

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹„BONILA“ d.o.o.
Ul. Prva Proleterska bb, BudvaOBJEKAT²Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice,
2G+P+5LOKACIJA³Dio UP 106.11, blok br. 106F,
k.p. 96/2 KO Bečići, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷Nikola Dobriković, d.i.a. ,
br. licence UPI 107/7-2919/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹

„BONILA“ d.o.o.
Ul. Prva Proleterska bb, Budva

OBJEKAT²

Apartmanski Blok kategorije 3***
zvjezdice, 2G+P+5

LOKACIJA³

Dio UP 106.11, blok br. 106F,
k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

Knjiga 1 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

PROJEKTANT⁵

“ARHIBIRO“ d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE⁶

Nikola Dobriković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER⁷

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

SARADNICI NA
PROJEKTU⁸

Nina Šarčević, dipl.diz.ent.
Dragana Perunović, dipl.diz.ent.
Dušan Stevanović, d.i.a.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ:

1.1. NASLOVNA STRANA

1.2. SADRŽAJ

1.3. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.3.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.3.2. Ugovor o zajedničkoj gradnji
- 1.3.3. Izvod iz CRPS-a
- 1.3.4. Licenca projektanta
- 1.3.5. Licenca glavnog inženjera
- 1.3.6. Potvrda o članstvu u IKCG
- 1.3.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- 1.3.8. Rješenje o imenovanju projektanta
- 1.3.9. Izjava glavnog inženjera
- 1.3.10. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.3.11. List nepokretnosti
- 1.3.12. Izjava Geodete
- 1.3.13. Elaborat parcelacije
- 1.3.14. Izjava projektanta
- 1.3.15. Projektni zadatak

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 1.4.1. Tehnički opis uz idejno rješenje

1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.5.1. Prikaz površina

1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 1.6.1. Ovjerena geodetska podloga
- 1.6.2. Šira situacija - preklap katastarski plan/plan nivelacije i regulacije

1.6.3. Šira situacija - ortofoto

1.6.4. Uža Situacija - preklap geodetska podloga/ plan nivelacije i regulacije

1.6.5. Parterno uređenje

Osnove

1.6.6. Osnova Garaže -2

1.6.7. Osnova Podruma -1

1.6.8. Osnova Prizemlja

1.6.9. Osnova I sprata

1.6.10. Osnova II sprata

1.6.11. Osnova III sprata

1.6.12. Osnova IV sprata

1.6.13. Osnova V sprata

1.6.14. Osnova krova

Izgledi fasada

1.6.17. Izgledi fasada 1 - Jugozapadna fasada

1.6.18. Izgledi fasada 2 - Jugoistočna fasada

1.6.19. Izgledi fasada 3 - Sjeveroistočna fasada

1.6.20. Izgledi fasada 4 - Sjeverozapadna fasada

Presjeci

1.6.15. Presjek 1-1

1.6.16. Presjek 2-2

1.6.17. Presjek A-A

1.6.18. Presjek B-B

3D Prikazi

1.6.19. 3D Prikaz objekta

1.6.20. 3D Prikaz objekta

1.6.21. 3D Prikaz objekta

1.6.22. 3D Prikaz objekta

1.6.23. 3D Prikaz objekta

1.6.24. 3D Prikaz objekta- Uklapanje objekta u ambijent

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen između:

"**BONILA**" d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Investitor i**

"**ARHIBIRO**" d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant,**

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog Rješenja za izgradnju APARTMANSKOG BLOKA, kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog Rješenja za izgradnju Apartmanskog bloka, na lokaciji dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. br. 96/2, KO Bečići, Opština Budva.

Čl.2.

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

Čl.3.

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

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:

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

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema dostavljenim **UTU-ma broj : 06-061-1047/3 od 06.09.2019. godine.** - izdatih od strane sekretarijata za urbanizam i održivi , a na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 I 86/22) i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

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

Čl.7.

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

Čl.8.

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

Čl.9.

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

U Budvi 27.11.2023.god.

ZA INVESTITORA,



[Signature]
Jovanović Miroslav
"BONILA" d.o.o. Budva

ZA PROJEKTANTA,



[Signature]
Nikola Dobriković d.i.a
"ARHIBIRO" d.o.o. Budva

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

U Budvi, dana 15.08.2024. (slovima: petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte godine) godine u 10,30h (slovima: deset časova i trideset minuta), preda mnom, Daliborom Kneževićem, notarom sa službenim sjedištem u Budvi i poslovnim prostorijama u Ul. Žrtava fašizma bb, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa na osnovu njihovih izjava volje sačinim Ugovor o zajedničkoj gradnji sledeća lica:

1. "BONILA" DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I USLUGE D.O.O. BUDVA, sa sjedištem u Budvi, Ulica I Proleterska bb, Registarski broj: 50668069, PIB: 02946645, koju zastupa Izvršni direktor: MIROSLAV (Žarko) JOVANOVIĆ, rođen dana 08.06.1975 (osmog juna hiljadu devet stotina sedamdeset i pete) godine, JMBG 0806975210027, sa boravkom u Novom Sadu, Ulica Mičurinova broj 36/10, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 664896794, izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 25.09.2018. godine, sa rokom važenja do 25.09.2028. godine (u daljem tekstu: Investitor)

2. PETROVIĆ BORO, rođen dana 11.09.1981. godine, državljanin Republike Srbije, JMBG 1109981710385, sa prebivalištem na adresi: ul. Španskih boraca br. 67, Novi Beograd, Beograd, tel: +381641366299, email: boro.petrovic@ymail.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 013410266 izdata od strane 11.03.2024. godine, sa rokom važenja do MUP-a Republike Srbije PS Novi Beograd, sa rokom važenja do 11.03.2034. godine (u daljem tekstu Suinvestitor 1)

3. PETROVIĆ NEMANJA, rođen dana 20.03.1984. godine, državljanin Republike Srbije, JMBG 2003984710034, sa prebivalištem na adresi: Bulevar umetnosti 1/61, Novi Beograd, Beograd, tel: +381642913758, email: gu.ki@hotmail.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 006449085, izdata dana 27.02.2015. godine od strane MUP-a Republike Srbije PS Novi Beograd, sa rokom važenja do 27.02.2025. godine (u daljem tekstu Suinvestitor 2)

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora 1 i Suinvestitora 2 je Suinvestitori. Svako upućivanje na Suinvestitora smatraće se upućivanjem na Suinvestitore.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja su predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

ČLAN I - PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je izgradnja apartmanskog objekta u Budvi, u bloku 106F, na dijelu urbanističke parcele UP 106.11 Bečići, na kat. parcelama 96/2 i 96/3 KO Bečići, a u zahvatu DUP-a Bečići, BGRP 2165m², u koju površinu nije uračunat garažni prostor.

Suinvestitor 1 i Suinvestitor 2 su suvlasnici sa obimom prava od po 1/2 nepokretnosti upisanih u

Listu nepokretnosti broj 1181 KO Bečići, kao: kat.parcela 96/2 KO Bečići, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 979m²; kat.parcela 96/3 KO Bečići, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 277m².

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti 1181 KO Bečići notar je utvrdio da na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Suinvestitori izjavljuju pod punom krivičnom i materijalnom odgovornošću da predmetne nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu, obzirom da su stečene poklonom od njihove majke Vere Petrović.

ČLAN - II ULOZI UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su saglasne da Suinvestitor kao svoj ulog u zajedničku gradnju unosi isključivo zemljište iz člana I ovog ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da Investitor finansira cjelokupnu izgradnju objekata, da se obavezuje da pribavi konačni izvještaj stručnog nadzora (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova, koji budu bilo neophodni uključujući ali se ne ograničavajući na plaćanje nadoknade JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ kao i plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i izgradnja Objekta po sistemu “ključ u ruke”)

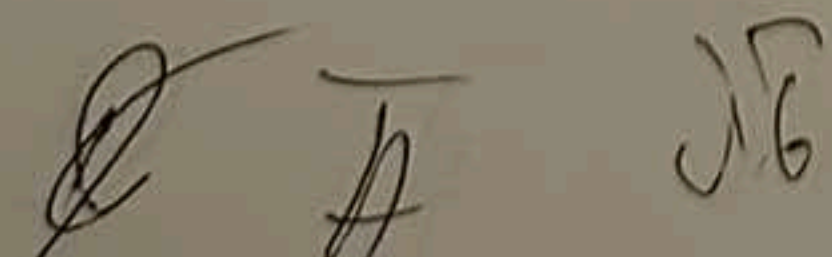
Projektovana vrijednost investicije prema izjavama stranaka iznosi 1.500.000,00 EUR (jedan milion i pet stotina hiljada eura). Investitor je dužan da plati sve neplanirane troškove koji budu neophodni radi izgradnje objekata.

Investitor se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu i sve neophodne saglasnosti za početak gradnje objekata uključujući i dobijanje građevinske dozvole koja će glasiti na ime Investitora i Suinvestitora, te da izgradi objekat po sistemu “ključ u ruke” u skladu sa glavnim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva, a koje društvo će odrediti Investitor.-

Investitor garantuje Suinvestitoru da će svi građevinski radovi na objektima biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekata i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetne objekte. Ozeljenjavanje, dizajn i uređenje terena je takođe obaveza Investitora.

ČLAN III

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, zaključi aneks ovog ugovora, na osnovu kojeg će kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upisati pravo svojine u korist Suinvestitora na 380m² neto površine u apartmanima, kao i na četiri garažna mjesta, dok će preostali dio biti upisan u korist Investitora, a što će biti precizirano prilikom potpisivanja Aneksa ugovora (koji će ugovorne strane potpisati u roku od 30 dana nakon dobijanja saglasnosti glavnog





gradskog arhitekta) kao i svih drugih neophodnih saglasnosti. _____

Investitor je dužan da, pored prenosa prava svojine na 380m² neto površine apartmanskog prostora kao i na četiri garažna mjesta, suinvestitorima istima isplati i iznos od 49.500,00 EUR, na račun broj 555000900374511769, koji se vodi kod Addiko banka AD Podgorica na ime Suinvestitora 2 - Petrović Nemanje, u roku od 7 radnih dana od dana zaključenja Aneksa ovog Ugovora. _____

Ugovorne strane izjavljuju da je Investitor dužan da izvrši prijavu građenja najkasnije do 31.12.2024. godine. Ukoliko do navedenog datuma Investitor ne izvrši prijavu građenja, ovaj ugovor se ima smatrati automatski raskinutim i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo. _____

Rok završetka izgradnje objekta je najkasnije 01.06.2027. godine. _____

Rok završetka radova iz stava 1 ovog člana može se produžiti jedino u slučaju više sile. _____

U slučaju da nakon zaključenja ovog ugovora dođe do izmjene planske dokumentacije, na način da ista omogućava izgradnju objekta veće površine, ugovorne strane izjavljuju da će u tom slučaju izmijeniti projektnu dokumentaciju radi izgradnje objekta veće površine, i izjavljuju da se u tom slučaju udjeli ugovornih strana u novoizgrađenom objektu neće mijenjati, odnosno suinvestitoru dobijaju srazmjerni dio i na uvećanoj kvadraturi. U slučaju izmjene projektne dokumentacije, i izgradnje objekta veće površine, Ugovorne strane izjavljuju da će Investitor platiti razliku u naknadi za komunalno opremanje zemljišta. _____

U slučaju da Investitor ne izgradi objekat u ugovorenom roku dužan je da Suinvestitoru plaća zakonsku kamatnu stopu u odnosu na vrijednost investicije, od dana kada je Investitor pao u docnju do njegove izgradnje u cjelosti. _____

Ugovorne strane se obavezuju da zaključe aneks ugovora o zajedničkoj gradnji u roku od 30 dana od dana dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, a nakon završenog geodetskog snimanja objekta kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova, a na osnovu kojeg će se aneksa svaka ugovorna strana knjižiti na posebnim djelovima koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora. _____

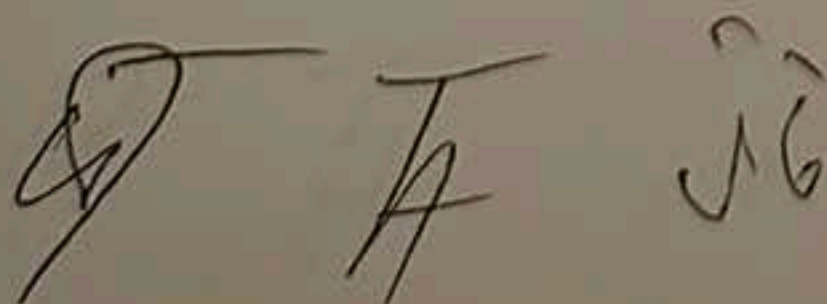
Ugovorne strane su saglasne da će odgovornost Investitora prema suinvestitorima u slučaju kašnjenja u izgradnji objekta definisati aneksom ugovora o zajedničkoj gradnji. _____

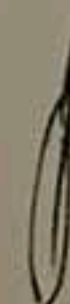
Investitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. _____

ČLAN IV

Suinvestitor se obavezuje da Investitoru preda u posjed nepokretnosti iz člana 1 Ugovora odmah nakon prijave građenja, a koja će prijava glasiti na ime Investitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017). _____

Suinvestitor ovlašćuje Investitora da samostalno reguliše sva pitanja koja su neophodna sa svim opštinskim ili državnim organima, u skladu sa zakonom, a u cilju Prijave građenja, koja će prijava glasiti na ime Investitora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji





objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017) kao i u cilju pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora nakon izgradnje objekta).

