

OBJEKAT TURISTIČKIH I SMEŠTAJNIH KAPACITETA

idejno rješenje



Investitor: **RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP**

lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5

KO Bečići

DUP BEČIĆI, BLOK 17
DIO UP 17.3 I DIO UP 17.4

projektant: "F.O.R.M. ARHITEKTURA"

OBRAZAC 1

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR

RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP

OBJEKAT

**OBJEKAT
TURISTIČKIH I SMEŠTAJNIH KAPACITETA**

LOKACIJA

k.p. 1135/2, 1136/5 KO Bečići
DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIO UP 17.3 I DIO UP 17.4

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

idejno rješenje

PROJEKTANT

“F.O.R.M. ARHITEKTURA” d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE

Dušica Antonijev, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dušica Antonijev, dipl.ing.arh.

| | |
|--------------------------------|------------------------------|
| elektronski potpis projektanta | elektronski potpis revidenta |
|--------------------------------|------------------------------|

INVESTITOR

RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP

OBJEKAT

OBJEKAT
TURISTIČKIH I SMEŠTAJNIH KAPACITETA

LOKACIJA

k.p. 1135/2, 1136/5 KO Bečići
DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIO UP 17.3 I DIO PARCELE 17.4

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKTANT

“F.O.R.M. ARHITEKTURA” d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE

Dušica Antonijev, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER

Dušica Antonijev, dipl.ing.arh.

SARADNICI NA
PROJEKTU

Aleksandra Stajović, mast.ing.arh.

Sadržaj:

Idejno rješenje ARHITEKTURA

- **Opšta dokumentacija**
- **Tekstualna dokumentacija**
-Tehnički opis objekta
- **Grafička dokumentacija**

I IDEJNO RJEŠENJE I I II FAZA

- FAZA I – Garaže
- Faza II – Novoprojektovano rješenje

II NOVOPROJEKTOVANO (FAZA II)

01. Situacija..... 1:250
02. Osnova suterena 1:100
03. Osnova prizemlja 1:100
04. Osnova 1. Sprata 1:100
05. Osnova Tipskog Sprata 1:100
06. Osnova 6. Sprata 1:100
07. Osnova krova..... 1:100
08. Presjek 1-1..... 1:100
09. FASADE1:100
10. FASADE1:100
11. 3D
12. 3D
13. 3d

"F.O.R.M. ARHITEKTURA" d.o.o.

Broj: 103-02/15

Budva, 20.02. 2019 god.

BR. U 03-02/19

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Budvi između:

1. Rafailović Borko i Filip
(u daljem tekstu: Naručilac)
2. F.O.R.M. Arhitektura
Registarski broj 50718717
PIB 03029557
Direktor Dušica Antonijev, dipl.ing.arh. za
(u daljem tekstu: Projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:

ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

OBJEKTA TURISTIČKIH I SMEŠTAJNIH KAPACITETA (G + P + 6)

Lokacija:

k.p.1135/2, 1135/2 KO BEČIĆI, DUP BEČICI, UP 17.3 i UP 17.4

Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada sljedeće dokumentacije:

Glavni projekat podrazumijeva izradu sledećih tekstualnih i grafickih priloga:

- Projekat arhitekture
- Projekat konstrukcije sa detaljima armature
- Projekat insatalacija vodovoda i kanalizacije
- Projekat elektricnih instalacija
- Projekat masinskih instalacija
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat zaštite od pozara

- Elaborat zaštite na radu
- Projekat lifta **Napomena:**

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak I Parcelacija po DUP-u

Podloge za projekat obezbeđuje naručilac.

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je 12,00 €/m².

Ugovorena cena ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primenjivala na dan fakturisanja.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehnicke dokumentacije će se vršiti po sledećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50% na dan potpisivanja ugovora**
- **ostatak cene ce biti preciziran nakon zavrsetka tehnicke dokumentacije i obracuna BRGP.**

4. ROKOVI IZRADE

Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 40 dana od potpisivanja Ugovora.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz predhodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

5. TIRAŽ

Član 6.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od po 3 štampana primjerka i 7 primjerka u zasticenoj digitalnij formi.

6. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 7.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

7. AUTORSKA PRAVA

Član 8.

Projektant zadržava sva prava autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, a u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Član 9.

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz Člana 1. Ovog ugovora.

Član 10.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

8. RASKID UGOVORA

Član 11.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 12.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih nema objektivnih mogućnostiza dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije

projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz predhodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Član 13.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz predhodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

Ugovorene strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno, rješavaće nadležni sud u Kotoru.

Član 15.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA:

Dušica Antonijev



ZA NARUČIOCA:

Filip Rafailović



OPŠTA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0718717 / 002
PIB: 03029557

Datum registracije: 09.02.2015.
Datum promjene podataka: 29.06.2015.

"F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: F.O.R.M. ARHITEKTURA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2015.
Datum donošenja Statuta: 30.01.2015. Datum promjene Statuta: 24.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa sjedišta: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠICA ANTONIJEV 2810956715252

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA CRNA GORA



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-13817-9
BUDVA, 11.02.2015. 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: "F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03029557

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 11.02.2015. 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

Aleksandra Šćekić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3244/2
Podgorica, 03.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-3244/1 od 25.06.2018.godine, »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, 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 br. UPI 107/7-2782/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Dušici Antonijev, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0718717/2 od 09.02.2015.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



POLISA - RAČUN POL-00078712

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | STANIŠIĆ JELENA, 81-116 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA | MB | 03029557 |
| Adresa | GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 13.09.2018 (24:00) - 13.09.2019 (24:00) | Period obračuna | 13.09.2018 - 13.09.2019 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, diplomirani inženjer Dušica Antonijev

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

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

Osiguranik

| | | | |
|--------|--|---------|----------|
| Naziv | F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA | MB | 03029557 |
| Adresa | GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

| | |
|--|--------|
| Premija | 270,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje | -27,00 |
| Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine | -24,30 |
| Komercijalni popust 10% | -21,87 |
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |

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

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posljedica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

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

UKUPAN OBRAČUN

| | |
|---------------------------|------------|
| Ukupna premija bez poreza | 196,83 |
| Porez na premiju | 17,71 |
| Ukupna premija sa porezom | 214,54 |
| Način plaćanja | U cjelosti |

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

POLISA: POL-00078712

Datum štampe: 13.09.2018 10:40

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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



1Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 13.09.2018



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

POLISA: POL-00078712

Datum štampe: 13.09.2018 10:40

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 2782/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Antonijev Dušice, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, 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 ANTONIJEV D. DUŠICI, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, 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. UP I 107/7-2782/1 od 09.05.2018.godine, Antonijev Dušice, dipl. inž. arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diplomu o visokoj školskoj spremi, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 3889 od 05.11.1986.godine;
- Rješenje br. 01-346/2 od 24.03.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

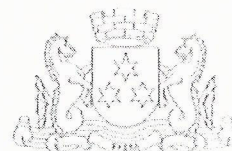


OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj

Broj: 06-061-185/2

Budva, 11.02.2015. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **RAFAILOVIĆ Borka i Filipa** iz Bečića na osnovu člana 60 i 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i **Detaljnog urbanističkog plana BEČIĆI**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju objekta turističkih i smještajnih kapaciteta na delu Urb. parcele-I FAZA (izgradnja garaže objekta I FAZE)

1. LOKACIJA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 17.3 (površ. 453,47 m²) čine je k.p. 1135/1 i 1135/2 KO BEČIĆI

Katastarske parcele: 1135/2 (površine 260,0 m²) i 1135/1 (površine 192,0 m²) KO BEČIĆI

Katastarska parcela za I FAZU: 1135/2 KO BEČIĆI (na ovoj k.p. se gradi obj. I FAZE)

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). U ovom slučaju evidentirana je neusklađenost površina k.p. 1135/1 i 1135/2 sa površinom UP 17.3 te se za obračun uzima površina od 452,0 m² a ne 453,47 m².

2. NAMJENA OBJEKTA

Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, vile, hosteli...)

Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005)

Predmetne UP nalaze se u KVARTU 4 koji kao dopunsku namenu prostora predviđa i višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, apartmansko stanovanje....

Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, u nizu i otvorenim ili zatvoreni sklopovima. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7, strana 401)

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

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Prema podacima iz dostavljenih listova nepokretnosti i kopije planova na k.p. 1135/2 postoji pomoćni objekat (pomoćna zgrada) bez dozvole koju je potrebno pažljivo ukloniti da se ne bi oštetili okolni objekti.

Na k.p. 1135/1 postoje dve pomoćne zgrade bez dozvole. Prilikom realizacije II FAZE i njih će trebati pažljivo ukloniti.

4. URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ² | BGRP u m ² | POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ² | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | PREPORUČENA SPRATNOST |
|---|--|-----------------------|---|---------------------|-------------------|-----------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 17.3 | 452,0 | 1.613,64 | 271,20 | 3,57 | 0,60 | P+5 |
| DEO URBANISTIČKE PARCELE 17.3 I faza: k.p. 1135/2 KO BEČIĆI | 260,0 | 928,20 | 156,00 | | | |
| DEO URBANISTIČKE PARCELE 17.3 II faza: k.p. 1135/I KO BEČIĆI | 192,0 | 685,44 | 115,20 | | | |

I FAZA: realizuje se samo izgradnja garažne etaže objekta I faze.

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)

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

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

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

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

Spratnost je data kao preporučeni parametar 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)

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje veće gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

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)

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “glavna prednja građevinska linija” 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 uredenog 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“

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”

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

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne 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. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

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

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

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

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerirše 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)

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

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 naročito 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.

9. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

Prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta vodovoda i kanalizacije, karta elektroenergetske mreže i postrojenja i karta telekomunikacija. Detaljnije tehničke uslove za priključenje ovaj Sekretarijat, po službenoj dužnosti, pribavlja za investitora od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

U slučaju kada se predmetna parcela priključuje na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj.

10. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 397).

11. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti 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 mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U cilju stimulanja 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 18/11), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m² ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

12. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13)

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

13. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.14. strana 404)

14. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za objekte, 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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07) i mere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

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

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

15. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio 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. Sjecanje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.

16. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI:

Prije izrade glavnog projekta neophodno je:

1. U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati: faznost realizacije, gabarite i spratnost objekata, međusobna udaljenja i kolske i pješačke prilaze. Za idejno rešenje uraditi Reviziju.
2. Na idejno rješenje, pribaviti saglasnost ovjerenu kod Notara svih učesnika u urbanističkoj parceli, odnosno vlasnika kat.parcele 1135/1 KO BEČIĆI (učesnika u UP 17-3) a koji nije podnosilac zahtjeva za U.T. Uslove. Sve međusobne saglasnosti regulisati kroz ovaj sporazum.
3. S obzirom da investitor realizuje samo izgradnju garaže Glavni projektat mora da sadrži i idejno rešenje celog objekta I faze sa definisanim brojem stambenih jedinica, visinskim kotama, situacijom terena sa položajem objekta na njoj i prikazanim parking mestima po uslovima iz DUP-a.

17. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.opstinabudva.com. U tekstualnom delu Plana su propisani i opšti uslovi koji su obavezujući za projektanta. Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi JP Vodovoda i kanalizacije Budve i Agencije za telekomunikacije Crne Gore, dati u prilogu.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

U koliko se investitor odluči za izgradnju hotela, ovi uslovi prestaju da važe. Shodno Članu 91 tačka 6 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10, 34/11 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i Građevinske dozvole za izgradnju hotela koji imaju preko 1.000 m².

Izdavanjem ovih Urbanističko-tehničkih Uslova stavljaju se van snage U.T. Uslovi broj 06-01-9096/1 od 15.10.2012 god iz razloga što se investitor odlučio samo za gradnju garaže u okviru objekta I FAZE.

18. PRILOZI

- Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,
- List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana



UTU broj 06-061-185/2 od 11.02.2015.godine

[Handwritten signature]

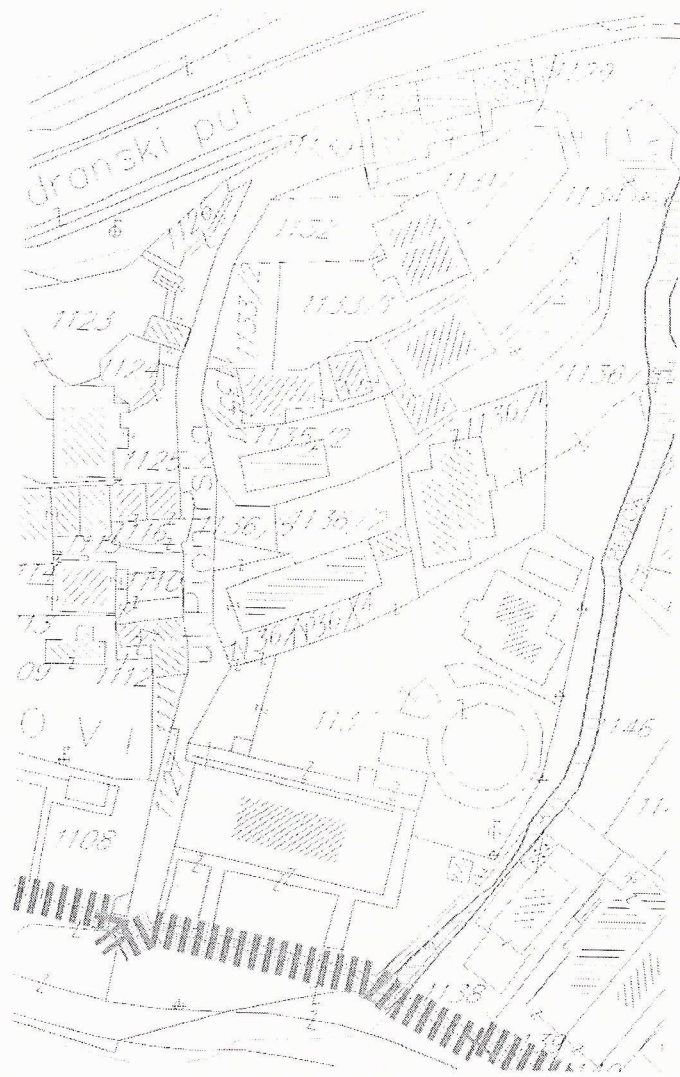
101. K. 1016 d/07

101. K. 1016



[Handwritten signature]

2. 2015.

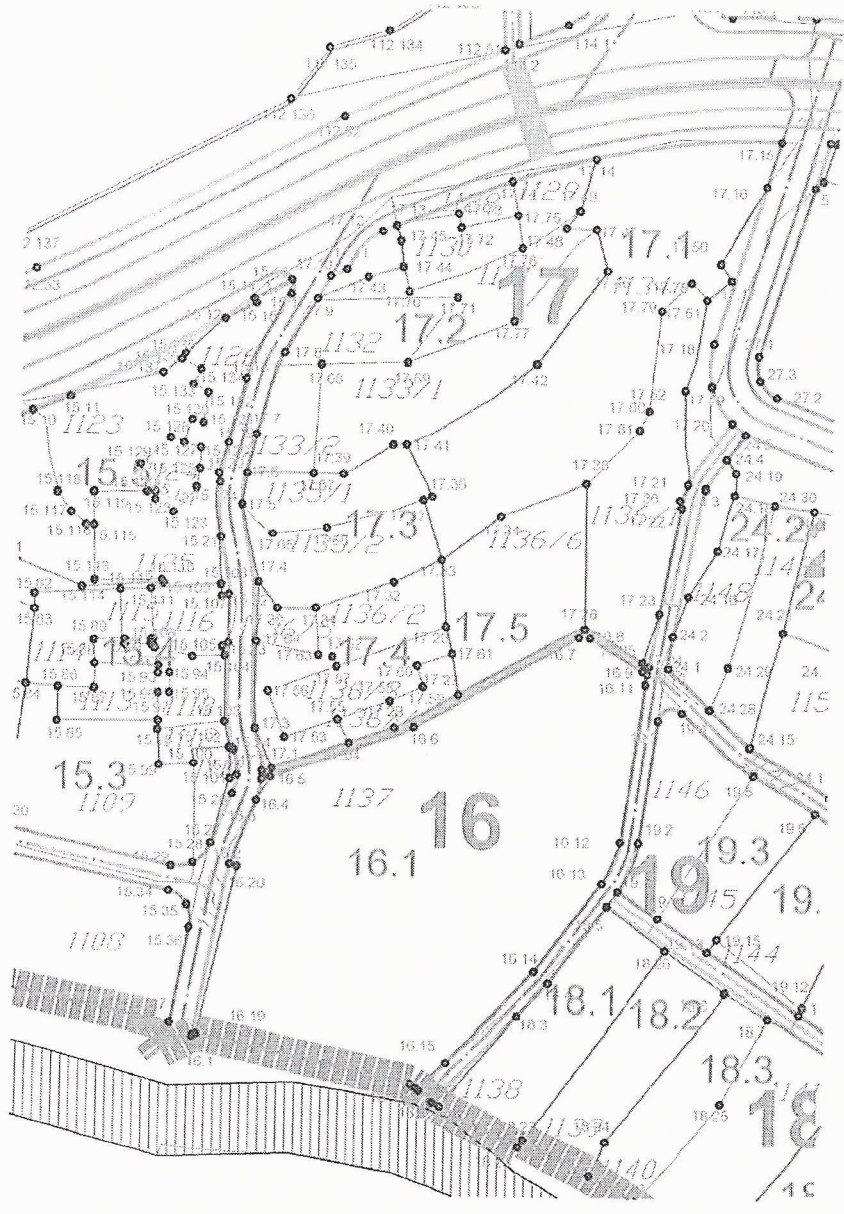


DUP RACIĆ 1/07

PARCELACIJA



11.02.2015.

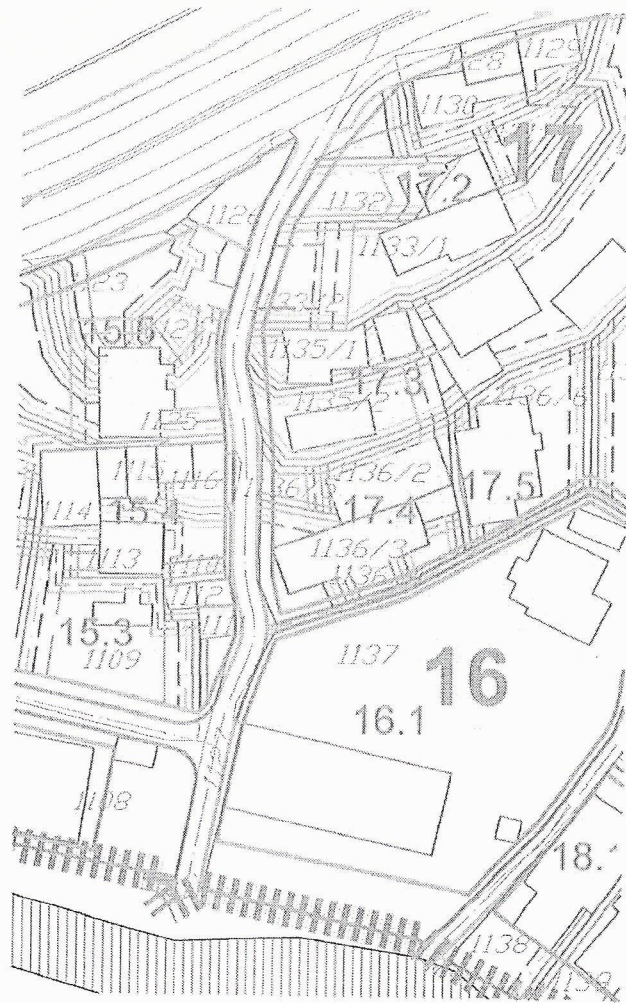


Uprava o/s

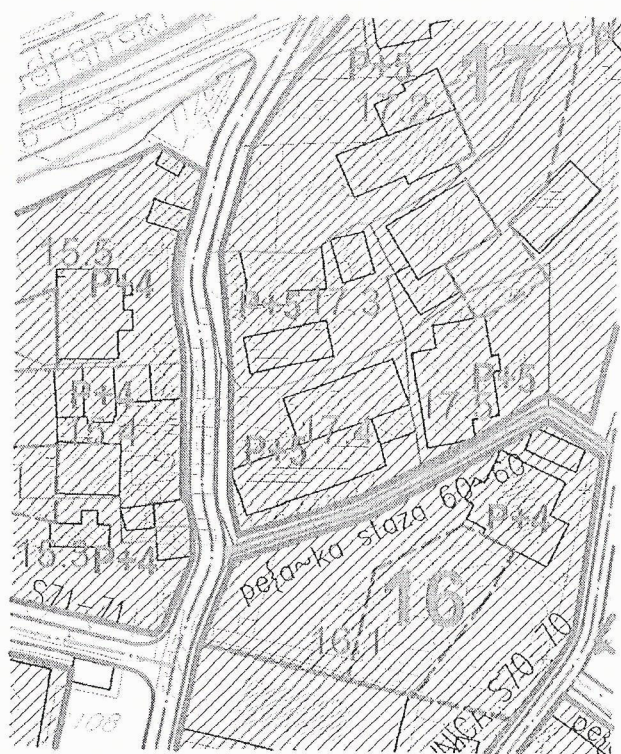
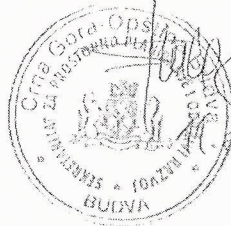
REGULACIJA



02.2015.



