

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2020.06.03 17:05:32 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹

Jovo Šoljaga

OBJEKAT²REKONSTRUKCIJA - INTEGRALNI MALI HOTEL
„PORAT“ 5***** (objekti A,B,C)LOKACIJA³**Objekat A:** Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p.
1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348,
a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2
Objekat B: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15
Objekat C: k.p. 1406, 1407, 1409 i 1411
KO Bečići, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNI PROJEKAT

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

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

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Rješenje o registraciji

Polisa osiguranja

Licenca odgovornog društva

Licenca odgovornog projektanta

Ugovor o projektovanju

Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta

Izjava odgovornog projektanta

Projektni zadatak

OBJEKAT A

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Urbanističko-tehnički uslovi

List nepokretnosti

Elaborat parcelacije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Podloga

Situacija

Postojeće stanje - prizemlje

Postojeće stanje - prvi sprat

Postojeće stanje - drugi sprat

Osnova podruma

Osnova suterena

Osnova prizemlja

Osnova prvog sprata

Osnova drugog sprata

Osnova trećeg sprata

Osnova četvrtog sprata

Osnova petog sprata

Osnova krova

Presek

Izgledi

3d prikaz

OBJEKAT B

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Urbanističko-tehnički uslovi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Situacija

Osnove i presek

Izgledi

Osnove i presek

3d prikaz

OBJEKAT C

OPŠTA DOKUMENTACIJA

Urbanističko-tehnički uslovi

List nepokretnosti

OPŠTA DOKUMENTACIJA



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03081354**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović
Nataša Damjanović

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



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

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

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



Osnivač:

Izvršni direktor:

MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI
Brog 5 - D
11 Podg

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

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

Obrazloženje

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

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



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

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



lovćen

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



Broj Polise: ODG000638
Novo/Obnova: 0554200
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000638

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 25.09.2019 u 00:00 do 24.09.2020. 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 13110ODP

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06).

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.

BRUTO PREMIJA: 234.08

POREZ NA PREMIJU: 21.07€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 20.09.2019 255.15

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

sa pozivom na broj: R_ODG000638

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

KRGOVIĆ TINA

Osiguravač

U Budvi, 20.09.2019

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana 10.09.2019. polise, ispravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Štampano: 20.09.2019 10:01

Strana: 1 od 1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2920/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

Jovo Šoljaga u daljem tekstu **Investitor** i

“ARHIBIRO” d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog projekta Rekonstrukcije - Integralnog malog hotela “PORAT” 5*****

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog projekta Rekonstrukcije Integralnog malog hotela “PORAT” 5*****, na lokacijama Objekat A: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2; Objekat B: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15; Objekat C: k.p. 1406, 1407, 1409 i 1411 KO Bečići, Opština Budva, a u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

Čl.5.

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

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Budvi, 2020. god.

ZA INVESTITORA,

ZA PROJEKTANTA,



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

broj : **I 01-02/20**

datum: Februar 2020. Budva

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

RJEŠENJE

Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**

broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta Rekonstrukcije - Integralnog malog hotela „PORAT“ 5*****, na lokaciji Objekat A: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2; Objekat B: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15; Objekat C: k.p. 1406, 1407, 1409 i 1411 KO Bečići, Opština Budva

Investitor: **„BONILA“ d.o.o. Budva**

Direktor:

Nikola Dobriković, d.i.a.

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

OBJEKAT

Rekonstrukcija - Integralni mali hotel „PORAT“ 5*****

LOKACIJA

**Objekat A: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348,
a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2; Objekat B: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15;
Objekat C: k.p. 1406, 1407, 1409 i 1411 KO Bečići, Opština Budva**

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejni projekat

GLAVNI INŽENJER

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Datum : Februar 2020.god.
Mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Dobriković d.i.a.

ODGOVORNO LICE

Nikola Dobriković d.i.a.

PROJEKTNII ZADATAK

Predmet ovog Idejnog projekta je Integralni mali hotel „PORAT“ 5*****, u Rafailovićima, Budva.

Cilj projekta je usklađivanje budućeg objekta sa zahtevima Investitora, Urbanističko-tehničkim uslovima kao i sa pravilima struke.

Potrebno je isprojektovati Integralni mali hotel 5*****, spratnosti G+Su+P+5, na lokaciji Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva.

Objekat treba da sadrži najviše 25 smeštajnih jedinica u svemu prema standardima za hotele 5*****, restoran i konferencijsku salu. S obzirom da je ovo integralni hotel, magacin, tehničke prostorije, parkinzi i prostorije za osoblje su planirane u odvojenom objektu.

INVESTITOR:

OBJEKAT A
OPŠTA DOKUMENTACIJA

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 1047/2

Budva, 27.09.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ŠOLJAGA JOVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/1 i 44/187), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
rekonstrukcija postojećeg objekta na djelu urbanističke parcele

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 33.10 , u bliku broj 33B, koju čine

katastarske parcele 1345, 1346, 1349/1, 1349/2 i 1348 KO Bečići

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

Predmetnim zahtjevom tražena je izgradnja objekta na kat.parcelama 1345 i 1349/2 KO Bečići.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 127 za KO Bečići, od 05.09.2018.godine, na katastarskoj parceli 1345 upisana je porodična stambena zgrada br 1 površine 99m² spratnosti 1P, stambena zgrad br 2 površine 42m² spratnosti P, pomoćna zgrada br 3 površine 12m² i spratnosti P, poslovna zgrada u vanprivredi br 4 površine 81m² spratnosti p, poslovna zgrada u vanprivredi br 5 površine 20m² spratnosti P i dvorište površine 404m² , a na kat.parceli 1349/2 KO Bečići upisan je voćnjak površine 80m². Na kat.parcelama i objektima upisani su tereti i ograničenja – hipoteke sa obavezom dužnika da neće otuđiti nekretnine koje supredmet hipoteke bez saglasnosti hipotekarnog povjerioca , a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat na kat.parceli 1345 KO Bečići se rekonstruiše. Potrebno je pribaviti saglasnost hipotekarnog povjerioca SCB Montenegro AD Podgorica.

Odjeljenje za urbanizam, imovinsko-pravne i komunalno-stambene poslove Opštine Budva izdalo je rješenja broj:

- 35-4450/3 od 25.12.1972.godine, kojim se dozvoljava Šoljaga Voju, upotreba stambene zgrade na čestici zgrade 768/2 i 769/1 u naselju Rafailovići

- 06-061-U-1101/196 od 24.11.1989.godine, kojim se dozvoljava Šoljaga Voju, upotreba poslovnog prostora u prizemlju stambene zgrade na čestici zgrade 768/2 i 769/1 KO Bečići odnosno katastarskoj parcel 1345 KO Bečići.

U cilju umanjavanja 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 1446 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.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.09.2018.godine, konstatovano je da je:

- u listu 55 za KO Bečići na kat.parceli 1349/1 upisana je stambena zgrada površine 147m² spratnosti 1P6 i dvorište 104m². Kao suvlasnici parcele upisani su SHUMOVA ELENA (obim prava 236/251) i BALTERMANTS TATIJANA (obim prava 15/251), a na objektu je upisano više od 4 etažna vlasnika. Na djelu objekta PD3 je kao teret i ograničenje upisano doživotno plodouživanje. Shodno članu 187 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list CG broj 19/09), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik). Članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena;
- u listu 117 za KO Bečići na kat.parceli 1346 upisana je porodična stambena zgrada 1 površine 77m² i dvorište površine 274m². Parcela i objekat su u suvlasništvu STANIŠIĆ MITRA (obim prava ¾) i ŽIVKOVIĆ SLOBODANKE (obim prava ¼). Kao teret i ograničenje upisani su: zabilježba postojanja garaže površine 22m² spratnosti P i dve zabilježbe žalbe na rješenje uprave za nekretnine;
- u listu 539 za KO Bečići na kat.parceli 1348 upisana je stambena zgrada 1 površine 132m² spratnosti 1P1 i dvorište površine 75m². Parcela je u suvlasništvu JOVOVIĆ NOVAKA, a u objektu su upisana četiri stambena prostora različitih vlasnika. Kao teret i ograničenje upisana je hipoteka na dijelu objekta – PD1.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

DUP-om je za predmetne izgrađene stambene objekte predviđena namjena –turističko smještajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno-zabavnim sadržajima.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) 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.

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 Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbjeđen kolski pristup i slično) i
- da je omogućen kolski pristup sa javne saobraćajnice na kat.parceli 1372 i 1344 KO Bečići do svih učesnika u urbanističkoj parceli.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7 str. 401-402)

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 linija prema regulacionoj 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 preporučenu spratnost P+5:

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0. Za jednostrano uzidane objekte je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Definisane u grafičkom prilogu karta regulacije – “zadnja građevinska linija” (svetlo crvena puna linija na izvodu iz DUP-a), “minimalna zadnja građevinska linija 100-200cm” (narandasta isprekidana linija na izvodu iz DUP-a), “optimalna zadnja građevinska linija 200-400cm” (svetlo narandasta puna linija na izvodu iz DUP-a) i „zone građenja definisane pravilima regulacije“ (siva šrafura na izvodu iz DUP-a).

Min. odstojanje objekta od zadnje granice je 3,0m.

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

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovna bašte ili su kosi sa krovnim pokrivačem adekvatnim nagibu, koji iznosi 18-23%. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. 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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

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 suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterana ulazi u ukupnu BGRP objekta.

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 33.10	1513,52	5297,32	908,11	3,50	0,60	P+5

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

Na parceli - kompleksu se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaže). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

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 geomehničke 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).

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

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

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

11. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

U skladu sa članom 223 važećeg zakona, propisi jedinice lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni

objekti, primjenjivaće se do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.

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

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

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

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

12. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

13. 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 ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, 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.

14. 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.

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

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

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

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

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

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

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

16. 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.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata) za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- izgradnju novih i rekonstrukciju postojećih trgovinskih i ugostiteljskih objekata (član 115 stav 1 tačka 27 i 28 i član 116 stav 2 tačka 3)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva, sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 30 stav 1 člana 115 Zakona o vodama),

od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

17. 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).

18. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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). Za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Uslovi priključenja na kolsku/pješačku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. **Na karti saobraćaj DUP-a Bečići jedini kolski pristup do predmetne urbanističke parcele 33.10 predviđen je preko kat.parcele 1345 KO Bečići.**

U tekstualnom djelu DUP-a Bečići navedeno je sledeće:

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi 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 ili 6 soba
uprava i administracija	80m ² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m ² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane, stadioni i tereni	15 gledalaca
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

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).

19. 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. Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih

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

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

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

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

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

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

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

21. 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

22. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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 5.5, strana 400)

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.

23. 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.

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog/državnog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata S.i 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
- saglasnost hipotekarnog povjerioca SCB Montenegro AD Podgorica.

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

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

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

22. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

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



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj 99/19

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 18.07.2019.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953-	104-		1830

ELABORAT O IZVRŠENIM RADOVIMA

PARCELACIJA PO DUP-u,33.10, BLOK 33B "BEČIĆI"
Na katastarskim parcelama broj:1345 i ostale

KO BEČIĆI
OPŠTINA BUDVA

Dana, 17.07.2019
(predaja elaborata)



Dana, 20.08.2019
(ovjera elaborata)





Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
E-mail: geomont@t-com.me
Tel. fax: +38233/465-210
Mobile: 068-069/279-958

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:		18.07. 2019.	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	- 104	-	1830

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik **ŠOLJAGA JOVO I OSTALI**
adresa / telefon _____

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **1345**

KO **BEČIĆI**

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

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

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

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: _____.20____.god.



za "Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 46, zg. "Nivel", ulaz B/1;

E-mail: geomont@t-com.me;

Tel.fax: +38233/465-210;

Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.

BROJ

99/19

BUDVA

10.07.2019

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik

504AGA J000

adresa / telefon

069/028 275

OVLAŠĆUJE

Firmu **"GEOMONT" d.o.o.** iz **Budve**

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu

1345

KO

BEEI'CI

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. _____

za "GEOMONT" d.o.o.

Budva

Dana: 10.07.2019. god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br.



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Izvještaj

Kat.parcele koje pripadaju URBANISTIČKOJ PARCELI 33.10,blok 33B,DUP
"BEČIĆI", su sledeće:

- kat. parc. 1345/1 površine $P=657m^2$
- kat. parc. 1346/1 površine $P=347m^2$
- kat. parc. 1347/2 površine $P=8m^2$
- kat. parc. 1348 površine $P=207m^2$
- kat. parc. 1349/1 površine $P=248m^2$
- kat. parc. 1349/2 površine $P=80m^2$

Dorđe Pavlović dipl.ing.geod.



7542 m²

REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE

DIREKCIJA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica BUDVA

Katastarska opština Bečići

Opština BUDVA

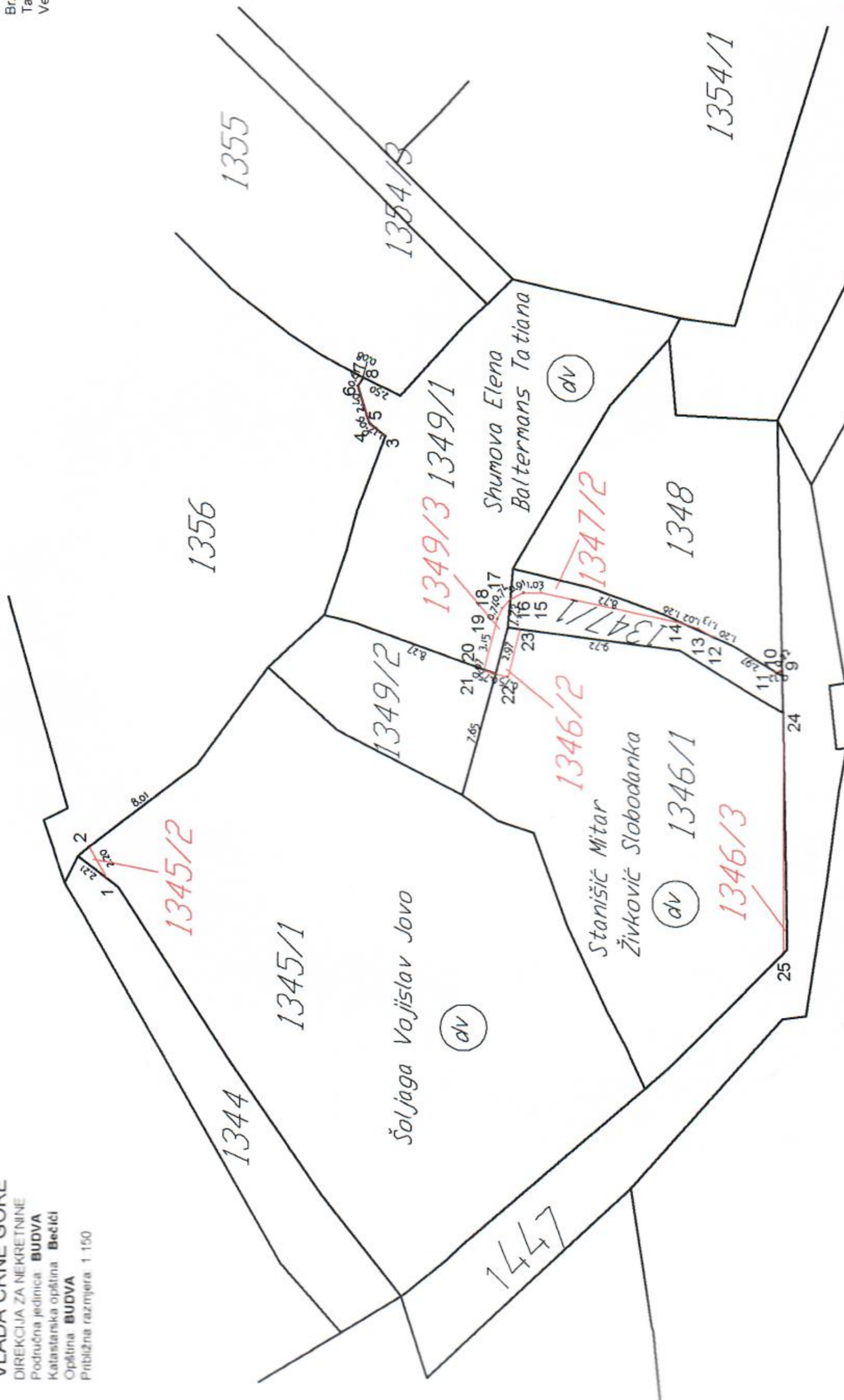
Približna razmjera 1:150

SKICA PREMJERA BR. 9

Br. katastarskog plana: 9

Tahimetrijski zapisnik: sveska

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god.



1	6573190.29	4682084.51
2	6573192.21	4682085.58
3	6573217.74	4682069.40
4	6573217.10	4682069.45
3	6573217.20	4682067.70
4	6573217.89	4682068.65
5	6573217.95	4682068.66
6	6573220.24	4682069.38
7	6573220.79	4682069.11
8	6573220.75	4682069.04
9	6573203.22	4682043.78
10	6573203.05	4682043.91
11	6573203.05	4682044.23
12	6573205.08	4682047.86
13	6573205.62	4682048.85
14	6573205.95	4682049.81
15	6573207.78	4682058.34
16	6573207.76	4682059.37
17	6573207.36	4682060.18
18	6573206.82	4682060.68
19	6573206.14	4682060.98
20	6573203.09	4682061.77
21	6573203.03	4682061.79
22	6573202.65	4682060.33
23	6573205.53	4682059.59
24	6573200.52	4682043.70
25	6573185.92	4682043.67

Opisak prijava 17/07/19 god

Opisak promjena 20 god



Obradio dana: 17.07.19 god

Erdel Pavlović dipl. ing. geodezije

Pregledao dana: 17.07.19 god

potpis

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Šifra pravov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade III dijela	Tereti i ograničenja	Titular	Br.spisaka prijave	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost			God.izgradnja	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a					m2
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
127		Šoljaga Vojislav Jovo	1345/1									1/1	1/1					por.st.zgrada		00	99				
												1/1	1/1					por.st.zgrada		00	42				
												1/1	1/1					por.st.zgrada		00	12				
																		por.st.zgrada		00	81				
																		por.st.zgrada		00	20				
			1345/2															građ.parcela dvorište		04	03				
																				00	01				
117		Stanišić Mitar	1346/1															por.st.zgrada		00	77				
		Živković Slobodanka																građ.parcela		02	70				
			1346/2															dvorište		00	02				
			1346/3															dvorište		00	02				
1130		Opština Budva	1347/1															javni putevi		00	36				
			1347/2															javni putevi		00	08				
55		Shumova Elena	1349/1															stamb.zgrada		01	47				
		Baltermans Tatiana																građ.parcela		01	01				
IZNOS 1:																							13	01	

Obradio:
za "GEOMONT" d.o.o.



[Handwritten signature]

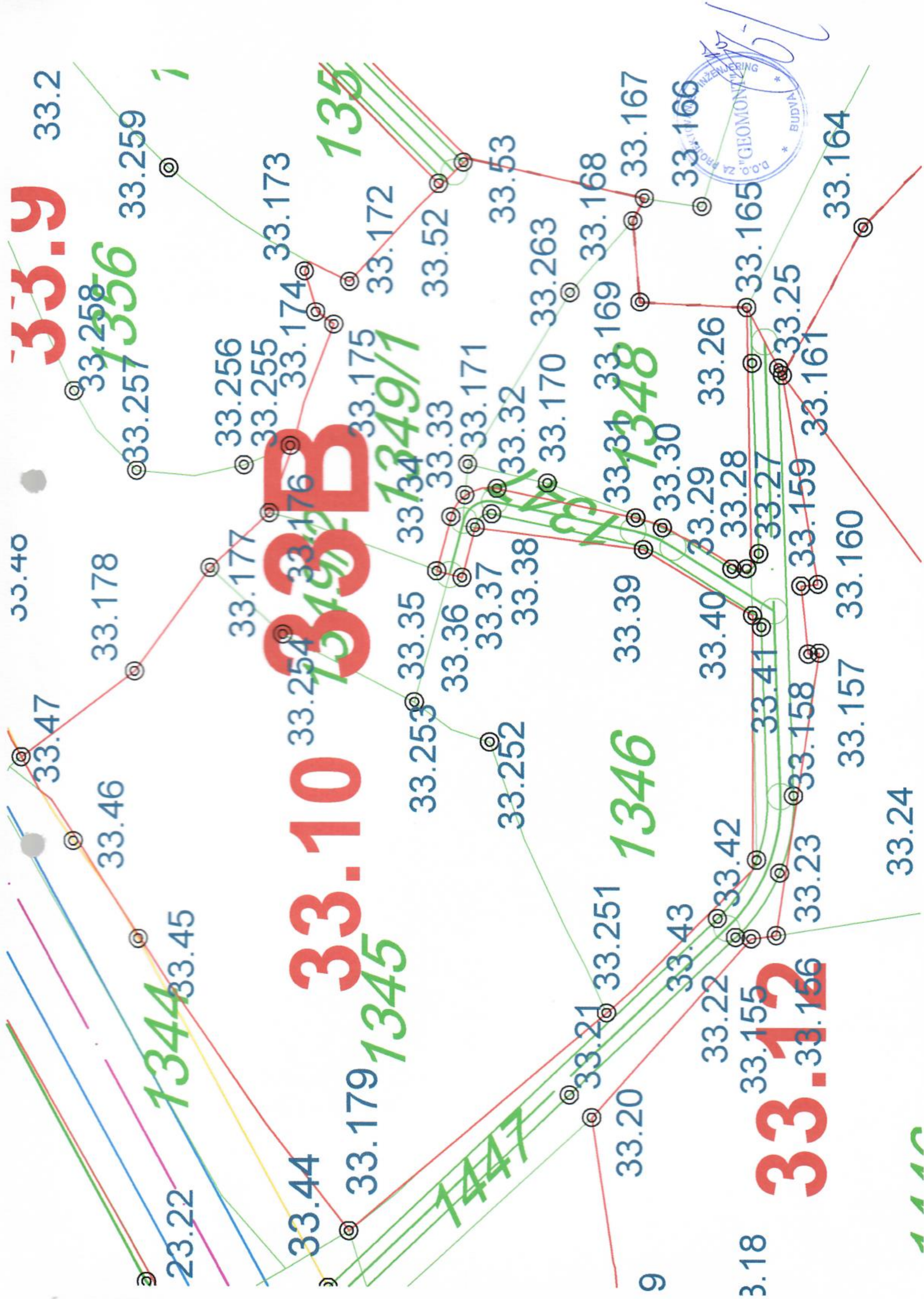
ATE

TICKE

33.10 DUP

73171.5993	4682052.8707	33.161	6573214.3400	4682042.0100	33.197	6573307.4800	4682109.2500	33.236	6573247.1000	4682026.6200
73172.8895	4682054.1438	33.162	6573238.1500	4682026.6400	33.198	6573315.4500	4682122.1400	33.237	6573211.2727	4681978.2530
73181.9964	4682044.6462	33.163	6573230.1800	4682030.2700	33.199	6573311.3300	4682125.9800	33.238	6573193.3000	4681959.4700
73185.7164	4682042.1240	33.164	6573222.7400	4682037.3900	33.200	6573306.5140	4682136.3245	33.239	6573177.4250	4681943.2319
73190.1425	4682041.3432	33.165	6573218.2400	4682044.0600	33.201	6573302.8740	4682136.3287	33.240	6573151.1600	4681930.1100
73214.7573	4682042.2293	33.166	6573223.9500	4682046.6200	33.202	6573303.7900	4682137.6700	33.241	6573098.4381	4681867.6013
73215.0343	4682043.7403	33.167	6573224.4300	4682049.9100	33.203	6573296.0988	4682143.1646	33.242	6573092.2600	4681868.4000
73204.0763	4682043.3458	33.168	6573223.1400	4682050.5800	33.204	6573327.0900	4682133.3400	33.243	6573084.6000	4681865.9800
73203.2117	4682044.0328	33.169	6573218.5300	4682050.1700	33.205	6573331.1624	4682140.8991	33.244	6573078.5900	4681868.3300
73203.1942	4682044.8782	33.170	6573208.0900	4682055.4500	33.206	6573327.9251	4682145.2419	33.245	6573068.2500	4681868.5500
73205.5300	4682048.8650	33.171	6573209.1800	4682060.0200	33.207	6573346.6800	4682138.3200	33.246	6573120.7400	4681949.2900
73206.1001	4682050.3904	33.172	6573219.6500	4682066.8000	33.208	6573343.2000	4682139.6500	33.247	6573163.0400	4682028.0900
73207.7818	4682058.3378	33.173	6573220.2421	4682069.3786	33.209	6573340.8600	4682144.9100	33.249	6573173.7100	4682030.5400
73207.4050	4682060.1800	33.174	6573217.9700	4682068.6900	33.210	6573336.4060	4682151.0108	33.250	6573179.4300	4682030.6400
73206.1428	4682060.9822	33.175	6573217.2000	4682067.7000	33.211	6573331.5700	4682159.9300	33.248	6573179.9000	4682025.7400
73203.0274	4682061.7862	33.176	6573206.3300	4682071.3800	33.212	6573327.1500	4682166.3800	33.251	6573177.6300	4682052.0300
73202.6526	4682060.3338	33.177	6573203.1600	4682074.7700	33.213	6573330.9900	4682177.6400	33.252	6573193.1800	4682058.7400
73205.5326	4682059.5906	33.178	6573197.1800	4682079.0800	33.214	6573337.6500	4682181.5700			
73206.3143	4682058.6484	33.179	6573165.0100	4682066.7700	33.215	6573326.8500	4682194.8500			
73204.2800	4682049.9500	33.180	6573242.1100	4682041.0000	33.216	6573312.0200	4682187.6600			
73200.5200	4682043.7000	33.181	6573252.3200	4682033.7500	33.217	6573308.2900	4682187.3700			
73199.8435	4682043.1934	33.182	6573262.4300	4682030.7100	33.218	6573304.8700	4682180.8050			
73186.4542	4682043.4455	33.183	6573253.1800	4682049.1900	33.219	6573305.3700	4682171.2600			
73183.0791	4682045.6843	33.184	6573251.2800	4682050.5300	33.220	6573305.6300	4682214.5500			
73161.7417	4682067.9376	33.185	6573261.9800	4682058.0100	33.221	6573148.7600	4681858.0100			
73181.8003	4682078.8549	33.186	6573271.3200	4682064.9200	33.222	6573138.0300	4681881.4200			
73187.4052	4682082.5854	33.187	6573273.5500	4682065.4700	33.223	6573132.4500	4681881.4100			
73192.2145	4682085.5759	33.188	6573287.8100	4682078.3300	33.224	6573129.7297	4681882.2194			
73200.9024	4682088.7567	33.189	6573299.4600	4682096.2100	33.225	6573152.7200	4681896.4200			
73213.4053	4682092.4938	33.190	6573285.2700	4682104.1000	33.226	6573193.9600	4681935.6600			
73222.9134	4682097.3157	33.191	6573272.2162	4682099.5019	33.227	6573182.3317	4681941.0220			
73242.2451	4682078.1509	33.192	6573280.0300	4682109.1400	33.228	6573198.1673	4681941.5510			
73225.2000	4682061.5800	33.193	6573274.7800	4682131.0400	33.229	6573194.1761	4681956.2592			
73226.5070	4682060.2814	33.194	6573276.8800	4682130.6200	33.231	6573219.3754	4681986.5919			
		33.195	6573288.0997	4682122.3002	33.232	6573232.8517	4681989.4057			
		33.196	6573303.6744	4682112.3326	33.233	6573243.6875	4682000.6756			
					33.234	6573252.3800	4682011.9500			
					33.235	6573253.2100	4682021.6500			