ČLAN V GARANCIJE

I GARANCIJE SUINVESTITORA

Suinvestitor garantuje investitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo investitora na predmetnim nekretninama.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine investitor može raskinuti ugovor, tražiti povrat utrošenih sredstava i zahtijevati da mu Suinvestitor nadoknadi štetu.

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Suinvestitor, izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini.

Suinvestitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. Izvšni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat investitoru na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Suinvestitor ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno.

Notar je upozorio Suinvestitor da se podvrgao neposrednom prinudnom izvršenju na cjelokupnoj imovini i objasnio mu pravne posljedice takve izjave.

Suinvestitor garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je upozorio stranke, a posebno investitora, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Suinvestitor, i poučio investitora da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da Suinvestitor nema dugovanja za poreze, nakon čega Suinvestitor izjavljuje da nema poreskih dugovanja i da se obavezuje investitoru nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke Suinvestitora, kao i za ograničenja javno - pravne prirode koja investitoru nisu bila poznata, a ako je Suinvestitor za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio investitoru. Suinvestitor garantuje Investitoru da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja.

II GARANCIJE INVESTITORA

Investitor se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.

Investitor za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:

-10 (deset) godina za konstrukciju,

- 5 (pet) godina na hidroizolaciju

- 2 (dvije) godine za zanatske radove,

- 2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje.

Prednji rokovi počinju teći od dana dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzora.

[Handwritten signatures and initials]

[Handwritten signature]

U garantnom roku Investitor je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika

VI TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor.

VII ZABILJEŽBA UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog Ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1181 KO Bečići, na katastarskim parcelama 96/2 i 96/3 KO Bečići.

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.

Član VIII

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionom odnosima Crne Gore.

Član IX

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

PRILOG:

- List nepokretnosti br. 1181 KO Bečići, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine PJ Budva dana 15.08.2024. godine

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

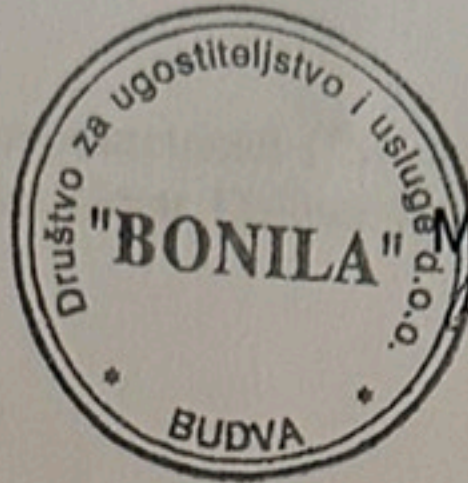
- Investitor (1)
- Suinvestitor (1)
- Uprava za nekretnine (1)
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 1.270,00 EUR (jedna hiljada dvije stotine sedamdeset eura), naknada notara obračunata po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, naknada notara obračunata po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 63,50€. Zaračunat je PDV u iznosu od 282,14€. Ukupno je naplaćeno 1.625,64 EUR.

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i

svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj
notar.-----
U Budvi, dana 15.08.2024. (slovima: petnaestog avgusta dvije hiljade dvadeset četvrte godine)
godine u 11,00h (slovima: jedanaest časova).-----

INVESTITOR:
"BONILA" DRUŠTVO ZA
UGOSTITELJSTVO I USLUGE
D.O.O. BUDVA
Izvršni direktor

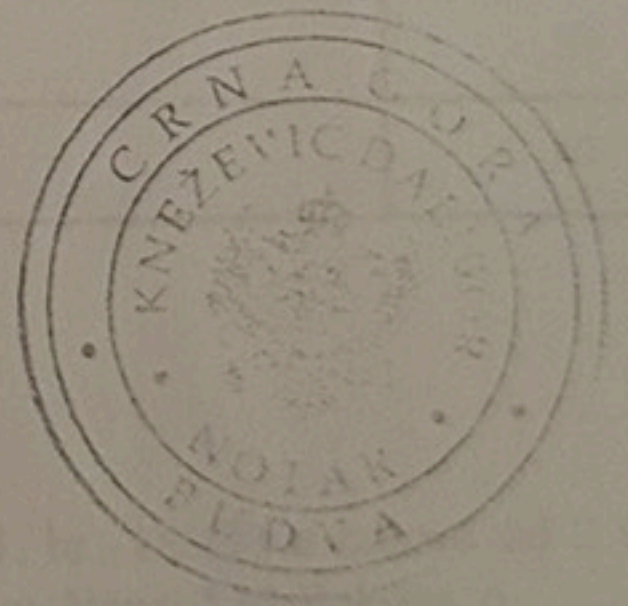


MIROSLAV (Žarko) JOVANOVIĆ
MIROSLAV JOVANOVIĆ

Suinvestitor 1:
PETROVIĆ BORO
Petrović Boro

Suinvestitor 2:
PETROVIĆ NEMANJA
Petrović Nemanja

NOTAR:
Dalibor Knežević



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA



200-919-28819/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-28819/2024

Datum: 15.08.2024.

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 Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe uzz 914/24 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - 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
96	2		3 19/21	18/08/2021	TRŠLJKOVICA	Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON		979	0.00
96	3		3 19/21	18/08/2021	TRŠLJKOVICA	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		277	0.00
Ukupno								1256	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109981710385 0	PETROVIĆ BORO UL.ŠPANSKIH BORACA 67/5/18 BEOGRAD BEOGRAD 0	Susvojina	1/2
2003984710034 0	PETROVIĆ NEMANJA BEOGRAD BUL. UMETNOSTI 1/61 BEOGRAD 0	Susvojina	1/2

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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-aug-2024 10:50



Dokument o registraciji

Izmjene: Adresa uprave - sjedišta, Statut, Adresa za prijem službene pošte, Adresa glavnog mjesta poslovanja i Kontakt

Registarski broj 5 - 0668069 / 009

Datum registracije: 05.08.2013.

PIB: 02946645

Datum promjene podataka: 22.09.2021.

"BONILA" DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I USLUGE D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /009

Skraćeni naziv: BONILA
Telefon: +38267229432
eMail: vivaldi@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2013.
Datum donošenja Statuta: 05.08.2013. Datum promjene Statuta: 20.09.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RAFAILOVIĆI BB BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: RAFAILOVIĆI BB BUDVA
Adresa sjedišta: RAFAILOVIĆI BB BUDVA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MIROSLAV JOVANOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

BORKO CUPARA - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 50%

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MIROSLAV JOVANOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

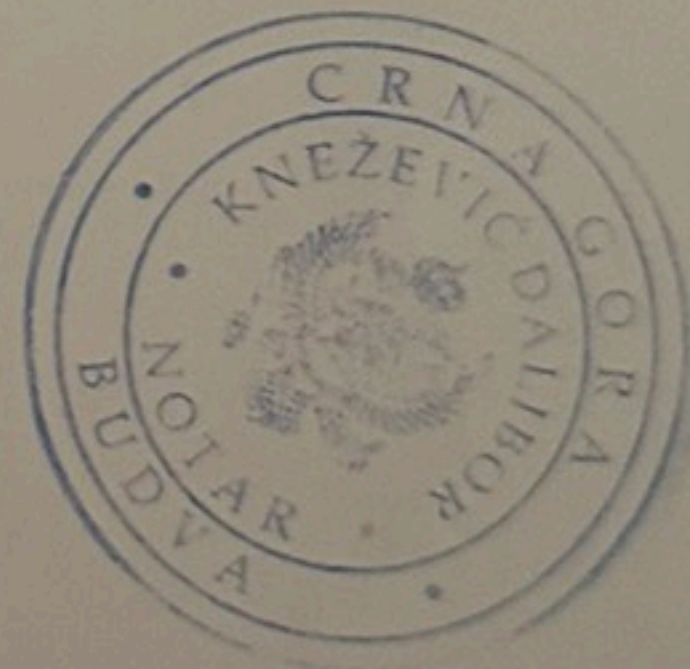
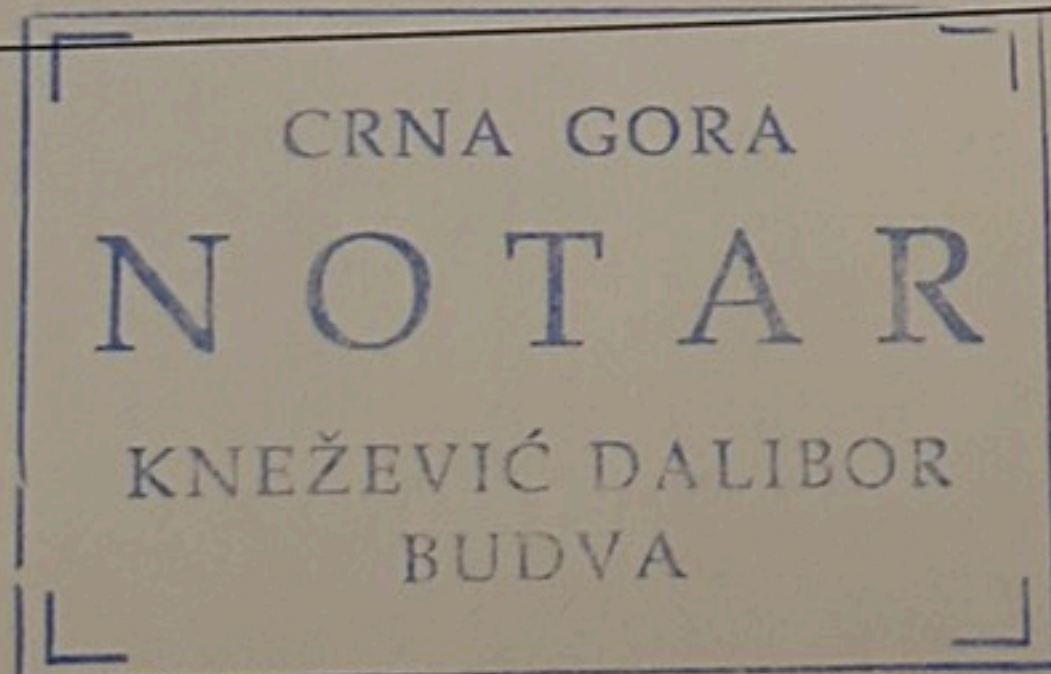
Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica Žrtava fašizma bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj 1. otpravak je potpun i ima 1 priloga prepisa notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za Investitor.

Broj: UZZ: 914/24
U Budvi, 15.08.2024. godine

NOTAR



U garantnom roku Investitor je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika

VI TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Investitor.

VII ZABILJEŽBA UGOVORA

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog Ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1181 KO Bečići, na katastarskim parcelama 96/2 i 96/3 KO Bečići.

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.

Član VIII

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionom odnosima Crne Gore.

Član IX

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

PRILOG:

- List nepokretnosti br. 1181 KO Bečići, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine PJ Budva dana 15.08.2024. godine

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Investitor (1)
- Suinvestitor (1)
- Uprava za nekretnine (1)
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 1.270,00 EUR (jedna hiljada dvije stotine sedamdeset eura), naknada notara obračunata po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, naknada notara obračunata po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 63,50€. Zaračunat je PDV u iznosu od 282,14€. Ukupno je naplaćeno 1.625,64 EUR.