12.12.2015 d/9
- PIVČARNA / 9



Blok 17

Preporučena spratnost bloka 17:

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

U okviru bloka 17 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|--|
| 17 | 17.1 | 1136/1, 1134 |
| | 17.2 | 1133/2, 1133/1, 1122, 1131, 1130, 1128, 1129 |
| | 17.3 | 1135/1, 1135/2 |
| | 17.4 | 1138/5, 1138/2, 1138/3, 1138/4, 1137 |
| | 17.5 | 1137 |

Urbanistički pokazatelji za blok 17 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m ² | Površina pod objektima /m ² | BRGP /m ² | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m ² |
|--------------------------|---|--|----------------------|-------------------|---------------------|---|
| 17 | 4275,0 | 1435,22 | 13851,76 | 0,60 | 3,17 | 2840,39 |
| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m ² | Površina pod objektima /m ² | BRGP /m ² | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m ² |
| 17.1 | 1541 | 924,6 | 4751,55 | 0,60 | 3,08 | 616,40 |
| 17.2 | 1183,9 | 710,34 | 4218,84 | 0,60 | 3,85 | 473,56 |
| 17.3 | 453,47 | 272,052 | 1619,12 | 0,60 | 3,57 | 181,39 |
| 17.4 | 552,52 | 331,512 | 1657,56 | 0,60 | 3,00 | 221,01 |
| 17.5 | 393,87 | 326,42 | 1305,68 | 0,60 | 3,32 | 67,45 |

Blok 18

Preporučena spratnost bloka 18:

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

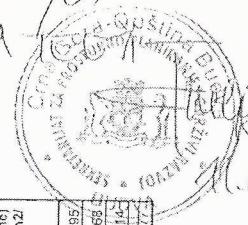
U okviru bloka 18 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|-------------------------|
| 18 | 18.1 | 1138 |
| | 18.2 | 1139, 1140 |
| | 18.3 | 1141, 1142 |
| | 18.4 | 1142/2 |

Urbanistički pokazatelji za blok 18 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

| Broj bloka | Površina bloka /m ² | Površina pod objektima /m ² | BRGP /m ² | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m ² |
|--------------------------|---|--|----------------------|-------------------|---------------------|---|
| 18 | 2017,16 | 1189,816 | 5644,06 | 0,59 | 2,85 | 828,34 |
| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m ² | Površina pod objektima /m ² | BRGP /m ² | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m ² |
| 18.1 | 394,87 | 230,922 | 1154,61 | 0,60 | 3,00 | 153,95 |
| 18.2 | 576,7 | 346,02 | 1730,10 | 0,60 | 3,00 | 230,58 |
| 18.3 | 640,36 | 364,216 | 1921,08 | 0,60 | 3,00 | 256,14 |
| 18.4 | 379,43 | 227,658 | 1138,29 | 0,60 | 3,00 | 151,71 |

100.000.000 / 05
 OPB. POKAZA

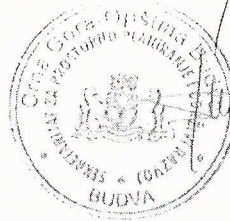


TOP RAČUN 1/07
- BAHUJEVA -













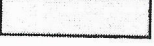
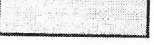


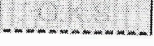



[Signature]
11.02.2015.





RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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

KVART 4 - BLOK 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33A, 33B, 33C, 33D

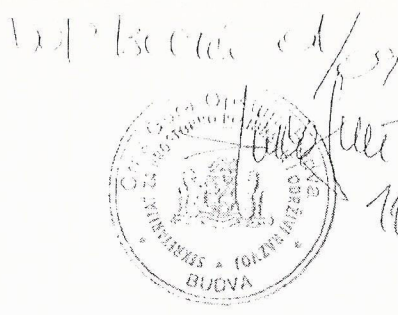
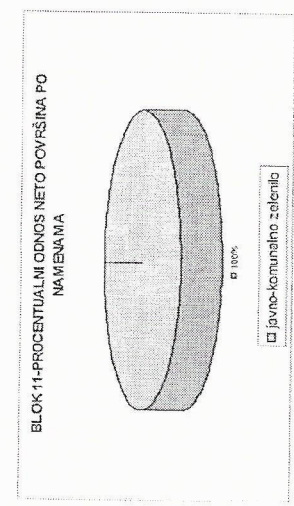
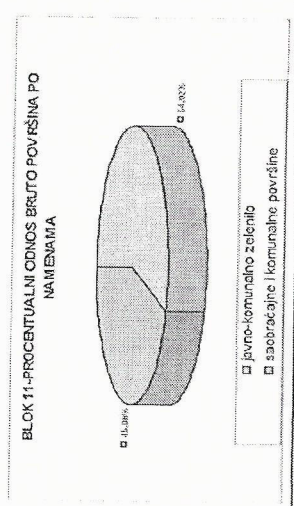
Kvart se proteže ispod magistralnog puta od Bečićkog potoka na zapadu do krajnje istočne granice plana, obuhvatajući tako i područje Rafailovića. Planirana pretežna namena prostora:

- površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine,
- površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluzno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
- Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, smeštajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno – zabavnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, objekti društvenog standarda, uređene zelene površine
- U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:
 - poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biro), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani;
 - smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitness, otvorenizatoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica
 - turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafeti, internet kafeti
 - dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica

Vlasnicima katastarskih parcela 139711415, K.O. Bečići, biće omogućena gradnja komercijalno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže, a u cilju kompezacije (oko 2000 m2 BRGP) za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže.

| BLOK 11 | br. bloka | P pod objektima | izgrađeno (zanuzeto) (%) | ncizgrađeno (slobodno) (%) |
|----------------|-----------|-----------------|--------------------------|----------------------------|
| BRUTO površine | 11 | 6048.37 | 0.00 | 100.00 |
| NETO površine | | 3321.48 | 0.00 | 100.00 |

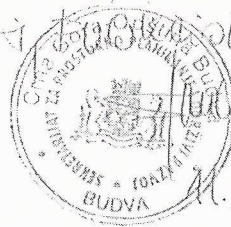
| BLOK 11 | br. bloka | površine bloka | stanovanje manjih gustina (SS) | | stanovanje srednjih gustina (SS) | | stanovanje većih gustina (SV) | | turističke zone (turistička naselja i hoteli) | | javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura, zdravstvo) | | privatno zelenilo | | javno-komunalno zelenilo | | sacbraćajne i komunalne površine | | | |
|----------------|-----------|----------------|--------------------------------|------|----------------------------------|------|-------------------------------|------|---|------|---|------|-------------------|------|--------------------------|---------|----------------------------------|---------|----------------|------|
| | | | m ² | % | m ² | % | m ² | % | m ² | % | m ² | % | m ² | % | m ² | % | m ² | % | m ² | % |
| BRUTO površine | 11 | 6048.37 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3321.48 | 54.92 | 2726.69 | 45.08 | |
| NETO površine | | 3321.48 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 3321.48 | 100.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | |
| BRGP | 11 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 | 0.00 |



11.02.2015.

TOP 12000 01/07

— SADRŽAK —



11.02.2015

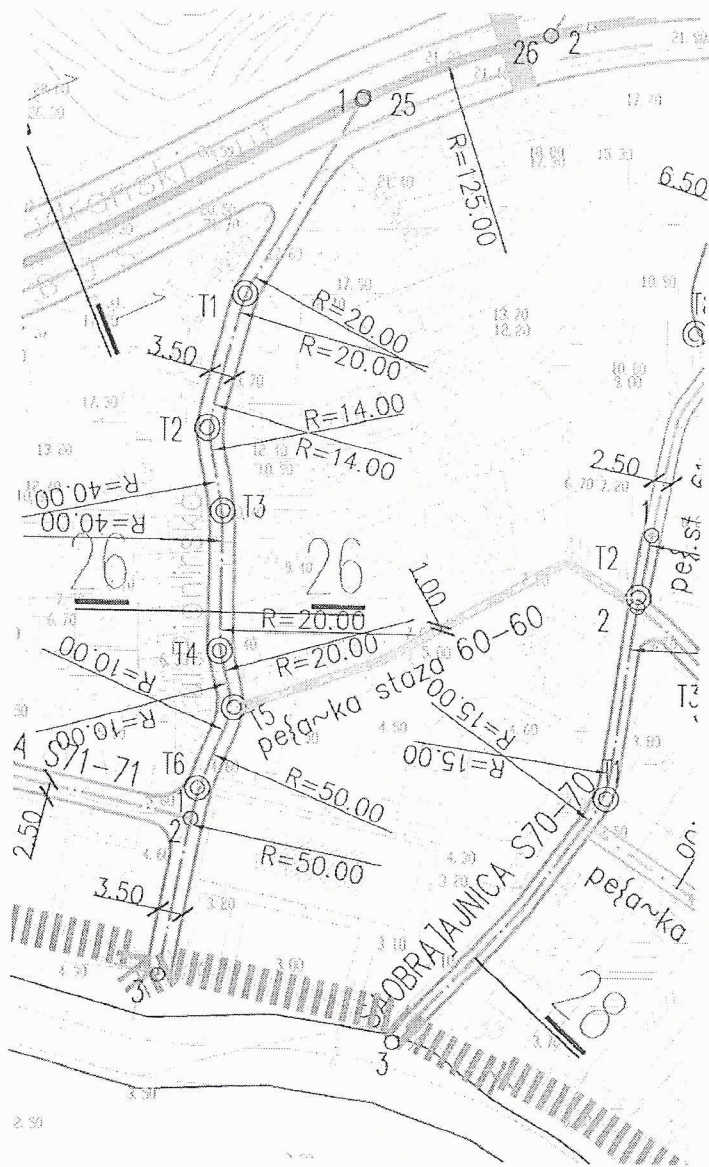


10/1/07

SADURAS



2015



DOP REGIJE 01/07
-TELEKOMUNIKACIJE-



11.02.2015

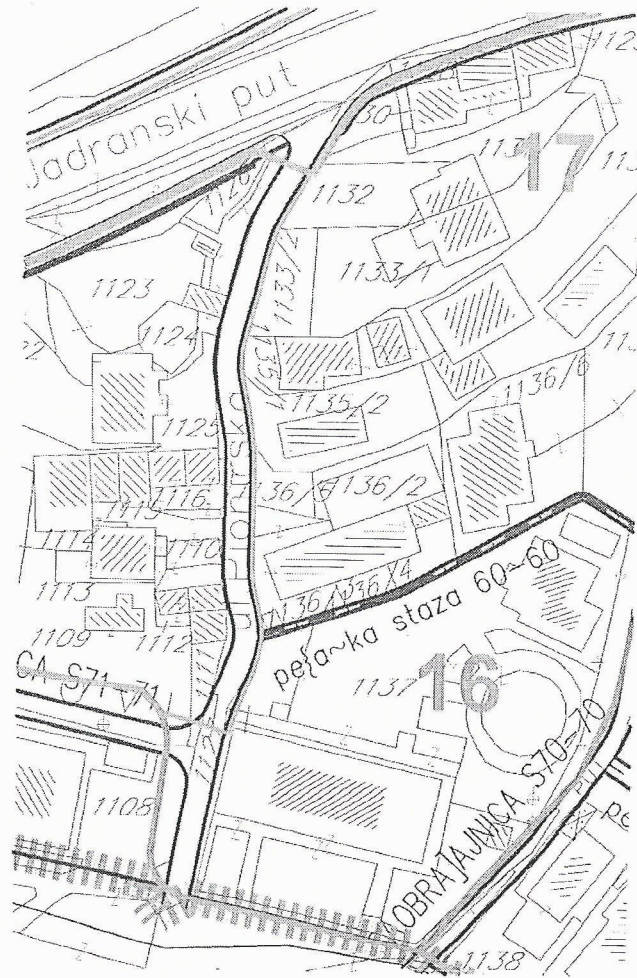


101' br. 01/09

ELEKTROINŽENJER



11.02.2015.



1:10000 01/01

1137/16



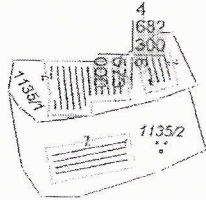
11.02.2015



PLA
FK 400 mm

REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica BUDVA
 Katastarska opština BE^IJI

5
 573
 000
KOPIJA PLANA
 Razmjera 1:1000



| Broj parcele | Kultura | Klasa | Potes-zvano mjesto | Površina | | | Kat. prihod | |
|--------------|------------------|-------|--------------------|----------|----|----------------|-------------|-----|
| | | | | ha | ar | m ² | € | cen |
| 1135/1 | dvorište | | | | | 87 | | |
| | potok zagađ 1 | | | | | 29 | | |
| | potok zagađ 2 | | | | | 76 | | |
| 1135/2 | voćnjak | I | 11352 000 | | 2 | 01 | | |
| | potok zagađ 1 | | 573 000 | | | 59 | | |
| | | | | | | 452 | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru:

4. 9. 2012.

Tvrđi ovjerava

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-2696/2015

Datum: 13.02.2015

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu RAFAILOVIĆ FILIP, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - 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 |
| 1135 | 2 | | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON | | 201 | 8.46 |
| 1135 | 2 | 1 | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON | | 59 | 0.00 |
| 1136 | 5 | | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON | | 52 | 2.19 |
| | | | | | | | | 312 | 10.65 |

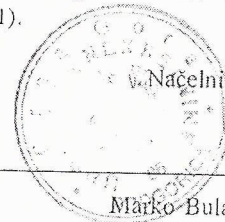
| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 0607966232013 | RAFAILOVIĆ BORKO BEČIĆKA PLAŽA BB BUDVA Budva | Susvojina | 1/2 |
| 0405966232013 | RAFAILOVIĆ VASO FILIP PIONIRSKA BR8.RAFAILOVIĆI RAFAILOVIĆI Bečići | Susvojina | 1/2 |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta | | | | | | |
|---|---------|-------------|---|---------------------------|------------------------------|---|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 1135 | 2 | 1 | Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON | 970 | P 50 | Susvojina RAFAILOVIĆ BORKO BEČIĆKA PLAŽA BB BUDVA BUDVA Budva Susvojina RAFAILOVIĆ VASO FILIP PIONIRSKA BR8.RAFAILOVIĆI RAFAILOVIĆI Bečići |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1135 | 2 | 1 | | 1 | Pomoćna zgrada | 29/10/1996 0:0 | Nema dozvolu |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11).



Načelnik:

Marko Bulatović

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

U Budvi, dana 23.03.2015. (slovima: dvadeset trećeg marta dvijehiljade i petnaeste godine) u 10h (slovima: deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom, da na osnovu njegove izjave volje, sačinim Saglasnost, pristupio je: _____

1. ĐURO (Filip) RAFAILOVIĆ, rođen dana 25.03.1941 godine u Rafailovićima, JMBG 25033941232026 po zanimanju penzioner, sa prebivalištem u Bečićima, Rafailovići, Ulica Pionirska broj 6, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 244049199 izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 04.03.2009 godine i koja važi do 04.03.2049 godine. _____

2. LJUBO (Filip) RAFAILOVIĆ, rođen dana 25.03.1941 godine u Rafailovićima, JMBG 2503941232018 po zanimanju penzioner, sa prebivalištem u Rafailovićima, Pionirska broj 2, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 140740460 izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 19.06.2009 godine i koja važi do 19.06.2049 godine. _____

(u daljem tekstu: Davaoac izjave) _____

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, i nakon što sam mu objasnio pravne domete i posledice davanja ove izjave, te ustanovio, da su ovlašćen za preduzimanje tog pravnog posla, prisutni je izjavio sledeću: _____

_____ SAGLASNOST _____

Davaoci izjave kao sukorisnici parcele katastarske parcele broj 1135/1 KO Bečići ukupne površine 192m², od čega: dvorište 87m², pomoćna zgrada broj 1 površine 29m², pomoćna zgrada broj 2 površine 76m², upisane u Listu nepokretnosti broj 111 KO Bečići, sa obimom prava: Ljubo Rafailović 3/4 i Đuro Rafailović 1/4, ovim putem izjavljuju da su saglasni da FILIP RAFAILOVIĆ, JMBG 0405966232013 i BORKO RAFAILOVIĆ JMBG 0607966232013, mogu graditi objekat na parceli broj 1135/2 KO Bečići ukupne površine 260m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1157 KO Bečići, čiji su oni suvlasnici sa obimom prava od po 1/2 ponaooob, sve u skaldu sa ldejnim rješenjem urbanističke parcele broj UP 17.3 BLOK 17, DUP Bečići koje se prilaže uz ovu saglasnost. Davaoci izjave izjavljuju da su saglasni da Filip Rafailović i Borko Rafailović mogu graditi objekat do granice sa njihovom parcelom. _____

Takođe, su saglasni da građevinska dozvola kada je u pitanju izgradnja objekta na parceli broj 1135/2 KO Bečići ukupne površine 260m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1157 KO Bečići, čiji su oni suvlasnici sa obimom prava od po 1/2 ponaooob, glasi na ime Filipa Rafailovića i Borka Rafailovića. _____

PRILOG: _____

- Idejno rješenje urbanističke parcele broj UP 17.3 BLOK 17, DUP Bečići. _____

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: _____

OTPRAVAK IZVORNIKA: _____

Davaoci izjave (4), _____

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva (1) _____

Đuro Rafailović
Filip Rafailović

[Signature]

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 6 NT u iznosu od 40.00€ (četrdeset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 7,60€ (sedam eura i 60/100). Ukupno je naplaćeno 47,60€ (četrdeset sedam eura i 60/100).

Notar je davaocu izjave pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da ova izjava odgovara volji stranke, nakon čega je davalac izjave izjavio da je tako postupljeno, da je razumio sadržinu ovoga pravnog posla, da je saglasan sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobrava, i kako slijedi potpisuje u prisustvu notara.

U Budvi, dana 23.03.2015. (slovima: dvadeset trećeg marta dvijehiljade i petnaeste godine) u 10.15h (slovima: deset časova i petnaest minuta).