C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje i inženjering*

"GEOMONT" D.O.O. BUDVA

Ul. Dubovica bb Budva, dana 25.07.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4383/2

Podgorica, 25.07.2013. godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

PAVLOVIĆ MILOŠ ĐORĐE

*Geodetski tehničar, rođen dana 25.08.1959. godine u Ljubovija – Republika Srbija,
dana 31.07.2018. godine,*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMIJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-5379/1

Podgorica, 31.07.2018. godine



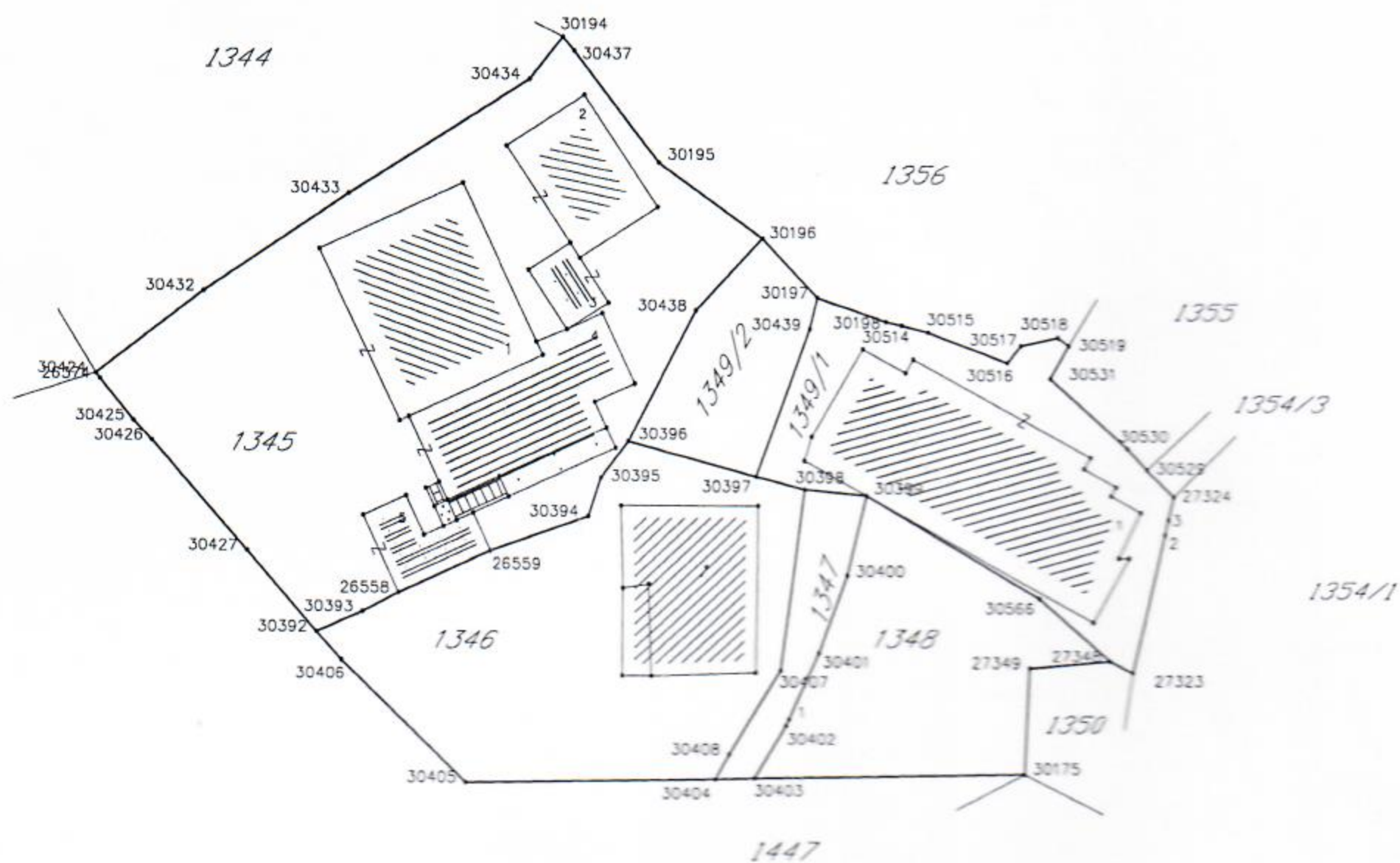
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1826/19
Datum: 18.07.2019.



Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 1349/2, 1349/1, 1348, 1345, 1346, 1347

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2 Becici
*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
KO: BEČIĆI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-1826/19, od: 18.07.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana

Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 18.07.2019 07:58

30407	6573204.28	4682049.95	
1	6573204.76	4682047.14	0.00
2	6573226.25	4682057.87	0.00
3	6573226.45	4682058.72	0.00
26374	6573165.25	4682066.46	0.00
26558	6573182.31	4682054.32	0.00
26559	6573187.56	4682056.74	0.00
27323	6573224.43	4682049.91	0.00
27324	6573226.75	4682060.04	0.00
27348	6573223.14	4682050.58	0.00
27349	6573218.53	4682050.17	0.00
30175	6573218.24	4682044.06	0.00
30194	6573191.65	4682086.25	0.00
30195	6573197.18	4682079.08	0.00
30196	6573203.16	4682074.77	0.00
30197	6573206.33	4682071.38	0.00
30198	6573210.27	4682070.02	0.00
30392	6573177.63	4682052.03	0.00
30393	6573180.26	4682053.21	0.00
30394	6573193.18	4682058.74	0.00
30395	6573193.91	4682060.96	0.00
30396	6573195.46	4682063.06	0.00
30397	6573202.84	4682061.06	0.00
30398	6573205.63	4682060.34	0.00
30399	6573209.18	4682060.02	0.00
30400	6573208.09	4682055.45	0.00
30401	6573206.47	4682050.96	0.00
30402	6573204.59	4682046.77	0.00
30403	6573202.77	4682043.77	0.00
30404	6573200.52	4682043.70	0.00
30405	6573186.15	4682043.44	0.00
30406	6573179.07	4682050.42	0.00
30408	6573201.32	4682045.11	0.00
30424	6573165.01	4682066.77	0.00
30425	6573167.17	4682064.07	0.00
30426	6573168.23	4682062.95	0.00
30427	6573173.67	4682056.67	0.00

1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2 Becici			
30432	6573171.19	4682071.56	0.00
30433	6573179.44	4682077.22	0.00
30434	6573189.76	4682083.83	0.00
30437	6573192.32	4682085.45	0.00
30438	6573199.35	4682070.60	0.00
30439	6573205.89	4682069.55	0.00
30514	6573211.16	4682069.81	0.00
30515	6573212.68	4682069.41	0.00
30516	6573217.20	4682067.70	0.00
30517	6573217.97	4682068.69	0.00
30518	6573220.08	4682069.17	0.00
30519	6573220.71	4682068.70	0.00
30529	6573225.20	4682061.58	0.00
30530	6573224.06	4682062.80	0.00
30531	6573219.65	4682066.80	0.00
30566	6573219.07	4682054.18	0.00

Parcela: 1345 (P=660)

Frontovi:

od do dužina(m)

30432-30433 10.00
 30433-30434 12.26
 30434-30194 3.07
 30194-30437 1.04
 30437-30195 8.01
 30195-30196 7.37
 30196-30438 5.65
 30438-30396 8.48
 30396-30395 2.61
 30395-30394 2.34
 30394-26559 5.97
 26559-26558 5.78
 26558-30393 2.33
 30393-30392 2.88
 30392-30427 6.10
 30427-30426 8.31
 30426-30425 1.54
 30425-26374 3.07
 26374-30424 0.39
 30424-30432 7.82

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1345, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 98 m2

26586	6573185.94	4682077.84	0.00
26585	6573190.17	4682068.77	0.00
26584	6573190.55	4682067.99	0.00
26583	6573182.88	4682064.41	0.00
26582	6573182.36	4682064.17	0.00

1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2 Becici
 26587 6573177.76 4682074.01 0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 26586-26585 10.01
 26585-26584 0.87
 26584-26583 8.46
 26583-26582 0.57
 26582-26587 10.86
 26587-26586 9.03

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1345, Porodična stambena zgrada, zgrada: 2, P= 41 m2

26581 6573188.44 4682080.01 0.00
 26580 6573192.91 4682082.94 0.00
 26579 6573197.12 4682076.52 0.00
 26578 6573192.66 4682073.59 0.00
 26577 6573192.10 4682074.44 0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 26581-26580 5.34
 26580-26579 7.68
 26579-26578 5.34
 26578-26577 1.02
 26577-26581 6.66

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1345, Pomoćna zgrada, zgrada: 3, P= 12 m2

26578 6573192.66 4682073.59 0.00
 26576 6573194.33 4682071.02 0.00
 26575 6573191.93 4682069.47 0.00
 26574 6573189.72 4682072.88 0.00
 26577 6573192.10 4682074.44 0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 26578-26576 3.06
 26576-26575 2.86
 26575-26574 4.06
 26574-26577 2.85
 26577-26578 1.02

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1345, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 4, P= 81 m2

26575 6573191.93 4682069.47 0.00
 26573 6573193.97 4682070.41 0.00
 26572 6573195.83 4682066.38 0.00
 26571 6573193.53 4682065.32 0.00
 26560 6573194.21 4682063.83 0.00
 26570 6573194.74 4682062.67 0.00

1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2 Becici

26569	6573188.61	4682059.84	0.00
26568	6573186.57	4682058.90	0.00
26563	6573185.63	4682058.47	0.00
26567	6573184.87	4682058.11	0.00
26562	6573184.35	4682059.24	0.00
26566	6573183.86	4682060.29	0.00
26565	6573184.62	4682060.64	0.00
26583	6573182.88	4682064.41	0.00
26584	6573190.55	4682067.99	0.00
26585	6573190.17	4682068.77	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

26575-26573	2.25
26573-26572	4.44
26572-26571	2.53
26571-26560	1.64
26560-26570	1.28
26570-26569	6.75
26569-26568	2.25
26568-26563	1.03
26563-26567	0.84
26567-26562	1.24
26562-26566	1.16
26566-26565	0.84
26565-26583	4.15
26583-26584	8.46
26584-26585	0.87
26585-26575	1.89

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1345, Poslovne zgrade u vanprivredi, zgrada: 5, P= 20 m2

26557	6573180.29	4682058.72	0.00
26556	6573182.73	4682059.85	0.00
26555	6573183.76	4682057.61	0.00
26567	6573184.87	4682058.11	0.00
26563	6573185.63	4682058.47	0.00
26568	6573186.57	4682058.90	0.00
26559	6573187.56	4682056.74	0.00
26558	6573182.31	4682054.32	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

26557-26556	2.69
26556-26555	2.47
26555-26567	1.22
26567-26563	0.84
26563-26568	1.03
26568-26559	2.38
26559-26558	5.78

1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2 Becici

26558-26557 4.84

Parcela: 1346 (P=349)

Frontovi:

od do dužina(m)

26558-26559 5.78

26559-30394 5.97

30394-30395 2.34

30395-30396 2.61

30396-30397 7.65

30397-30398 2.88

30408-30404 1.62

30404-30405 14.37

30405-30406 9.94

30406-30392 2.16

30392-30393 2.88

30393-26558 2.33

Parcela: 1349/1 (P=254)

Frontovi:

od do dužina(m)

30197-30198 4.17

30198-30514 0.91

30514-30515 1.57

30515-30516 4.83

30516-30517 1.25

30517-30518 2.16

30518-30519 0.79

30519-30531 2.18

30531-30530 5.95

30530-30529 1.67

30529-27324 2.18

27323-27348 1.45

27348-30566 5.43

30566-30399 11.49

30399-30398 3.56

30398-30397 2.88

30397-30439 9.02

30439-30197 1.88

Zgrada: LN:-1, Parcela: 1349/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 147 m2

91	6573223.16	4682060.08	0.00
101	6573224.85	4682059.14	0.00
111	6573223.60	4682056.53	0.00
12;	6573224.19	4682056.53	0.00

	1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2	Becici	
13l	6573222.16	4682052.83	0.00
30399	6573209.18	4682060.02	0.00
1ki	6573205.60	4682061.99	0.00
2kl	6573206.01	4682063.37	0.00
3kl	6573208.94	4682068.44	0.00
4lk	6573211.39	4682067.07	0.00
5lk	6573211.82	4682067.86	0.00
6kl	6573221.97	4682062.27	0.00
7l	6573221.61	4682061.62	0.00
8l	6573223.44	4682060.59	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

9l-10l 1.93
 10l-11l 2.89
 11l-12; 0.59
 12;-13l 4.22
 13l-30399 14.84
 30399-1ki 4.09
 1ki-2kl 1.44
 2kl-3kl 5.86
 3kl-4lk 2.81
 4lk-5lk 0.90
 5lk-6kl 11.59
 6kl-7l 0.74
 7l-8l 2.10
 8l-9l 0.58

Parcela: 1349/2 (P=80)

Frontovi:

od do dužina(m)

30396-30438 8.48
 30438-30196 5.65
 30196-30197 4.64
 30197-30439 1.88
 30439-30397 9.02
 30397-30396 7.65

Parcela: 1347 (P=43)

Frontovi:

od do dužina(m)

30398-30399 3.56
 30399-30400 4.70
 30400-30401 4.77
 30401-30402 4.59
 30402-30403 3.51
 30403-30404 2.25

1345, 1346, 1347, 1348, 1349-1, 1349-2 Becici

30404-30408 1.62

Parcela: 1348 (P=176)

Frontovi:

od do dužina(m)

30399-30566 11.49

30566-27348 5.43

27348-27349 4.63

27349-30175 6.12

30175-30403 15.47

30403-30402 3.51

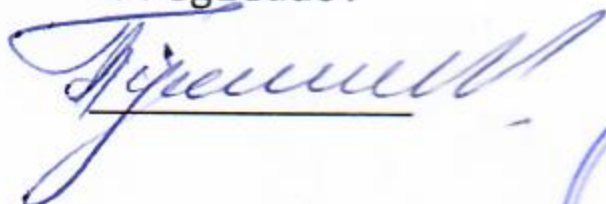
30402-30401 4.59

30401-30400 4.77

30400-30399 4.70

Obradio:

Pregledao:



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
INTEGRALNI MALI HOTEL „PORAT“ 5**, OBJEKAT A**

Objekat: Integralni mali hotel, Objekat A

Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348,
a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva.

Investitor: Jovo Šoljaga

Idejni projekat je rađen na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1047/2 od 27.09.2018.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Integralni hotel je objekat koji se sastoji iz više arhitektonskih celina koje funkcionišu kao jedan sistem. U ovom slučaju je hotel podeljen na 3 objekta: objekat A, predmet ovog idejnog projekta, u kom se nalaze smeštajni kapaciteti kao I ugostiteljsko-restoranski prostor I prateći sadržaj koji je dostupan gostima. Objekat B je dodatni restoranski prostor na susednoj parceli. Objekat C je tehnički objekat I u njemu su predviđeni magacinski prostori, prostori za osoblje i parking.

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Lokacija se sastoji od dve parcele, k.p. 1345 i k.p. 1349/2 (kao manji, istočni deo parcele). Sa istočne strane lokacije se nalaze komšijske parcele dok je lokacija povezana sa drumskim i pešačkim saobraćajem sa tri strane.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima pretežna namena ovog kvarta je Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani,hoteli, pansioni, vile, hoteli). Objekat je predviđen kao Integralni mali hotel, čiji se smeštajni kapaciteti nalaze na predmetnoj parceli

Osnovni urbanistički parametri

Namjena objekta	Turističko ugostiteljska	
Spratnost	G+Su+P+5	
Broj smještajnih jedinica	Podrum (garaža)	0
	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	0
	Sprat 1	3
	Sprat 2	9
	Sprat 3	3
	Sprat 4	6
	Sprat 5	4
	Ukupno	25

Pregled BRUTO površina podzemnih etaža objekata

	BRGP (m ²)
Prizemlje	457,45
Sprat 1	457,04
Sprat 2	457,04
Sprat 3	457,04
Sprat 4	378,37
Sprat 5	341,82
Ukupno	2548,76

Pregled BRUTO površina podzemnih etaža objekata

	BRGP (m ²) ne ulazi u obračun
Suteren	164,63
Podrum	172,63
Ukupno	337,26

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	0
	U garaži	4
	Ukupno	4

Spratnost objekta

Po UT uslovima (stav 6. URBANISTIČKI PARAMETRI) data je preporučena spratnost P+5, koju ovaj objekat u potpunosti zadovoljava

Mirujući saobraćaj

U okviru ovog objekta je predviđeno samo 4 parking mesta, dok je ostatak predviđen u okviru Objekta C, zajedno sa tehničkim prostorijama i prostorijama za osoblje

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogućiti dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,

- omogućiti eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogućiti degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogućiti vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

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

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

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

Gabariti objekta

Spratnost objekta je G+Su+P+5, sa visinom krovnog venca na koti 18,82m od kote 0,0m u prizemlju. Kota 0,0m se nalazi u nivou ulice, a na apsolutnoj koti 5,0m nadmorske visine. Visinska kota poda prvog sprata je +3,0m. Kota poda suterena se nalazi na koti -3,0m. Spratna visina suterena je 4m a spratna visina podruma je 3,0m.. Spratne visine su na etažama po 3,0m. Površina projekcije objekta je $457,45\text{m}^2$

Fasada objekta

Fasada je kombinacija kamena i, demit fasade. **Kamenom je obložena fasada prizemlja celim obimom objekta**, Kamenom su takođe ovloženi potporni I suterenski zidovi. Ostatak fasade je bavalit bele boje sa vertikalnim trakama u vidu profilisanog kamena.

Unutrašnja stolarija

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

Aluminarija

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

Limarija

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

Bravarija

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

Instalacije

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

Krov

Projektovan je neprohodan ravan krov, obrubljen atikom..

Suteren i podrum

Prostor suterena I podruima je predviđen kao garažna celina I magacinski prostor u koji se silazi stepeništa I auto -lifta. Auto liftu se pristupa zapadnog ugla, a pored njega se nalaze I stepenice za pešači prilaz podzemnim etažama.

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

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

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: Integralni mali hotel

Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348,
a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva.

Investitor: Jovo Šoljaga

Površina urbanističke parcele: 740,23m²

Broj objekata: 1

Namjena objekata: Turističko-ugostiteljska

Spratnost objekata: G+Su+P+5

Ukupno smještajnih jedinica: 25

Ukupno poslovnih prostora: 0

Ukupno parking mjesta: 4 (4 podzemna + 0 nadzemnih)

BRGP: 2548,76m²

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 337,26m²

Zapremina objekta - nadzemno : 7644m³

Zapremina objekta - podzemno: 1204m³

Indeks izgrađeosti - ostvareno: **3,44** (2548,76m²)

Indeks izgrađenosti - UTU: **3,5** (2590,80m²)

Budva, maj 2020.god.

Odgovorni projektant:

Nikola Dobriković d.i.a.