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i



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

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 03081354

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović

Nataša Damjanović

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

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

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

BUDVA

PIB **03081354**

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

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

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović



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

Broj: 5 - 0755261 / 001

U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

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



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

Izvršni direktor:

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

Obrazloženje

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

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



Načelnik
Milo Paunović
Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-505/2

Podgorica, 19.05.2023.godine

„ARHIBIRO“ D.O.O

BUDVA
Rafailovići (hotel Obala) bb

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-505/2

Podgorica, 19.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIBIRO" BUDVA, broj UPI 14-332/23-505/2 od 04.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHIBIRO" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-505/1 od 04.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHIBIRO" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 1077-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je **Nikoli Dobrikoviću, dipl. inženjeru arhitekture – smjer arhitektura**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Dobrikovićem, od 25.03.2016.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0755261 /004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje

pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2919/2

Podgorica, 18.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević





lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006120
O.J. obračuna: 3801
Podružnica: 38 Filijala BD

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: ODG004858



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006120

UGOVARAČ: ARHIBIRO DOO, RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B., BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

OSIGURANIK: ARHIBIRO DOO, RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B., BUDVA, JMBG/PIB: 03081354

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 16.12.2024. u 00:00 do 15.12.2025. u 23:59

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokrivače nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06). Učešće osiguranika u šteti iznosi 10 % minimum 300 €. Ukupan godišnji agregat je 100.000,00 €. Uključeno je pokrivače u tokom garancije za period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).	100.000,00€	
A Minimalna premija (140%)		140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006120. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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 (SLRGC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Prilikom ugovarača osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50086 - KRGOVIĆ TINA

Osiguravač



U Budvi, 16.12.2024



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 16.12.2024 11:05



Adresa.: ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; www.lo.co.me
PIB: 02018560 ; Tel: 020 404 400
Org. jed.: 3801 38_Filijala BD; null; null

ARHIBIRO DOO

PIB - 03081354

RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B.

BUDVA

RAČUN Br.:R/ODG006120

Svi navedeni iznosi su izraženi u EUR, ukoliko nije drugačije navedeno

R.b.	Br.polise/dokumenta	Specifikacija	Obračunski period		Premija
1	ODG006120	Osiguranje projektantske odgovornosti	16.12.2024	- 16.12.2025	255,15

NAPOMENA: null

Bruto Premija: 234,08
Porez na premiju: 21,07
Ukupna Bruto Premija sa Porezom: 255,15

SLOVIMA: dvjestapedesetpet i 15/100 eura

Dogovor o načinu plaćanja Datum izdavanja: 16.12.2024

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve rate: Po pratećoj fakturi

1. 16.12.2024 255,15

Ovaj račun je sastavni dio polisa osiguranja navedenih u specifikaciji. U slučaju djelimičnog plaćanja dospelog dijela premija, smatra se da je bio plaćen srazmjerni dio dospelje premije za svaku polisnu navedenu u specifikaciji.

Iznos premije izvolite doznačiti u dogovorenom roku u korist našeg računa sa pozivom na broj R/ODG006120. Žiro računi su: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

Račun se plaća u roku od 3 dana od dana izdavanja, ukoliko nije drugačije dogovoreno

KRGOVIĆ TINA

Fakturisao

U Budvi, 16.12.2024 00:00



Štampano: 16.12.2024 11:06

Ovjera



broj : **I 04-07/24**
datum: Jul. 2024. Budva

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

RJEŠENJE

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

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog Rješenja Izgradnje, na lokaciji koju čine dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva.

Investitor: „**BONILA**“ d.o.o., Ul. Prva Proleterska bb, Budva



Direktor:


Nikola Dobriković, d.i.a.

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

OBJEKAT

Izgradnja – Apartmanski Blok, kategorije 3* zvjezdice, 2G+P+5**

LOKACIJA

Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER

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

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

Datum : Jul. 2024.god.

Mjesto: Budva



ODGOVORNI PROJEKTANT


**Nikola Dobriković d.i.a.
ODGOVORNO LICE**

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1047/3
Budva, 06.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu PETROVIĆ NEMANJE 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), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 106F

Urbanistička parcela broj: 106.11 koju čine

Kat. parcele 96/1, 96/2 KO Bečići, dijelovi kat. parcela 3853, 3852/1 i 3852/2 KO Maine

Djelovi katastarskih parcela 96/1 i 96/2 KO Bečići i dio 3852/1 KO Maine ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 106.11 čine dijelovi kat.parcela 3853, 3852 KO Maine i kat.parcela 96 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine katastarske parcele 96/1, 96/2 KO Bečići, dijelovi kat. parcela 3853, 3852/1 i 3852/2 KO Maine. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1133 za KO Bečići, od 13.08.2019.godine, na **katastarskoj parceli 96/1** upisana su neplodna zemljišta površine 1551m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja I u vlasništvu je države a na raspolaganju opštini Budva.

U listu nepokretnosti broj 1181 za KO Bečići, od 13.08.2019.godine, na **katastarskoj parceli 96/2** upisana su neplodna zemljišta površine 1256m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Petrović Boro (obim prava ½) I Petrović Nemanja (obim prava ½).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 27.08.2019.godine, konstatovano je da je:

- u listu nepokretnosti broj 1296 za KO Maine na **kat.parceli 3852/1** upisan krš, kamenjar površine 43330m² I u vlasništvu je države a na raspolaganju opštini Budva.

- u listu nepokretnosti broj 1296 za KO Maine na **kat.parceli 3852/2** upisan krš, kamenjar površine 552m² I u vlasništvu je države a na raspolaganju opštini Budva.

- u listu nepokretnosti broj 85 za KO Maine na **kat.parceli 3853** upisan krš, kamenjar površine 4069m² I pravo na korišćenje ima opština Budva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

U grafičkom dijelu DUP-a za predmetnu urbanističku parcelu predviđena namjena je:

Turistički smještajni kapaciteti – apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli

U grafičkom prilogu namjene površina za DUP na dijelu predmetne urbanističke parcele se nalazi **uređena zelena površina**. Takođe, po namjeni GUP označene su površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport.

U tekstualnom dijelu DUP-a za Kvart 9 upisano je da je "moguće smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, kafei, internet kafei i vidikovci; smještajni kapaciteti sa kulturno- zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: pansionski i apartmanski smještaj, apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile, otvorene scene, velnes centri, teretana, fitness, otvoreni/zatvoreni sportski tereni i bazeni, klubovi, noćni klubovi i biznis klubovi i kuglana." (tekstualni dio DUP-a, strana 205)

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

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

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

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

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 sještaja, 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 toalete 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 Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

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

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (tekstualni dio DUP-a, strana 394)

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavnore kreativne sadržaje. (tekstualni dio DUP-a, strana 402)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli (tekstualni dio DUP-a, strana 394)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 106.11	5417.41	11999.48	2999.87	2.21	0.55	P+3

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

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

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u 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).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu. Podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Radi očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

U tekstualnom dijelu DUP-a nije definisano ograđivanje urbanističke parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjovjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen).

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije podnošenja prijave građenja obezbjeđiti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

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

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina administrativno-poslovni objekti ugostiteljski objekti hoteli	50m ² prodajnog prostora 80m ² neto etažne površine 2 postavljena stola sa 4 stolice 2 apartmana ili 6 soba
uprava i administracija decije ustanove i škole bioskopi, dvorane bolnice sportske dvorane, stadioni i tereni	80m ² neto etažne površine 125m ² bruto površine 20 stolica 6 bolesnickih postelja 15 gledalaca
stambeni objekti	80m ² neto etažne površine

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 402).

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba

postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima (**saobraćaj**) iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarske parcele 96/1 i 96/2 KO Bečići i 3853, 3852/1 KO Maine delimično ulaze u trasu koridora saobraćajnica (opštinski put) u obuhvatu PPPNOP

- Katastarska parcela 3852/2 KO Maine se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (opštinski put) u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao

gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima (hidrotehnička, elektroenergetska, elektronska komunikaciona infr.), zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u ovim trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. 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 rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (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 rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

26. PRILOZI

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

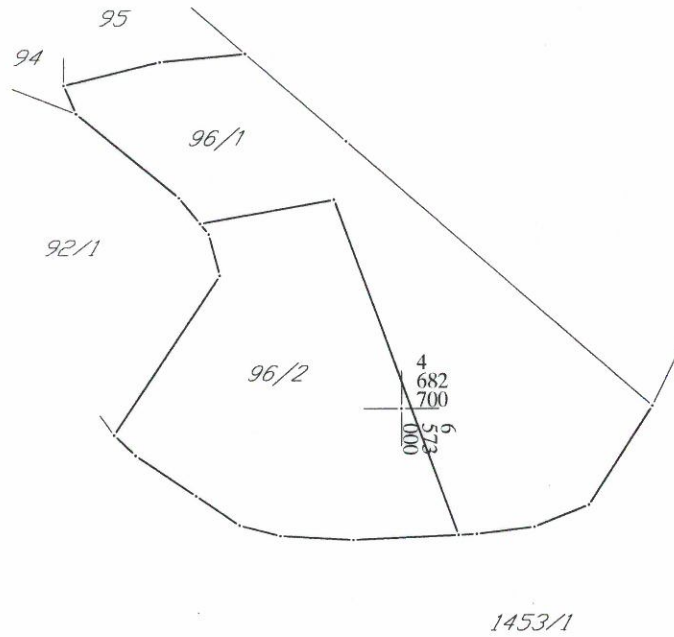
Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva, Urbanističko-građevinskoj inspekciji, a/a





KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14901/2019

Datum: 13.08.2019.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2054/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1133 - 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
96	1		3 1/12	17/06/2015	TRŠLJKOVICA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1551	0.00
Ukupno								1551	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000005950	CRNA GORA	Svojina	1/1
0000002903000	OPŠTINA BUDVA BUDVA Budva	Raspodaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14902/2019

Datum: 13.08.2019.

KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2054/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - 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
96	2		3 1/12	28/08/2018	TRŠLJKOVICA	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		1256	0.00
Ukupno								1256	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1109981710385 0	PETROVIĆ BORO NOVI BEOGRAD ŠPANSKIH BORACA 67/5/18 Beograd 0		Susvojina	1/2
2003984710034 0	PETROVIĆ NEMANJA BEOGRAD BUL. UMETNOSTI 1/61 BEOGRAD 0		Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.08.2019 14:52

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.08.2019 14:52

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1296 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3852/1		9 36		GRSNJIKOVICA	Krš, kamenjar ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	43330	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.08.2019 14:53

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.08.2019 14:53

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1296 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3852/2		9 36		GRSNJIKOVICA	Krš, kamenjar ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	552	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.08.2019 14:53

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 27.08.2019 14:53

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 85 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3853		13 36		GRSNJIKOVICA	Krš, kamenjar	4069	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14519/2019

Datum: 06.08.2019.

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 PETROVIĆ VERA, , za potrebe URBANIZMA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - PREPIS

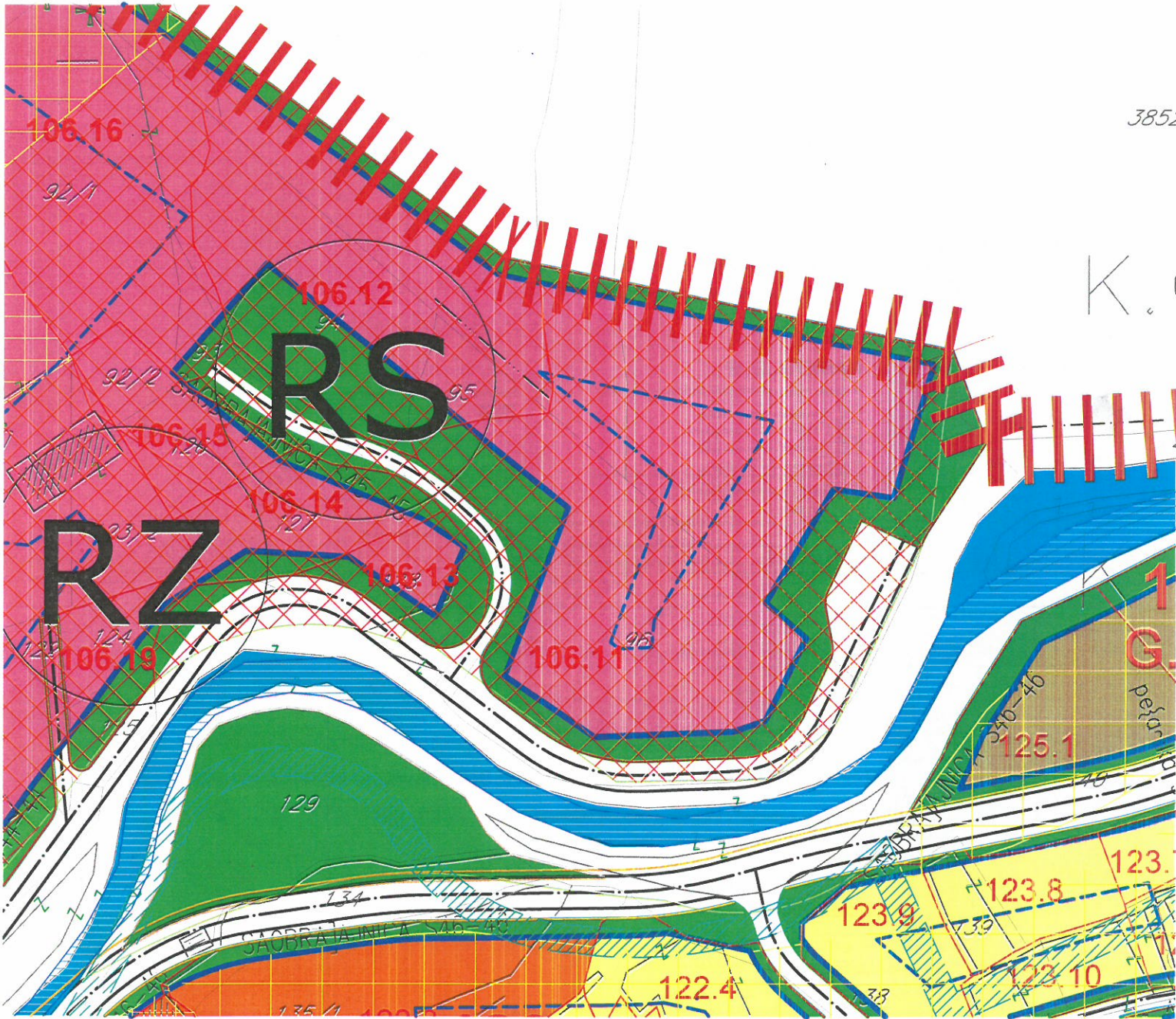
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
96	2		3 1/12	28/08/2018	TRŠLJKOVICA	Neplodna zemljišta ODRŽAJ, POKLON		1256	0.00
Ukupno								1256	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1109981710385 0	PETROVIĆ BORO NOVI BEOGRAD ŠPANSKIH BORACA 67/5/18 Beograd 0	Susvojina	1/2
2003984710034 0	PETROVIĆ NEMANJA BEOGRAD BUL. UMETNOSTI 1/61 BEOGRAD 0	Susvojina	1/2