Davaoci izjave

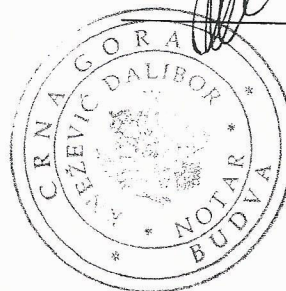
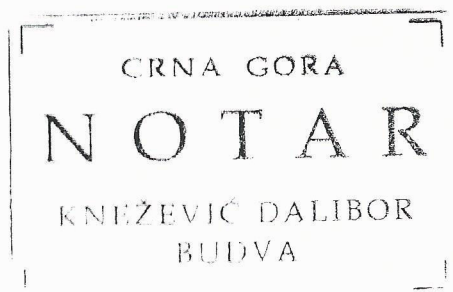
1. Rafailović Đuro

Rafailović Đuro

2. Rafailović Ljubo

Ljubo Rafailović

NOTAR
Dalibor Knežević



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

U Budvi, dana 23.03.2015. (slovima: dvadeset trećeg marta dvijehiljade i petnaeste godine) u 10h (slovima: deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom, da na osnovu njegove izjave volje, sačinim Saglasnost, pristupio je:_____

1. ĐURO (Filip) RAFAILOVIĆ, rođen dana 25.03.1941 godine u Rafailovićima, JMBG 25033941232026 po zanimanju penzioner, sa prebivalištem u Bečićima, Rafailovići, Ulica Pionirska broj 6, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 244049199 izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 04.03.2009 godine i koja važi do 04.03.2049 godine ._____

2. LJUBO (Filip) RAFAILOVIĆ, rođen dana 25.03.1941 godine u Rafailovićima, JMBG 2503941232018 po zanimanju penzioner, sa prebivalištem u Rafailovićima, Pionirska broj 2, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 140740460 izdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 19.06.2009 godine i koja važi do 19.06.2049 godine ._____

(u daljem tekstu:Davalac izjave)_____

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, i nakon što sam mu objasnio pravne domete i posledice davanja ove izjave, te ustanovio, da su ovlašćen za preduzimanje tog pravnog posla, prisutni je izjavio sledeću:_____

_____SAGLASNOST _____

Davaoci izjave kao sukorisnici parcele katastarske parcele broj 1135/1 KO Bečići ukupne površine 192m², od čega: dvorište 87m², pomoćna zgrada broj 1 površine 29m², pomoćna zgrada broj 2 površine 76m², upisane u Listu nepokretnosti broj 111 KO Bečići, sa obimom prava: Ljubo Rafailović 3/4 i Đuro Rafailović 1/4, ovim putem izjavljuju da da su saglasni da FILIP RAFAILOVIĆ, JMBG 0405966232013 i BORKO RAFAILOVIĆ JMBG 0607966232013, mogu graditi objekat na parceli broj 1135/2 KO Bečići ukupne površine 260m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1157 KO Bečići, čiji su oni suvlasnici sa obimom prava od po ½ ponoaob, sve u skladu sa Idejnim rješenjem urbanističke parcele broj UP 17.3 BLOK 17, DUP Bečići koje se prilaže uz ovu saglasnost. Davaoci izjave izjavljuju da su saglasni da Filip Rafailović i Borko Rafailović mogu graditi objekat do granice sa njihovom parcelom. _____

Takođe, su saglasni da građevinska dozvola kada je u pitanju izgradnja objekta na parceli broj 1135/2 KO Bečići ukupne površine 260m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1157 KO Bečići, čiji su oni suvlasnici sa obimom prava od po ½ ponoaob, glasi na ime Filipa Rafailovića i Borka Rafailovića. _____

PRILOG:_____

- Idejno rješenje urbanističke parcele broj UP 17.3 BLOK 17, DUP Bečići. _____

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:_____

OTPRAVAK IZVORNIKA:_____

Davaoci izjave (4),_____

Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva (1)_____

Đuro Knežević
Dalibor Knežević

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 6 NT u iznosu od 40.00€ (četrdeset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 7,60€ (sedam eura i 60/100). Ukupno je naplaćeno 47,60€ (četrdeset sedam eura i 60/100).

Notar je davaocu izjave pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da ova izjava odgovara volji stranke, nakon čega je davalac izjave izjavio da je tako postupljeno, da je razumio sadržinu ovoga pravnog posla, da je saglasan sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobrava, i kako slijedi potpisuje u prisustvu notara.

U Budvi, dana 23.03.2015. (slovima: dvadeset trećeg marta dvijehiljade i petnaeste godine) u 10.15h (slovima: deset časova i petnaest minuta).

Davaoci izjave

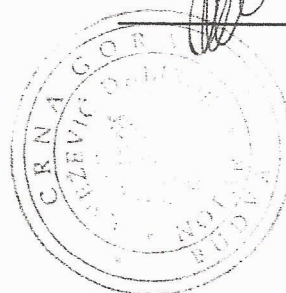
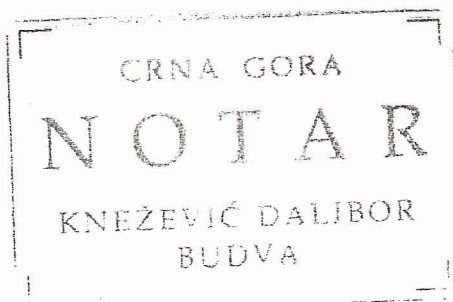
1. Rafailović Đuro

Rafailović Đuro

2. Rafailović Ljubo

Ljubo Rafailović

NOTAR
Dalibor Knežević



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ:232/13

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

U Budvi, dana 13.03.2013. (slovima: trinaestog marta dvijehiljade i trinaeste godine) u 11h (slovima: jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom, da na osnovu njegove izjave volje, sačinim Saglasnost, pristupio je: _____

RATKO (Špiro) BEČIĆ, rođen dana 14.03.1945.g. (slovima: četrnaestog marta hiljadu devet stotina četrdeset i pete) godine u Bečićima, sa prebivalištem i adresom u Rafailovićima, Ulica Pionirska broj 1, JMBG 1403945232014 (slovima: jedan četiri nula tri devet četiri pet dva tri dva nula jedan četiri), čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 911645862 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 28.07.2008 sa rokom važenja do 28.07.2018 (u daljem tekstu: Davalac izjave) _____

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, i nakon što sam mu objasnio pravne domete i posledice davanja ove izjave, te ustanovio, da su ovlašćen za preduzimanje tog pravnog posla, prisutni je izjavio sledeću: _____

SAGLASNOST

RATKO BEČIĆ kao vlasnik sa obimom prava 1/1 katastarske parcele 1134 KO Bečići ukupne površine 1100m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 6 KO Bečići, ovim putem izjavljuje da je saglasan da FILIP RAFILOVIĆ, JMBG 0405966232013 i BORKO RAFILOVIĆ JMBG 0607966232013, mogu graditi objekat na parceli broj 1135/2 KO Bečići ukupne površine 260m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1157 KO Bečići, čiji su oni suvlasnici sa obimom prava od po ½ ponaob. Saglasan sam da Filip Rafailović i Borko Rafailović mogu graditi objekat na udaljenosti od 3 (tri) metra od granice sa mojom katastarskom parcelom. _____

Takođe, saglasan sam da građevinska dozvola kada je u pitanju izgradnja objekta na parceli broj 1135/2 KO Bečići ukupne površine 260m², koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 1157 KO Bečići, čiji su oni suvlasnici sa obimom prava od po ½ ponaob, glasi na ime Filipa Rafailovića i Borka Rafailovića. _____

PRILOG: _____

- List nepokretnosti br 6 KO Bečići PJ Budva, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Budva br. 104-956-1-1626/2013 od 27.02.2013, koji se u originalu prilaže uz ovaj izvornik _____
- List nepokretnosti br 1157 KO Bečići PJ Budva, izdat od Uprave za nekretnine-Područna jedinica Budva br. 104-956-1-16127/2013 od 27.02.2013 godine, koji se u originalu prilaže uz ovaj izvornik. _____

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: _____

OTPRAVAK IZVORNIKA: _____

Davalac izjave (3), _____

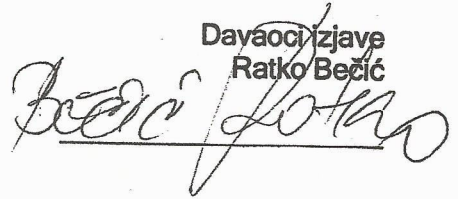
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva (1) _____

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska nagrada je obračunata po tarifnom broju 6 NT u iznosu od 40.00€ (četrdeset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 6,80€ (šest eura i 80/100). Ukupno je naplaćeno 46,80€ (četrdeset šest eura i 80/100). _____

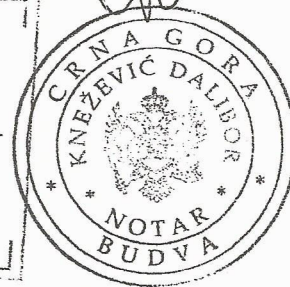
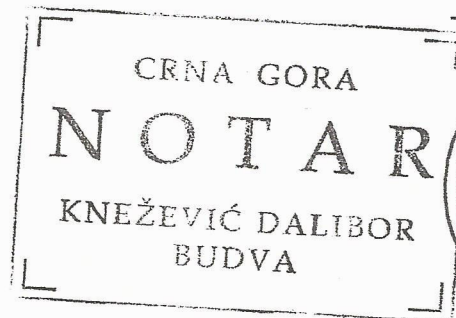
Notar je davaocu izjave pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da ova izjava odgovara volji stranke, nakon čega je davalac izjave izjavio da je tako postupljeno, da je razumio sadržinu ovoga pravnog posla, da je saglasan sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobrava, i kako slijedi potpisuje u prisustvu notara.

U Budvi, dana 13.03.2013. (slovima: trinaestog marta dvijehiljade i trinaeste godine) u 11.30h (slovima: jedanaest časova i trideset minuta).

Davaoci izjave
Ratko Bečić



Notar
Dalibor Knežević



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine

Broj: 06-062-U-481/21 - 2015.g.

Budva, 23.09.2016. godine

Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Rafailović Filipa i Borka, broj 06-062-U-481/1 od 05.07.2015. godine, na osnovu člana 91, stav 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, broj 51/08, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Sl. list RCG, broj 60/03« i »Sl. list CG«, broj 32/11), **d o n o s i**

R J E Š E N J E

- 1. ODOBRAVA SE** investitorima Rafailović Filipu i Rafailović Borku, **izgradnja I (prve) faze – garaže (G)**, objekta **na dijelu** urbanističke parcele 17.3, Blok 17, DUP-u »Bečići« koji čini kat. parcela 1135/2 KO Bečići.
- Investitori će radove izvoditi u skladu sa Glavnim projektom br. 156/1 od aprila 2015. godine, koji je izradilo »KALOS« d.o.o. Budva, vodeći i odgovorni projektant Marija Bliznakovski, d.i.a. koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 43/2015 od 23.04.2015. godine i Reviziji glavnog projekta, br. R/4-4/15 od 20.04.2015. godine, koju je izvršilo „BIRCH“ d.o.o. Budva, prema kojima **bruto građevinska površina garaže iznosi 121.74m².**
- Investitor je dužan da građenje I faze objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, a u suprotnom prestaje mu pravo građenja po ovoj dozvoli.
- Investitor mora završiti radove u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.
- Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvodjaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.
- Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspeksijskom organu.
- Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.
- Investitor je dužan da, prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

Obrazloženje

Rafailović Filip i Borko, iz Budve, Bečići, Rafailovići, podnijeli su zahtjev broj 06-062-U-481/1 od 05.07.2015. godine, kojim traže građevinsku dozvolu za izgradnju I faze objekta na dijelu UP br. 17.3, u obuhvatu DUP-a »Bečići«.

Na predlog zainteresovanih lica Kral Marlen i Rafailović Roberta, koje po punomoćju zastupa adv. Nevenka Božović Jovović, iz Budve, ovaj organ je Zaključkom br. 06-062-U-481/10 od 28.07.2015. godine **prekinuo postupak** zbog rješavanja prethodnog pitanja - svojine na parceli na kojoj se traži dozvola za građenje, a koji je u toku pred redovnim sudom u Kotoru. Glavni administrator Opštine Budva, Rješenjem br. 012-01-u-133/2 od 15.09.2015. godine poništio je navedeni zaključak, nalazeći da sudski postupak radi utvrđivanja prava svojine u konkretnom slučaju ne predstavlja razlog za prekid postupka. Upravni sud Crne Gore, Presudom br. U. br. 2611/2015 od 03.06.2016. godine, odbio je tužbu zainteresovanih lica protiv Rješenja Glavnog administratora, nakon čega je postupak po zahtjevu za izdavanje građevinske dozvole nastavljen.

U cilju omogućavanja učešća u postupku zainteresovanim licima ovaj organ je 12.09.2016. godine održao usmenu raspravu o kojoj je sačinjen Zapisnik br. 06-062-U-481/20 od 12.09.2016. godine. Punomoćnica zainteresovanih lica, adv. Nevenka Božović Jovović, nakon uvida u kompletne spise predmeta na usmenoj raspravi, predložila je da se ovaj postupak prekine jer je, u međuvremenu, jedan od zainteresovanih lica Rafailović Robert preminuo. Službeno lice je obavezalo punomoćnicu da dokaze o smrti zainteresovanog lica dostavi u roku od pet dana od dana održavanja usmene rasprave uz upozorenje na posledice propuštanja koje će se sastojati u odlučivanju u ovom postupku na osnovu raspoložive dokumentacije. Kako u datom roku, a ni do danas, punomoćnica nije dostavila traženo, stekli su se uslovi za odlučivanje u ovom postupku na osnovu raspoložive dokumentacije.

Nakon razmatranja i ocjene cjelokupnih spisa predmeta, ovaj organ je odlučio kao u dispozitivu iz sledećih razloga:

Imenovani su se, ranije, zahtjevom br. 06-062-U-290/1 od 20.04.2015. godine, obraćali ovom organu za izdavanje građevinske dozvole za prvu fazu objekta, ali je zbog nemogućnosti kompletiranja dokumentacije, taj postupak Zaključkom br. 06-062-U-290/4 od 01.06.2015. godine obustavljen. Iz razloga racionalnosti postupka, u ovom predmetu korišćena je i dokumentacija iz predmeta po zahtjevu investitora br. 06-062-U-290/1 od 20.04.2015. godine.

U postupku rješavanja po predmetnom zahtjevu ovaj organ je imao u vidu da je Članom 93, stav 1, tačka 2a i tačka 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu, pored ostalog - saglasnosti svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog urbanističkom parcelom, ako se objekat gradi na dijelu urbanističke parcele a, članom 60, stav 2, 3, 4, 5 i 6 istog zakona, da je uslov za dobijanje građevinske dozvole u slučaju gradnje na dijelu urbanističke parcele **revidovano** idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu. U postupku je dostavljeno Idejno rješenje URŠ br. 08/02/15 od februara 2015. godine za cijelu urbanističku parcelu 17.3, Blok 17, DUP »Bečići«, koje je izradilo »KALOS« d.o.o. Budva, a Izvještajem br. 8RUP/15 od 27.02.2015. godine, revidovalo „BIRCH“ d.o.o. Budva. Na idejno Rješenje, suvlasnici parcele 1135/1, koja takođe ulazi u sastav UP 17.3, Rafailović Đuro i Rafailović



Ljubo, dali su saglasnost koja je ovjerena pod br. UZZ: 172/15 od 23.03.2015. godine, Notar Dalibor Knežević, Budva.

U postupku rješavanja predmetne upravne stvari pribavljena je i sledeća dokumentacija:

- Urbanističko-tehnički uslovi, broj 06-061-185/2, od 11.02.2015. godine, sa izvodom iz DUP-a »Bečići« (»Sl. list CG-opštinski propisi«, br. 01/09);
- Glavni projekat br. 156/1 od aprila 2015. godine, koji je izradilo »KALOS« d.o.o. Budva, koji je evidentiran kod ovog organa pod br. 43/2015 od 23.04.2015. godine.
- Revizija glavnog projekta br. R/4-4/15 od 20.04.2015. godine, koju je izvršilo „BIRCH“ d.o.o. Budva;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 13023451 od 29.04.2015. godine, »Sava Montenegro« ad Podgorica, **za investitore**;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-16283 od 14.10.2014. godine, »Uniqa osiguranje« ad Podgorica za nosioca izrade **Glavnog projekta**;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-22495, » Uniqa osiguranje« ad Podgorica, za projektanta elaborata **zaštite od požara** »Lars Fire« d.o.o. Podgorica;
- Polisa osiguranja od odgovornosti br. 6-15449 od 09.09.2014. godine »Uniqa osiguranje« a.d. Podgorica, **za revidenta** Elaborata zaštite na radu »Liming projekt« doo Podgorica;
- List nepokretnosti – prepis, broj 1157 KO Bečići od 20.09.2016. godine, Uprava za nekretnine, PJ Budva, za kat. parcelu 1135/2, susvojina Rafailović Filipa i Borka;
- List nepokretnosti – prepis, broj 111 KO Bečići od 20.09.2016. godine, Uprava za nekretnine, PJ Budva, za kat. parcelu 1135/1, sukorišćenje Rafailović Đura i Ljuba;
- Kopija plana za kat. parcele 1135/1 i 1135/2 KO Bečići, Uprava za nekretnine, PJ Budva;
- Saglasnost Bečić Ratka, vlasnika susjedne parcele 1134 KO Bečići, da investitori mogu graditi predmetni objekat na udaljenosti tri metra od granice njegove parcele (UZZ: 232/13 od 13.03.2013. godine, notar Knežević Dalibor, Budva);
- Saglasnost »Vodovod i kanalizacija« doo Budva, br. 01-2379/2 od 08.05.2015. godine;
- Saglasnost Elektroprivrede Crne Gore, FC Distribucija Podgorica, br. 40-00-1915 od 14.05.2015. godine;
- Saglasnost »Crnogorski telekom« ad Podgorica broj ID 6577 od 25.05.2015. godine;
- Saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 04-UP I-228/15-3711/2 od 01.06.2015. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije;
- Rješenje br. 043-U-06-276 od 05.05.2015. godine, Sekretarijata za privredu i finansije - Sektor za utvrđivanje, naplatu i kontrolu lokalnih javnih prihoda o visini naknade za izgradnju komercijalnog objekta kojem je omogućen pristup sa opštinskog puta, kao i kreditni nalog o transferu iznosa 490,00€ na račun Opštine Budva od 20.05.2016. godine;
- Obavještenje Sekretarijata za gradsku infrastrukturu i ambijent opštine Budva, br. 07-U-112/2 od 07.05.2015. god. da je za predmetni objekat obizbijeden potreban broj parking mjesta;
- Potvrda Službe za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, br. 11-361/1 od 16.06.2015. godine da investitoru nemaju obavezu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za izgradnju garaže;
- Potvrda JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“, broj 01-15/6167/2 od 10.06.2015. godine o izmirenoj obavezi 80% naknade u skladu sa članom 25 Zakona o

regionalnom vodosnabdjevanju Crnogorskog primorja i nalog platioca od 05.06.2015. godine o uplati preostalih 20% naknade Opštini Budva.

Cijeneći da su u postupku pribavljeni svi neophodni dokazi i ispunjeni uslovi propisani članom 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, saglasno i odredbama člana 91, 97 i 99 stav 1, člana 100 istog zakona kao i odredbama člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja.

Žalba se taksira sa 5,0 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se, u dva primjerka, preko ovog Sekretarijata.

OBRADILA


Vesna Mandrapa

SEKRETARKA

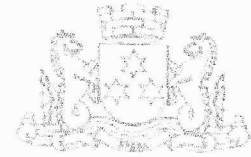



Danijela Marotić

Dostavljeno:

- 2 x Investitoru,
- punomoćniku zainteresovanih lica;
- Rafailović Đuru i Ljubu;
- Bečić Ratku;
- 2 x Upravi za insp. poslove;
- a/a.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1492/2
Budva, 27.12.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu RAFAILOVIĆ BORKA I FILIPA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/1, 44/187 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i 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 izgradnju turističkog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 17.4 u bloku broj 17 koju čine

katastarske parcele 1136/5, 1136/2, 1136/3, 1136/4, 1137/2 i 1137/3 KO Bečići

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 17.4 čine kat.parcele 1136/5, 1136/2, 1136/3, 1136/4 i 1137 KO Bečići. Preklapanjem katastarske podloge i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 1136/5, 1136/2, 1136/3, 1136/4, 1137/2 i 1137/3 KO Bečići. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije 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 1157 za KO Bečići, od 11.10.2018. godine, na katastarskoj parceli 1136/5 upisan je voćnjak 1. klase površine 52m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli su upisane dvije zabilježbe - zabilježba spora br. P 368/15, datum upisa 08.05.2015.godine i zabilježba rješenja o izvršenju posl. br. I.1010/2018 od 20.07.2018. G.I zaključak posl.br.I.1010/2018 od 26.07.2018., Kao vlasnici upisani su Rafailović Borko (obim prava ½) i Rafailović Filip (obim prava ½).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.12.2018. godine, konstatovano je da je

- u listu nepokretnosti 898 za KO Bečići na kat. parceli 1136/2 upisana porodična stambena zgrada površine 88m² spratnosti P+2+Pk i dvorište površine 72m². Parcela je u svojini Korotina Diane i na njoj su upisane: zabilježba obnove postupka br.012-01-U-120/4 od 30.04.2013.godine i dva maloljetstva na ime vlasnika parcele.

- u listu nepokretnosti 31 za KO Bečići na kat. parceli 1136/3 upisana prizemna pomoćna zgrada u privredi površine 141m² i prizemna pomoćna zgrada u privredi površine 20m². Parcela je u svojini Ministarstva rada i soc. staranja R.C.G. a na njoj je upisan teret da zgrade nemaju dozvolu.