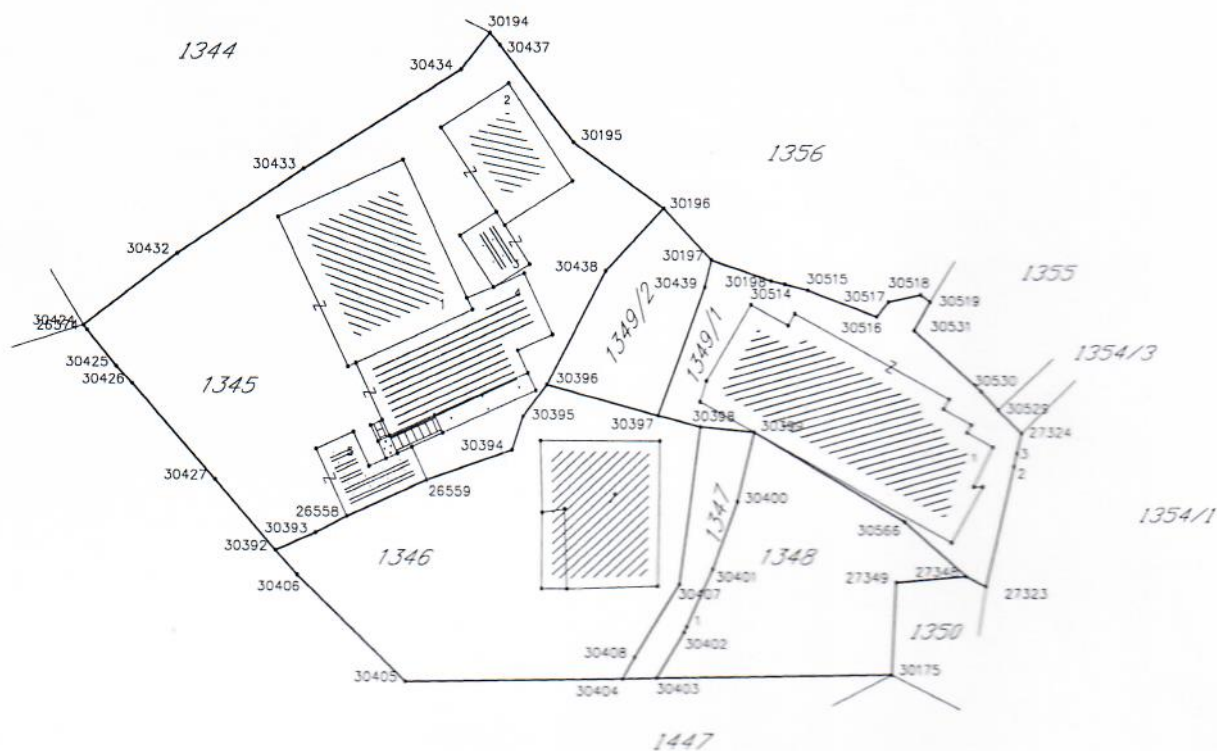
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Katastarska opština: BEČIĆI
 Broj lista nepokretnosti:
 Broj plana:
 Parcele: 1349/2, 1349/1, 1348, 1345, 1346, 1347

Razmjera 1: 500

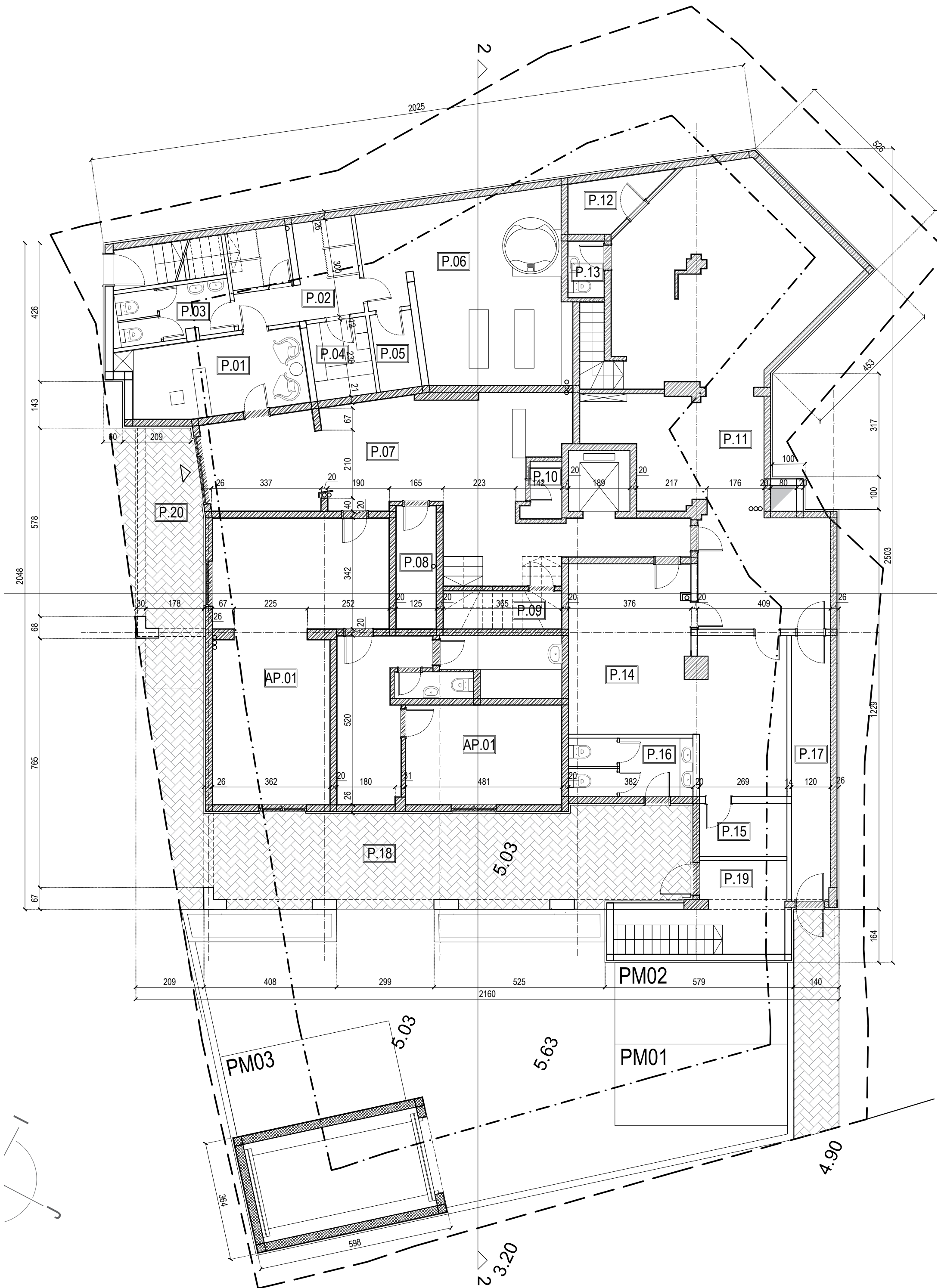
S 



Obradio:

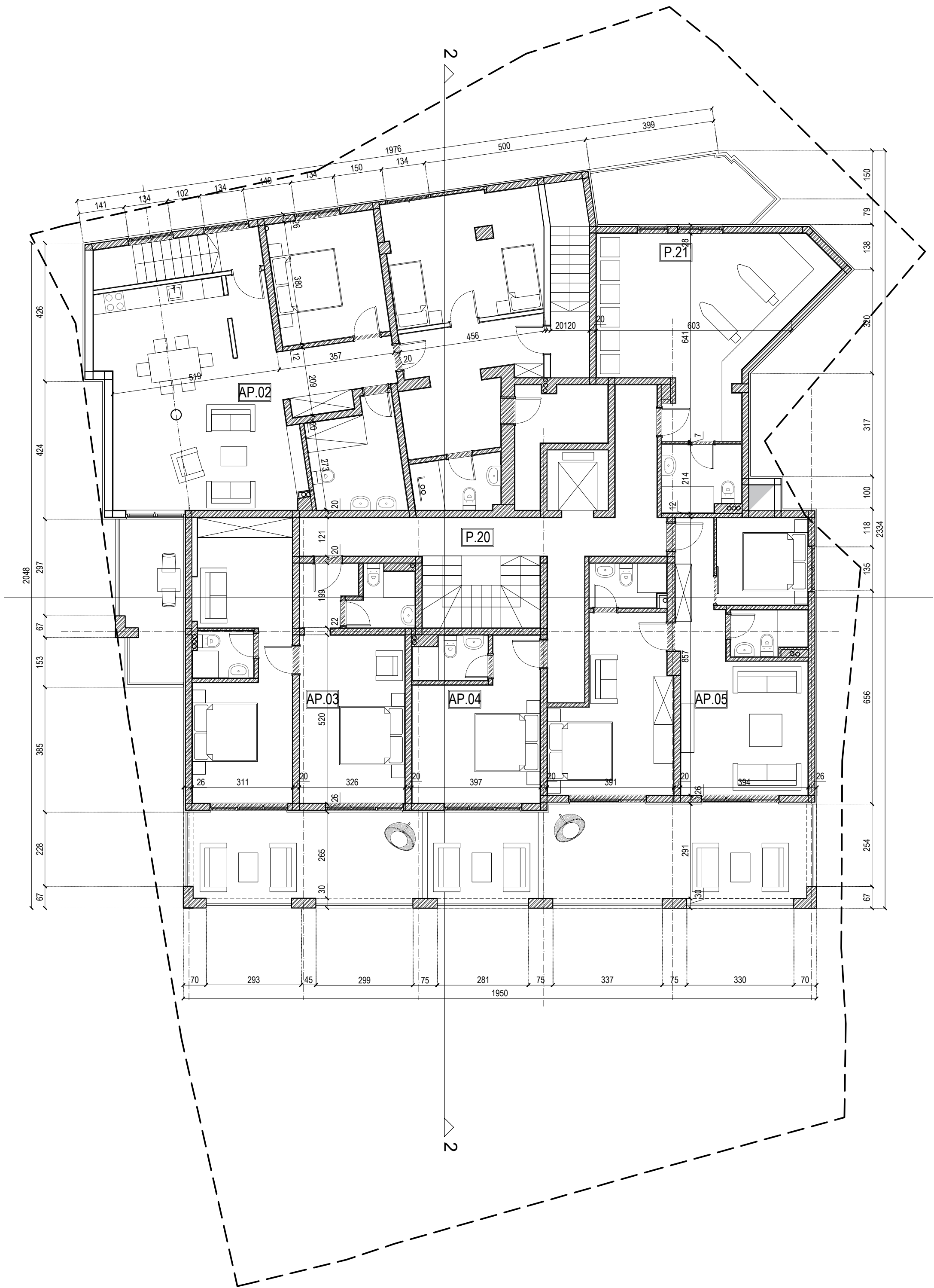
Ovjerava
Službeno lice:

Službeno lice:



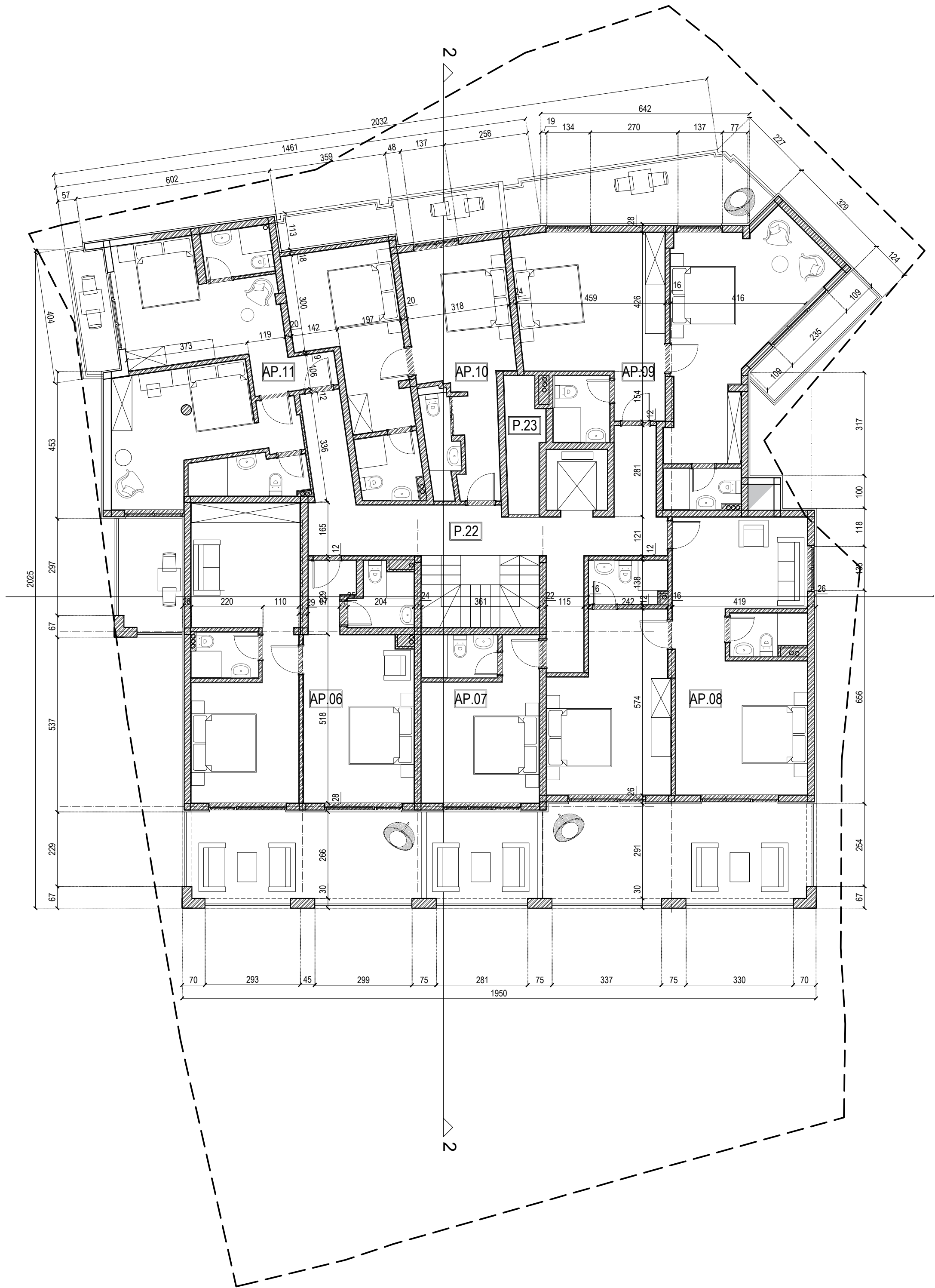
Postojeće stanje - prizemlje

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Broj priloga: 2	Broj strane:
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



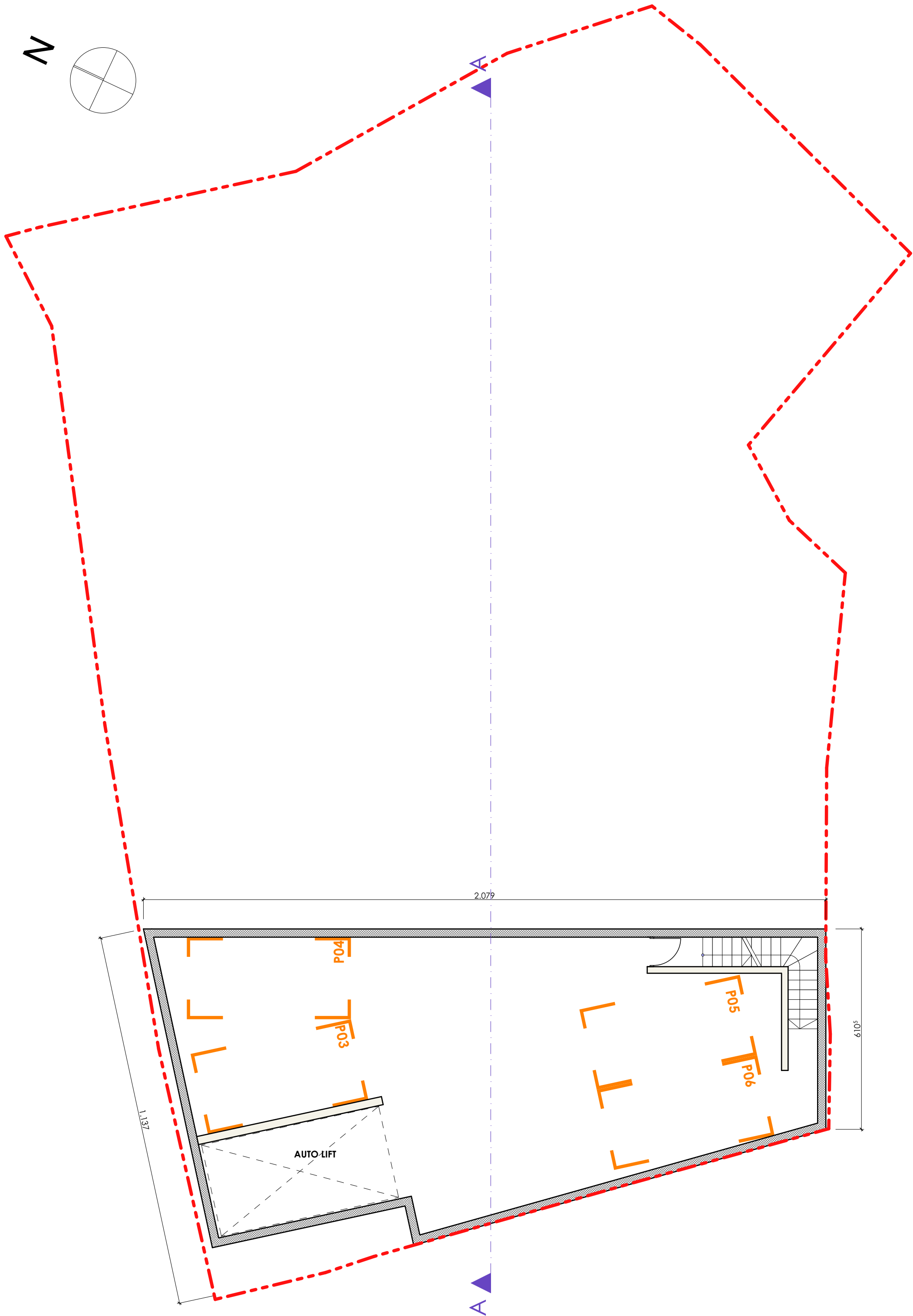
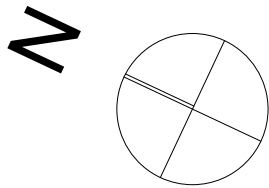
Postojeće stanje - prvi sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog:	Broj strane: 3
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Postojeće stanje - drugi sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 4	Broj strane: 4
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Zahtevani broj parkinga je
20% smeštajnih jedinica: **25*0,2=5**

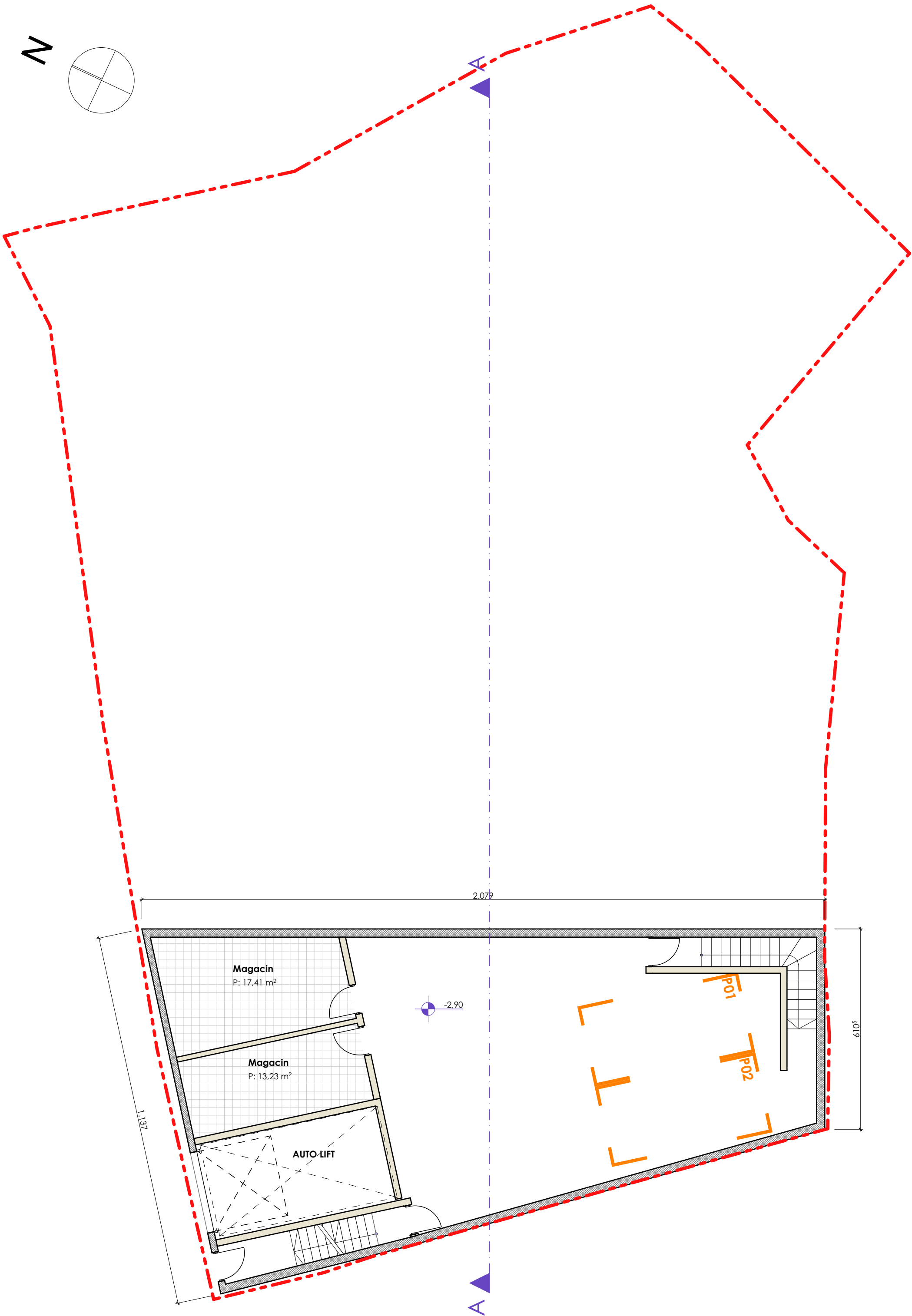
Ostvareni broj parking mesta je **6**

Dodatni kapaciteti za parkiranje su predviđeni na parceli u
neposrednoj blizini objekta a u sklopu hotela.



Podrum

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog:	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Zahtevani broj parkinga je
20% smeštajnih jedinica: **25*0,2=5**

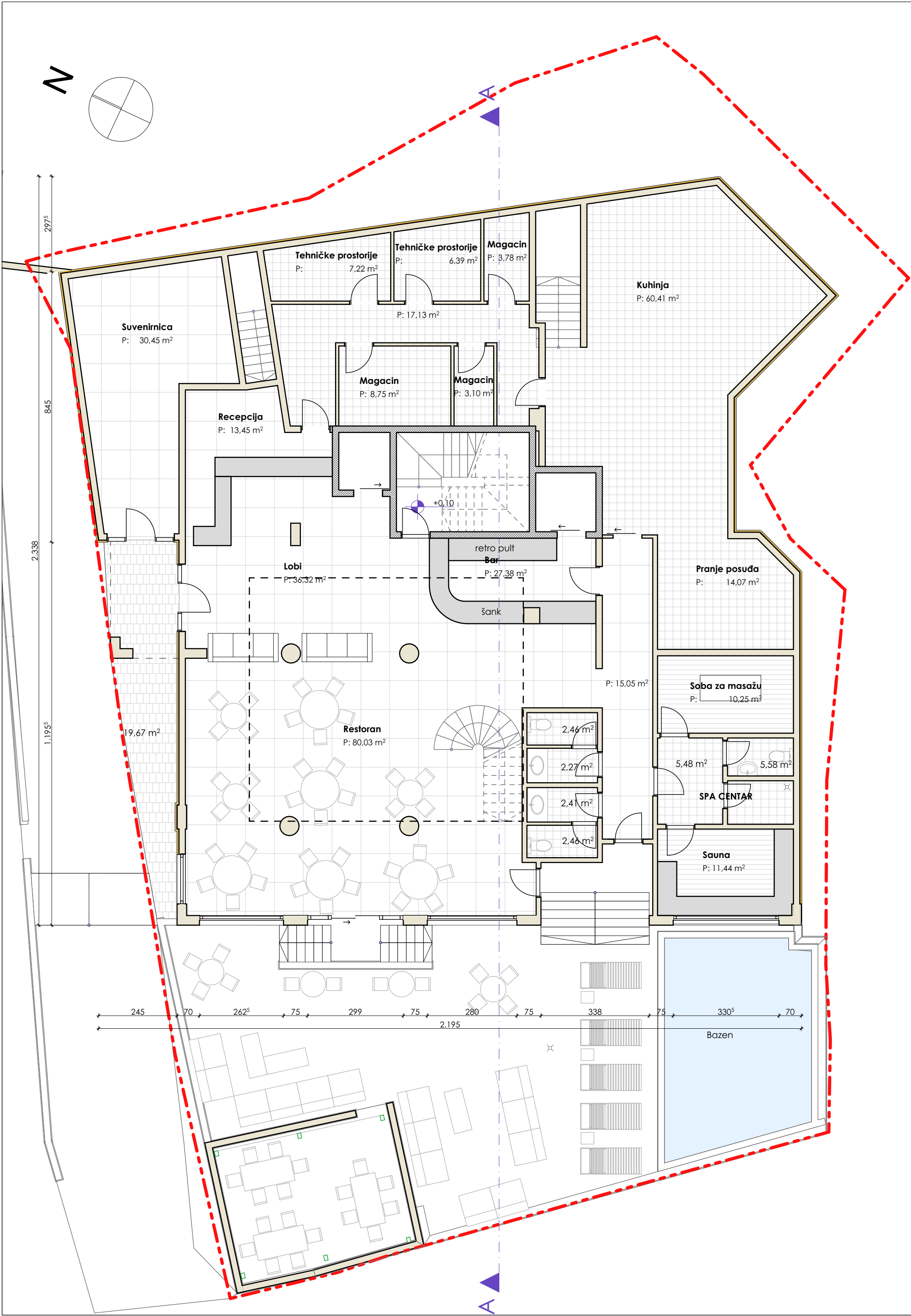
Ostvareni broj parking mesta je **6**

Dodatni kapaciteti za parkiranje su predviđeni na parceli u
neposrednoj blizini objekta a u sklopu hotela.