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.

Ničelnik:
Sonja Tomašević, dipl. ing. geodezije



3852

K.

Sekretar, Stevo Davidović






Budva, 03.09.2019.godine

LEGENDA:






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

USLOVI GRAĐENJA :




	GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
	ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

NAMENA GUP









STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadr. -zajem, poslovno-stambene zone)
	Površine za turističke naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA gup

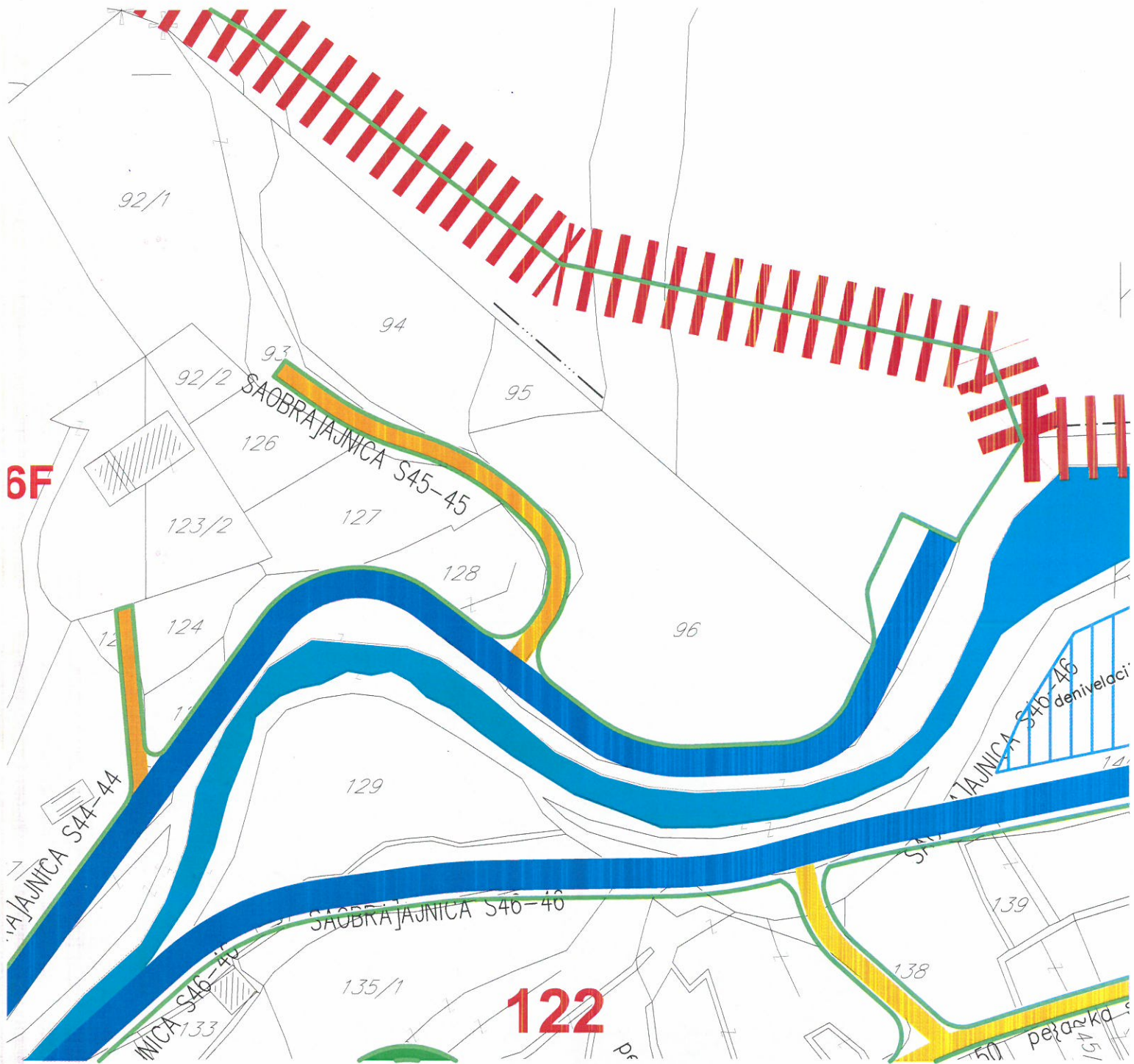
	Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPGG)
	Magistralni putevi
	Planirane gradske obilaznice
	Interne obilaznice - postoje i planirane
	Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
	Pešačke staze (šetališta)
	ZONE POD ZAŠTITOM
	ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

	P javni parkovi i igra
	Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
	Zelenilo van naselja
	Zaštitno zelenilo (zaštitno zelenilo)
	Plaže
	Reke
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

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













Sekretar, Stevo Davidović













Budva, 03.09.2019.godine

LEGENDA:













	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

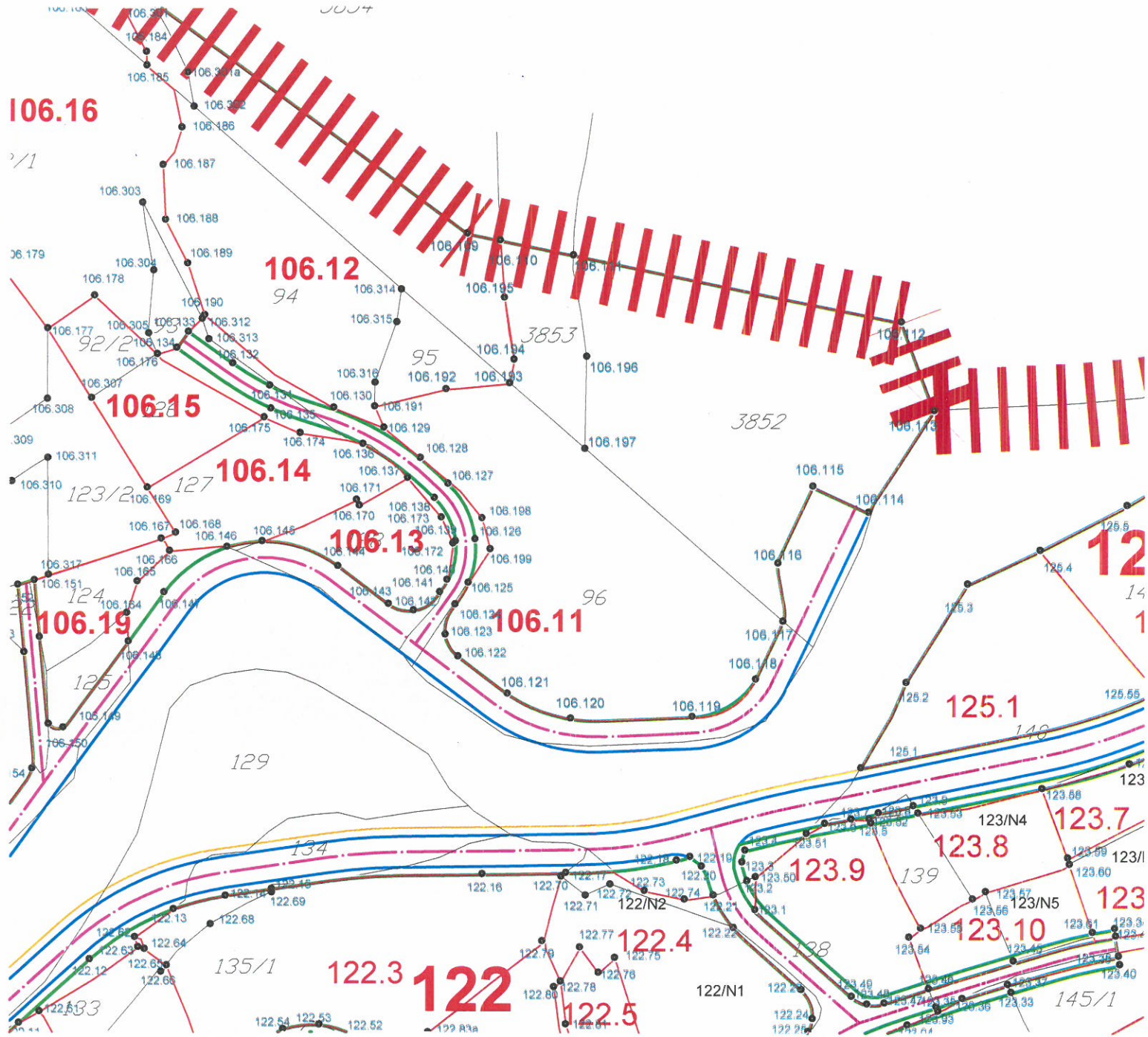
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

	MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
	- gradska magistrala
	REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA
	GRADSKA MAGISTRALA - OBLAZNICA
	TUNEL
	SABIRNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA
	PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA
	KRUŽNA RASKRSNICA
	GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ










	PEŠAČKE STAZE
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ
	javno zemljište
	NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	LINIJSKA PARKING MESTA
	ostalo zemljište
	MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
	-POVRŠINSKI PARKINZI
	-PODZEMNE GARAŽE























Sekretar, Stevo Davidović

Budva, 03.09.2019.godine

LEGENDA











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











VODOVODNA I KANALIZACIONA MREŽA I OBJEKTI

	POSTOJEĆE		POSTOJEĆE - likida se-		POSTOJEĆE - rekonst. se po post. trasi-		PLANIRANO
	V Ø100 mm		V Ø100 mm		V Ø100 mm		REGIONALNI VODOVOD
	V Ø150 mm		V Ø150 mm		V Ø150 mm		VODOVOD
	Ø150 mm		Ø150 mm		Ø150 mm		KIŠNA KANALIZACIJA
	Ø150 mm		Ø150 mm		Ø150 mm		KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

	KANALIZACIONA CRPNA STANICA
	REZERVOAR
	CRPNA STANICA ČISTE VODE
	POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
	POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

LEGENDA:

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA PODBLOKOVA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
43	OZNAKA BLOKOVA
106D	OZNAKA PODBLOKOVA
123.5	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	RIVA
	POTOK
	MORE
	PLAŽA

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

USLOVI GRADENJA :

	GLAVNA GRADEVINSKA LINIJA
	UNUTRAŠNJA ORJENTACIONA LINIJA GRADENJA

GABARITI :