- u listu nepokretnosti 81 za KO Bečići na kat. parceli 1136/4 upisan voćnjak 1.klase površine 28m². Na parceli nema upisanih objekata. Parcela je u susvojini Rafailović Đura (obim prava 11/27), Rafailović Tomislava (obim prava 8/27) i Rafailović Vjere (obim prava 8/27). Na parceli nema upisanih tereta i ograničenja.

- u listu nepokretnosti 31 za KO Bečići na kat. parceli 1137/2 upisano dvorište površine 107m². Na parceli nema upisanih objekata. Parcela je u svojini Ministarstva rada i soc. staranja R.C.G. Na parceli nema upisanih tereta i ograničenja.

- u listu nepokretnosti 31 za KO Bečići na kat. parceli 1137/3 upisano dvorište površine 45m². Na parceli nema upisanih objekata. Parcela je u svojini Ministarstva rada i soc. staranja R.C.G. Na parceli nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – stanovanje veće gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5 strana 400)

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/lh 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, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovna bašte ili su kosi sa krovnom 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

| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ² | BRGP u m ² | POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ² | INDEKS IZGRADENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|---------------------------|--|-----------------------|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| URBANISTIČKA PARCELA 17.4 | 552,52 | 1657,56 | 331,512 | 3,00 | 0,60 | P+5 |

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. Suterren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etažane neulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

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 geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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, prorijedenih, 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.

13. 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.

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

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, 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.

20. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. 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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijentata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisavanja 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
- 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 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

Sadržaj idejnog rješenja 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 rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava 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 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.

24. PRILOZI

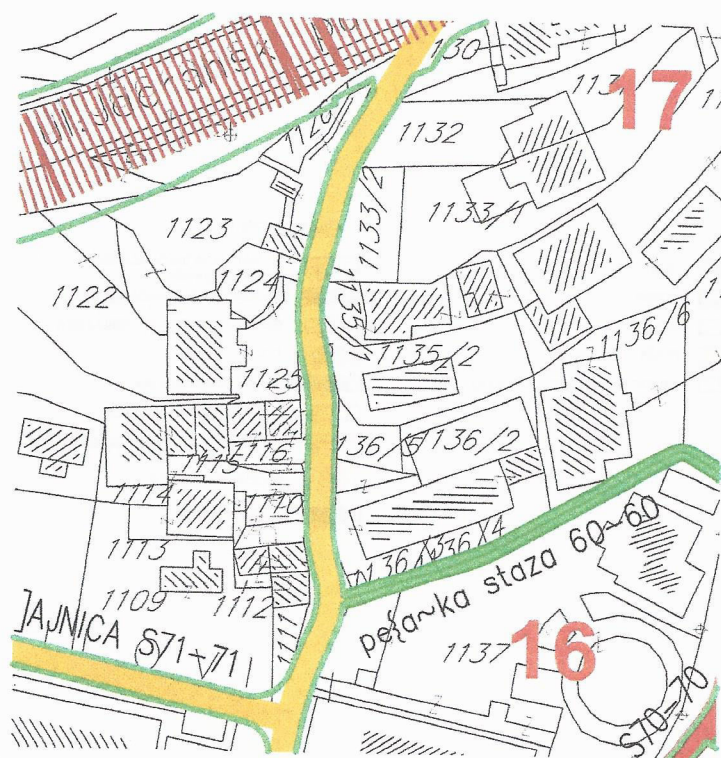
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a, List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana, Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

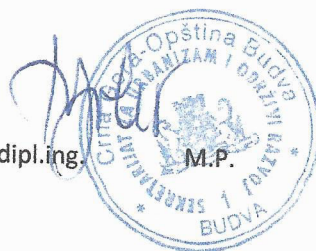
- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

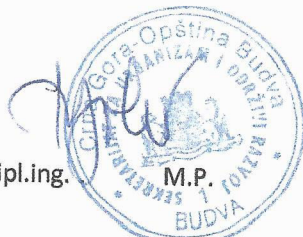
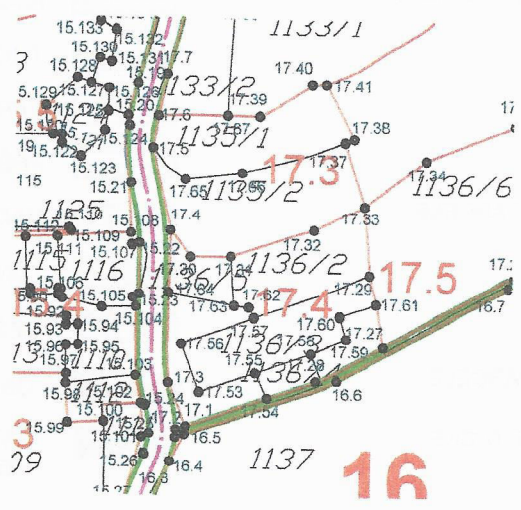




Samostalni savjetnik , arh. Tamara Goliš dipl. ing.



Budva, 26.12.2018.godine



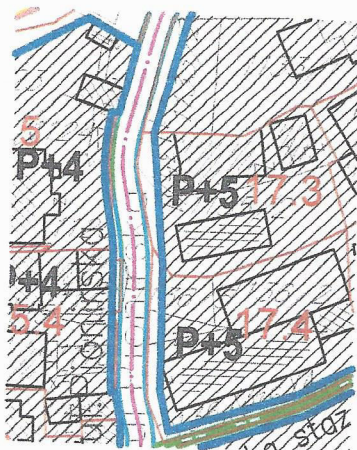
Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

Budva, 26.12.2018. godine

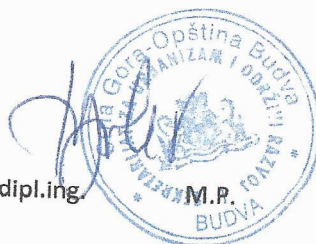
| | | |
|--------|--------------|--------------|
| 15.18 | 6572983.0533 | 4682311.9592 |
| 15.19 | 6572980.7500 | 4682303.0150 |
| 15.20 | 6572979.5000 | 4682298.7500 |
| 15.21 | 6572979.9045 | 4682289.9367 |
| 15.22 | 6572981.4600 | 4682281.8700 |
| 15.23 | 6572981.1500 | 4682275.1500 |
| 15.24 | 6572982.2982 | 4682260.6361 |
| 15.25 | 6572982.5832 | 4682256.9572 |
| 15.26 | 6572981.9388 | 4682254.2674 |
| 15.27 | 6572979.1099 | 4682247.3004 |
| 15.28 | 6572976.6649 | 4682244.4791 |
| 15.29 | 6572973.6055 | 4682243.9882 |
| 15.30 | 6572960.1921 | 4682249.3101 |
| 15.31 | 6572926.5529 | 4682254.6834 |
| 15.32 | 6572926.1400 | 4682252.0700 |
| 15.33 | 6572925.8855 | 4682251.2458 |
| 15.34 | 6572973.3188 | 4682240.4522 |
| 15.35 | 6572975.8925 | 4682238.5569 |
| 15.36 | 6572976.2562 | 4682235.3815 |
| 15.37 | 6572973.7800 | 4682222.3500 |
| 15.38 | 6572911.9000 | 4682234.7300 |
| 15.39 | 6572911.6300 | 4682233.1000 |
| 15.40 | 6572906.6500 | 4682234.3000 |
| 15.41 | 6572878.5200 | 4682239.3000 |
| 15.42 | 6572877.6800 | 4682239.9200 |
| 15.43 | 6572865.8100 | 4682240.9000 |
| 15.44 | 6572871.1600 | 4682248.9900 |
| 15.45 | 6572876.3500 | 4682252.9500 |
| 15.46 | 6572878.2000 | 4682256.1000 |
| 15.47 | 6572879.0800 | 4682259.4900 |
| 15.48 | 6572880.7500 | 4682263.3400 |
| 15.49 | 6572882.8800 | 4682263.0600 |
| 15.50 | 6572883.4100 | 4682264.6800 |
| 15.51 | 6572883.5300 | 4682265.6900 |
| 15.52 | 6572890.6400 | 4682265.6100 |
| 15.53 | 6572892.1800 | 4682262.9400 |
| 15.54 | 6572895.6300 | 4682261.9100 |
| 15.56 | 6572891.4000 | 4682273.7200 |
| 15.57 | 6572892.9300 | 4682281.4700 |
| 15.58 | 6572896.0000 | 4682288.5200 |
| 15.59 | 6572905.0750 | 4682293.3050 |
| 15.60 | 6572909.2300 | 4682295.3700 |
| 15.61 | 6572903.8950 | 4682298.3450 |
| 15.62 | 6572897.4600 | 4682298.9700 |
| 15.63 | 6572890.1300 | 4682295.3000 |
| 15.64 | 6572899.2000 | 4682282.7400 |
| 15.65 | 6572901.8200 | 4682281.9900 |
| 15.66 | 6572902.3200 | 4682284.0200 |
| 15.67 | 6572914.8500 | 4682281.9500 |
| 15.68 | 6572918.1500 | 4682287.4500 |
| 15.69 | 6572919.9200 | 4682287.2100 |
| 15.70 | 6572921.0000 | 4682288.3500 |
| 15.71 | 6572917.4400 | 4682283.2100 |
| 15.72 | 6572916.9500 | 4682281.3700 |
| 15.73 | 6572916.2000 | 4682275.7300 |
| 15.74 | 6572917.2300 | 4682275.3600 |
| 15.75 | 6572914.6600 | 4682254.4300 |
| 15.76 | 6572917.0700 | 4682253.5800 |
| 15.77 | 6572929.3300 | 4682272.2600 |
| 15.78 | 6572930.1300 | 4682284.4600 |
| 15.79 | 6572937.0300 | 4682284.0500 |
| 15.80 | 6572944.5500 | 4682283.0400 |
| 15.81 | 6572951.5100 | 4682286.2700 |
| 15.82 | 6572954.1300 | 4682281.5600 |
| 15.83 | 6572954.2100 | 4682279.4400 |
| 15.84 | 6572953.1500 | 4682269.1700 |
| 15.85 | 6572957.5300 | 4682264.2000 |
| 15.87 | 6572962.6100 | 4682268.7200 |
| 15.88 | 6572962.6300 | 4682272.0500 |
| 15.89 | 6572962.4800 | 4682275.3000 |
| 15.90 | 6572966.7300 | 4682275.4500 |
| 15.92 | 6572971.4600 | 4682271.8900 |
| 15.93 | 6572971.4500 | 4682270.9800 |
| 15.94 | 6572973.0200 | 4682270.9200 |
| 15.95 | 6572973.0300 | 4682268.2600 |
| 15.96 | 6572971.4200 | 4682268.1800 |
| 15.97 | 6572971.5100 | 4682264.4000 |
| 15.98 | 6572971.4600 | 4682263.1600 |
| 15.99 | 6572971.7500 | 4682258.1900 |
| 15.100 | 6572976.5800 | 4682258.4700 |
| 15.101 | 6572981.6100 | 4682256.4500 |
| 15.102 | 6572981.5000 | 4682260.7700 |
| 15.103 | 6572980.7500 | 4682264.3600 |
| 15.104 | 6572980.7000 | 4682273.4100 |
| 15.105 | 6572976.2000 | 4682273.2300 |
| 15.106 | 6572970.3700 | 4682274.8000 |
| 15.107 | 6572980.1000 | 4682281.5300 |
| 15.108 | 6572979.9800 | 4682283.1100 |
| 15.109 | 6572971.9900 | 4682283.2300 |
| 15.110 | 6572971.7300 | 4682283.6400 |
| 15.111 | 6572970.2300 | 4682282.4300 |
| 15.112 | 6572966.0100 | 4682282.2700 |
| 15.113 | 6572962.4100 | 4682283.4700 |
| 15.114 | 6572960.6900 | 4682282.5500 |
| 15.115 | 6572962.2600 | 4682291.3500 |
| 15.116 | 6572961.2000 | 4682291.3400 |
| 15.117 | 6572959.0200 | 4682293.1100 |
| 15.118 | 6572957.1000 | 4682295.8200 |
| 15.119 | 6572962.1800 | 4682295.9300 |
| 15.120 | 6572969.4500 | 4682296.0600 |
| 15.121 | 6572970.6400 | 4682296.0800 |
| 15.122 | 6572970.6600 | 4682294.9800 |
| 15.123 | 6572973.1900 | 4682293.2700 |
| 15.124 | 6572976.3800 | 4682296.7200 |
| 15.125 | 6572976.8500 | 4682299.2700 |
| 15.126 | 6572976.9200 | 4682302.2700 |
| 15.127 | 6572974.5100 | 4682302.9400 |
| 15.128 | 6572972.6600 | 4682303.6200 |
| 15.129 | 6572968.5800 | 4682299.8000 |
| 15.130 | 6572975.6300 | 4682306.1900 |
| 15.131 | 6572977.1900 | 4682305.7400 |
| 15.132 | 6572977.7900 | 4682309.9800 |
| 15.133 | 6572975.6900 | 4682311.0600 |
| 15.134 | 6572976.7500 | 4682313.1100 |
| 15.135 | 6572974.5100 | 4682315.3100 |
| 15.136 | 6572973.9900 | 4682314.4400 |
| 15.137 | 6572971.4400 | 4682312.6400 |

| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 16.1 | 6572976.9438 | 4682220.5890 |
| 16.2 | 6572981.8300 | 4682244.3313 |
| 16.3 | 6572985.3526 | 4682253.3793 |
| 16.4 | 6572986.0535 | 4682256.4454 |
| 16.5 | 6572987.2277 | 4682256.8399 |
| 16.6 | 6573007.3937 | 4682263.9796 |
| 16.7 | 6573030.0965 | 4682276.6172 |
| 16.8 | 6573031.6049 | 4682276.5885 |
| 16.9 | 6573039.0375 | 4682272.0728 |
| 16.10 | 6573039.6941 | 4682271.6739 |
| 16.11 | 6573039.4300 | 4682270.2500 |
| 16.12 | 6573036.1900 | 4682248.2200 |
| 16.13 | 6573033.7274 | 4682242.3349 |
| 16.14 | 6573024.5865 | 4682229.9191 |
| 16.15 | 6573012.5709 | 4682217.2550 |
| 16.16 | 6573008.8601 | 4682213.3439 |
| 16.17 | 6573008.3400 | 4682213.7200 |
| 16.18 | 6573007.6900 | 4682214.1900 |
| 16.19 | 6572977.4800 | 4682220.8700 |
| 16.20 | 6572982.8100 | 4682244.0700 |
| 17.1 | 6572987.4010 | 4682257.9530 |
| 17.2 | 6572986.1016 | 4682257.5165 |
| 17.3 | 6572985.0400 | 4682263.4700 |
| 17.4 | 6572985.1700 | 4682283.5300 |
| 17.5 | 6572982.7700 | 4682294.5200 |
| 17.6 | 6572983.4820 | 4682298.7800 |
| 17.7 | 6572984.5900 | 4682304.2700 |
| 17.8 | 6572988.3014 | 4682315.5734 |
| 17.9 | 6572992.7055 | 4682323.1565 |
| 17.10 | 6572994.5306 | 4682326.2990 |
| 17.11 | 6572996.8363 | 4682327.2825 |
| 17.12 | 6573001.7988 | 4682332.6605 |
| 17.13 | 6573003.7421 | 4682333.4893 |
| 17.14 | 6573031.2089 | 4682343.2729 |
| 17.15 | 6573057.0021 | 4682346.1524 |
| 17.16 | 6573055.0331 | 4682339.8440 |
| 17.17 | 6573050.3700 | 4682326.6000 |
| 17.18 | 6573048.1512 | 4682317.7300 |
| 17.19 | 6573047.9769 | 4682311.8950 |
| 17.20 | 6573050.9143 | 4682306.8502 |
| 17.21 | 6573044.9585 | 4682298.1471 |
| 17.22 | 6573044.0995 | 4682294.8642 |
| 17.23 | 6573041.1892 | 4682279.9799 |
| 17.24 | 6573039.8719 | 4682272.7360 |
| 17.25 | 6573038.9435 | 4682273.3000 |
| 17.26 | 6573030.8719 | 4682277.8061 |
| 17.27 | 6573013.5277 | 4682268.5386 |
| 17.28 | 6573004.6385 | 4682263.8516 |
| 17.29 | 6573011.6600 | 4682277.8700 |
| 17.30 | 6572987.8600 | 4682279.9900 |
| 17.31 | 6572993.2600 | 4682280.1000 |
| 17.32 | 6573004.2800 | 4682283.7800 |
| 17.33 | 6573010.9300 | 4682287.0400 |
| 17.34 | 6573019.0800 | 4682293.3400 |
| 17.35 | 6573030.8300 | 4682298.0200 |
| 17.36 | 6573043.8200 | 4682295.9800 |
| 17.37 | 6573008.2600 | 4682295.5300 |
| 17.38 | 6573009.4600 | 4682296.0100 |
| 17.39 | 6572996.9800 | 4682298.8300 |
| 17.40 | 6573003.8900 | 4682303.0900 |
| 17.41 | 6573005.7700 | 4682303.1200 |
| 17.42 | 6573023.7500 | 4682314.5700 |
| 17.43 | 6572999.9200 | 4682326.2600 |
| 17.44 | 6573004.8000 | 4682327.7700 |
| 17.45 | 6573004.3800 | 4682331.3600 |
| 17.46 | 6573033.1400 | 4682327.6800 |
| 17.47 | 6573031.4700 | 4682333.4200 |
| 17.48 | 6573027.3300 | 4682333.5300 |
| 17.49 | 6573029.1300 | 4682336.0100 |
| 17.50 | 6573048.8300 | 4682328.8900 |
| 17.51 | 6573047.0400 | 4682323.8300 |
| 17.52 | 6573044.3100 | 4682311.3200 |
| 17.53 | 6572989.1200 | 4682262.3100 |
| 17.54 | 6572998.2208 | 4682264.5883 |
| 17.55 | 6572996.6000 | 4682264.8800 |
| 17.56 | 6572986.7300 | 4682268.6000 |
| 17.57 | 6572996.3900 | 4682272.0900 |
| 17.58 | 6573003.9800 | 4682267.5100 |
| 17.59 | 6573008.5800 | 4682269.5300 |
| 17.60 | 6573007.7400 | 4682272.4200 |
| 17.61 | 6573012.6100 | 4682274.1500 |
| 17.62 | 6572995.7400 | 4682273.4600 |
| 17.63 | 6572993.7500 | 4682273.6800 |
| 17.64 | 6572985.0000 | 4682275.3600 |
| 17.65 | 6572987.0700 | 4682290.4400 |
| 17.66 | 6572994.6800 | 4682291.3900 |
| 17.67 | 6572992.6600 | 4682298.8700 |

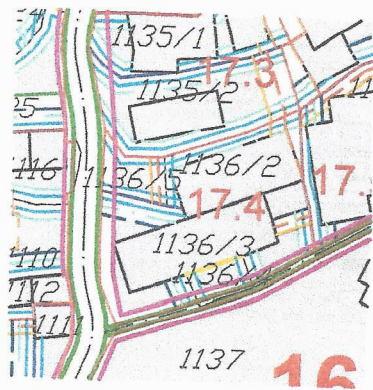




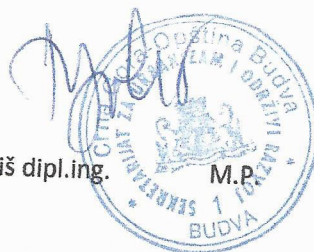
Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing



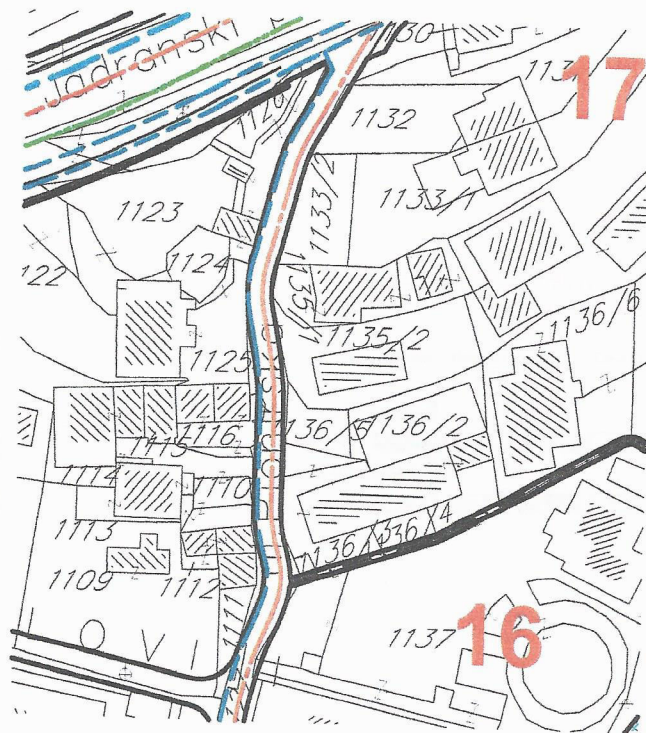
Budva, 26.12.2018.godine



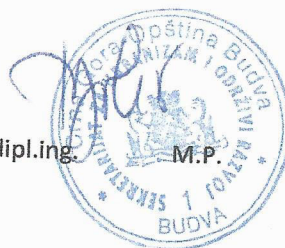
Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl. ing.