Suteren

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog:	Broj strane: 6
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Minimalna površina prijemnog hola je **30m²** za objekte do 25 smeštajnih jedinica

Ostvarena površina prijemnog hola je **36,30m²**

Minimalan broj stolica u hotelskom restoranu je 80% od broja kreveta: 55*0,8=**44**

Ostvaren broj sedećih mesta je 37 u prizemlju i 28 na galerijskom prostoru, ukupno **65**

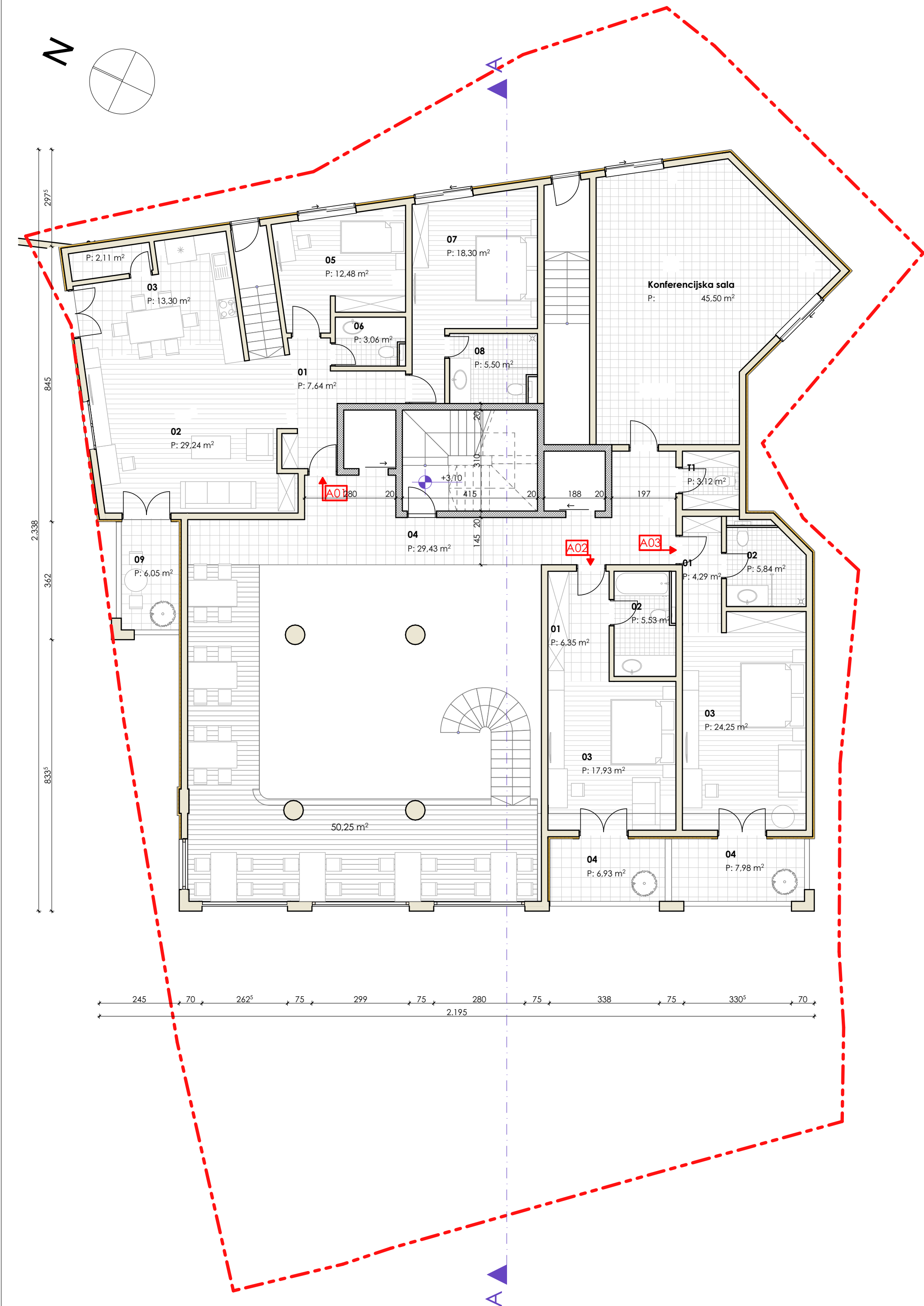
Minimalan površina restoranskog prostora je 1,8m² po sedećem mestu: 65*1,8m²=**117m²**

Ostvarena površina restorana je 79,87m² u prizemlju i 50,25m² na galerijskom prostoru, ukupno **130,12m²**

U okviru hotelskog objekta su predviđeni magacinski prostori za dnevne potrebe, dok su hladnjača, veći magacinski kapaciteti, vešernica, prostorije za osoblje itd. predviđeni u tehničkoom objektu u neposrednoj blizini a u sklopu hotela.

Prizemlje

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Broj priloga: 7	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	
03-Jun-20			



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A01	04	Ostava	2,11
A01	05	Soba	12,48
A01	06	Toalet	3,06
A01	07	Soba	18,30
A01	08	Kupatilo	5,50
A01	09	Balkon	6,05
			97,68 m²
A02	01	Predsoblje	6,35
A02	02	Kupatilo	5,53
A02	04	Balkon	6,93
			18,81 m²
A03	01	Predsoblje	4,29
A03	02	Kupatilo	5,84
A03	03	Soba	24,25
A03	04	Balkon	7,98
			42,36 m²

Minimalna površina jednokrevetne sobe sa kupatilom je: **18m²**

Minimalna površina dvokrevetne sobe sa kupatilom je: **28m²**

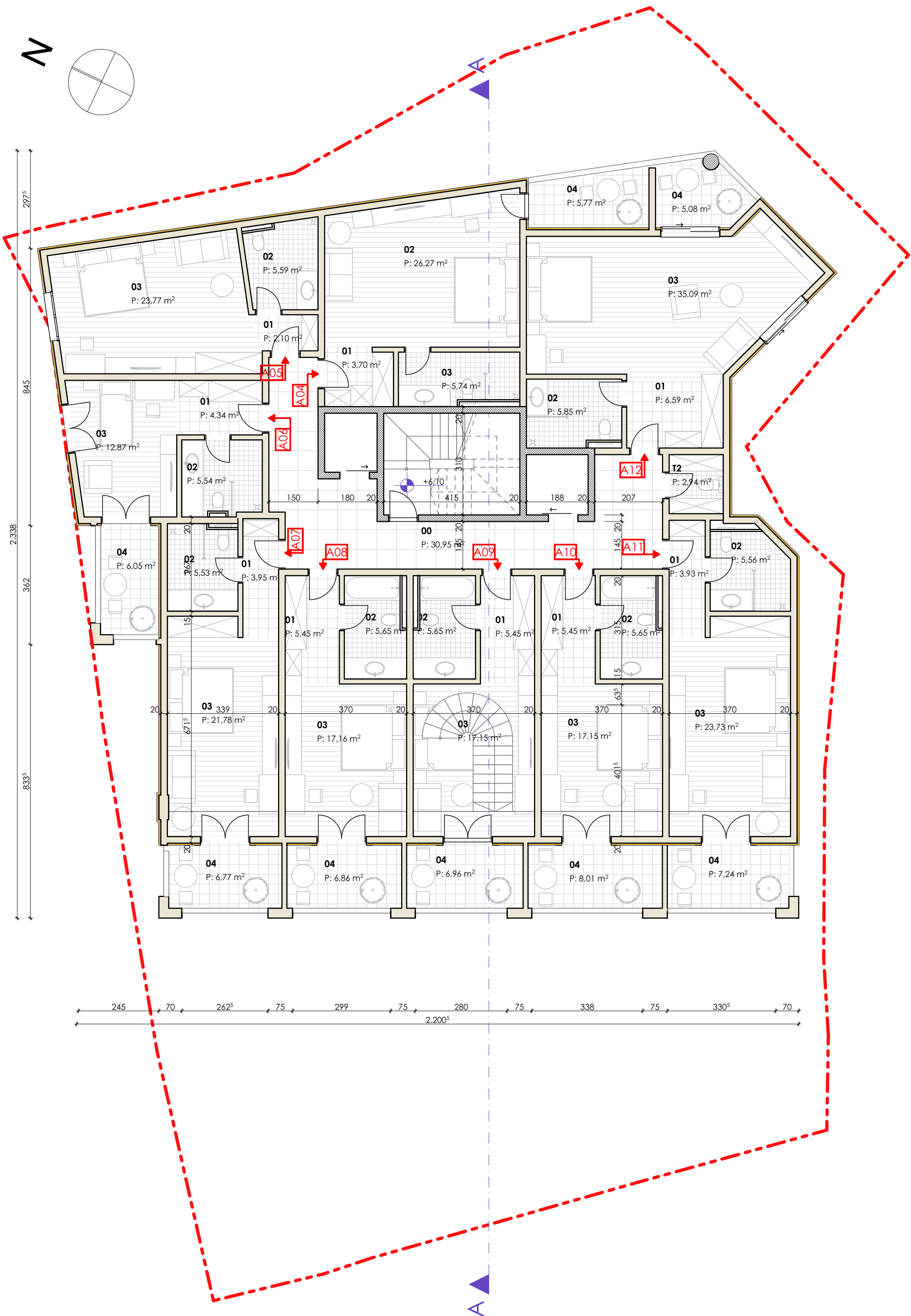
Zahtevana je da minimalno >10% ukupnog broja smeštajnih jedinica bude u vidu apartmana: 25*0,1=**2,5**
Ostvarene su **3** apartmanske jedinice.

Minimalna površina apartmana sa kupatilom je **55m²**



1. Sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 8	Broj strane: 8
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	
03-Jun-20			



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A04	01	Predsoblje	3,70
A04	02	Soba	26,27
A04	03	Kupaćilo	5,74
			35,71 m²
A05	01	Predsoblje	2,10
A05	02	Kupaćilo	5,59
A05	03	Soba	23,77
			31,46 m²
A06	01	Predsoblje	4,34
A06	02	Kupaćilo	5,54
A06	03	Soba	12,87
A06	04	Balkon	6,05
			28,80 m²
A07	01	Predsoblje	3,95
A07	02	Kupaćilo	5,53
A07	03	Soba	21,78
A07	04	Balkon	6,77
			38,03 m²
A08	01	Predsoblje	5,45
A08	02	Kupaćilo	5,65
A08	03	Soba	17,16
A08	04	Balkon	6,86
			35,12 m²
A09	01	Predsoblje	5,45
A09	02	Kupaćilo	5,65
A09	03	Soba	17,15
A09	04	Balkon	6,96
			35,21 m²
A10	01	Predsoblje	5,45
A10	02	Kupaćilo	5,65
A10	03	Soba	17,15
A10	04	Balkon	8,01
			36,26 m²
A11	01	Predsoblje	3,93
A11	02	Kupaćilo	5,56
A11	03	Soba	23,73
A11	04	Balkon	7,24
			40,46 m²
A12	01	Predsoblje	6,59
A12	02	Kupaćilo	5,85
A12	03	Soba	35,09
A12	04	Balkon	5,08
A12	04	Balkon	5,77
			58,38 m²

Minimalna površina jednokrevetne sobe sa kupatilom je: **18m²**

Minimalna površina dvokrevetne sobe sa kupatilom je: **28m²**

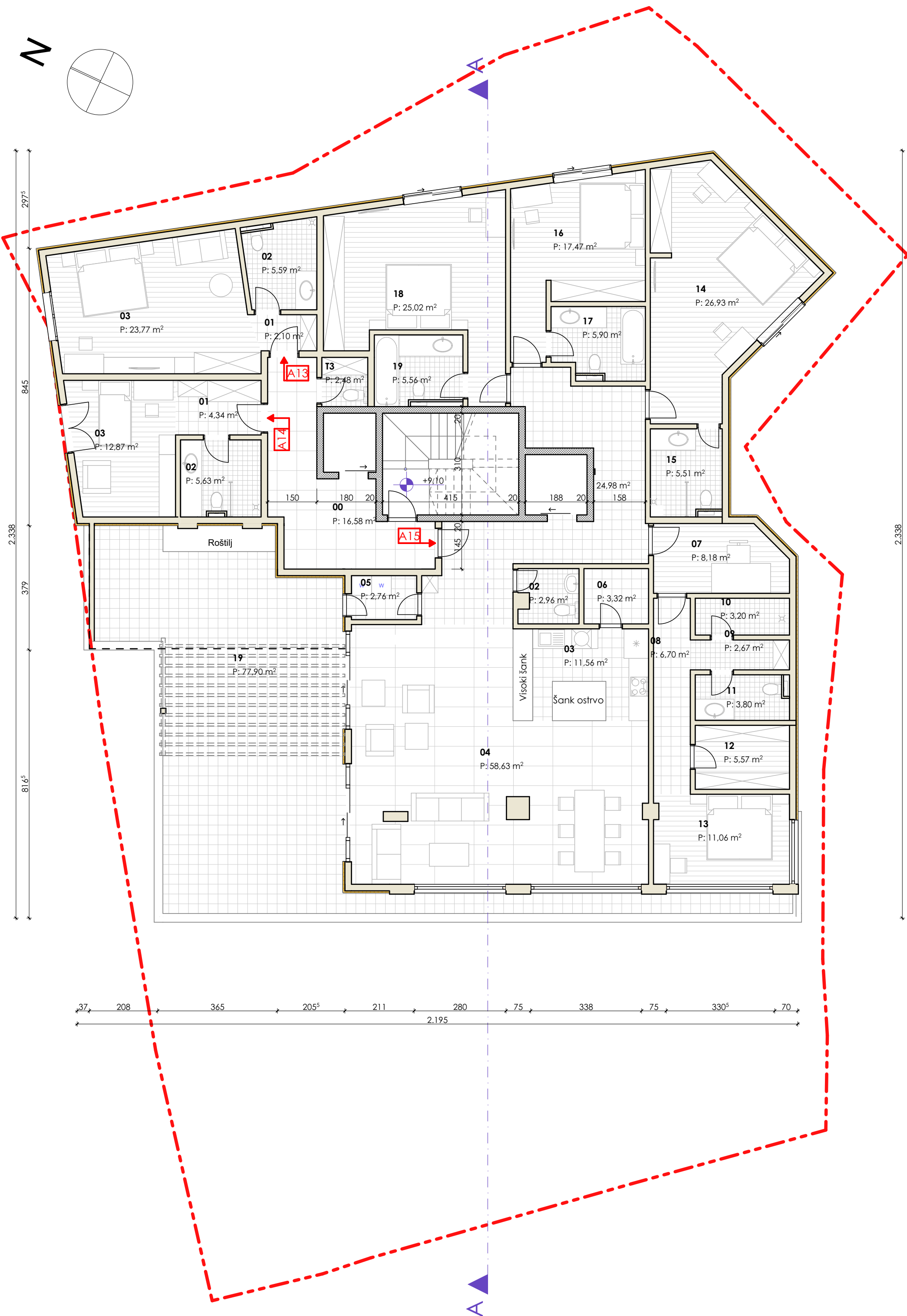
Zahtevana je da minimalno >10% ukupnog broja smeštajnih jedinica bude u vidu apartmana: 25*0,1=**2,5**
Ostvarene su **3** apartmanske jedinice.

Minimalna površina apartmana sa kupatilom je **55m²**



2. Sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Źrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Źoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bećići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bećići, Općtina Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Broj priloga: 9	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	
		03-Jun-20	



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A13	01	Pred soblje	2,10
A13	02	Kupařilo	5,59
A13	03	Soba	23,77
			31,46 m²
A14	01	Pred soblje	4,34
A14	02	Kupařilo	5,63
A14	03	Soba	12,87
			22,84 m²
A15	01	Pred soblje	24,98
A15	02	Toalet	2,96
A15	03	Vešernica	11,56
A15	04	Dnevna soba	58,63
A15	05	Vešernica	2,76
A15	06	Ostava	3,32
A15	07	Radna soba	8,18
A15	08	Pred soblje	6,70
A15	09	Kupařilo	2,67
A15	10	Tuš	3,20
A15	11	Toalet	3,80
A15	12	Garderober	5,57
A15	13	Soba	11,06
A15	14	Soba	26,93
A15	15	Kupařilo	5,51
A15	16	Soba	17,47
A15	17	Kupařilo	5,90
A15	18	Soba	25,02
A15	19	Kupařilo	5,56
A15	19	Terasa	77,90
			309,68 m²

Minimalna površina jednokrevetne sobe sa kupatilom je: **18m²**

Minimalna površina dvokrevetne sobe sa kupatilom je: **28m²**

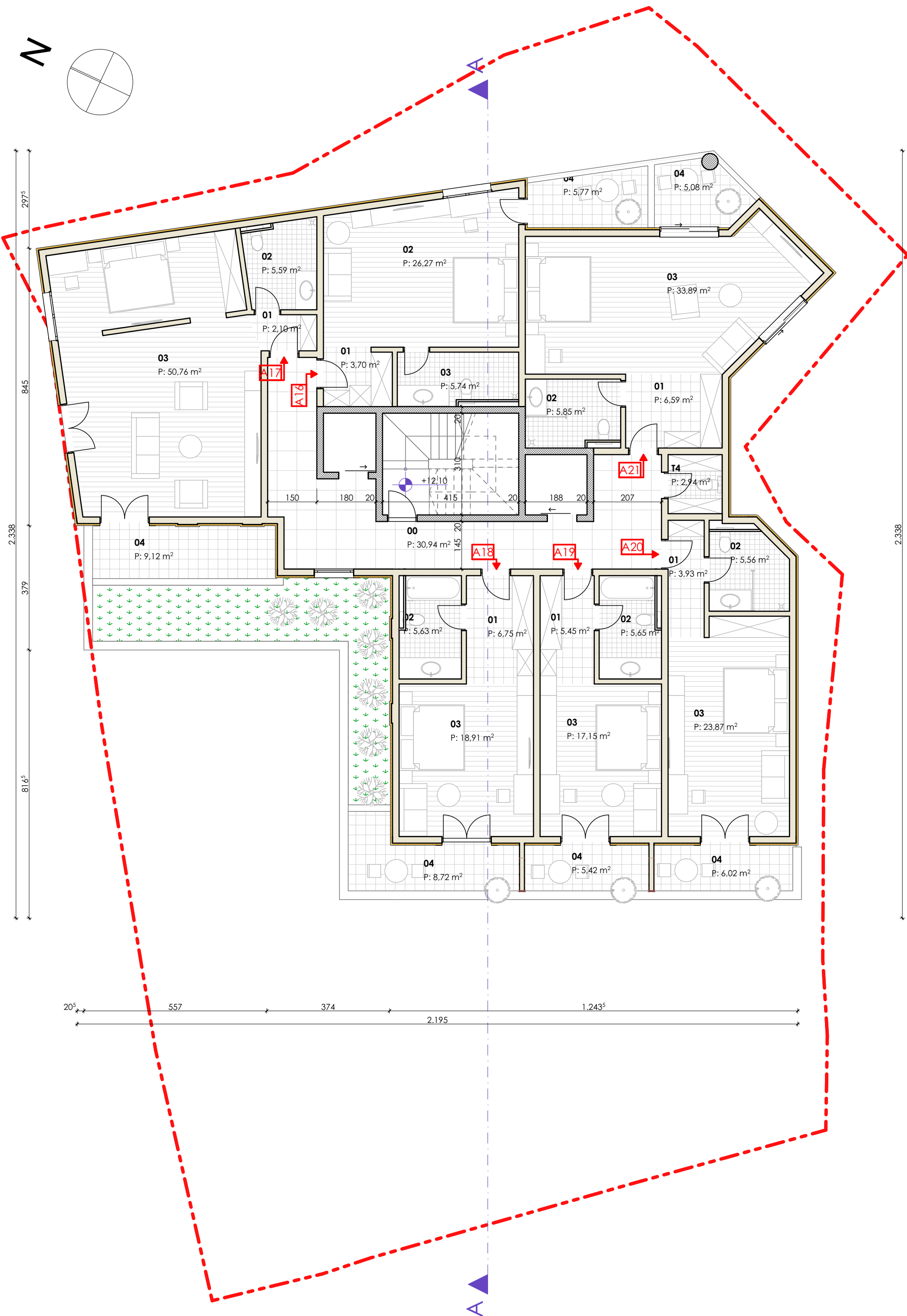
Zahtevana je da minimalno >10% ukupnog broja smeštajnih jedinica bude u vidu apartmana: 25*0,1=**2,5**
Ostvarene su **3** apartmanske jedinice.

Minimalna površina apartmana sa kupatilom je **55m²**



3. Sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Źrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Źoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bećići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bećići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićović dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićović dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Broj priloga: 10	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	
03-Jun-20			



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A16	04	Balkon	5,77
			41,48 m²
A17	01	Predsoblje	2,10
A17	02	Kupatilo	5,59
A17	03	Soba	50,76
A17	04	Balkon	9,12
			67,57 m²
A18	01	Predsoblje	6,75
A18	02	Kupatilo	5,63
A18	03	Soba	18,91
A18	04	Balkon	8,72
			40,01 m²
A19	01	Predsoblje	5,45
A19	02	Kupatilo	5,65
A19	03	Soba	17,15
A19	04	Balkon	5,42
			33,67 m²
A20	01	Predsoblje	3,93
A20	02	Kupatilo	5,56
A20	03	Soba	23,87
A20	04	Balkon	6,02
			39,38 m²
A21	01	Predsoblje	6,59
A21	02	Kupatilo	5,85
A21	03	Soba	33,89
A21	04	Balkon	5,08
			51,41 m²
0	00	Hodnik	24,81
			24,81 m²
13	T5	Kupatilo	2,92

Minimalna površina jednokrevetne sobe sa kupatilom je: **18m²**

Minimalna površina dvokrevetne sobe sa kupatilom je: **28m²**

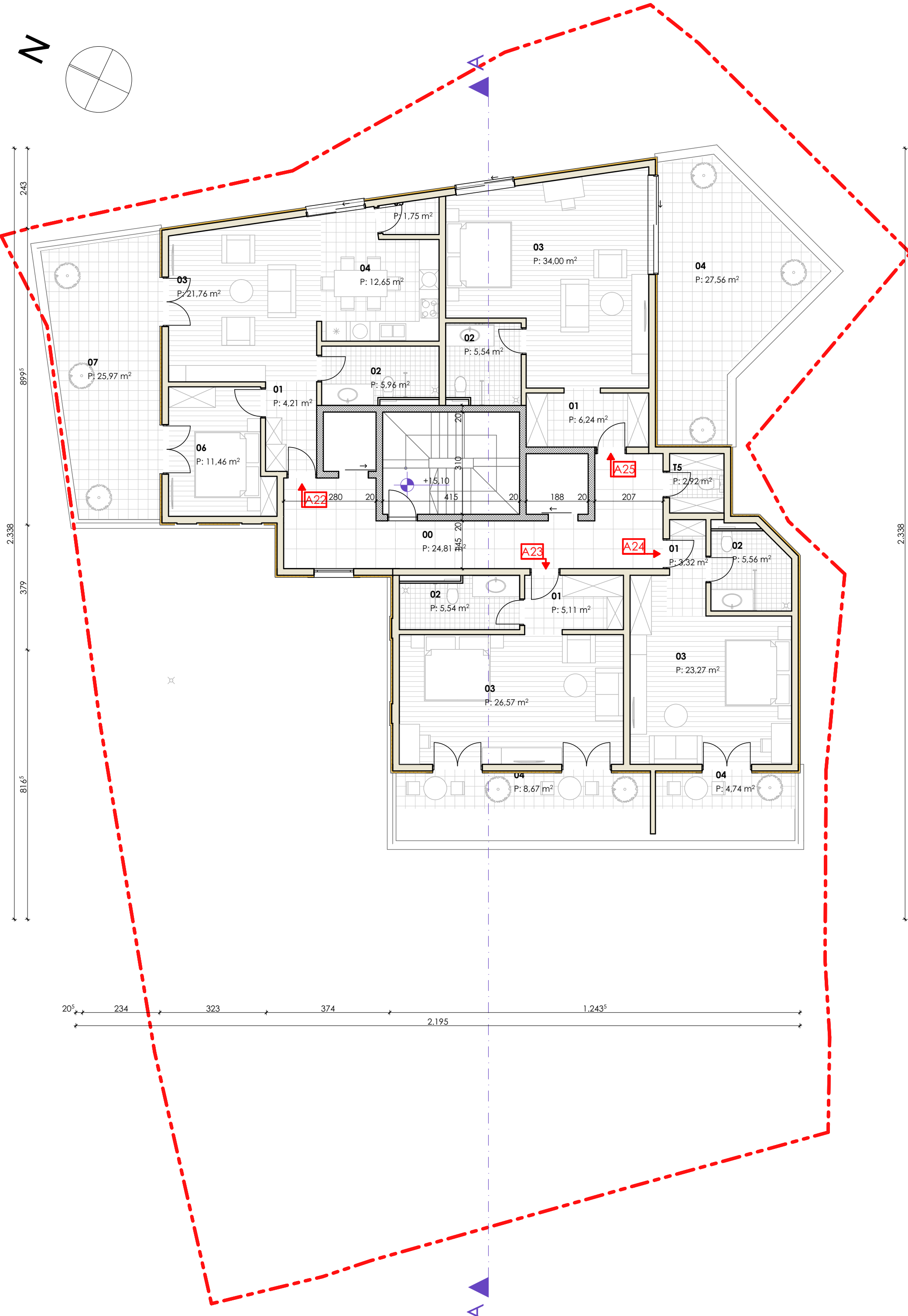
Zahtevana je da minimalno >10% ukupnog broja smeštajnih jedinica bude u vidu apartmana: 25*0,1=**2,5**
Ostvarene su **3** apartmanske jedinice.