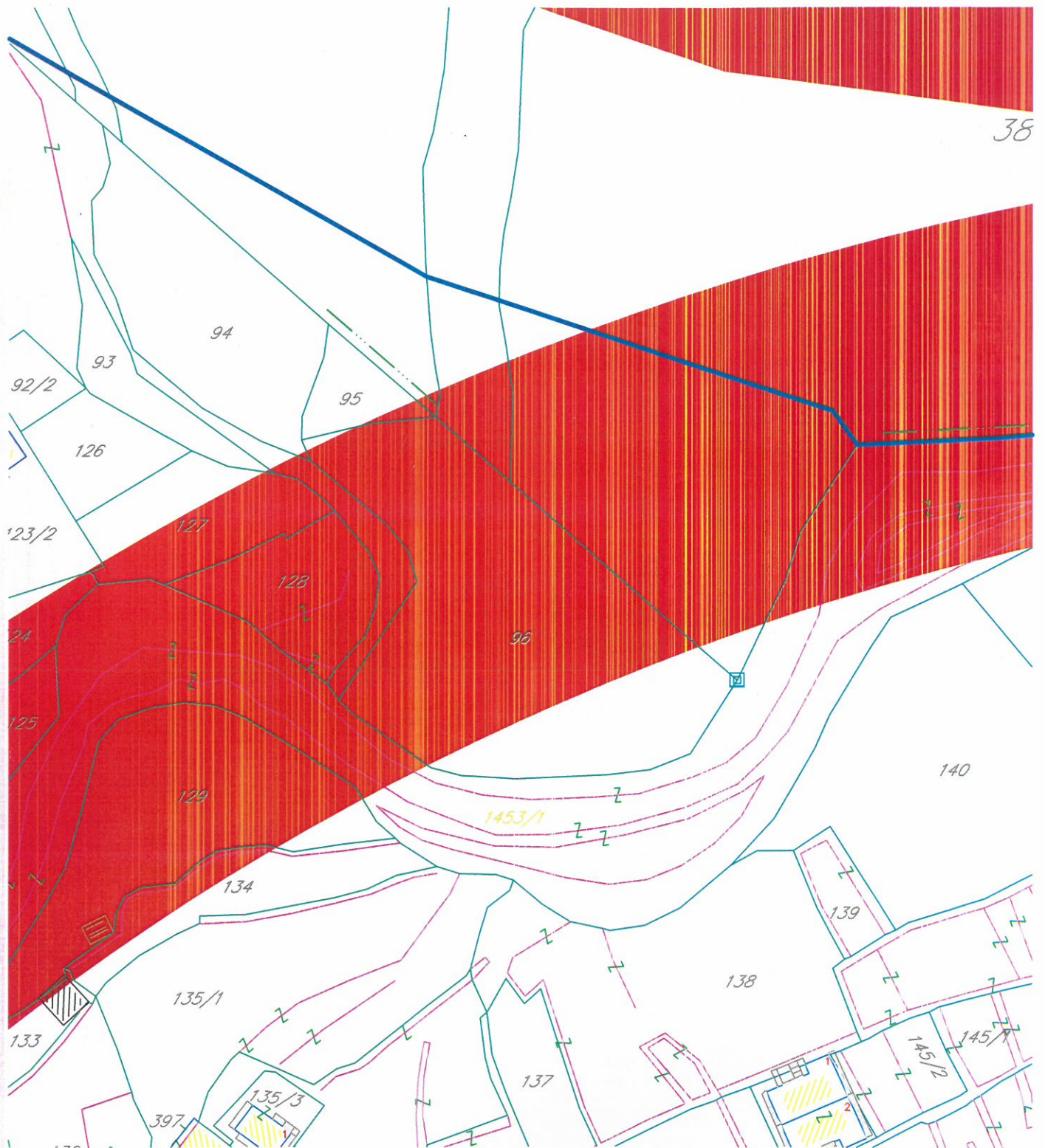
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

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

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVİ PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZUVIJENU GRADEVINSKU POUVRŠINU

Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (list 19. Plan saobraćajne infrastukture)
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)







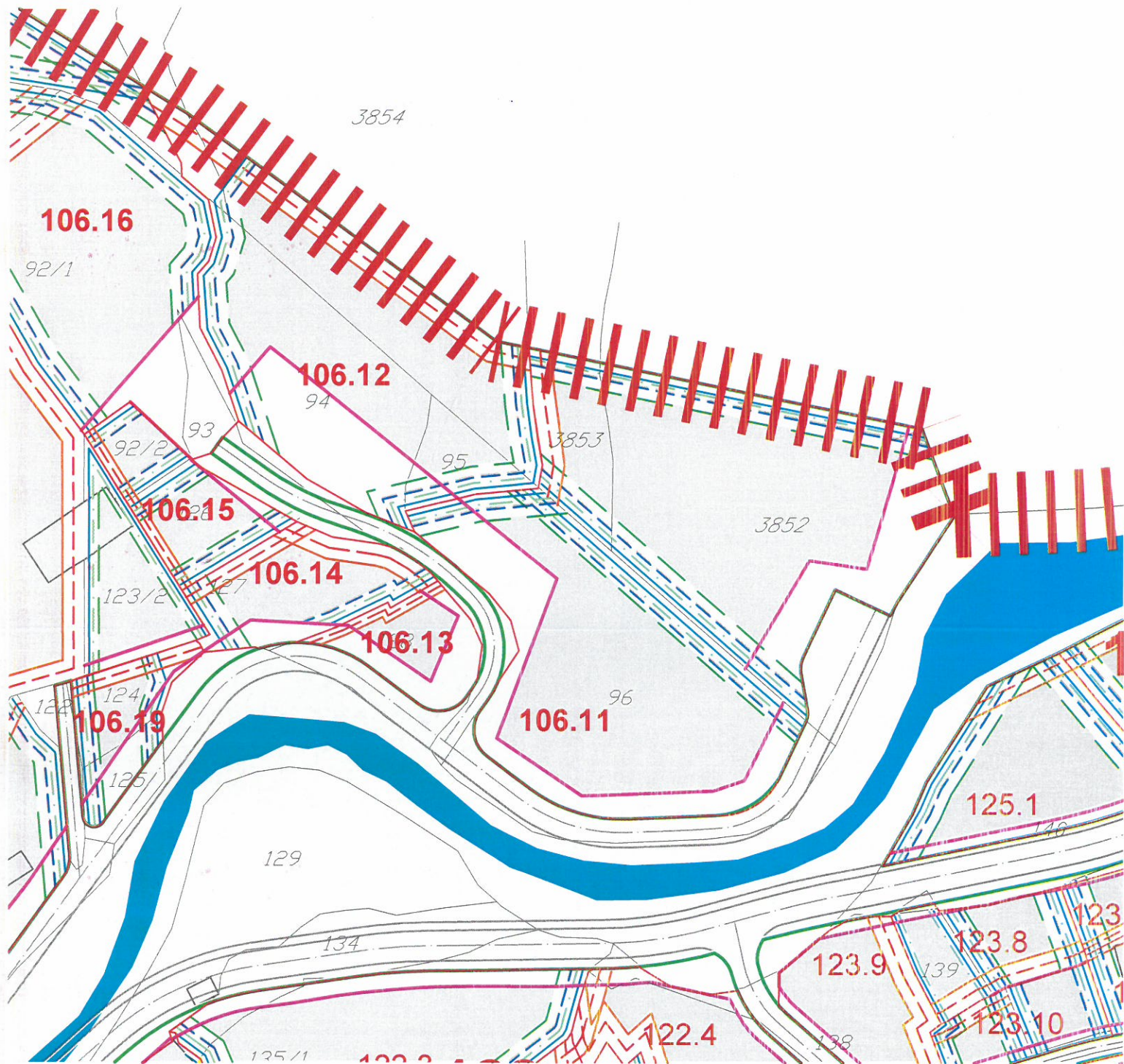
LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

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

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar














Sekretar, Stevo Davidović



M.P.

Budva, 03.09.2019.godine








LEGENDA:

-  GRANICA PLANA
-  GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRRO
-  RIVA
-  POTOK
-  MORE
-  PLAŽA
-  KATASTARSKA PARCELA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  REGULACIONA LINIJA
-  GRANICA PODBLOKOVA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE













43 OZNAKA BLOKOVA

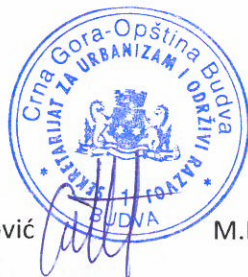
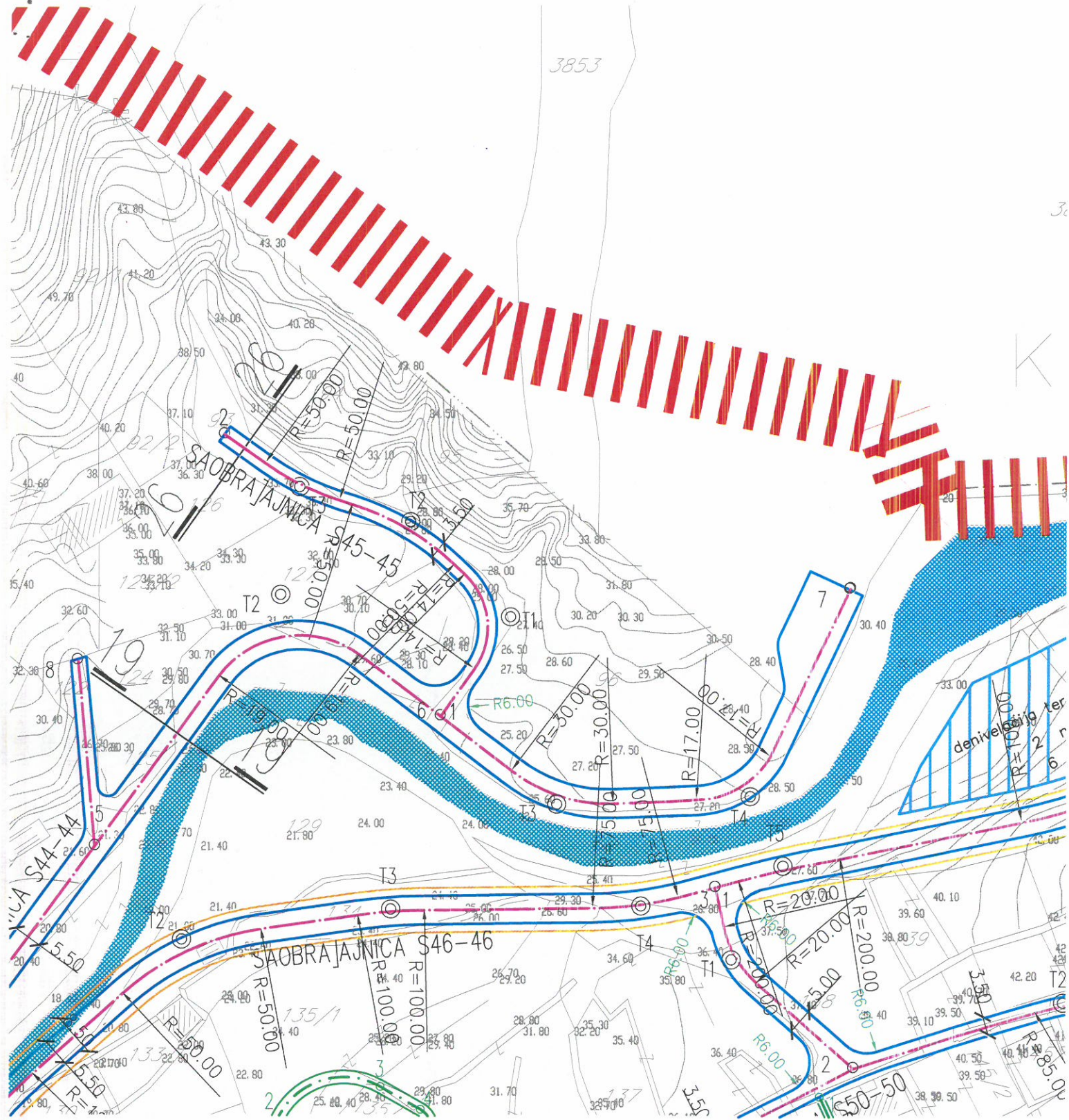
106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

-  OSOVINA ULICE
-  IVICA KOLOVOZA
-  OSOVINA PEŠAČKE STAZE
-  IVICA PEŠAČKE STAZE
-  ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
-  NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
-  ORJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRADJEVINSKE LINIJE