Budva, 26.12.2018.godine

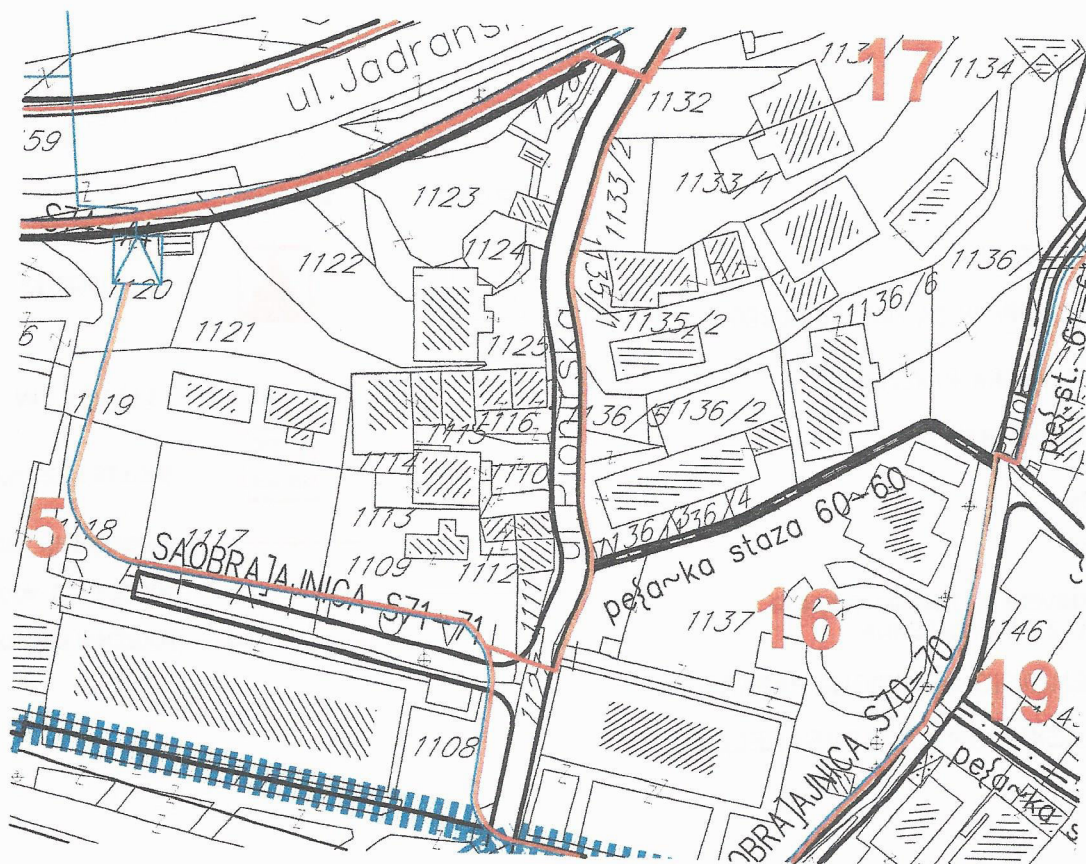


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



M.P.

Budva, 26.12.2018.godine

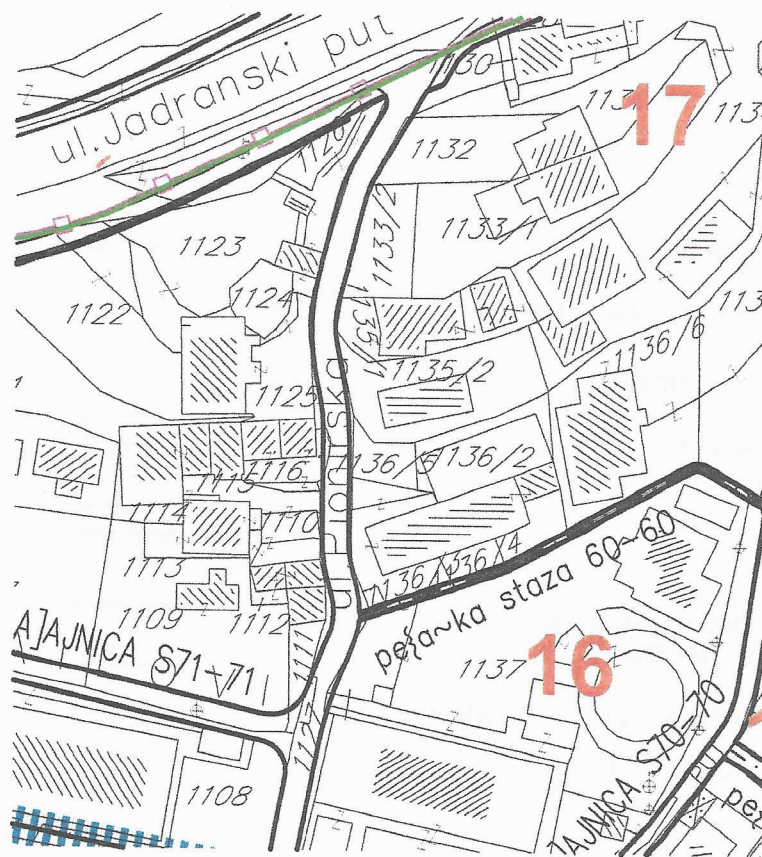


Samostalni savjetnik , arh.Tamara Goliš dipl.ing.

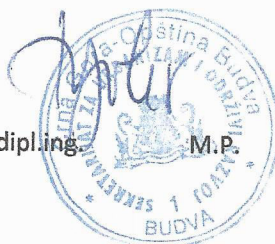


M.P.

Budva, 26.12.2018. godine



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 26.12.2018. godine



Blok 17

Preporučena spratnost bloka 17:

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

U okviru bloka 17 formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

| Br. bloka | Br. urbanističke parcele | Br. katastarske parcele |
|-----------|--------------------------|--|
| 17 | 17.1 | 1136/1, 1134 |
| | 17.2 | 1133/2, 1133/1, 1132, 1131, 1130, 1128, 1129 |
| | 17.3 | 1135/1, 1135/2 |
| | 17.4 | 1136/5, 1136/2, 1136/3, 1136/4, 1137 |
| | 17.5 | 1137 |

Urbanistički pokazatelji za blok 17 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/ |
|------------|---------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 17 | 4275,6 | 1435,22 | 13551,76 | 0,60 | 3,17 | 2840,38 |

| Br. urbanističke parcele | Površina urbanističke parcele /m2/ | Površina pod objektima /m2/ | BRGP /m2/ | Indeks zauzetosti | Indeks izgrađenosti | Slobodne (neizgrađene) površine /m2/ |
|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|---------------------|--------------------------------------|
| 17.1 | 1541 | 924,6 | 4751,56 | 0,60 | 3,08 | 616,40 |
| 17.2 | 1183,9 | 710,34 | 4218,84 | 0,60 | 3,56 | 473,56 |
| 17.3 | 453,47 | 272,082 | 1618,12 | 0,60 | 3,57 | 181,39 |
| 17.4 | 552,52 | 331,512 | 1657,56 | 0,60 | 3,00 | 221,01 |
| 17.5 | 393,87 | 326,42 | 1305,68 | 0,60 | 3,32 | 67,45 |



26.12.2018

36000000318
104-956-20182/2018**PODRUČNA JEDINICA
BUDVA****CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE**

Broj: 104-956-20182/2018

Datum: 11.10.2018

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 FILIP RAFAILOVIĆ, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|-----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1135 | 2 | | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON | | 201 | 8.46 |
| 1135 | 2 | 1 | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON | | 59 | 0.00 |
| 1136 | 5 | | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON | | 52 | 2.19 |
| | | | | | | | | 312 | 10.65 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 0607961232017 | RAFAILOVIĆ VASILJA BORKO Pionirska 4 BEČIĆI Bečići | Susvojina | 1/2 |
| 0405966232013 | RAFAILOVIĆ VASO FILIP PIONIRSKA BR8.RAFAILOVIĆI RAFAILOVIĆI Bečići | Susvojina | 1/2 |

Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|------|---------|-------------|---|---------------------|---------------------------|---|
| 1135 | 2 | 1 | Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON | 970 | P 50 | Susvojina RAFAILOVIĆ VASILJA BORKO Pionirska 4 BEČIĆI Bečići 1/2 0607961232017 Susvojina RAFAILOVIĆ VASO FILIP PIONIRSKA BR8.RAFAILOVIĆI RAFAILOVIĆI Bečići 1/2 0405966232013 |

Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|---------------------------|--|
| 1135 | 2 | | | 1 | Voćnjak 1. klase | 08/05/2015 12:3 | Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVIM SUDOM KOTOR 23003.2015. BR. P 368/15 PO TUZBI RAFAILOVIĆ KARL MARLEN I RAFAILOVIĆ ROBERTA PROTIV TUŽENIH RAFAILOVIĆ BORKA I RAFAILOVIĆ FILIPA RADI UTVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE. |
| 1135 | 2 | | | 2 | Voćnjak 1. klase | 06/08/2018 7:54 | Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR. I.1010/2018.OD 20.7.2018. G.I ZAKLJUČAK POSL.BR.I.1010/2018.OD 26.7.2018. SUSVOJINA RAFAILOVIĆ BORKA I RAFAILOVIĆ FILIPA U DIJELU OD PO 1/2. |

Datum i vrijeme štampe 11.10.2018. 10:14:32

1 / 2



2095253



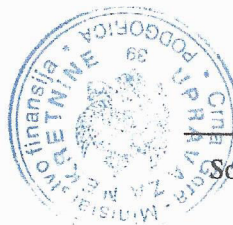


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--|
| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
| 1135 | 2 | 1 | | 1 | Pomoćna zgrada | 08/05/2015 12:3 | Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVIM SUDOM KOTOR 23003.2015. BR. P 368/15 PO TUZBI RAFAILOVIC KARL MARLEN I RAFAILOVIC ROBERTA PROTIV TUZENIH RAFAILOVIC BORKA I RAFAILOVIC FILIPA RADI UTVRDJIVANJA PRAVA SVOJINE. |
| 1135 | 2 | 1 | | 1 | Pomoćna zgrada | 29/10/1996 | Nema dozvolu |
| 1135 | 2 | 1 | | 2 | Pomoćna zgrada | 06/08/2018 7:54 | Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEZBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR. I.1010/2018.OD 20.7.2018. G.I ZAKLJUČAK POSL.BR.I.1010/2018.OD 26.7.2018. SUSVOJINA RAFAILOVIĆ BORKA I RAFAILOVIĆ FILIPA U DIJELU OD PO 1/2. |
| 1135 | 2 | 1 | | 2 | Pomoćna zgrada | 08/05/2015 12:3 | Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVIM SUDOM KOTOR 23003.2015. BR. P 368/15 PO TUZBI RAFAILOVIC KARL MARLEN I RAFAILOVIC ROBERTA PROTIV TUZENIH RAFAILOVIC BORKA I RAFAILOVIC FILIPA RADI UTVRDJIVANJA PRAVA SVOJINE. |
| 1135 | 2 | 1 | | 3 | Pomoćna zgrada | 06/08/2018 7:54 | Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEZBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR. I.1010/2018.OD 20.7.2018. G.I ZAKLJUČAK POSL.BR.I.1010/2018.OD 26.7.2018. SUSVOJINA RAFAILOVIĆ BORKA I RAFAILOVIĆ FILIPA U DIJELU OD PO 1/2. |
| 1136 | 5 | | | 1 | Voćnjak 1. klase | 08/05/2015 12:3 | Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVIM SUDOM KOTOR 23003.2015. BR. P 368/15 PO TUZBI RAFAILOVIC KARL MARLEN I RAFAILOVIC ROBERTA PROTIV TUZENIH RAFAILOVIC BORKA I RAFAILOVIC FILIPA RADI UTVRDJIVANJA PRAVA SVOJINE. |
| 1136 | 5 | | | 2 | Voćnjak 1. klase | 06/08/2018 7:54 | Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEZBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR. I.1010/2018.OD 20.7.2018. G.I ZAKLJUČAK POSL.BR.I.1010/2018.OD 26.7.2018. SUSVOJINA RAFAILOVIĆ BORKA I RAFAILOVIĆ FILIPA U DIJELU OD PO 1/2. |

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



Načelnik

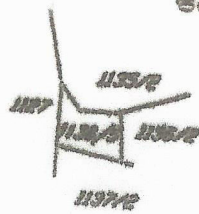
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerao
Službeno lice:

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.12.2018 09:05

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.12.2018 09:05
KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 898 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1136/2 | 1 | 9 38 | 07.03.2018 | RAFAILOVIĆI | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 88 | 0.00 |
| 1136/2 | | 9 38 | 07.03.2018 | RAFAILOVIĆI | Dvorište NASLJEDE | 72 | 0.00 |
| | | | | | | 160 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | KOROTINA DIANA * | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|---------------------------|-------------|---|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 1136/2 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 26.06.2015 | ZABILJEZBA OBNOVE POSTUPKA PO RJESENJU OPSTINE BUDVA - GLAVNOG ADMINISTRATORA BR. 012-01-U-120/4 OD 30.04.2013. |
| 1136/2 | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 07.03.2018 | Maloljetstvo ZA KOROTINA DIANA |
| 1136/2 | 0 | | 1 | Dvorište | 07.03.2018 | Maloljetstvo ZA KOROTINA DIANA |

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.12.2018 09:14

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.12.2018 09:14

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 31 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1136/3 | 1 | 9 9 | | RAFAILOVIĆI | Pomoćna zgrada u privredi | 141 | 0.00 |
| 1136/3 | 2 | 9 9 | | RAFAILOVIĆI | Pomoćna zgrada u privredi | 20 | 0.00 |
| | | | | | | 161 | 0.00 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | R.C.G. MIN.RADA.I SOC.STARANJA * | Korišćenje | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|---------------------------|-------------|---------------------------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 1136/3 | 1 | | 0 | Pomoćna zgrada u privredi | | Nema dozvolu nema dozvolu |
| 1136/3 | 2 | | 0 | Pomoćna zgrada u privredi | | Nema dozvolu nema dozvolu |

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.12.2018 09:39

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.12.2018 09:39

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 81 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1136/4 | | 9 38 | 18.02.2016 | MRČELA | Voćnjak 1. klase NASLJEDE | 28 | 1.18 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | RAFAILOVIĆ KRSTO DJURO * | Susvojina | 11/27 |
| * | RAFAILOVIĆ KRSTO TOMISLAV * | Susvojina | 8/27 |
| * | RAFAILOVIĆ KRSTO VJERA * | Susvojina | 8/27 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.12.2018 09:51

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.12.2018 09:51

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 31 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1137/2 | | 9 1/16 | 18.02.2016 | RAFAILOVIĆI | Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 107 | 0.00 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | R.C.G. MIN.RADA.I SOC.STARANJA * | Korišćenje | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.12.2018 09:52

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.12.2018 09:52

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 31 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1137/3 | | 9 1/16 | 18.02.2016 | RAFAILOVIĆI | Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA | 45 | 0.00 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | R.C.G. MIN.RADA.I SOC.STARANJA * | Korišćenje | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog rješenja arhitekture turističkih i smještajnih kapaciteta – FAZA II

Lokacija: k.p.1135/2, 1135/2 KO BEČIĆI, DUP BEČICI, UP 17.3 i UP 17.4

Izraditi Idejno rješenje arhitekture turističkih i smještajnih kapaciteta u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Na lokaciji je predviđena gradnja u dvije faze.

Prvu fazu čine garaže za koju je dobijena gradjevinska dozvola i koja je izgrađena.

Drugu fazu čine prizemlje i šest etaža.

Predmetna lokacija se nalazi u Rafailovićima, na kat.parc. 1135/2 KO Bečići. Predmetna urbanistička parcela je ukupne površine 260,00m², s tim da se njoj pripaja katastarska parcela 1136/5 koja čini dio urbanističke parcele 17.4, tako da ove dvije parcele koje su u vlasništvu investitora predmetne tehničke dokumentacije zajedno imaju ukupnu površinu 312m². Teren je u blagom padu u pravcu sjever – jug. Sa jugo – istočne strane se nalaze ulazi u garaže i objekat.

Kolski pristup lokaciji, kao i mogućnost parkiranja automobila su u garažama objekta, a direktan pristup objektu obezbjediti sa pristupne saobraćajnice. Na katastarskoj parceli 1136/5 predvidjeti 3 parking prostora.

U objekat se ulazi kroz suterensku etažu, odnosno garažu. Etaže organizovati kao funkcionalne cjeline: suterenske etaže – garaže; spratovi i povučeni sprat – stanovi različite strukture.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (preporučena spratnost P+5, indeks izgrađenosti za parceli 1135/2 je- 3,57, a ukupna BRGP- 928,20m², dok je za parcelu 1136/5 indeks izgrađenosti- 3,00, a BRGP- 156,00m². Zajednička BRGP za ove dvije katastarske parcele iznosi 1084,20m²).

Unutrašnja obrada

Projektom predvidjeti kvalitetne i savremene materijale za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- Plafoni:
Spušteni plafoni od monolitnog gips – kartona u kupatilima, toaletima;
- Zidovi:
Spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovani i bojeni;
Kupatila i kuhinja – keramika;
- Garaže – boja;
- Podovi:
Spavaće i dnevne sobe, trpezarija – parket;
Kupatila i toaleti – keramičke pločice;

Kuhinja sa trpezarijom – keramičke pločice;
Hodnici i stepeništa – keramičke pločice;

Spoljna obrada

- Krovni pokrivač:
Ravan neprohodan krov.
- Fasada:
Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Za završnu obradu fasade predvidjeti prirodni kamen koji se postavlja lijepljenjem, određeni dijelovi završna obrada Demit fasada.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekte opremiti sledećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija;
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.
- Projektni zadaci ovih instalacija dati su posebno.