Minimalna površina apartmana sa kupatilom je **55m²**



4. Sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 11	Broj strane: 11
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A22	04	Pred soblje	12,65
A22	05	Ostava	1,75
A22	06	Soba	11,46
A22	07	Balkon	25,97
			83,76 m²
A23	01	Pred soblje	5,11
A23	02	Kupatilo	5,54
A23	03	Soba	26,57
A23	04	Balkon	8,67
			45,89 m²
A24	01	Pred soblje	3,32
A24	02	Kupatilo	5,56
A24	03	Soba	23,27
A24	04	Balkon	4,74
			36,89 m²
A25	01	Pred soblje	6,24
A25	02	Kupatilo	5,54
A25	03	Soba	34,00
A25	04	Balkon	27,56
			73,34 m²

Minimalna površina jednokrevetne sobe sa kupatilom je: **18m²**

Minimalna površina dvokrevetne sobe sa kupatilom je: **28m²**

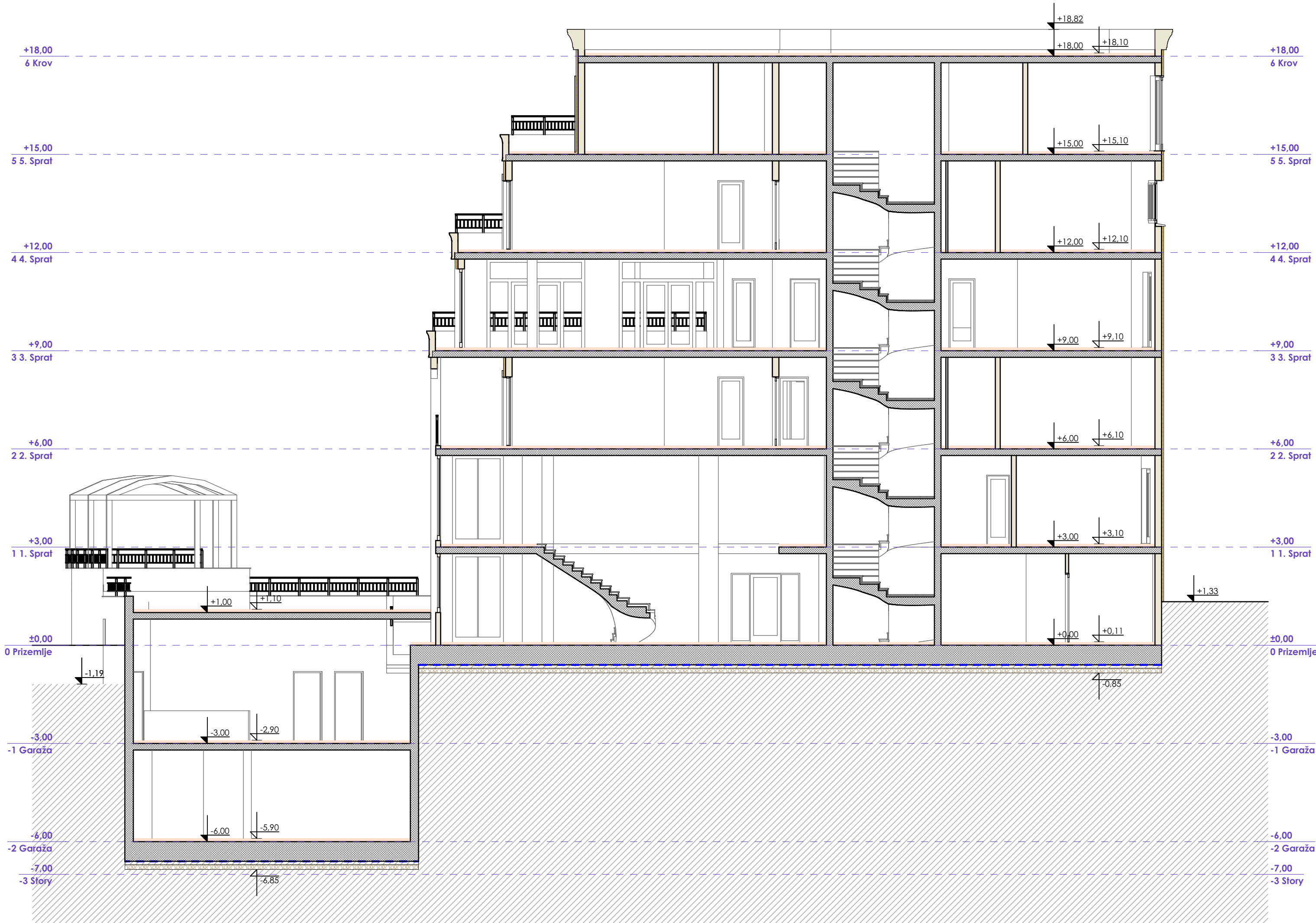
Zahtevana je da minimalno >10% ukupnog broja smeštajnih jedinica bude u vidu apartmana: 25*0,1=**2,5**
Ostvarene su **3** apartmanske jedinice.

Minimalna površina apartmana sa kupatilom je **55m²**



5. Sprat

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 12	Broj strane: 12
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



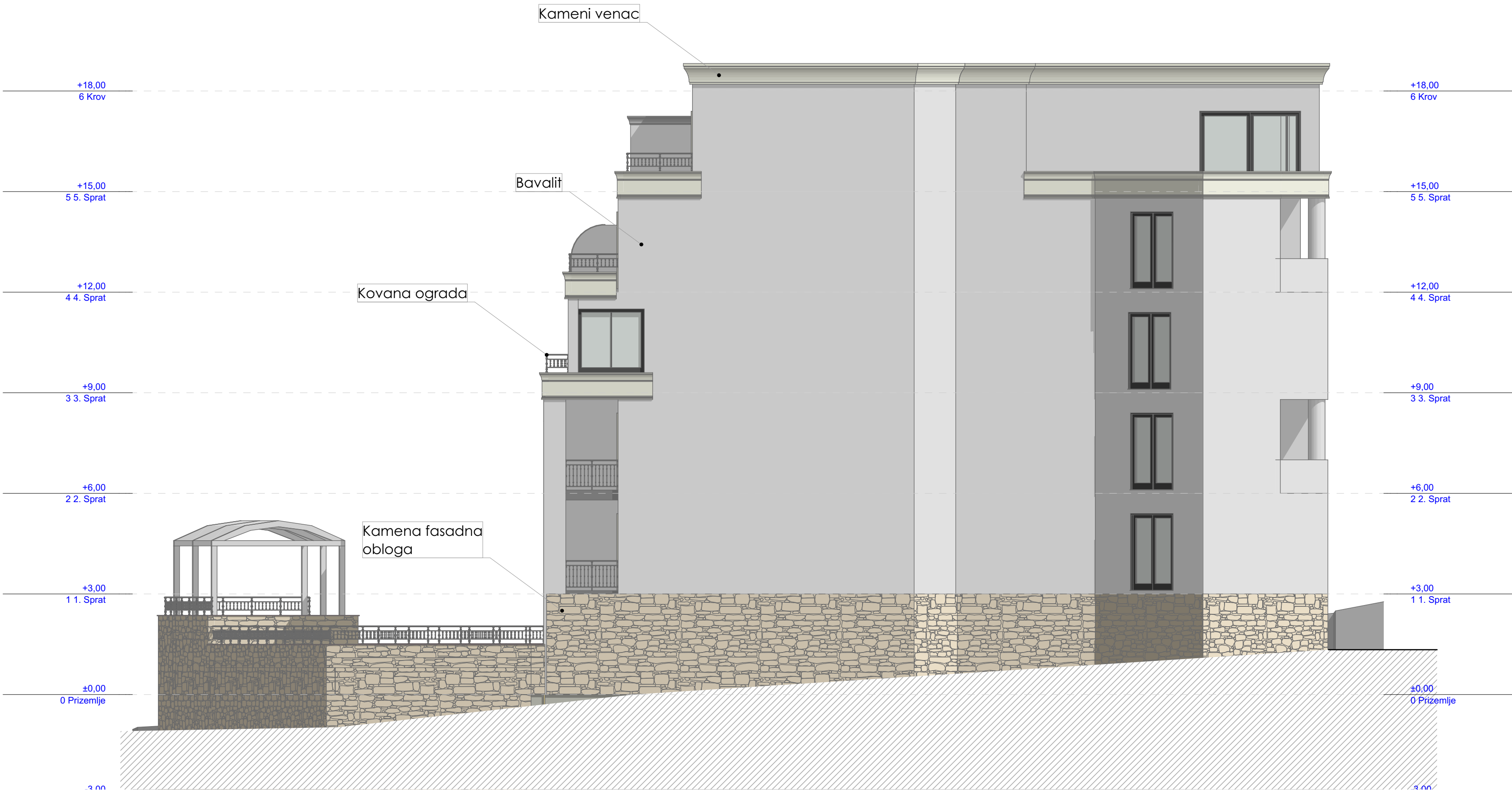
Presek A-A

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 13	Broj strane: 13
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Zapadna fasada

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Broj priloga: 14	Broj strane:
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Južna fasada

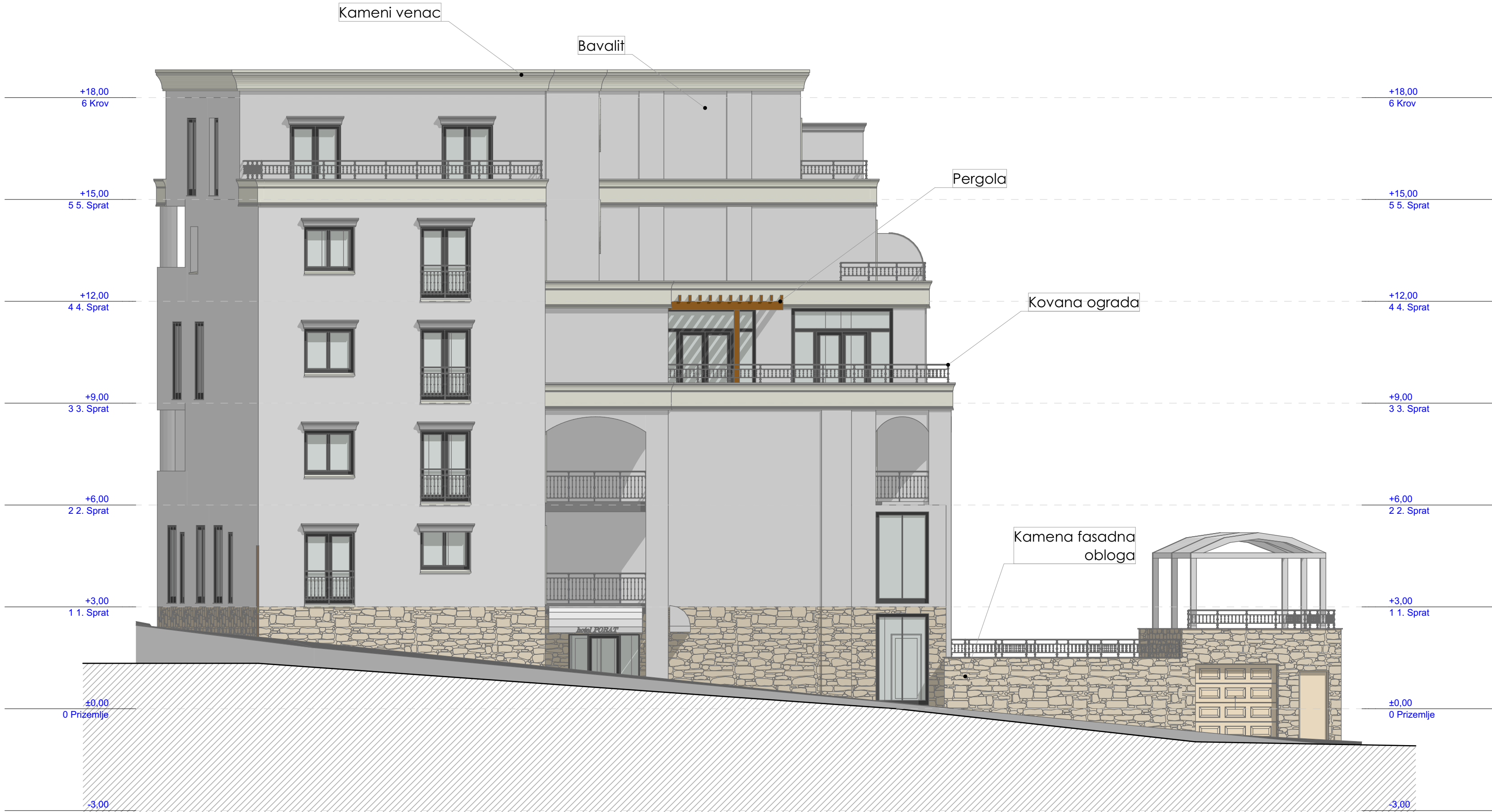
Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 15	Broj strane:
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Istočna fasada



Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 16	Broj strane: 16
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



Severna fasada



Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: Jovo Šoljaga	
Objekat: Mali hotel "PORAT" 5*****		Lokacija: Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejni projekat	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrićević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 17	Broj strane: 17
Datum izrade i M.P. : 03-Jun-20		Datum revizije i M.P. :	



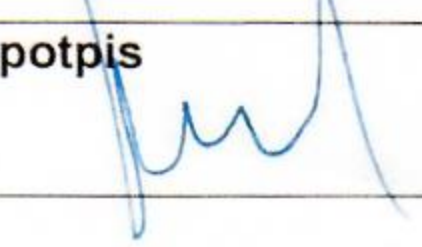
Projektant:		Investitor:	
"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		Jovo Šoljaga	
Objekat:		Lokacija:	
Mali hotel "PORAT" 5*****		Blok br.33B, UP 33.10 DUP „Bečići“ k.p. 1345,1346 1349/1, 1349/2 o 1348, a na dijelu parcele k.p. 1345 i 1349/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Idejni projekat	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Arhitektura	
Saradnici:		Prilog:	Broj strane:
Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Broj priloga:	19
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	
03-Jun-20			

OBJEKAT B
OPŠTA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

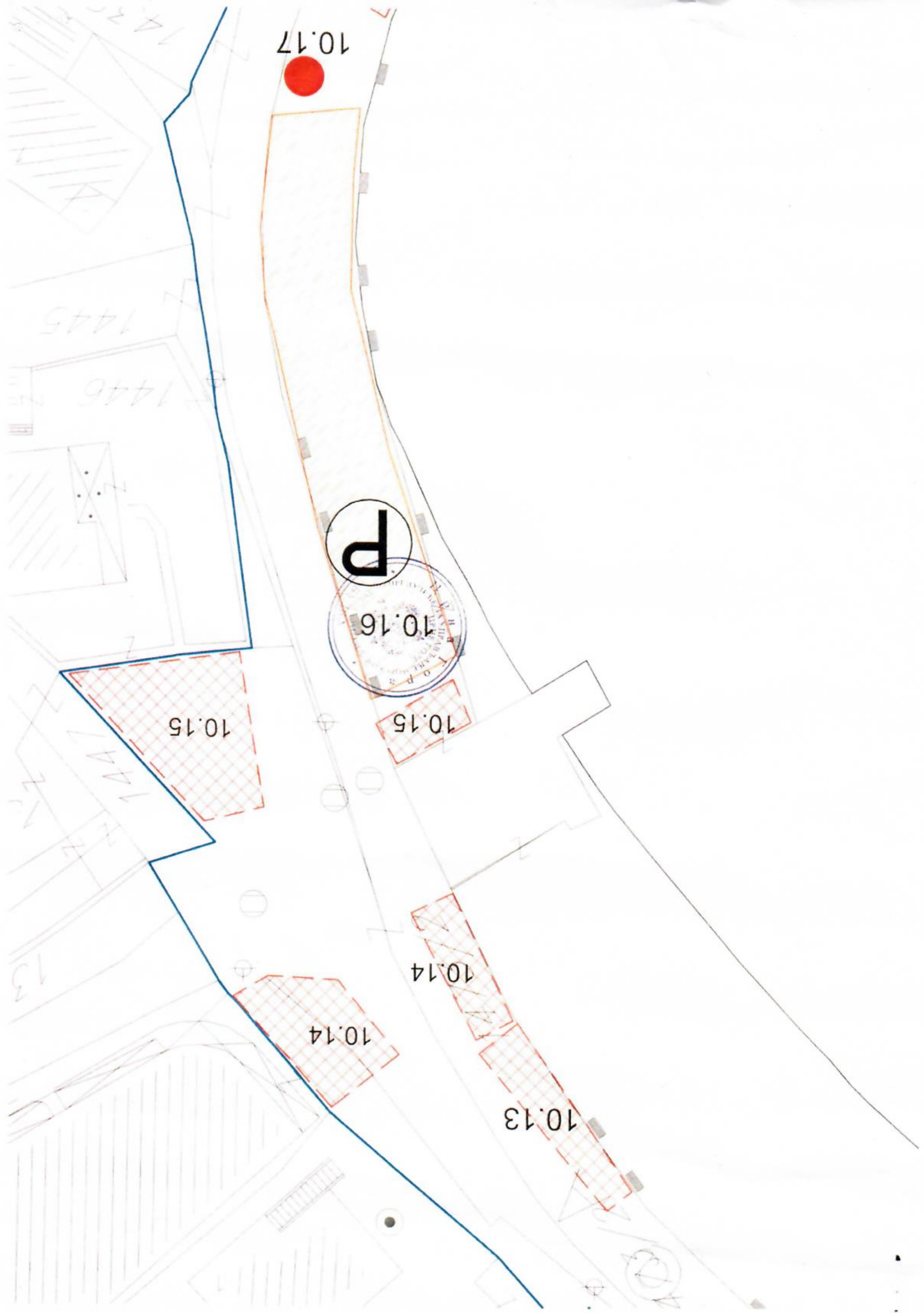
1.	CRNA GORA JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE Broj:0208-1810/4-Up Budva, 03.05.2019. godine	 JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
2.	JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE - BUDVA na osnovu člana 1 Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju poslova iz nadležnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma Javnom preduzeću za upravljanje morskim dobrom i Javnom preduzeću nacionalni parkovi Crne Gore (Službeni list CG, br. 87/18 od 31.12.2018.g.), Programa privremenih objekata u zoni morskog dobra za period 2019-2023 br: 206/187 od 25.12.2018.god. , a u vezi sa članom 116, 117 i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 064/17), Pravilnikom o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme (Službeni list CG, br. 043/18) i člana 7. Zakona o morskome dobru (Službeni list RCG, br. 14/92), izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za postavljanje Montažno demontažnog privremenog objekta – Terasa ugostiteljskog objekta "Porat" -lokacija označena br.10.15 u opštini Budva predviđena - Programom privremenih objekata u zoni morskog dobra u opštini Budva za period 2019. - 2023. god.	
4.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA-KORISNIK:	„BELLO PORTO “ D.O.O. Budva
5.	PLANIRANO STANJE	
5.1	Namjena parcele odnosno lokacije i površine	
	Terasa ugostiteljskog objekta "Porat" $P\ 1 = 108\ m^2$ $P\ 2 = 42\ m^2$ Terasa uz šetalište natkrivena pergolom od lameliranog drveta. Donja terasa je na postojećoj betonskoj podlozi i natkrivena pergolom. U skladu sa Poglavljem 12 Urbanistički uslovi za postavljanje odnosno građenje objekata namijenjenih za ugostiteljstvo –dimenzije ugostiteljske terase moraju biti u skladu sa uslovima datim u poglavlju. Na izgled i dimenzije terasa neophodno je pribaviti saglasnost glavnog gradskog arhitekta.Zastakljivanje gornje terase kliznim sistemima je moguće isključivo u zimskom periodu. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem,	

	ne zatvaraju vidik u zimskom periodu. -Terasa se organizuje na postojećoj gotovoj podlozi, a u slučaju da postojeća podloga nije odgovarajuća, može se postaviti montažno-demontažna podloga (deking).Podna platforma ne može biti visine veće od 10 cm. -Elementi terase treba da dimenzijama, težinom, međusobnim vezama i postavljanjem, omogućavaju brzu montažu, demontažu i transport, ne oštećuju površinu na koju se postavljaju, okolno zelenilo, i da budu pogodni za nesmetano kretanje djece, starijih osoba i lica sa invaliditetom. -Opremu ugostiteljskih terasa čine stolovi, stolice, i eventualno ograde. Za zaštitu od sunca na otvorenim terasama na javnim površinama dozvoljeno je samo postavljanje suncobrana (izuzetno pergola i lakih konstrukcija ako je u skladu sa ambijentalnim vrijednostima prostora i ako je Programom tako definisano za konkretnu lokaciju). -Ukoliko je Programom na konkretnoj lokaciji dozvoljeno postavljanje pergole u sklopu ugostiteljske terase, ona se može postaviti iznad ulaza u poslovne prostore ili može biti samostojeća, izrađuje se od drvene konstrukcije i prekrivena je puzavicama ili vinovom lozom, izuzetno bijelim platnom, ukoliko uslovi na terenu ne omogućavaju sađenje vegetacije. -Na javnim površinama nije dozvoljeno isticanje reklamnih sadržaja na suncobranima i tendama koji se ne odnose na natpise naziva lokala. Natpisi naziva lokala mogu se naći na obodima tendi i moraju biti u skladu sa osnovnim tonom pokrivača. -Oprema ugostiteljskih terasa (mobilijar) treba da bude lagana, ujednačena, jednostavnih linija, po mogućnosti od prirodnih materijala. Savremeni dizajn je veoma preporučljiv. - Zastakljivanje ugostiteljskih terasa dozvoljeno je isključivo staklenim kliznim sistemima. Klizno preklapajući sistem zastakljivanja omogućava potpuno otvaranje terase u ljetnjem periodu, a zbog većih dimenzija kliznih vrata u odnosu na klasična vrata sa krilnim otvaranjem, ne zatvaraju vidik u zimskom periodu. -Postavljanje uređaja za hlađenje i zagrijavanje terase električnom energijom vrši se u skladu sa posebnim propisima koji se odnose na električne i termotehničke instalacije.
5.2	Pravila parcelacije
	Terasa ugostiteljskog objekta predviđa se na kp 1473/2 K.O. Bečići, opština Budva
6.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

	(„Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).	
7.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
7.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 Kv	
7.2	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Tehničke uslove priključenja na infrastrukturu investitor pribavlja od organa za tehničke uslove, za svaki privremeni objekat pojedinačno;	
8.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG RJEŠENJA Potrebno je uraditi Idejno rješenje terase sa atestom proizvođača kao i fotografijeama uređaja koji se postavljaju na ugostiteljskoj terasi i nakon toga uraditi i dostaviti Revidovani glavni projekat.	
9.	POTREBA PRIBAVLJANJA SAGLASNOSTI GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE U skladu sa članom 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, neophodno je pribaviti Saglasnost na spoljni izgled privremenog objekta od strane Glavnog gradskog arhitekta	
10.	NAPOMENA: Nakon izrade dokumentacije tražene UTU potrebno je JPMD dostaviti REVIDOVANI GLAVNI PROJEKAT (na CD-u u zaštićenoj verziji), original ili ovjerenu kopiju Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta -Shodno članu 117. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, korisnik je dužan da 15 dana prije postavljanja privremenog objekta, dostavi prijavu sa svom tehničkom dokumentacijom i Saglasnostima, Dozvolama traženim UTU Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje	
11.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a	
12.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Sreten Vukićević d.i.a. potpis 
13.	UKOVODILAC SLUŽBE ZA UREĐENJE I IZGRADNJU:	Rajko Mihović dipl. Ecc.
14.	M.P.	potpis 

15.	PRILOZI	
	- Grafički prilog iz planskog dokumenta	





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

OBJEKTA B: Terasa ugostiteljskog objekta „PORAT“

Objekat: Montažno demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta „PORAT“

Lokacija: k.p. 1473/2, Lokacija 10.15 KO Bečići, Opština Budva

Investitor: „BELLO PORTO“ d.o.o. Budva

Idejno rješenje je radjeno na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova, broj: 0208-1810/4-Up, dostavljenih od strane Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, u Budvi 03.05.2019. godine. a na zahtev Investitora, „BELLO PORTO“ d.o.o. Budva.

Projektom je tretirana k.p. 1473/2, Lokacija 10.15 KO Bečići, koja je u vlasništvu JP Morsko Dobro, a u zakupu od strane Investitora.

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Lokacija 10.15 se sastoji iz dva dela (P1 i P2), i razdvaja ih obalsko šetalište. P2 se nalazi sa zapadne strane šetališta i na njemu se nalazi terasa natkrivena tendama na drvenoj konstrukciji. P1 se nalazi sa zapadne strane šetališta i na njemu se nalazi natkrivena terasa sa kliznim preklopnim staklenim panelima koji omogućavaju da terasa funkcioniše i u zimskom periodu.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, k.p. 1473/2, na Lokaciji 10.15 KO Bečići, Opština Budva, nalazi se slobodna površina šetališta.

Planirana namjena objekata

Planirana namjena objekta je ugostiteljska i funkcioniše kao terasa restorana „PORAT“.

Arhitektonski program objekta

P1: Objekat je koncipiran kao montažna terasa za pružanje ugostiteljskih usluga, kubusnog oblika. Prostor je organizovan stolovima za ručavanje, raspoređenih u okviru zastakljenog prostora. U objekat postoje 3 ulaza, 2 sa šetališta i jedan koji omogućava vezu sa matičnim restoranom „PORAT“. Terasa je zatvorena kliznim staklenim panelima koji omogućavaju rad u zimskom periodu, dok se u letnjem periodu otvaraju i potpuno oslobadjaju vizuru ka moru. U okviru elemenata zatvaranja terase se nalazi i akvarijum u kom se nalazi riba sa menija restorana.