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



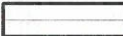





Sekretar, Stevo Davidović

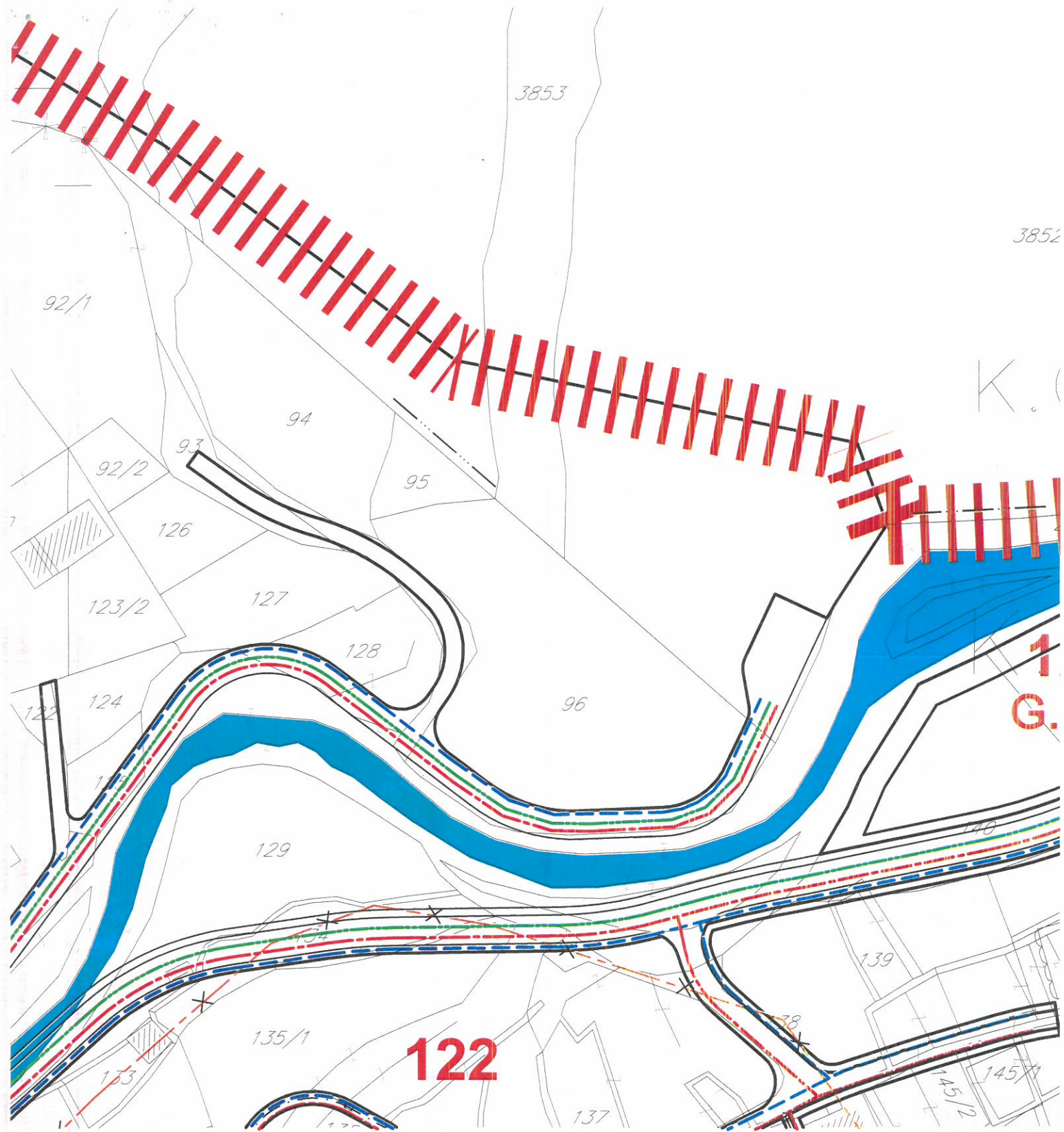
M.P.

Budva, 03.09.2019.godine

LEGENDA

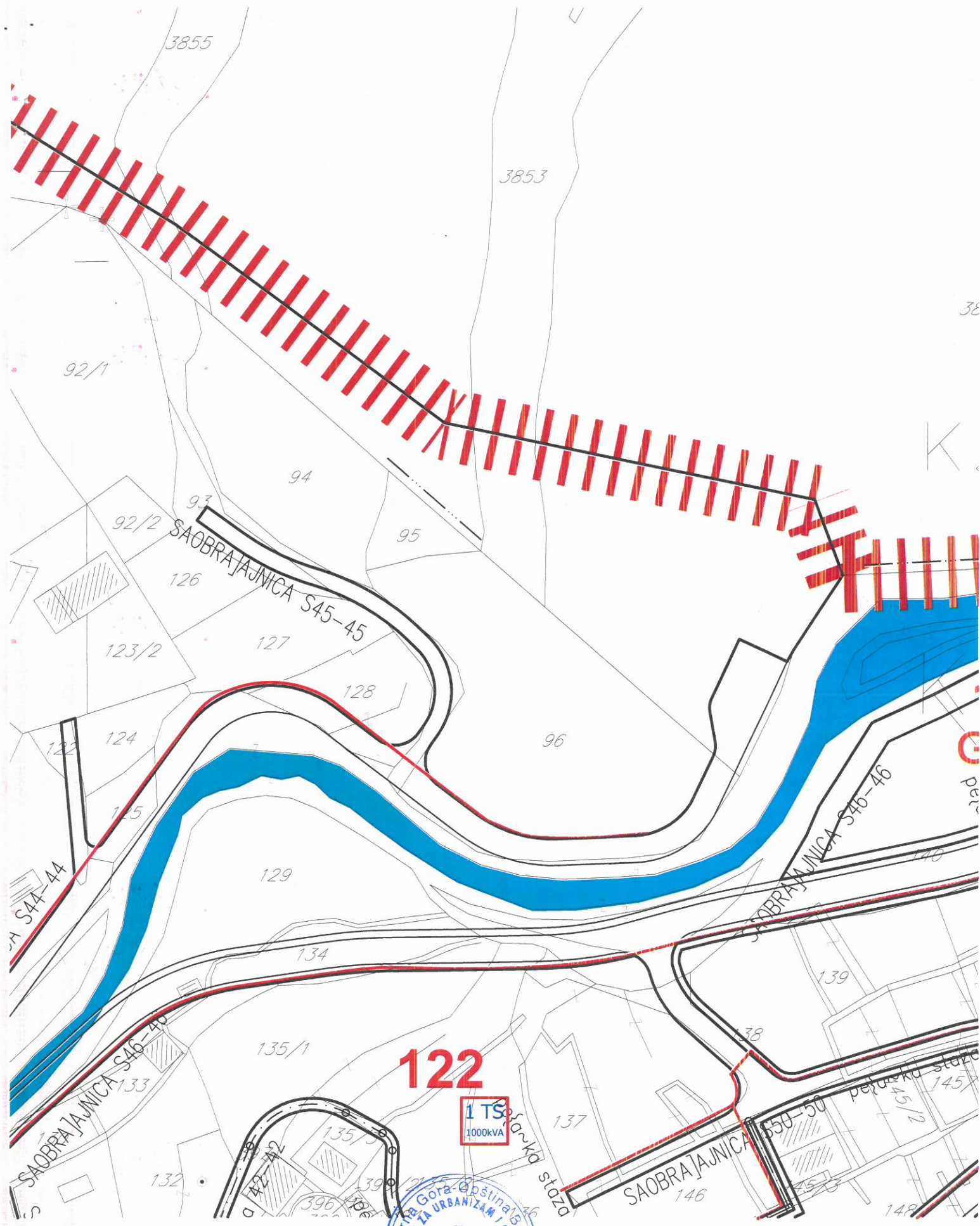
	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	KATASTARSKA PARCELA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	POTOK
	MORE

	OSOVINA KOLOVOZA
	IVICA KOLOVOZA
	TROTOAR
	PARKING
	PEŠAČKA STAZA
	NADZEMNA JAVNA GARAŽA
	TUNEL
	GALERIJA
	ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
	ŠETALIŠTE
	PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE



Sekretar, Stevo Davidović

Budva, 03.09.2019.godine


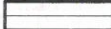
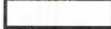







Sekretar, Stevo Davidović



Budva, 03.09.2019.godine

LEGENDA

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

POSTOJEĆE



PLANIRANO



TS 35/10(20) kV

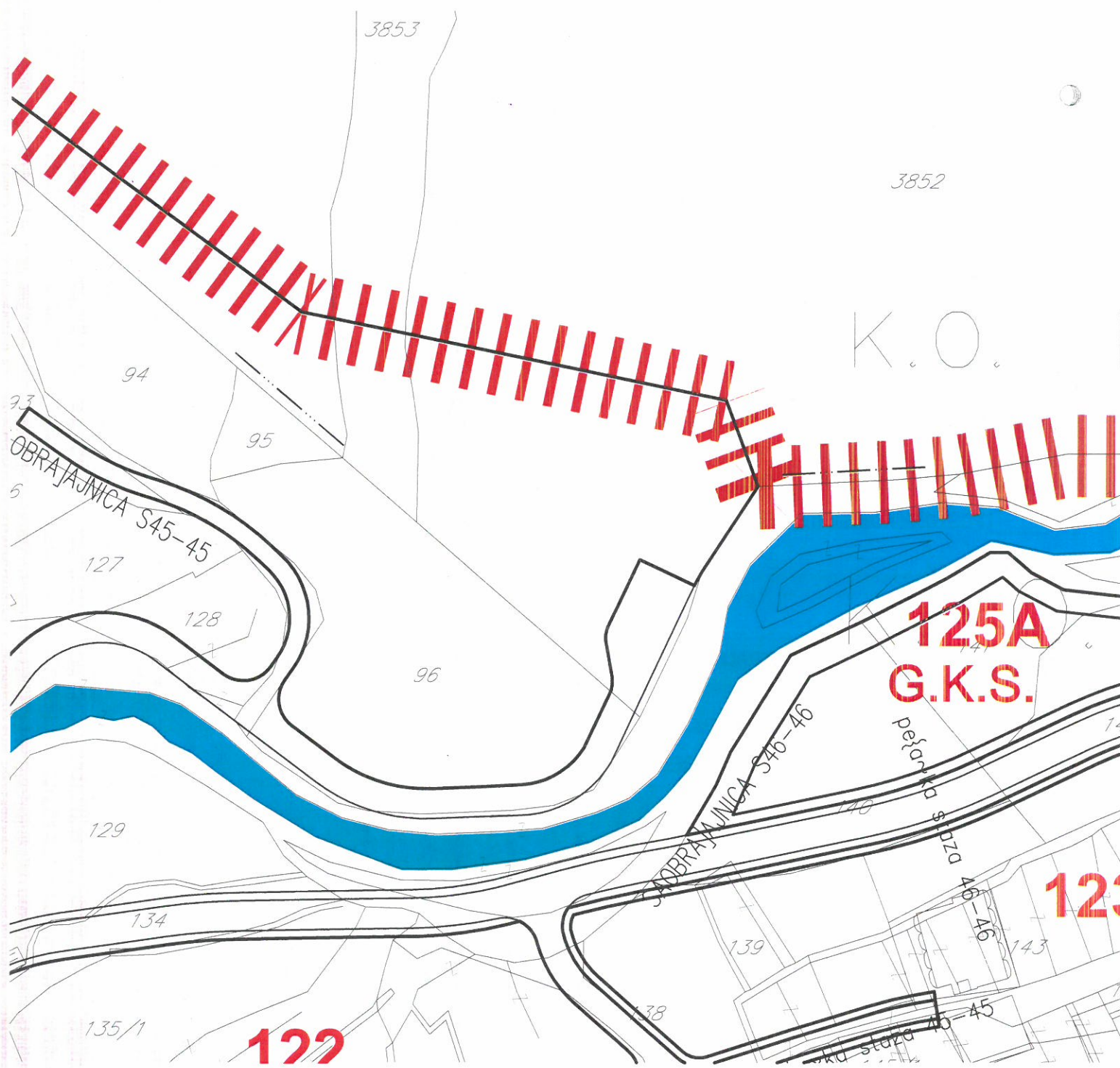
TS 10(20)/0,4 kV

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

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

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












Sekretar, Stevo Davidović








M.P.

