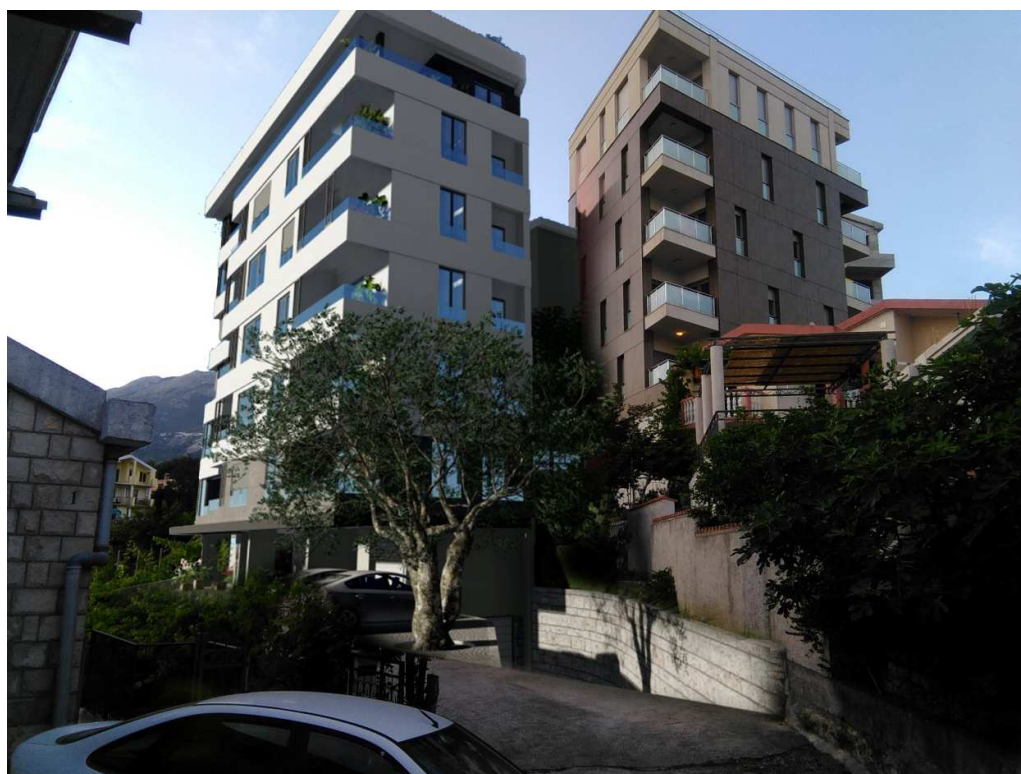


IDEJNO RJEŠENJE

Apartmanski objekat - turističke namjene Turistički apartmanski blok



LOKACIJA:

**UP 77.4 I dio UP 77.5, blok 77,u okviru DUP-a "Bečići
kat.parc.br.576/1, 592/1, 592/4 i 577/1 , K O Bečići,
u zahvatu bloka 77 ,DUP-a "Bečići",Opština Budva.**

INVESTITORI:

Želimir Ivanović i Andrej Telichko

Elektronski potpis projektanta Miodrag Vuksanović Miodrag Vuksanović c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=32791, givenName=Miodrag, sn=Vuksanović, cn=Miodrag Vuksanović 2019.11.11 09:24:13 +01'00'	Elektronski potpis izdat by Milena Anđelić Milena Anđelić DN: c=me, o=PostaCG, ou=Pravno lice, ou=Sedam- Ing doo 03047377, serialNumber=26326, cn=Milena Anđelić Date: 2019.11.11 09:44:31 +01'00'
--	--

INVESTITORI: **Želimir Ivanović i Andrej Telichko**

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT – TURISTIČKE NAMJENE ,
Turistički apartmanski blok
KORPUS A POA+SUA+PRA+6
KORPUS B POB+SUB +PRB+4**

LOKACIJA: **UP 77.4I dio UP 77.5, blok 77, u okviru DUP-a "Bečići
kat. parc. br. 576/1, 592/1, 592/4 i 577/1 , KO Bečići,
uzahvat bloka 77 , DUP-a "Bečići", Opština Budva.**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: **"StructurArch Group", d.o.o.,
Ul. Radoja Dakića, lamela 5-11, City kvart, Podgorica
licenca br. UPI 107/7-3040/2**

ODGOVORNO LICE: **Jovo Popović, d.i.g.**

GLAVNI INŽENJER: **Miodrag Vuksanović, d.i.a. _____
licenca br. UPI 107/7-946/2**

BROJ PROJEKTA: **16- 09 / 2019**

S A D R Ź A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i projektne organizacije
- Rješenje o registraciji firme
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca pravnog lica
- Polisa osiguranja od opšte odgovornosti
- Projektni zadatak
- UT uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis sa bilansom površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga
- Lokacija za izgradnju
- Lokacija za izgradnju sa konturama objekta i zonom za izgradnju
- Situacija
- Osnova na koti -6.90; KORPUS A – PODRUM PO_A
- Osnova na koti -3.30; KORPUS A – SUTERENSU_A; KORPUS B – PODRUM PO_B
- Osnova na koti 0.00; KORPUS A – PRIZEMLJEPR_A; KORPUS B – SUTERENSU_B
- Osnova na koti +3.20; KORPUS A – I SPRAT I_A; KORPUS B – PRIZEMLJE PR_B
- Osnova na koti +6.40; KORPUS A – II SPRAT II_A; KORPUS B – I SPRAT I_B
- Osnova na koti +9.60; KORPUS A – III SPRAT III_A; KORPUS B – II SPRAT II_B
- Osnova na koti +12.80; KORPUS A – IV SPRAT IV_A; KORPUS B – III SPRAT III_B
- Osnova na koti +16.00; KORPUS A – V SPRAT V_A; KORPUS B – IV SPRAT IV_B
- Osnova na koti +19.20; KORPUS A – VI SPRAT VI_A
- Izgled krovnih ravni
- Presjek 1-1
- Jugozapadna fasada
- Jugoistočna fasada
- Sjeveroistočna fasada
- Sjeverozapadna fasada
- 3D model

OPŠTA DOKUMENTACIJA

**UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU
APARTMANSKOG OBJEKTA TURISTIČKE NAMJENE NA UP 77.4 I DIJELA UP 77.5 ,faza II,U OKVIRU
DUP-A BEČIĆI**

Zaključen dana 08.08.2019. godine

UGOVORNE STRANE:

- 1. TELICHKO ANDREI**, državljanin Ruske Federacije, pasoš P RUS broj 71 3397453, JMBG 2106966990031, koga na osnovu punomoćja oznake 78 A Б 4915527 ovjereno kod notara Zajceva Irine Anatolijevne dana 05.06.2018. godine (upisano u registar pod br. 78/97-H/78-2018-6-33) zastupa **DRAGAN MARKOVIĆ**, sa prebivalištem u Budvi, ul. Solunska br. 40 (slovima: četrdeset), JMBG 2207962232028, i **IVANOVIĆ ŽELIMIR**, iz Budve – Bečići, ulica Ive Lole Ribara 35, JMBG 1805980210296 (u daljem tekstu: „**NARUČILAC**”)
- 2. “StructurARCH group” d.o.o.**, Podgorica, ul. Vlada Četkovića, Blok IX, 4/32, Podgorica, PIB: 03016447, Privredno društvo licencirano za izradu tehničke dokumentacije , koga zastupa Jovo Popović, izvršni direktor (u daljem tekstu: “**PROJEKTANT**”)

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat za APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE (u fazama arhitektura, uređenje terena, instalacije vodovoda i kanalizacije, konstrukcije i elektro instalacije jake i slabe struje)** na k.p. 577/1 K.O. Bečići; dio U.P. 77.5, Blok 77 DUP Bečići, Budva, u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Projektant izjavljuje da poseduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Projektant se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora. Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom. Projektant se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove

tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Projektantu dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, elaborat o parcelaciji, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Projektantu dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i 2. Glavni projekat – faze: Projekat arhitekture, Projekat uređenja terena, Projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, Projekat konstrukcije i Projekat električnih instalacija jake i slabe struje. Svi ostali projekti (projekat saobraćajne signalizacije i po potrebi drugi projekti) se ugovaraju zasebno i nisu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Projektant se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat saobraćajne signalizacije). Naručilac se obavezuje da izvodjaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da Projektantu dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije - glavni projekat APARTMANSKOG OBJEKTA TURISTIČKE NAMJENE utvrdjivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Projektant tehničku dokumentaciju Idejno rješenje objekta dostavlja Naručiocu štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom format u 3 (tri) primjerka. Projektant tehničku dokumentaciju Glavni projekat objekta dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 2 (dva) primjerka i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Projektantu za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta. Projekat uređenja terena se ne naplaćuje. Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Ugovorne strane su se saglasile da će se cijena za izvršenje poslova iz člana 1. ovog ugovora definisati posebnim ugovorom.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Projektantu nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora.

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioca, Projektant će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Kotoru.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pisanoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e-mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo u pisanoj formi, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor. Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

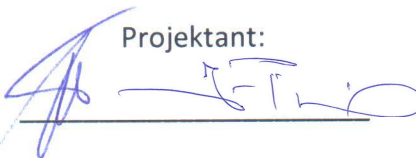
Član 17.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac:



Projektant:





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 29.10.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA** broj 217535 od 29.10.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Branka Kasalica
JMBG ili br.pasoša: 1101978298014
Adresa: Kotorska B.B. - Podgorica

dana 29.10.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA**, VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX BR.4/32 PODGORICA - registarski broj **5-0709776/ 001**

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU STRUCTURARCH GROUP**, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 6/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12) za osnivanje **STRUCTURARCH GROUP**, pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

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 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0709776 / 001

Datum registracije: 29.10.2014.

PIB: 03016447

"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv:

STRUCTURARCH GROUP

Telefon:

eMail:

Datum zaključivanja ugovora: 27.10.2014.

Datum donošenja Statuta: 27.10.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX BR.4/32 PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX BR.4/32 PODGORICA

Adresa sjedišta: VLADA ČETKOVIĆA BLOK IX BR.4/32 PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Oblik svojine: Privatna

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

JOVO POPOVIĆ 1312974250018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: SAVA BURIĆA BR.17 CETINJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

JOVO POPOVIĆ 1312974250018 CRNA GORA

Adresa: SAVA BURIĆA BR.17 CETINJE CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

JOVO POPOVIĆ 1312974250018 CRNA GORA

Adresa: SAVA BURIĆA BR.17 CETINJE CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 17.01.2019 godine u 09:48h



da NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Klasa 119



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
Broj: 30-01-19329-4
PODGORICA, 31.10.2014. 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: "STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO
SAVJETOVANJE - PODGORICA

PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03016447

(Matični broj)

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 31.10.2014. 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
[Signature]
Srđan Rubežić

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-13944-8
PODGORICA, 31.10.2014. 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 i 29/13) 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 **"STRUCTURARCH GROUP" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM
ODGOVORNOŠĆU ZA INŽENJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO
SAVJETOVANJE - PODGORICA
PODGORICA**

PIB **03016447**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-13944-8.**

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: **31.10.2014. 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

[Handwritten signature]
Srdan Rubežić



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2317/3-1

Podgorica, 12.11.2018. godine

»StructurArch Group« d.o.o.

Radoja Dakića, lamela 5-11, City kvart
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2317/3-1
Podgorica, 12.11.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu zahtjevu »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice, za izmjenu licence projektanta i izvođača radova broj UPI 107/7-2317/2 od 23.04.2018.godine, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE zahtjevu »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2317/3 od 08.11.2018. godine, zahtjevu »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, br. UPI 107/7-2317/2 od 23.04.2018.godine, na način što će se ista proširiti sa licencama ovlašćenih inženjera: Maje Lukovac Popović br. UPI 107/7-1333/2 od 23.04.2018. godine, Miodraga Vukasnovića br. UPI 107/7-946/2 od 23.04.2018. godine, dr Nikole Radunovića br. UPI 107/7-1001/2 od 15.03.2018. godine, Tomislava Kneževića br. UPI 107/7-174/2 od 20.02.2018.godine.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1333/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Lukovac Popović Maji, dipl.inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice i Maje Lukovac Popović kao zaposlenog, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na određeno vrijeme sa 40 časova nedeljno, počev od 06.01.2015. godine (original);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1329/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Popović Jovu, dipl.inženjeru građevinarstva, konstruktivni smjer, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice i Jova Popovića kao zaposlenog, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na određeno vrijeme sa 40 časova nedeljno, počev od 29.10.2014. godine (original);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-946/2 od 23.04.2018.godine, kojim je Miodragu Vukasnoviću, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;

- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice i Miodraga Vuksanovića kao zaposlenog, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na određeno vrijeme sa 40 časova nedeljno, počev od 18.09.2014. godine (original);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1001/2 od 15.03.2018.godine, kojim je Dr Nikoli Radunoviću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetike/stepen magistra elektronika, telekomunikacije i računari, sa Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice i Nikole Radunovića kao zaposlenog, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na određeno vrijeme sa 40 časova nedeljno, počev od 18.09.2014. godine (original);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-174/2 od 20.02.2018.godine, kojim je Knežević B. Tomislavu, dipl.inž.mašinstva – smjer proizvodnja, iz Berana, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »StructurArch Group« d.o.o. iz Podgorice i Tomislava Kneževića kao zaposlenog, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na određeno vrijeme sa 40 časova nedeljno, počev od 14.09.2014. godine (original);
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0709776/001 od 29.10.2014. godine.

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

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

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

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

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

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 122 stav 1

i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **Structurarch group doo, 81000 Podgorica , Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32**
 PIB:03016447

Osiguranik: **Structurarch group doo, 81000 Podgorica , Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32**
 PIB:03016447

Početak osiguranja: 31.1.2019 Prestanak osiguranja: 31.1.2020 Dospijeće: 31.01
 Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 561,76

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	734,33	0,00	73,43
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	660,90	0,00	99,14
Ukupno:				561,76
PREMIJA OSIGURANJA				561,76
Porez:				45,50
Komercijalni popust:				56,18
UKUPNO ZA UPLATU:				551,08

NAPOMENA:

-Franšiza (ucešće u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora .

Broj zaposlenih je 5 (5 licencirani Inženjer) .

Premija osiguranja 551,08 € obračunata za period od 31.01.2019 do 31.01.2020 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Broj polise: 6-33015

Zamjena polise: 30085

Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost

Šifra osiguranja: 1301

Poslovna jedinica: Direkcija

Saradnički broj: 505112

Mjesto: Podgorica

Datum: 24.01.2019

Ugovarač osiguranja: **Structurarch group doo, 81000 Podgorica , Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32**
PIB:03016447

Osiguranik: **Structurarch group doo, 81000 Podgorica , Vlada Četkovića, blok IX, br.4/32**
PIB:03016447

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

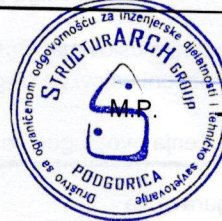
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može izvršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Wladimir Božanić

Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača

Redni broj	Opis osiguranja	Stopa osiguranja	Ukupna premija
1	Opšta odgovornost	100,00	100,00
2	Opšta odgovornost	100,00	100,00
3	Opšta odgovornost	100,00	100,00
4	Opšta odgovornost	100,00	100,00
5	Opšta odgovornost	100,00	100,00
6	Opšta odgovornost	100,00	100,00
7	Opšta odgovornost	100,00	100,00
8	Opšta odgovornost	100,00	100,00
9	Opšta odgovornost	100,00	100,00
10	Opšta odgovornost	100,00	100,00
11	Opšta odgovornost	100,00	100,00
12	Opšta odgovornost	100,00	100,00
13	Opšta odgovornost	100,00	100,00
14	Opšta odgovornost	100,00	100,00
15	Opšta odgovornost	100,00	100,00
16	Opšta odgovornost	100,00	100,00
17	Opšta odgovornost	100,00	100,00
18	Opšta odgovornost	100,00	100,00
19	Opšta odgovornost	100,00	100,00
20	Opšta odgovornost	100,00	100,00
21	Opšta odgovornost	100,00	100,00
22	Opšta odgovornost	100,00	100,00
23	Opšta odgovornost	100,00	100,00
24	Opšta odgovornost	100,00	100,00
25	Opšta odgovornost	100,00	100,00
26	Opšta odgovornost	100,00	100,00
27	Opšta odgovornost	100,00	100,00
28	Opšta odgovornost	100,00	100,00
29	Opšta odgovornost	100,00	100,00
30	Opšta odgovornost	100,00	100,00
31	Opšta odgovornost	100,00	100,00
32	Opšta odgovornost	100,00	100,00
33	Opšta odgovornost	100,00	100,00
34	Opšta odgovornost	100,00	100,00
35	Opšta odgovornost	100,00	100,00
36	Opšta odgovornost	100,00	100,00
37	Opšta odgovornost	100,00	100,00
38	Opšta odgovornost	100,00	100,00
39	Opšta odgovornost	100,00	100,00
40	Opšta odgovornost	100,00	100,00
41	Opšta odgovornost	100,00	100,00
42	Opšta odgovornost	100,00	100,00
43	Opšta odgovornost	100,00	100,00
44	Opšta odgovornost	100,00	100,00
45	Opšta odgovornost	100,00	100,00
46	Opšta odgovornost	100,00	100,00
47	Opšta odgovornost	100,00	100,00
48	Opšta odgovornost	100,00	100,00
49	Opšta odgovornost	100,00	100,00
50	Opšta odgovornost	100,00	100,00
51	Opšta odgovornost	100,00	100,00
52	Opšta odgovornost	100,00	100,00
53	Opšta odgovornost	100,00	100,00
54	Opšta odgovornost	100,00	100,00
55	Opšta odgovornost	100,00	100,00
56	Opšta odgovornost	100,00	100,00
57	Opšta odgovornost	100,00	100,00
58	Opšta odgovornost	100,00	100,00
59	Opšta odgovornost	100,00	100,00
60	Opšta odgovornost	100,00	100,00
61	Opšta odgovornost	100,00	100,00
62	Opšta odgovornost	100,00	100,00
63	Opšta odgovornost	100,00	100,00
64	Opšta odgovornost	100,00	100,00
65	Opšta odgovornost	100,00	100,00
66	Opšta odgovornost	100,00	100,00
67	Opšta odgovornost	100,00	100,00
68	Opšta odgovornost	100,00	100,00
69	Opšta odgovornost	100,00	100,00
70	Opšta odgovornost	100,00	100,00
71	Opšta odgovornost	100,00	100,00
72	Opšta odgovornost	100,00	100,00
73	Opšta odgovornost	100,00	100,00
74	Opšta odgovornost	100,00	100,00
75	Opšta odgovornost	100,00	100,00
76	Opšta odgovornost	100,00	100,00
77	Opšta odgovornost	100,00	100,00
78	Opšta odgovornost	100,00	100,00
79	Opšta odgovornost	100,00	100,00
80	Opšta odgovornost	100,00	100,00
81	Opšta odgovornost	100,00	100,00
82	Opšta odgovornost	100,00	100,00
83	Opšta odgovornost	100,00	100,00
84	Opšta odgovornost	100,00	100,00
85	Opšta odgovornost	100,00	100,00
86	Opšta odgovornost	100,00	100,00
87	Opšta odgovornost	100,00	100,00
88	Opšta odgovornost	100,00	100,00
89	Opšta odgovornost	100,00	100,00
90	Opšta odgovornost	100,00	100,00
91	Opšta odgovornost	100,00	100,00
92	Opšta odgovornost	100,00	100,00
93	Opšta odgovornost	100,00	100,00
94	Opšta odgovornost	100,00	100,00
95	Opšta odgovornost	100,00	100,00
96	Opšta odgovornost	100,00	100,00
97	Opšta odgovornost	100,00	100,00
98	Opšta odgovornost	100,00	100,00
99	Opšta odgovornost	100,00	100,00
100	Opšta odgovornost	100,00	100,00

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-946/2
Podgorica, 23.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Miodraga Vuksanovića, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MIODRAGU VUKSANOVIĆU, dipl.inž. arhitekture, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-946/1 od 01.03.2018.godine, Miodrag Vuksanović, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o visokoj školskoj spremi stečena na Arhitektonskom fakultetu, Univerziteta u Beogradu, br.1729 od 13.05.1988. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Miodrag P.Vukasnović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora, Registarski broj AP 01606 0212 od 14.03.2006. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Miodrag P.Vukasnović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera, Registarski broj AR 02396 0129 od 27.04.2006. godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Podgorici Ku 2018/1758 od 01.03.2018. godine da se protiv Vukasnović Miodraga ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke,

sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



PROJEKTNÍ ZADATK

PROJEKTNII ZADATAK ZA IZRADU

Idejnog rješenje za apartmanski objekat – turističke namjene

Na osnovu Urbanističko - tehničkih uslova br. 06-061-935/2 od 26.08.2019. god. i UT uslova br. 06-061-1806/2 od 21.12.2015.god. na UP 77.4 i dijelu UP 77.5, koje obuhvataju kat.parc.br. 576, 592/1, 592/2, 592/3, 577/1 i 577/6, KO Bečići, blok 77 u zahvatu DUP-a "Bečići", Opština Budva, potrebno je izraditi Idejno rješenje za apartmanski objekat – turističke namjene, u skladu sa parametrima i smjernicama iz planskog dokumenta.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

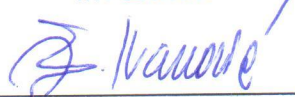
- Gabarit i položaj objekta treba da poštuje građevinsku liniju iz UT uslova.
- Spratnost objekata prilagoditi okolnim objektima i parametrima iz UT uslova.
- Funkcionalno i oblikovno objekat treba da zadovolji namjenu objekta – stanovanje u funkciji turizma i da bude u skladu sa postojećim ambijentom.
- Arhitektonski izgled objekta trebao bi biti moderan, uz poštovanje primorskih odlika u pogledu boje - svijetliji tonovi i materijala - kamene obloge.
- Pri odabiru materijala za obradu spoljašnjih i unutrašnjih površina voditi računa o tome da materijali budu trajni, sigurni za upotrebu i dobrih estetskih kvaliteta. Na fasadi objekta predvidjeti postavljanje kamenih ploča na dijelu oko i iznad glavnog ulaza. Ograde na terasama uraditi od sigurnosnog stakla kako bi panorama bila bolje saglediva iz apartmana. Na krovu predvidjeti zeleni krov.
- Konstruktivni sistem objekta prilagoditi nameni objekta i uslovima terena. Konstruktivni sklop predvidjeti od armirano-betonskih elemenata.
- Predvidjeti ravne krovove i djelimično zeleni krov, jer novi objekti izgrađeni u okruženju, uglavnom imaju ravan krov.
- Projektom predvidjeti adekvatnu hidro, termo i zvučnu izolaciju objekta. Zaštitu od sunca obezbjediti roletnama.
- U objektu predvidjeti sve neophodne instalacije za ovu vrstu objekta.

POSEBNI USLOVI:

Pri izradi dokumentacije u svemu treba poštovati:

- Tehničke podloge (kopiju plana, izvod iz DUP-a ili LSL, geomehaničke i seizmičke uslove i dr.)
- Uslove javnih komunalnih preduzeća
- Važeće propise za projektovanje i izgradnju
- Važeće normative za projektovanje

Investitor:



Želimir Ivanović

Investitor:



Andrei Telichko

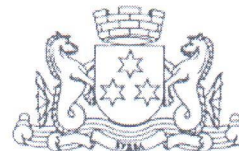
Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-935/2

Budva, 26.08.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu IVANOVIĆ ŽELIMIRA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), 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. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 77

Urbanistička parcela broj: 77.4 koju čine

Katastarske parcele 576 i 592/1 KO Bečići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 77.4 čine kat.parcele 576 i 592 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine 576 i 592/1 KO Bečići. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 285 za KO Bečići, od 18.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 576 upisana je porodična stambena zgrada površine 82m², pomoćna zgrada površine 13m² i dvorište površine 148m² u vlasništvu Ivanović Želimira sa više treat i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 1154 za KO Bečići, od 18.07.2019.godine, na katastarskoj parceli 592/1 upisana je porodična stambena zgrada površine 68m², garaža površine 15m² i dvorište površine 442m² u vlasništvu DOO NIKIĆ iz Podgorice sa više treat i ograničenja.

Postojeći objekti se se mogu ukloniti.

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 umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na

katastarskoj parcel 576 i 592/1 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.

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, jednorodnično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima.

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). 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, strana 394)

U prizemlju objekta moguće je smjestiti djelatnosti usluge i trgovine. (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

Turistički objekat, turistički apartmani.

U tekstualnom djelu DUP-a poglavlje 5.3.1. U.T.U. za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje sa jednorodničnim stanovanjem (strana 396), navedeno je sledeće:

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (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 infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na

funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Kroz izradu lidejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: 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+5:

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 spretnost P+5:

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, orjentaciona 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

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	PREPORUČENA SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 77.4	765,68	2314,10	462,82	3,02	0,60	P+4

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)

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 BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP 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).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom 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 stimulanja 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 višojice 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

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, 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.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim

suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

U okviru 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 predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima (Službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17).

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 razriješi na različite načine: podrumski garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

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

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).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primijeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

„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 (izvan zahvata lokalnih planskih dokumenata detaljne razrade) i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara. u obuhvatu PPPNO.

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.” (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125). Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

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/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

Sadržaj idejnog rešenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rešenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

26. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.