INVESTITOR



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2019 14:08

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 05.03.2019 14:08

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1135/2 | | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase ODRŽAJ, POKLON | 201 | 8.46 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | RAFAILOVIĆ VASILIJ BORKO * | Susvojina | 1/2 |
| * | RAFAILOVIĆ VASO FILIP * | Susvojina | 1/2 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|--|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 1135/2 | 0 | | 1 | Voćnjak 1. klase | 08.05.2015 | Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVIM SUDOM KOTOR 23003.2015. BR. P 368/15 PO TUZBI RAFAILOVIC KARL MARLEN I RAFAILOVIC ROBERTA PROTIV TUZENIH RAFAILOVIC BORKA I RAFAILOVIC FILIPA RADI UTVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE. |

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.03.2019 14:11

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 05.03.2019 14:11

KO: BEČIĆI

LIST NEPOKRETNOSTI 1157 - IZVOD

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 1136/5 | | 9 38 | | RAFAILOVIĆI | Voćnjak 1. klase ODRŽAJ, POKLON | 52 | 2.19 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | RAFAILOVIĆ VASILIJ BORKO * | Susvojina | 1/2 |
| * | RAFAILOVIĆ VASO FILIP * | Susvojina | 1/2 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|--|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 1136/5 | 0 | | 1 | Voćnjak 1. klase | 08.05.2015 | Zabilježba spora POKRENUTOG PRED OSNOVIM SUDOM KOTOR 23003.2015. BR. P 368/15 PO TUZBI RAFAILOVIC KARL MARLEN I RAFAILOVIC ROBERTA PROTIV TUZENIH RAFAILOVIC BORKA I RAFAILOVIC FILIPA RADI UTVRDJIVANJA PRAVA SVOJINE. |
| 1136/5 | 0 | | 2 | Voćnjak 1. klase | 06.08.2018 | Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU RAJKOVIĆ DARKA IZ BUDVE POSL.BR. I.1010/2018.OD 20.7.2018.G.I ZAKLJUČAK POSL.BR.I.1010/2018.OD 26.7.2018. SUSVOJINA RAFAILOVIĆ BORKA I RAFAILOVIĆ FILIPA U DIJELU OD PO 1/2. |

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



arhitektura, d.o.o. Budva

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje

Objekat: Turistički i smještajni kapaciteti – druga faza izgradnje objekta

Investitor: RAFAILOVIĆ Filip i RAFAILOVIĆ Borko

Lokacija : K.O. Bečići, k.p. 1135/2, BLOK 17, dio urbanistička parcela **17.3**, FAZA I
K.O. Bečići, k.p. 1136/5, BLOK 17, dio urbanističke parcele **17.4**

Idejno rješenje objekta sa turističkim I smještajnim kapacitetima rađen je na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije – dio UP 17.3 br.06-061-185/2 od 11.02.2015. god. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva
- Grdjevinske dozvole za izgradnju I faze objekta, garaze – dio UP 17.3 Rješenje br 06-062-U-481/21-2015. Od 23.09.2016. god.
- Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije – dio UP 17.4 br.06-061-1492/2 od 27.12.2018. god. izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva
- projektnog zadatka investitora

Lokacija:

Novoprojektovani objekat se nalazi na k. p. br. 1135/2, 1135/5 KO Bečići, na nadmorskoj visini od oko 10.00 m.n.v. Na pomenutoj parceli je planirana fazna gradnja. Izvedena je Faza I građenja koja je činila izgradnju garaža na nivou suterena, dok je u sklopu Faze II predviđena izradnja prizemlja i 6 etaža. Teren je u blagom padu u pravcu sjever-jug. Prilaz objektu je omogućen internom ulicom koja izlazi na saobraćajnicu koja se nalazi na sjevernoj strani. Ulaz u objekat, kao i ulaz u garaže se nalaze na jugoistočnoj strani objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI



VLASNIČKA PODJELA

| BR. KATASTARSKE PARCELE | VLASNIK | OBIM PRAVA | BR. LISTA NEPOKRETNOSTI | POVRŠINA PARCELE |
|-------------------------|---|------------|-------------------------|-------------------|
| 1135/2 (17.3) | RAFAILOVIĆ VASILJA BORKO RAFAILOVIĆ VASO FILIP | 1/2 1/2 | 1157 | 260m ² |
| 1136/5 (17.4) | RAFAILOVIĆ VASILJA BORKO RAFAILOVIĆ VASO FILIP | 1/2 1/2 | 1157 | 52m ² |
| 1136/2 (17.4) | KOROTINA DIANA | 1/1 | 898 | 160m ² |
| 1136/3 (17.4) | R.C.G. MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNOG STARANJA | 1/1 | 31 | 161m ² |
| 1136/4 (17.4) | RAFAILOVIĆ KRSTO ĐURO | 11/27 | 81 | 28m ² |

URBANISTIČKI PARAMETRI

| BR. KATASTARSKE PARCELE | POVRŠINA PARCELE | INDEKS ZAUZETOSTI | INDEKS IZGRAĐENOSTI | POVRŠINA POD OBJEKTOM | BRGP U OKVIRU UP (m ²) | PREDVIĐ. SPRATNOST |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1135/2 (17.3) | 260m ² | 0,60 | 3,57 | 156,00m ² | 928,20m ² | P=5 |
| 1136/5 (17.4) | 52m ² | 0,60 | 3,00 | 31,20m ² | 156,00m ² | P=5 |
| UKUPNO (1135/2 i 1136/5) | | | | 187,20m ² | 1084,20m ² | P=5 |
| 1136/2 (17.4) | 160m ² | 0,60 | 3,00 | 96,00m ² | 480,00m ² | P=5 |
| 1136/3 (17.4) | 161m ² | 0,60 | 3,00 | 96,60m ² | 483,00m ² | P=5 |
| 1136/4 (17.4) | 28m ² | 0,60 | 3,00 | 16,80m ² | 84m ² | P=5 |
| UKUPNO (1136/2, 1136/3 i 1136/4) | | | | 209,40m ² | 1047,00m ² | P=5 |

Vlasnička parcela se prostire na dve urbanističke, UP 17.3 i UP17.4. Spajanjem dve katastarske parcele, 1135/2 i 1135/5 KO Bečići, dobija se

- površina parcele za gradnju od **312,00 m²**.
- površina pod objektom od **187,20 m²**
- BRGP **1084,20 m²**

Na osnovu člana br. 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (SLCG br. 064/17 od 06.10.2017 godine, 044/18 od 06.07.2018 godine, 063/18 od 28.09.2018. godine) dozvoljeno je građenje na dijelu urbanističke parcele do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore. Građenje je dozvoljeno ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

U ovom slučaju dio urbanističke parcele 17.4 – katastarska parcela broj 1136/5 KO Bečići je u vlasništvu investitora predmetne tehničke dokumentacije što je evidentirano u listu nepokretnosti broj 1157.

Iz navedenog se zaključuje da se katastarskoj parceli 1135/2 koja se nalazi na urbanističkoj parceli 17.3 pripaja katastarska parcela 1136/5 koja čini dio urbanističke parcele 17.4. Dakle u sklopu FAZE II se katastarskoj parceli 1135/2 pripaja katastarska parcela 1136/5 čiji su urbanistički parametri sledeći: Indeks zauzetosti 0,60; Indeks izgrađenosti 3,00; Površina pod objektom 31,22m²; BRGP 156,00m².

Ovim postupkom se povećava bruto izgrađena površina objekta, dakle Površina pod objektom za katatarsku parcelu 1135/2 i 1136/5 iznosi 187,20m², dok je BRGP 1084,20m², što pruža mogućnost izgradnje povučenog sprata na predviđenu spratnost. Preporučena spratnost za blok 17 je P+5, a planom je definisano da je spratnost (broj etaža) data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina. Takođe planom je predviđeno da je koeficijent izgrađenosti fiksna, a koeficijent zauzetosti fleksibilan.

Operišući sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli. DUP-om je definisana namjena urbanističkog bloka 17 kao turistički i smeštajni kapaciteti.

Pripajanje katastarske parcele navedenoj dobija se mogućnost za predviđanje parking prostora za 3 vozila uz objekat, dok je u objektu, u garažama, predviđeno parkiranje za 10 vozila. U garažama je predviđeno postavljanje 10 parking mjesta

organizovanih u 5 garaža korišćenjem parking platformi (Wöhr Parkbox 401-zavisno parkiranje) tako da je ukupan broj ostvarenih parking mjesta 1.1. S' obzirom da je u objektu projektovano 12 stambenih jedinica, zadovoljen je zahtjev iz UT uslova 1,1 PM/turističkom apartmanu. Uz rješenje je priložena saglasnost UZZ: 172/15 vlasnika parcele 1135/1, KO Bečići, na idejno rješenje urbanističke parcele UP 17,3, blok br.17, DUP Bečići. Takođe je priložena i saglasnost komšije sa istočne strane parcele (vlasnik parcele 1134 KO Bečići) da se objekat može graditi na udaljenosti od 3m od granice parcele.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Prema zahtjevu investitora projektovan je objekat sa namjenom turističko – smještajnih kapaciteta. Faza I je obuhvatala izgradnju garaže koja je izvedena. Ulaz u objekat je projektovan na jugoistočnoj strani. Ulazi u garaže se takođe nalaze na jugoistočnoj strani objekta. U sklopu Faze I je izvedena etaža suterena koja se sastoji od ulaza, stepeništa, lifta i pet garaža. U 5 projektovanih garaža predviđene su parking platforme (Wöhr Parkbox 401) čime je omogućen kapacitet od 10 parking mjesta u garažama. Sve garaže imaju obezbjeđen pristup sa fasadne strane objekta. Ukupna korisna površina etaže suterena iznosi 104,71m².

Na osnovu zahtjeva investitora projektant daje sledeće rješenje za FAZU II:

- Prizemna etaža koja se sastoji iz dva apartmana (stana), horizontalnih i vertikalnih komunikacija. Korisna površina prizemne etaže iznosi 110.10 m².
- Prvi sprat se sastoji od dve stambene jedinice. Korisna površina iznosi 132.70 m².
- Tipskih spratova ima 4 i takođe se sastoje od dvije stambene jedinice po etaži sa horizontalnim i vertikalnim površinama i iznose 132.13 m² po etaži.
- Šesti – povučeni sprat koji se sastoji od dvije stambene jedinice i komunikacija. U sklopu ove etaže su predviđene zelene površine koje se takođe nalaze i na krovu. Korisna površina povučenog sprata iznosi 104.10 m².

Krov objekta:

Krov objekta je ravan neprohodan krov.

Spoljna obrada:

Fasada objekta je DEMIT fasada; stiropor (d = 5cm), lijepak, mrežica i završna obrada „akril – plast“ premaz. Jedan dio fasade po vertikali se oblaže kamenom u tonu po izboru investitora.

Spoljna vrata, prozori i ograda na terasama i stepeništu je od AL bravarije.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju kondor trakama.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani, a zatim bojeni poludisperzijom u bijeloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se dio iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilu je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim stambenim prostorijama u apartmanima (stanovima) predviđen je parket kao završna podna obloga. U kuhinji, kupatilu i ulaznim hodnicima podovi su od keramičkih pločica. Sva unutrašnja stolarija je drvena, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća.

Budva, 04.2019.

Projektant:

REKAPITULACIJA POVRŠINA:

| Naziv etaž | NETO površina (m ²) | BRUTO površina (m ²) |
|------------|---------------------------------|----------------------------------|
|------------|---------------------------------|----------------------------------|

I FAZA

| | | |
|------------------|--------|--------|
| Suteren (garaže) | 104.76 | 124.38 |
|------------------|--------|--------|

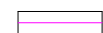
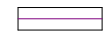





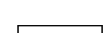
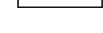
II FAZA

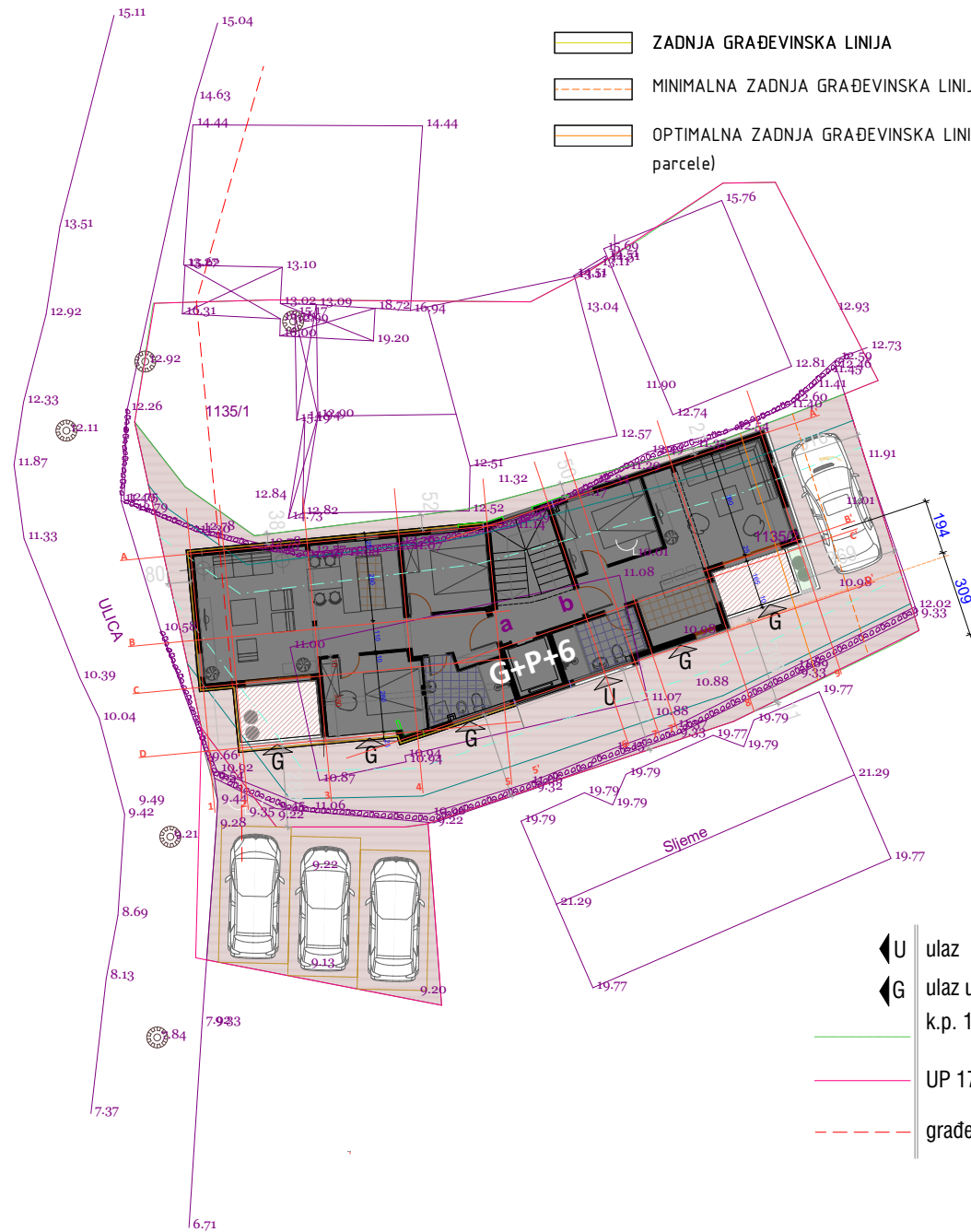
| | | |
|-----------|--------|--------|
| Prizemlje | 110.10 | 146.73 |
| I sprat | 132.70 | 158.96 |
| II sprat | 132.13 | 158.37 |
| III sprat | 132.13 | 158.37 |
| IV sprat | 132.13 | 158.37 |
| V sprat | 132.13 | 158.37 |
| VI sprat | 104.10 | 134.29 |



| | | |
|---------------|-----------------------------|------------------------------|
| UKUPNO | 875.42 m² | 1073.46 m² |
|---------------|-----------------------------|------------------------------|

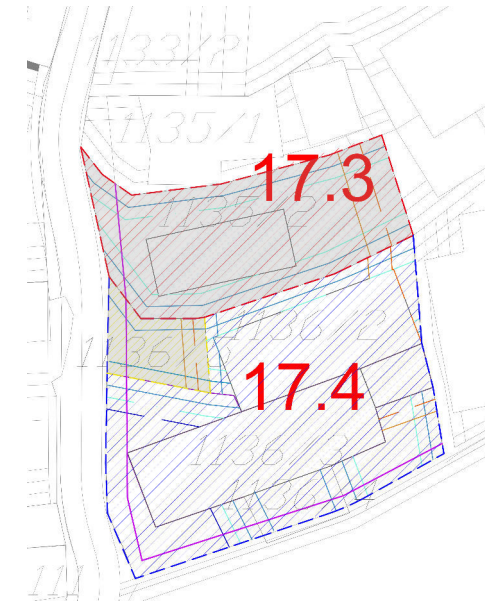
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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)



-  U ulaz
-  G ulaz u garažu
- k.p. 1135/2, 1135/5 KO Bečići
- UP 17.3, UP 17.4, blok 17, DUP Bečići
- građevinska linija



REKAPITULACIJA POVRŠINA:

| Naziv etaž | NETO površina (m ²) | BRUTO površina (m ²) |
|------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| I FAZA | | |
| Suteren (garaže) | 104.76 | 124.38 |
| II FAZA | | |
| Prizemlje | 110.10 | 146.73 |
| I sprat | 132.70 | 158.96 |
| II sprat | 132.13 | 158.37 |
| III sprat | 132.13 | 158.37 |
| IV sprat | 132.13 | 158.37 |
| V sprat | 132.13 | 158.37 |
| VI sprat | 104.10 | 134.29 |
| UKUPNO | 875.42 m² | 1073.46 m² |

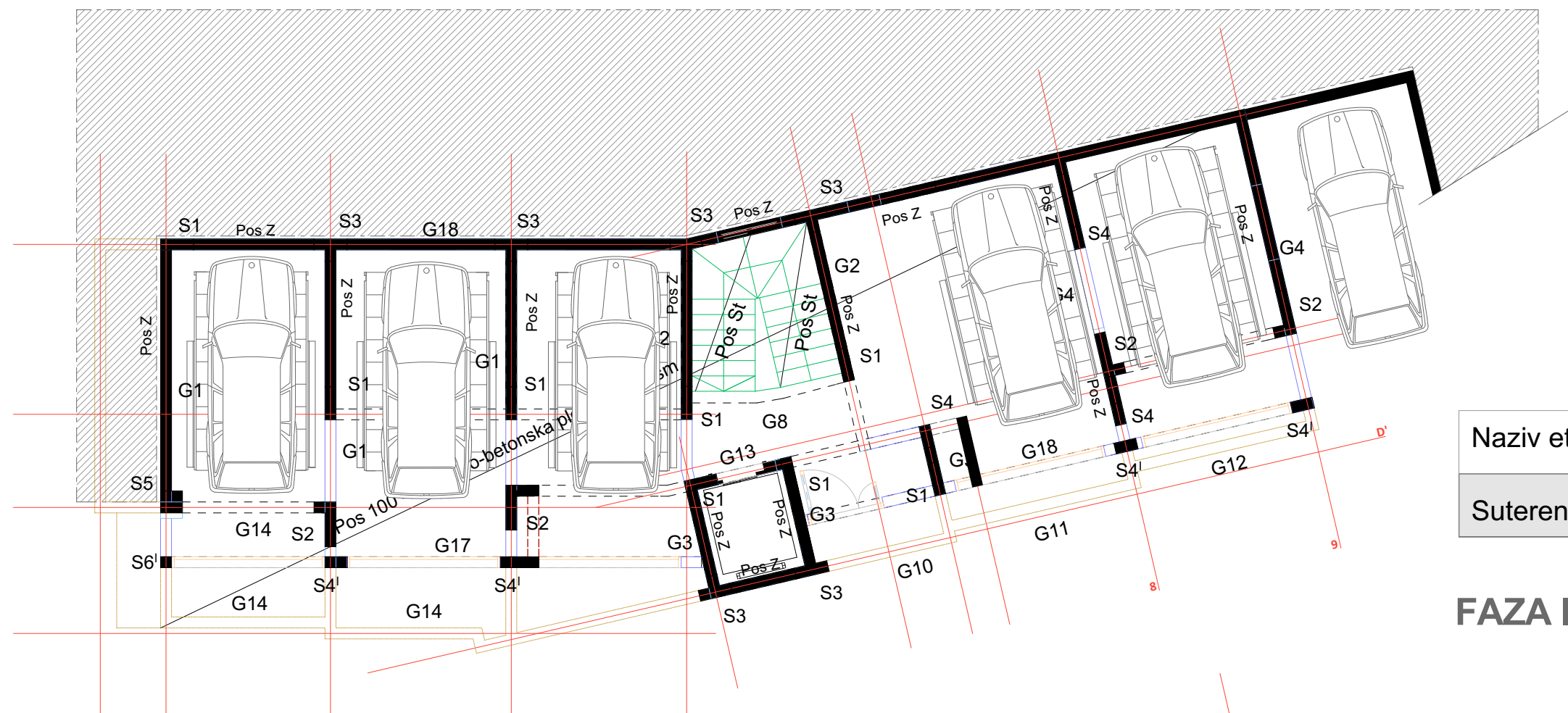
VLASNIČKA PODJELA

| BR. KATASTARSKE PARCELE | VLASNIK | OBIM PRAVA | BR. LISTA NEPOKRETNOSTI | POVRŠINA PARCELE |
|-------------------------|--|------------|-------------------------|-------------------|
| 1135/2 (17.3) | RAFAILOVIĆ VASILJIA BORKO RAFAILOVIĆ VASO FILIP | 1/2 1/2 | 1157 | 260m ² |
| 1136/5 (17.4) | RAFAILOVIĆ VASILJIA BORKO RAFAILOVIĆ VASO FILIP | 1/2 1/2 | 1157 | 52m ² |
| 1136/2 (17.4) | KOROTINA DIANA | 1/1 | 898 | 160m ² |
| 1136/3 (17.4) | R.C.G.MINISTARSTVO RADA I SOCIJALNOG STARANJA | 1/1 | 31 | 161m ² |
| 1136/4 (17.4) | RAFAILOVIĆ KRSTO ĐURO | 11/27 | 81 | 28m ² |