Budva, 03.09.2019.godine

LEGENDA

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

LEGENDA:

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

Blok 106F

Preporučene spratnosti bloka 106F:

- p+3, p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru bloka 106F formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
106F	106.11	deo parcele 3853, deo parcele 3852, 96
	106.12	deo parcele 3854, deo parcele 3855, 94, 95
	106.13	128
	106.14	127
	106.15	92/2, 126
	106.16	deo parcele 3854, 91/1, 91/2, 92/1, 93
	106.17	deo parcele 123/1, 123/2, 122, 87/1
	106.18	87/2, 87/3, 87/4, 87/7, deo parcele 97, deo parcele 120, deo parcele 121, deo parcele 98/1, deo parcele 123/1
	106.19	124, 125

Urbanistički pokazatelji za blok 106F po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m ² /
106F	26379.96	14570.51	60947.55	0.55	2.31	11809.45
Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m ² /
106.11	5417.41	2999.87	11999.48	0.55	2.21	2417.54
106.12	2577.95	1546.77	6187.08	0.60	2.40	1031.18
106.13	395.27	170.85	683.40	0.43	1.73	224.42
106.14	631.47	378.882	1515.53	0.60	2.40	252.59
106.15	539.75	323.85	1295.40	0.60	2.40	215.90
106.16	4852.65	2665.50	13327.50	0.55	2.75	2187.15
106.17	9250.02	4863.25	19453.00	0.53	2.10	4386.77
106.18	2295.41	1377.25	5509.00	0.60	2.40	918.16
106.19	407.15	244.29	977.16	0.60	2.40	162.86

Blok 108A

Preporučene spratnosti bloka 108A:

- p+2
- maksimalna preporučena spratnost p+2

U okviru bloka 108A formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
108A	108.1	83/1

Urbanistički pokazatelji za blok 108A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m ² /
108A	6908.76	3404.98	10214.94	0.49	1.48	3503.78

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m ² /	Površina pod objektima /m ² /	BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m ² /
108.1	6908.76	3404.98	10214.94	0.49	1.48	3503.78

KVART 9 – BLOK 106 A, 106B, 106C, 106D, 106E, 106F, 108A, 108B, 109

Planiranu pretežnu namenu posmatranog prostora čine:

Površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i komplementarni sadržaji), površine za stanovanje veće gustine, naseljsko zelenilo

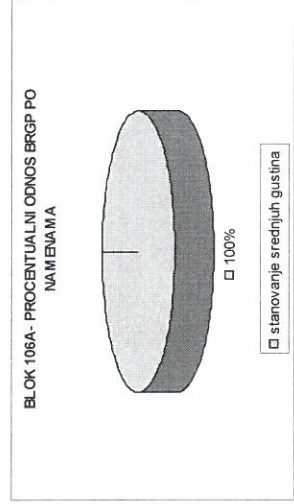
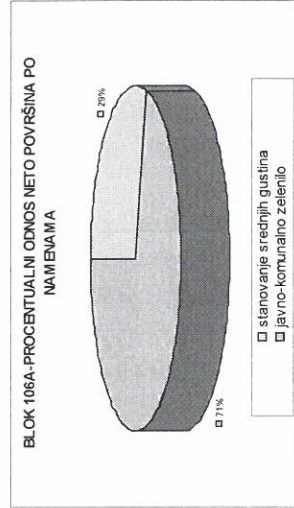
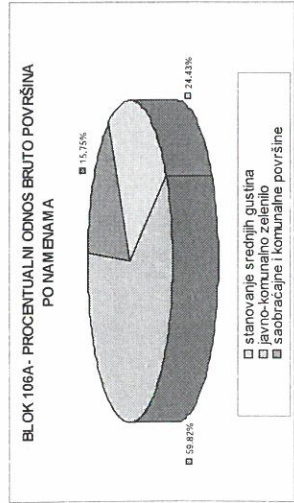
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, uređene zelene površine

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

- Rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- Turističko ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, kafeti, internet kafeti i vidikovci
- Smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: pansionski i apartmanski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile, otvorene scene, velnes centri, teretana, fitness, otvoreni/zatvoreni sportski tereni i bazeni, klubovi, noćni klubovi i biznis klubovi i kuglana.

BLOK 106A	br. bloka	P bloka	P pod objektima		izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
			m ²	%		
BRUTO površine	106A	10634.54	2598.41	24.43	75.57	
NETO površine		8960.04	2598.41	29.00	71.00	

BLOK 106A	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)	javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura, zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m ²	%	m ²	%	m ²	%		m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
BRUTO površine	106A	10634.54	0.00	0.00	2598.41	24.43	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6361.63	59.82	1674.50	15.75
NETO površine		8960.04	0.00	0.00	2598.41	29.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	6361.63	71.00	0.00	0.00
BRGP	106A	18381.79	0.00	0.00	18381.79	100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00



5.2. OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Osnovni uslovi

Dovršeno je građenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.

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

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

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

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

Nije dozvoljena izgradnja:

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

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

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

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

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

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

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

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

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

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

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

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

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

rekonstruisati, nadzirivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni delovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

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

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

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

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

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

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

▪ Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
 - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostora
 - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
 - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz prethodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

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

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

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

JAVNE USLUŽBE

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

STANOVANJE

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

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

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:

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

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

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

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

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

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

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

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

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

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

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

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

Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m²

Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m²

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

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jedinstveno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)



Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativi 1,1 PM/Stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

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

5.6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI

Ovi sadržaji zauzimaju urbane prostore visokog stepena javnosti i komunikativnosti, kao što je potez duž postojeće i planiranog gradskog bulevara. U postojećim objektima duž frekventnih saobraćajnica, očekuje se transformacija prizemlja, suterena i prve etaže u poslovne i javne sadržaje.

- Komeracionalne zone prema razmještanju komercijalno-poslovnog prostora i mogu biti:
 - linearne - kada je duž ulica i bulevara većina objekata na regulaciji komercijalno-poslovna, odnosno najmanje jedna (prizemlja) etaža je komercijalno-poslovna;
 - punktalne - kada su komercijalno-poslovni sadržaji dio bloka ili zone neke druge namjene, što u planu nije posebno predstavljeno, već se uklapa u pretežnu namjenu kao komplemetarna djelatnost.
- Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolino tkivo i za njih važe pravila koja su definisana za pretežnu namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3.2 m, a po potrebi i više.
- Suteran i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaža, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suteranu je fizički i funkcionalno povezan sa prizemljem i nema direktne ulaze sa ulice.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.

- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 24-7 h).

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj garažnih mjesta (GM) obezbijediti u podrumskoj etaži objekta, prema normativu:

Namjena Potrebna broj GM	
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 GM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 GM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 GM/75 m ² bruto površine

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

5.7. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. list RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih slobodnostojeći objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²



Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti - 3,0 m
 - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kota prizemlja je:
 - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
 - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta.

Izgradnja na parceli

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

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

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

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

Objekat

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

- Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rešenje.

- Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.
- Parcela se ne ograđuje.

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

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

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

Obezbeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

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

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

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

2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu

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



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

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



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1047/4 od 06.09.2019. godine, naš broj 01-6925/1 od 20.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **PETROVIĆ NEMANJA**, izdaju se

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

Primljeno:	27-09-2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
06-061-1047/5			

Za katastarske parcele broj: 96/1, 96/2 KO Bečići i dijelovi 3853, 3852/1 i 3852/2 KO Maine, urbanistička parcela broj 106.11, blok broj 106F, DUP Bečići, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1047/3 od 06.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

Momir Tomović, dipl.ing.grad.



IZVRŠNI DIREKTOR,

2 Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Petrović Nemanja

Katastarske parcele: 96/1, 96/2 i dijelovi 3853, 3852/1 i 3852/2, Katastarska opština: Bečići i Maine

Urbanistička parcela: 106.11, blok broj 106F, DUP: Bečići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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





Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

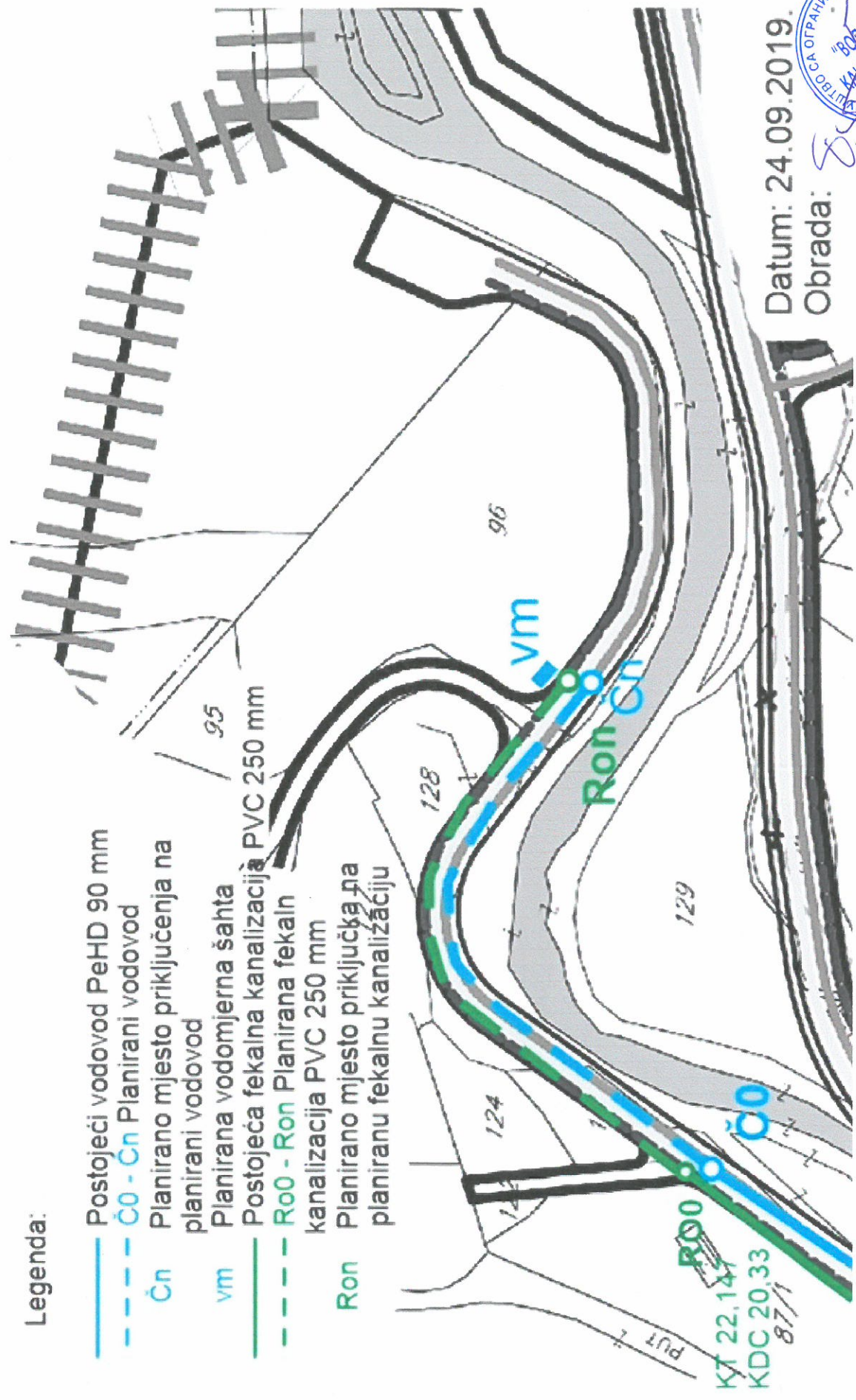
1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu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

OBRADA,



Legenda:

-  Postojeći vodovod PeHD 90 mm
-  Č0 - Čn Planirani vodovod
- Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fekalna kanalizacija PVC 250 mm
-  Ro0 - Ron Planirana fekalna kanalizacija PVC 250 mm
- Ron Planirano mjesto priključka na planiranu fekalnu kanalizaciju



Datum: 24.09.2019.

Obrada:

[Handwritten signature]





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-31303/2024

Datum: 11.12.2024.

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 STANKOVIĆ MILOŠ, , za potrebe GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1181 - IZVOD

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
96	2		3 19/21	18/08/2021	TRŠLJKOVICA	Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON		979	0.00
								979	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1109981710385 0	PETROVIĆ BORO UL.ŠPANSKIH BORACA 67/5/18 BEOGRAD BEOGRAD 0		Susvojina	1/2
2003984710034 0	PETROVIĆ NEMANJA BEOGRAD BUL. UMETNOSTI 1/61 BEOGRAD 0		Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
96	2			1	Gradjevinska parcela	10/10/2024 14:30	POSTOJANJE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ 914/24 OD 15.8.2024.G/NOTARSKI ZAPIS ZAKLJUČEN IZMEĐU -BONILA DOO BUDVA KAO INVESTITORA KOJE ZAŠTUPA IZVRŠNI DIREKTOR MIROSLAV JOVANOVIĆ I PETROVIĆ BORA PETROVIĆ NEMANJE KAO SUINVESTITORA I I II OVJEREN OD STRANE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

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.



