

IDEJNO RJEŠENJE

APARTMANSKI OBJEKAT



LOKACIJA:

U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići
i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići

INVESTITOR:

Bečić Branko, Bečić Đuro

Budva, decembar 2019.

elektronski potpis projektanta

**Tanja
Rađenović**

Digitally signed by Tanja Rađenović
DN: cn=Tanja Rađenović, c=me,
o=PostaCG ou=TIM Projekt doo
02318679
Reason: I am the author of this
document
Location:
Date: 2020-02-07 13:16+01:00

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR:

Bečić Branko, Bečić Đuro

OBJEKAT:

Apartmanski objekat

LOKACIJA:

U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio
K.P. 302/4 K.O. Bečići

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

"TIM PROJEKT" d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:

Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER:

Tanja Rađenović
dipl.ing.arh.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana - Obrazac 1
- Sadržaj tehničke dokumentacije
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS-a za privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnika za izradu dijela tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva pravnog lica, odnosno preduzetnika za izradu dijela tehničke dokumentacije
- Polisa osigranja od odgovornosti
- Rješenje o imenovanju vodećeg projektanta
- Licenca odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Elaborat o parcelaciji
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | |
|----------------------------|-------|
| • Geodetska podloga | 1:250 |
| • Situacioni plan | 1:250 |
| • Osnova suterena - garaža | 1:50 |
| • Osnova prizemlja | 1:50 |
| • Osnova I sprata | 1:50 |

- Osnova II sprata 1:50
- Osnova III sprata 1:50
- Osnova IV sprata 1:50
- Osnova krova 1:50
- Presjek 1 – 1 1:50
- Fasade 1:50
- Fasada – sjeverozapadna 1:50
- Fasada – jugoistočna 1:50
- 3D prikaz

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR Za izradu projektno – tehničke dokumentacije

Zaključen između :

1 » **Elmos « d.o.o.** iz Budve koga zastupa direktor Goran Orlić dipl.pr. (u daljem tekstu "Naručilac")

i

2. Preduzeća "**TIM-PROJEKT**" iz Budve koje zastupa direktor Miroslav Rađenović dipl.ing. građ.(u daljem tekstu "Projektant")

I. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je izrada Idejnog i Glavnog projekta za apartmanski objekat na U.P. 126.5, Blok 126 ,K.p. 302/2 i 302/4 K.o. Bečići veličine cca 1400,00m² + Garaža cca 400m²

A. Projektna dokumentacija bi sadržala sledeće faze:

- idejni projekt objekata
- arhitektonsko - građevinski glavni projekat sa predmjerom i predračunom radova, građevinsko – zanatskim detaljima.
- projekat konstrukcije sa detaljima i specifikacijom armature
- projekat unutrašnje instalacije vodovoda i kanalizacije
- projekat unutrašnje instalacije jake, slabe struje i gromobrana
- Protivpožarni elaborat
- Elaborat zaštite na radu
- Elaborat o energetske efikasnosti
- Katalog stanova
- projekat spoljnog uređenja

Projekti pod se rade u odgovarajućoj razmjeri i dostavljaju investitoru u 3 (tri) štampana primjerka i 10 CD-a elektronskih primjeraka

Član 2.

Podloge za izradu tehničke dokumentacije predstavljaju:

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Geomehanički elaborat
- Geodetska podloga - situacija terena 1:250(na CD-u)
- Elaborat o parcelaciji
- Uslovi priključaka na gradsku infrastrukturu (energetika, PTT, vodovod i kanalizacija, saobraćaj i sl.)

Podloge za izradu projektno-tehničke dokumentacije obezbjeđuje Naručilac.

Član 3.

Projektant se obavezuje da će projektno-tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog Ugovora u svemu uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List RCG 64/2017), Pravilnikom o sadržaju tehničke dokumentacije, tehničkim propisima i standardima, podlogama iz člana 2 ovog ugovora i odgovarajućim projektantskim iskustvom.

II ROKOVI IZRADE

Član 4.

Ugovorene strane su saglasile da je rok za izradu Idejnog projekta 15 dana od dana potpisivanja ugovora i dobijanja svih podloga, odnosno uplate avansa.

Rok za izradu Glavnih projekata bio bi 30 dana od dana dobijanja saglasnosti na Idejni projekat, odnosno uplate druge rate.

Rok za izradu projekta spoljnog uređenja je 15 dana po završetku glavnog projekta.

III TEHNIČKA KONTROLA DOKUMENTACIJE

Član 5.

Tehničku kontrolu projektno-tehničke dokumentacije (reviziju) organizuje projektant uz saglasnost Naručioca u skladu sa Zakonom o izgradnji investicionih objekata.

Izveštaj o tehničkoj kontroli biće dostavljen projektantu najkasnije 10 dana po prijemu kompletne tehničke dokumentacije.

Troškove tehničke kontrole u iznosu od snosi Naručilac.

Član 6.

Otklanjanje nedostataka u tehničkoj dokumentaciji izvršiće Projektant prema Izveštaju o tehničkoj kontroli najkasnije u roku od 10 dana od prijema izveštaja o tehničkoj kontroli.

Troškove otklanjanja nedostataka snosi Projektant.

IV CIJENE I USLOVI PLAĆANJA

Član 7.

Cijena izrade projektno-tehničke dokumentacije iznosi bruto površine objekta. Garažni prostor se obračunava 75% od osnovne cijene. Cijena projekta spoljnog uređenja je površine placa koji nije pokriven objektom.

Konačna površina će se utvrditi nakon završetka projekta.

Ugovorenom cijenom nije obuhvaćen porez na dodatnu vrednost od 21% koji plaća Naručilac.

Član 8.

Naručilac se obavezuje da će ugovorenu sumu iz član 7 ovog ugovora izmirivati na sledeći način i u sledećim rokovima:

- 20% nakon potpisivanja Ugovora
- 30% nakon 8 dana od prihvatanja Idejnog projekta
- 50% nakon revizije projekta i dobijanja saglasnosti

V OSTALE ODREDBE

Član 10.

Ovaj Ugovor može biti raskinut sporazumno u slučaju kada se ocjeni da jedna od ugovornih strana iz objektivnih razloga nije u mogućnosti da izvrši ugovorene obaveze u slučaju više sile i slučaju da Naručilac odustane od dalje realizacije investicionog programa.

U slučaju sporazumnog raskida ugovora koji će se definisati u pisanoj formi ugovorne strane će izvršiti obračun međusobnih obaveza i potraživanja i način i rokove njihovog izmirivanja.

Član 11.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovornih strana u slučaju kad druga ugovorna strana i pored pisanih upozorenja ne izvršava ili kasni sa izvršavanjem svojih ugovornih obaveza.

Jednostrani raskid ugovora mora biti najavljen u pismenoj formi najkasnije 15 dana unaprijed.

U slučaju raskida ugovora, svu štetu koja zbog toga nastane snosi ugovorna strana čijom krivicom je došlo do raskida.

Član 12.

Ugovorne strane se obavezuju da će sva pitanja od značaja za ugovoreni posao a koja nisu obuhvaćena ovim ugovorom, uređivati u skladu sa važećim propisima.

Član 13.

Ugovorne strane se obavezuju da će sve eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavati sporazumno i u duhu poslovnih običaja i poslovnog morala.

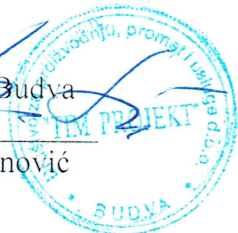
Eventualne sporove koje nebudu mogli riješiti sporazumom riješavaće nadležni sud.

Član 14.

Ovaj Ugovor je propisno potpisan od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih ugovorne strane dobijaju po 2 (dva) primjerka.

Prjektant:
"Tim - projekt" Budva

Miroslav Rađenović



Naručilac:

»Elmos« d.o.o.

Goran Orlić





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0122232/ 009
02318679

Datum promjene podataka: 31.05.2013

"TIM PROJEKT" D.O.O. BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2000

Datum donošenja Statuta:

Datum izmjene Statuta: 30.05.2013

Adresa obavljanja djelatnosti: BABIN DO BB.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: BABIN DO BB.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-19304-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MIROSLAV RAĐENOVIĆ-3012952232028

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Udio:

Uloga: Osnivač

Ime i prezime/Naziv:

TANJA RAĐENOVIĆ-2201969237019

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Miroslav Rađenović - 3012952232028

Adresa:

UL. PREŠERNOVA BR.4 BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Ime i prezime:

Tanja Rađenović - 2201969237019

Adresa:

MAINSKI PUT BB. BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 01.08.2014.god.



Načelnik
Milo Rađenović

Strana 1 od 1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2157/2
Podgorica, 20.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »TIM PROJEKT« 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 »TIM PROJEKT« 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 107/7-2157/1 od 11.04.2018.godine, »TIM PROJEKT« 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 107/7-2049/2 od 20.06.2018.godine, kojim je Rađenović Miroslavu, dipl. inženjeru građevinarstva, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2048/2 od 20.06.2018.godine, kojim je Rađenović Tanji, dipl. inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »TIM PROJEKT« D.O.O. Budva i Rađenović Tanje, od 25.09.2000.godine, gdje je u čl. 2 Ugovora imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0122232/009 od 31.05.2013.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog 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-00109683

Zastupnik:	Čučka Miodrag, 80-050		
Ugovarač			
Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	069026332
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	18.09.2019 (24:00) - 18.09.2020 (24:00)	Period obračuna	18.09.2019 - 18.09.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Projektovanje - visokogradnja. Prethodna polisa POL-00079036.

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

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

Osiguranik

Naziv	"TIM PROJEKT" D.O.O.	MB	02318679
Adresa	BABIN DO BB, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	069026332

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	350,00
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	168,00
Popust 10% za isključenje rizika tehničkog nadzora i savjetovanja	-51,80
Popust 20% bez osiguranja garantnog roka	-93,24
Popust za jednokratno plaćanje premije	-37,30
Komercijalni popust po odluci regionalnog menadžera	-33,57
Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

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

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 plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

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

Osiguranje bez pokrića garantnog roka

Rizik tehničkog savjetovanja i nadzora su isključeni iz osiguranja

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	302,09
Porez na premiju	27,19
Ukupna premija sa porezom	329,28
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

POLISA: POL-00109683

Datum štampe: 13.09.2019 13:34

Strana 1 od 2

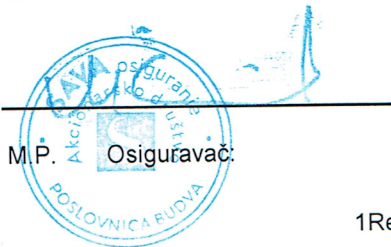
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

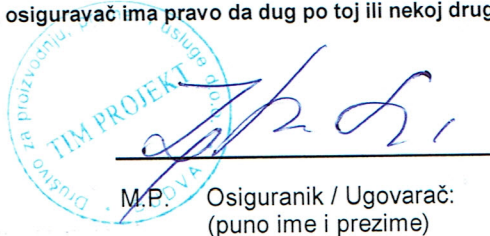
Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

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

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



M.P. Osiguravač:



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

1Regionalna služba prodaje Jug, BUDVA_GRAD, 13.09.2019

POLISA: POL-00109683

Datum štampe: 13.09.2019 13:34

Strana 2 od 2

Na osnovu odredbe Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl.list RCG br. 64/17) i Statuta preduzeća donosim:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera

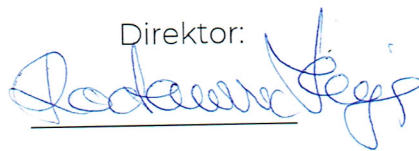
Za odgovornog inženjera **Idejnog rješenja za projekat Apartmanskog objekta** na U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići investitora Bečić Branko, Bečić Đuro imenujem **Tanju Rađenović dipl. ing. arh.**

O B R A Z L O Ž E N J E

U dispozitivu ovog Rješenja je imenovan projektant koji je stalno zaposlen u ovoj radnoj organizaciji i ispunjavaju uslove o stručnoj spremi i iskustvu navedenog Zakona i posjeduju ovlašćenja i licenece i član je Inženjerske komore Crne Gore.