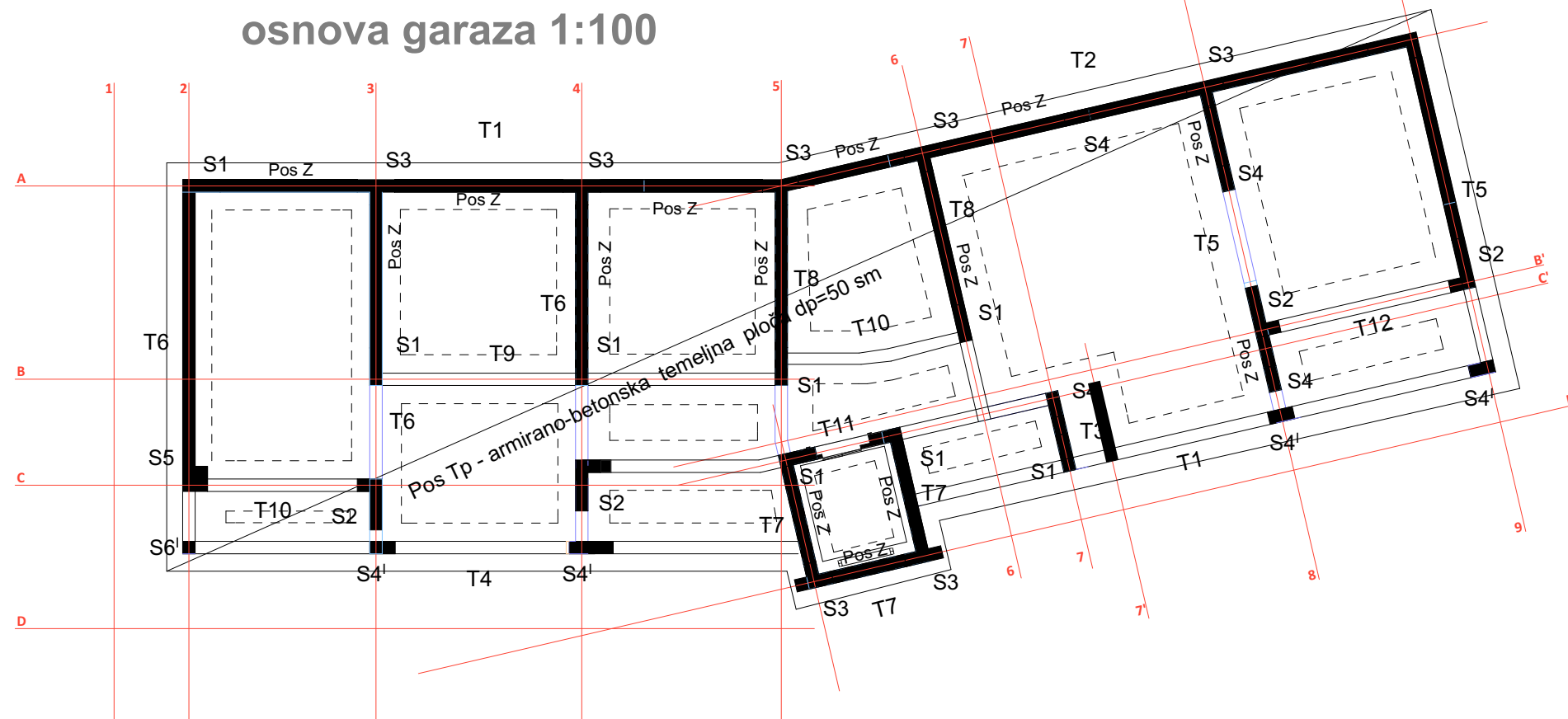
URBANISTIČKI PARAMETRI

| BR. KATASTARSKE PARCELE | POVRŠINA PARCELE | INDEKS ZAUZETOSTI | INDEKS IZGRAĐENOSTI | POVRŠINA POD OBJEKTOM | BRGP U OKVIRU JP (m ²) | PREDVIĐ. SPRATNOST |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|---------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------|
| 1135/2 (17.3) | 260m ² | 0,60 | 3,57 | 156,00m ² | 928,20m ² | P+5 |
| 1136/5 (17.4) | 52m ² | 0,60 | 3,00 | 31,20m ² | 156,00m ² | P+5 |
| UKUPNO (1135/2 i 1136/5) | | | | 187,20m ² | 1084,20m ² | P+5 |
| 1136/2 (17.4) | 160m ² | 0,60 | 3,00 | 96,00m ² | 480,00m ² | P+5 |
| 1136/3 (17.4) | 161m ² | 0,60 | 3,00 | 96,60m ² | 483,00m ² | P+5 |
| 1136/4 (17.4) | 28m ² | 0,60 | 3,00 | 16,80m ² | 84m ² | P+5 |
| UKUPNO (1136/2, 1136/3 i 1136/4) | | | | 209,40m ² | 1047,00m ² | P+5 |

| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIO UP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | |
| Saradnik: | | Prilog: SITUACIJA | |
| Datum izrade i MP: 04.2019. | | Datum revizije i MP: | |
| | | broj priloga 3 | |
| | | broj strane 1 | |



osnova garaza 1:100

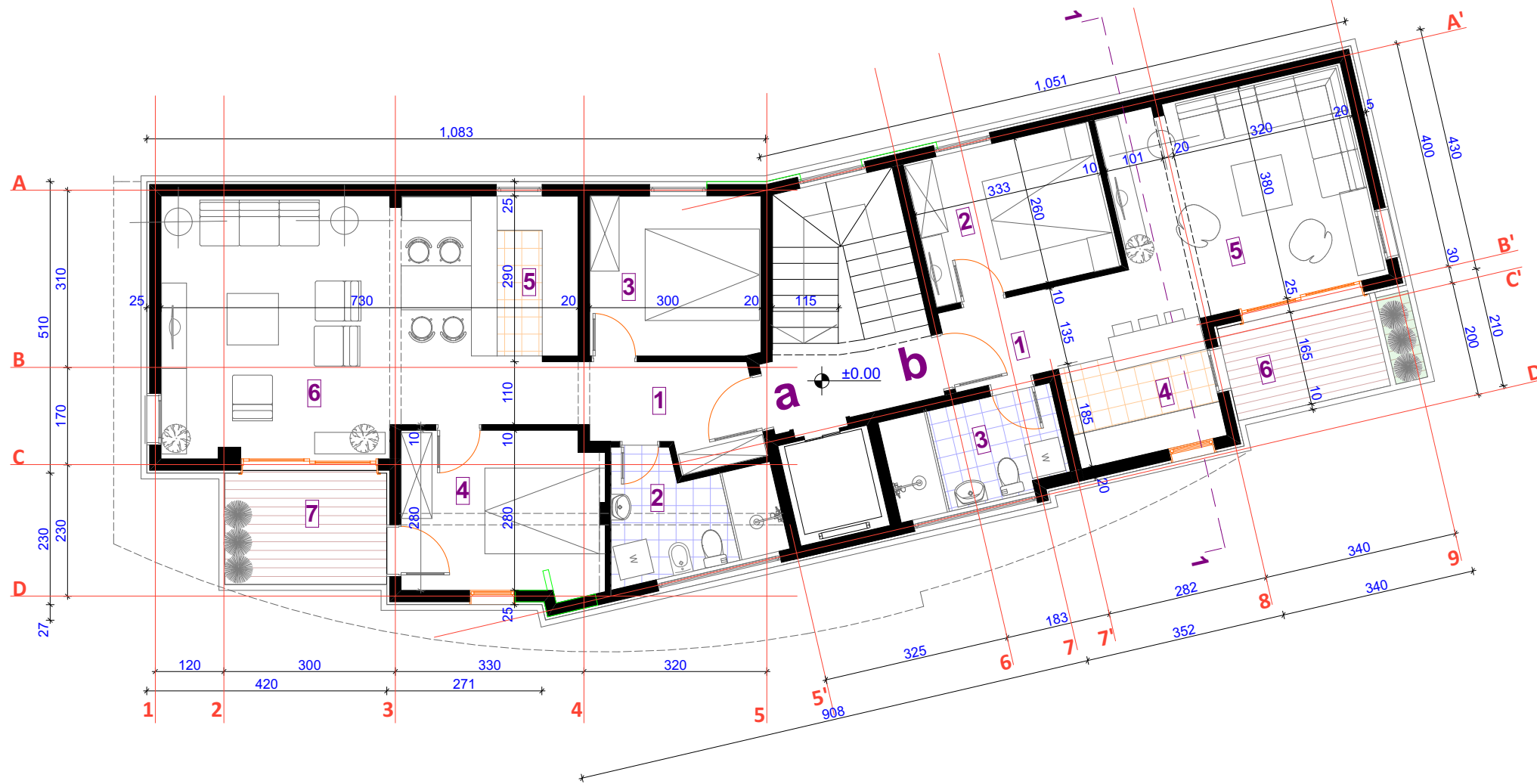


osnova temelje 1:100

| Naziv etaž | NETO površina (m ²) | BRUTO površina (m ²) |
|-------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| Suterren (garaže) | 104.76 | 124.38 |

FAZA I - izvedena suterenska etaza

| | | | | | |
|-----------------------|---|--|-------------------------------|--|---------------------------------------|
| Projektant: |  | | Investitor: | RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: | FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: | k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIČI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: | Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: | Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnik: | | | Prilog: | postojeće stanje - I FAZA | broj priloga 3 broj strane 2 |
| Datum izrade i MP: | 02.2019. | | Datum revizije i MP: | | |



| stan a | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | ulazni hodnik | 4.97 m ² |
| | 02 | kupatilo | 5.58 m ² |
| | 03 | spavaća soba | 8.39 m ² |
| | 04 | spavaća soba | 9.88 m ² |
| | 05 | kuhinja | 4.87 m ² |
| | 06 | dnevni boravak sa trpezarijom | 26.55 m ² |
| | 07 | terasa | 5.66 m ² |
| Ukupno stan a | | | 65.90 m² |

| stan b | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|----------------|----------------------------|
| | 01 | hodnik | 2.61 m ² |
| | 02 | kupatilo | 5.41 m ² |
| | 03 | spavaća soba | 8.58 m ² |
| | 04 | dnevni boravak | 19.35 m ² |
| | 05 | kuhinja | 4.71 m ² |
| | 06 | terasa | 5.61 m ² |
| Ukupno stan b | | | 46.27 m² |

| komunikacije | Br. | Prostorija | Površina |
|--------------|----------------------------|------------|---------------------|
| | L | lift | / |
| | H | hodnik | 4.08 m ² |
| | S | stepenice | 6.34 m ² |
| | Ukupno komunikacije | | |

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Ukupno 6. sprat neto | 122.59 m² |
| Ukupno 6. sprat bruto | 146.73 m² |

| | | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|--|-------------------|
| Projektant: |  | | Investitor: | RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | | Lokacija: | k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIČI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: | Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: | Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnik: | | | Prilog: | osnova PRIZEMLJA | broj priloga 3 |
| Datum izrade i MP: | 04.2019. | | Datum revizije i MP: | | |
| | | | broj strane | 3 | |



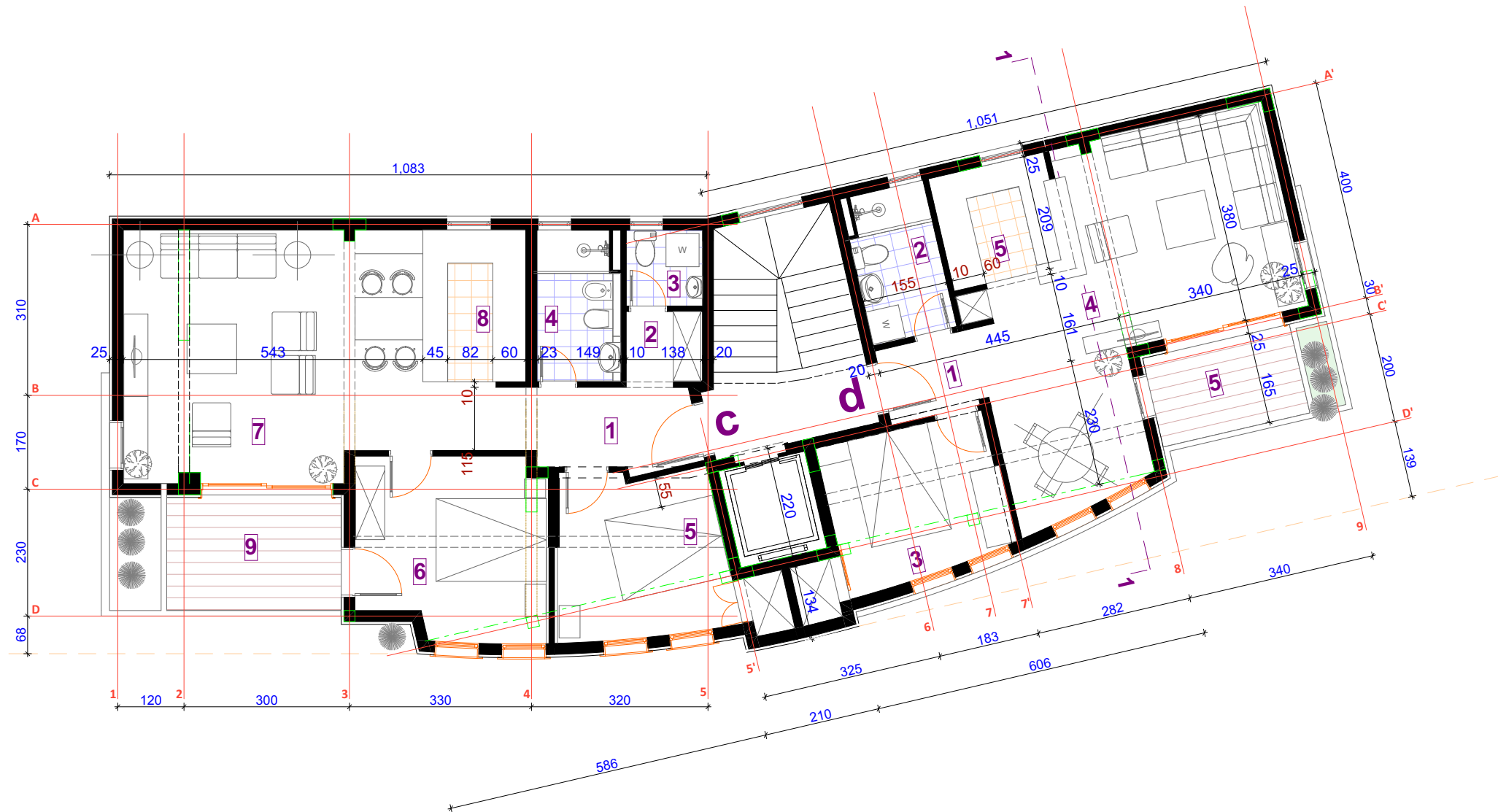
| stan C | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | ulazni hodnik | 4.46 m ² |
| | 02 | garderoba | 1.77 m ² |
| | 03 | wc | 1.91 m ² |
| | 04 | kupatilo | 4.02 m ² |
| | 05 | spavaća soba | 10.01 m ² |
| | 06 | spavaća soba | 10.96 m ² |
| | 07 | kuhinja | 4.79 m ² |
| | 08 | dnevni boravak sa trpezarijom | 26.64 m ² |
| | 09 | terasa | 7.20 m ² |
| Ukupno stan C | | | 71.76 m² |

| stan d | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | hodnik | 2.51 m ² |
| | 02 | kupatilo | 4.07 m ² |
| | 03 | spavaća soba | 9.37 m ² |
| | 04 | dnevni boravak sa trpezarijom | 25.21 m ² |
| | 05 | kuhinja | 4.85 m ² |
| | 06 | terasa | 4.51 m ² |
| Ukupno stan d | | | 50.52 m² |

| komunikacije | Br. | Prostorija | Površina |
|--------------|----------------------------|------------|---------------------|
| | L | lift | / |
| | H | hodnik | 4.08 m ² |
| | S | stepenice | 6.34 m ² |
| | Ukupno komunikacije | | |

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Ukupno 6. sprat neto | 132.70 m² |
| Ukupno 6. sprat bruto | 158.96 m² |

| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: osnova 1. sprata | broj priloga 3 |
| Datum izrade i MP: 04.2019. | | Datum revizije i MP: | |
| | | broj strane 4 | |



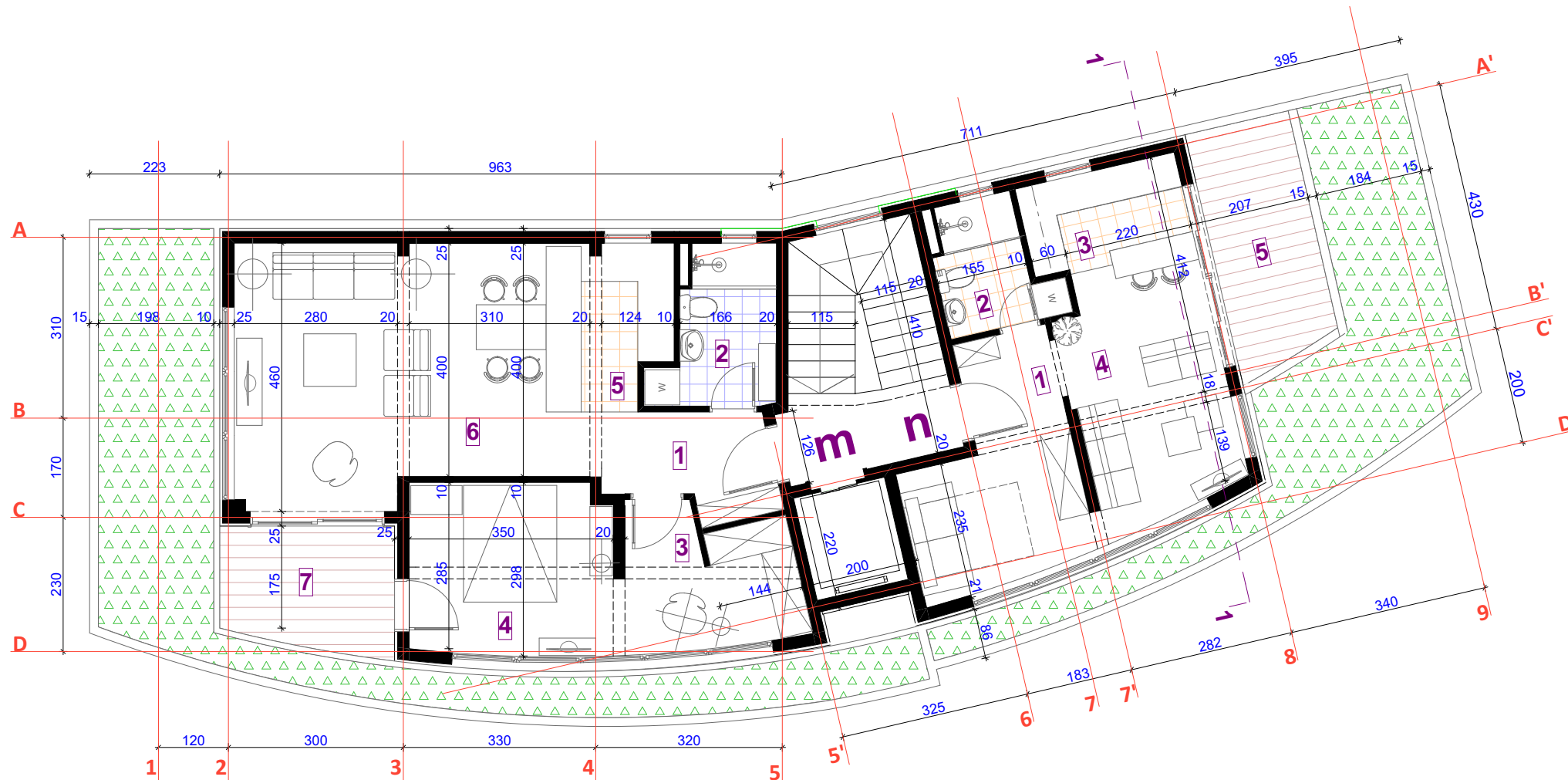
| stan e | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | ulazni hodnik | 4.46 m ² |
| | 02 | garderoba | 1.77 m ² |
| | 03 | wc | 1.91 m ² |
| | 04 | kupatilo | 4.02 m ² |
| | 05 | spavaća soba | 10.01 m ² |
| | 06 | spavaća soba | 10.96 m ² |
| | 07 | kuhinja | 4.79 m ² |
| | 08 | dnevni boravak sa trpezarijom | 26.64 m ² |
| | 09 | terasa | 6.63 m ² |
| Ukupno stan e | | | 71.19 m² |

| stan f | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | hodnik | 2.51 m ² |
| | 02 | kupatilo | 4.07 m ² |
| | 03 | spavaća soba | 9.37 m ² |
| | 04 | dnevni boravak sa trpezarijom | 25.21 m ² |
| | 05 | kuhinja | 4.85 m ² |
| | 06 | terasa | 4.51 m ² |
| Ukupno stan f | | | 50.52 m² |

| komunikacije | Br. | Prostorija | Površina |
|--------------|----------------------------|------------|---------------------|
| | L | lift | / |
| | H | hodnik | 4.08 m ² |
| | S | stepenice | 6.34 m ² |
| | Ukupno komunikacije | | |

