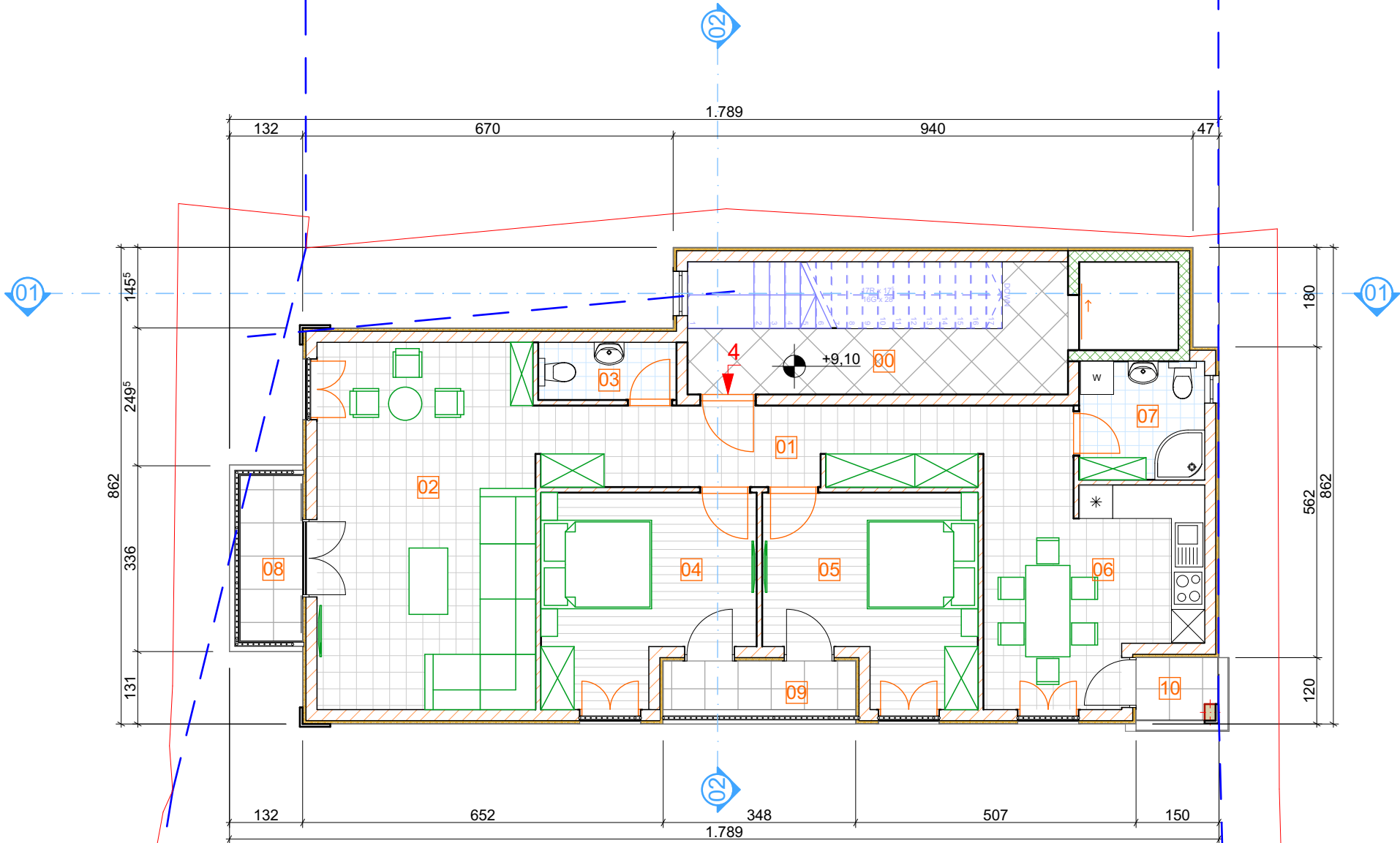
BRGP: 137,15 m²

Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

2. Sprat 1:100



PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: 2. Sprat	Br. priloga Br. strane 7
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



4 - studio apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	14,35 m ²
02	dnevna soba	26,18 m ²
03	toalet	2,61 m ²
04	soba	13,08 m ²
05	soba	13,08 m ²
06	kuhinja sa trpezarijom	14,32 m ²
07	kupatilo	4,86 m ²
08	balkon	3,43 m ²
09	lodja	3,06 m ²
10	balkon	1,70 m ²
UKUPNO:		93,25 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	9,70 m ²
02	stepenice	6,82 m ²
UKUPNO:		16,52 m ²