Decembar, 2019
god. Budva

Direktor:



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 2049/2

Podgorica, 20.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RAĐENOVIĆ G. TANJI, dipl. inženjeru arhitekture – smjer projektantski, iz Budve, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-2049/1 od 05.04.2018.godine, Rađenović Tanja, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Potvrdu o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Građevinsko - Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Prištini, broj 445 od 10.05.1993.godine;
- Rješenje br. 01-519/3 od 18.06.2013.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 dijelova tehničke dokumentacije;
- Rješenje br. 01-519/4 od 18.06.2013.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem br. AR 02888 0191 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 02888 0134 od 15.10.2008.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Ovlašćenje za projektovanje br. AP 01133 0134 od 20.11.2003.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje;
- 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 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

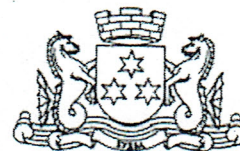
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1403/2
Budva, 31.10.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bečić Branka i Bečić Đura iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 126

Urbanistička parcela broj: 126.5 koju čini katastarska parcela 302/2 KO Bečići i dio katastarske parcele 302/4 KO Bečići

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-19858/2019 za KO Bečići, od 24.10.2019.godine, na katastarskoj parceli 302/2 KO Bečići nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 302/2 KO Bečići nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS – stanovanje srednje gustine

Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, ugostiteljski kapaciteti (restorani, bifei, bistroi, picerije, konobe, taverne, diskoteke, pivnice...), višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smještajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercijalno – smještajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine

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

- U okviru jednogodišnjeg i apartmanskog stanovanja pojavljuju se usluge i trgovina u prizemljima objekta, apartmansko i vikend stanovanje, letnjikovci, elitno stanovanje kuće za izdavanje, poslovni apartmani i urbane vile
- U okviru ugostiteljskih i smeštajnih zona nalaze se lokali, restorani, konobe, vidikovci, kafei i internet kafei, pansioni i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centar i teretane
- Komercijalno uslužne delatnosti podrazumevaju poslovni prostor za izdavanje i lokale, poslovne apartmane, restorane i kafe

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 rizišta i koristi sadržaje turističkog rizišta kojima upravlja jedan upravljač."

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

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

U članu 3 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18) predviđeno je da je hotel poslovni objekat u kojem se obavlja ugostiteljska djelatnost pružanja usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka i druge usluge uobičajene u ugostiteljstvu. Hotel je funkcionalna građevinska celina, odnosno dio građevinskog objekta sa zasebnim pristupom i zasebnim ulazom, horizontalnim i vertikalnim komunikacijama. Hotel može da se sastoji iz više građevinskih objekata koji su povezani hodnicima (topla veza). Hotel ima recepciju sa holom, smještajne jedinice, restoran sa kuhinjom i toaleta za goste. Depadans primarnih ugostiteljskih objekata, shodno članu 16 pravilnika, predstavljaju samostalnu građevinsku cjelinu koja može da bude spojena sa glavnim objektom, u kojoj se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka pružaju u glavnom objektu. Depadans je lociran u neposrednoj blizini hotela, motela i pansiona. Depadansi mogu da koriste komercijalni naziv: bungalov, paviljon i vila.

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu ldejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je 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. Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju 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:

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

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

Zadnja građevinska linija

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

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

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije (100% zauzetosti) Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 252). 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 5.4, strana 399).

Kota prizemlja

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

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rešavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.4 strana 399).

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA	126.5	479,60	1.393,76	287,76	2.91	0.60	P+4

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

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

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

Za objekte veće od 1000m² ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403).

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.4, strana 399).

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

parcel se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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 koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju održivost fotovoltacionih

čelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, 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.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

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

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

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

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-19858/2019

Datum: 24.10.2019.

KO: BEČIĆI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 665 - 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
302	1		3 14/14		BEČIĆI	Dvorište		500	0.00
302	1		3 14/14		BEČIĆI	Livada I. klase		814	6.10
302	1	1	3 14/14		BEČIĆI	Porodična stambena zgrada		91	0.00
302	1	2	3 14/14		BEČIĆI	Porodična stambena zgrada		203	0.00
302	2		3 14/14		BEČIĆI	Livada I. klase		459	3.44
Ukupno								2067	9.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000000353	BEČIĆ STEVO BRANKO M.BEČIĆI Bečići	Sukorišćenje	7/12
2612951232036	BEČIĆ STEVO DJURO MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići	Sukorišćenje	5/12

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
302	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ, POKLON	976	P1 91	Svojina BEČIĆ BRANKO STEVO BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1/1 60360000003144
302	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 20	1	P 72	Svojina BEČIĆ BRANKO STEVO BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1/1 60360000003144
302	1	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 30	2	P1 72	Svojina BEČIĆ BRANKO STEVO BEČIĆI BEČIĆI Bečići 1/1 60360000003144
302	1	2	Porodična stambena zgrada	989	1P1 203	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići 1/1 2612951232036



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
302 1	2	Stambeni prostor 30	1	1P 59	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO 1/1 2612951232036 MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići
302 1	2	Stambeni prostor 30	2	P 90	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO 1/1 2612951232036 MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići
302 1	2	Stambeni prostor 30	3	P1 78	Svojina BEČIĆ STEVO DJURO 1/1 2612951232036 MARINA BEČIĆI BB Bečići Bečići

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 10.01.2020.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		18

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELAMA
302/2 I 302/4 K.O.BECICI

Dana _____
(predaja elaborata)



Dana _____
(ovjera elaborata)



D.O.O. Za izvođenje geodetskih radova Budva

zaobilaznica, zgrada Zvicer 2/12, Budva, e-mail: geoin.budva@t-com.me

tel: 033 465-401, 069 078-062, 069 641-103, fax: 033 465-401

žiro-račun: 510-22748-84 CKB. PIB: 02721481 817 PDV 81/31-03305-3

D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-39643-185/19

Budva, 30.12. 2019 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Bečić Branislav

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 302/2 i 302/4

KO Bečići

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

za GEO IN d.o.o.

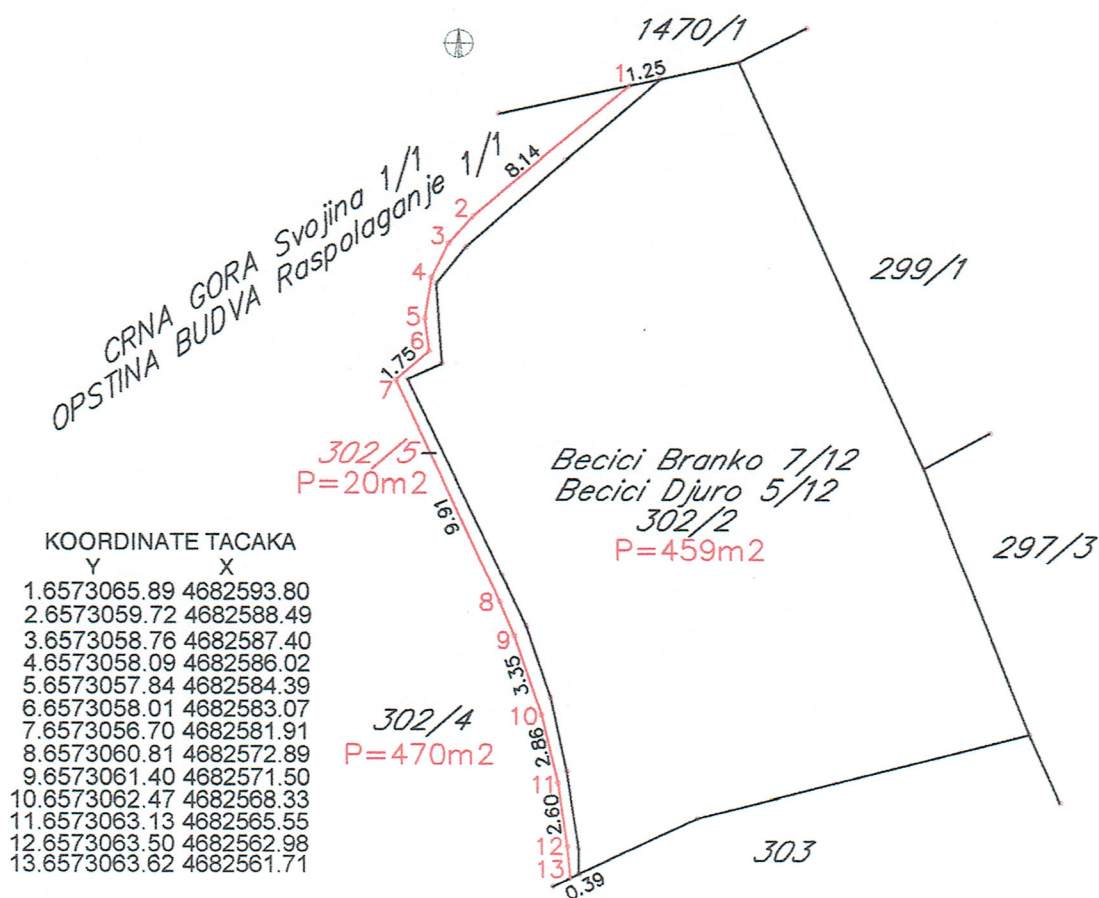
DAVALAC OVLAŠĆENJA

Dana: 30.12.2019. god.

LK br. _____

Bečić Branislav

PARCELACIJA PO DUP-U



Parcelisao dana: 30.12.2019. god.

Slavko Nikovic

Geometar:

Pregledao dana:201.....god.

potpis

STARO STANJE

[illegible]

Obradio: Nikovic Slavko

GEOIN d.o.o. BUDVA



NOVO STANJE

NOVO STANJE																										
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti						Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava	Osnov sitcanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave		
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost			God. izgrad.	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha					a	m ²
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
665		Becic Branko	302/2											7/12				grdj.parc.		04	59					
1246		Becic Djuro												5/12												
		CRNA GORA Svojina	302/4											1/1				livada 1	04	70						
		OPSTINA BUDVA Raspologanje	302/5											1/1				grdj.parc.		20						
																			09	49						
																						</				

Obradio: Nikolic Slavko

GEOIN d.o.o BUDVA



IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U
Na kat.parcelama 302/2 i 302/4 K.O.Becici

Zahtjevom br.02-3966/3-185/19 od 30.12.2019.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je suvlasnika kat.parcele 302/2 K.O.Becici, da izvrši parcelaciju po DUP-U i sacini elaborat o "Parcelaciji.

Prema izvršenoj parcelaciji kat. parcele 302/2 i 302/5 sacinjavaju UP 126.5 P=479m² prema DUP-U Becici.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.L.RCG.32/11) a podaci NOVOG STANJA na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nemaju primjedbi.

Elaborat Parcelacije sadrži:

- Manual
- Izvod iz detaljnog plana
- Spisak prijava
- Izvjestaj

Budva, 30.12.2019.god

Izvjestaj sastavio:

„GEO-IN“ D.O.O


Slavko Nikovic



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

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

”GEO IN” D.O.O. BUDVA

Ul.Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



DIREKTOR
DRAŽAN KOVAČEVIĆ

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA
IZGRADNJU OBJEKTA NAMJENE - STAMBENI OBJEKAT

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići

Investitor: Bečić Branko, Bečić Đuro

Uraditi Idejni arhitekonsko-građevinski projekat na osnovu, formulisanih polaznih podataka i projektnog zadatka investitora, u zahvatu DUP-a „Bečići”, Opština Budva (Odluka SO Budva, „Službeni list CG -opštinski propisi” br.01/09) i Urbanističkotehničkih uslova broj 10-6409/1-09 od 01.07.2010.god., koje je izdalo Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine na osnovu člana 171.a u vezi člana 62 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl.RCG, br.51/08).

Projektovati na osnovu postavljenih uslova, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl.RCG, br.51/08), posebnu fizičku cjelinu sa svim potrebnim pratećim sadržajima karakterističnim za objekat turističkog i smještajnog kapaciteta.

Projektovana struktura se može dopunjavati sadržajima okolnih urbanističkih kapaciteta upravo zbog fleksibilnosti funkcije same urbanističke parcele UP43.1.

Pristupnu saobraćajnicu postaviti sa zapadne strane, kolsko-pješačke saobraćajnice Ustanička ulica preko koje se obezbjeđuje glavni i ekonomski ulazi u objekat.

U konstruktivnom smislu, objekat projektovati kao jedinstvenu cjelinu, sa postavkom skeletno-panelnog konstruktivnog sistema u vertikalnom, odnosno monolitne armirano-betonske krstate ploče sa ili bez greda u horizontalnom smislu.

Predvidjeti sljedeće sadržaje:

U prizemlju objekta predvidjeti stambene prostore sa adekvatnim pristupom za pješake i invalide kao i poseban ulaz preko vertikalnog komunikacionog jezgra (lift, stepenište) za smještajne kapacitete na spratovima.

Objekte struktuirati po visini na prijedloženi način:

3

-U podzemnom nivou G predvidjeti neophodan broj garažnih mjesta za smještajne kapacitete.

-Prizemlje posmatrati kao glavni pristup svim sadržajima sa glavnim ulazom u objekat, sa zapadne strane.

- Na višim spratovima predvidjeti stambene jedinice koje sadrže sve potrebne prostore za stanovanje najvećeg kvaliteta.

Organizacija jedinica treba da bude savremena u smislu organizacije prostora sa adekvatnom kvadraturom i opremom visokog standarda.

Svi projektom predviđeni materijali moraju biti atestirani. Moraju da sadrže sertifikat koji garantuje njihov kvalitet kako prilikom ugradnje tako i prilikom eksploatacije objekta.