Blok 77

Preporučene spratnosti bloka 77:

- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 77** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
77	77.1	569/1
	77.2	572
	77.3	569/6, 77/n1, 77/n2
	77.4	576, 592
	77.5	577/1, 577/2, 77/n3
	77.6	578

Urbanistički pokazatelji za **blok 77** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
77	3479.46	1924.55	9622.75	0.55	2.77	1554.91

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
77.1	403.88	204.62	1023.10	0.51	2.53	199.26
77.2	453.35	185.63	928.15	0.41	2.05	267.72
77.3	517.85	310.60	1553.00	0.60	3.00	207.25
77.4	765.68	462.82	2314.10	0.60	3.02	302.86
77.5	880.98	527.05	2635.25	0.60	2.99	353.93
77.6	388.80	233.83	1169.15	0.60	3.01	154.97

DUP BEOTA 01/09
URBANISTIČKI PARAMETRI
23.08.2019.





KVART 6 –BLOK 66, 68 A, 68B, 68C, 69, 71, 72A, 72 B, 73, 74A, 74B, 74C, 77, 78, 79, 81A, 81B, 81C, 81D, 81E, 81F, 81G

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje manje gustine, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo kao dopunska namena prostora predviđaju se : hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, vile, hosteli), stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, uređene zelene površine, zelena galerija, pasarele multifunkcionalnog sadržaja

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

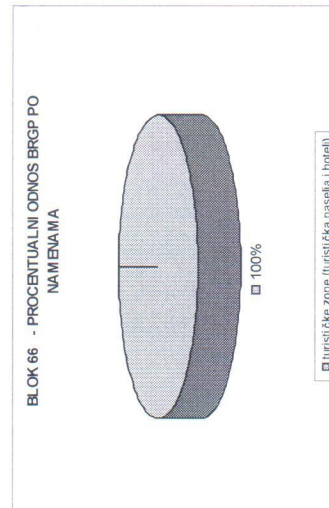
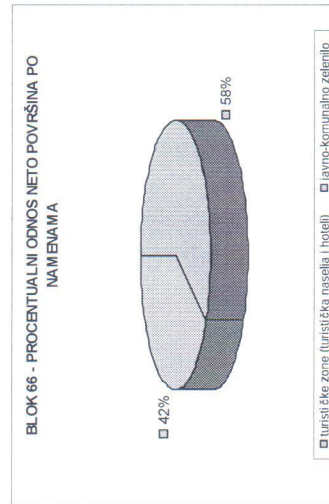
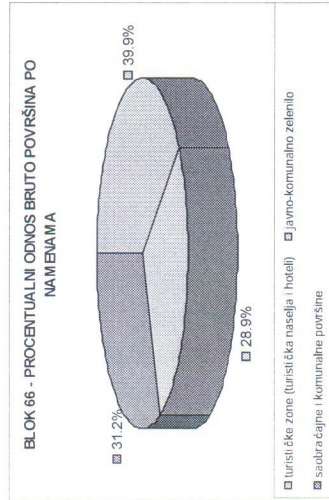
- u okviru jednoporodičnog stanovanja
 - stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjakovi;
 - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u zoni apartmanskog stanovanja:
 - rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
 - poslovno-trgovacki i uslužni sadržaji: poslovni apartmani,
 - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmani za iznajmljivanje, urbane vile
- u zonama višeporodičnog stanovanja:
 - stanovanje u funkciji turizma: višeporodično stanovanje sa delatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje;
 - poslovno-trgovacki i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali,
 - turističko-ugostiteljski sadržaji: kafei, internet kafei
 - sportsko-rekreativni sadržaji: teretana, fitnes

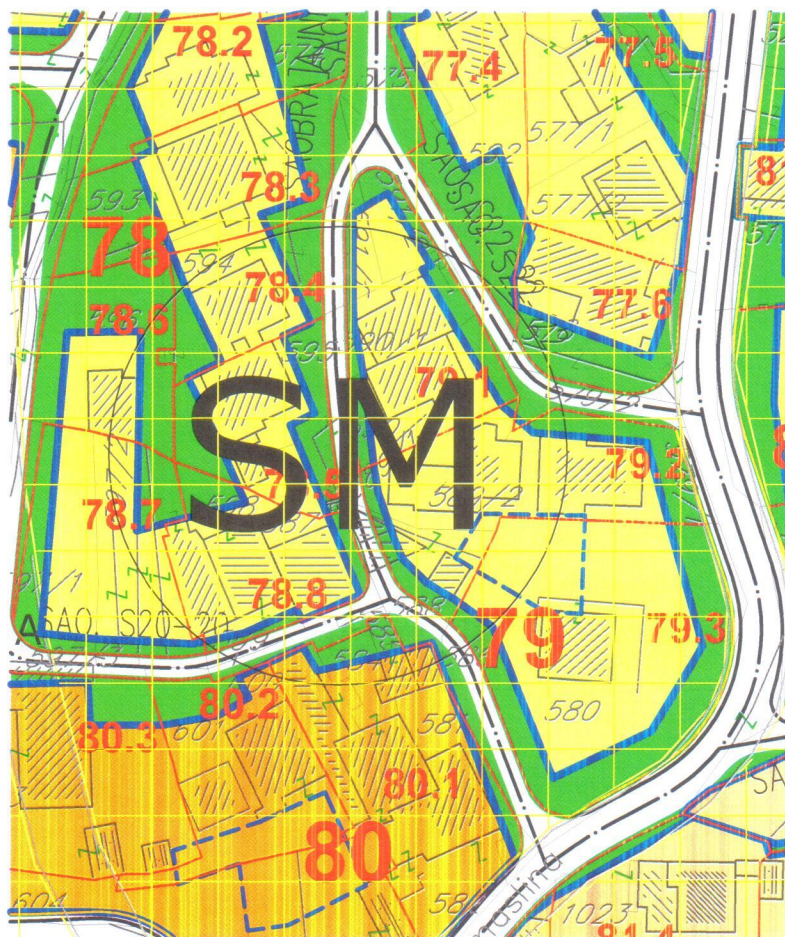
Planom su predviđene pasarele multifunkcionalnog sadržaja(zabavnog, rekreativnog, ugostiteljskog, smeštajnog), koje povezuju kompleks bloka 81B sa pešačkom stazom uz obalu i plažu. Pravi pasarela su trasirani alternativno i to: (1) sa zapadne strane započinje od parcele 512/2 ide uz parcelu 511, prelazi preko magistralnog puta i prolazeći između parcela 1027/2 i 1029, završava na početku šetališta uz plažu, (2) sa istočne strane pasarela započinje sa letnje scene (sa parcele 479/2), prelazi preko parcele 508, pa magistralnog puta, te parcele 505 i 507, 1044/1, 1041 i završava na parceli 1045/2, na ivici šetališta.

Galerija se formira iznad dela magistralnog puta M-2, na deonici Bečići – Rafailovići sa početkom od km 908+775 do 908+965.00 u ukupnoj dužini od 190 m i širini od 18.30 m, odnosno spoljnoj meri 19.50 m'.

BLOK 66	br. bloka	P bloka	P pod objektima	Izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	66	7244.49	2887.55	39.86	60.14
NETO površine		4978.54	2887.55	58.00	42.00

BLOK 66	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)	javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura , zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%		m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	66	7244.49	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2887.55	39.86	0.00	0.00	0.00	2090.99	28.86	2265.95	31.28
NETO površine		4978.54	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2887.55	58.00	0.00	0.00	0.00	2090.99	42.00	0.00	0.00
BRGP	66	20174.78	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	20174.78	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00





DUP BEOTI 01/09
MANJENA POVRANA



23.08.2019.

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 za štita, kultura itd.)
-  Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu`no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

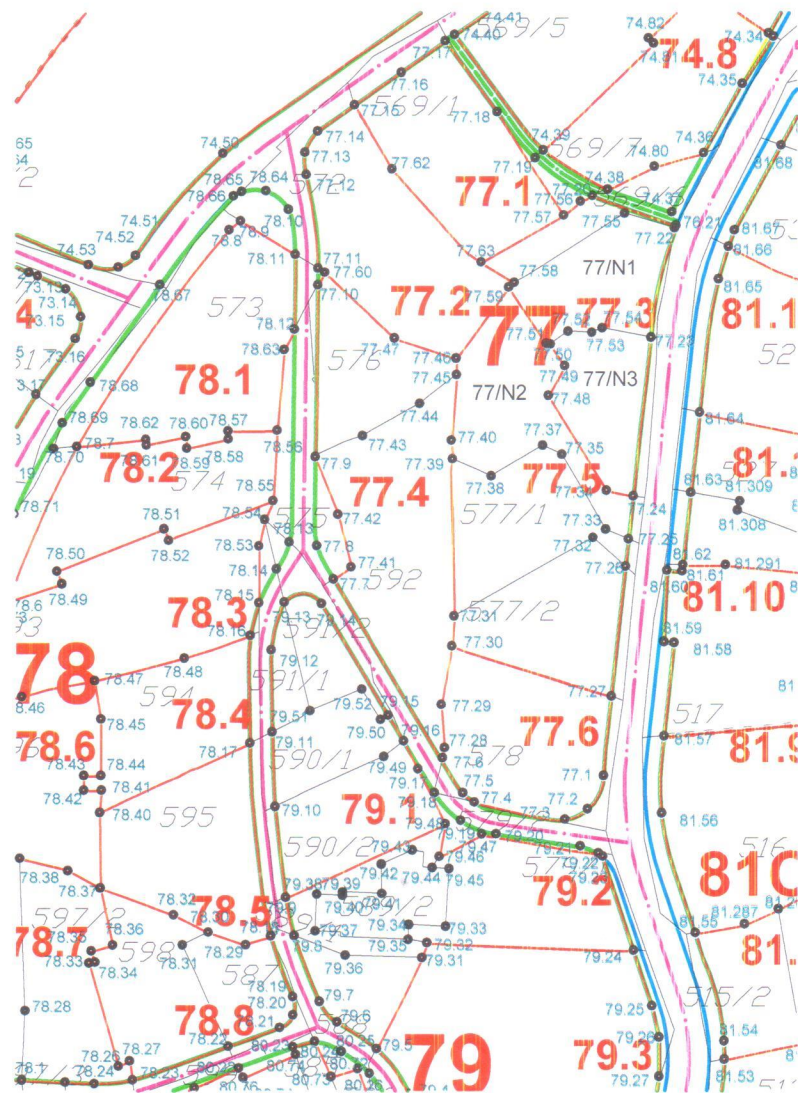
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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



DUP BEZDOL 01/09
PARCELARNI



26.08.2019.



LEGENDA:

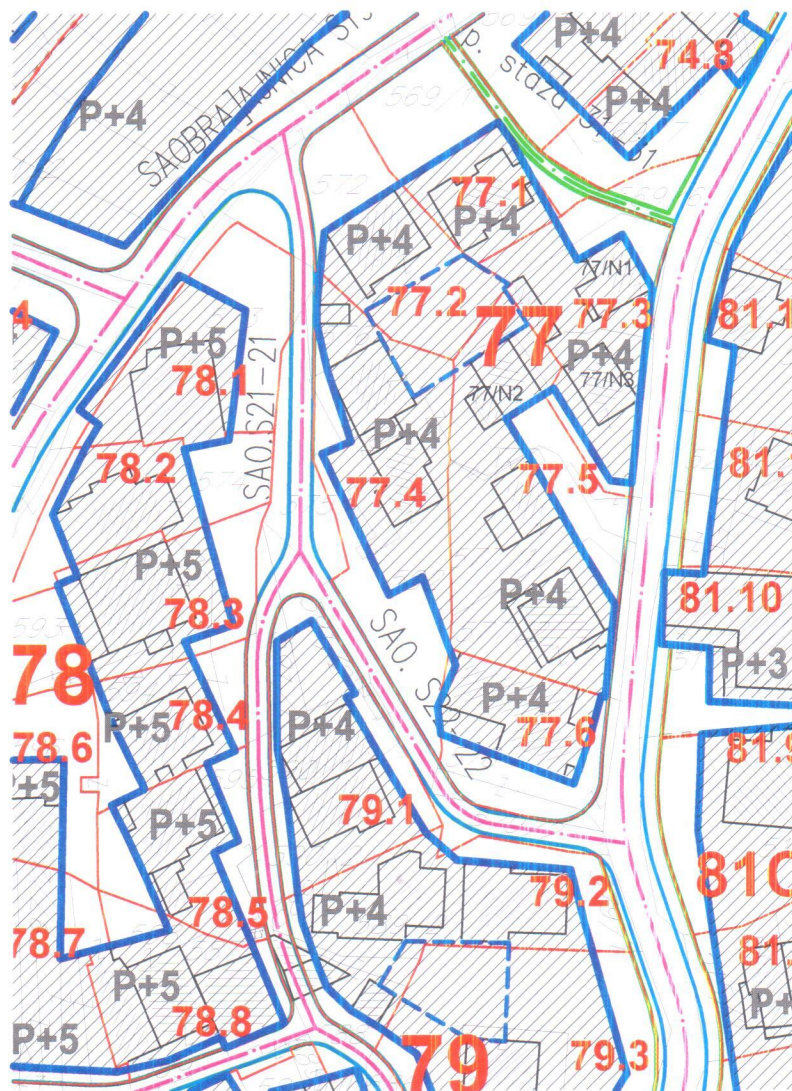
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
© 43.23	GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE
	RIVA
	POTOK
	MORE

	OSOVINA KOLOVOZA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOAR
	PARKING
	PEŠAČKA STAZA
	NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	TUNEL
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA

77.8	6571965.8498	4682522.1350
77.9	6571965.6568	4682533.9102
77.10	6571965.9696	4682556.6385
77.11	6571965.9924	4682558.8896
77.12	6571964.4353	4682571.3400
76.13	6571964.6074	4682573.9312
77.14	6571966.0583	4682576.0933
77.15	6571970.9377	4682580.3372
77.16	6571976.7183	4682585.2151
77.17	6571982.7154	4682589.2545
77.18	6571989.7529	4682579.6697
77.19	6571994.7832	4682573.5305
77.20	6572002.3656	4682568.5289
76.21	6572013.4929	4682564.5171
77.22	6572013.2400	4682564.2200
77.23	6572010.1476	4682549.5893
77.24	6572007.8204	4682528.6465
77.25	6572007.1941	4682522.9637
77.26	6572006.7971	4682519.3377
77.27	6572004.9130	4682502.2135
77.28	6571982.7876	4682495.4033
77.29	6571982.3576	4682501.1533
77.30	6571983.7776	4682508.8633
77.31	6571984.0700	4682512.7900
77.32	6572002.4876	4682523.1833
77.33	6572004.1776	4682524.2633
77.34	6572004.2776	4682529.4033
77.35	6571998.3476	4682534.1933
77.37	6571995.8100	4682535.4000
77.38	6571989.0000	4682531.3500
77.39	6571983.8381	4682533.6155
77.40	6571983.6957	4682536.0727
77.41	6571970.4000	4682519.3000
77.42	6571968.6575	4682526.2652
77.43	6571971.8976	4682536.6833
77.44	6571979.4876	4682540.9433
77.45	6571984.3776	4682544.7433
77.46	6571984.3176	4682546.9033
77.47	6571976.1500	4682549.5600
77.48	6571996.5500	4682542.0000
77.49	6571998.7000	4682545.9000
77.50	6571996.8076	4682548.7233
77.51	6571996.2600	4682548.8300
77.52	6571999.1500	4682550.4000
77.53	6572002.3000	4682550.2500
77.54	6572003.7000	4682550.8500
77.55	6572006.6476	4682566.1633
77.56	6572000.7576	4682567.7733
77.57	6571998.5500	4682565.9400
77.58	6571992.0400	4682556.9600
77.59	6571991.2976	4682556.3233
77.60	6571966.8976	4682558.3333
77.62	6571975.8253	4682572.1618
77.63	6571987.6200	4682559.7000

DUP BEOGRAD 01/09
 KOORDINATE URBANOGH PARCELA
 26.08.2009.





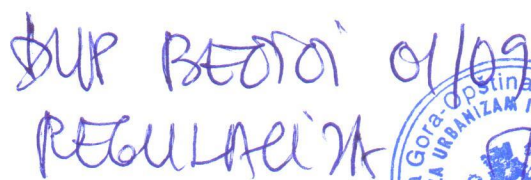
DUP BEĐOVI 01/09

MJEŠTAR



23.08.2019.

	GRANICA PLANA		USLOVI GRAĐENJA :
	KATASTARSKA PARCELA		GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA		UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	GRANICA PODBLOKOVA		
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE		
43	OZNAKA BLOKOVA		GABARITI : POSTOJEĆI OBJEKTI
106D	OZNAKA PODBLOKOVA		ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		
	ORIJENTACIONA POZICIJA PASARELA		
	NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA	P	PRIZEMLJE
	OSOVINA KOLOVOZA	Mz	MEZANIN
	IVICA KOLOVOZA	(n)	BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOWI I POTKROVLJA)
	TROTOAR		*NAPOMENE* SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU
	PARKING		
	PEŠAČKA STAZA		



26.08.2019.

GRAĐEVINSKE LINIJE

GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA



BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)



1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (75–100cm od granice parcele)



2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (100–200cm od granice parcele)



3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (200–300cm od granice parcele)



4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (preko 300cm od granice parcele)



ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA



MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (100–200cm od granice parcele)



OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200–400cm od granice parcele)



ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE



POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA



UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA

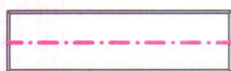


24/09/09

SAUBRAHM



03.08.2019.



OSOVINA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



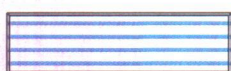
TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



ŠETALIŠTE

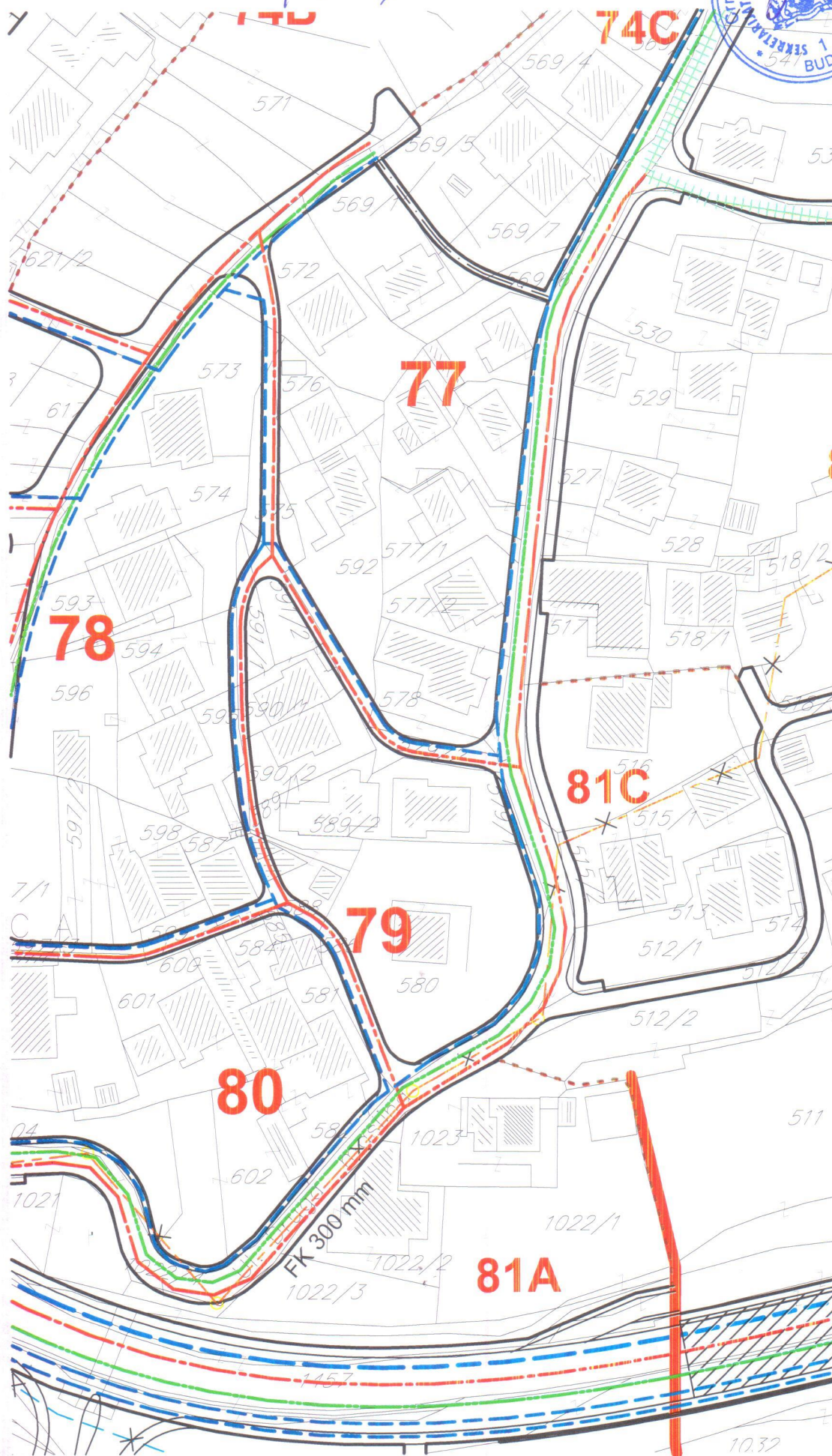


PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

PLAN BEOGRAD 01/09, HIDROTEHNIKA



26.08
2019.



VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
-ukida se- -rekonst. se- po post. trasi-

REGIONALNI VODOVOD

VODOVOD

KIŠNA KANALIZACIJA

KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA



R



REZERVOAR

KANALIZACIONA CRPNA STANICA



CS

CRPNA STANICA ČISTE VODE

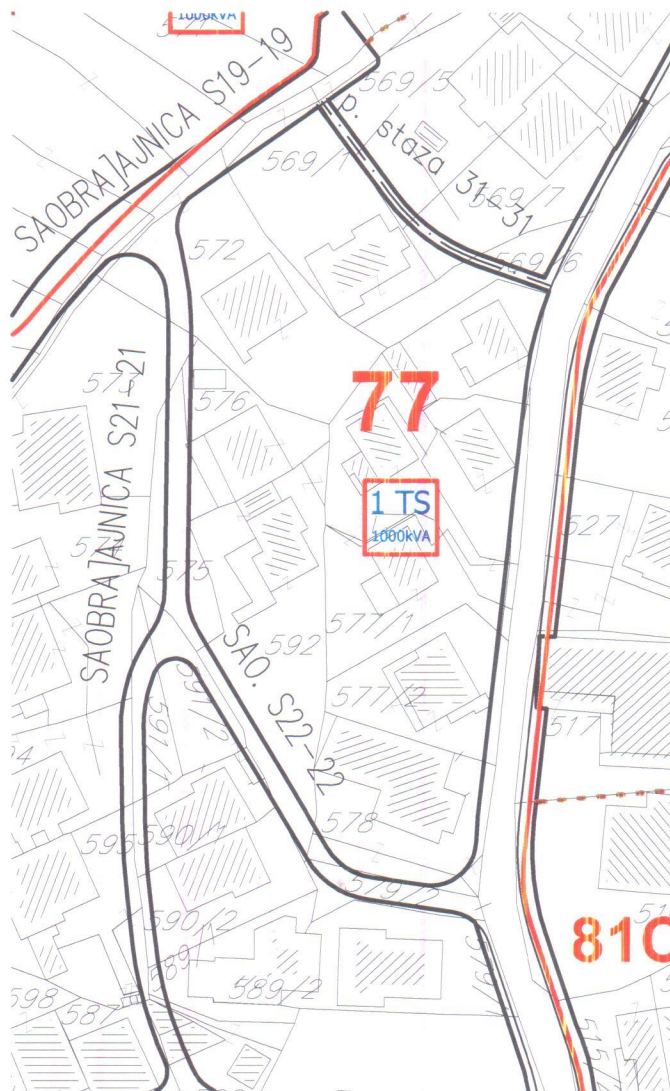


POSTROJENJE ZA PRERADU VODE



PPOV

POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE



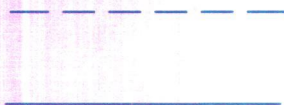
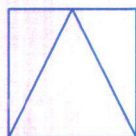
DUP Bečići 01/09
ELEKTROMREŽA I POSTROJEVANJA



26.08.2019.

JADRANSKO

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

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

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

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



DUP BEOI 01/09

TK MIPRA (POSTROJENJA

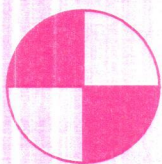


23.08.2019.

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

POSTOJEĆE



UPS

PLANIRANO



BS

PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj:06-061-1806/2

Budva, 21.12.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu KNEŽEVIĆ VOJINA iz Beograda na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Bečići, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu investiciono tehničke dokumentacije za faznu izgradnju stambenog objekta na djelu urbanističke parcele, II faza kp 577/1 KO Bečići

1. LOKACIJA

Blok broj: 77

Urbanistička parcela broj: 77.5 koju čine

Djelovi katastarskih parcela 577/1 (296m²), 577/2 (286 m²), i 577/3 (284 m²) KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 577/1 (9m²), 577/2 (8 m²), i 577/3 (26 m²) KO Bečići , ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u. (Na osnovu parcelacije po DUP-u urađene od strane DOO GEOS u novembru 2014.godine)

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

2. NAMJENA OBJEKTA - Stanovanje manje gustine

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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 , strana 394)

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 252 za KO Bečići, na kat.parceli 577/1 upisan je stambeni objekat bez tereta i ograničenja i pomoćni objekat sa teretom – nema dozvolu.

Postojeći objekat se ruši.

Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi **Odobrenje za rušenje postojećeg objekta.**

Shodno Članu 71a, stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 38/13) prilikom rušenja objekta obezbediti ponovno korišćenje ili reciklažu materijala i dijelova objekta nakon rušenja.

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je dostaviti **građevinsku dozvolu za postojeći stambeni objekat ili UVJERENJE Uprave za**

nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 577/1 KO Bečići postojao objekat.

Za urbanističku parcelu 77.5 urađeno je idejno rješenje urbanističke parcele, u postupku izdavanja UTU i Građevinske dozvole na ime DOO ORTONA MONTENEGRO iz Budva - I faza na kp 577/3 KO Bečići. Na idejno rješenje urbanističke parcele dali su saglasnost vlasnici k.p. 577/1 i 577/2 KO Bečići.

Imajući u vidu da pomenuto idejno rješenje nije urbanistički razriješilo planiranu izgradnju na kp 577/1 i 577/2 KO Bečići (u idejnom rješenju prikazano je postojeće stanje a ne i planirano za ove dvije kat.parcele), neophodno je uraditi **ново Revidovano Idejno rješenje za urbanističku parcelu 77.5.**

Rješenjem broj 06-02-U-932/192 od 10.11.2014.godine, DOO ORTONA MONTENEGRO iz Budve, odobrena je izgradnja stambenog objekta, I faza, na kat.parceli 577/3 KO Bečići, spratnosti P+3 i bruto razvijene građevinske površine 849,16m².

4. URBANISTIČKI PARAMETRI

4. URBANISTIČKI PARAMETRI				POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²		BGRP u m ²		POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²		INDEKS IZGRAĐENOSTI		INDEKS ZAUZETOSTI		MAX PREPORUČENA SPRATNOST	
URBANISTIČKA PARCELA				880,98		2635,25		527,05		2,99		0,60		P+4	
I faza kp 577/3 KO Bečići, Građ.dozvola broj 06-02-U-932/192 od 10.11.2014.godine , DOO ORTONA MONTENEGRO iz Budve				284	866	849,16	2589,34	170,40	519,60					P+5	
II FAZA kp 577/1 KO Bečići				296		885,04		177,60						P+4	
III faza kp 577/2 KO Bečići				286		855,14		171,60							

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)

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 zadata BGRP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP 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).

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje male gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3 strana 398)

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

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “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

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 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:

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.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona 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.

Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3 strana 398)

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1000m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.11. strana 402 i 403)

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

7. 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.

8. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. 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)

9. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

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

10. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA 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 od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – DOO Vodovod i kanalizacija Budve.

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

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu, u širini od najmanje 3,0m .

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).

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

12. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata,

povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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

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

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

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

13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti 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. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13))

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora.

14. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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)

15. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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 08/93).

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 aktom Ministarstva, shodno članu 10. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Službeni list RCG broj 79/04).

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

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

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

16. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

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

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

17. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pešačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi reviziju.
2. Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod notara svih učesnika u urbanističkoj parceli
3. Investitor je u obavezi da shodno Članu 142, stav 1 i Članu 143, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, pribavi Odobrenje za rušenje postojećeg objekta.

18. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11).

19. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik: arh. Goliš Tamara dipl. inž.



**Blok 77**

Preporučene spratnosti bloka 77:

- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 77** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

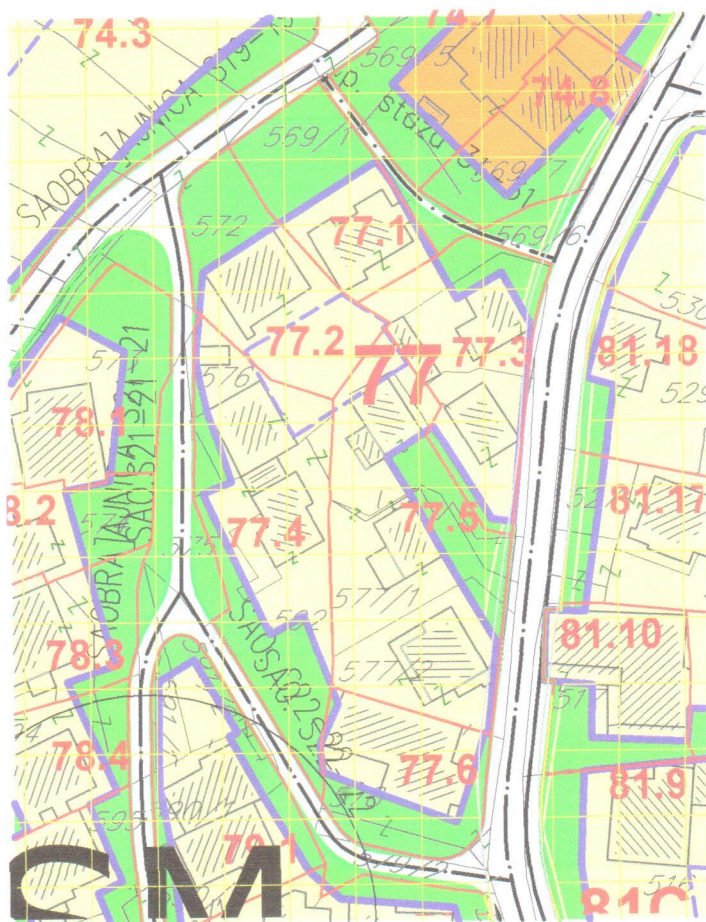
Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
77	77.1	569/1
	77.2	572
	77.3	569/6, 77/n1, 77/n2
	77.4	576, 592
	77.5	577/1, 577/2, 77/n3
	77.6	578

Urbanistički pokazatelji za **blok 77** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
77	3479.46	1924.55	9622.75	0.55	2.77	1554.91

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
77.1	403.88	204.62	1023.10	0.51	2.53	199.26
77.2	453.35	185.63	928.15	0.41	2.05	267.72
77.3	517.85	310.60	1553.00	0.60	3.00	207.25
77.4	765.68	462.82	2314.10	0.60	3.02	302.86
77.5	880.98	527.05	2635.25	0.60	2.99	353.93
77.6	388.80	233.83	1169.15	0.60	3.01	154.97

29.12.2015



Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 17.12.2015.godine

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 uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
-  Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec. škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

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

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

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

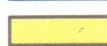
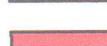
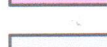
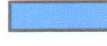
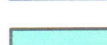
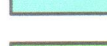
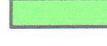
 GRANICA PLANA

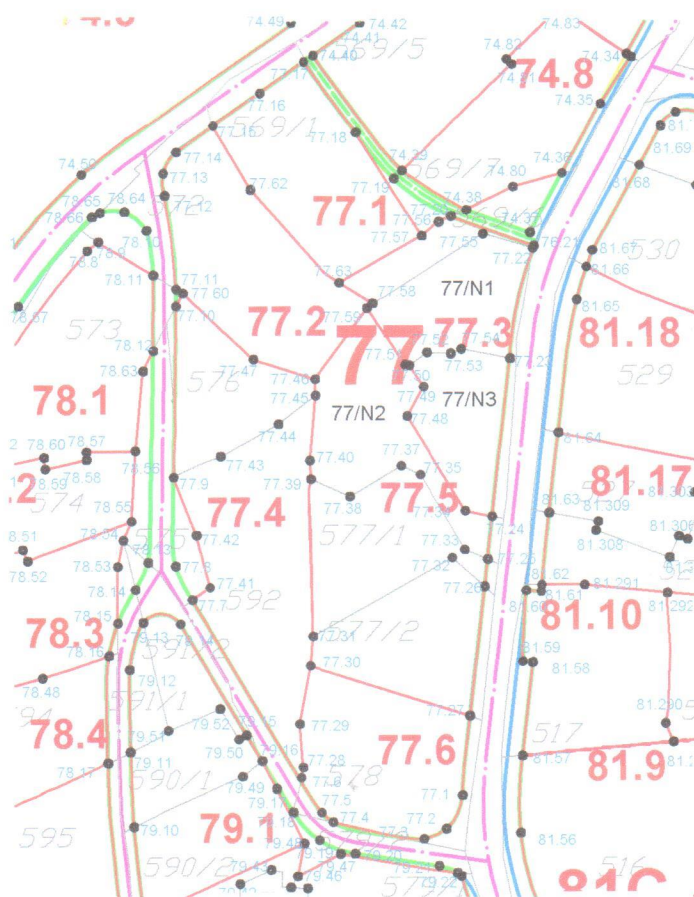
 GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO

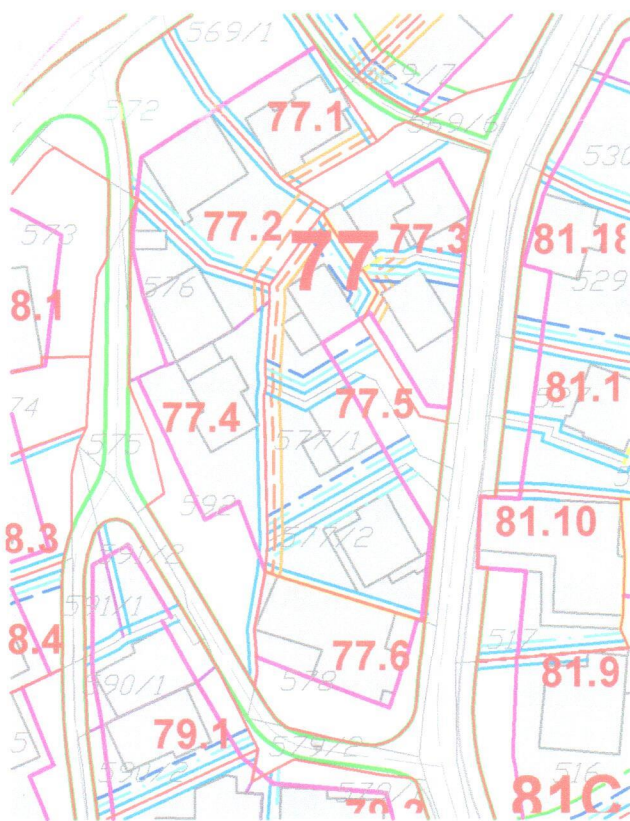
 KATASTARSKA PARCELA

 POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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



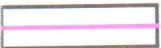
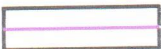
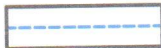
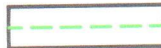
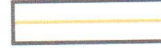


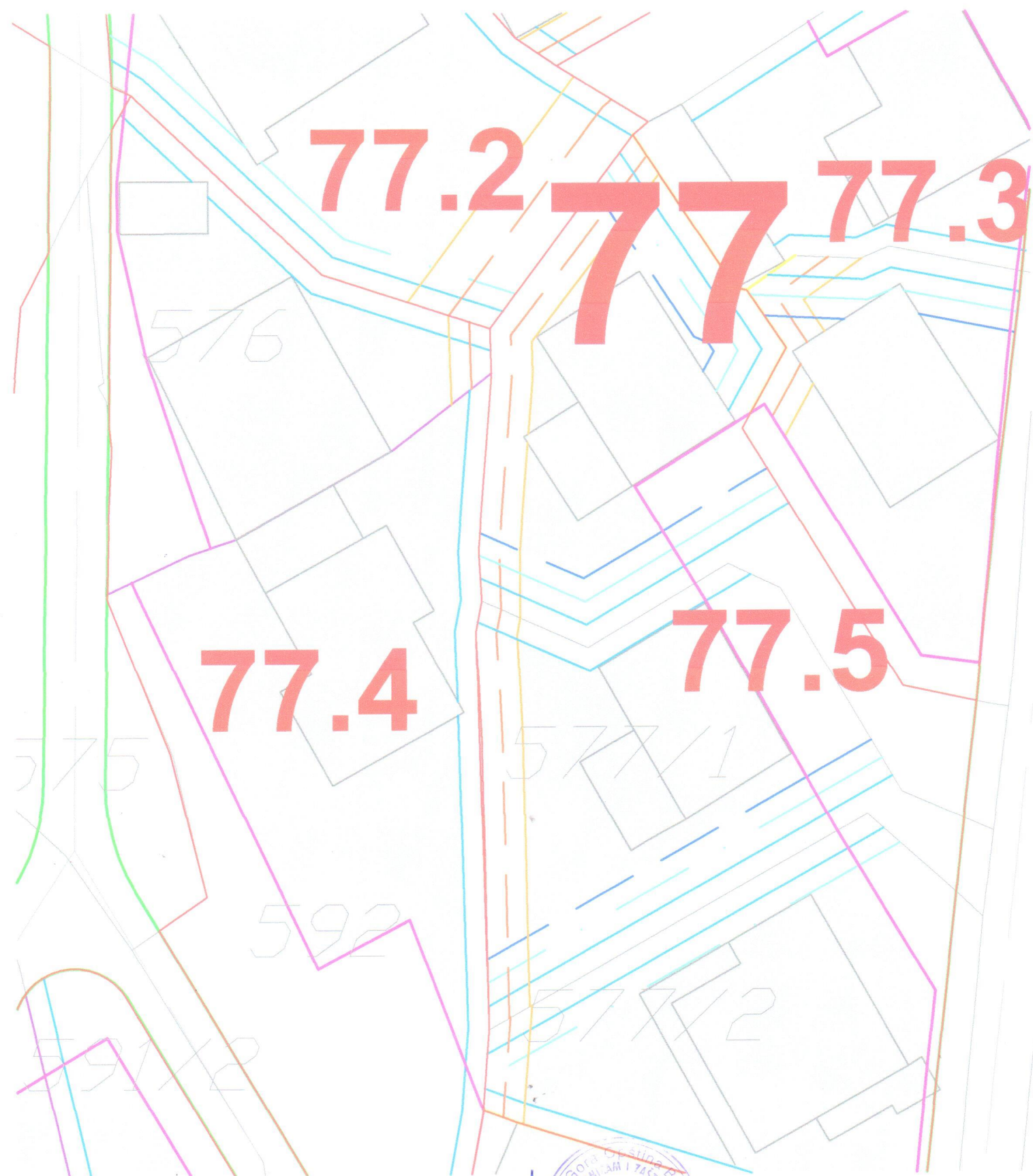
Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 17.12.2015.godine

GRAĐEVINSKE LINIJE

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

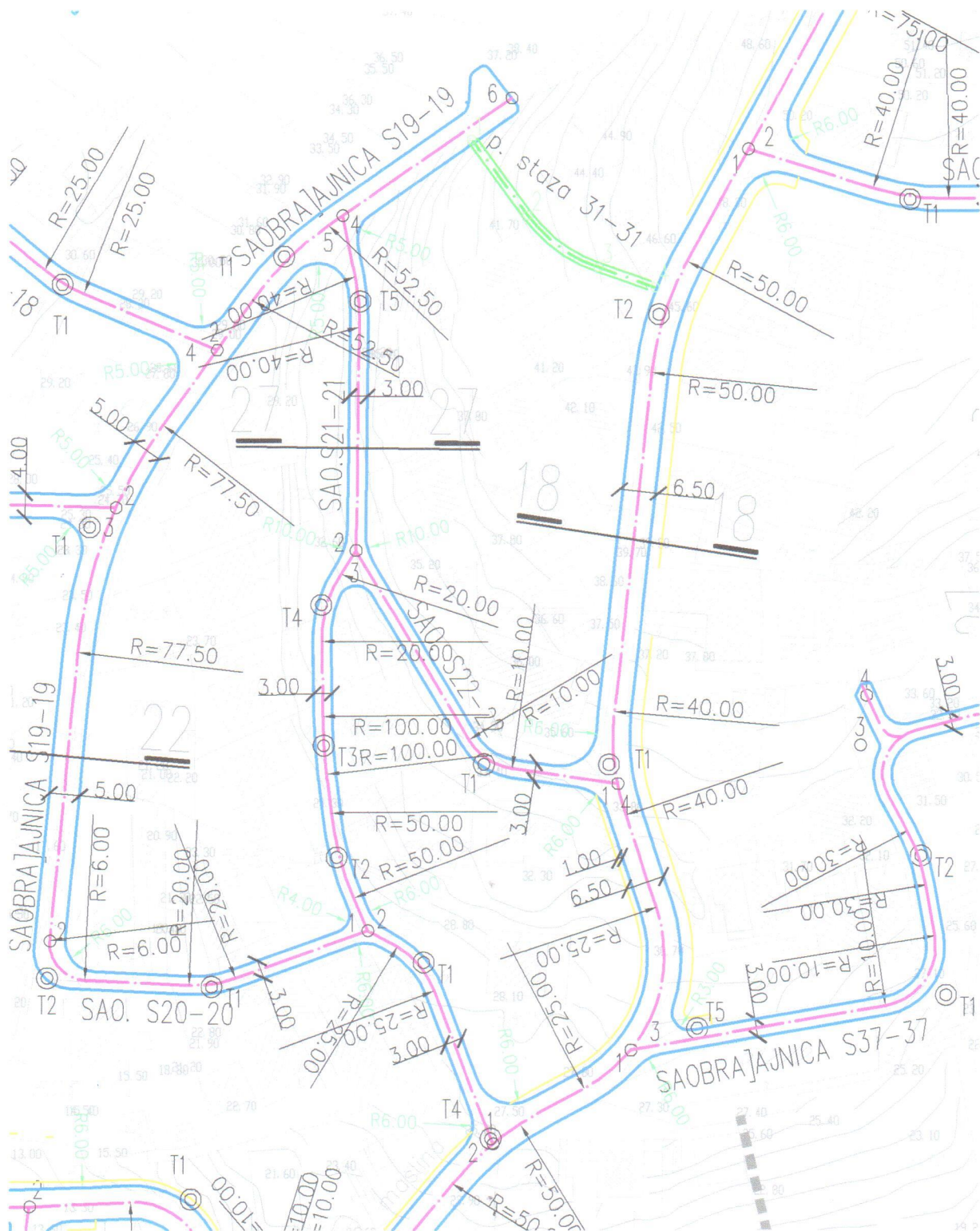




Samostalni savjetnik 1: arh.Tamara Goliš dipl.ing.



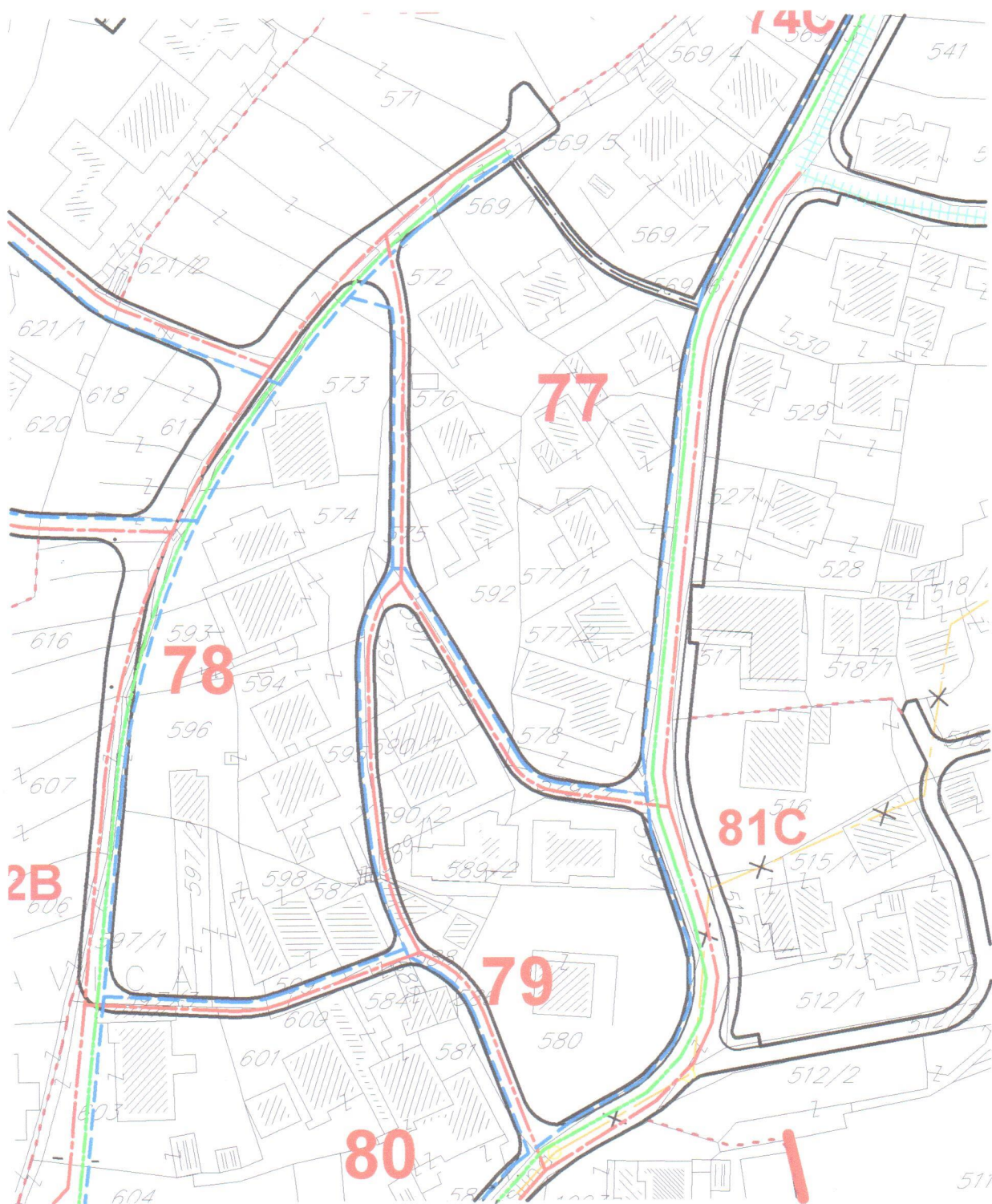
Budva, 17.12.2015.godine



Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 17.12.2015.godine



VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
-ukida se- -rekonst. se po post. trasi-