P2: Objekat je otvorena terasa restorana, koncipirana kao deking na postavljen na konstrukciju i natkriven sa dve sklopive tende u beloj boji. Terasa je opremljena fiksnim klupama uz šetalište, stolicama i stolovima.

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

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

Konstrukcija je koncipirana kao stubovi od čeličnih profila postavljenih na stope ankerisane u postojeću AB podlogu. Terasa je zatvorena kliznim staklenim panelima i obložena dekorativnom drvenom oblogom za skrivanje spoja kliznih panela i konstrukcije. Krov je ravan, u padovima od 5% u vidu sendviča panela na čeličnoj konstrukciji, izolovan toplotno i zaštićen od vode, a sa unutrašnje strane obložen gips pločama.

Konstrukcija tende se sastoji od para drvenih stubova na koje su okačene i zategama učvršćene po dve konzolne grede po kojima se kreće platno.

Gabariti objekta

Objekat P1 je nepravilnog oblika, dimenzija 13,30m sa 11,13m. Visina krova je na 2,85m, a visina postojeće podloge je na 0,15m. **Objekat u osnovi ima 105,69m².**

Širina objekta P2 je 3m a dužina 13,5m. Deking je odignut 10cm od nivoa šetališta. **U osnovi ima 40,5m²**

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ GLAVNI PROJEKAT

Objekat: Montažno demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta „PORAT“

Lokacija: k.p. 1473/2, Lokacija 10.15 KO Bečići, Opština Budva

Investitor: „BELLO PORTO“ d.o.o. Budva

Broj objekata: 2

Namjena objekata: Ugostiteljski

Spratnost objekata: P

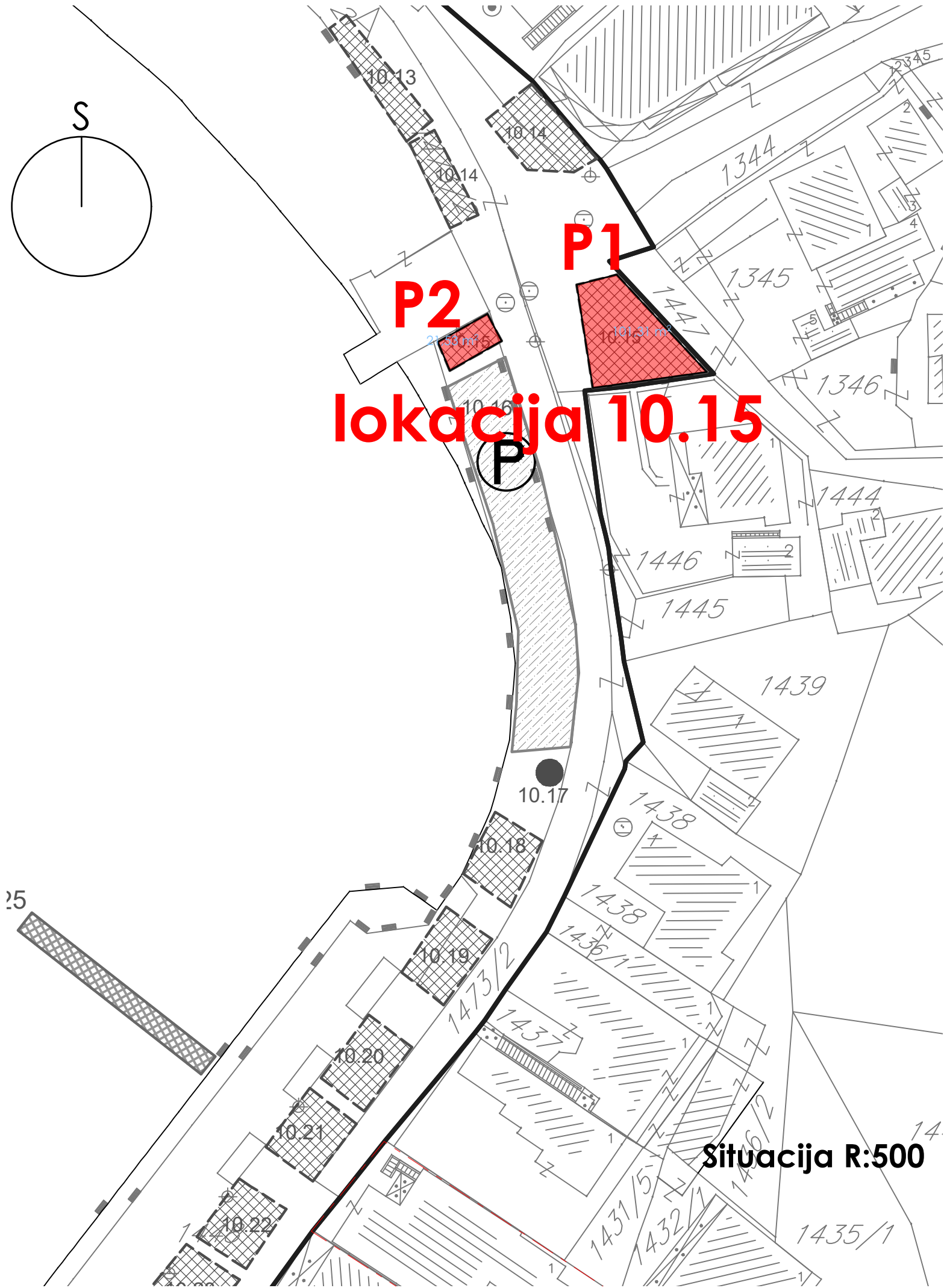
BRGP: 146,19m²

Zapremina objekta - 416m³

Budva, februar 2020.god.

Odgovorni projektant:
Nikola Dobriković d.i.a.

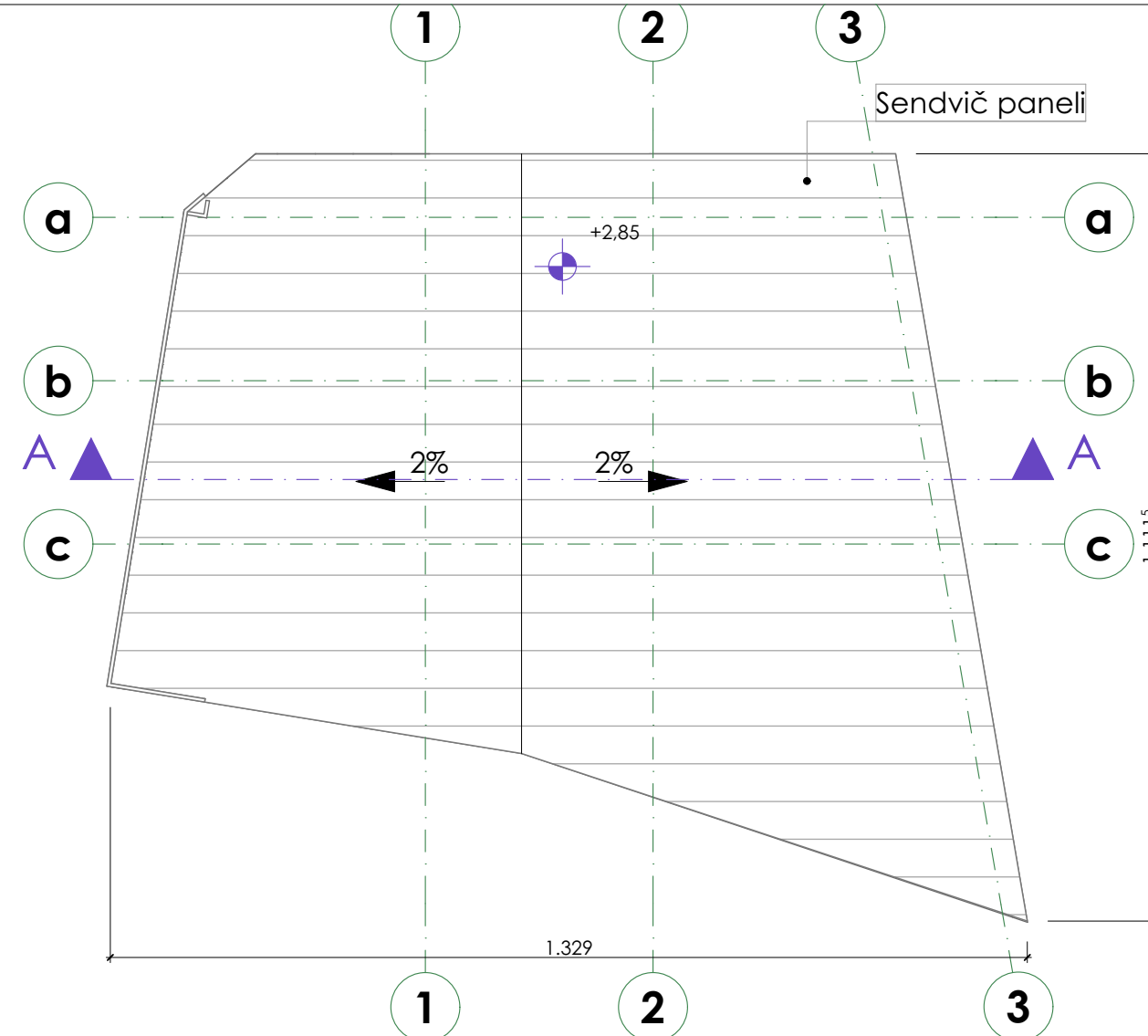
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



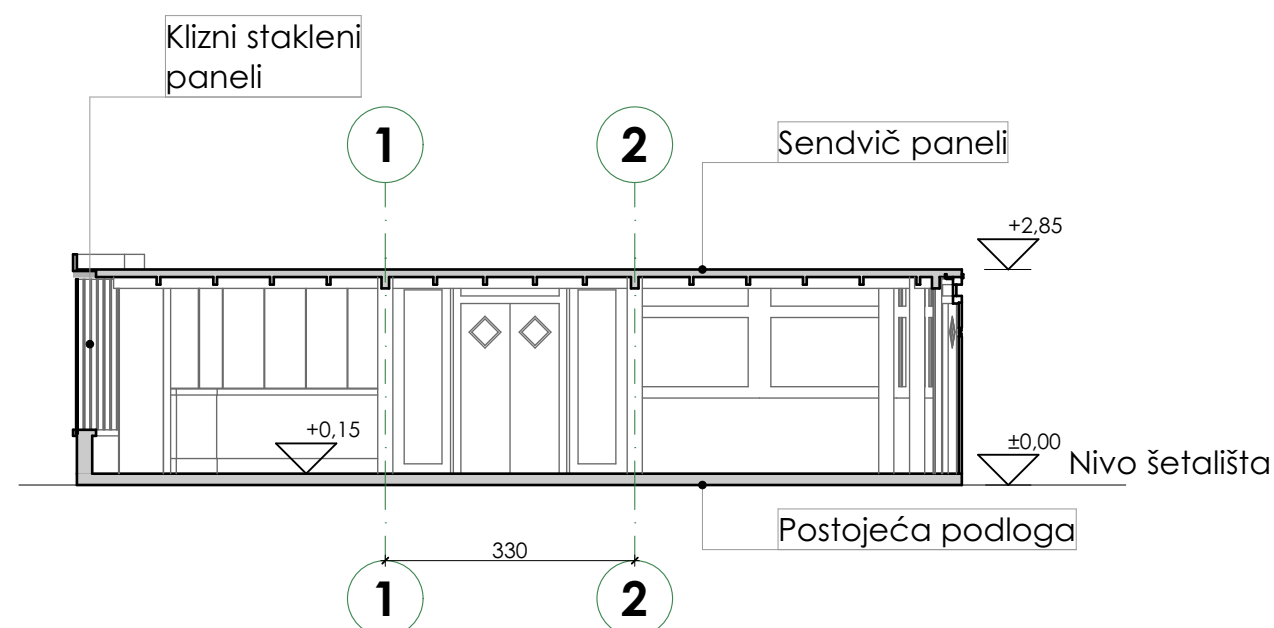
Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "BELLO PORTO" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15, KO Bečići Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:500
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Situacija	Broj priloga: 1 Broj strane:
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	



Osnova prizemlja R:100



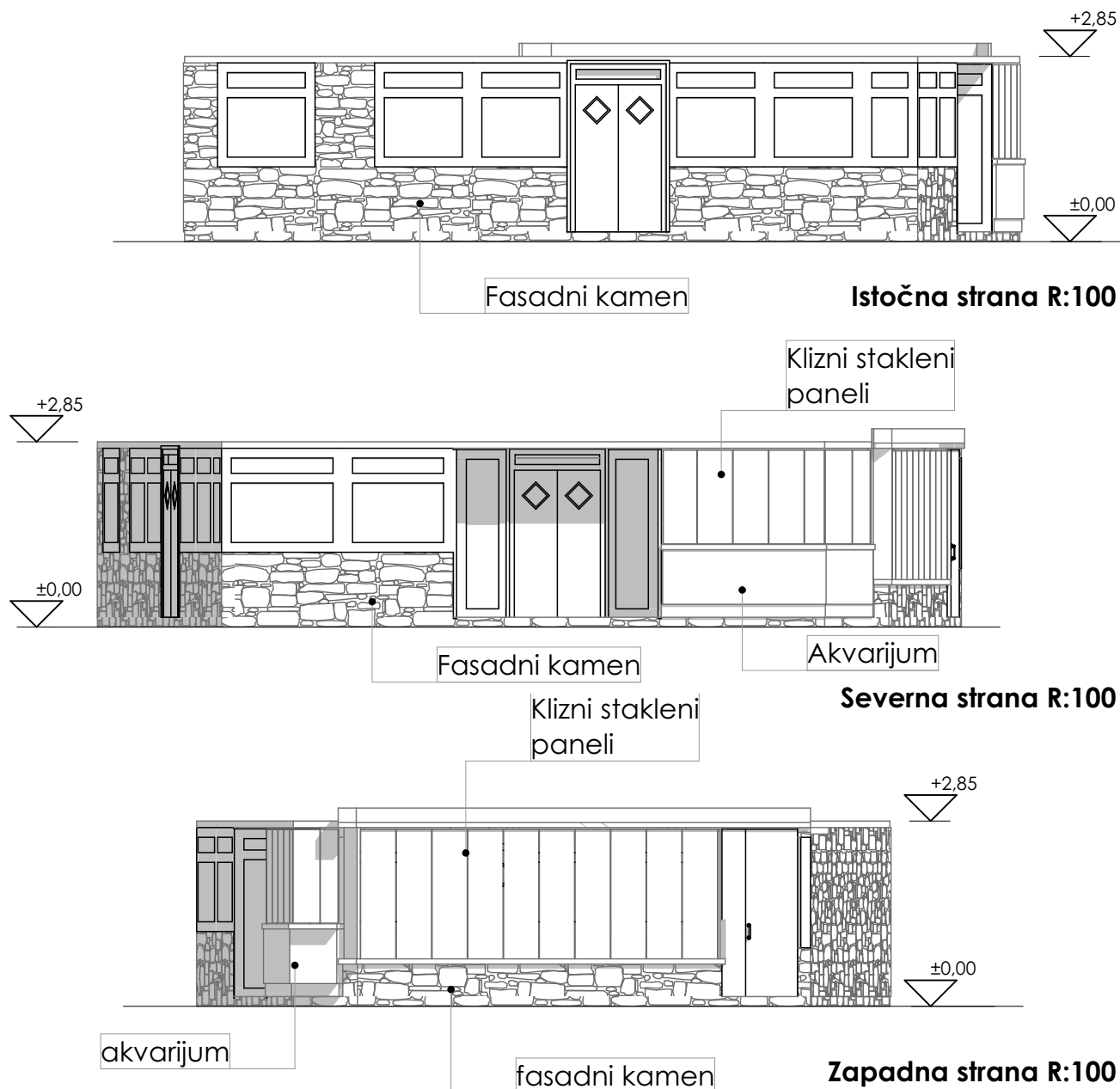
Osnova krova R:100



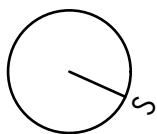
Presek A-A R:100

P1

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "BELLO PORTO" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15, KO Bečići Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Osnove i presek	
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Broj priloga: 2	Broj strane: 2
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	



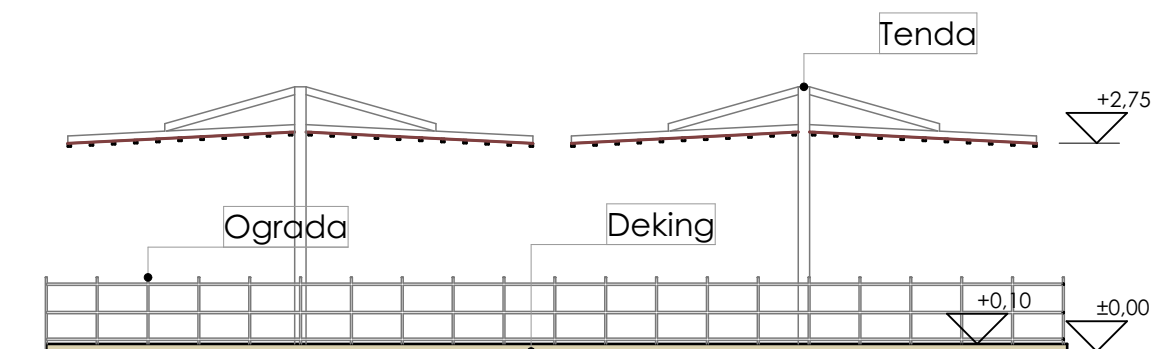
Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "BELLO PORTO" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15, KO Bečići Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Izgledi	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	



P2



Osnova R:100



Presek B-B R:100

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "BELLO PORTO" d.o.o. Budva	
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15, KO Bečići Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:100
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: Osnova i presek	Broj priloga: 4 Broj strane:
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :	



Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		Investitor: "BELLO PORTO" d.o.o. Budva		
Objekat: Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		Lokacija: k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15, KO Bečići Opština Budva		
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:	
Saradnici: Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		Prilog: 3D Uklapanje	Broj priloga: 5	Broj strane:
Datum izrade i M.P. :		Datum revizije i M.P. :		



<i>Projektant:</i> "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 6 9 789 567 www.arhibiro.com		<i>Investitor:</i> "BELLO PORTO" d.o.o. Budva		
<i>Objekat:</i> Montažno-demontažni privremeni objekat - Terasa ugostiteljskog objekta		<i>Lokacija:</i> k.p. 1473/2, lokacija br. 10.15, KO Bečići Opština Budva		
<i>Glavni inženjer:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		<i>Vrsta tehničke dokumentacije:</i> Idejno rješenje		
<i>Odgovorni inženjer:</i> Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		<i>Dio tehničke dokumentacije:</i>	<i>Razmjera:</i>	
<i>Saradnici:</i> Stevan Aščerić dipl. inž. arh.		<i>Prilog:</i> 3D Prikaz	<i>Broj priloga:</i> 6	<i>Broj strane:</i>
<i>Datum izrade i M.P. :</i>		<i>Datum revizije i M.P. :</i>		

OBJEKAT C
OPŠTA DOKUMENTACIJA

Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061-1471/3

Budva, 29.11.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ŠOLJAGA ZORANA iz Rafailovića 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), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 33A

Urbanistička parcela broj: 33.6 koju čine

Katastarske parcele 1406, 1407, 1409 i 1411 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 1406 i 1411 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice (S85-85) po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 33.6 čine kat.parcele 1406, 1407, 1409 i 1411 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 1308 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 1406 upisan je voćnjak 1. klase površine 1027m². Na kat.parceli 1406 nema upisanih objekata. Na kat.parceli ima više upisanih tereta i ograničenja – zabilježbe sporova žalbi i poreskog potraživanja, a kao suvlasnici upisani su Rafailović (Vaso) Đuro (obim prava 1/3), Đokić (Blagoje) Dragana (obim prava 1/6), Rafailović Š. Todor (obim prava 1/6), Rafailović (Milivoj) Vaso (obim prava 1/6) i Šoljaga (Vojo) Zoran (obim prava 1/6), podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 971 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 1407 upisan je voćnjak 1. klase površine 280m². Na kat.parceli 1407 nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 972 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 1409 upisan je voćnjak 1. klase površine 608m². Na kat.parceli 1409 nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 1080 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 1411 upisan je voćnjak 1. klase površine 239m². Na kat.parceli 1411 nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisana je Šoljaga (Blagoja) Slađana.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS – stanovanje srednje gustine; višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni sa namjenom – stanovanje srednje gustine i višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Planirana pretežna namjena predmetnog prostora je površina za stanovanje srednje gustine, a kao dopunska namjena predviđa se višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima. (tekstualni dio DUP-a, strana 65)

Stanovanje srednje gustine predstavlja tip stanovanja sa više stambenih jedinica ili turističkih apartmana (višeporodična i višestambena izgradnja).

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

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

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

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

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

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.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,
- da faznom izgradnjom na dijelu urbanističke parcele, preostali dio urbanističke parcele može biti valorizovan u sledećoj fazi, u skladu sa planskim rješenjem (ispunjava planom propisane urbanističke parametre u pogledu veličine urbanističke parcele, može u okviru zadatih građevinskih linija postaviti objekat, da ima obezbeđen 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

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

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

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

Zgrada može biti postavljena svojim najsturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim jevnim površinama

(zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i urešenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “zone građenja definisane pravilima regulacije” i “bočna građevinska linija 0,75-1,0m od granice parcele”, a u tekstualnom dijelu DUP-a, za preporučene spratnosti P+3 i P+4.

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

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

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4m.

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

Kota prizemlja

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

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Krovovi

Krovovi su kosí, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najviseg sljemena, kod slozenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Potkrovlje:

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

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4. strana 399)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 33.6	2055.09	5936.28	989.38	2.89	0.48	P+5

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

Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a strana 252)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a strana 396 i 399)

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) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

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

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi

Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživani.

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

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

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

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

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

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

U cilju 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 objekta na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 399)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadlja, ruzmarin, alvanda, žuvka i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gažeje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno oreznog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidama bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3-5 parking mjesta ili izgradnjom pergole za urbane sportove (skateboarding, street masket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih 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, portornice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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 / LSL-a / UP-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 1,1 parking mjesto 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 programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i 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 obezbijediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara."

8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Predmetne katastarske parcele se nalaze u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (maistralni put)

„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)

Nanošenjem rastojanja zaštitnog pojasa datog u tekstualnom dijelu PPPNOP konstatovano je da zaštitni pojas opštinske saobraćajnice u potpunosti zahvata kat. parc. 1411 i djelimično kat. parc. 1406 i 1409 KO Bečići.

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).

- Katastarske parcele 1406 i 1411 KO Bečići djelimično ulaze u trasu koridora elektronske mreže u obuhvatu PPPNOP (trasa optičkog kabla Crnogorskog Telekom)

- Predmetne katastarske parcele se ne nalaze na trasama koridora elektroenergetske i hidrotehničke mreže i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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 i PPPNOP-om:

- 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 Ministarstava 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.

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a

Preklap grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom i DUP-om,

Preklap grafičkog priloga elektronske infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom

List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,

Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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



AVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
UDVA

Broj: 104-956-21190/2019
Datum: 22.11.2019.
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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2911, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1080 - 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
1411			9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		239	10.06
Ukupno								239	10.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2306953237013	ŠOLJAGA BLAGOJA SLADJANA BEČIĆI BB- BEČIĆI Bečići	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Načelnica: 9

[Signature]
SONJA TOMAŠEVIĆ

RAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21189/2019
 Datum: 22.11.2019.
 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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2911, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 972 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1409		9 9		BEČIĆI	Voćnjak 1. klase		608	25.60
Ukupno							608	25.60

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3105962232016	ŠOLJAGA VOJO ZORAN BEČIĆI BB Bečići	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Nacelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ



ZAKONA ZA NEKRETNOSTI

OPĆINSKA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21188/2019

Datum: 22.11.2019.

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2911, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 971 - PREPIS

Podaci o parcelama							
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ² Prihod
1407		9 9		RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		280 11.79
Ukupno							280 11.79

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3105962232016	ŠOLJAGA VOJO ZORAN BEČIĆI BB Bečići	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).





AVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA UDVA

Broj: 104-956-21187/2019
Datum: 22.11.2019.
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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2911, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1308 - 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
1406		9 9	02/11/2018	RAFAILOVIĆI	Voćnjak 1. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		1027	43.24
Ukupno							1027	43.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2502935232018	RAFAILOVIĆ VASO DJURO USA -	Susvojina	1/3
1709963188903	DJOKIĆ BLAGOJE DRAGANA PAŠTROVSKA B.B. BUDVA BUDVA Budva	Susvojina	1/6
6036000011911	RAFAILOVIĆ Š. TODOR	Susvojina	1/6
1711951232014	RAFAILOVIĆ MILIVOJ VASO BEČIĆKA PLAŽA 25.BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/6
3105962232016	ŠOLJAGA VOJO ZORAN BEČIĆI BB Bečići	Susvojina	1/6

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1406				3	Voćnjak 1. klase	13/06/2008	Zabilješka spora TUŽBE PRÉDATE OSN.SUDU U KOTORU 1.03.2007. POSL.BR. P.135/07.NA DIJELI RAFAILOVIĆ JOVA I ŽELJKA.
1406				4	Voćnjak 1. klase	16/10/2008	Zabilješka spora POKRENUTA PRED OSN.SUDOM IZ KOTORA PO TUŽBI KAZANE GRA BRANKA I KALADJURDJEVIĆ SOFIJE I KAZANEGRA BRANKA IZ SV.STEFANA PREKO PUNOMOĆNIKA IVANKOVIĆ VERE IZ SV. STEFANA.
1406				6	Voćnjak 1. klase	20/10/2016 15:33	Zabilješka žalbe IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954- 104-U-3601/16.OD 14.9.2016.OD KALADURDEVIC SOFIJE I KAZANEGRA BRANKA IZ SV.STEFANA PREKO PUNOMOĆNIKA IVANKOVIĆ VERE IZ SV. STEFANA.



Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
1406				8	Voćnjak 1. klase	31/05/2017 10:54
1406				10	Voćnjak 1. klase	04/12/2017 9:27
1406				11	Voćnjak 1. klase	04/11/2019 9:53

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je 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).



Načelnica

SONJA TOMAŠEVIĆ

1.2019.

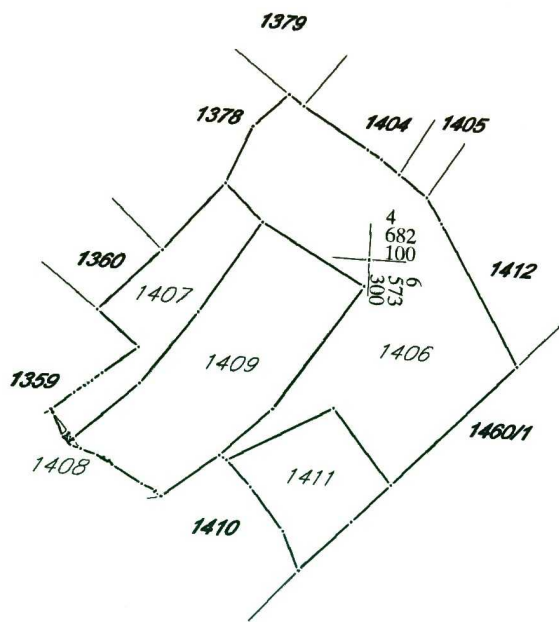
BUDVA



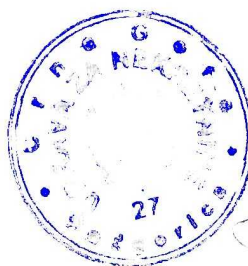
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 1406, 1407, 1409, 1411



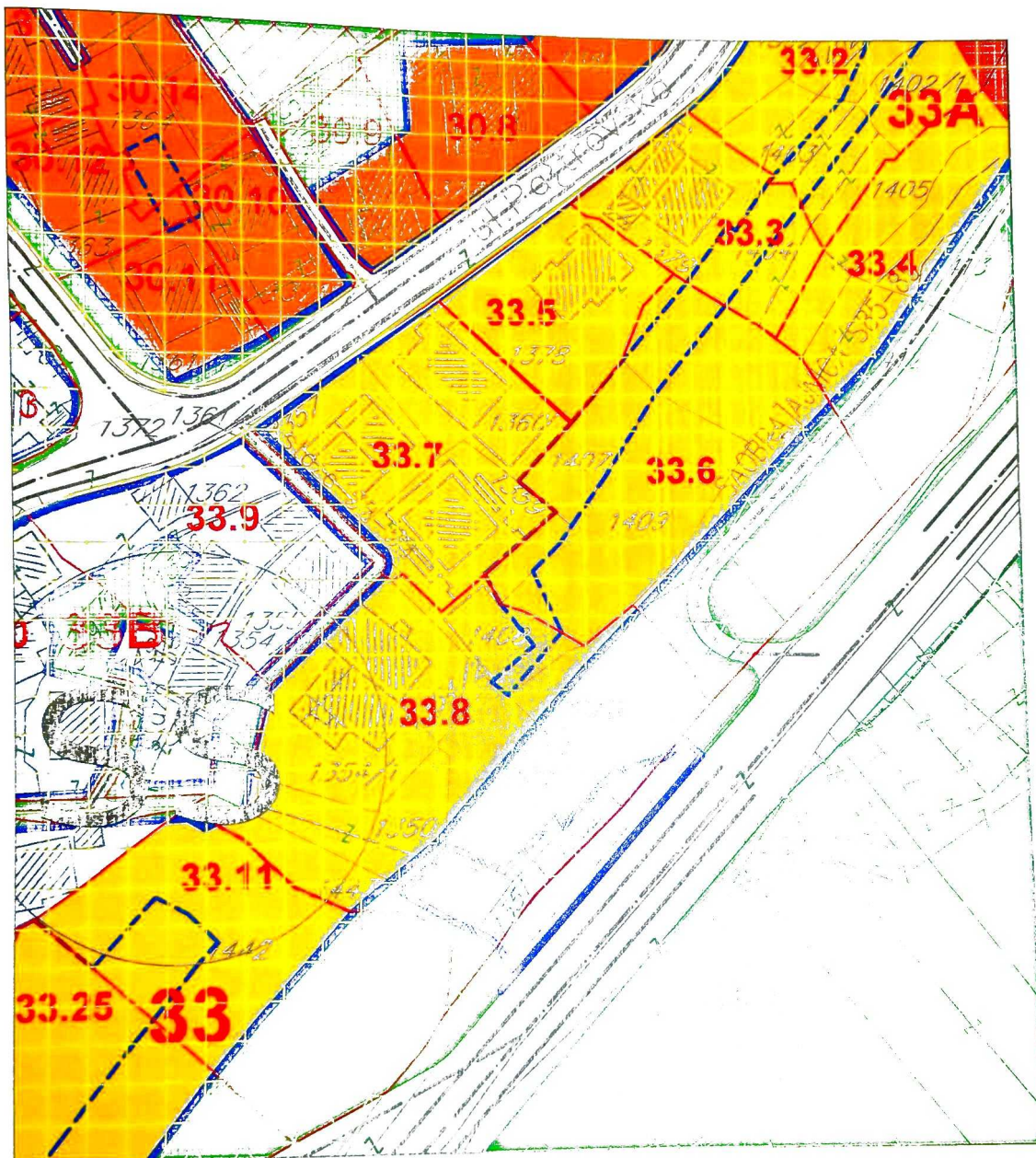
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

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



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 25.11.2019.godine

vo Daydović

Budva, 25.11.2019.godine

LEGENDA:



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



REGULACIONA LINIJA



GRANICA PODBLOKOVA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43

OZNAKA BLOKOVA

106D

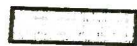
OZNAKA PODBLOKOVA

123.5

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

© 43.23

GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE



RIVA



POTOK



MORE



OSOVINA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



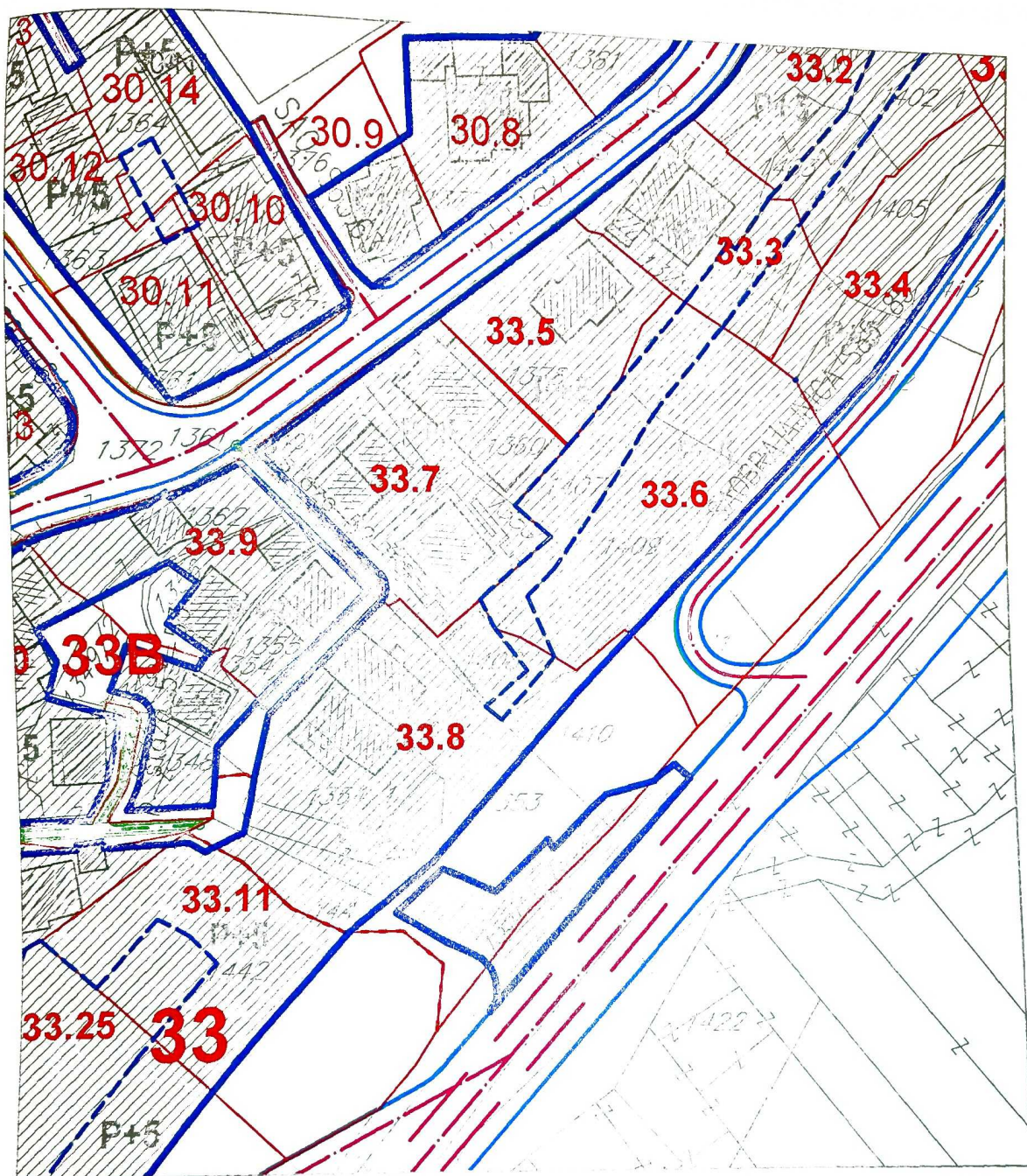
PESAČKI MOSTOVI I PASARELE



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA
-ZELENA GALERIJA

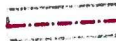


Sekretar: Stevo D. [Signature] M.P.

Budva, 25.11.2019.godine



LEGENDA:

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

USLOVI GRAĐENJA :

	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

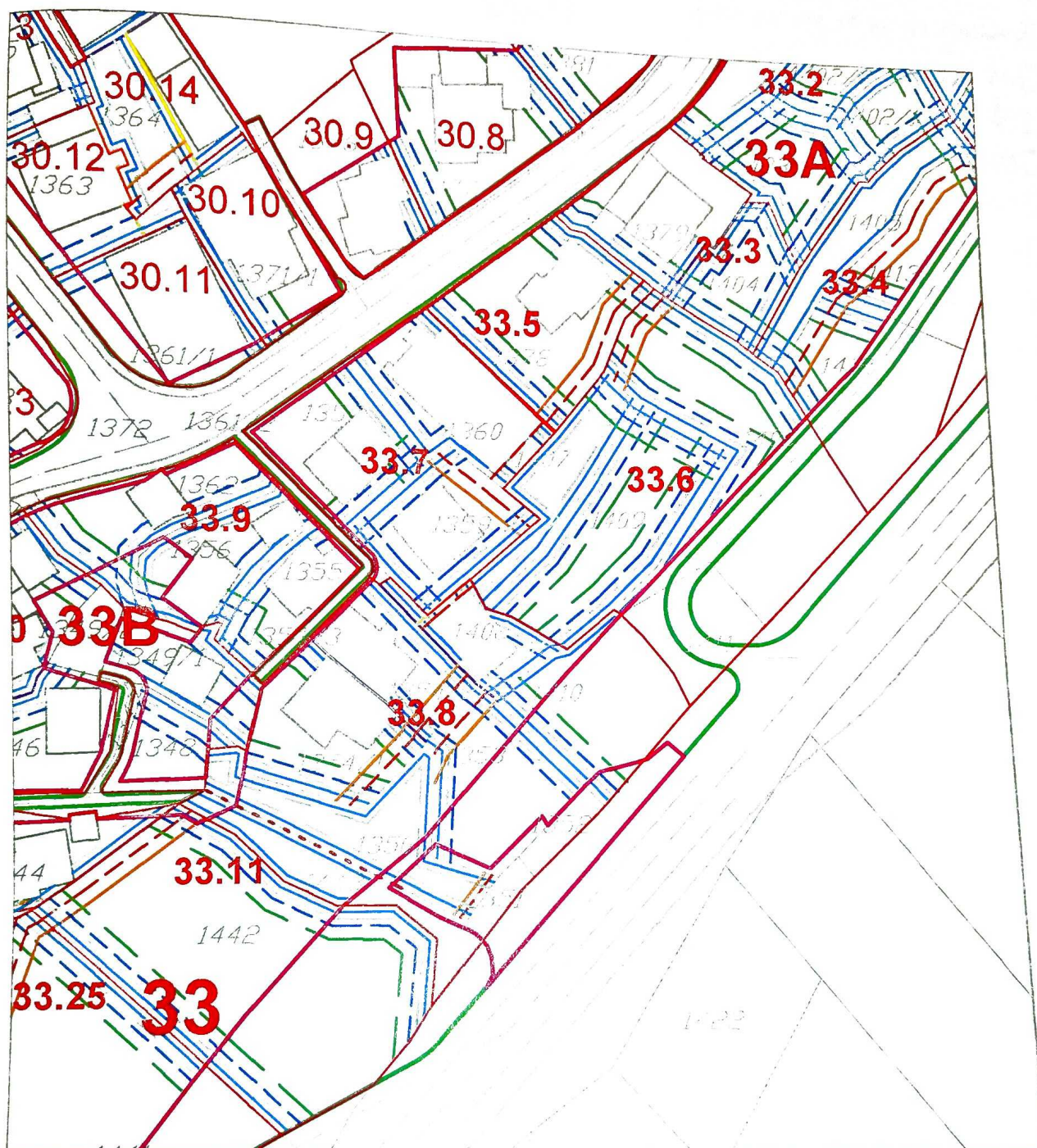
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

NAPOMENE

SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVII PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POUVSINU



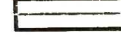
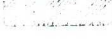
Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

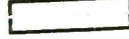
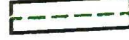
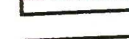
Budva, 25.11.2019.godine

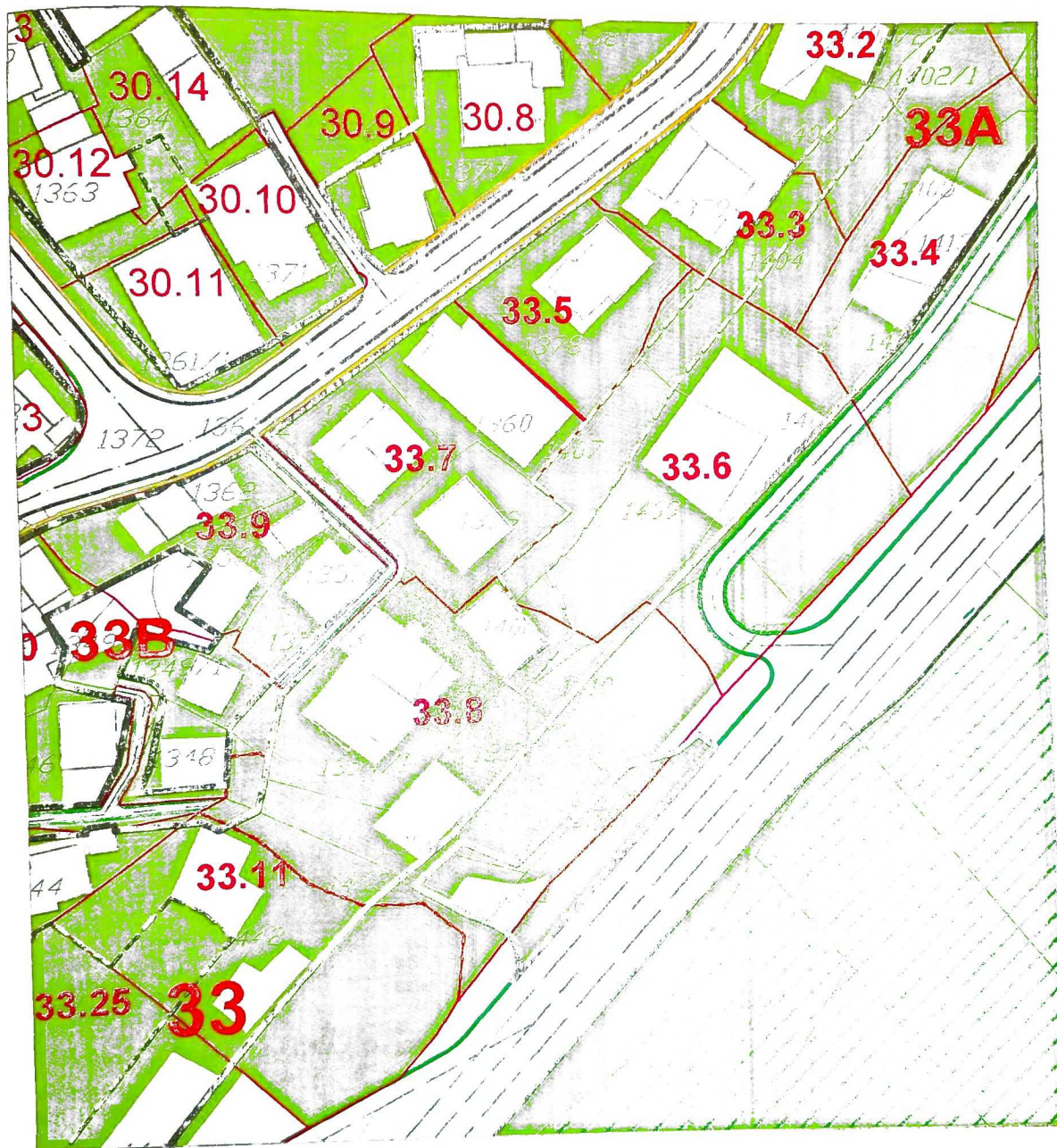


LEGENDA:

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

GRAĐEVINSKE LINIJE

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



Sekretar: Stevo

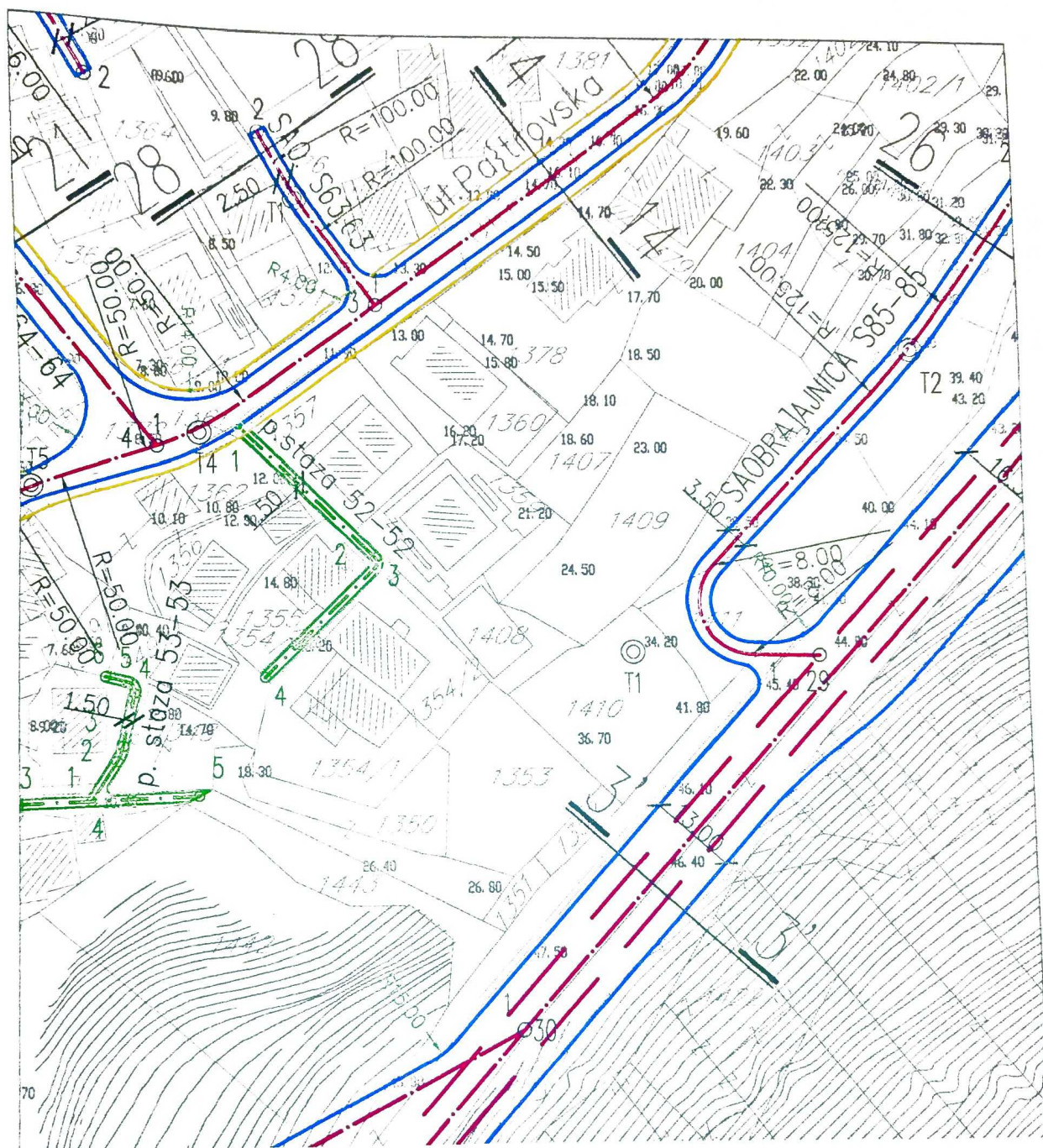


M.P.