Objekte oblikovno definisati kao savremenu i atraktivnu arhitektonsku formu primorskog tipa u pogledu primjenjenih materijala u obradi fasade i krovnih ravni.

Predvidjeti maksimalan broj stambenih jedinica za yadatu lokaciju sa potrebnim brojem parking mjesta.

Budva, decembar
2019. godine


Investitor
Bečić Branko,
Bečić Đuro

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići

Investitor: Bečić Branko, Bečić Đuro

Lokacija objekta

Planirani objekat je smješten na urbanističkoj parceli U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići.

Predmetna lokacija je neizgrađen prostor, a Planom predviđena namjena prostora je stanovanje srednje gustine.

U funkcionalnom smislu objekat zadovoljava zajedničke potrebe korisnika na nivou prizemlja (ulazno vertikalno komunikaciono jezgro), etažno stanovanje kao i garažiranje optimalnog broja vozila na jednom nivou podzemne garaže.

Rješenjem se tako postiže najbolja iskorištenost potencijala lokacije, kao i svih resursa pomenutog prostora. Do podzemne etaže se stiže sa rampom sa prilazne kolsko-pješačke saobraćajnice, a sve u skladu sa planiranim visinskim kotama prilazne ulice.

Urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-1403/2 od 31.10.2019. god., u zahvatu DUP-a „Bečići“ na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (S. I. CG br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (S. I. CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje UTU (S. I. VG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (S. I. CG 56/18) i DUP Bečići (S. I. List CG - opštinski propisi br 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije dato je : površina parcele 459.00 m² , predviđena max BGRP 1335.69m² , površina pod objektima 277,39 m², indeks izgrađenosti 2.91, indeks zauzetosti 0.60. Preporučena spratnost za UP 126.5 je P + 4.

Teren se u morfološkom smislu pruža u pravcu jug-sjever, sa visinskim kotama od 37.75 m.n.v. do 39.04 m.n.v. sa blagim nagibom ka jugu.

Samim tim, i objekat je postavljen u tom pravcu, sa kolskim i pješačkim prilazima sa pomenute saobraćajnice , te je svojim dužim fasadama orijentisan prema jugozapadu i sjeveroistoku .

Saobraćajni pristup objektu na nivou podzemne garaže dat je i sa južne strane preko rampe.

Urbanistički parametri PLANIRANI po DUP-u Bečići za UP 126.5:

Broj urb.parcele UP	Površina UP/m ²	BGRP/ m ²	Površina od objekt /m ²	index izgrađenosti	index zauzetosti
126.5 DUP Bečići	479.6	1393.76	287.76	2.91	0.60

Urbanistički parametri OSTVARENI za UP 126.5:

Broj urb.parcele UP	Površina UP/m ²	BGRP/ m ²	površina pod objekt /m ²	index izgrađenosti	index zauzetosti
126.5 DUP Bečići	459.00	1335,69	277,39	2.91	0.60

Iz priloženih projektovanih parametara jasno se vidi zadovoljavanje svih numeričkih indexa zadatih Planom.

Na osnovu "Elaborata" originalnih podataka o izvršenim radovima parcelacije po DUP-u na parcelama 302/2 i 302/4 K.O. Bečići površina UP iznosi 459,00 m², te su navedeni parametri u tablici izvedeni na osnovu te površine.

Rekapitulacija površina

NAZIV	/	P neto (m ²)	/	P bruto (m ²)
GARAŽA		329,87		369,14
PRIZEMLJE		196,16		233,95
I SPRAT		234,38		277,39
II SPRAT		234,38		277,39
III SPRAT		234,38		277,39
IV SPRAT		234,38		277,39
UKUPNO:		1133,68		1335,51

Ostvarena bruto površina izvedena iz tablice 1335,51 m², od mogućih 1335,69 m²

Obračun zapremine objekta, obračunat po važećem MEST EN 15221-6 ("SI.RCG" br. 05-320/7/13), iznosi 4847.55 m³.

Arhitektonsko oblikovanje

Objekat je smješten u atraktivnom dijelu Bečića, neposredno uz ulicu u gusto naseljenom dijelu. Za oblikovanje objekta polazište je u postojećoj Planskoj dokumentaciji kao i izdatim UTU-ima.

Osnovno načelo u projektovanju i oblikovanju ovog objekta je „svesti“ fizičku strukturu i pojednostaviti dizajn, kako bi se dobila jednostavna fizička struktura svih sadržaja koja direktno utiče na atraktivnost projektovanog. Objekat je izdignut za dio visine garažne etaže i okrenut ka ulici na sjeverozapadu i jugozapadu. Rampa za ulaz u garažu se nalazi na jugu objekta, a sam ulaz na kraju rampe na jugoistočnom dijelu. Prizemlje je izdignuto kako je dato uslovima za 1.5m od kote konačno uređenog terena, samim tim prilaz prizemlju je direktan sa trotoara i savladavanje visinske razlike je riješeno rampom koja istovremeno služi i kao rampa za potrebe osoba sa smanjenom pokretljivošću. Uređenje terena se ogleda u postavljanju zelenih površina u okolini prizemlja koja sama po sebi predstavljaju tampon zonu i barijeru za zaštitu privatnosti apartmanskih jedinica prizemlja.

Počevši od prvog ka četvrtom spratu, predstavljena je tipska etaža koja se ponavlja, ona je dijelom prepuštena u vidu erkera i terasa na jugozapadnoj, jugoistočnoj i sjeveroistočnoj strani objekta. Samim prepuštanjem 1 sprata dobijamo strehu za ulazni dio i povećanu sunčanu zaštitu prizemne etaže. Materijalizacija prizemlja i spratova se ogleda u postavljanju kvalitetne demit fasade. Pored prepusta, prizemlje i spratovi se razlikuju u boji fasade. Planiran odabir zelenila je usklađen sa vizurama, spratnošću i arhitekturom objekta. Planirana je upotreba dekorativnih vrsta otpornih na uslove sredine i u skladu sa pedološkim karakteristikama lokacije, a prema *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje* planskog dokumenta.

Radi zaštite od pogleda sa ulice kao i obezbjeđivanje intimne atmosfere za korisnike svih sadržaja objekta, predviđeno je podizanje orezanog drveća ili visokog žbunja.

Rješenjem je predviđeno zaštita i eventualno presađivanje svih zatečenih maslina na lokaciji, kako je to predviđeno Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju.

Svi fasadni otvori se zatvaraju sa aluminijumskim profilima sa termo prekidom, dvokomornim staklo paketima sa niskoemisionim staklom. Stakla zasjenčena 30%.

Sve ograde na terasama su predviđene od inoxa ili aluminijumskih kutijastih profila.

Fasadna obrada garažnih zidova je fino malterisana sa disperzinom bojom na bazi bavalita.

Funkcija

Na UP126.5 razlikujemo sljedeće sadržaje :

Struktura stanova se kreće od garsonjera do apartmanskih jedinica na najatraktivnijim pozicijama objekta. Ukupno ima 24 apartmana:

- garsonjera 5
- jednosobni apartman 15
- dvosobni apartman 4

Vodeći se UT uslovima stacioniranje vozila je sračunato prema normativu 1.1 parking mjesto po stanu ili turističkom apartmanu. Ukupan broj parking mjesta je 26, sva parking mjesta su smještena u garaži sa sistemom "makaza" gdje je omogućeno da 1 parking mjesto pokriva 2 automobila. Pristup garažama je omogućen preko otvorene rampe koja povezuje garažu sa ulicom.

Na nivou prizemlja je obezbjeđen ulaz u objekat sa kote 39.75 mnv. Pristup stanovima je obezbjeđen preko trokrakog stepeništa i liftom koji čine vertikalno jezgro i zajedničkih hodnika. Stanovi imaju terase, lođe i polulođe u zavisnosti od pozicije stana.

Uređenje terena i slobodnih površina

Slobodne površine su projektovane uglavnom kao zelene površine.

Horizontalna regulacija

Objekat je postavljen prema Planom predviđenim građevinskim linijama koje su frontalno date u grafičkom prilogu karta regulacije i predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Od bočne građevinske linije 2.5m a od zadnje granice parcele 2.5m

Vertikalna regulacija

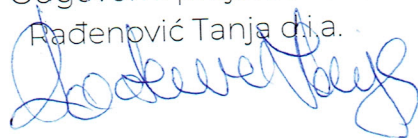
Objekat je spratnosti od G+P+4 sa kotom prizemlja na 39.80mnv i najvišom etažom na koti 53.40 mnv. Kota prizemlja je postavljena na 1.50m od najniže kote uređenog terena, a najniža kota objekta je na koti poda garaže G na 36.15 mnv.

Krov

Krov je viševodni kosi, sa drvenom konstrukcijom postavljenom na AB ploču.

Budva, decembar 2019. god.

Odgovorni projektant:
Rađenović Tanja d. a.



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

OBJEKAT APARTMANSKI OBJEKAT

LOKACIJA U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići

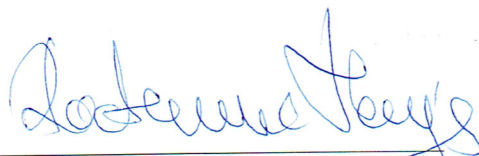
VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI
INŽENJER Tanja Rađenović dipl.ing.arh.

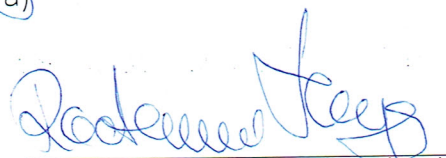
IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

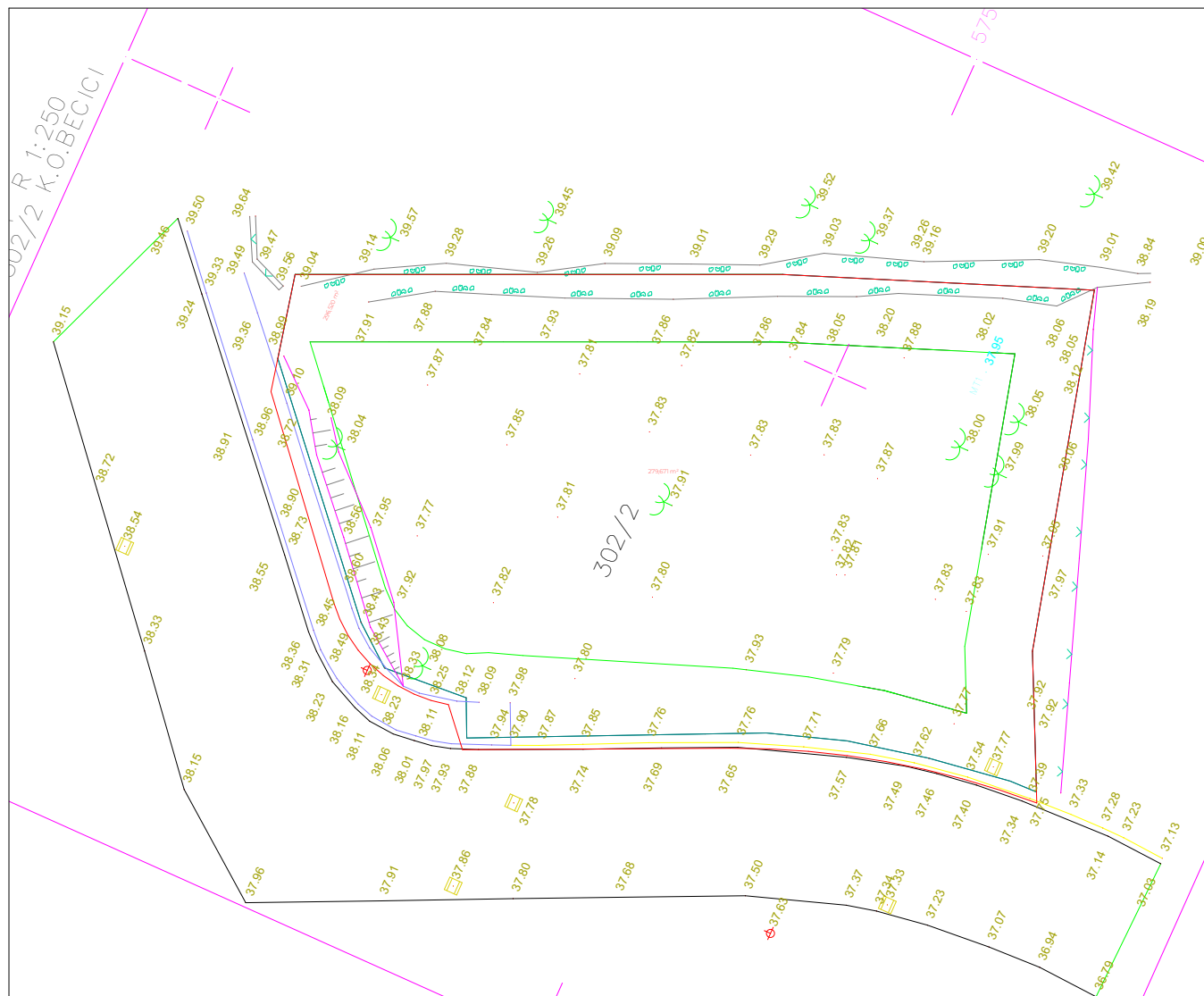
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko - tehničkim uslovima