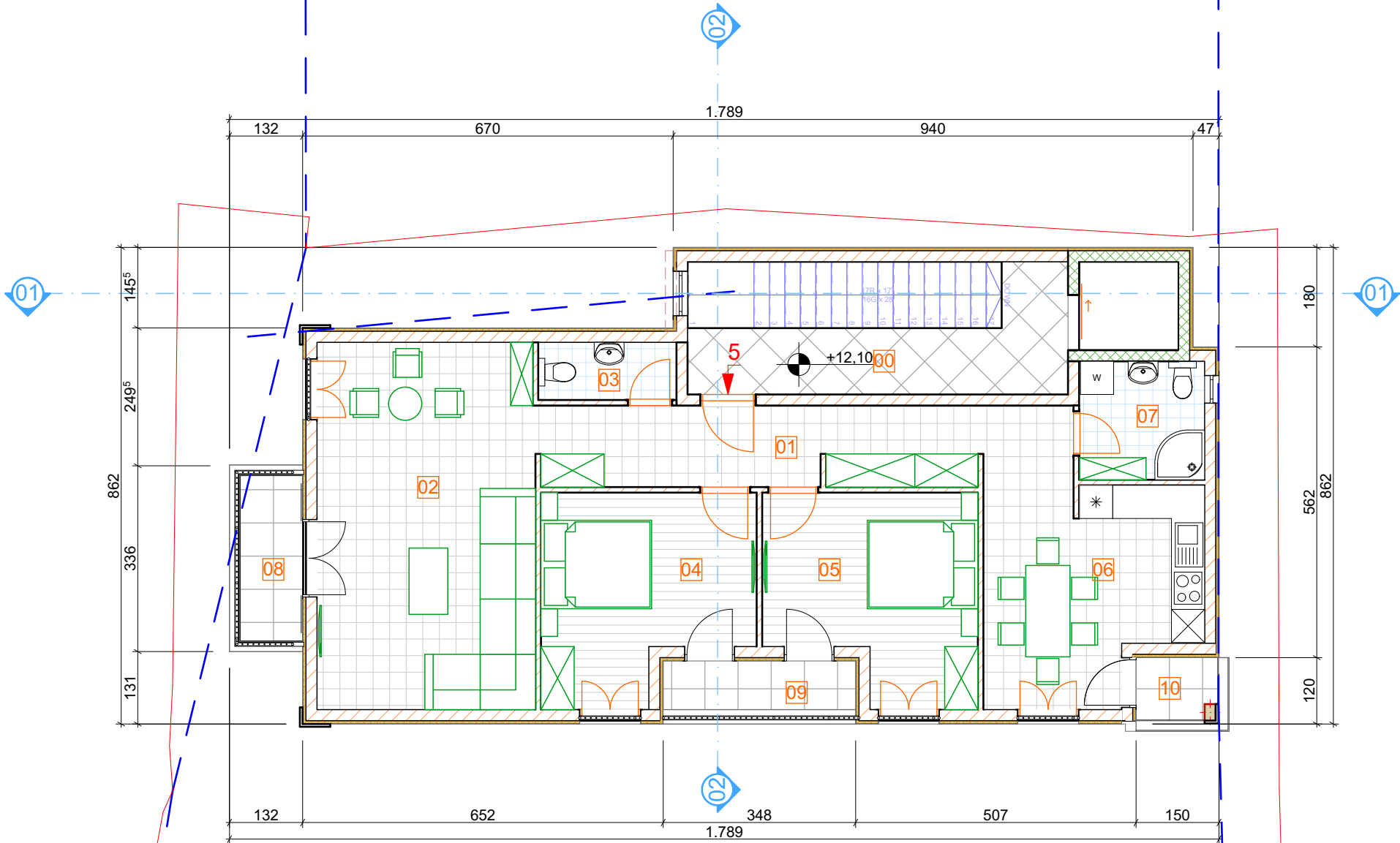
BRGP: 137,15 m²

3. Sprat 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: 3. Sprat	Br. priloga 8
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



5 - studio apartman		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	14,35 m ²
02	dnevna soba	26,18 m ²
03	toalet	2,61 m ²
04	soba	13,08 m ²
05	soba	13,08 m ²
06	kuhinja sa trpezarijom	14,32 m ²
07	kupatilo	4,86 m ²
08	balkon	3,43 m ²
09	lodja	3,06 m ²
10	balkon	1,70 m ²
UKUPNO:		93,25 m ²

Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	9,70 m ²
02	stepenice	6,82 m ²
UKUPNO:		16,52 m ²

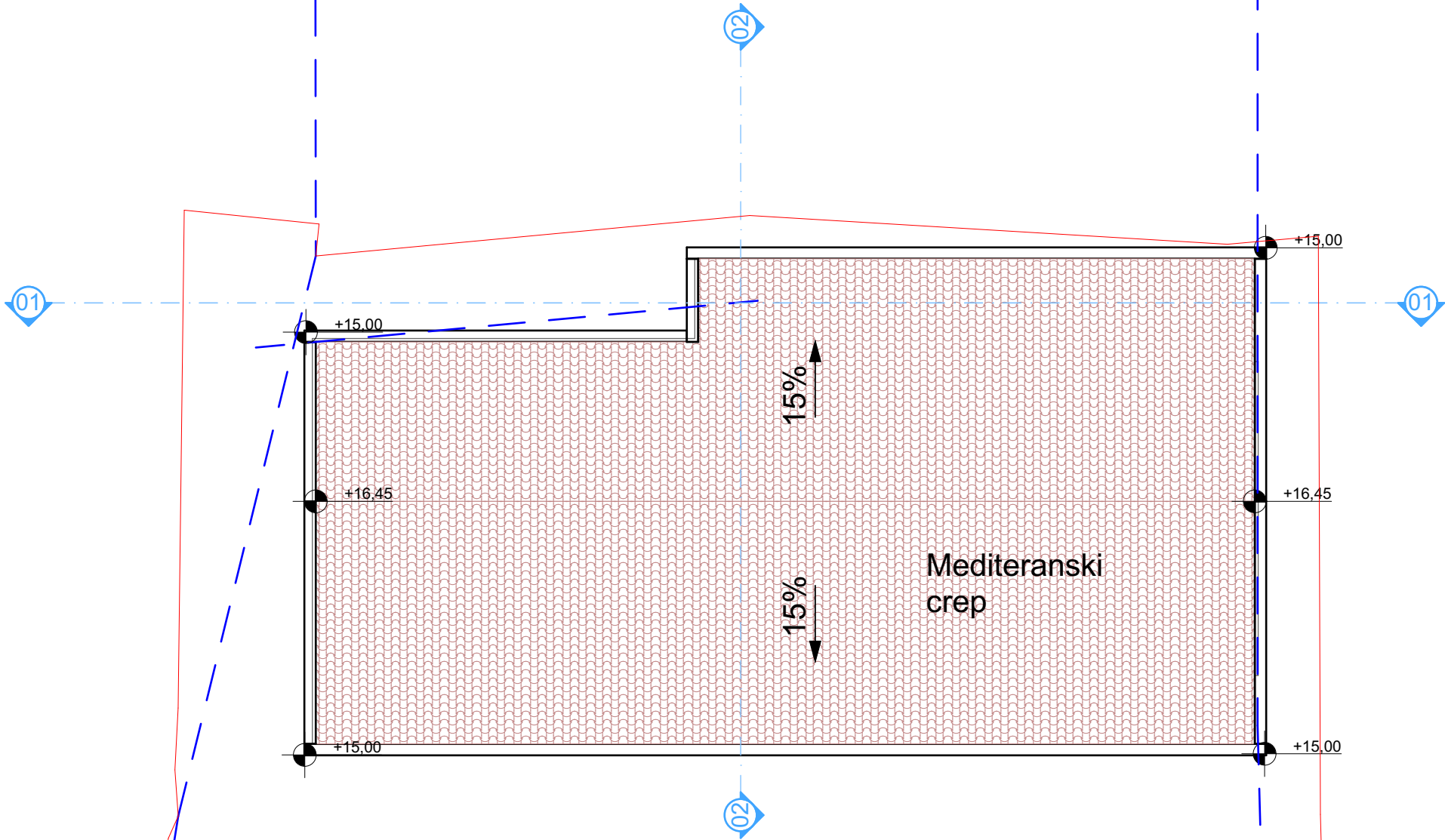
BRGP: 137,15 m²

4. Sprat 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

PROJEKTANT: "ArhiBiro" d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: 4. Sprat	Br. priloga Br. strane 9
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



Zajedničke prostorije		
r.br.	prostorija	površina
01	hodnik	
02	stepenice	
UKUPNO:		17,96 m²

BRGP:

5. Krov 1:100



Napomena:
- Kota ±0.00 odgovara apsolutnoj koti +10,00m
- Sve visinske kote gotovog poda su prikazane u odnosu na kotu ±0.00
- Mere unutrašnjih zidova od blokova su date bez malterisanja.
- Sve crteže arhitektonskog projekta gledati uporedo sa crtežima projekta konstrukcija.
- Sve mere proveriti na licu mesta.