REGIONALNI VODOVOD

VODOVOD

KIŠNA KANALIZACIJA

KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA



KANALIZACIONA CRPNA STANICA

REZERVOAR

CRPNA STANICA ČISTE VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

R

CS

PPOV

V Ø100 mm

V Ø100 mm

V Ø100 mm

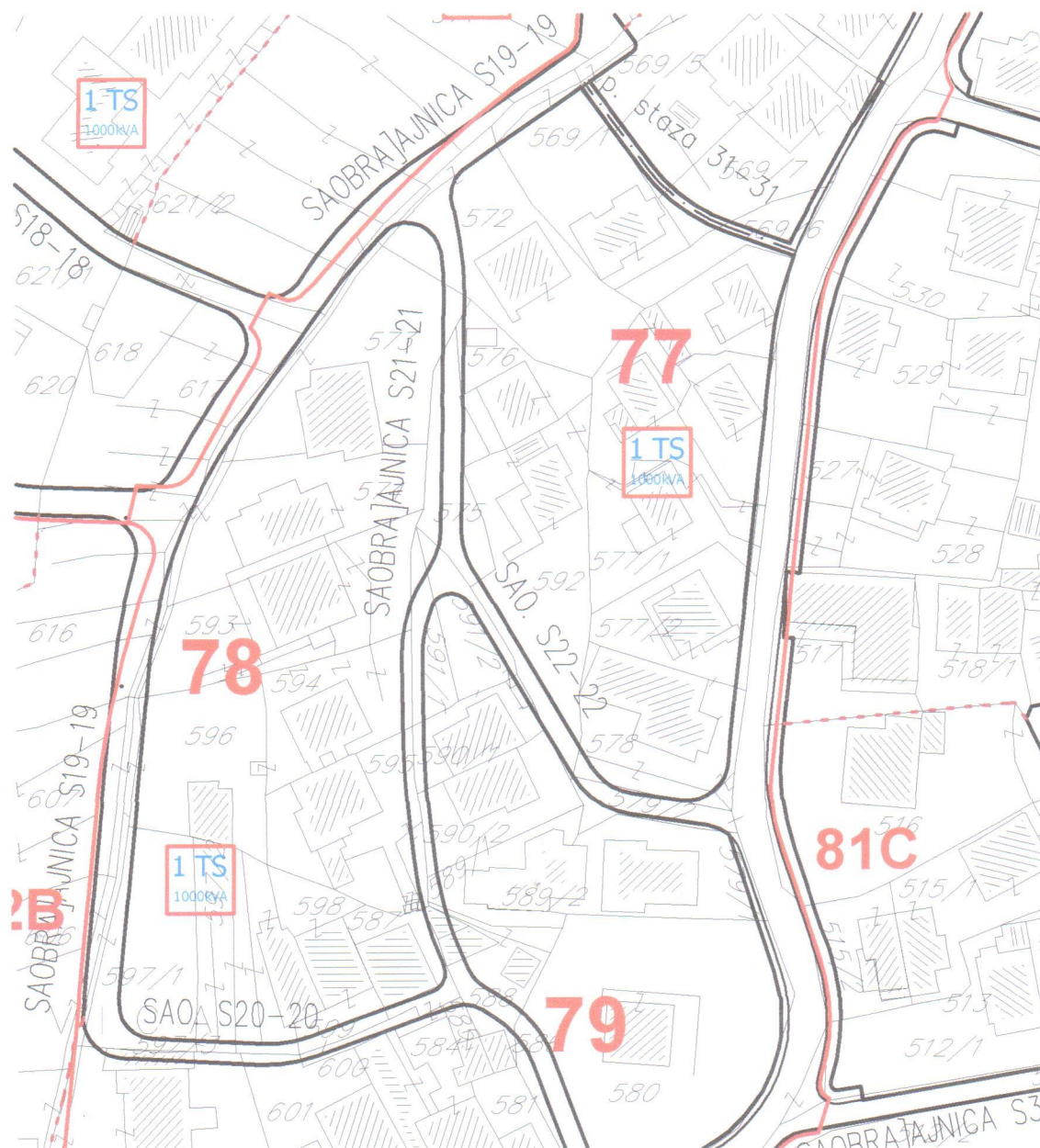
min. V Ø150 mm

min. KK 300 mm

min. FK 500 mm

FK 500 mm

min. FK 250 mm



Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 17.12.2015.godine

JADRANSKO

LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

TS 10(20)/0,4 kV

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

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

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

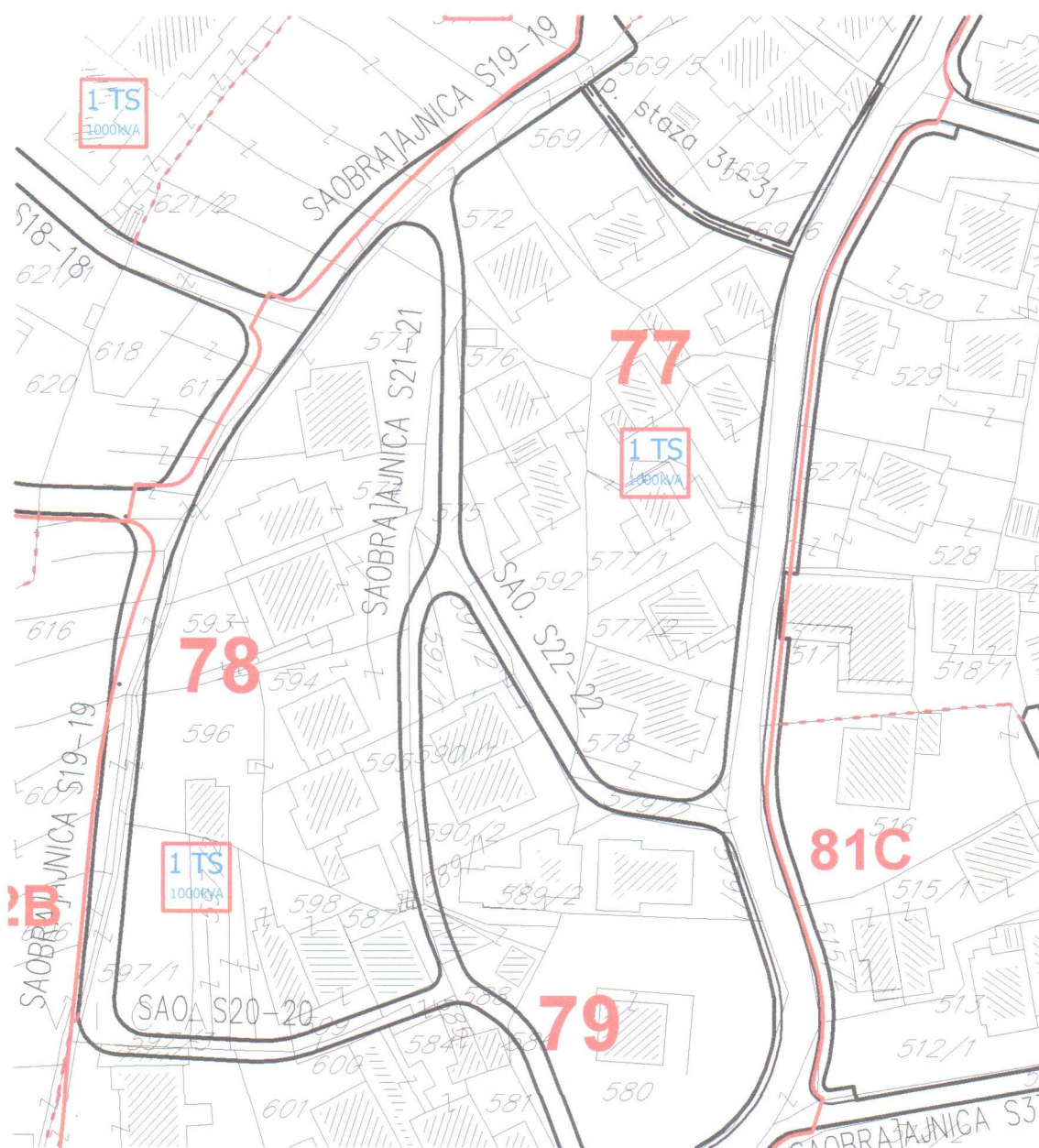
TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA

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

LEGENDA :

- | POSTOJEĆE | PLANIRANO | |
|---|--|--------------------------------------|
|  | | PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA) |
|  | | UDALJENI PRETPLATNI ČKI STEPENI |
|  |  | BAZNA STANICA |
| |  | TK KANALIZACIJA |
| |  | TK KANALIZACIJA (PRO ŠIRENJE) |
| |  | TK KABL+ KDS |
| |  | UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD |



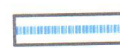
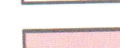
Samostalni savjetnik 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 17.12.2015.godine

JADRANSKO

LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV

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



PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV



PODZEMNI EL VODOVI 10kV



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

5.2. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Osnovni uslovi

Dozvoljeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih „Regulaciono rešenje” i list „Nivelaciono rešenje” i urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti kojke se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostupiti na niže vrednosti.

Iskazana BRGP podrazumeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina”.

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža i parking mesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne kolske i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – suseda ili sigurnost susednih zgrada.

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

Gabariti planiranih objekata određivače se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno poštovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijent izgrađenosti je fiksni, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele.

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne računavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje” i „Nivelaciono rešenje”.

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilogima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja predstavlja mogućnost povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se

rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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.

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namijenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno građenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predvideti otvore

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

▪ Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

▪ Regulacija građenja prema „zadnjem” dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

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

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

• Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz prethodnih pravila.

• Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Potrebna broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenom parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža).



KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

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

JAVNE SLUŽBE

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

STANOVANJE

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

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namjenu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju obezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1., moguće je donijeti odluku o potpunoj ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rješenja Komisije za uklapanje nezakonito podignutih objekata).

Za postojeće objekte koji **nijesu prekoračili** planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara ("Urbanistički pokazatelji")

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Nije dozvoljena izgradnja posljednje etaže (potkrovlja) u više nivoa.
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru posljednje etaže (potkrovlja).
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

U zoni rekonstrukcije i obnove moguća je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućnostima konačnog uobličavanja fizičkih struktura urbanističkih parcela.

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

- građevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m²

Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m²

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izgrađeni 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.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Handwritten signature and date: 21.12.2015

Official stamp of the City of Budva, Ministry of Urban Planning and Construction of Montenegro

5.3. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA - STANOVANJE MALE (GUSTINE) SPRATNOSTI

U namjeni stanovanje manje gustine određene su zone za novu izgradnju na pretežno neizgrađenom zemljištu, tako da je ova namjena podjeljena na dva tipa:

- stanovanje manje gustine - jednoporodično stanovanje
- stanovanje manje gustine - ekskluzivno rezidencijalno stanovanje
- stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje – višeporodično stanovanje

5.3.1. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa jednoporodičnim stanovanjem

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

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

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

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

a) slobodnostojeći objekti:

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m²,

b) jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti):

- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 1200 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 60 m²,

c) dvostrano uzidani objekti (u nizu):

- površina urbanističke parcele za jednu jedinicu iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 500 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 8 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja, najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 50 m²
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz,
- jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan, odnosno apartman

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 2,5 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - jednostrano uzidani objekti - 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim sa slučajevima koji su ovim planom predviđeni da se gradi na ivici parcele.

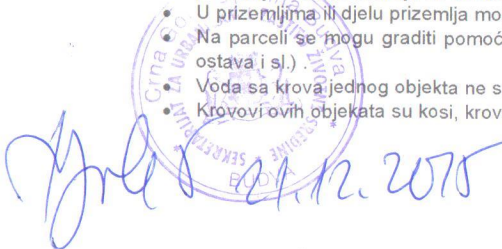
U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovneta etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklopanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovneta etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovneta etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - 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 dijela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je faza izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni 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.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.)
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.



- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od ko te trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.3.2. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata - stanovanje manje gustine sa ekskluzivnim rezidencijalnim stanovanjem

U namjeni stanovanje manje gustine u rezidencijalnoj zoni planirane su zgrade visokog standarda stanovanja - vile sa kvalitetnim vizurama i prirodnim položajem terena. Funkcionalna stambena jedinica obuhvata jednoporođično stanovanje sa pratećim sadržajima i objektima neophodnim funkcionisanje ovakvog tipa stanovanja.

Objekti u ekskluzivnoj rezidencijalnoj zoni su slobodnostojeći. Dio vile može se koristiti kao poslovni prostor, ali su isključeni sadržaj i trgovine, servisa, zanatstvo i proizvodnje. Predviđeni sadržaj i u funkciji rezidencijalnog stanovanja mogu se organizovati i u više slobodnostojećih objekata.

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

- građevinske linije,
- maksimalna preporučena spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli : Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Urbanistička parcela

- Minimalna površina urbanističke parcele iznosi 800 m², a maksimalno 2000 m²,
- Bazen ne ulazi u izgrađenost parcele, kao ni tenis igrališta i terase na terenu.

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.
- Udaljenost objekta od granice urbanističke parcele iznosi do 4 metra,

U navedene etaže su ušle sve korisničke nadzemne etaže. Poslednja etaža može biti korišćena i kao potkrovnna etaža, ali bez mogućnosti njenog rešavanja u vidu višespratnog nivoa. Rešenje krova je produkt arhitektonske oblikovnosti sa ciljem uklapanja u vizuelne i tradicionalne elemente primorskog ambijenta.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je:
 - 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 dijela objekta.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Za uređenje urbanističke parcele obavezno je idejno rješenje kao prilog zahtjeva za izdavanje rješenja o lokaciji.
- Dozvoljena je fazona izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat (ili kompleks objekata) ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

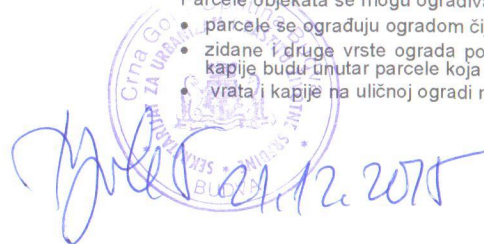
Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta obezbediti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine 1,50 m (računajući od kote trotoara).
- 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.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.



Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - 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.

Izgradnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je faza izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene i namene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

5.8. USLOVI ZA KONZERVATORSKU RESTAURACIJU OBJEKATA U STATUSU ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašanih i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštićene okoline izvode se prema uslovima i mjerama zaštite definisanim od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Objekat

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Spratnost objekta je data u grafičkim prilogima 9.0 Regulaciono rešenje i 8.0 Nivelaciono rešenje.
- Odnosi na parceli
- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta.

- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje.
- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
- Parcela se ne ograđuje.

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNE POVRŠINE

Komunalni servisi su u ovom planu zastupljeni u: mreži Elektrodistribucije samostojećim objektima trafostanica i prostorima za potrebe vodosnabdijevanja - crpne stanice. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Prostor namijenjeni komunalnim servisima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebno.

5.11. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagođavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata. Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda. Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika obavezno:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijezanja tla;
- 1.2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
- 1.3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,



3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadzidiivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litoške pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
17. vodovodnu i kanalizacionu mrežu projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.
- Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE
- 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija.

5.12. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura svojom slojevitošću odraz je prirodno-morfološkog ambijenta u kome nastaje, a još i više odslikava kulturološki kod prepleta tradicionalnosti i savremenosti vremena u kome nastaje.

Arhitektonsko oblikovanje u zalivskom ambijentu široke morske panorame, sa pokrenutom morfologijom u zaleđu zahteva ekvivalentno tome slojeviti pristup sa ciljem podizanja atraktivnosti složenih formi sa konačnim dometom „izgradnje“ nove slike visoke ekskluzivnosti i jasne prepoznatljivosti Budve, kako na lokalnom nivou, još i više na globalnom, svetskom nivou.

Prethodno postavljeni zadatak arhitekture, koja će nastati na ovom području, traži kako atraktivnu i prepoznatljivu formu, još i više poruku svetu i okruženju o tradicionalnom duhu crnogorske kulture koja crpi svoju snagu iz prirodnog, istovremeno surovog i bogatog, podneblja ali usmerena ka povezivanju sa demokratski orijentisanim svetom i spremnošću da se svojom izvornom gostoljubivošću iskaže i kroz načine i vidove arhitektonskih oblika.

U tom cilju u procesu arhitektonskog oblikovanja prostora treba proći kroz slojevit pristup i to:

Formiranje skladne ali prepoznatljive siluete na mikro i makro nivou

Usklađivanje delova u celinu

Komponovanje arhitektonskih objekata i celine

- 1.0. **Formiranje siluete grada** je preduslov za formiranje prepoznatljive slike grada Budve i naselja Bečići (pojedinačno i celovito) po kojoj će ući u „memoriju“ globalnog sveta.

Neophodno je pri pozicioniranju svakog objekta pojedinačno voditi računa da svojom veličinom, svojom formom bude istovremeno reper u prostoru i objekat koji dodatno ističe mikro ambijent kom pripada.

U odnosu na područje Budve i Bečića, postoje uslovno rečeno tri područja po dužini o kojima treba voditi računa

- Prva zona je zona uz morsko područje gde treba da prevladaju horizontalne strukture sa akcentovanjem samo pojedinih repera
- Druga zona je zona oko magistrale koja svojom ulogom teži da ima što više jačih linearnih poteza i vertikalnih repera
- Treća zona je zona iznad magistrale (većinom se odnosi na Bečiće) zahteva potpuno prilagođavanje morfologiji terena i upućuje na formiranje „zatalasanih“ i pokrenutih arhitektonskih struktura

Kada se ambijent gleda po svojoj osi linearno – podužng pravca u silueti i slici grada potrebno je istaći formama i veličinama tri pozicije

- Bočne- ivične delove kao vid obeležavanja zaokružene celine
- Centralni deo kao najistaknutiji (po visini) ambijent u slici grada

- 2.0. **Usklađivanje „delova i celine“** je preduslov ostvarivanja složene arhitektonike na svim nivoima oblikovanja urbanog prostora. To zahteva prevashodno uspostavljanje sklada kako između izgrađenih struktura i otvorenih prostora, još i više zahteva uspostavljanje skladnosti između ambijenta otvorenih i uličnih prostora.

Ulični ambijenti traže poštovanje horizontalne regulacije (što je planom i predviđeno) uz mogućnosti vertikalnog stepenovanja, različitih visina objekata, ali tako što će se isticati pozicije uz raskrsnice, ugaone pozicije objekata, itd. cilj je formiranje jedinstvenog uličnog fronta, bez obzira da li se radi o skupu istovetnih kuća ili skupu različitih kuća.

Otvoreni prostori svojom arhitekturom, ili arhitekturom uz njega, mora da omogući sagledivost prostora i objekata u njemu, da otvara vizure ka moru i pojedinim objektima, i da istakne „geometriju“ uređenosti prostora.



Izgrađeni ambijent treba da bude skup (ili red) objekata usklađene regulacije, a potpuno različite arhitektonike. Neophodno je sprovesti savremeni princip arhitektonskog oblikovanja, a to je ostvarenje „jedinstva u različitosti i različitosti u jedinstvu“.

To konkretno znači da svaki objekat za sebe treba da ima svoj identitet, svoju oblikovnu arhitektoniku, a istovremeno da se „integriše“ u svoje okruženje i sa ostalim objektima čini skladnu celinu.

3.0. **Komponovanje arhitektonike objekata** – bez obzira na veličinu, funkciju i poziciju potrebno je držati se pojedinih zakonitosti arhitektonskog oblikovanja. U tom kontekstu važno je naglasiti sledeće vidove komponovanja:

- **Komponovanje volumetrije**
- **Komponovanje arhitektonike po visini**
- **Komponovanje po „dužini“ objekata**

Komponovanje volumetrije zahteva uspostavljanje jasnih pravila:

- Arhitektura ka spolja mora biti primarna i ekskluzivna
- Arhitektura ka unutrašnjosti prostora mora biti jednostavnija i mirnija i ima zadatak da „zaštiti i ušuća“
- Arhitektura akcentovanja treba da istakne poziciju objekta za sebe u odnosu na okolinu, kao i delove objekata koji se nalaze na istaknutim mestima (ugao, raskršće)
- Vertikala – kula po svom položaju treba da se pojavi na mestu koje ističe arhitektonski sklop čitavog objekta i da bude po formi u skladu sa oblikom čitavog objekta
- Visina „kule“ treba da bude proporcionalna sa ukupnom masom objekata

Komponovanje arhitektonike po visini treba da bude usmereno ka uspostavljanju sklada u okviru tri arhitektonska „korpusa“

- Prvi tradicionalni uslov skladne arhitekture je usklađivanje objekta sa tлом na kom će se postaviti. Uloga ovog „korpusa“ je uloga „postamenta“ preko koga objekat naleže na tlo. Može obuhvatiti suteran, prizemlje i eventualno prvi sprat. Treba da iskaže svojom strukturom „stabilnost“, da može da prihvati gornje slojeve (spratove). U sebi treba da sadrži i „prozračne“ strukture, što stvara uslov da bude „prohoda i pristupačan“.
- Drugi arhitektonski „korpus“ je središnji korpus u koji se smeštaju glavni sadržaji. Treba da odrazi modularnost arhitekture, njenu proporcionalnost, povezanost unutrašnjeg prostora i „otvorenost“ ka spoljnjem prostoru. Ritam arhitektonskih otvora, sličnih ili različitih, su u funkciji sadržaja i tehnologije oblikovanja objekata, a oblik otvora u funkciji željene forme kojoj se teži.
- Treći korpus je arhitektonika „kontakta sa nebom“, što je ovde jedan od najznačajnijih aspekata komponovanja objekta, kuće, arhitektonskog ansambla. To se često svodi na oblik krova (ravan ili kos), međutim u ovakvom ambijentu to je mnogo značajnije, jer svojom završnom formom objekat uspostavlja neposredan kontakt sa prirodom, vodom i vazduhom.

Komponovanje po dužini zahteva (takođe) arhitektonsko segregiranje prednjih delova objekta u celinu i okruženje

To zahteva:

- Jasno pozicioniranje i oblikovanje ulazne partije
- Jasno naglašavanje horizontalnosti objekta
- Uvođenja modularne povezanosti različite arhitekture
- Uspostavljanje skladnog „ritma“ nizanja različitih elemenata ili različitog ritma sličnih elemenata
- Uvesti proporcionalnost u formiranju oblikovnih elemenata u odnosu na celinu i na ostale delove
- U cilju uspostavljanja „reda“ putem uspostavljanja modularne koordinacije između oblikovanih segmenata
- Takođe koristiti arhitektonski jezik „akcentovanja“ pojedinih delova, odnosno promenom ritma ili vidova oblikovanja

5.13. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

5.14. USLOVI ZA ODOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

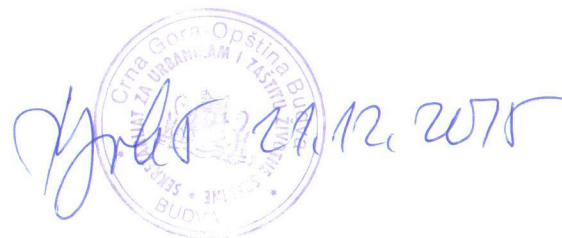
Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog praznjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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.

Mjesta 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.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-19246/2019

Datum: 14.10.2019.

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 MARKOVIĆ DRAGAN, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 252 - 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
577	1		5 33/19	20/08/2019	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		233	0.00
577	1	1	5 33/19	20/08/2019	MRČELA	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA		52	0.00
577	1	2	5 33/19	20/08/2019	MRČELA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		15	0.00
577	6		33/19	20/08/2019		Dvorište VIŠE OSNOVA		5	0.00
Ukupno								305	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000012125 P RUS 71 3397453	TELICHKO ANDREI RUSKA FEDERACIJA Budva P RUS 71 3397453	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
577	1	1	Zgrada za odmor(vikendica) KUPOVINA	980	P 52	Svojina TELICHKO ANDREI RUSKA FEDERACIJA Budva P RUS 1/1 6036000012125 P RUS 71
577	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	1P 40	Svojina TELICHKO ANDREI RUSKA FEDERACIJA Budva P RUS 1/1 6036000012125 P RUS 71
577	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P 40	Svojina TELICHKO ANDREI RUSKA FEDERACIJA Budva P RUS 1/1 6036000012125 P RUS 71
577	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 15	Svojina TELICHKO ANDREI RUSKA FEDERACIJA Budva P RUS 1/1 6036000012125 P RUS 71

Podaci o teretima i ograničenjima

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

Datum i vrijeme: 14.10.2019. 07:47:16

1 / 2



2329996





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
577	1			1	Gradjevinska parcela	20/08/2019 9:24	Pravo službenosti UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI ZA PROLAZ PREKO KAT. PARC. BR. 577/1, POSLUŽNO DOBRO. U KORIST KAT.PARC. BR. 577/5, POVLASNO DOBRO, SHODNO UGOVORU O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI, NOTARSKI ZAPIS UZZ 1093/18 OD 20.09.2018. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA.
577	1	1		1	Zgrada za odmor(vikendica)	04/12/2018 12:33	Pravo službenosti UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI ZA PROLAZ PREKO KAT. PARC. BR. 577/1, POSLUŽNO DOBRO. U KORIST KAT.PARC. BR. 577/5, POVLASNO DOBRO, SHODNO UGOVORU O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI, NOTARSKI ZAPIS UZZ 1093/18 OD 20.09.2018. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA.
577	1	2		1	Pomoćna zgrada	04/12/2018 12:33	Pravo službenosti UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI ZA PROLAZ PREKO KAT. PARC. BR. 577/1, POSLUŽNO DOBRO. U KORIST KAT.PARC. BR. 577/5, POVLASNO DOBRO, SHODNO UGOVORU O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI, NOTARSKI ZAPIS UZZ 1093/18 OD 20.09.2018. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA.
577	1	2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu
577	6			1	Dvorište	20/08/2019 9:26	Pravo službenosti UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI ZA PROLAZ PREKO KAT. PARC. BR. 577/1, POSLUŽNO DOBRO. U KORIST KAT.PARC. BR. 577/5, POVLASNO DOBRO, SHODNO UGOVORU O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI, NOTARSKI ZAPIS UZZ 1093/18 OD 20.09.2018. GOD. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA.

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



Načelnik: 4

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19245/2019

Datum: 14.10.2019.

KO: BEČIĆI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 MARKOVIĆ DRAGAN, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1154 - 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
592	1		7 40/19	07/10/2019	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		442	0.00
592	1	1	7 17/19	06/05/2019	MRČELA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		68	0.00
592	1	2	7 17/19	06/05/2019	MRČELA	Garaža KUPOVINA		15	0.00
592	2		7 40/19	07/10/2019	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		65	0.00
592	3		7 17/19	06/05/2019	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		1	0.00
592	4		7 40/19	07/10/2019	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		4	0.00
Ukupno								595	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava
6036000013522 71 3397453	TELICHKO ANDREI - RUSKA FEDERACIJA 71 3397453		Svojina
			Obim prava 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj		Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
592	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	975	P1 68	Svojina TELICHKO ANDREI - RUSKA FEDERACIJA 71 3397453 1/1 6036000013522 71 3397453
592	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	1	P 54	Svojina TELICHKO ANDREI - RUSKA FEDERACIJA 71 3397453 1/1 6036000013522 71 3397453
592	1	1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P1 54	Svojina TELICHKO ANDREI - RUSKA FEDERACIJA 71 3397453 1/1 6036000013522 71 3397453
592	1	2	Garaža KUPOVINA	0	P 15	Svojina TELICHKO ANDREI - RUSKA FEDERACIJA 71 3397453 1/1 6036000013522 71 3397453

Datum i vrijeme: 14.10.2019. 07:46:31

2329998

1 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
592	1	2		2	Garaža	Nema dozvolu

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



Načelnik: *[Signature]*

Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije





36000000322



104-956-19244/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-19244/2019

Datum: 14.10.2019.