(potpis odgovornog inženjera)

Budva, decembar, 2019.
(mjesto i datum)


(potpis odgovornog lica)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

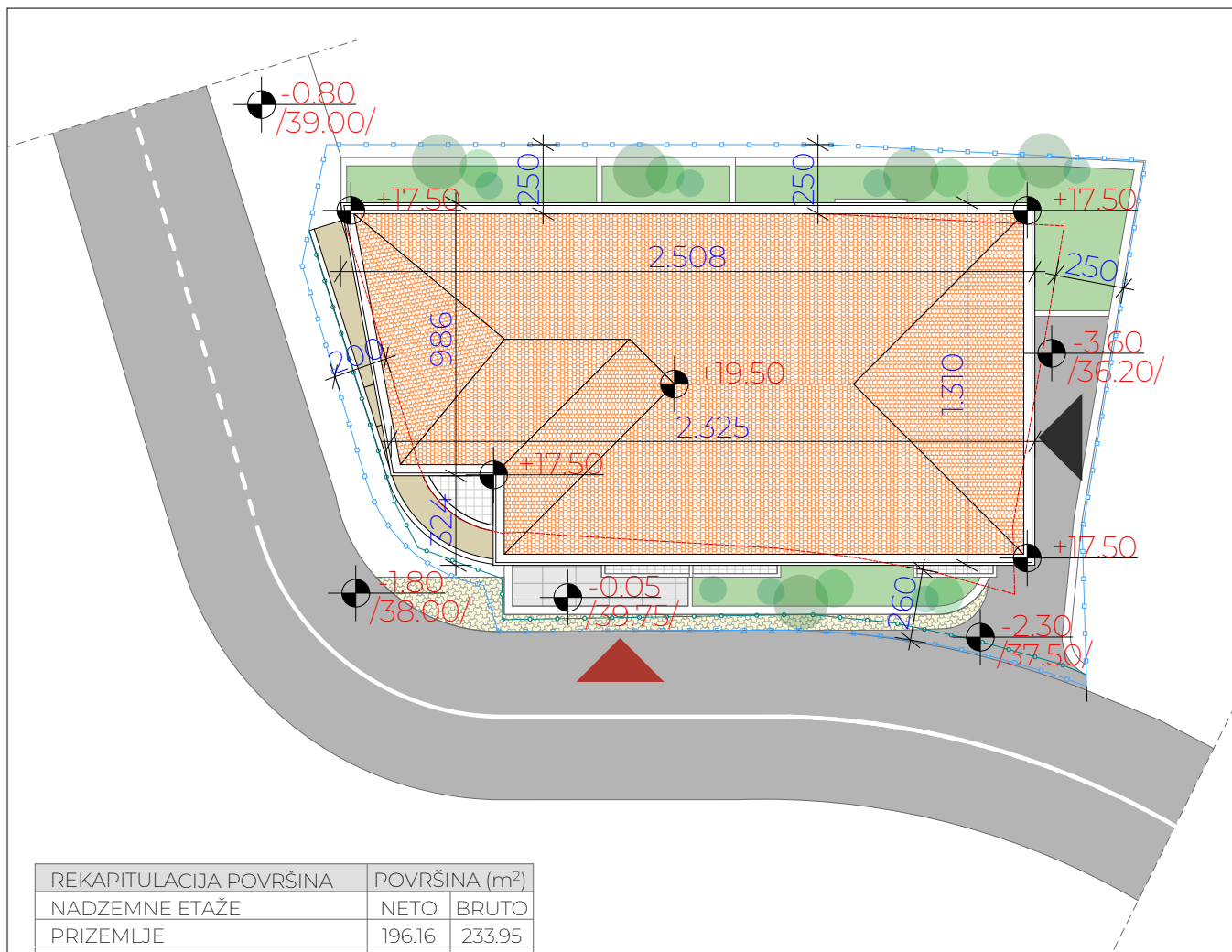


SITUACIJA R 1:250
PARCELA 302/2 K.O.BECICI

"GEO IN"D.O.O Budva

— granice kat. parcela
— granice urb. parcela

PROJEKTANT		INVESTITOR		
 TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		Bečić Branko, Bečić Đuro		
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići		
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA:	1:250
Saradnici	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: geodetska podloga	Br. priloga 1	Br. strane
Datum izrade i M.P. decembar 2019		Datum revizije i M.P.		



REKAPITULACIJA POVRŠINA		POVRŠINA (m ²)	
NADZEMNE ETAŽE		NETO	BRUTO
PRIZEMLJE		196.16	233.95
I SPRAT		234.38	277.39
II SPRAT		234.38	277.39
III SPRAT		234.38	277.39
III SPRAT		234.38	277.39
UKUPNO		1133.68	1335.51

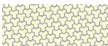
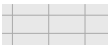
PODZEMNE ETAŽE		NETO	BRUTO
SUTEREN / GARAŽA		329.87	369.14
UKUPNO		329.87	369.14

U.P. 126,5 koju čine
K.P. 302/2 KO Bečići
i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići

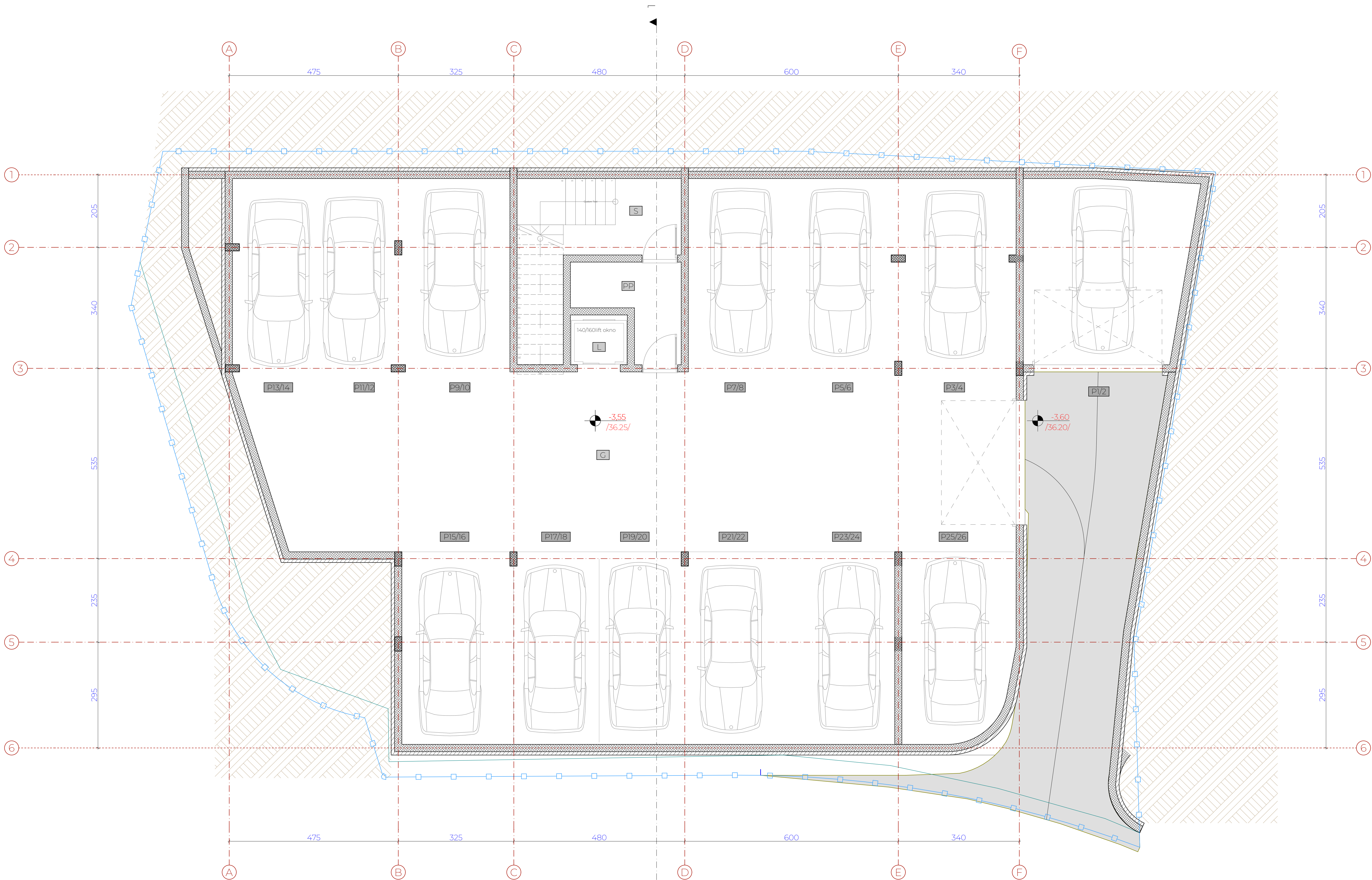


±0.00 = 39.80 m.n.v.

LEGENDA

-  Kolska saobraćajnica
-  Trotoar
-  Popločanje
-  Zelene površine
-  Rampa za lica sa smanjenom pokretljivošću
-  Ulaz u objekat
-  Ulaz u garažu
-  Srednje i nisko rastinje
-  Granica urbanističke parcele
-  Granica katastarske parcele

PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečići i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići	
Glavni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	Tanja Rađenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:250
Saradnici	Andrija Vuksanović, spec. sci. arh. Darko Radulović, spec. sci. arh.	Prilog: situacioni plan	Br. priloga 2
Datum izrade i M.P. decembar 2019		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane	



BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
G	Garaža	307,61
PP	Predprostor	6,10
UKUPNO		313,71

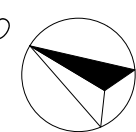
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
S	STEPENIŠTE	13,92
L	LIFTOVSKO OKNO	2,24
UKUPNO		16,16

GARAŽA NETO	329,87	m²
GARAŽA BRUTO	369,14	m²

LEGENDA:

- granice katastarske parcele
- granice urbanističke parcele

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke



-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT		INVESTITOR	
 TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentski objekt		Lokacija: U.P. 1265 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 K.O. Bečić	
Glavni inženjer		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici		Prilog: osnovna autemska garaba	
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Br. priloga	Br. strane
		3	
Datum revizije i M.P.			

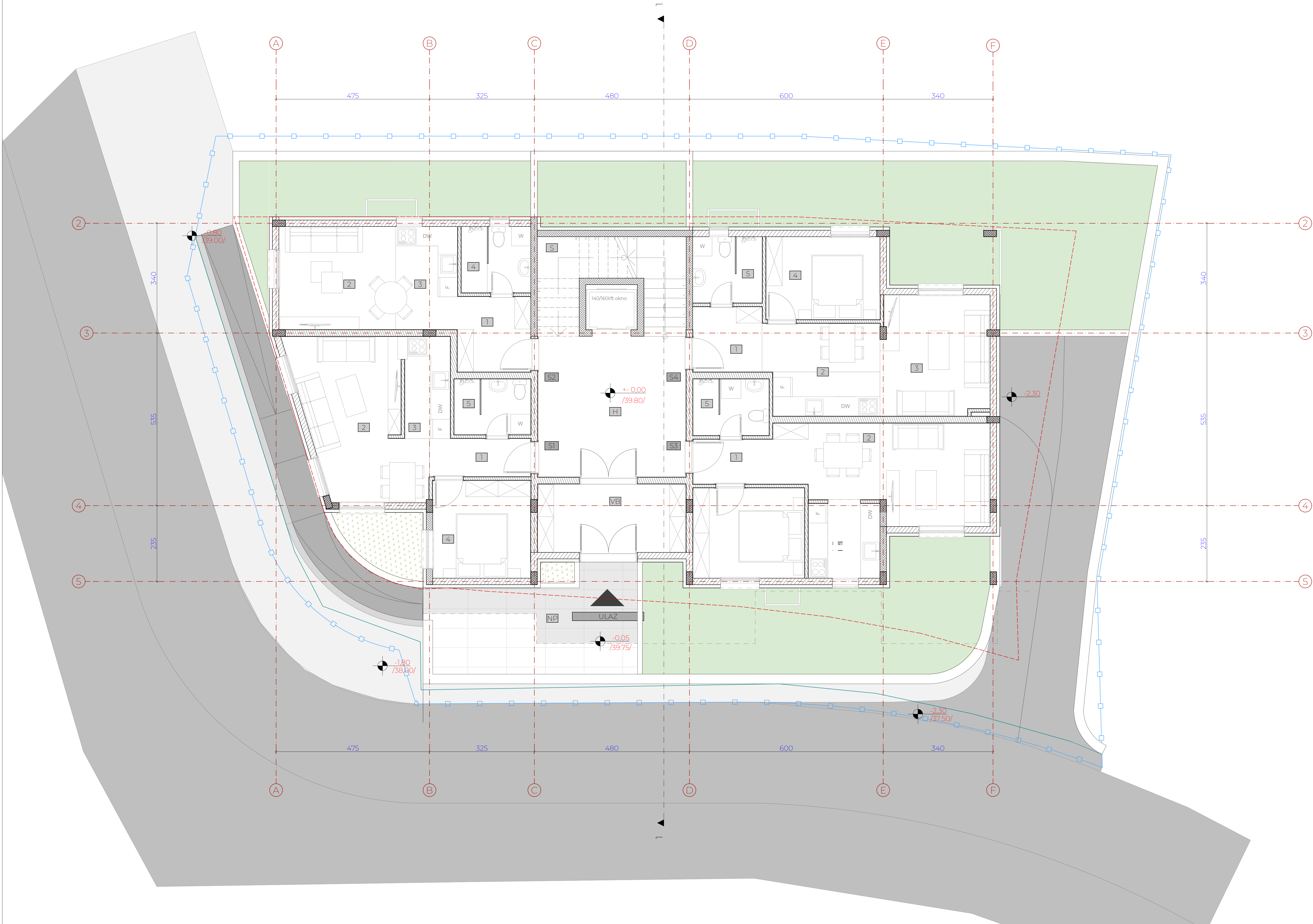


TABELA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	Hodnik	3,68
2	Dnevna i trpezarija	16,97
3	Kuhinja	4,43
4	Spavaća soba	9,15
5	Kupatilo	4,07
UKUPNO S1		38,30