Budva, 25.11.2019.godine

LEGENDA:

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



LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



OSOVIKA KOLOVOZA



IVICA KOLOVOZA



TROTOAR



PARKING



PEŠAČKA STAZA



NADZEMNA JAVNA GARAŽA



TUNEL



GALERIJA



ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



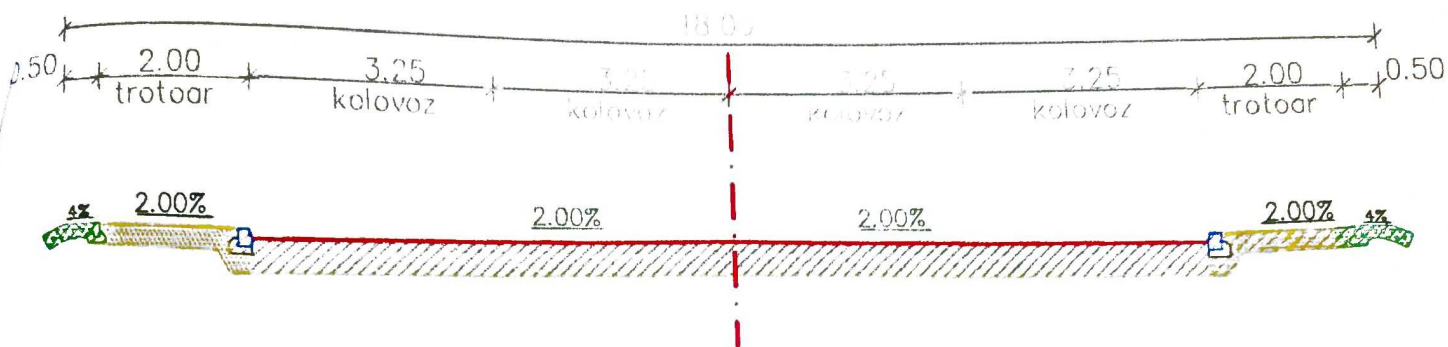
ŠETALIŠTE



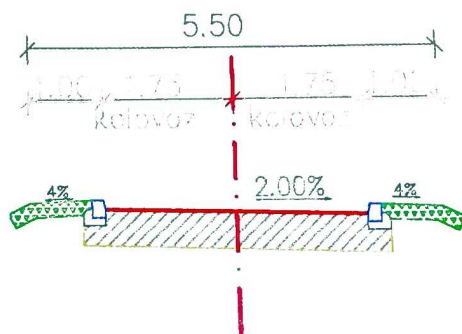
PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIČI, karta 12- Plan saobraćaja - analitičko
geodetski elementi sa generalnim nivelacionim rješenjem
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

3-3



23-23



koordinate osnovnih tačaka SAOPRAVAJNICE S85-85			
broj tačke	Y	X	Z
1	6573308.9363	4682063.8013	44.80
2	6573344.3393	4682139.6559	35.50
koordinate temeljnih tačaka			
T1	6573280.9415	4682064.5041	
T2	6573323.8370	4682110.4544	

Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 25.11.2019.godine





33

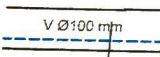
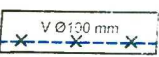
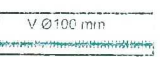
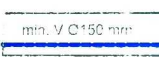
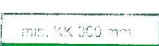
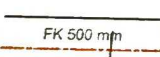
Budva, 25.11.2019.godine

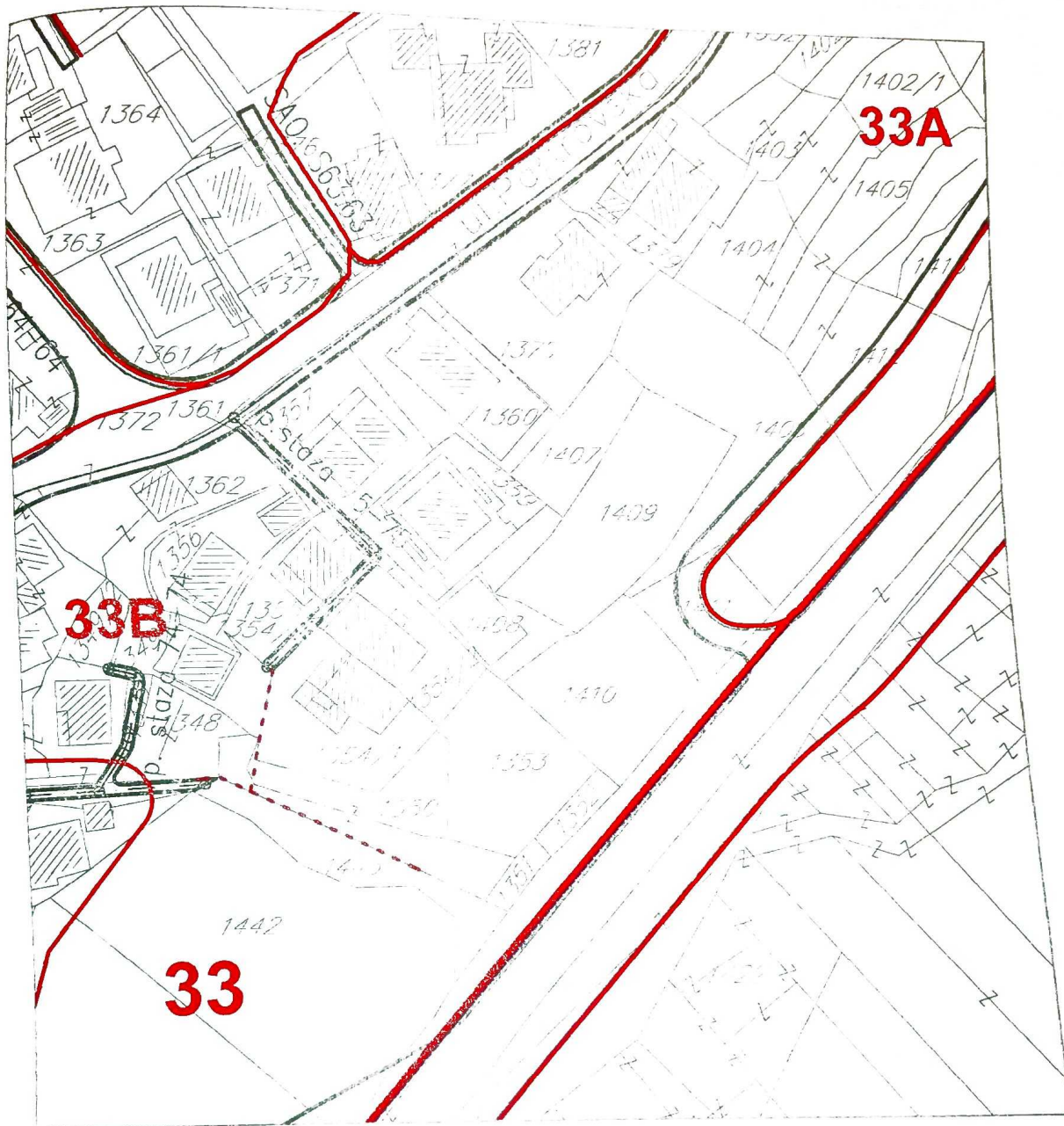
LEGENDA

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

VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

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

- | | | | | |
|---|---|---|---|------------------------------------|
| | | |  | REGIONALNI VODOVOD |
|  |  |  |  | VODOVOD |
| | | |  | KIŠNA KANALIZACIJA |
|  |  |  |  | KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA |
| |  | | | KANALIZACIONA CRPNA STANICA |
| R |  | R |  | REZERVOAR |
| CS |  | | | CRPNA STANICA ČISTE VODE |
| |  | | | POSTROJENJE ZA PRERADU VODE |
| PPOV |  | | | POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VOD |



Sekretar: Stevo



M.P.

Budva, 25.11.2019.godine

LEGENDA



GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



POTOK



MORE



NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG
PUTA - ZELENA GALERIJA



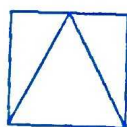
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA



PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE

PLANIRANO



TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV



BR. 01 TS 10(20)/0,4kV U BLOKU



PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

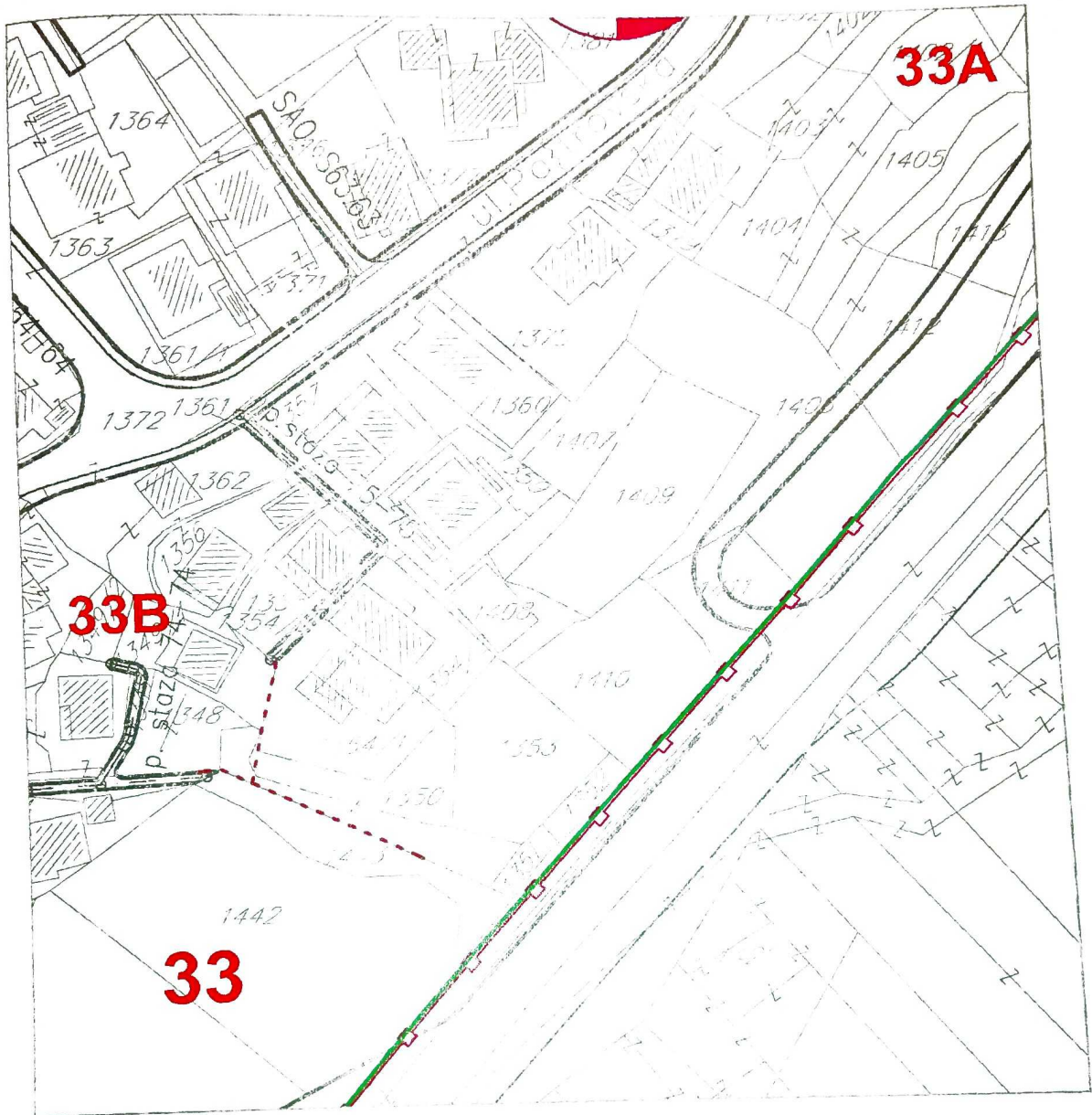


PODZEMNI EL. VODOVI 10kV



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

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



Sekretar: Stevo D

M.P.

Budva, 25.11.2019.godine



LEGENDA

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

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

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

preporučene spratnosti bloka 33A:

p+4, p+5, p+10

maksimalna preporučena spratnost – kula p+10

U okviru **bloka 33A** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
33 A	33.1	1389, 1390/1, 1390/2, 1396/2, 1398, 1399, 1400, 1401, 1414
	33.2	1392, 1393, 1402/1, 1402/2, 1403
	33.3	1379, 1404
	33.4	1405, 1412, 1413
	33.5	1378
	33.6	1406, 1407, 1409, 1411
	33.7	1357, 1359, 1360
	33.8	1350, 1353, 1354/1, 1354/2, 1408, 1410, 1443
	33.26	1460

Urbanistički pokazatelji za **blok 33A** 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/
33 A	15549.14	8645.596	50881.855	0.56	3.27	6903.54

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
33.1	3422.29	2053.37	11978.01	0.60	3.50	1368.92
33.2	1653.47	992.08	5787.15	0.60	3.50	661.39
33.3	686.62	411.97	2403.17	0.60	3.50	274.65
33.4	1396.65	731.38	4388.28	0.52	3.14	665.27
33.5	612.22	367.33	2142.77	0.60	3.50	244.89
33.6	2055.09	989.38	5936.28	0.48	2.89	1065.71
33.7	1198.91	719.35	4196.19	0.60	3.50	479.56
33.8	2343.99	1406.39	8203.97	0.60	3.50	937.60
33.26	1670.3	974.34	5846.05	0.58	3.50	695.96

Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 25.11.2019.godine

preklop digitalnog katastra sa kartom br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



LEGENDA

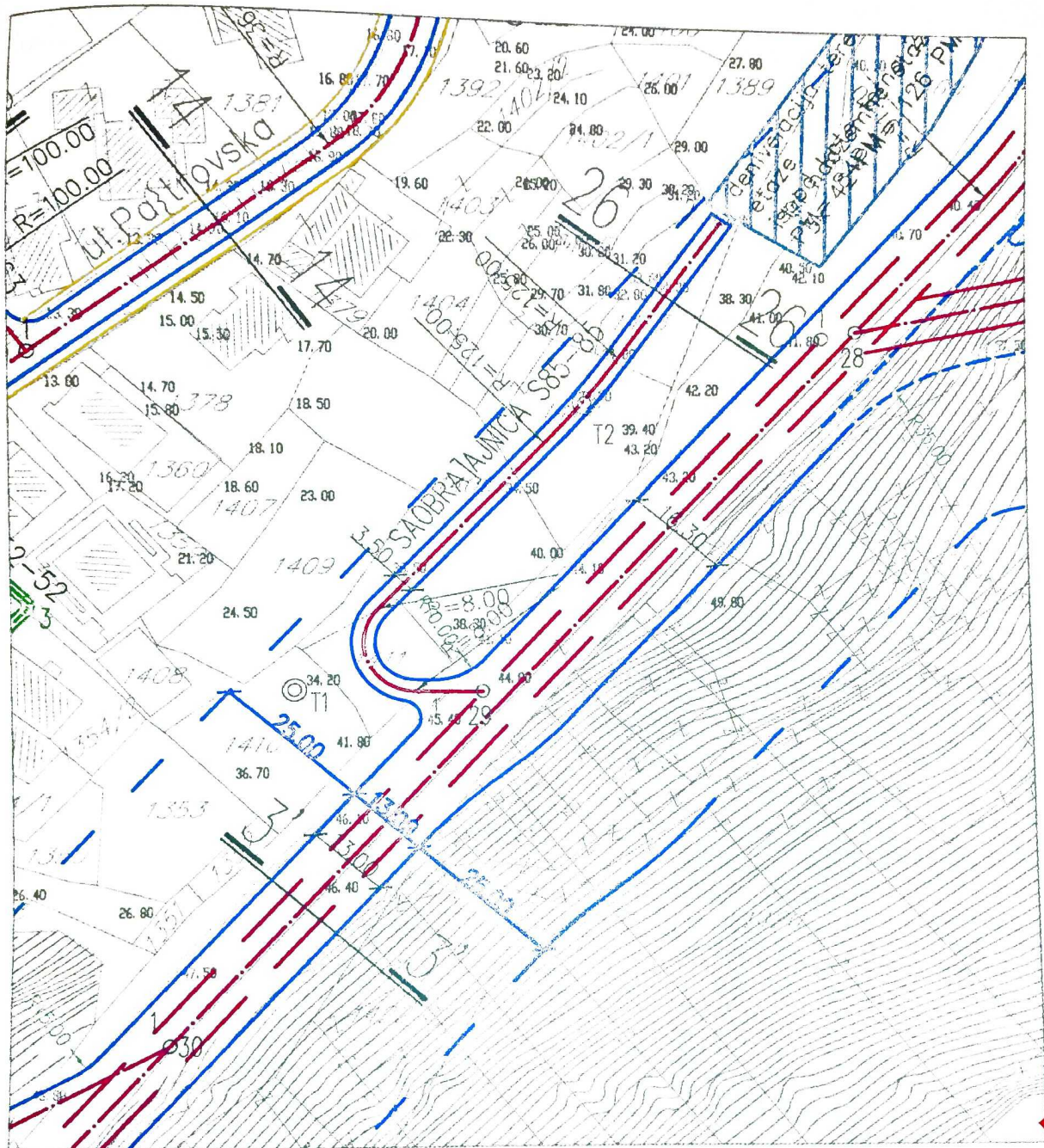
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajanje
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekti
	pristan

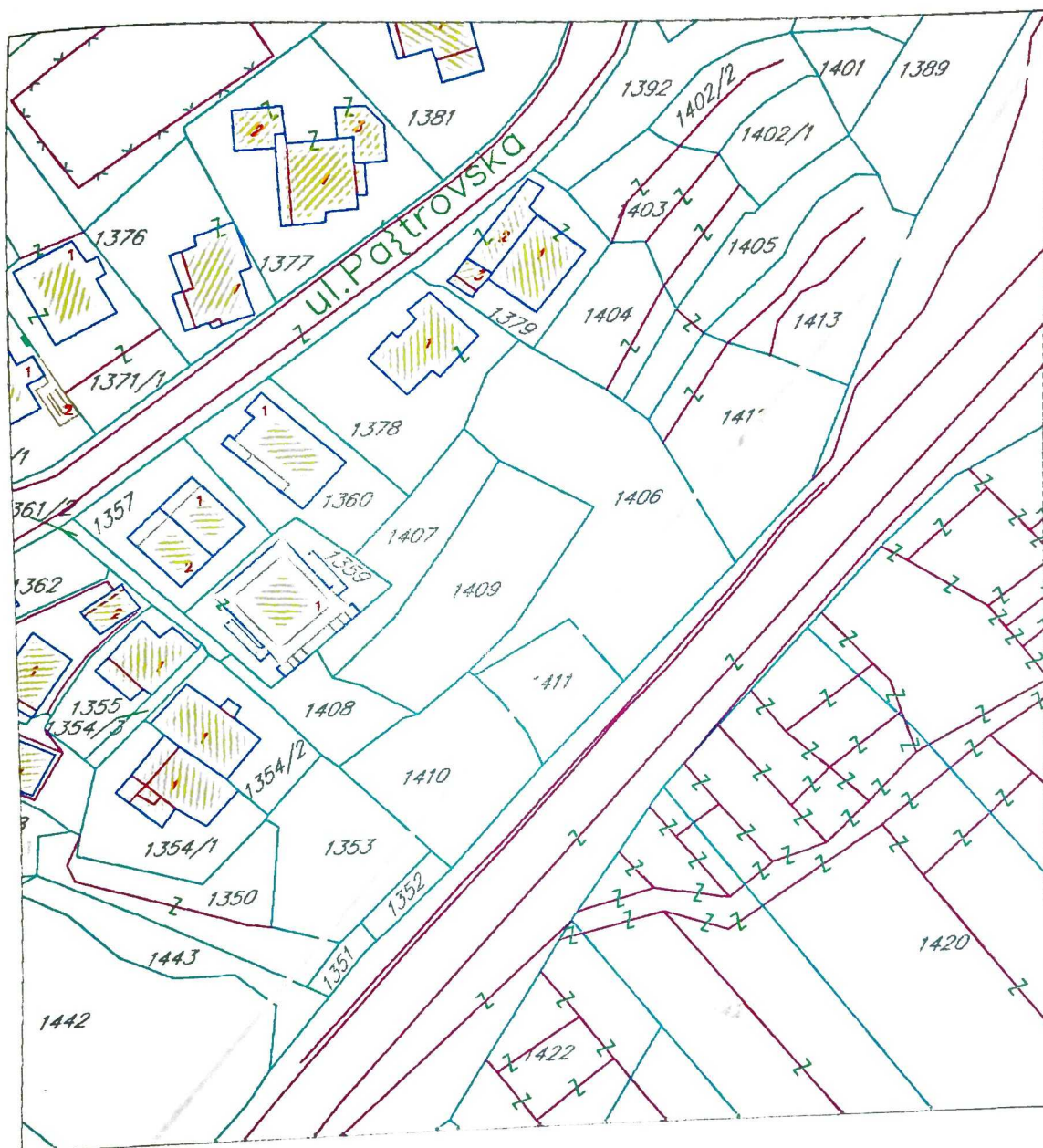
CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

Preklap zaštitne zone saobraćajnice iz PPPNOP sa kartom saobraćaja
 DUP BEČIĆI (Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09)



Budva, 27.11.2019.godine



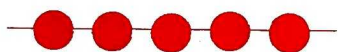
LEGENDA



Granica Cmo Gore



Granica PPFH OP



Granica Opštine



Trasa optičkog kabla
Croatnog Telekom



Trasa optičkog kabla
u vlasništvu JP Željeznice



Postojeća bazna stanica
mobilne telefonije



Planirana bazna stanica
operatera mobilne telefonije

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1471/4 od 11.12.2019. godine, naš broj 01-8891/1 od 11.12.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca ŠOLJAGA ZORAN, izdaju se:

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

Crna Gora	
BUDVA	
Primljeno:	27-12-2019
Org. jed.	06-061
Broj	1471/5
Prilog	
Vrijednost	

Za katastarske parcele broj: 1406, 1407, 1409 i 1411 KO Bečići, urbanistička parcela broj 33.6, blok broj 33A, DUP Bečići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena u Paštrovskoj ulici paralelno sa predmetnim parcelama.
- Za izgradnju priključnog vodovodnog i fekalnog kanalizacionog kraka neophodno je pribaviti ovjerenu pismenu saglasnost vlassika parcela kroz koje će isti porći.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1471/3 od 29.11.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

posioc zahtjeva: Šoljaga Zoran
katastarske parcele: 1406, 1407, 1409 i 1411, Katastarska opština: Bečići
stambenička parcela: 33.6, blok broj 33A, DUP: Bečići
tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka iznosi 5bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

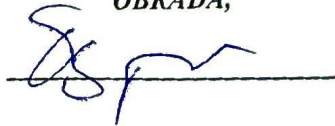
1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

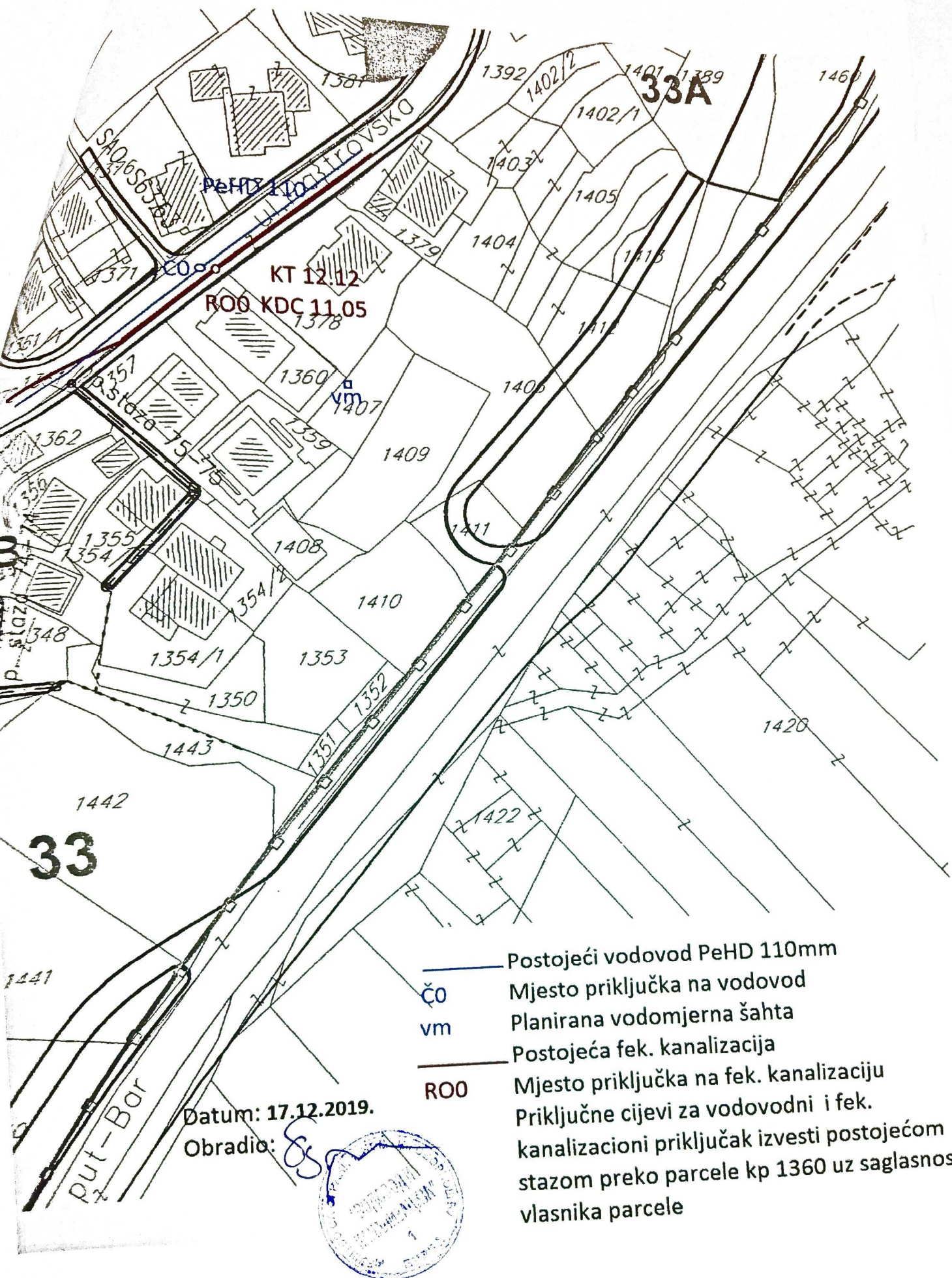
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



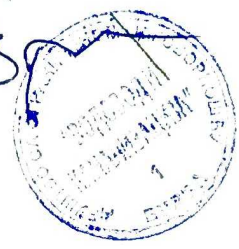


33A

33

Datum: 17.12.2019.

Obradio: [signature]



- Postojeći vodovod PeHD 110mm
- Č0 Mjesto priključka na vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
- Postojeća fek. kanalizacija
- ROO Mjesto priključka na fek. kanalizaciju
- Priključne cijevi za vodovodni i fek. kanizacioni priključak izvesti postojećom stazom preko parcele kp 1360 uz saglasnost vlasnika parcele