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 MARKOVIĆ DRAGAN, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 285 - 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
576	1		5 40/19	07/10/2019	MRČELA	Gradjevinska parcela KUPOVINA		142	0.00
576	1	1	5 40/19	07/10/2019	MRČELA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		82	0.00
576	1	2	5 40/19	07/10/2019	MRČELA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		13	0.00
576	2		5 40/19	07/10/2019	MRČELA	Neplodna zemljišta KUPOVINA		6	0.00
Ukupno								243	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1805980210296	IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR NAS.IVANOVIĆI 35,BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
576	1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	982	P 82	Svojina IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR 1/1 1805980210296 NAS.IVANOVIĆI 35,BEČIĆI BEČIĆI
576	1	1	Stambeni prostor 30	1	P 58	Svojina IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR 1/1 1805980210296 NAS.IVANOVIĆI 35,BEČIĆI BEČIĆI
576	1	1	Stambeni prostor 30	2	P1 90	Svojina IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR 1/1 1805980210296 NAS.IVANOVIĆI 35,BEČIĆI BEČIĆI
576	1	1	Stambeni prostor 30	3	PN 89	Svojina IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR 1/1 1805980210296 NAS.IVANOVIĆI 35,BEČIĆI BEČIĆI
576	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 13	Svojina IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR 1/1 1805980210296 NAS.IVANOVIĆI 35,BEČIĆI BEČIĆI

Datum i vrijeme: 14.10.2019. 07:45:52

2346001

1 / 3

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
576	1			1	Gradjevinska parcela	07/10/2019 14:46	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.
576	1			2	Gradjevinska parcela	07/10/2019 14:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ZELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	1	1	1	1	Stambeni prostor	05/04/2016 15:28	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.
576	1	1	1	2	Stambeni prostor	04/10/2019 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ZELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	1	1	2	1	Stambeni prostor	05/04/2016 15:28	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.
576	1	1	2	2	Stambeni prostor	04/10/2019 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ZELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	1	1	3	1	Stambeni prostor	05/04/2016 15:28	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.
576	1	1	3	2	Stambeni prostor	04/10/2019 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ZELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	1	1		1	Porodična stambena zgrada	04/10/2019 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ZELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	1	1		1	Porodična stambena zgrada	05/04/2016 15:28	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA.BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
576	1	2		1	Pomoćna zgrada	05/04/2016 15:28	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA, SA ZABRANOM OTUDJENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA, BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.
576	1	2		1	Pomoćna zgrada	05/04/2016 15:28	Pravo zaloge HIPOTEKA U IZNOSU OD 41.800,00 E U KORIST CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA, SA ZABRANOM OTUDJENJA, OPTEREĆ ENJA I IZDAVANJA U ZAKUP OPTEREĆENE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA, BR.UZZ 203/16. NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA OD 30.03.2016.
576	1	2		2	Pomoćna zgrada	04/10/2019 11:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ŽELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	2			1	Neplodna zemljišta	07/10/2019 14:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ŽELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.
576	2			2	Neplodna zemljišta	07/10/2019 14:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE UZZ BR. 981/19 OD 06.09.2019. GODINE ZAKLJUČEN IZMEĐU IVANOVIĆ ŽELIMIRA KAO PRODAVCA I LEVIN BORISA KAO KUPCA.

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



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcele 576, 592/1, 592/2 (UP 77.4)
KO Bečići - Opština BUDVA

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

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

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 576, 592/1, 592/2 u KO Bečići, opština BUDVA**. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 77.4 u zahvatu DUP-a „Bečići“, a na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

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

Napomena: Kat.parcela 592 je već parcelisana po DUP-u, pa su tako nastale 592/1, 592/2. Ovim elaboratom parcelacije smo uključili parcelu 592/2, i tom prilikom formirali novu kat.pacelu 592/4, površine 4m². Uvidom u DUP primijetili smo da je granica parcele između 592/1 i 592/2 pogrešno formirana, pa smo izvršili ispravku tako što smo formirali 592/4. Greška je nastala zbog pogrešno skinute koordinate tačke urbanističke parcele (tačka 77.6), tj data je koordinata na liniji urb.parcele, a ne prelomna tačka (grešku smo uvidjeli u dwg crtežu DUP-a).



za GEOS d.o.o.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR, „NIKIĆ,,DOO
adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOS DOO iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 576, 592/1, 592/2

KO Bečići

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA- IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR

LK br. _____

DAVALAC OVLAŠĆENJA- „NIKIĆ,,DOO

LK br. _____



za GEOS d.o.o.

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to a representative of GEOS d.o.o.

Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 06 - 061-1755/2

Budva, 30.11.2015.godine

IVANOVIĆ ŽELIMIR

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu gore navedenog i na osnovu važeće planske dokumentacije, izdaje

TEKSTUALNO TUMAČENJE

Katastarske parcele 576 i 592 KO Bečići u obuhvatu je Detaljnog urbanističkog plana Bečići (Službeni list Crne Gore – opštinski propisi broj 01/09)

Katastarske parcele 576 i 592 KO Bečići formiraju urbanističku parcelu broj 77.4 u bloku 77.

Manji djelovi katastarskih parcele 576 i 592 KO Bečići ulaze u trasu DUP-om planirane kolske saobraćajnice.

Za urbanističku parcelu 77.4 DUP-om su predviđeni sledeći urbanistički parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	BGRP m ²	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADENOSTI
Urbanistička parcela br. 77.4	767,68	462,82	2314,10	0,60	3,02

Urbanistički parametri dati u tabeli, odnose se na celu urbanističku, odnosno gore navedene sve katastarske parcele. Realizacija DUP-om planiranih kapaciteta može se odvijati u fazama, ali tako da zbir svih faza ne prelazi DUP-om predviđene urbanističke parametre i uz saglasnost svih učesnika u urbanističkoj parceli u skladu sa članom 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Kordinate urbanističke parcele date su u prilogu.

Ukoliko, nakon izrade i usvajanja predmetnog plana, dođe do promene podataka o navedenim katastarskim parcelama u Direkciji za nekretnine Podgorica, područna jedinica Budva, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

Samostalni savjetnik I:
Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



79.1	6571989.5865	4682429.7975
79.2	6571986.3595	4682430.9282
79.3	6571984.2741	4682433.6381
79.4	6571978.1235	4682449.5809
79.5	6571973.8435	4682455.5069
79.6	6571968.5790	4682459.0407
79.7	6571966.2394	4682461.7551
79.8	6571962.9158	4682470.4920
79.9	6571961.7687	4682475.5384
79.10	6571960.3484	4682487.5798
79.11	6571959.9464	4682497.5025
79.12	6571959.8208	4682508.2155
79.13	6571961.5601	4682514.6604
79.14	6571966.4919	4682514.4685
79.15	6571975.3113	4682499.7103
79.16	6571977.3800	4682496.2900
79.17	6571979.2650	4682492.5750
79.18	6571981.4581	4682489.4243
79.19	6571984.9435	4682485.7595
79.20	6571989.6641	4682483.9444
79.21	6572000.7942	4682482.3149
79.22	6572003.2316	4682481.3819
79.23	6572003.7965	4682480.9711
79.24	6572007.8953	4682468.4988
79.25	6572010.3181	4682461.1266
79.26	6572011.2590	4682456.9735
79.27	6572011.2590	4682451.7833
79.28	6572008.6602	4682443.9093
79.29	6572004.9435	4682439.1059
79.30	6572001.8798	4682436.6471
79.31	6571979.8500	4682467.5600
79.32	6571980.5000	4682469.5400
79.33	6571982.9800	4682471.6900
79.34	6571978.1100	4682471.9300
79.35	6571978.0200	4682469.9600
79.36	6571969.6700	4682467.8700
79.37	6571965.6700	4682471.0900
79.38	6571965.8900	4682475.9400
79.39	6571969.3100	4682476.2800
79.40	6571969.2900	4682475.7800
79.41	6571974.5300	4682476.0300
79.42	6571974.4700	4682479.9300
79.43	6571978.5600	4682481.8100
79.44	6571981.1900	4682479.4700
79.45	6571983.4100	4682479.3400
79.46	6571982.1100	4682480.9500
79.47	6571987.7400	4682483.9100
79.48	6571982.9000	4682485.3000
79.49	6571974.7600	4682494.2300
79.50	6571974.3100	4682499.1400
79.51	6571964.9500	4682500.3300
79.52	6571971.8100	4682503.1800

77.1	6572003.8932	4682491.6566
77.2	6572001.7536	4682487.2330
77.3	6571998.7648	4682485.8915
77.4	6571986.7476	4682488.1559
77.5	6571985.2265	4682489.3982
77.6	6571982.5176	4682494.0583
77.7	6571968.0657	4682517.6750
77.8	6571965.8498	4682522.1350
77.9	6571965.6568	4682533.9102
77.10	6571965.9696	4682556.6385
77.11	6571965.9924	4682558.8896
77.12	6571964.4353	4682571.3400
76.13	6571964.6074	4682573.9312
77.14	6571966.0583	4682576.0933
77.15	6571970.9377	4682580.3372
77.16	6571976.7183	4682585.2151
77.17	6571982.7154	4682589.2545
77.18	6571989.7529	4682579.6697
77.19	6571994.7832	4682573.5305
77.20	6572002.3656	4682568.5289
76.21	6572013.4929	4682564.5171
77.22	6572013.2400	4682564.2200
77.23	6572010.1476	4682549.5893
77.24	6572007.8204	4682528.6465
77.25	6572007.1941	4682522.9637
77.26	6572006.7971	4682519.3377
77.27	6572004.9130	4682502.2135
77.28	6571982.7876	4682495.4033
77.29	6571982.3576	4682501.1533
77.30	6571983.7776	4682508.8633
77.31	6571984.0700	4682512.7900
77.32	6572002.4876	4682523.1833
77.33	6572004.1776	4682524.2633
77.34	6572004.2776	4682529.4033
77.35	6571998.3476	4682534.1933
77.37	6571995.8100	4682535.4000
77.38	6571989.0000	4682531.3500
77.39	6571983.8381	4682533.6155
77.40	6571983.6957	4682536.0727
77.41	6571970.4000	4682519.3000
77.42	6571968.6575	4682526.2652
77.43	6571971.8976	4682536.6833
77.44	6571979.4876	4682540.9433
77.45	6571984.3776	4682544.7433
77.46	6571984.3176	4682546.9033
77.47	6571976.1500	4682549.5600
77.48	6571996.5500	4682542.0000
77.49	6571998.7000	4682545.9000
77.50	6571996.8076	4682548.7233
77.51	6571996.2600	4682548.8300
77.52	6571999.1500	4682550.4000
77.53	6572002.3000	4682550.2500
77.54	6572003.7000	4682550.8500
77.55	6572006.6476	4682566.1633
77.56	6572000.7576	4682567.7733
77.57	6571998.5500	4682565.9400
77.58	6571992.0400	4682556.9600
77.59	6571991.2976	4682556.3233
77.60	6571966.8976	4682558.3333
77.62	6571975.8253	4682572.1618
77.63	6571987.6200	4682559.7000

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija (Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

77.	77.1	569/1	77.15, 77.16, 77.17, 77.18, 77.57, 77.63, 77.62
	77.2	572	77.11, 77.12, 77.61, 77.104, 77.15, 77.62, 77.63, 77.58, 77.59, 77.46, 77.47, 77.60
	77.3	569/6, 77/N1, 77/N3	77.24, 77.34, 77.48, 77.49, 77.50, 77.51, 77.59, 77.58, 77.63, 77.63, 77.57, 77.56, 77.20, 77.21, 77.23
	77.4	576, 592	77.7, 77.41, 77.42, 77.9, 77.10, 77.60, 77.47, 77.46, 77.45, 77.40, 77.39, 77.31, 77.30, 77.29, 77.28, 77.6
	77.5	77/N2, 577/1, 577/2	77.46, 77.59, 77.51, 77.50, 77.49, 77.48, 77.34, 77.24, 77.25, 77.26, 77.27, 77.30, 77.341, 77.39, 77.40, 77.45
	77.6	578	77.30, 77.27, 77.1, 77.2, 77.3, 77.4, 77.5, 77.6, 77.28, 77.30

**Blok 77**

Preporučene spratnosti bloka 77:

- p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru **bloka 77** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
77	77.1	569/1
	77.2	572
	77.3	569/6, 77/n1, 77/n2
	77.4	576, 592
	77.5	577/1, 577/2, 77/n3
	77.6	578

Urbanistički pokazatelji za **blok 77** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
77	3479.46	1924.55	9622.75	0.55	2.77	1554.91

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
77.1	403.88	204.62	1023.10	0.51	2.53	199.26
77.2	453.35	185.63	928.15	0.41	2.05	267.72
77.3	517.85	310.60	1553.00	0.60	3.00	207.25
77.4	765.68	462.82	2314.10	0.60	3.02	302.86
77.5	880.98	527.05	2635.25	0.60	2.99	353.93
77.6	388.80	233.83	1169.15	0.60	3.01	154.97

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

Подручна јединица:.....**BUDVA**.....
КАТ.ОПШТИНА:.....**Bečići**.....
Општина:.....
Приближна размјера 1:.....**300**.....

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

Број кат. плана.....

Тах.записника: свеска.....

Врећа са ранијом скицом премјера: бр/год.....

PARCELACIJA PO DUP-u

Formiranje UP 77.4, Blok 77, DUP "Bečići"

576/2
P=6m²

576/1
P=243m²
P=237m²

IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR

592/1

P=525m²

„NIKIĆ„DOO 1/1

592/4
P=69m²
P=65m²
P=4m²

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

Oznaka	Y	X
01	6571965.977	4682556.655
02	6571965.785	4682542.231
03	6571968.060	4682517.670
04	6571982.431	4682493.645

NAPOMENA 1: Urbanističku parcelu UP 77.4 čine kat.parcele 576/1, 592/1 i 592/4.

NAPOMENA 2: Razliku u površini grafike i alfanumerike trpi kat. parcela 576/2, koja je planskim dokumentom predviđena kao dio saobraćajnice.



Snimio i obradio:
GEOS d.o.o. Podgorica

Snimio dana:.....Jul, 2019.....god.

Геометар:.....Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.....

ПОТПИС

Овјерава:

Списак пријава:.....201..год.

Списак промена:.....201..год.

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	285		IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR	576	1						1/1	1/1	Porod.stamb.zgr.			82				
					2								Pomoćna zgrada			13				
													Dvorište		01	48				
2	1154		„NIKIĆ,,DOO	592/1	1						1/1	1/1	Porod.stamb.zgr.			68				
					2								Garaža			15				
													Dvorište		04	42				
				592/2									Građevinska parcela			69				
IZNOS 1:															08	37				



Obradio:
za GEOS d.o.o.



Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE																											
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi										
																		ha		a	m²	m²					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	p	45	46	47		
285		IVANOVIĆ MIRKO ŽELIMIR	576/1	1										1/1	1/1			Porod.stamb.zgr.			82		(UP 77.4)				
				2														Pomoćna zgrada			13		(UP 77.4)				
																		Građevinska parcela		01	42		(UP 77.4)				
			576/2															Neplodno zemlj.			06						
1154		„NIKIĆ„DOO	592/1	1										1/1	1/1			Porod.stamb.zgr.			68		(UP 77.4)				
				2														Garaža			15		(UP 77.4)				
																		Građevinska parcela		04	42		(UP 77.4)				
			592/2															Građevinska parcela			65						
			592/4															Građevinska parcela			04		(UP 77.4)				
IZNOS 1:																					08	37					



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

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

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA *dipl.ing geodezije*

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

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

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

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

”GEOS” d.o.o. Podgorica

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

DIREKTOR
MIRSAD NURKOVIĆ



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

**Tehnički opis sa bilansom površina
uz Idejno rješenje za
Apartmanski objekat turističke namjene-
Turistički apartmanski blok
Spratnost
KORPUS A – PO_A+SU_A +PR_A+6
KORPUS B – PO_B+SU_B +PR_B+4**

Objekat: Apartmanski objekat turističke namjene –Turistički apartmanski blok

Investitor : Investitori predmetnog objekta su vlasnici katastarskih parcela :
-Želimir Ivanović,vlasnik kat. parcele 576/1 K O Bečići i
-Andrej Telichko ,vlasnik kat. parcele 592/1 ,592/4 i 577/1 K O Bečići.

Lokacija : UP 77.4 koju čine kat. parcele 576/1 , 592/1 i 592/4 KO Bečići i
dio UP 77.5 , faza II, koju čini k.p. 577/1 K O Bečići ,
u zahvatu bloka 77, DUP-a "Bečići", Opština Budva

**Idejno rješenje za Apartmanski objekta turističke namjene-Turistički apartmanski blok
uradjeno je na osnovu :**

- Urbanističko –tehničkih uslova uslova br. 06-061-935/2 od 26.08.2019. god.
za Urbanističku parcelu br.77.4koju čine katastarske parcele 576 i 592/1 KO Bečići,izdatih
od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opština Budva.
- UT uslova br. 06-061-1806/2 od 21.12.2015.god. za Urbanističku parcelu br.77.5 faza II ,koju
čini kat.parcela 577/1 K O Bečići, izdatih od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i
održivi razvoj Opština Budva.
- Projektnog zadatka Naručioca –Investitora.
- Geodezskog snimka i izvršene parcelacije po DUP-u.Elaborate je radila licencirana firma
GEOS DOO iz Podgorice.
- Smjernica za arhitektonsko oblikovanje i materijalizaciju oblikovanje iz planskog
dokumenta.
- Zakona o planiranju i izgradnji objekata

Planirana namjena objekta : Turistički objekat ,turistički apartmani

Namjena objekta određena je u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima ,potrebama i
planovima Investitora,prirodnim i realnim ekonomskim okruženjem.

Investitoru je data mogućnost da u okviru planskog rješenja - tekstualnog i grafičkog dijela
DUP-a izabere namjenu objekta.Vlasnici navedenih kat. parcela su se usaglasili da namjena
budućeg objekta bude u funkciji turizma :

apartmanski objekat turističke namjene- turistički apartmanski blok.

Lokacije za građenje objekta :

- način formiranja :

Lokacija za građenje objekta formirana je prema namjeri Investitora, vlasnika predmetnih katastarskih parcela da **izgradnjom jednog objekta na UP 77.4 koju čine katastarske parcele 576, 592/1 i 592/4 KO Bečići i dijela UP 77.5 (faza II) ,koju čini kp 577/1 K O Bečići, ostvare bolji kvalitet prostora** , pravilnije valorizuju karakteristike svojih kat. parcela u skladu sa UTU i uslovima na terenu.

Andej Telichko je vlasnik dijela UP 77.4 i dijela UP 77.5 (faza II)

Pomenutu namjeru Investitori –vlasnici parcela, ostvaruju spajanjem-udruživanjem pomenutih kat. parcela u jednu cjelinu, što daje mogućnost sjedinjavanja –ukrupnjavanja urbanističkih parametara koji važe za Urbanističke parcele i njihove djelove, sve u skladu sa Planskim dokumentom i UTU.

-pravni osnov:

Lokacija za građenje objekta formirana je u skladu sa članom 53 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, i članom 237 Zakona o planiranju i izgradnji objekata, UT Uslovima i smjernicama iz DUP-a, koje važe za površine parcela koje su određene Elaboratom parcelacije po DUP –u.

Kat.parcela 577/1, koja čini fazu II ,UP 77.5 ima nezavisan pristup javnoj saobraćajnici, čime ispunjava uslove propisane članom 237 da se može graditi na dijelu urbanističke parcele jer nedostajući dio UP ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu. Urbanistički parametri utvrđeni planom za UP 77.5 umanjuju se za nedostajući dio UP.

Na susjednoj k.p. **577/3 K O Bečići** površine 284 m² , koja čini fazu I, UP 77.5 izgrađen je objekat **P +5** , brgp 849,16 m² po građevinskoj dozvoli br 06-02 U -932/192 od 10.11.2014.god.koji čini potpuno nezavisnu građevinsku i funkcionalnu cjelinu.

Faza III UP 77.5 nema dodirnih tačaka sa fazom II.

površine po Elaboratu parcelacije:

Prema Elaboratu parcelacije po DUP-u koje je izvršilo preduzeće "Geos" d.o.o.Podgorica, UP **UP 77.4** koju čine katastarske **parcele 576/1 , 592/1 i 592/4 KO Bečići** ima površinu **od 766.00 m².**

Dio UP 77.5 (faza II) koju čini kat parc. **577/1 K O Bečići** ima površinu **od 300.00 m².**

Sprovedena je kroz Katastar nepokretnosti parcelacija po DUP- u.

Ukupna površina parcela koje formiraju **Lokaciju za izgradnju objekta**

(UP 77.4+dio UP 77.5) **iznosi : 766,00 m² +300,00 m² 1.066,00 m².**

Postojeće stanje na parceli: Na svim pomenutim parcelama postoje objekti za koje je potrebno za koje je potrebno nabaviti dokaze o uplati za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ili dokaz da su postojali 1966 god , kako bi se ostvarilo umanjenje naknade za komunalno opremanje.

Objekti se mogu ukloniti po zakonskoj proceduri, na osnovu revidovanog Elaborata uklanjanja objekta.

Pravila regulacije:

Na dijelu Lokacije koju čini **UP 77.4** na „glavnu građevinsku liniju“ ciklama boje, postavljena je **glavna fasada objekta. Erkeri i terase prelaze glavnu građevinsku liniju prema javnim površinama** ,manje od 1,20 m,u skladu sa UTU.

Bočna građevinska linija na UP 77.4 definisana je u grafičkom prilogu karta regulacije –zona građenja definisana pravilima regulacije, sive šrafure.

Objekat je pozicioniran unutar zone građenja.

Erkeri i terase prelaze glavnu građevinsku liniju prema javnim površinama ,manje od 1,20 m,u skladu sa UTU.

Na dijelu Lokacije koji čini UP 77.5 imamo takođe glavnu građevinsku liniju ciklama boje na koju je postavljena jedna fasada.

Bočne građevinske linije na dijelu UP 77.5 su na rastojanjima od 1 do 3 metra. U najvećoj mjeri je ostvareno rastojanje 2,5 – 3 m od bočne granice parcele, samo na jednom dijelu je 1,75 m.

Kako je parcela nepravilnog oblika, važi pravilo da je najmanje dozvoljeno rastojanje bočne građevinske linije od granice parcele 1,5 m, **što je svakako ispunjeno.**

Zadnja građevinska linija data je takođe u grafičkom prilogu, nije povrijeđena objektom ili dijelom objekta. Otvori su u skladu sa pravilima za zadatim rastojanjima i visinama parapeta.

Na terenu u većem nagibu, kota poda prizemlja iznosi najviše 3,5 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Po pitanju pozicioniranja objekta u odnosu na postojeće objekte i odstojanje u odnosu na iste, Objekat je projektom postavljen tako da je UT uslovima propisano minimalno odstojanje od susjednih objekata u iznosu **od 4,0 m** zadovoljeno u svakoj tački.

Glavna fasada objekta postavljena je na prednju građevinsku liniju, a cijeli objekat je u zoni građenja koja je definisana pravilima regulacije

Urbanistički parametri :

Za UP 77.4 dati su sledeći parametri: -indeks **izgrađenosti 3,02** -indeks zauzetosti **0,60**

Preporučena spratnost P+4.

Površina UP 766,00 m²,

maksimalna **BGRP 2. 313,32 m²**,

maksimalna površina pod objektom **459,80 m²**

Za dio UP 77.5:

-indeks **izgrađenosti 2,99** ; - indeks zauzetosti **0,60**,

- **preporučena spratnost P+4**

Površina parcele 300,00 m²; **maksimalna BGRP 897,00m²,**

maks. pov. pod objektom 180,00m².

Ukupna površina Lokaciju za izgradnju objekta

(UP 77.4+dio UP 77.5) iznosi : 766,00 m² +300,00 m² **1.066,00 m².**

Maksimalna dozvoljena ukupna (UP 77.4 + dio 77.5) BRGP iznosi 3.210,32 m²

Projektom ostvarena maksimalna BRGP iznosi 3.178,65 m²

Indeks izgrađenosti 2,98, indeks zauzetosti 0,49

Prema UTU i tekstualnom dijelu DUP-a Bečići spratnost (broj etaža) je data kao **preporučeni parametar** koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. . **Koeficijent izgrađenosti je fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.** **Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.**

U skladu sa navedenim, na novoformiranoj lokaciji za gradnju, veoma nepravilnog i razuđenog oblika, prema zadatim parametrima iz DUP -a za zauzetost i ukupnu BRGP objekta uz ispunjavanje planom zadatih uslova regulacije, koji vaze za Urbanističke parcele koje je sačinjavaju, kao i uslovima na lokaciji, **predviđena je izgradnja objekta koji se sastoji iz dva korpusa apartmanskog sadržaja, različitog gabarita i različite spratnosti.**

Korpus A koji je smješten na UP 77.4 i **Korpus B** koji je većim dijelom smješten na UP 77.5.

Spratnost Korpusa A koji je na nižoj koti je POA+SUa+PRA+6,

spratnost Korpusa B je

POB+SUB+PRB+4

Tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara

Urbanistički parametri	Prema UT uslovima za UP77.4	Prema UT uslovima za dio UP77.5-faza 2	Prema UT uslovima ukupno UP77.4+dio UP77.5	Iz projekta (UP 77.4 + dio UP77.5)
Površina UP	766.00 m ²	300.00 m ²	1066.00 m ²	1066.00 m ²
Indeks izgrađenosti	3.02	2.99		2.98
Indeks zauzetosti	0.60	0.60		0.49
Max P pod objektom	459.60m ²	180.00m ²	639.60m ²	520.42m ²
Max BRGP	2313.32m ²	897.00m ²	3210.32 m ²	3178.65m ²
Preporučena Spratnost	P+4	P+4	P+4	KORPUS A: POA(G1)+SUA+PRA+6 KORPUS B: POB(G2)+SUB(G1)+PRB+4
Parking mjesta	1.1PM/stan	1.1PM/stan	1.1PM/stan	42 GM-PM

Karakteristike lokacije

Predmetna lokacija nalazi se u iznad Jadranske magistrale (Bulevara), na zapadnom dijelu bloka 77, DUP-a "Bečići". Nastala je spajanjem pomenutih parcela i ima vrlo razuđen i nepravilan oblik. Sa zapadne i jugo-zapadne strane Lokacije, otvara se fron sa dobrom orijentacijom i vizurama. Teren je u padu, naročito dio koji je u sastavu UP 77.4, nalazi se na oko 35.00 - 40.00 m nadmorske visine. Dio lokacije koji čini k.p. 577/1, dio UP 77.5 (faza II), je na pretežno ravnom terenu, na koti cca 40 m.

Kolski prilaz lokaciji moguć je i ostvaren sa dvije strane:

-Sa jugo –zapadne i zapadne strane na nizoj koti cca 34,5 -35,00, put tangira UP 77.4, gdje je i spoljna građevinska linija bloka.

-sa istočne strane sa saobraćajnice na koti cca 40 m nadmorske visine.