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	Hodnik	5,28
2	Dnevna i trpezarija	11,70
3	Kuhinja	6,10
4	Kupatilo	4,41
UKUPNO S2		27,49

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	Hodnik	2,91
2	Dnevna i trpezarija	18,55
3	Kuhinja	6,52
4	Spavaća soba	8,32
5	Kupatilo	4,04
UKUPNO S3		40,34

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
1	Hodnik	4,33
2	Kuhinja i trpezarija	10,00
3	Dnevna soba	12,64
4	Spavaća soba	9,04
5	Kupatilo	4,41
UKUPNO S4		40,42

STAMBENI PROSTORI	146,55	m²
-------------------	--------	----

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)
VB	Vjetrobran	9,69
H	Hol	19,94
S	STEPENIŠTE	10,63
NP	NATKRIVENI PRILAZ	9,35

ZAJEDNIČKI PROSTORI	49,61	m²
---------------------	-------	----

PRIZEMLJE NETO	196,16	m²
PRIZEMLJE BRUTO	233,95	m²

- LEGENDA:
- granice katastarske parcele
 - granice urbanističke parcele
 - - - građevinska linija

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT: TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentski objekt	Lokacija: U.P. 1265 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici	Anđelka Vuksanović, dipl. inž. arh. Dario Radulović, dipl. inž. arh.	Prilog: osnova prozračivanja	Br. priloga: 4 Br. strane: 150
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	

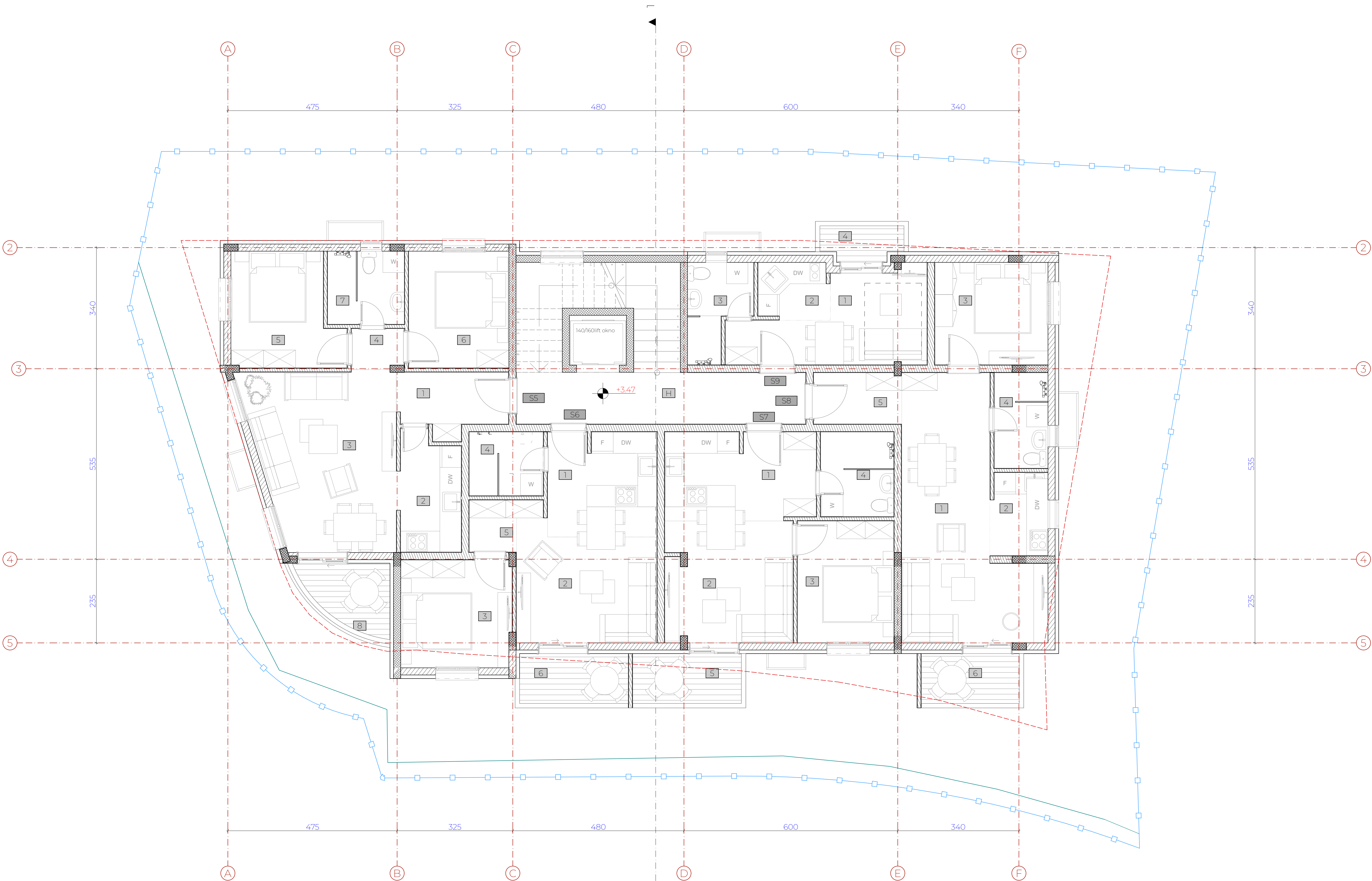


TABELA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Hodnik	4.78
2	Kuhinja	6.18
3	Dnevna i trpezarija	19.40
4	Degažman	1.65
5	Spavaća soba	9.21
6	Spavaća soba	9.21
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	4.06
UKUPNO S5		58.89

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	8.95
2	Dnevna soba	12.23
3	Spavaća soba	9.35
4	Kupatilo	3.71
5	Degažman	2.95
6	Terasa	4.27
UKUPNO S6		41.46

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	10.50
2	Dnevni boravak	12.13
3	Spavaća soba	9.24
4	Kupatilo	4.87
5	Terasa	4.27
UKUPNO S7		41.01

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	22.44
2	Kuhinja	3.70
3	Spavaća soba	9.11
4	Kupatilo	4.04
5	Degažman	3.37
6	Terasa	3.85
UKUPNO S8		46.51

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	10.93
2	Kuhinja	3.14
3	Kupatilo	4.07
4	Terasa	2.14
UKUPNO S9		20.28

STAMBENI PROSTORI	208.15 m ²
-------------------	-----------------------

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
H	Hol	11.67
S	STEPENIŠTE	14.56

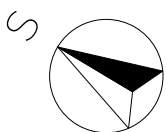
ZAJEDNIČKI PROSTORI	26.23 m ²
---------------------	----------------------

I SPRAT NETO	234.38 m ²
I SPRAT BRUTO	275.39 m ²

LEGENDA:

- granice katastarske parcele
- granice urbanističke parcele
- - - građevinska linija

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke



-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT: TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentski objekt	Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 KO Bečić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici	Anđelija Vuksanović, dipl. sc. arh. Dario Radulović, dipl. sc. arh.	Prilog: osnova i sprata	Br. priloga: 5 Br. strane: 5
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	

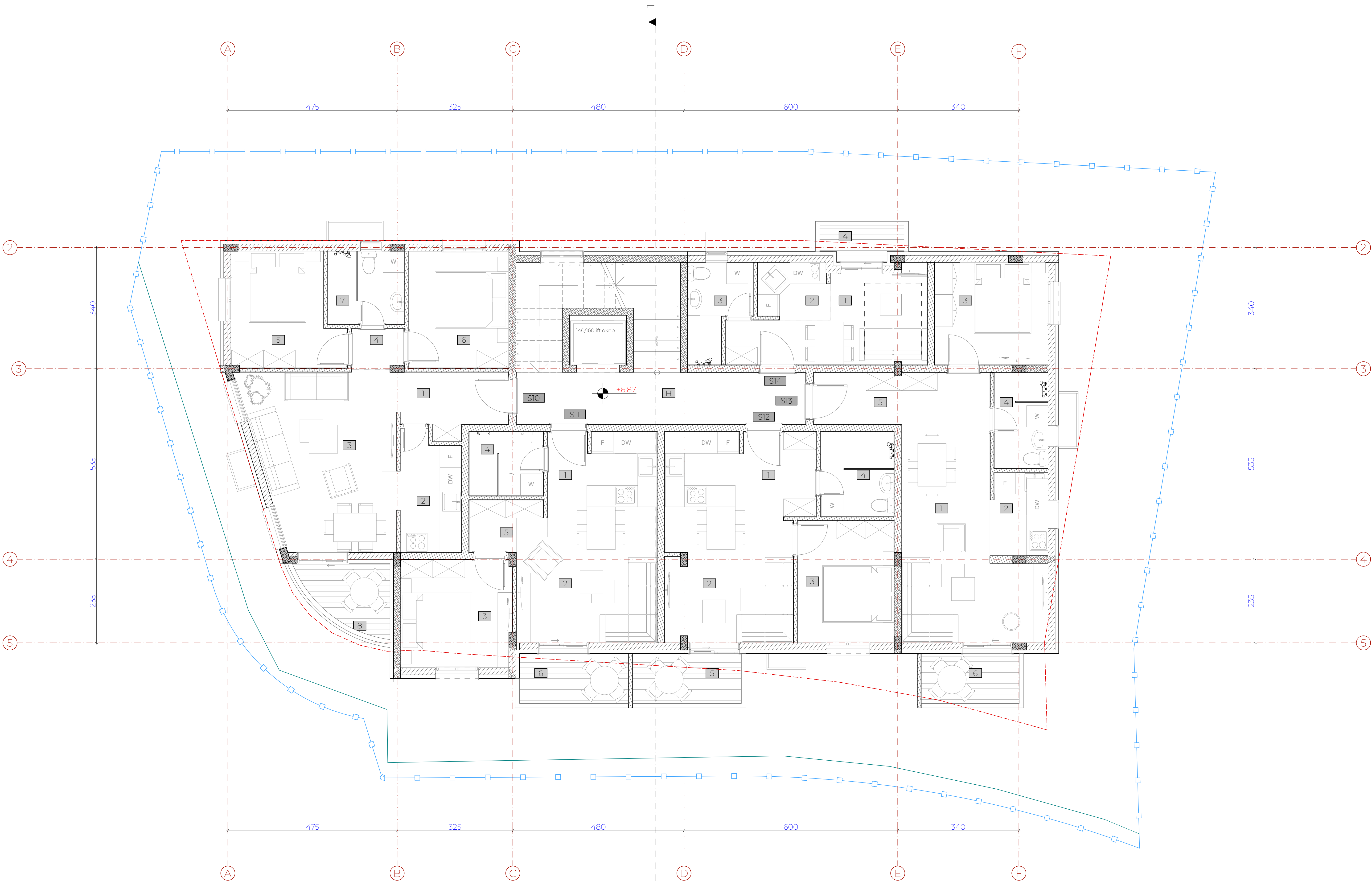


TABELA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Hodnik	4.78
2	Kuhinja	6.18
3	Dnevna i trpezarija	19.40
4	Degažman	1.65
5	Spavaća soba	9.21
6	Spavaća soba	9.21
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	4.06
UKUPNO SI0		58.89