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

INVESTITOR:
Slavica Rafailović, Budva

Objekat:
Apartmanski objekat

Lokacija:
Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići,
Rafailovići, Budva

Glavni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Odgovorni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

RAZMJERA:
1:100

Saradnici:

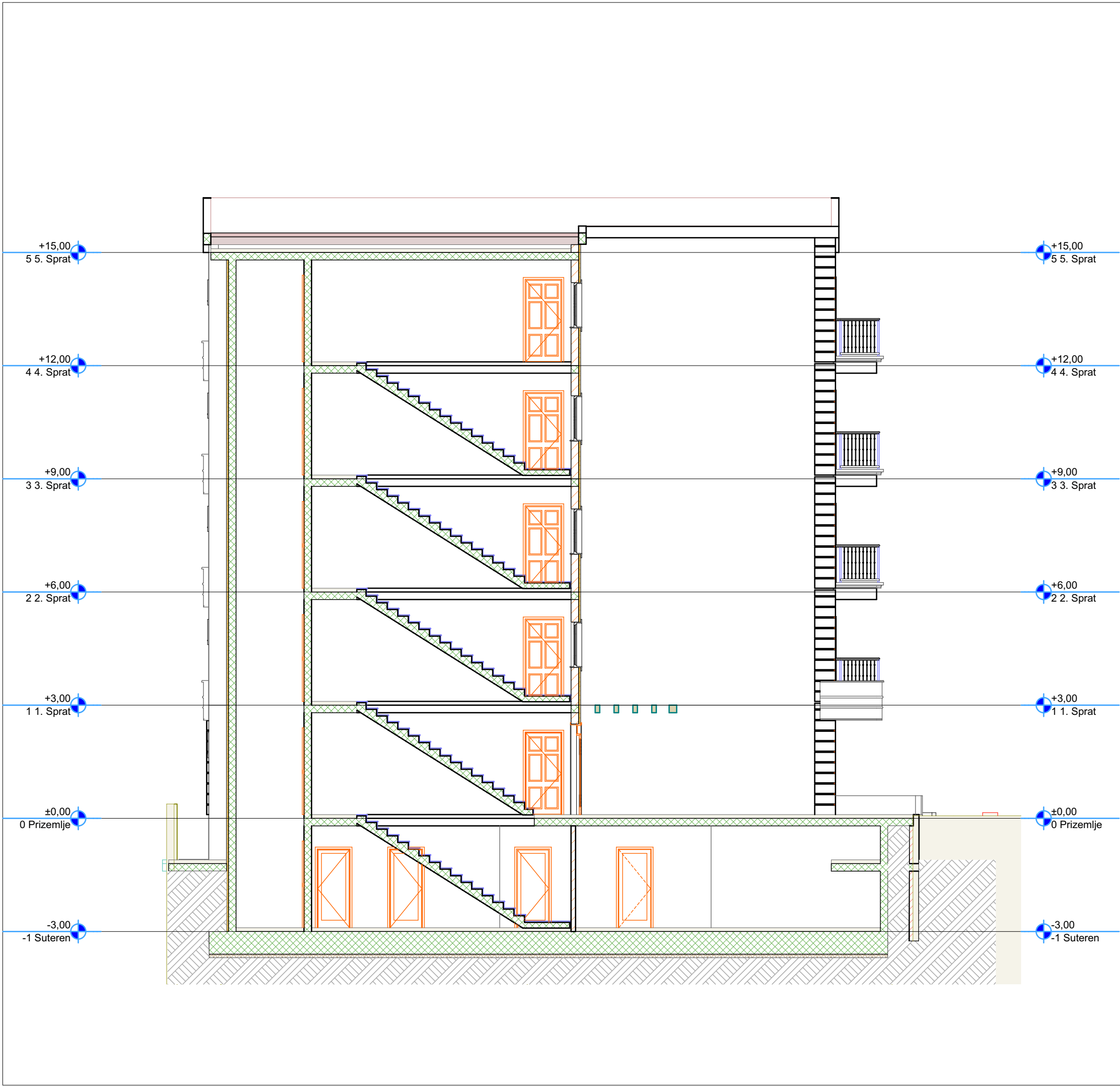
Prilog:
Krov

Br. priloga

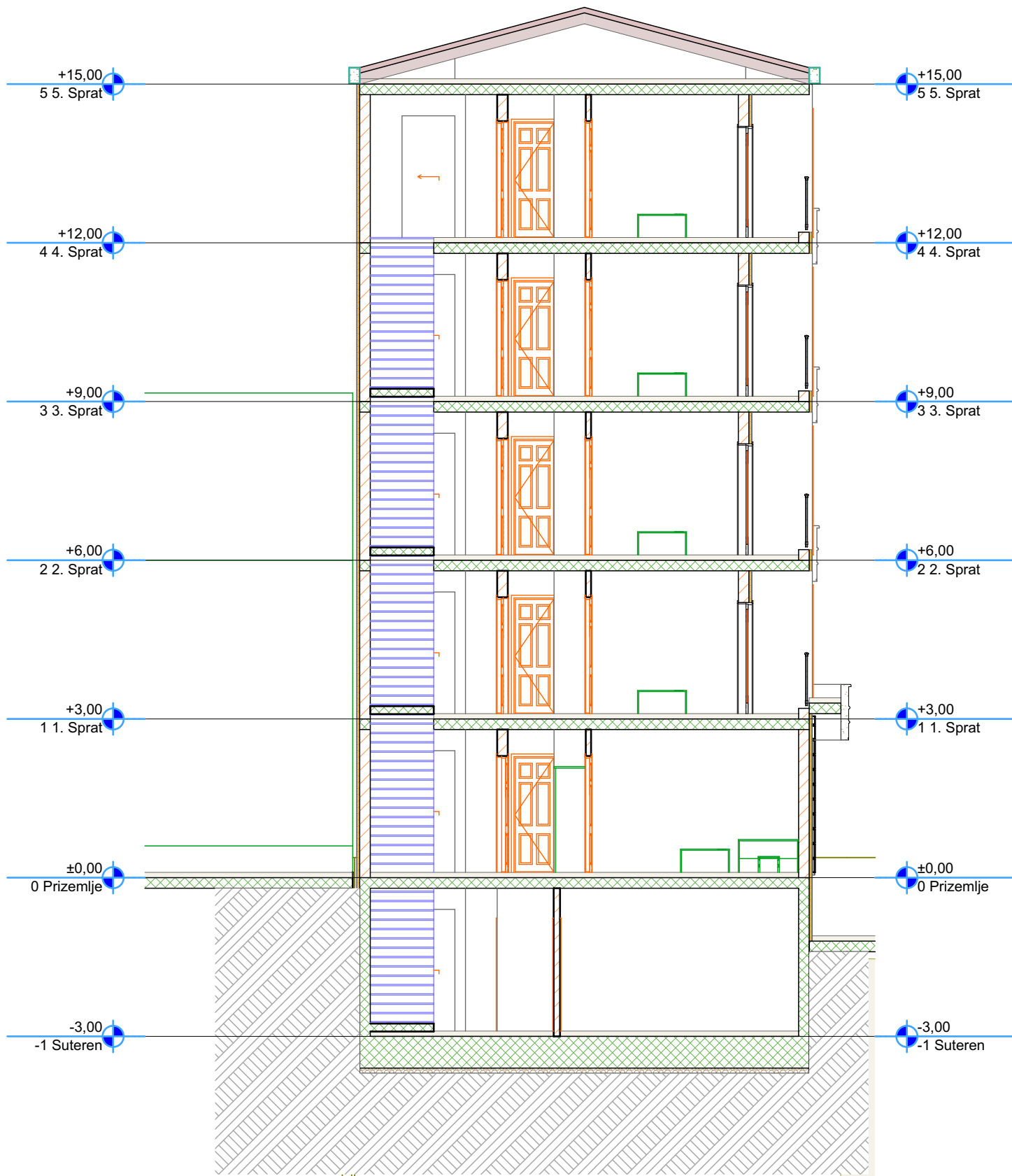
Br. strane
10

Datum izrade i M.P.
24-Sep-19

Datum revizije i M.P.