Položaj i karakteristike parcele daju mogućnost da se parceli prilazi sa više strana i više nivoa, što je odredilo i način rješavanja problema stacioniranja vozila prema normativu datom u UTU.

Objekat : koncept i funkcionalna organizacija:

Programski zadatak Investitora, karakteristike lokacije u smislu oblika parcele, konfiguracije terena, objekata u okruženju kao i poželjna orijentacija koja daje mogućnosti za ostvarenje vizura uslovili su i opredjelili koncept objekta. Formu lokacije nastalu spajanjem dvije parcele prati i objekat koji se sastoji iz dva korpusa apartmanskog sadržaja, različitog gabarita i različite spratnosti.

Korpus A smješten je na UP 77.4, a **Korpus B** najvećim dijelom na dijelu UP 77.5 u skladu sa formom parcele, građevinskom linijama i uslovima na terenu. Korpus B okružen je postojećim i planiranim objektima što u velikoj mjeri ograničava mogućnostin kvalitene orijentacije i dobrih vizura. Korpus A nalazi se na koti terena koja je niža za cca 5,5 m od kote terena na kojoj je Korpus B i ima znatno bolju orijentaciju. Ova dva korpusa apartmanskog sadržaja imaju jedno zajednički vertikalni komunikacijski blok, koji čine dva lifta i stepenište. Povezani su horizontalnom komunikacijom –pasarelom.

Dodatni razlog za formiranje dva potpuno odvojena dijela objekta su uslovi fundiranja na različitim kotama.

Glavna fasada objekta pripada Korpusu A , prati glavnu građevinsku liniju koja je ujedno i spoljna građevinska linija bloka , izlomljena i smaknuta ,tako da se fasada ne može sagledati u cjelosti sa prilazne ulice već se stiče utisak da se sastoji iz više objekata,ili djelova objekta.

Visinska kota na kojoj je lociran korpus A , oblik parcele ,izdužena forma koja ide u špic, mala širina i dubina, činjenica da se na toj parceli može ostvariti mnogo povoljnija orijentacija i kvalitet vizura, kao i položaj glavne građevinske linije koja je ujedno i spoljna građevinska linija bloka , uslovilo je i nametnulo jednostranu orijentaciju sadržaja objekta . Svi prostori ,osim zajedničke komunikacije, imaju dobru orijentaciju i izlaze na glanu fasadu.

Ta okolnost i programski zadatak nametnuo je zahtjev da se korpus A projektuje kao objekat sa više etaža od korpusa B,što je i urađeno na sledeći način : podrum-garaža,suteren sa garažnim mjestima i ulazom u nivou pristupne saobraćajnice ,prizemlje i pet spratova apartmanskog sadržaja .Na sjevernom i središnjem dijelu korpusa A ,projektovan je i šesti sprat . Silueta objekta prati generalno konfiguraciju- pad terena ka jugu i ka moru.

Spratnost korpusa A koji je na nižoj koti je POA+SUA+PRA+6, a spratnost korpusa B je POB+SUB+PRB+4.

Kapacitet objekta je 38 turističkih apartmana,jednosobni,dvosobni i trosobni i svaki apartman ima bar jednu terasu.

Projektovan je pravilnikom predviđeni broj broj apartmana za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Stacioniranje-parkiranje vozila, prema normativima datim u UTU, **planirano je i riješeno u okviru lokacije u tri nivoa,u podrumskim i suterenskim etažama**, zahvaljujući mogućnosti prilaza sa više strana.

Projektovano je 42 PM, od toga 4 PM za osobe sa smanjenom pokretljivošću odnosno osobe sa invaliditetom.

U podrumu korpusa A, na koti -6,90 smještena je **Garaža G1** neto površine 389,62 m², kapaciteta 18 vozila ,sa 8 mehanizama za zavisno parkiranje. . Prilaz garaži G1 omogućen je preko rampe koja se priključuje na prilaznu saobraćajnicu S22-22 sa južne strane. Nagib rampe iznosi 12%

Na Suterenskoj etaži korpusa A SUA nalazi se **pješački ulaz u objekat** sa pristupne saobraćajnice (čime je ostvaren potpuno komforan pristup i osobama smanjene pokretljivosti) ,kao i ulaz u podzemnu **garažu G 2,koja je podrum Korpusa B, sa 7 garaznih mjesta, 5 individualnih garaža , 2 natkrivena parking mjesta** za osobe sa invaliditetom i **4 otvorenih parking mjesta** na terenu.

Prizemlje Korpusa A je prva korisna etaža kod koje je kota pada 3,3 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Funkcija objekta na nivou prizemlja su sadržaji koje čine turistički apartmani,kao i na preostalim etažama.

Suteren korpusa B je garaža sa 6 razngaih mjesta, u nivou prizemlja korpusa A.

Prizemlje korpusa B je stambena etaža na kojoj je predviđen ulaz u Korpus A i korpus B.

Prizemlje korpusa B je u nivou i sprata korpusa A.

Primjenjen je kos krovi ,propisanog nagiba i materijalizacije,s tim da jedan dio krova ostaje ravni zeleni krov iz razloga da se susjedu na izgrađenom objektu na UP 77.5 ne zatvori vizura na poslednjoj etaži objekta.

Arhitekturom objekta težilo se stvaranju urbanog gradskog objekta sa elementima mediteranske arhitekture u skladu sa osnovnom namjenom objekta.

Oblikovanje objekta usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje,sto je jedan od uslova datih u UTU,**a može se zapaziti i konstatovati na montazi koja je na naslovnoj strani projekta.**

Forma objekta prati funkciju i liniju zone građenja pokušavajući da postigne i savremen arhitektonski i likovni izraz urbanog-gradskog objekta. Formiran je takav odnos masa koje ne opterećuju ove izuzetno nepravilne parcele i samo okruženje. Tako razuđenom formom i datom orijentacijom u velikoj mjeri ostvoren je željeni kvalitet i komfor za korisnike prostora.

Polazna i osnovna ideja je da se ostvare vizure koje doprinose kvalitetu boravka u objektu a istovremeno ne blokiraju u potpunosti ni vizure susjednih objekata. Sam oblik i spratnost objekta prate oblik i morfologiju terena i predstavlja prilagođavanje objekta postojećem reljefu.

Svi apartmani koji je orijentisan ka jugo-zapadu i zapadu imaju otvoren pogled, a veliki procenat i pogled ka moru.

Sve zajedničke komunikacije, vertikalne i horizontalne osvijeljene su prirodno,a iz nekih je i prijatan pogled.

Planiran su i dva lifta, od kojih je jedan teretni, od garažnih etaža do posljednjeg sprata. Komunikaciono jezgro inkorporirano je u veći korpus.

Turistički apartman svojim sadržajem zadovoljava kriterijume iz Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list CG br.036/18). Svaki apartman ima ulazni hodnik, dnevni boravak, barem jedno kupatilo, kuhinju i najmanje jednu spavaću sobu i najmanje jednu terasu. Apartmani su prilagođeni boravku višečlane porodice ili grupe na kraći ali i na duži period.

Uređenja terena je važan segment u stvaranju ukupne slike i dozivljaja prostora.

Za popločavanje horizontalnih površina planirane su ploče od lokalnog kamena obrađenog u skladu sa potrebom i namjenom površine.

Sve podzide ,kojih ima u priličnom broju uslijed denivelacije terena obradit će se i obložiti pločama od lokalnog kamena .

Prilikom **izbora sadnog materijala** koji se koristi za sadnju na zelenim površinama voditi računa da to budu autohtone vrste koje su prilagođene klimatskih uslovima .

Suterenski I prizemni dio objekta oblažu se prirodnim kamenom .(ploče od lokalnog kamena) Djelovi **fasade prikazani u izgledima također se oblažu prirodnim kamenom.**

Kao zaštita od prekomjernog zagrijavanja od sunca predviđena je ugranja roletni na otvorima koji su na fasadi, a na terasama se planira ugradnja pokretnih-kliznih panela koji se po potrebi pomjeraju i formiraju sjenila.

Struktura turističkih apartmana kreće od jednosobnih do trosobnih.

Struktura i dispozicija apartmana u objektu je sljedeća:

OSNOVA NA KOTI ±0.00

KORPUS A – PRIZEMLJE PRA

Apartman S1 – dvosoban..... 68.83 m²

Apartman S2 – jednosoban..... 49.60 m²

Apartman S3 – dvosoban.....74.78 m²

Apartman S4 – dvosoban..... 72.85 m²

OSNOVA NA KOTI +3.20

KORPUS A – I SPRAT IA; KORPUS B – PRIZEMLJE PRB

Apartman S5 – dvosoban..... 68.83 m²

Apartman S6 – jednosoban..... 49.60 m²

Apartman S7 – dvosoban..... 74.78 m²

Apartman S8 – dvosoban.....	72.85 m ²
Apartman S9 – jednosoban.....	46.84 m ²
Apartman S10 – dvosoban.....	57.21 m ²

OSNOVA NA KOTI +6.40

KORPUS A – II SPRAT II_A; KORPUS B – I SPRAT I_B

Apartman S11 – dvosoban.....	68.83 m ²
Apartman S12 – dvosoban.....	67.62 m ²
Apartman S13 – jednosoban.....	54.56 m ²
Apartman S14 – trosoban.....	79.25 m ²
Apartman S15 – jednosoban.....	51.93 m ²
Apartman S16 – dvosoban.....	57.21 m ²

OSNOVA NA KOTI +9.60

KORPUS A – III SPRAT III_A; KORPUS B – II SPRAT II_B

Apartman S17 – dvosoban.....	68.83 m ²
Apartman S18 – jednosoban.....	49.79 m ²
Apartman S19 – jednosoban.....	49.59 m ²
Apartman S20 – jednosoban.....	50.73 m ²
Apartman S21 – jednosoban.....	50.07 m ²
Apartman S22 – jednosoban.....	51.93 m ²
Apartman S23 – dvosoban.....	57.21 m ²

OSNOVA NA KOTI +12.80

KORPUS A – IV SPRAT IV_A; KORPUS B – III SPRAT III_B

Apartman S24 – dvosoban.....	68.83 m ²
Apartman S25 – jednosoban.....	49.60 m ²
Apartman S26 – jednosoban.....	49.59 m ²
Apartman S27 – jednosoban.....	50.73 m ²
Apartman S28 – jednosoban.....	51.07 m ²
Apartman S29 – jednosoban.....	51.93 m ²
Apartman S30 – dvosoban.....	57.21 m ²

OSNOVA NA KOTI +16.00

KORPUS A – V SPRAT V_A; KORPUS B – IV SPRAT IV_B

Apartman S31 – dvosoban.....	115.22 m ²
Apartman S32 – jednosoban.....	49.59 m ²
Apartman S33 – jednosoban.....	50.35 m ²
Apartman S34 – jednosoban.....	51.00 m ²
Apartman S35 – jednosoban.....	51.93 m ²
Apartman S36 – dvosoban.....	57.21 m ²

OSNOVA NA KOTI +19.20

KORPUS A – VI SPRAT VI_A

Apartman S37 – jednosoban.....	65.37 m ²
Apartman S38 – dvosoban.....	108.33 m ²

Ukupno:	2320.75 m²
----------------	------------------------------

Rezime:

- jednosobni (49.59 – 65.37m²)..... 20 kom
- dvosobni (50.42 – 115.22m²)..... 17 kom

- trosoban (80.78 m²)..... 1 kom

Ukupno apartmana 38 kom

Oblik i dimenzije objekta kao i razmeštaj prostorija su u svemu prema grafičkoj dokumentaciji. Površinom, organizacijom, obradom i opremom objekata omogućen je funkcionalan i kvalitetan nivo stanovanja odnosno boravka višechlanih porodica.

Garaža. Garaža se prostire na tri podzemna nivoa i smještena je u okviru garbita nadzemnih etaža.

GARAŽA G1

Garaža na koti -6.90 (18 GM) 357.88 m²

GARAŽA G2

Garaža na koti -3.30.50 (7 GM + 7GM)..... 301.32m²

GARAŽA G3

Garaža na koti ±0.00 (6GM) 145.44m²

Spratna visina garaže G1 (od poda do poda) je 3.60 m i u njoj je planirano parkiranje 8 pari vozila u sistemu "makaza". Spratna visina garaže G2 je 3.20 a garaže G3 3.20 m.

U sva tri nivoa garaža je predviđeno parkiranje 38 vozila. Svaki nivo garaže ima jedan ulaz odnosno izlaz.

Vertikalna komunikacija je ostvarena dvokrakim stepeništem formiranim nedaleko od glavnog ulaza u objekat, i u nivou suterena i u nivou prizemlja. Stepenište povezuje sve etaže u objektu odnosno, sve garaže sa nadzemnim etažama. U garaži se stepenišnom prostoru i liftu prilazi kroz tampon zonu čija površina zadovoljava protiv požarne propise od min 5.0 m². Kod nadzemnih etaža stepenišni prostor je osvetljen prirodnim osvetljenjem i omogućeno je prirodno ventiliranje. Oko stepenišne vertikale formirana su dva liftovska okna.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekata proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena. Noseća konstrukcija je od armiranog betona marke MB30.

Osnovni konstruktivni sistem čini skeletni sistem sačinjen odab elemenata. AB stubovi postavljeni na različitim rasponima u poprečnom i podužnom pravcu, povezani ab gredama i ukruženi horizontalnim i vertikalnim serklažima postavljenim prema pravilima struke. Međuspratne tavanice projektovane su kao pune ab ploče, d=18cm. U centralnom dijelu objekta predviđeno je armirano betonsko stepenišno jezgro sa debljinom zida d=20cm, kao i dva liftovska okna sa d zida 20 cm..

Planirano je fundiranje objekta na ab temeljnoj ploči. Temeljna ploča je istovremeno i podna konstrukcija garaže i postavlja se preko libažnog sloja i tamponskog sloja šljunka.

Kose ab ploče stepeništa i podesta uraditi od arm. bet., d=14cm.

Krov je planiran da se izvede kao ravan. U nižem dijelu bi bio urađen kao zeleni krov u višem dijelu kao neprohodan sa završnim postavljanjem šljunka kao završnog sloja.

Spoljašnji zidovi zidani giter blokom d=25 cm. Unutrašnji zidovi zidani giter blokom d=19 i 12cm.

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

OSVETLJENJE I PROVETRAVANJE

Objekat je svojom dužom stranom postavljen duž pravcasjever - jugo, te je kod većine stambenih prostorija omogućena osunčanost. Prirodno osvetljenje i provetravanje prostorija predviđeno je kod većine stambenih prostorija. Veličina prozora odgovara propisanim zahtjevima prirodnog osvetljenja prostorija. Prozori i balkonska vrata su sa roletnama.

Prostori koji nisu naslonjeni na fasadne zidove ventiliraju se preko ventilacionih kanala. Kanali su obzidani opekom na kant $d=7.0$ cm. Vještačko ventiliranje sanitarnih prostorija i kuhinja je odvojeno.

Ventilacioni kanali se u dijelu iznad krovne ploče obziđuju punom opekom $d=12$ cm i malterišu cementnim malterom. Završetak se radi odgovarajućim armirano-betonskim kapama po tipu proizvođača kanala.

Vertikalne komunikacije imaju prirodno osvetljenje i provetravanje.

Veći dio garaže je otvoren tako da ima prirodnu ventilaciju. Drugi dio garaže, koji je ukopan u poputnosti ima vještačku ventilaciju formiranu ventilacionim kanalima postavljenim horizontalno po plafonu garaže. Na izlazu ovih ventilacionih kanala ka spoljašnjem prostoru predviđeni su ventilatori u zidu garaže.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi

Objekat zidati giter blokom. Spoljašnji zidovi $dz=19$ i 25 cm. Unutrašnji pregradnizidovi $dz=19$ i 12 cm. Oblaganje ventilacionih i instalacionih kanala izvesti gips-kartonskom oblogom, $d=7.5$ cm.

Sve unutrašnje zidove stambenih prostorija malterisati, gletovati i u zavisnosti od namjene prostorije farbati poludisperzivnim bojama ili oblagati keramičkim pločicama. Sanitarne prostorije oblagati keramičkim pločicama postavljenim fuganafugu u cementnom malteru, u celoj visini zida. U kuhinjam zidove oblagati keramikom do visine od 160 cm. Zidove van keramike bojit poludisperzivnom bojom.

Unutrašnje zidove garaže malterisati produžnim malterom, bojit masnom farbom do visine od 1.0 m i fasadeksom u visini iznad 1.0 m do plafona.

Zidove hodnika i stepenišnog prostora malterisati termomalterom i završno obraditi kulirom do visine od 1.60 m. Iznad kulir zidove obraditi disperzivnom bojom.

Objekat spolja završiti demitomikamenom.

Na fasadnu konstrukciju zidova postaviti termoizolaciju $d=8$ cm. Na dijelu fasade kao završni sloj uraditi demit sa završnim slojem dekorativnog maltera – silikonskog bavalita u boji I tonu u skladu sa smjernicama iz DUP-a, a na drugi dio lijepiti kamene ploče od lokalnog kamena $d=15-25$ mm u sloju maltera $d=20$ mm. Fasadu uraditi prema projektnoj dokumentaciji.

Sve spojnice sa drugim elementima na fasadi popuniti tervolom, poliuretanskom penom ili zacementirati. Spojnice malih prečnika popuniti trajnim elastičnim kitom ili zasilikonisati.

Podovi

U stambenim prostorijama naznačenim u projektu pod obložiti lepljenim hrastovim parketom I klase $d=22$ mm sa drvenom parket lajsnom po obodu prostorija.

Na tremu ispred zgrade, u hodniku i stepeništu predviđena je granitna keramika.

U kuhinjama i sanitarnim čvorovima postaviti keramičke pločice I klase u cementnom malteru, postavljene fuga na fugu, bez vidljivih spojnica. U svim sanitarnim prostorijama uraditi pad prema slivnicima.

Na podove na terasama položiti protivklizne granitne ploče, izvedene fuga na fugu, u blagom padu prema slivniku na terasi, zbog odvoda vode usled eventualnog nabijanja kiše.

Pod u garažama završno obraditi ferobetonom sa glačanjem do crnog sjaja

Sve završne obrade podova finalizirati adekvatnim standardnim postupkom, prilagođenim izabranom materijalu.

Plafoni

Plafone malterisati, gletovati i farbati belom bojom. Plafon garaže farbati fasadeksom.

Krov

Krov je kosi, na četiri vode, propisanog nagiba, pokriven mediteran crijepom, a na jednom dijelu ravan – zeleni krov. ravan.

IZOLACIJA

Hidroizolacija: Na krovu je zaštita od atmosferskih uticaja obezbeđena slojevima hidroizolacije, koji štite od svih navedenih uticaja. Fasada je

zaštićena vodootpornom bojom od penjanja kapilarne vlage iz tla.

Dio fasade obložen kamenom dodatno je zaštićen hidroizolacionim premazom. Odvode i vlage iz tla, objekat je zaštićen polaganjem hidroizolacije ispod podne ploče u zidove garaže.

Termoizolacija: Pri projektovanju objekata primjenjen je kriterijum optimalne toplotne zaštite. Optimalna toplotna zaštita postiže se postavljanjem sloja termoizolacije $d=10\text{cm}$ na krovnoj ploči. Zidove je dovoljno obložiti termoizolacionim materijalom min $d=8\text{cm}$. Međuspratna tavanica iznad garaže dodatno je termoizolovana slojem knauf ploča $d=10\text{cm}$, sa donje strane tavanice.

Zaštita od požara: Svi materijali koje se koriste za izgradnju objekta treba da imaju stepen otpornosti na požar min 60 min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnju stolariju uraditi od PVC profila. Prozore i balkonska vrata zastakliti dvostrukim termoizolacionim staklom $4+12+4\text{ mm}$, obloženim stop solfolijom + low E. Zaštitu spoljašnje stolarije od sunca izvesti roletnama.

Ulazna vrata zgrade uraditi od eloksiranih aluminijumskih profila, sa termoprekidom i sa staklenom ispunom, termoizolacionim staklom $4+12+4\text{ mm}$.

Ulazna vrata stanova uraditi od aluminijumskih profila sa bezbednosnim sistemom.

Sva unutrašnja vrata ugraditi u štok od masiva sa pokrovnim lajsnama koje se podešavaju prema veličini otvora. Standardnih dimenzija, puna ili zastakljena, sa nadsvetlom ili bez, duplo šperovana, finalno obrađena. Sve bajcovati prema zahtjevu investitora i lakirati PU lakom uz svu potrebnu pripremu.

Sva stolarija se oprema prvoklasnim okovima u skladu sa načinom otvaranja elemenata i potrebama za fiksiranje.

Garažna vrata od metalnih panela sa drvenom ispunom. Vrata sa elektronskom bravom. Otvaranje pomoću mehanizma, povlačenjem krila po plafonu garaže.

U stepenišnom prostoru planirana ograda od inoksa, visine h=110cm. Ograde na terasama izraditi od sigurnosnog pampleks stakla.

OSTALO OPREMANJE OBJEKTA

Kompletno opremiti toalete. Ugraditi prvoklasnu sanitarnu opremu u galanteriju stranih proizvođača po izboru projektanta u skladu sa željama i potrebama investitora.

Na objekte postaviti dovoljan broj horizontalnih i vertikalnih oluka.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija jake i slabe struje, kao i termomašinskih instalacija.

Vodovod

Unutrašnji razvod instalacija vodovoda priključiti na lokalnu vodovodnu mrežu. Snabdevanje objekta vodom vršiti preko vodomjernog priključka. Priključak smjestiti na parcelu u reviziono okno, odgovarajućih dimenzija, u blizini regulacione linije. Predvideti pojedinačne vodomjere na daljinsko očitavanje za svaki stan.

Celokupan razvod sanitarne mreže izvesti od polipropilenskih vodovodnih cevi, sa termičkom zaštitom, zavisno od mesta vođenja, a sam priključak na lokalnu mrežu od pocinkovanih vodovodnih cevi.

Zagrevanje vode vršiti preko bojlera koji su smešteni u svakoj stambenoj jedinici.

Kanalizacija

Kanalizaciju riješiti priključenjem na lokalnu uličnu mrežu. Revizioni šaht postaviti na parceli u blizini regulacione linije. Cijelokupan razvod kanalizacije izvesti od plastičnih kanalizacionih cevi sa svim potrebnim fazonskim komadima i spojnim materijalom.

Na mjestima priključka sanitarnih uređaja postaviti PVC sifone, a na podovima gde može doći do prolivanja vode ugraditi PVC podne slivnike sa hromiranom zaštitnom rešetkom.

Usmeriti odvod atmosferske vode ka zelenim površinama ili lokalnoj saobraćajnici.

Elektroinstalacije

Objekat priključiti na lokalnu niskonaponsku distributivnu mrežu. Mjerenje utrošene električne energije vršiti preko el. brojila – posebno za svaki stan.

Termomašinske instalacije – klimatizacija i grejanje

Sve stanove opremiti klima uređajima. Spoljašnje jedinice postaviti na fasadi pretežno u zoni terasa. Kondenz od unutrašnjih jedinica sprovesti do olučnih vertikalna tamo gde je to moguće a tamo gde nije, preko sistema cijevi spustiti do kote terena i uvesti u kišnu kanalizaciju. Spoljašnje jedinice zakloniti aluminijskim žaluzinama, sa prednje strane fasade.

Garažu ventilirati prinudnom ventilacijom - sistemom ventilacionih kanala po plafonu garaže, ventilatorima na krajevima tih kanala.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

BILANS POVRŠINA:
TABELA 1 – Prikaz urbanističkih parametara iz projekta i parametara zadatih UT uslovima.

Urbanistički parametri	Prema UT uslovima za UP77.4	Prema UT uslovima za dio UP77.5-faza 2	Prema UT uslovima ukupno UP77.4+dio UP77.5	Iz projekta (UP 77.4 + dio UP77.5)
Površina UP	766.00 m ²	300.00 m ²	1066.00 m ²	1066.00 m ²
Indeks izgrađenosti	3.02	2.99		2.98
Indeks zauzetosti	0.60	0.60		0.49
Max P pod objektom	459.60m ²	180.00m ²	639.60m ²	520.42m ²
Max BRGP	2313.32m ²	897.00m ²	3210.32 m ²	3178.65m ²
Spratnost	P+4	P+4	P+4	KORPUS A: POA(G1)+SUA+PRA+6 KORPUS B: POB(G2)+SUB(G1)+PRB+4
Parking mjesta	1.1PM/stan	1.1PM/stan	1.1PM/stan	42 GM-PM

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima. Za one koji ne zadovoljavaju dato je objašnjenje u napomenama.

TABELA 2 – Tabelarni prikaz površina u objektu.

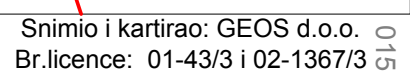
T A B L I C A P O V R Š I N A – T U R I S T I Č K I A P A R T M A N S K I B L O K			
Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)	Bruto zapremina (m ³)
Kor. A- prizemlje PRA	321.00	373.83	1196.26
Kor. A- IA; Kor. B- PRB;	426.91	502.79	1608.93
Kor. A- IIA; Kor. B- IB;	442.57	519.22	1661.50
Kor. A- IIIA; Kor. B- IIB;	443.62	519.22	1661.50
Kor. A- IVA; Kor. B- IIIB;	444.43	519.22	1661.50
Kor. A- VA; Kor. B- IVB;	435.68	506.74	1621.57
Kor. A- VIA	204.86	237.63	772.30
UKUPNO P:	2719.07	BRGP: 3178.65	10183.56
Kor. A- POA (G1)	389.62	426.90	1536.84
Kor. A- SUA; Kor. B- POB (G2);	394.80	448.86	1481.24
Kor. B- SUB (G3)	145.44	163.53	523.30
UKUPNO P:	928.86	1039.29	3541.38
SVE UKUPNO :	3648.93	4217.94	13724.94

Podgorica, septembar 2019.