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	8.95
2	Dnevna soba	12.23
3	Spavaća soba	9.35
4	Kupatilo	3.71
5	Degažman	2.95
6	Terasa	4.27
UKUPNO SI1		41.46

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	10.50
2	Dnevni boravak	12.13
3	Spavaća soba	9.24
4	Kupatilo	4.87
5	Terasa	4.27
UKUPNO SI2		41.01

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	22.44
2	Kuhinja	3.70
3	Spavaća soba	9.11
4	Kupatilo	4.04
5	Degažman	3.37
6	Terasa	3.85
UKUPNO SI3		46.51

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	10.93
2	Kuhinja	3.14
3	Kupatilo	4.07
4	Terasa	2.14
UKUPNO SI4		20.28

STAMBENI PROSTORI	208.15 m ²
-------------------	-----------------------

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
H	Hol	11.67
S	STEPENIŠTE	14.56

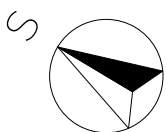
ZAJEDNIČKI PROSTORI	26.23 m ²
---------------------	----------------------

I SPRAT NETO	234.38 m ²
I SPRAT BRUTO	275.39 m ²

LEGENDA:

- granice katastarske parcele
- granice urbanističke parcele
- - - građevinska linija

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke



-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT: TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentski objekt	Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 KO Bečić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici	Anđelija Vuksanović, dipl. sc. arh. Darko Radulović, dipl. sc. arh.	Prilog: osnova II sprata	Br. priloga: 6 Br. strane: 6
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	

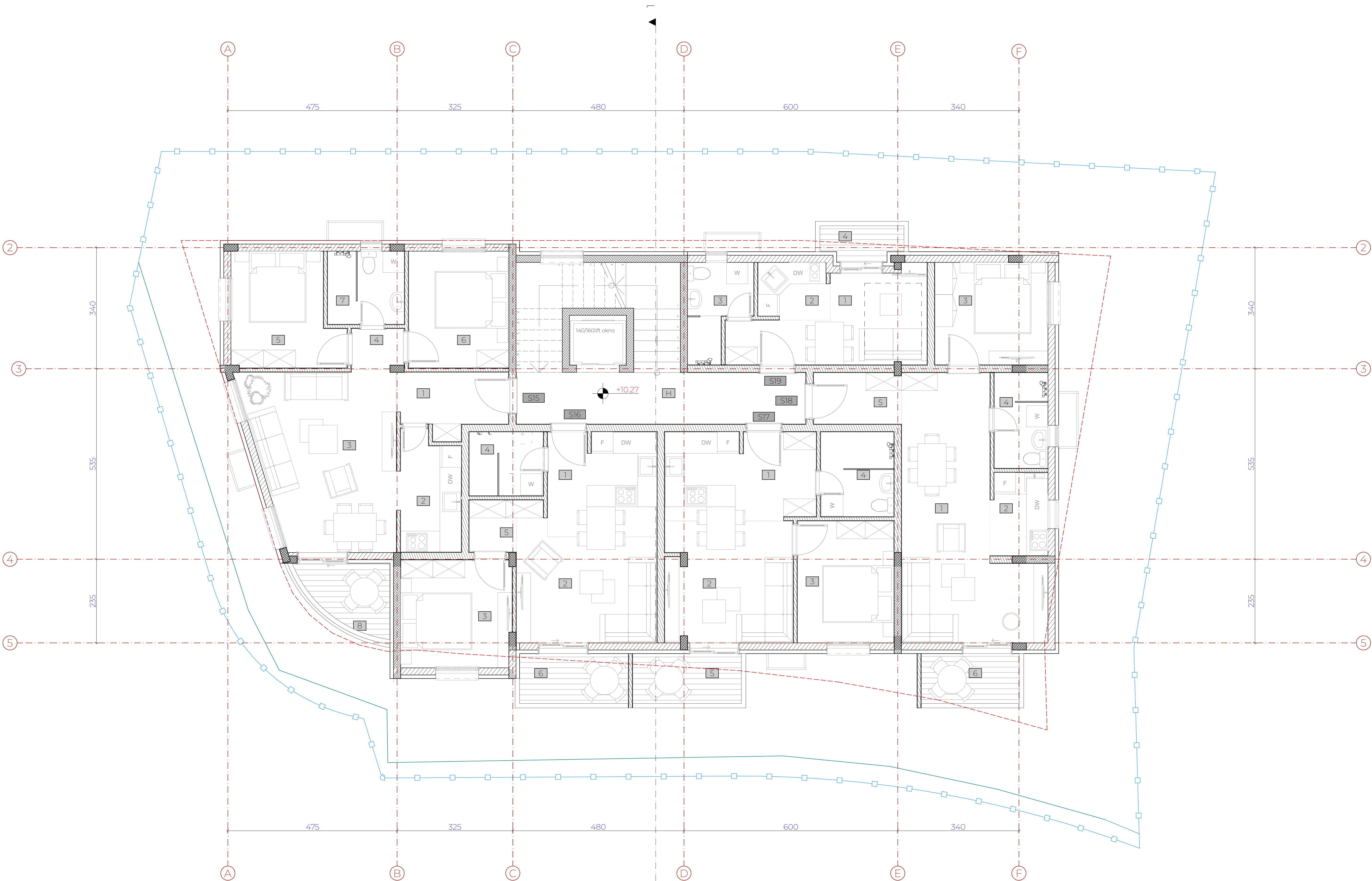


TABELA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Hodnik	4.78
2	Kuhinja	6.18
3	Dnevna i trpezarija	19.40
4	Degažman	1.65
5	Spavaća soba	9.21
6	Spavaća soba	9.21
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	4.06
UKUPNO S15		58.89

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	8.95
2	Dnevna soba	12.23
3	Spavaća soba	9.35
4	Kupatilo	3.71
5	Degažman	2.95
6	Terasa	4.27
UKUPNO S16		41.46

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	10.50
2	Dnevni boravak	12.13
3	Spavaća soba	9.24
4	Kupatilo	4.87
5	Terasa	4.27
UKUPNO S17		41.01

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	22.44
2	Kuhinja	3.70
3	Spavaća soba	9.11
4	Kupatilo	4.04
5	Degažman	3.37
6	Terasa	3.85
UKUPNO S18		46.51

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	10.93
2	Kuhinja	3.14
3	Kupatilo	4.07
4	Terasa	2.14
UKUPNO S19		20.28

STAMBENI PROSTORI	208.15 m ²
-------------------	-----------------------

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
H	Hol	11.67
S	STEPENIŠTE	14.56

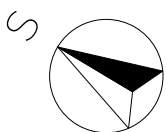
ZAJEDNIČKI PROSTORI	26.23 m ²
---------------------	----------------------

I SPRAT NETO	234.38 m ²
I SPRAT BRUTO	275.39 m ²

LEGENDA:

- granice katastarske parcele
- granice urbanističke parcele
- - - građevinska linija

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke



-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT: TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentski objekat	Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 KO Bečić	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	RAZMJERA: 1:50	
Saradnici	Anđelija Vuksanović, dipl. inž. arh. Dario Radulović, dipl. inž. arh.	Prilog: osnova II sprata	Br. priloga: 7 Br. strane: 7
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	

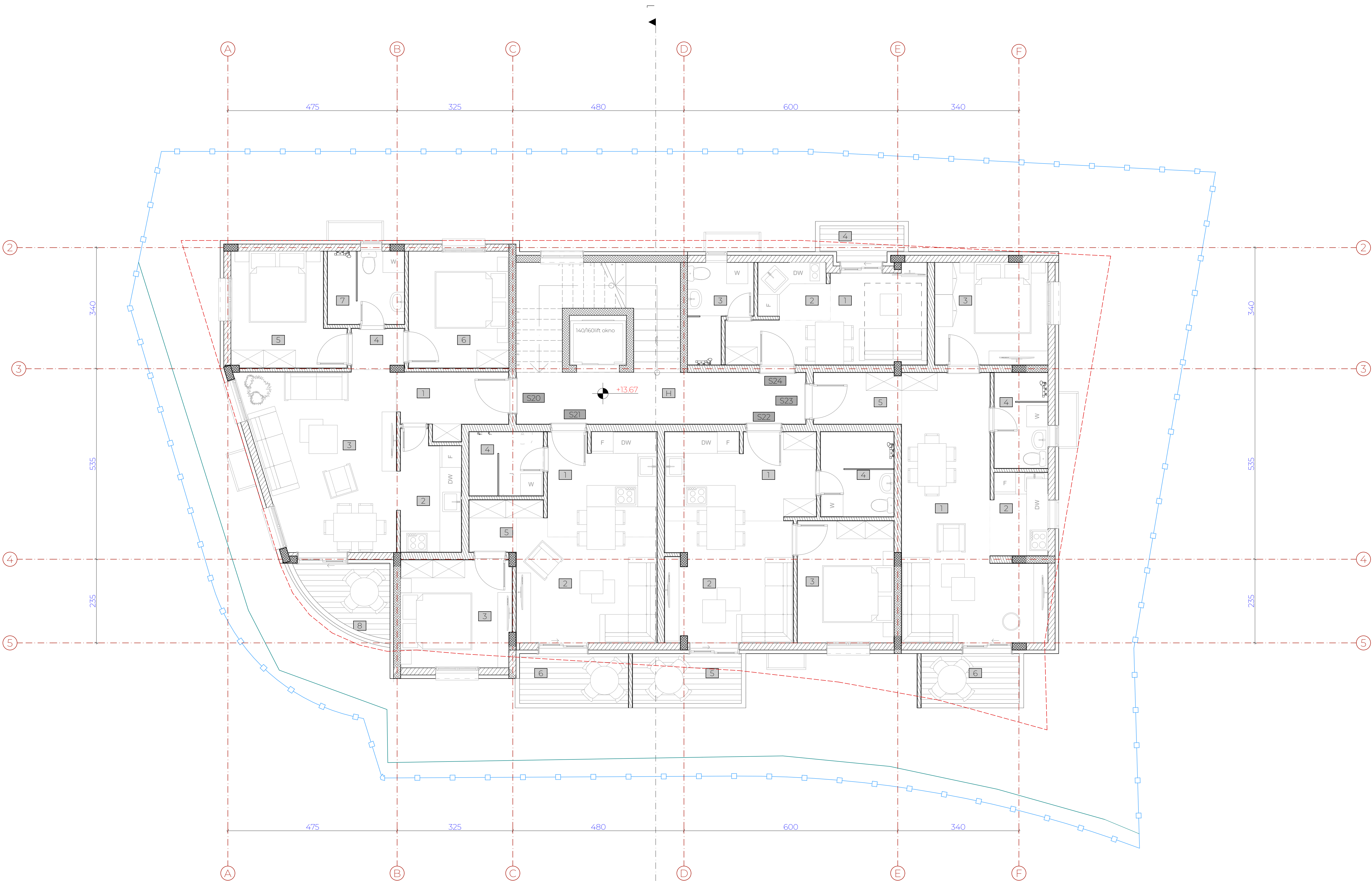


TABELA POVRŠINA

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Hodnik	4.78
2	Kuhinja	6.18
3	Dnevna i trpezarija	19.40
4	Degažman	1.65
5	Spavaća soba	9.21
6	Spavaća soba	9.21
7	Kupatilo	4.40
8	Terasa	4.06
UKUPNO S20		58.89

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	8.95
2	Dnevna soba	12.23
3	Spavaća soba	9.35
4	Kupatilo	3.71
5	Degažman	2.95
6	Terasa	4.27
UKUPNO S21		41.46

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Kuhinja i trpezarija	10.50
2	Dnevni boravak	12.13
3	Spavaća soba	9.24
4	Kupatilo	4.87
5	Terasa	4.27
UKUPNO S22		41.01

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	22.44
2	Kuhinja	3.70
3	Spavaća soba	9.11
4	Kupatilo	4.04
5	Degažman	3.37
6	Terasa	3.85
UKUPNO S23		46.51

BROJ	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
1	Dnevna i trpezarija	10.93
2	Kuhinja	3.14
3	Kupatilo	4.07
4	Terasa	2.14
UKUPNO S24		20.28

STAMBENI PROSTORI	208.15 m ²
-------------------	-----------------------

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
H	Hol	11.67
S	STEPENIŠTE	14.56

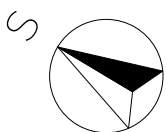
ZAJEDNIČKI PROSTORI	26.23 m ²
---------------------	----------------------

I SPRAT NETO	234.38 m ²
I SPRAT BRUTO	275.39 m ²

LEGENDA:

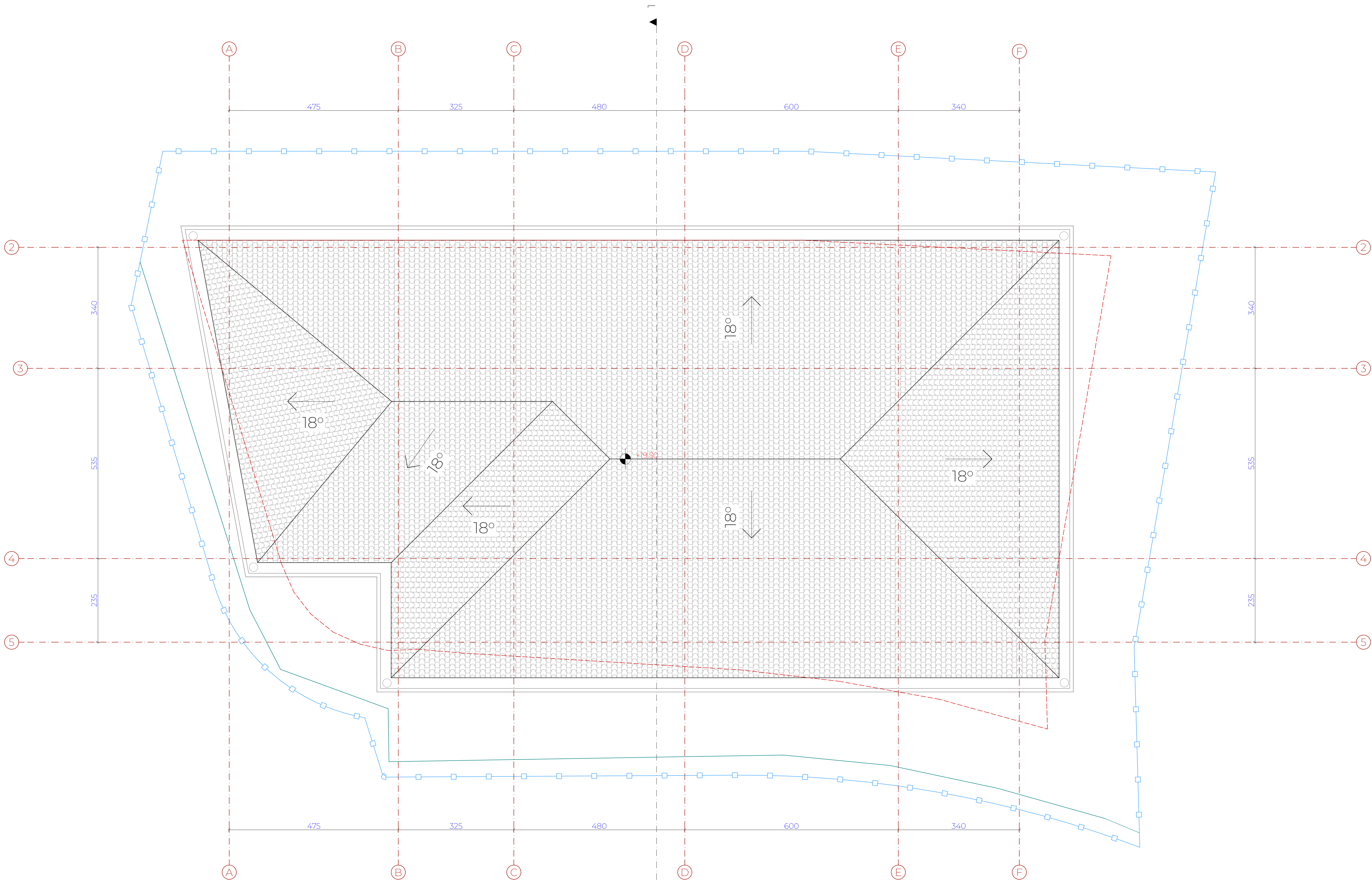
- granice katastarske parcele
- granice urbanističke parcele
- - - građevinska linija

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke



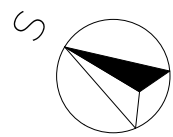
-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmanski objekt	Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 KO Bečić		
Glavni inženjer	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMERA 150
Saradnici	Arhitekti (posrednici): Zor. sc. arh. Darko Radulović, Zor. sc. arh.	Prilog: osnova IV sprata	Br. priloga 8 Br. strane
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	



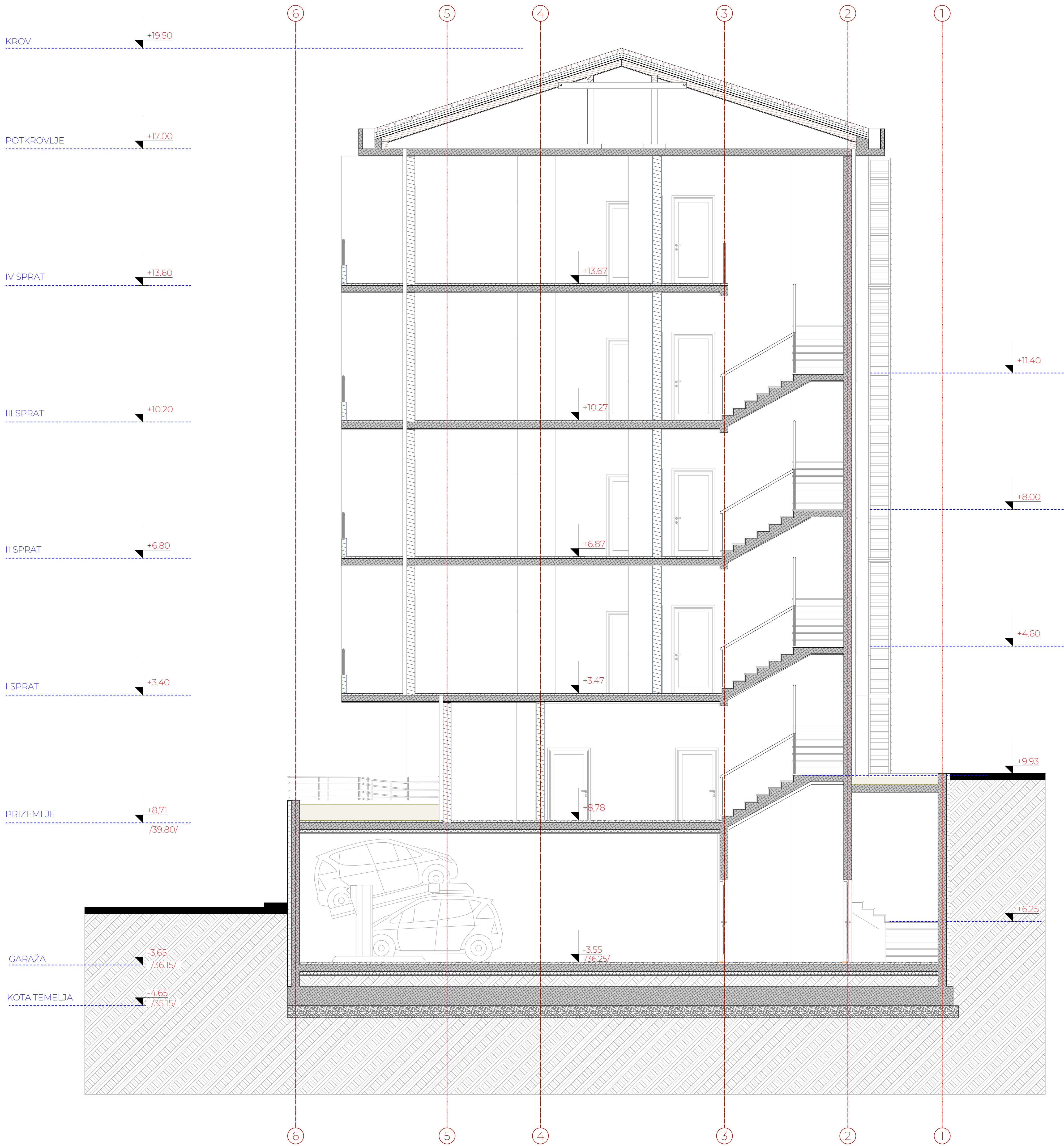
- LEGENDA:
- granice katastarske parcele
 - granice urbanističke parcele
 - - - građevinska linija