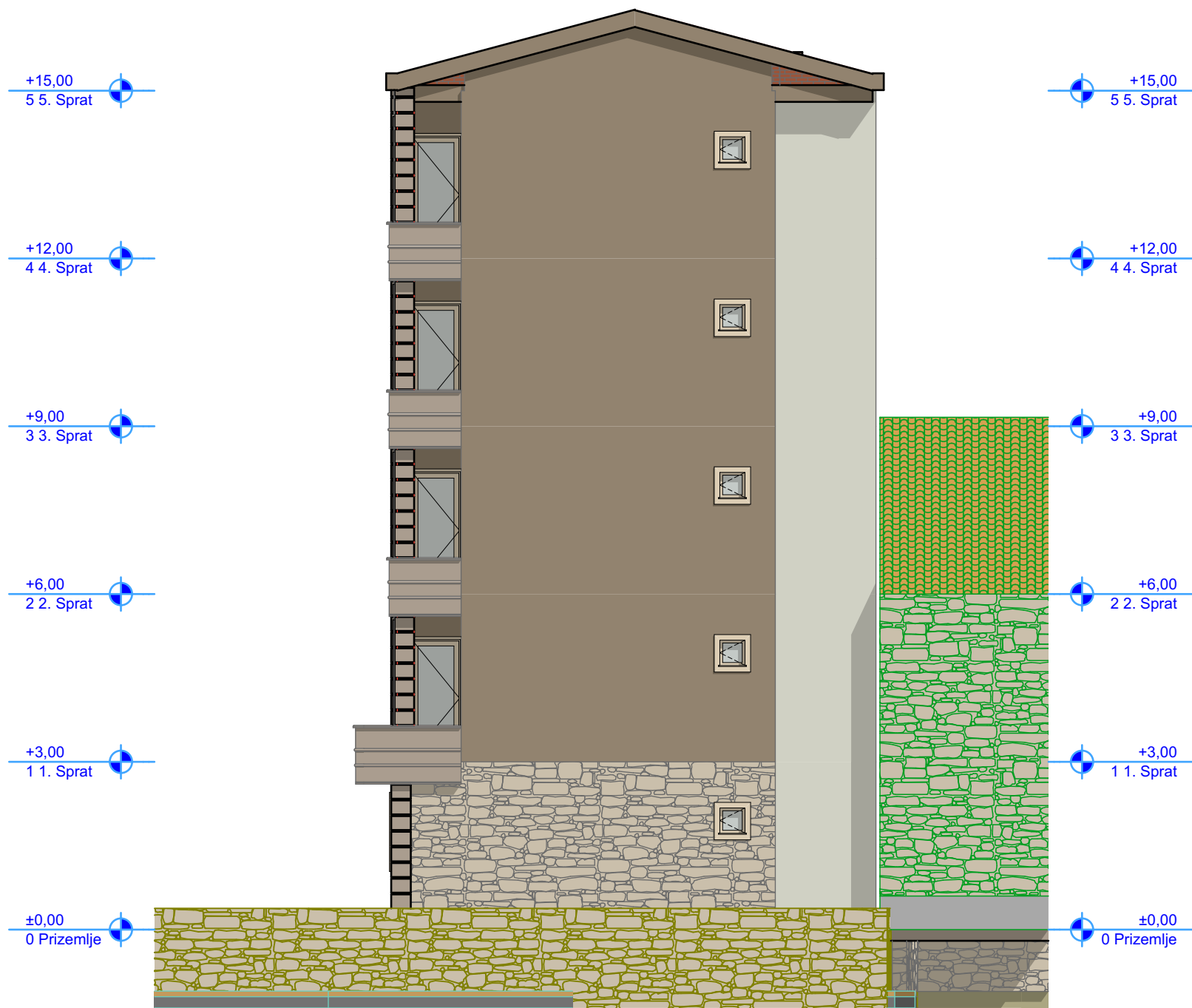
PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Presek 1-1	Br. priloga Br. strane 11
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Presek 2-2	Br. priloga Br. strane 12
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Zapadna fasada	Br. priloga Br. strane 13
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Istočna fasada	Br. priloga 14
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:100
Saradnici:		Prilog: Južna fasada	Br. priloga
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane 15	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. strane 16
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "ArhiBiro"d.o.o. Budva preduzeće za projektovanje i inženjering ul. Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa tel. :+382 69 789 567 www.arhibiro.com		INVESTITOR: Slavica Rafailović, Budva	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: Na dijelu UP 30.1, k.p. 1292/1 i 1298/1, KO Bečići DuP Bečići, Rafailovići, Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:
Saradnici:		Prilog: 3D UKLAPANJE	Br. priloga Br. strane 17
Datum izrade i M.P. 24-Sep-19		Datum revizije i M.P.	