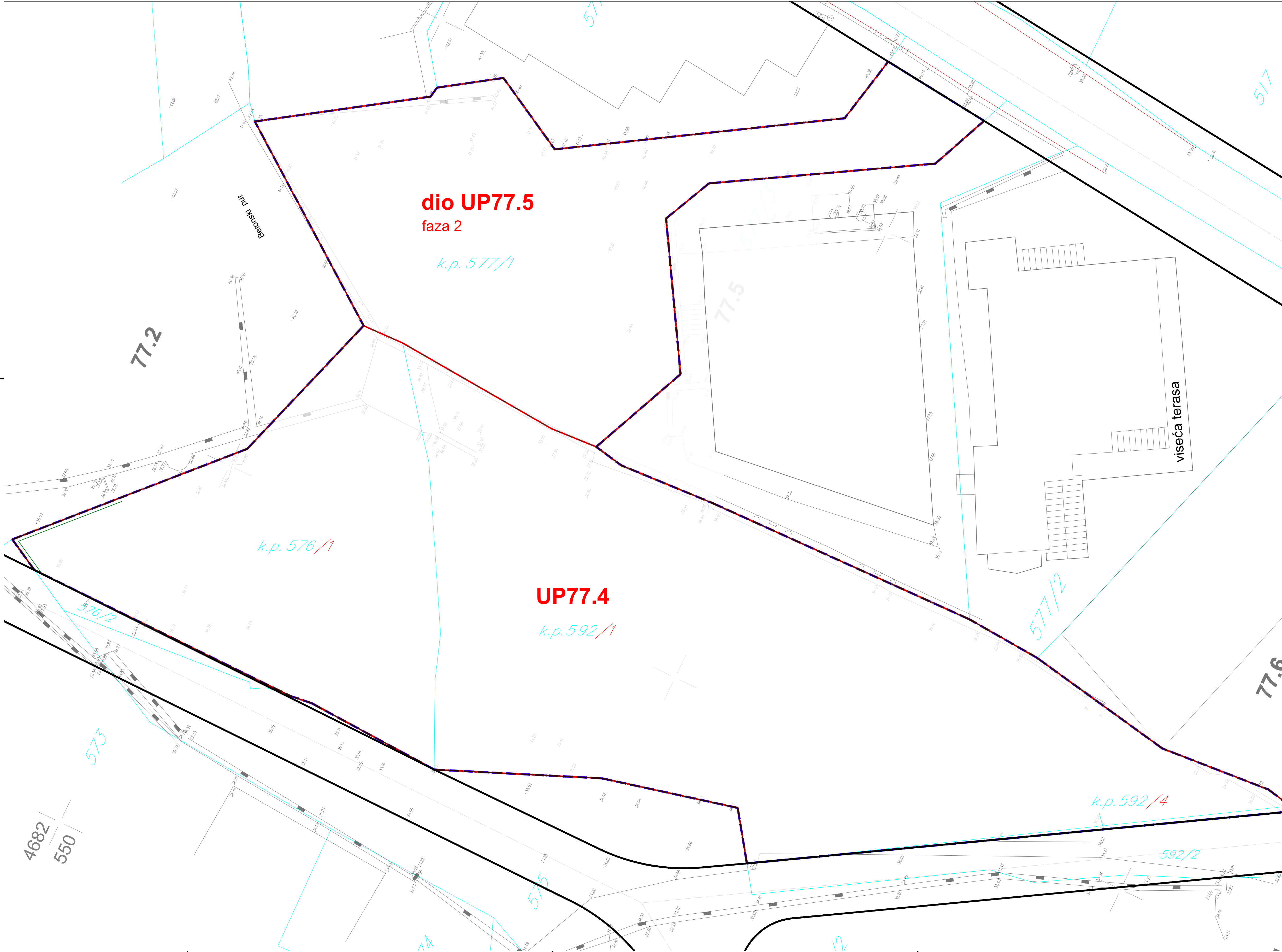
Glavni inženjer:

Miodrag Vuksanović d.i.a.

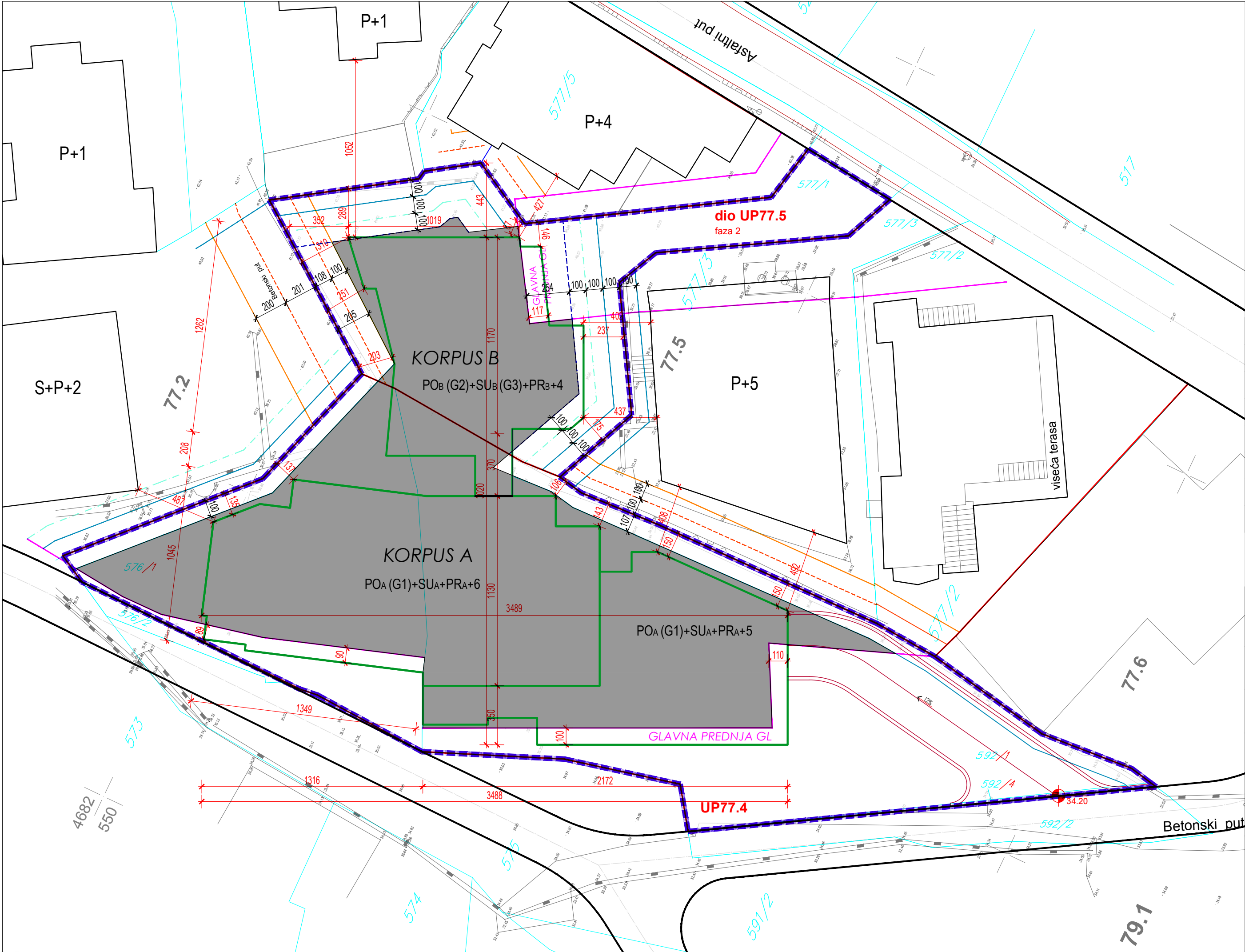
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



 STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Radnja Dakica, lamela 5-II, 81 000 Podgorica, MNE strukturarch@t-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR: Ivanović Želimir Andrei Telichko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK			Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1 i 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip. inž. arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip. inž. arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1:25	
Saradnik:			Prilog: SITUACIONI PLAN Br. priloga: 1 Br. strane: -	
Datum izrade i M.P. septembar 2019. god			Datum revizije i M.P.	



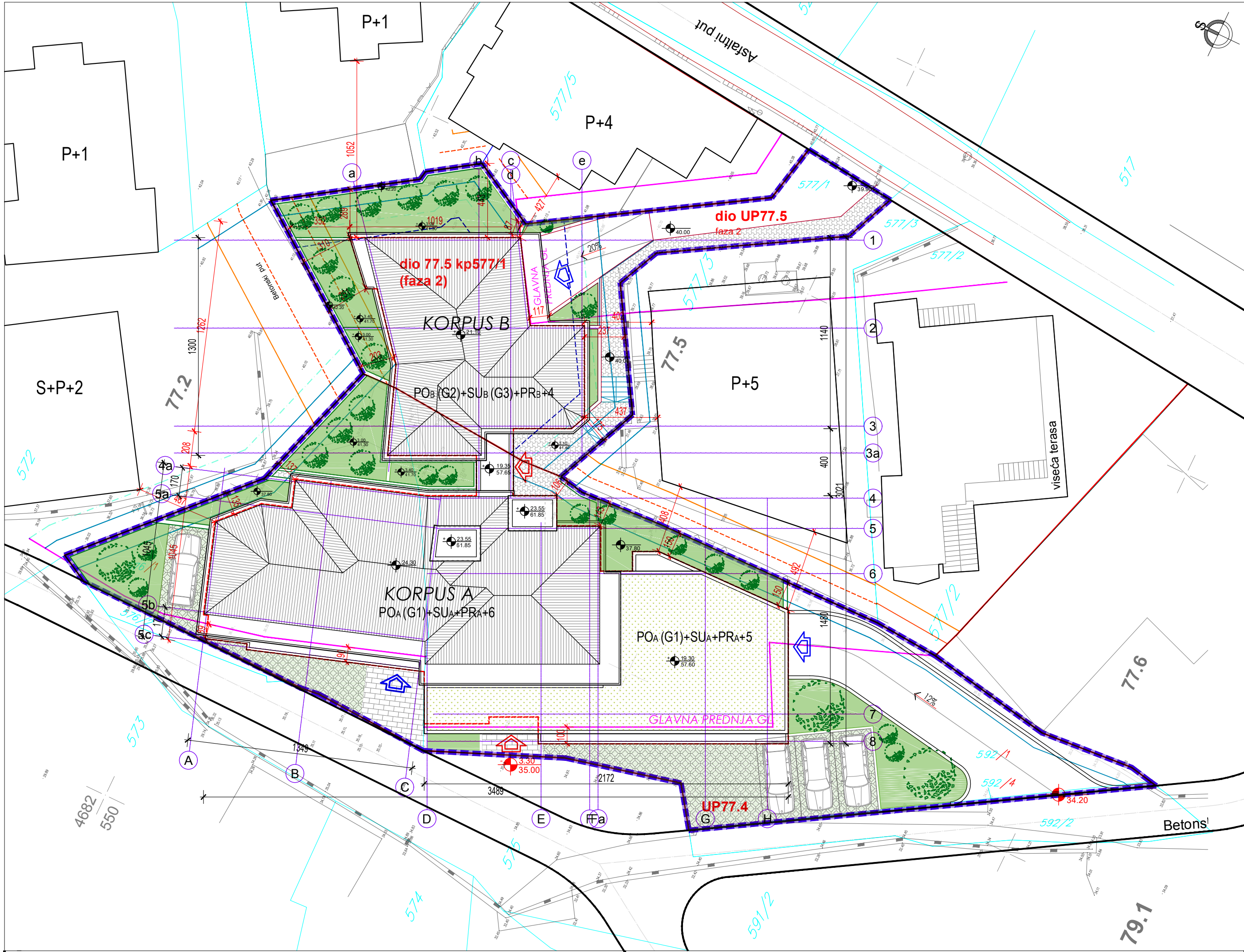
OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU			
	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju		
	regulaciona linija- planirane saobraćajnice		
 STRUCTURARCH GROUP City kvart, ul. Radipa Galica, izmesta 5-8, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me		PROJEKTANT:	INVESTITOR:
			Ivanović Želimir Andrej Telichko
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: LOKACIJA ZA IZGRADNJU	Br. priloga: 2 Br. strane: -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
septembar 2019. god			



OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU	
granice katastarskih parcela	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)
granice urbanističke parcele	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)
granice lokacije za izgradnju	regulaciona linija- planirane saobraćajnice
glavna prednja GL	zona gradnje prema planskom dokumentu
bočna GL (75-100cm od granice parcele)	kontura novoprojektovanog objekta
bočna GL (100-200cm od granice parcele)	UP77.4 oznaka urbanističke parcele
bočna GL (200-300cm od granice parcele)	576/1 oznaka katatarske parcele

STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Radoja Dakica, lamela 5-II, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija:		DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p.592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog:		Br.priloga: 3	Br. strane: -
LOKACIJA ZA IZGRADNJU SA KONTURAMA OBJEKTA I ZONOM ZA IZGRADNJU					

Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
septembar 2019. god	



URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA GRAĐEVINSKU PARCELU FORMIRANU OD UP 77.4 I DIJELA UP 77.5 koji čini k.p. 577/1 K.O. Bečići (faza 2)				
Parametri	dozvoljeno po UT uslovima		ostvareno projektom	
urbanističke parcele	UP 77.4	dio UP 77.5 (faza 2)	UKUPNO UP 77.4 + dio UP 77.5	UKUPNO UP 77.4 + dio UP 77.5
POVRŠINA PARCELE	766.00m ²	300.00 m ²	1066.00 m ²	1066.00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0.60	0.60		0.49
INDEKS IZGRAĐENOSTI	3.02	2.99		2.98
MAX. POVRŠINA POD OBJEKTOM	459.60 m ²	180.00 m ²	639.60 m ²	520.42 m ²
MAX. BRGP	2313.32m ²	897.00 m ²	3210.32 m ²	3178.65 m ²
MAX. PREPORUČENA SPRATNOST	P+4	P+4	P+4	KORP.A - PO _A (G1)+SU _A +PR _A +6 KORP.B - PO _B (G2)+SU _B (G3)+PR _B +4
MIN. BROJ PARKING MJESTA	1.1 pm / stan	1.1 pm / stan	1.1 pm / stan	42 GM / PM

*** NAPOMJENA:
Površina UP 77.4 i dijela UP 77.5 koji čini kp 577/1 K.O. Bečići preuzete iz Elaborata parcelacije

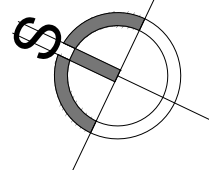
Broj stambenih - apartmanskih jedinica u objektu: 38
Ostvaren broj garažnih/parking mjesta : 42
od toga 38 PM u garaži i 4PM na otvorenom parkingu
38 apartmanskih jedinica x 1.1PM/apartman = 41.8 PM
42 PM (potrebno) = 42 PM (projektovano)

TABLICA POVRŠINA			
STAMBENE ETAŽE	NETO P(m ²)	BRGP P(m ²)	ZAPREMINA V(m ³)
KORP.A- PRIZEMLJE PRA	321.00 m ²	373.83 m ²	1196.26 m ³
KORP.A- Ia; KORP.B- PRB;	426.91 m ²	502.79 m ²	1608.93 m ³
KORP.A- IIa; KORP.B- Ib;	442.57 m ²	519.22 m ²	1661.50 m ³
KORP.A- IIIa; KORP.B- IIb;	443.62 m ²	519.22 m ²	1661.50 m ³
KORP.A- IVa; KORP.B- IIIb;	444.43 m ²	519.22 m ²	1661.50 m ³
KORP.A- Va; KORP.B- IVb;	435.68 m ²	506.74 m ²	1621.57 m ³
KORP.A- VIA	204.86 m ²	237.63 m ²	772.30 m ³
UKUPNO :	2719.07 m ²	3178.65 m ²	10183.56 m ³
GARAŽE	NETO P(m ²)	BRGP P(m ²)	ZAPREMINA V(m ³)
KORP.A- POA (G1)	389.62 m ²	426.90 m ²	1536.84 m ³
KORP.A- SUA; KORP.B- POB (G2)	394.80 m ²	448.86 m ²	1481.24 m ³
KORP.B- SUB (G3)	145.44 m ²	163.53 m ²	523.30 m ³
UKUPNO :	929.86 m ²	1039.29 m ²	3541.38 m ³
UKUPNO ZA OBJEKAT :	3648.93 m ²	4217.94 m ²	13724.94 m ³

*** NAPOMJENA:
U skladu sa UT uslovima, ukoliko je namjena prostora garažiranje, tehničke i pomoćne prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU		
	granice katastarskih parcela	UP77.4 oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1 oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	ulaz u objekat
	glavna prednja GL	ulaz u garažu
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)	pješačke površine popločane prirodnim kamenom
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)	pješačke površine popločane betonom
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)	parterne površine popločane raster betonskim elementima - zatravljene
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)	ozelenjene parterne površine
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)	ozelenjene krovne površine
	regulaciona linija- planirane saobraćajnice	kosi krov objekta

 STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Radoja Dakica, lamela 5-11, Bl. 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p.592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići		Ivanović Želimir Andrei Telichko	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura	Razmjera: 1:200
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga: 4	Br. strane:	-
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.			
septembar 2019. god		—			



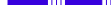
O S N O V A na koti -6.90		
KORPUS A - PODRUM PO _A (GARAŽA G1)		
BR.	PROSTORJA	P (m ²)
G A R A Ž A		
G	GARAŽNI PROSTOR	357.88
K O M U N I K A C I J E		
T	TAMPON PROSTOR	5.19
H	HODNIK	6.43
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVO OKNO	3.84
L2	LIFTOVO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE :		31.74
UKUPNA NETO POV. PODRUMA PO _A (G1) :		389.62

	TABLICA POVRŠINA	
1	NETO POVRŠINA PODRUMA POA - G1	389.62
2	BRUTO POVRŠINA PODRUMA POA - G1	426.90
3	BRUTO ZAPREMINA PODRUMA POA - G1	1536.84

*** NAPOMJENA:

U skladu sa UT uslovima, ukoliko je namjena prostora garažiranje, tehničke i pomoćne prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

UKUPNO 18 GM

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU		
	granice katastarskih parcela	UP77.4 oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	<i>576/1</i> oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	 ulaz u garažu
	glavna prednja GL	 6.90 31.40 kota gotovog poda
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)	 AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)	 AB grede
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)	
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)	
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)	

 STRUKTURALNI INŽENJERING D.O.O. Črny kvart, ul. Radolga Dlačica, Ljubela 5-8, SI 1000 Podgorica, MNE structurarchit@com.me	PROJEKTANT: IVANOVIC ŽELIMIR Ivanović Želimir Andrej Telichko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK	Lokacija: DUP Bečići, blok 77 i: UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i: dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići		
Glavni inženjer: Miodrag Vukanović, d.p.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Miodrag Vukanović, d.p.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100
Saradnik:	Prilog: OSNOVA na koti -6.90 KORPUS A - PODRUM POA		Br. priloga: 5 Br. strane: -
Datum izrade iz M.P.	Datum revizije iz M.P.		
septembar 1998. god			



O S N O V A na koti -3.30		
KORPUS A - SUTEREN SUa		
KORPUS B - PODRUM POa (GARAŽA G2)		
BR.	PROSTORIJA	P (m²)
G A R A Ž E na koti -3.30		
G2	GARAŽNI PROSTOR	172.55
GM1	GARAŽA GM1	19.70
GM2	GARAŽA GM2	19.60
GM3	GARAŽA GM3	19.62
GM4	GARAŽA GM4	14.60
GM5	GARAŽA GM5	19.30
GM6	GARAŽA GM6	21.00
GM7	GARAŽA GM7	14.95
UKUPNO GARAŽE		301.32
KOMUNIKACIJE I OSTAVE		
V	VETROBRAN	5.91
H	HODNIK	14.83
S	STEPENIŠNI PROSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
T	TAMPON PROSTOR	10.24
O1	OSTAVA - TEHNIČKA PROSTORIJA	8.73
O2	OSTAVA - TEHNIČKA PROSTORIJA	7.78
1	NATKRIVENI ULAZ U GARAŽU G2	25.87
UKUPNO KOMUNIKACIJE I OSTAVE		93.48
UKUPNA NETO POV. SUa + POa		394.80

TABLICA POVRŠINA	
1	NETO POVRŠINA SUa+POa 394.80
2	BRUTO POVRŠINA SUa+POa 448.86
3	BRUTO POVRŠINA SUa+POa 1481.24

*** NAPOMJENA:

U skladu sa UT uslovima, ukoliko je namjena prostora garažiranje, tehničke i pomoćne prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.

UKUPNO 14 GM +4 PM

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU

	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju		ulaz u objekat
	glavna prednja GL		ulaz u garažu
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)		kota gotovog poda
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)		AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)		AB grede
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)		pješačke površine popločane prirodnim kamenom
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)		pješačke površine popločane betonatom
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)		parterne površine popločane raster betonskim elementima - zatravljene
	regulaciona linija- planirane saobraćajnice		ozelenjene parterne površine

 Cray kvart, ul. Radipa Balica, izmeda 5-8, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.				
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura	Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
septembar 2019. god				



O S N O V A na koti ±0.00		
KORPUS A - PRIZEMLJE PRA		
BR.	PROSTORJA	P (m²)
KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	34.82
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE		54.94
STANOV I - APARTMANI		
1	STAN - APARTMAN S1	68.83
2	STAN - APARTMAN S2	49.60
3	STAN - APARTMAN S3	74.76
4	STAN - APARTMAN S4	72.65
UKUPNO STANOV I - APARTMANI		265.84
UKUPNA NETO POV. PRIZEMLJA PRA		321.00
KORPUS B - SUTEREN SUa (GARAŽA G3)		
BR.	PROSTORJA	P (m²)
G	GARAŽNI PROSTOR	139.92
T	TAMPON ZONA	5.52
UKUPNA NETO POV. SUTERENA SUa		145.44
TABLICA POVRŠINA		
	PRA	SUa
1	NETO POVRŠINA PRIZEMLJA PRA I SUTERENA SUa	321.00 145.44
2	BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA PRA I SUTERENA SUa	373.83 163.53
3	BRUTO ZAPREMINA PRIZEMLJA PRA I SUTERENA SUa	1196.26 523.30
*** NAPOMJENA:		
U skladu sa UT uslovima, ukoliko je namjena prostora garažiranje, tehničke i pomoćne prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i zauzetosti.		
UKUPNO 6 GM		
OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU		
	granice katastarskih parcela	UP77.4 oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1 oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	Sx ulaz u stan - apartman
	glavna prednja GL	ulaz u garažu
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)	±0.00 kота готовог пода
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)	AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)	AB grede
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)	
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)	
PROJEKTANT: STRUCTURARCH GROUP		
INVESTITOR: Ivanović Želimir		
Andrej Telichko		
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnik:		Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA na koti ±0.00
septembar 2019. god		KORPUS A - PRIZEMLJE PRA
		KORPUS B - SUTEREN SUa
		Br.priloga: 7
		Br. strane: -
		Datum revizije i M.P.

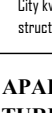


O S N O V A na kotli +320		
KORPUS A - PRVI SPRAT I A		
KORPUS B - PRIZEMLJE PRa		
BR.	PROSTORIJA	P (m²)
K O M U N I K A C I J E		
H1	HODNIK	33.24
H2	HODNIK	3.44
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE:		56.80
S T A N O V I - A P A R T M A N I		
1	STAN - APARTMAN S5	68.83
2	STAN - APARTMAN S6	49.60
3	STAN - APARTMAN S7	74.78
4	STAN - APARTMAN S8	72.85
5	STAN - APARTMAN S9	48.84
6	STAN - APARTMAN S10	57.21
UKUPNO STANOV I - APARTMAN I :		370.11
UKUPNA NETO POVRŠINA I A + PRa :		426.91

	TABLICA POVRŠINA	
1	NETO POVRŠINA $I_A + PR_B$	426.91
2	BRUTO POVRŠINA $I_A + PR_B$	502.79
3	BRUTO ZAPREMINA $I_A + PR_B$	1608.93

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU

	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	<i>576/1</i>	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju		ulaz u objekat
	glavna prednja GL		ulaz u stan - apartman
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)		kofa gotovog poda
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)		A8 konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)		A8 grede
	min. zadržaj GL (100-200cm od granice parcele)		pješčoke površine popločane prirodnim kamenom
	optimalna zadržaj GL (200-400cm od gr. parc.)		pješčoke površine popločane betonlom
	optimalna zadržaj GL (200-400cm od gr. parc.)		parterne površine popločane raster betonskim elementima - zatravljene
	regulaciona linija- planirane saobraćajnice		ozelenjene parterne površine

 STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Radeta Đelica, Imeću 5-H, 81 000 Podgorica, MNE arhitektura@stg.com.me	PROJEKTANT:	INVESTITOR: Ivanović Želimir Andrej Telichko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4, K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog: OSNOVA na koti +3.20 KORPUS A - PRVI SPRAT 1A KORPUS B - PRIZEMLJE PRB	Br. priloga: 8 Br. strane: -
Datum izrade iz M.P.		Datum revizije iz M.P.	
septembar 2019. god			



O S N O V A na koti +6.40		
KORPUS A - DRUGI SPRAT IIa		
KORPUS B - PRVI SPRAT Ib		
BR.	PROSTORUJA	P (m²)
KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	42.98
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE		63.10
STANOV I - APARTMAN I		
1	STAN - APARTMAN S11	68.83
2	STAN - APARTMAN S12	67.69
3	STAN - APARTMAN S13	54.56
4	STAN - APARTMAN S14	79.25
5	STAN - APARTMAN S15	51.93
6	STAN - APARTMAN S16	57.21
UKUPNO STANOV I - APARTMAN I		379.47
UKUPNA NETO POVRŠINA IIa+Ib :		442.57
TABLICA POVRŠINA		
1	NETO POVRŠINA IIa+Ib	442.57
2	BRUTO POVRŠINA IIa+Ib	519.22
3	BRUTO ZAPREMINA IIa+Ib	1661.50

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU

	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	Sx	ulaz u stan - apartman
	glavna prednja GL	+6.40	kota gotavog poda
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)		AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)		AB grede
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)		
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)		
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)		

 STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Radipa Galica, izmela 5-8, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Ivanović Želimir Andrej Telichko	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p.592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići		
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100
Datum izrade i M.P.		Prilog: OSNOVA na koti +6.40 KORPUS A - DRUGI SPRAT IIa KORPUS B - PRVI SPRAT Ib		
septembar 2019. god		Br.priloga: 9		
		Br. strane: -		
Datum revizije i M.P.				