- Armirani beton
- Armirano betonski stubovi
- Zidovi od blok opeke

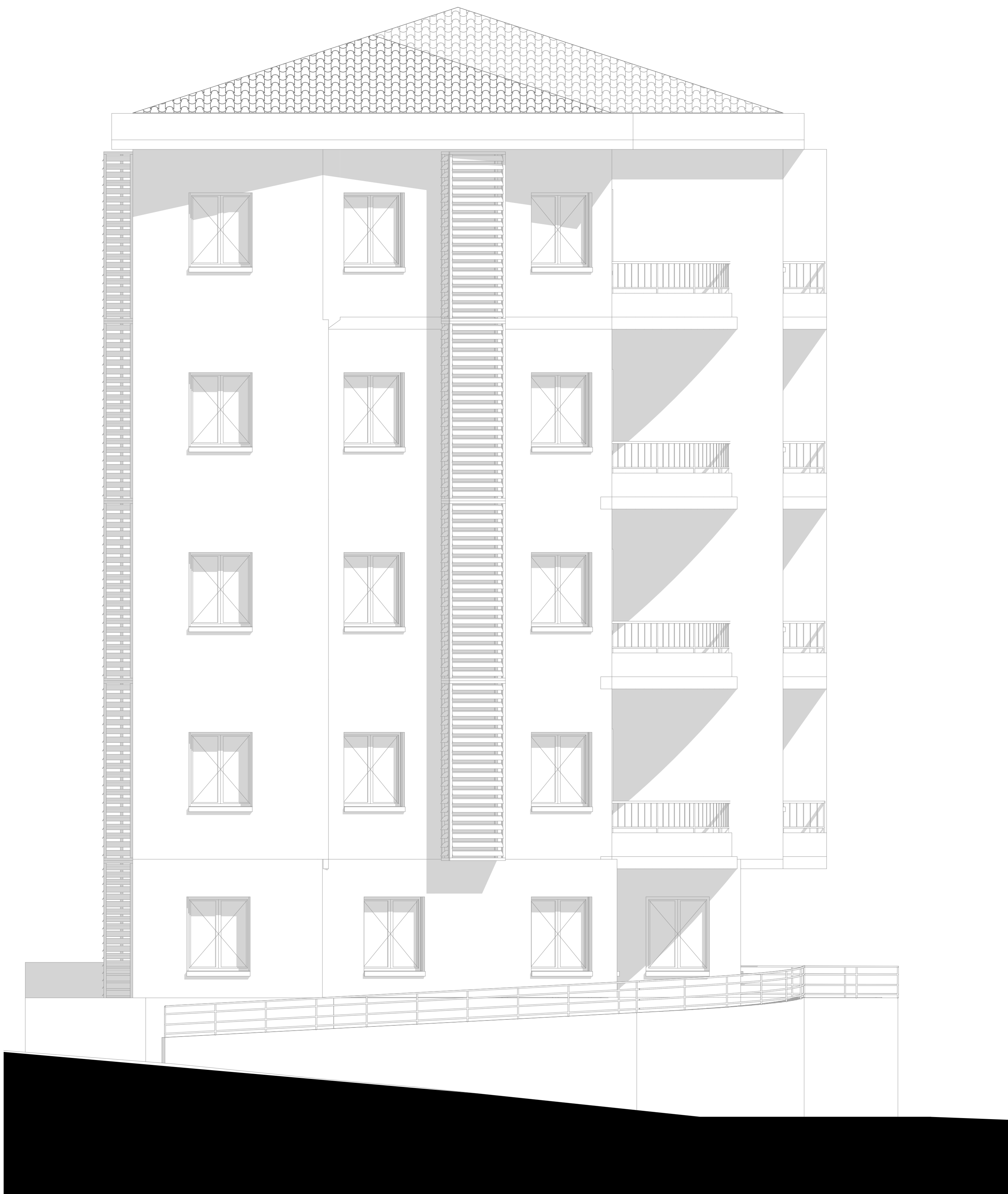


-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

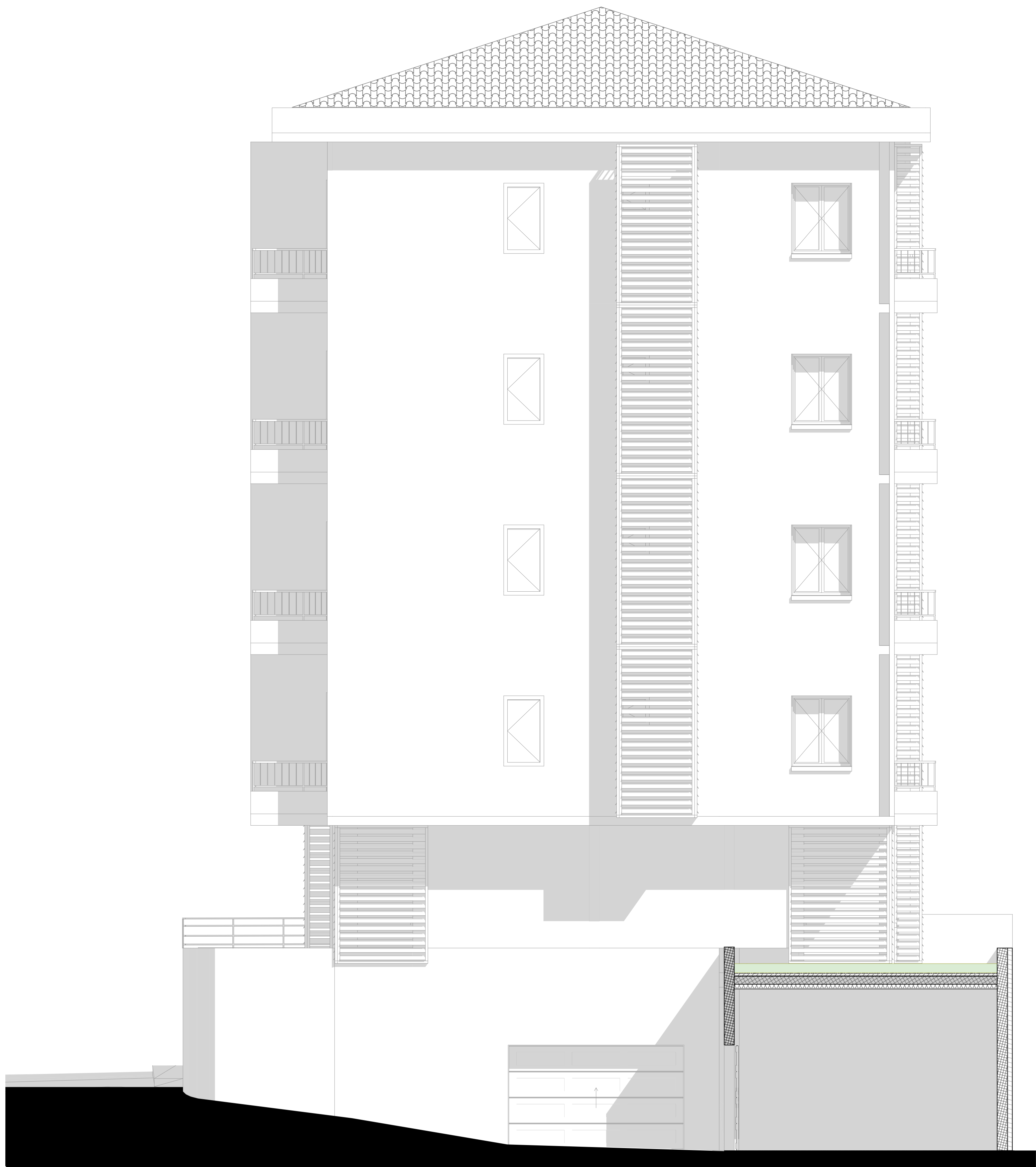
PROJEKTANT  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentski objekt		Lokacija: U.P. 126,5 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 KO Bečić	
Glavni inženjer		Tanja Radenović, Dipl. inž. arh.	
Odgovorni inženjer		Tanja Radenović, Dipl. inž. arh.	
Saradnici		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Andrija Vuksanović, Dipl. sc. arh. Darko Radulović, Dipl. sc. arh.		Prilog: osnova krovnih ravni	
		Br. priloga: 9	
		Br. strane 150	
Datum izrade i M.P. decembar 2019		Datum revizije i M.P.	



-Sve mjere provjeriti na licu mesta		-Armirani beton prema projektu konstrukcije	
PROJEKTANT: TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmanski objekat		Lokacija: U.P. 1265 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 K.O. Bečići	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnici	Andrija Vuksanović, dipl. inž. arh. Dario Radulović, dipl. inž. arh.	Prilog: presjek 1:1	Br. priloga: 10 Br. strane: 10
Datum izrade i M.P. decembar 2019		Datum revizije i M.P.	



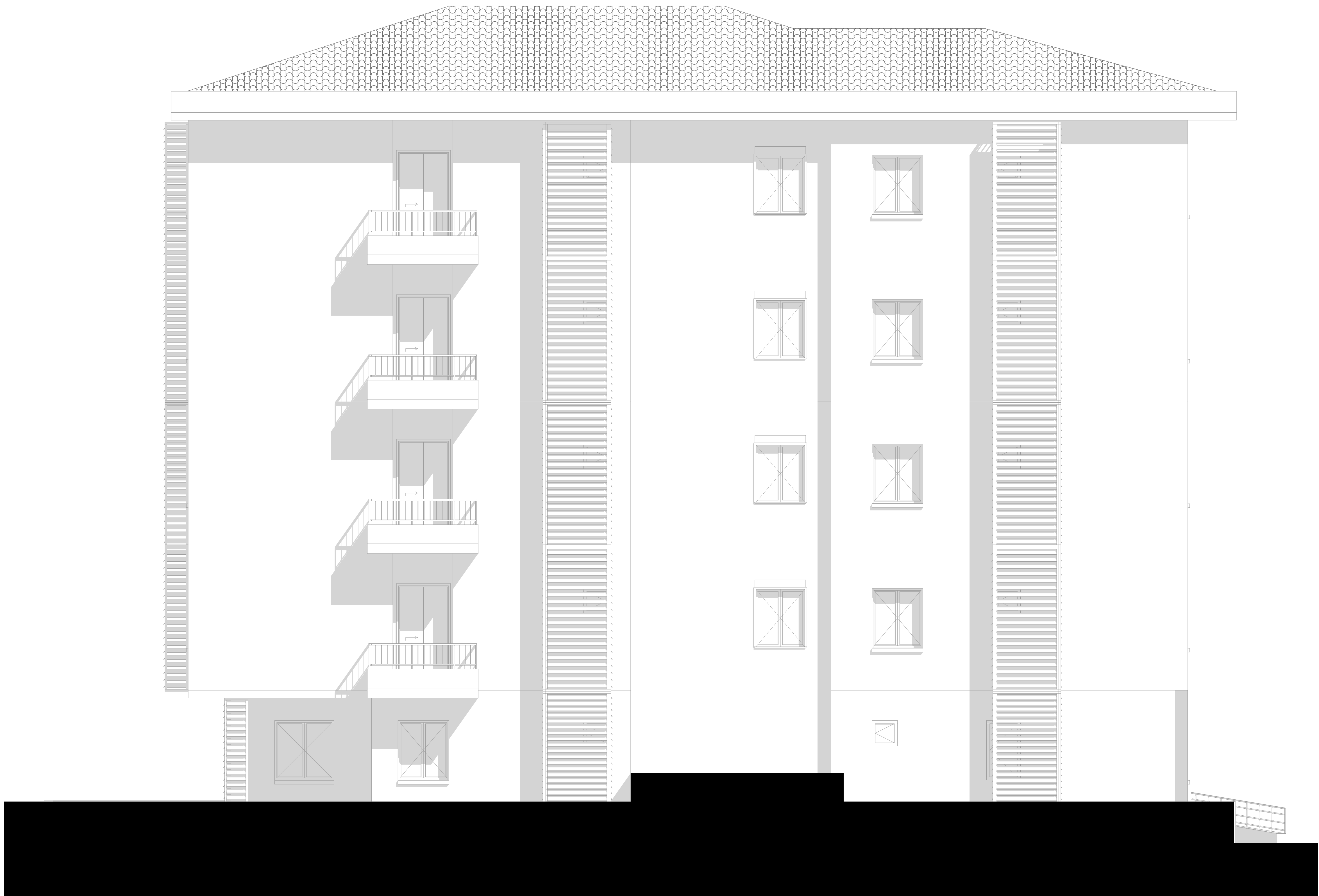
FASADA SJEVEROISTOK



FASADA JUGOZAPAD

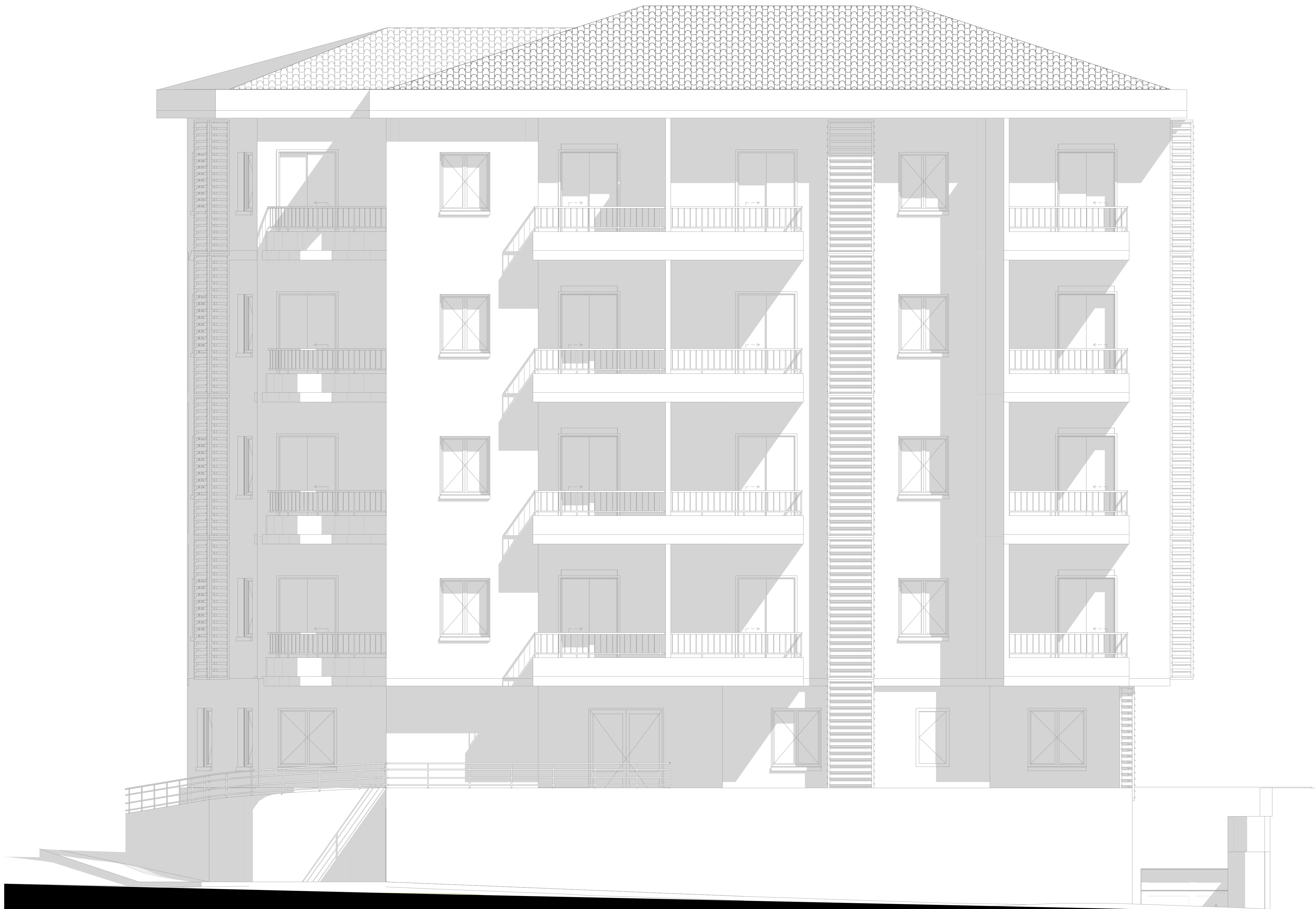
-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT:  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentni objekt		Lokacija: U.P. 1263 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 K.O. Bečić	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA: 1:50
Saradnici	Andrija Vuksanović, dipl. inž. arh. Darko Radulović, dipl. inž. arh.	Prilog: Izradio	Br. priloga: II Br. strane
Datum izrade i M.P. decembar 2019.		Datum revizije i M.P.	



-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT:  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro		
Objekat: Apartmentni objekat		Lokacija: U.P. 1263 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 K.O. Bečić		
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE		
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA 1:50
Saradnici	Andrija Vuksanović, dipl. inž. arh. Đuro Bečić, dipl. inž. arh.	Prilog: Izrada sjeverozapad	Br. priloga 12	Br. strane
Datum izrade i M.P. decembar 2019		Datum revizije i M.P.		



-Sve mjere provjeriti na licu mesta
-Armirani beton prema projektu konstrukcije

PROJEKTANT:  TIMPROJEKT ARCHITECTURE & CONSTRUCTION		INVESTITOR: Bečić Branko, Bečić Đuro	
Objekat: Apartmentni objekt		Lokacija: U.P. 1263 koju čine K.P. 302/2 KO Bečić i dio K.P. 302/4 K.O. Bečić	
Glavni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJESENJE	
Odgovorni inženjer	Tanja Radenović, dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	RAZMJERA 150
Saradnici	Andrija Vuksanović, igrao. i arh. Dario Radulović, igrao. i arh.	Prilog: Izrada jugostok	Br. priloga 13 Br. strane
Datum izrade i M.P. decembar 2019		Datum revizije i M.P.	