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Ukupno 6. sprat neto | 132.13 m² |
| Ukupno 6. sprat bruto | 158.37 m² |

| | | | | | |
|---|---|--|-------------------------------|--|-------------------------|
| Projektant: |  | | Investitor: | RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | | Lokacija: | k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIČI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: | Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: | Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnik: | | | Prilog: | broj priloga 3 | broj strane 5 |
| Datum izrade i MP: | 04.2019. | | Datum revizije i MP: | | |



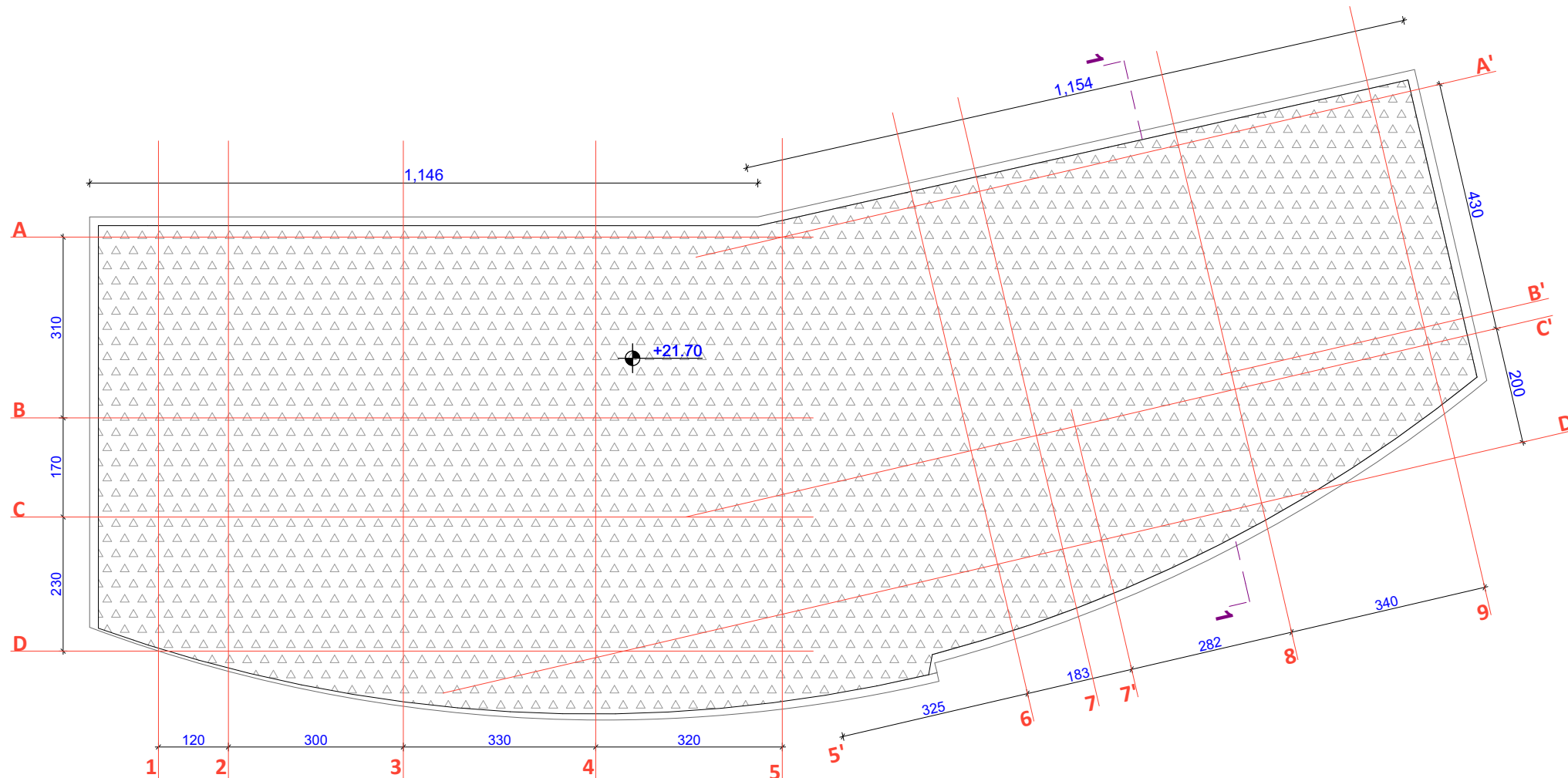
| stan m | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | ulazni hodnik | 4.71 m ² |
| | 02 | kupatilo | 4.87 m ² |
| | 03 | garderoba | 6.76 m ² |
| | 04 | spavaća soba | 10.45 m ² |
| | 05 | kuhinja | 5.29 m ² |
| | 06 | dnevni boravak sa trpezarijom | 24.58 m ² |
| | 07 | terasa | 6.19 m ² |
| Ukupno stan m | | | 62.85 m² |

| stan n | Br. | Prostorija | Površina |
|----------------------|-----|-------------------------------|----------------------------|
| | 01 | hodnik | 2.84 m ² |
| | 02 | kupatilo | 3.71 m ² |
| | 03 | kuhinja | 4.54 m ² |
| | 04 | dnevni boravak sa trpezarijom | 18.60 m ² |
| | 05 | terasa | 7.48 m ² |
| Ukupno stan n | | | 37.17 m² |

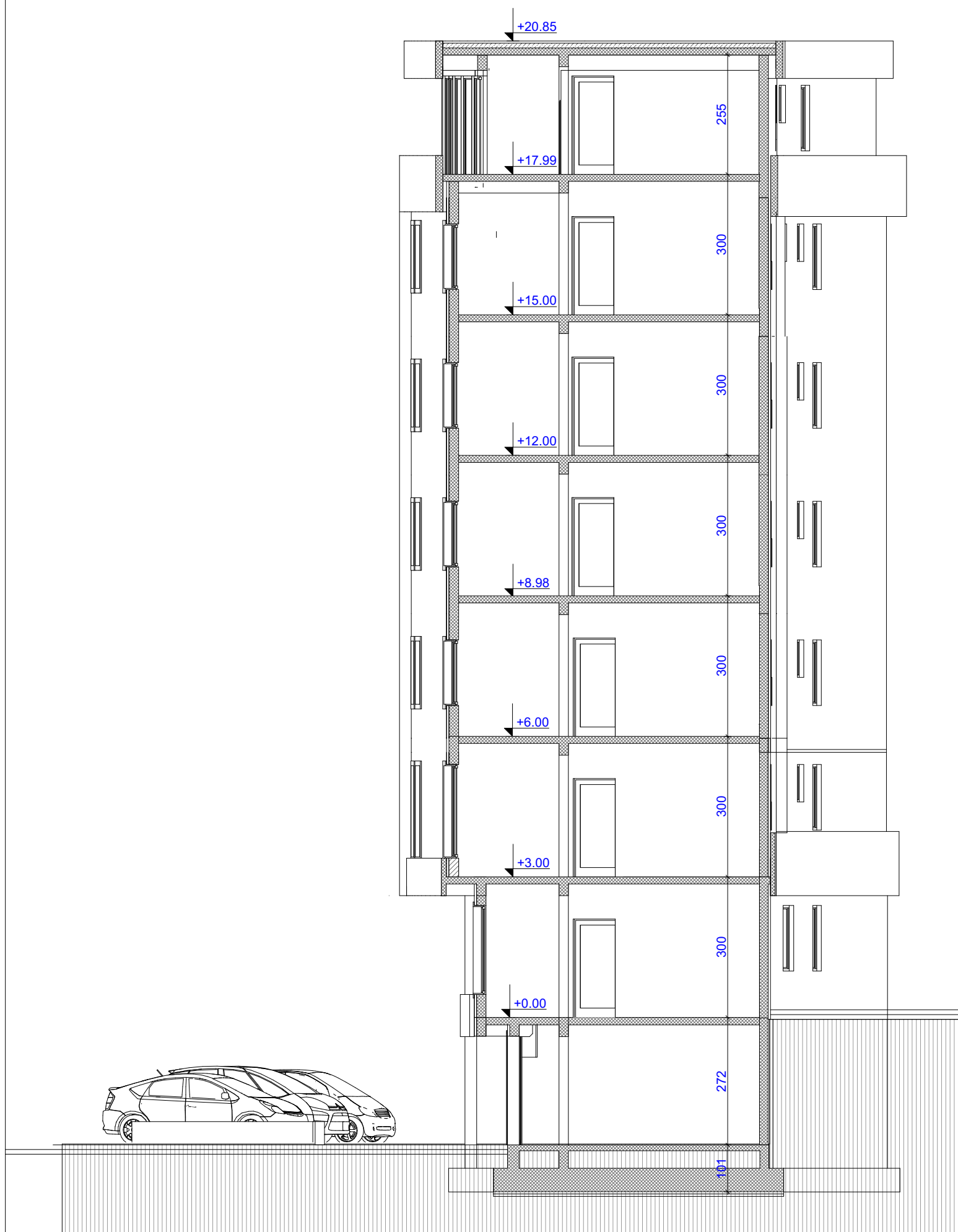
| komunikacije | Br. | Prostorija | Površina |
|--------------|----------------------------|------------|---------------------|
| | L | lift | / |
| | H | podest | 4.08 m ² |
| | S | stepenice | / |
| | Ukupno komunikacije | | |

| | |
|------------------------------|-----------------------------|
| Ukupno 6. sprat neto | 104.10 m² |
| Ukupno 6. sprat bruto | 134.29 m² |

| | | | | |
|---|--|--|--------------------------|-------------------------|
| Projekant: | | Investitor: | | |
|  | | RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | | razmjera 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: osnova 6. sprata | broj priloga 3 | broj strane 6 |
| Datum izrade i MP: 04.2019. | | Datum revizije i MP: | | |



| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:100 |
| Saradnik: | | Prilog: osnova krova | broj priloga 3 |
| Datum izrade i MP: 04.2019. | | Datum revizije i MP: | |
| | | broj strane 7 | |



| | | | |
|---|--|--|--|
| Projektant: | | Investitor: | |
|  | | RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: | | Vrsta tehničke dokumentacije: | |
| Dušica Antonijev d.i.a. | | idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: | | Dio tehničke dokumentacije: | |
| Dušica Antonijev d.i.a. | | ARHITEKTURA | |
| Saradnik: | | Prilog: | |
| | | broj priloga broj strane | |
| | | PRESEK 1-1 | |
| | | 3 | |
| | | 8 | |
| Datum izrade i MP: 02.2019. | | Datum revizije i MP: | |



jugoistocna fasada

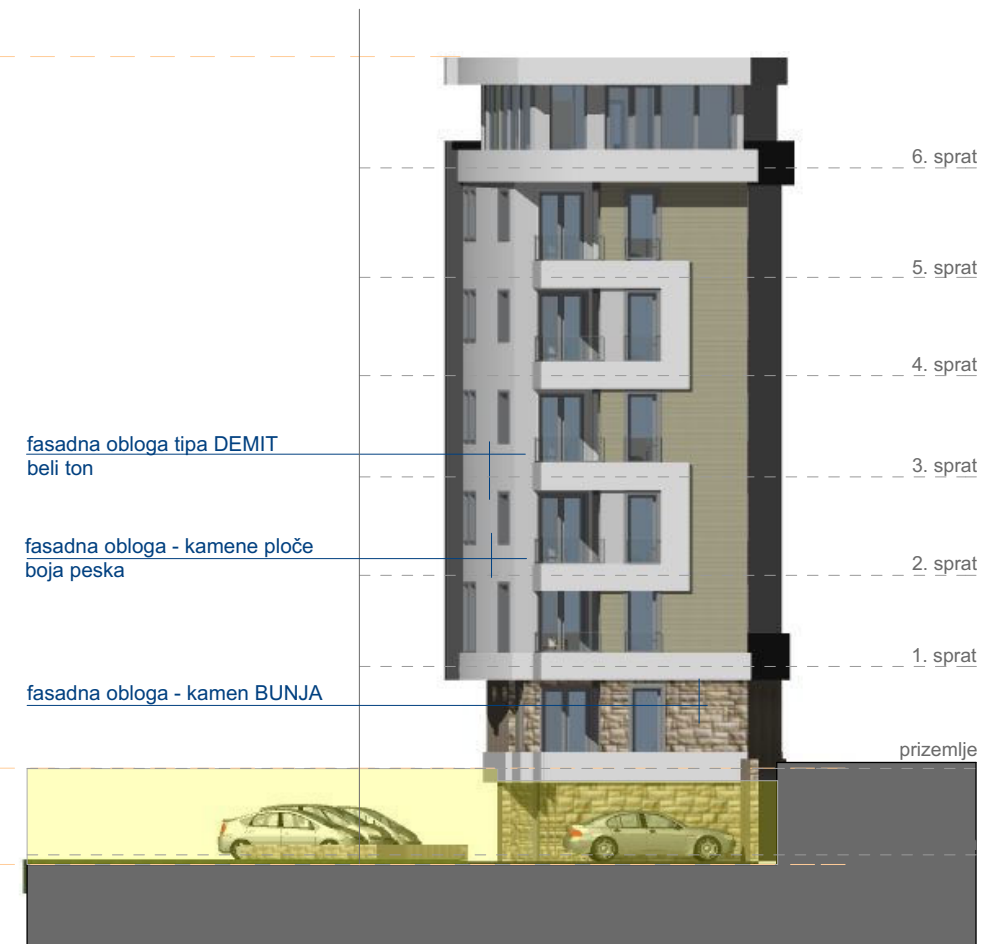
fasadna obloga - kamene ploče
boja peska

fasadna obloga - kamen BUNJA

fasadna obloga tipa DEMIT
beli ton

FAZA II
NOVOPROJEKTOVANO

FAZA I
IZVEDENA ETIŽA



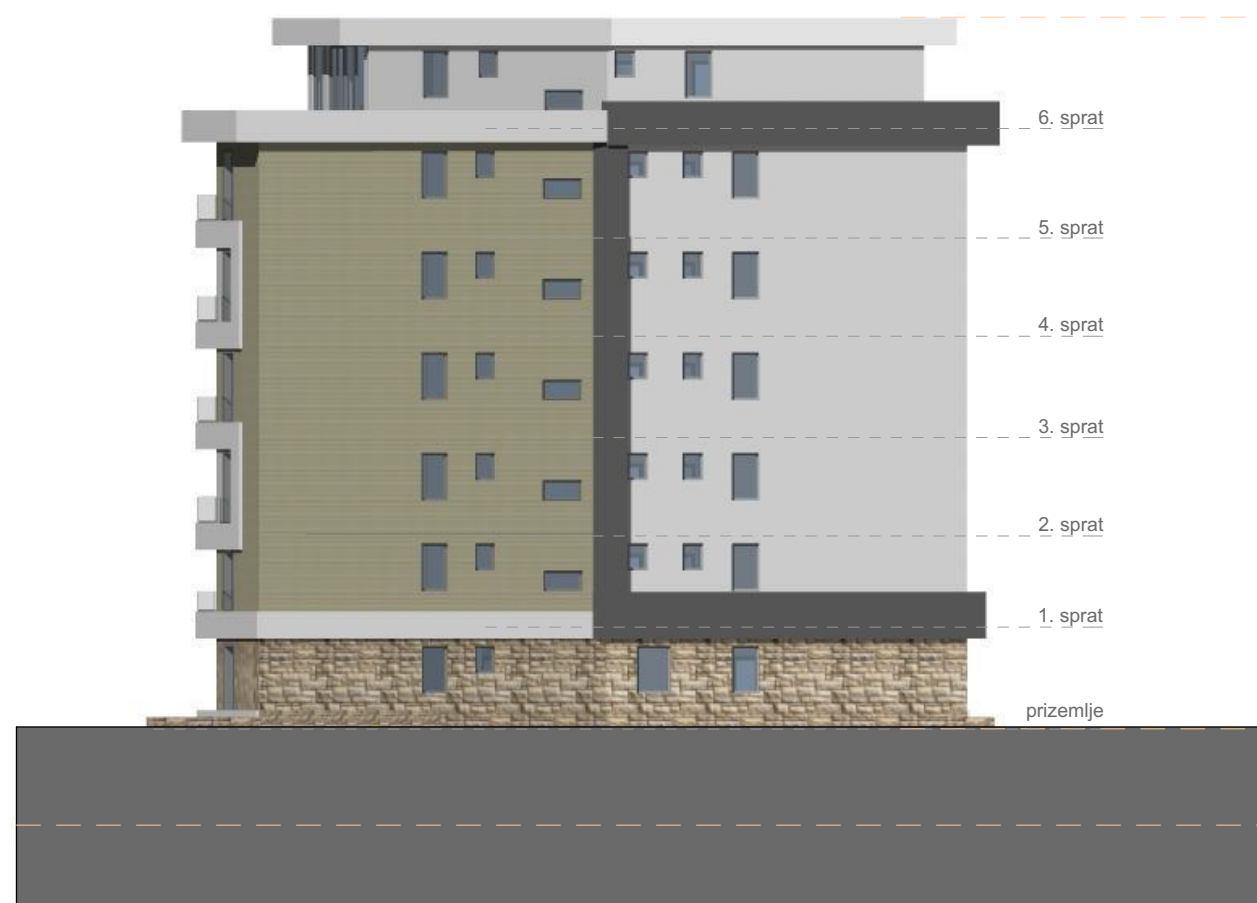
severoistocna fasada

fasadna obloga tipa DEMIT
beli ton

fasadna obloga - kamene ploče
boja peska

fasadna obloga - kamen BUNJA

| | | | |
|--|--|--|---|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:200 |
| Saradnik: | | Prilog: FASADE | broj priloga 3 broj strane 9 |
| Datum izrade i MP: 02.2019. | | Datum revizije i MP: | |



jugozapadna fasada

FAZA I, IZVEDENA ETAZA

FAZA II, NOVOPROJEKTOVANO



severozapadna fasada

| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:200 |
| Saradnik: | | Prilog: FASADE | broj priloga 3 broj strane 10 |
| Datum izrade i MP: 02.2019. | | Datum revizije i MP: | |



| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------------|--------------|---|--|-------------------------------|--|---|--|--|--------------|-------------|------------------|----------|-----------|
| Projektant: | |  | | Investitor: | | RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | | | | | | | |
| Objekat: FAZA II | | OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: | | k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIČI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | | | | | | | |
| Vodeći projektant: | | Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | | idejno rjesenje | | | | | | | |
| Odgovorni projektant: | | Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: | | ARHITEKTURA | | | | | | | |
| Saradnik: | | | | Prilog: | | <table border="1"> <tr> <td></td> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>3D prikaz</td> <td>3</td> <td>11</td> </tr> </table> | | | broj priloga | broj strane | 3D prikaz | 3 | 11 |
| | broj priloga | broj strane | | | | | | | | | | | |
| 3D prikaz | 3 | 11 | | | | | | | | | | | |
| Datum izrade i MP: | | 02.2019. | | Datum revizije i MP: | | | | | | | | | |



| | | | |
|--|--|--|--|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIĆI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:200 |
| Saradnik: | | Prilog: 3D prikaz | broj priloga 3 broj strane 12 |
| Datum izrade i MP: 02.2019. | | Datum revizije i MP: | |



| | | | |
|--|--|--|--------------------------|
| Projektant:  | | Investitor: RAFAILOVIĆ BORKO I FILIP | |
| Objekat: FAZA II OBJEKAT TURISTIČKIH I SMESTAJNIH KAPACITETA | | Lokacija: k.p. 1135/2, 1136/5, K.O. Bečići DUP BEČIČI, BLOK 17, DIOUP 17.3 I DIO PARCELE 17.4 | |
| Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Vrsta tehničke dokumentacije: idejno rjesenje | |
| Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | razmjera 1:200 |
| Saradnik: | | Prilog: 3D prikaz | broj priloga 3 |
| Datum izrade i MP: 02.2019. | | Datum revizije i MP: | |
| | | broj strane 13 | |