O S N O V A na koti +9.60		
KORPUS A - TREĆI SPRAT IIIa		
KORPUS B - DRUGI SPRAT IIb		
BR.	PROSTORUJA	P (m²)
KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	45.35
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE		65.47
STANOVİ - APARTMANI		
1	STAN - APARTMAN S17	68.83
2	STAN - APARTMAN S18	49.79
3	STAN - APARTMAN S19	49.59
4	STAN - APARTMAN S20	50.73
5	STAN - APARTMAN S21	50.07
6	STAN - APARTMAN S22	51.93
7	STAN - APARTMAN S23	57.21
UKUPNO STANOVİ - APARTMANI		378.15
UKUPNA NETO POVRŠINA IIIa+IIb		443.62

TABLICA POVRŠINA		
1	NETO POVRŠINA IIIa+IIb	443.62
2	BRUTO POVRŠINA IIIa+IIb	519.22
3	BRUTO ZAPREMINA IIIa+IIb	1661.50

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU

	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	Sx	ulaz u stan - apartman
	glavna prednja GL	+ 9.60	kota gotavog poda
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)		AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)		AB grede
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)		
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)		
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)		

 STRUCTURARCH GROUP City kvart ul. Radipa Galica, između 5 i 6, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići		
	Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
	Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
	Saradnik:		Prilog: OSNOVA na koti +9.60 KORPUS A - TREĆI SPRAT IIIa KORPUS B - DRUGI SPRAT IIb		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		Br. priloga: 10	Br. strane: -
septembar 2019. god					



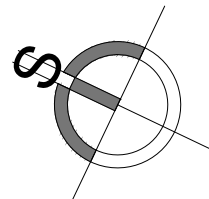
O S N O V A na koti +12.80		
KORPUS A - ČETVRTI SPRAT IVa		
KORPUS B - TREĆI SPRAT IIIa		
BR.	PROSTORUJA	P (m²)
KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	45.35
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE		65.47
STANOVİ - APARTMANI		
1	STAN - APARTMAN S24	68.83
2	STAN - APARTMAN S25	49.60
3	STAN - APARTMAN S26	49.59
4	STAN - APARTMAN S27	50.73
5	STAN - APARTMAN S28	51.07
6	STAN - APARTMAN S29	51.93
7	STAN - APARTMAN S30	57.21
UKUPNO STANOVİ - APARTMANI		378.96
UKUPNA NETO POVRŠINA IVa+IIIa :		444.43

TABLICA POVRŠINA		
1	NETO POVRŠINA IVa+IIIa	444.43
2	BRUTO POVRŠINA IVa+IIIa	519.22
3	BRUTO ZAPREMINA IVa+IIIa	1661.50

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU

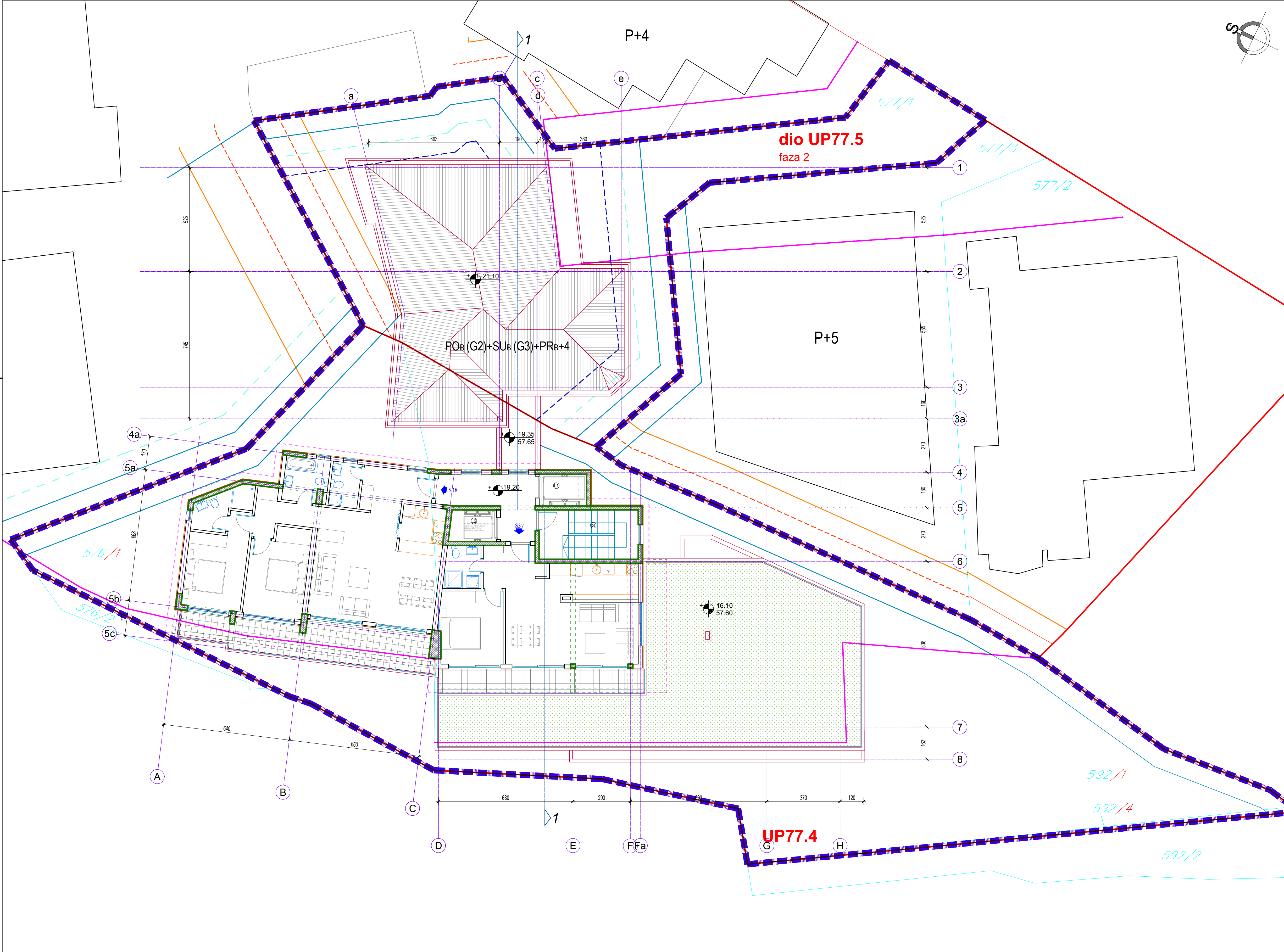
	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	Sx	ulaz u stan - apartman
	glavna prednja GL	+12.80	kota gotavog poda
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)		AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)		AB grede
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)		
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)		
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)		

 STRUCTURARCH GROUP City kvart ul. Radipa Galica, izmeda 5 i 8, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@t-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
			Ivanović Želimir Andrej Telichko		
	Objekat:	APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK	Lokacija:	DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
	Glavni inženjer:	Miodrag Vuksanović, dip. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
	Odgovorni inženjer:	Miodrag Vuksanović, dip. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:	
		OSNOVA na koti +12.80 KORPUS A - ČETVRTI SPRAT IVA KORPUS B - TREĆI SPRAT IIIa	11	-	
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.				
septembar 2019. god					



	TABLICA POVRŠINA	
1	NETO POVRŠINA V_A+IV_B	435.68
2	BRUTO POVRŠINA V_A+IV_B	506.74
3	BRUTO ZAPREMINA V_A+IV_B	1621.57

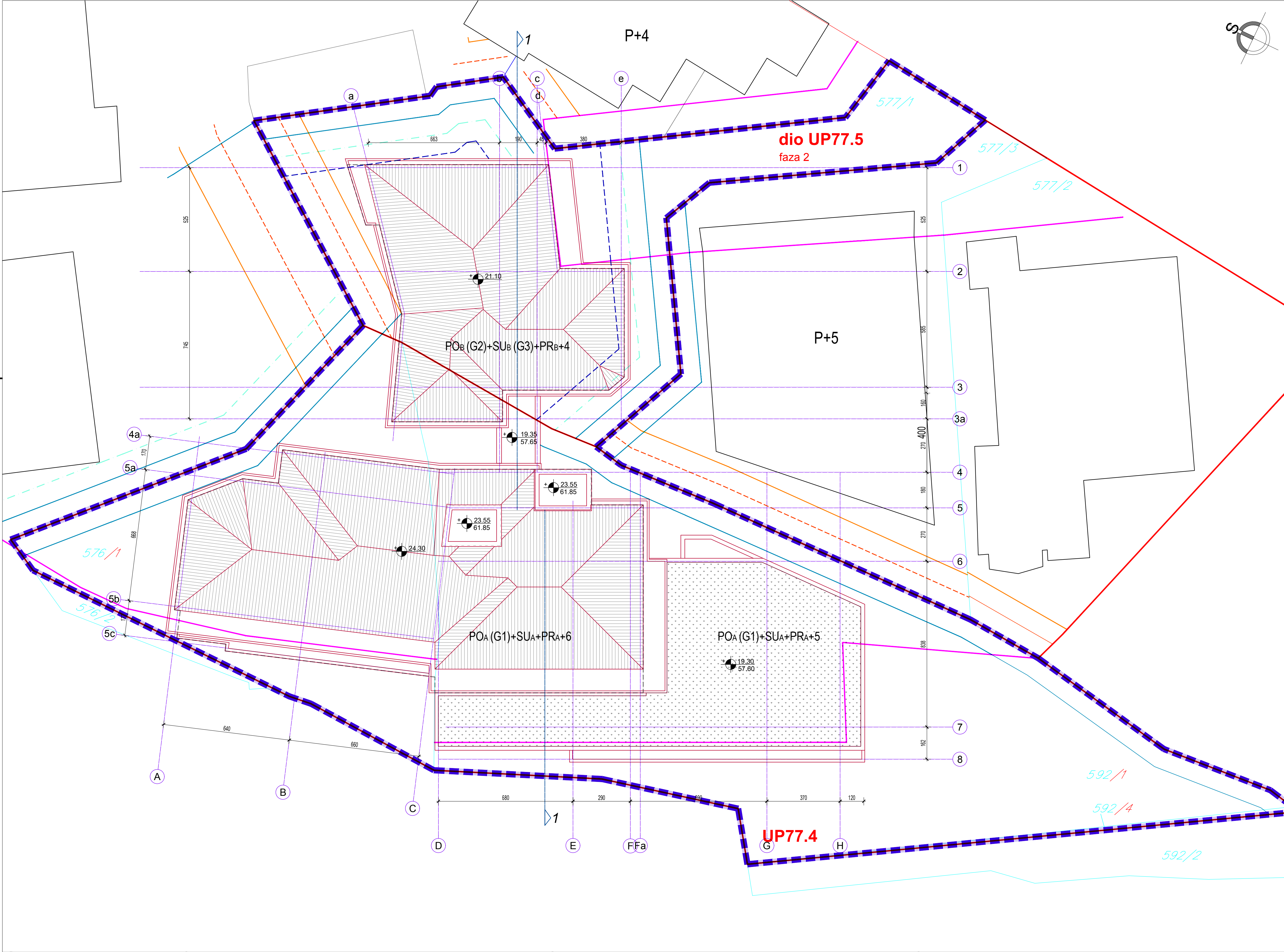
 STRUKTURALNA ARCH GROUP Društvo s ograničenom odgovornošću strukturalnarch@ptt.hr www.strukturalnarch.hr	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
			Ivanović Želimir Andrej Telichko	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/I, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - Ilica 2, k.p. 597/1 K.O. Bečići	
	Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
	Saradnik:		Razmjera: 1:100	
		Prilog: OSNOVA na koti +16.00 KORPUS A - PETI SPRAT VA KORPUS B - ČETVRTI SPRAT IVa		
		Br. priloga: 12		
		Br. strane: -		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		



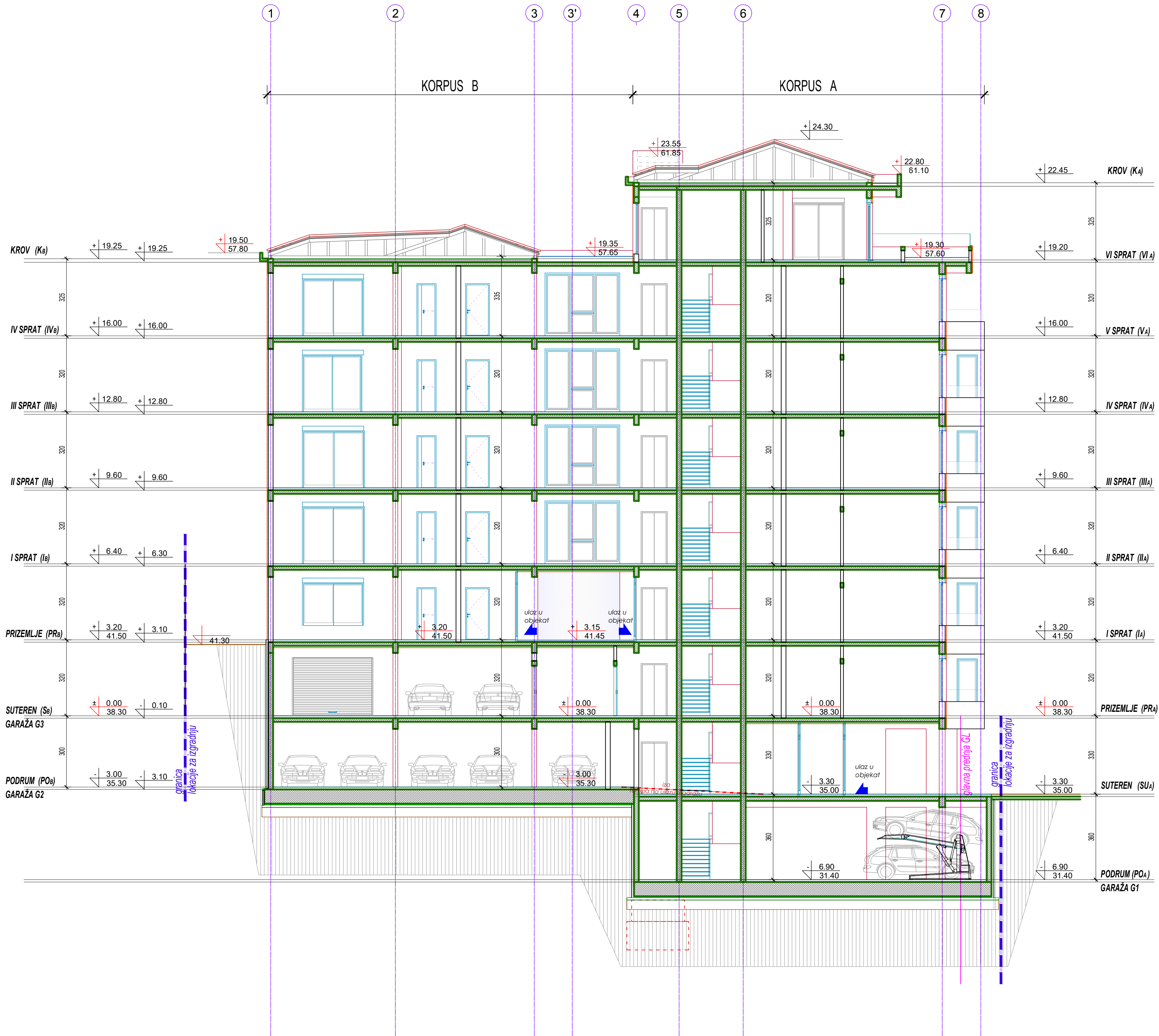
O S N O V A na koti +19.20		
KORPUS A - ŠESTI SPRAT V1a		
BR.	PROSTORUJA	P (m²)
KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	11.04
S	STEPENIŠNI POSTOR	12.52
L1	LIFTOVSKO OKNO	3.84
L2	LIFTOVSKO OKNO	3.76
UKUPNO KOMUNIKACIJE		31.16
STANOVII - APARTMANII		
1	STAN - APARTMAN S37	65.37
2	STAN - APARTMAN S38	108.33
UKUPNO STANOVII - APARTMANII		173.70
UKUPNA NETO POVRŠINA V1a :		204.86
TABLICA POVRŠINA		
1	NETO POVRŠINA V1a	204.86
2	BRUTO POVRŠINA V1a	237.63
3	BRUTO ZAPREMINA V1a	772.30

OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU		
	granice katastarskih parcela	UP77.4 oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	576/1 oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	Sx ulaz u stan - apartman
	glavna prednja GL	19.20 kota gotavog poda
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)	AB konstrukcija - stubovi, platna
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)	AB grede
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)	
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)	
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)	

 STRUCTURARCH GROUP Čty kvart. ul. Radzka Gaiica, Izmia 5-8, 81 000 Podgorica, WNE structurarch@t-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Ivanović Želimir Andrej Telichko	
Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići				
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura
Saradnik:		Prilog: OSNOVA na koti +19.20 KORPUS A - ŠESTI SPRAT VIA		Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		Br. strane: -
septembar 2019. god				



OZNAKE NA GRAFIČKOM PRILOGU			
	granice katastarskih parcela	UP77.4	oznaka urbanističke parcele
	granice urbanističke parcele	<i>576/1</i>	oznaka katastarske parcele
	granice lokacije za izgradnju	 19.35	kota gotovog poda
	glavna prednja GL		
	bočna GL (75-100cm od granice parcele)		
	bočna GL (100-200cm od granice parcele)		
	bočna GL (200-300cm od granice parcele)		
	min. zadnja GL (100-200cm od granice parcele)		
	optimalna zadnja GL (200-400cm od gr. parc.)		
 STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Radipa Balica, Izmeda 5-8, 81 000 Podgorica, MNE strukturarshi@com.me		PROJEKTANT:	
		INVESTITOR: Ivanović Želimir Andrej Telichko	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik:		Prilog: IZGLED KROVNIH RAVNI	Br. priloga: 14
Datum izrade i M.P.		Br. strane: -	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
septembar 2019. god			



STRUCTURARCH GROUP City kvart, ul. Redke Bakice, zgrade 5-8, BI 000 Podgorica, MNE structurarch@e.com.me Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh. Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip.inž.arh. Saradnik: Datum izrade i M.P.	PROJEKTANT: INVESTITOR:		Ivanović Želimir Andrei Telichko	
	Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
	Prilog: PRESJEK 1-1		Br. priloga: 15	Br. strane: -
	Datum revizije i M.P.			

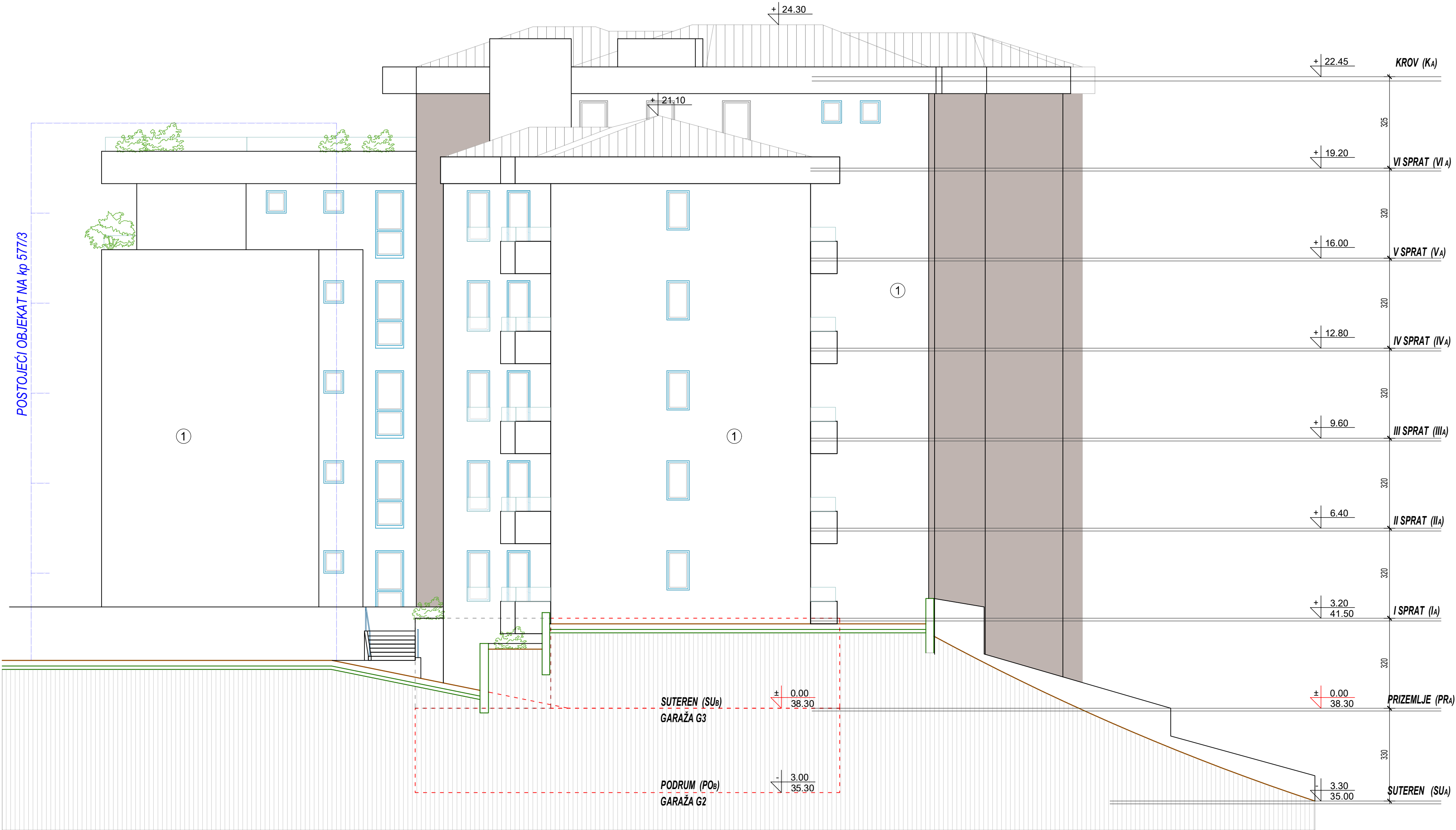


 STRUCTURARCH GROUP City kvart. ul. Raduga Bakica, zemljo 5-18, 81 000 Podgorica, MNE strukturarh@bt.com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK	Ivanović Želimir Andrej Telichko			
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.	Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p.592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići			
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik:	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:100	
	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA		Br.priloga: 16	Br. strane: -
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.			
septembar 2019. god				

- ① dekorativni fasadni malter
- ② ploče od prirodnog kamena u tamno sivom tonu



STRUCTURARCH GROUP  STRUCTURARCH GROUP City kvart, ul. Radoja Dakica, Iamela 5-II, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@e-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Ivanović Želimir Andrej Telichko	
	Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		DUP Bečići, blok 77 Lokacija: UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p.592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
	Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura Razmjera: 1:100	
		Prilog: Br.priloga: Br. strane:		
		JUGOISTOČNA FASADA 17 -		
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
septembar 2019. god		-		



- ① dekorativni fasadni malter
- ② ploče od prirodnog kamena u tamno sivom tonu

STRUCTURARCH GROUP City kvart, ul. Radnja Dalkica, zgrade 5-11, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@e-com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Lokacija: DUP Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p. 592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović, dip. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Arhitektura
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga:	Razmjera:
		SJEVEROISTOČNA FASADA	18	1:100
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
septembar 2019. god				

- ① dekorativni fasadni malter
- ② ploče od prirodnog kamena u tamno sivom tonu



STRUCTURARCH GROUP City kvart, ul. Radoja Dakica, Izmelo 5-II, 81 000 Podgorica, MNE structurarch@com.me	PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
	Objekat: APARTMANSKI OBJEKT TURISTIČKE NAMJENE - TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK		Ivanović Želimir Andrei Telichko	
	Glavni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Lokacija: DUB Bečići, blok 77 UP 77.4, k.p. 576/1, k.p. 592/1 i k.p.592/4 K.O. Bečići i dio UP 77.5 - faza 2, k.p. 577/1 K.O. Bečići	
	Odgovorni inženjer: Miodrag Vuksanović,dip.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
	Saradnik:		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Datum izrade i M.P.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br.priloga: 19	Razmjera: 1:100
septembar 2019. god		Datum revizije i M.P.		

3D VIZUELIZACIJA