Načelnica: 7

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 11.12.2024. 10:58:44

1 / 1



2479568





BUDVA – Dubovica bb
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel. fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 167/19

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Broj predmeta	Broj	Priilog	Vrijednost
	953-104-		3104

**ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU**

**PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"BEČIĆI"**

**Na katastarskim parcelama broj:
96/1 i 96/2, KO BEČIĆI i 3852/1, 3852/2 i 3853, KO MAINE
OPŠTINA BUDVA**

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 13.01.2020

(ovjera elaborata)

[Handwritten signature]



Adresa: Žrtava fašizma 46, zg. "Nivel", ulaz B/1;
E-mail: geomont@t-com.me;
Tel.fax: +38233/465-210;
Mob.: 068-069/279-958

"GEOMONT" D.O.O.
BROJ 167/19
BUDVA 25.12.2019

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik BOKO PETROVIC
adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

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

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 11 96/2
KO BEČIĆI

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

za "GEOMONT"d.o.o.
Budva
Dana: 25.12.2019 god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA
LK br. [Signature]



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

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik **PETROVIĆ BORO, PETROVIĆ NEMANJA**
adresa / telefon _____

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

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **96/1 i 96/2, KO Bečići i**
3852/1, 3852/2 i 3853, KO Maine

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

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

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

Prilažemo uplate:

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

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: __. __. 20__ god.



za "Geomont" d.o.o.
PODNOŠILAC PRIJAVE



" **GEOMONT** " d.o.o

BUDVA – Dubovica bb

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 05.12.2019. godine, na zahtjev **PETROVIĆ BORO, PETROVIĆ NEMANJA** izvršili smo parcelaciju po Dup-u „Bečići“ za urbanističku parcelu br. 106.11, blok br. 106F, na katastarskim parcelama 96/1 i 96/2, K.O. Bečići, i na katastarskim parcelama 3852/1, 3852/2 i 3853, K.O. Maine, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

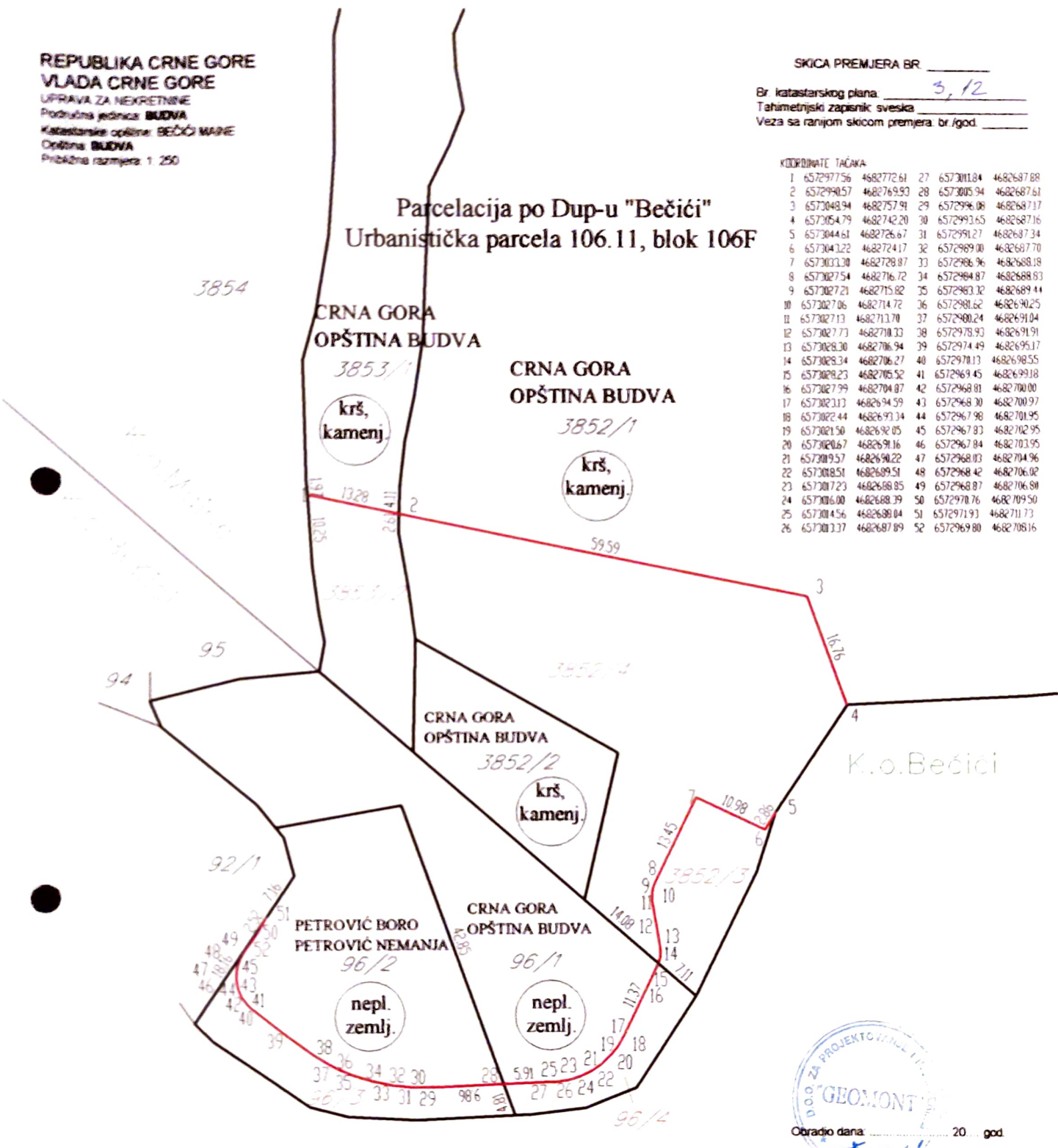
Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



Parcelacija po Dup-u "Bečići"
 Urbanistička parcela 106.11, blok 106F

KOORDINATE TAČAKA

1	6572977.56	4682772.61	27	6573011.84	4682687.68
2	6572990.57	4682769.93	28	6573005.94	4682687.61
3	6573048.94	4682757.91	29	6572996.08	4682687.17
4	6573054.79	4682742.20	30	6572993.65	4682687.16
5	6573044.61	4682726.67	31	6572991.27	4682687.34
6	6573043.22	4682724.17	32	6572989.00	4682687.70
7	6573033.30	4682728.87	33	6572986.96	4682688.18
8	6573027.54	4682716.72	34	6572984.87	4682688.83
9	6573027.21	4682715.82	35	6572983.32	4682689.44
10	6573027.06	4682714.72	36	6572981.62	4682690.25
11	6573027.13	4682713.70	37	6572980.24	4682691.04
12	6573027.73	4682710.33	38	6572978.93	4682691.91
13	6573028.30	4682706.94	39	6572974.49	4682695.17
14	6573028.34	4682706.27	40	6572970.13	4682698.55
15	6573028.23	4682705.52	41	6572969.45	4682699.18
16	6573027.99	4682704.87	42	6572968.01	4682700.00
17	6573023.13	4682694.59	43	6572968.30	4682700.97
18	6573022.44	4682693.14	44	6572967.98	4682701.95
19	6573021.50	4682692.05	45	6572967.83	4682702.95
20	6573020.67	4682691.16	46	6572967.84	4682703.95
21	6573019.57	4682690.22	47	6572968.03	4682704.96
22	6573018.51	4682689.51	48	6572968.42	4682706.02
23	6573017.23	4682688.85	49	6572968.87	4682706.88
24	6573016.00	4682688.39	50	6572970.76	4682709.50
25	6573014.56	4682688.04	51	6572971.93	4682711.73
26	6573013.37	4682687.89	52	6572969.80	4682708.16



Obradio dana 20... god

Đorđe Petrović inž. geodezije

Pregledao dana 27.12. - 2019 god

patpis



Spisak snimaka: 101/2019 god

Spisak promjena: 20... god

1453/1



" **GEOMONT** " d.o.o

BUDVA – Dubovica bb

Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel. fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

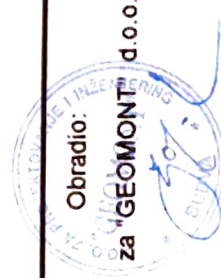
Po DUP-u „BEČIĆI“ u sastav urbanističke parcele 106.11, blok 106F, ulaze sledeće kat. parcele:

- 96/1, K.O. Bečići, površine $P = 1373 \text{ m}^2$,
- 96/2, K.O. Bečići, površine $P = 979 \text{ m}^2$,
- 3852/2, K.O. Maine, površine $P = 552 \text{ m}^2$,
- 3852/4, K.O. Maine, površine $P = 1852 \text{ m}^2$,
- 3853/2, K.O. Maine, površine $P = 393 \text{ m}^2$.



Redni broj	Matični broj List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina koniščenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum Pravosnažnosti		
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	1181	PETROVIĆ BORO	96/2							1/2		nepl.zemlj.	12	56					
2	1133	PETROVIĆ NEMANJA CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	96/1							1/1		nepl.zemlj.	15	51					
										1/1			28	07					

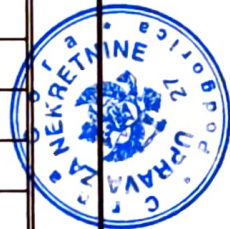
IZNOS 1:



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava				Šifra načina korišćenja				Površina			Tereti ograničenja	Titular	Br spiska prijava
			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	Na zemljištu	Na zgradi	Na zgradi	Na zgradi	ha			
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
1181		PETROVIĆ BORO	96/2											1/2				40							
		PETROVIĆ NEMANJA	96/3											1/2				40		09	79				
1133		CRNA GORA	96/1											1/1				40		13	73				
		OPŠTINA BUDVA	96/4											1/1				40		01	78				
																		40		28	07				

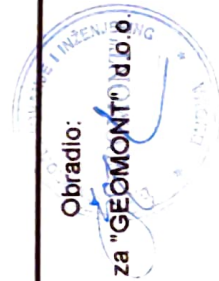
IZNOS 1:



Handwritten signature in blue ink.

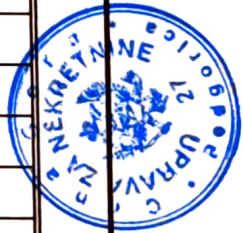
Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)				Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br spiska prijava	
			Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja	ha	a	m ²	Površ. zgrade	dijela zgrade					
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
1296		CRNA GORA Opština Budva	3852/1 3852/2											1/1 1/1				krš,kamenjar građ.parc.	04 12 04 05 52						
85		CRNA GORA Opština Budva	3852/3 3852/4 3853/1 3853/2															krš,kamenjar građ.parc. krš,kamenjar građ.parc.	02 74 18 52 36 76 03 93						
																			04 79 51						



IZNOS 1:



Obradio:

za "GEOMONT" d.o.o.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

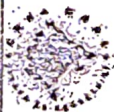
*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje i inženjering*

"GEOMONT" D.O.O. BUDVA

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-4383/2

Podgorica, 25.07.2013. godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

PAYLOVIĆ MILOŠ ĐORĐE

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

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMIJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VOĐOVA



Broj: 02-5379/1

Podgorica, 31.07.2018. godine



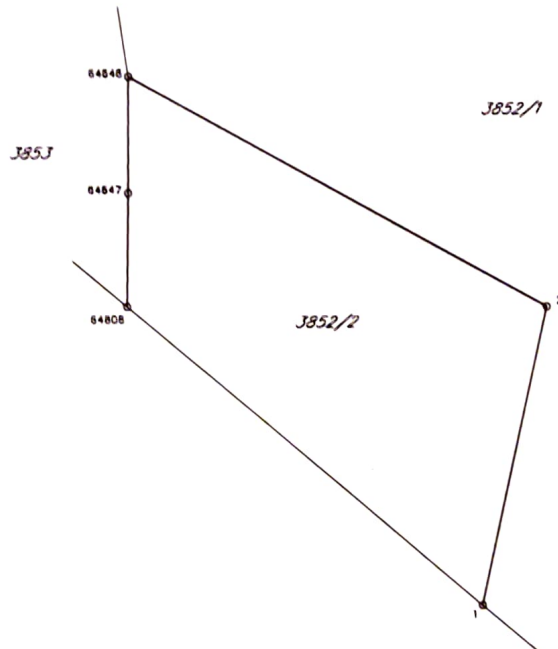
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3080/19
Datum: 11.12.2019.



Katastarska opština: MAINE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 3852/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice:

3852-2 Maine

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: MAINE, R 1:2500

Po zahjebu broj: 467-104-3080/19, od: 11.12.2019. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2019.12.5 EKSPORT PODATAKA 11.12.2019 07:16

1	6573017.36	4682714.10	0.00
2	6573022.03	4682735.30	0.00
64646	6572992.93	4682751.89	0.00
64647	6572992.79	4682743.64	0.00
64808	6572992.65	4682735.55	0.00

Parcela: 3852/2 (P=552)

Frontovi:

od do dužina(m)

64646-2 33.50

2-1 21.71

1-64808 32.72

64808-64647 8.09

64647-64646 8.25

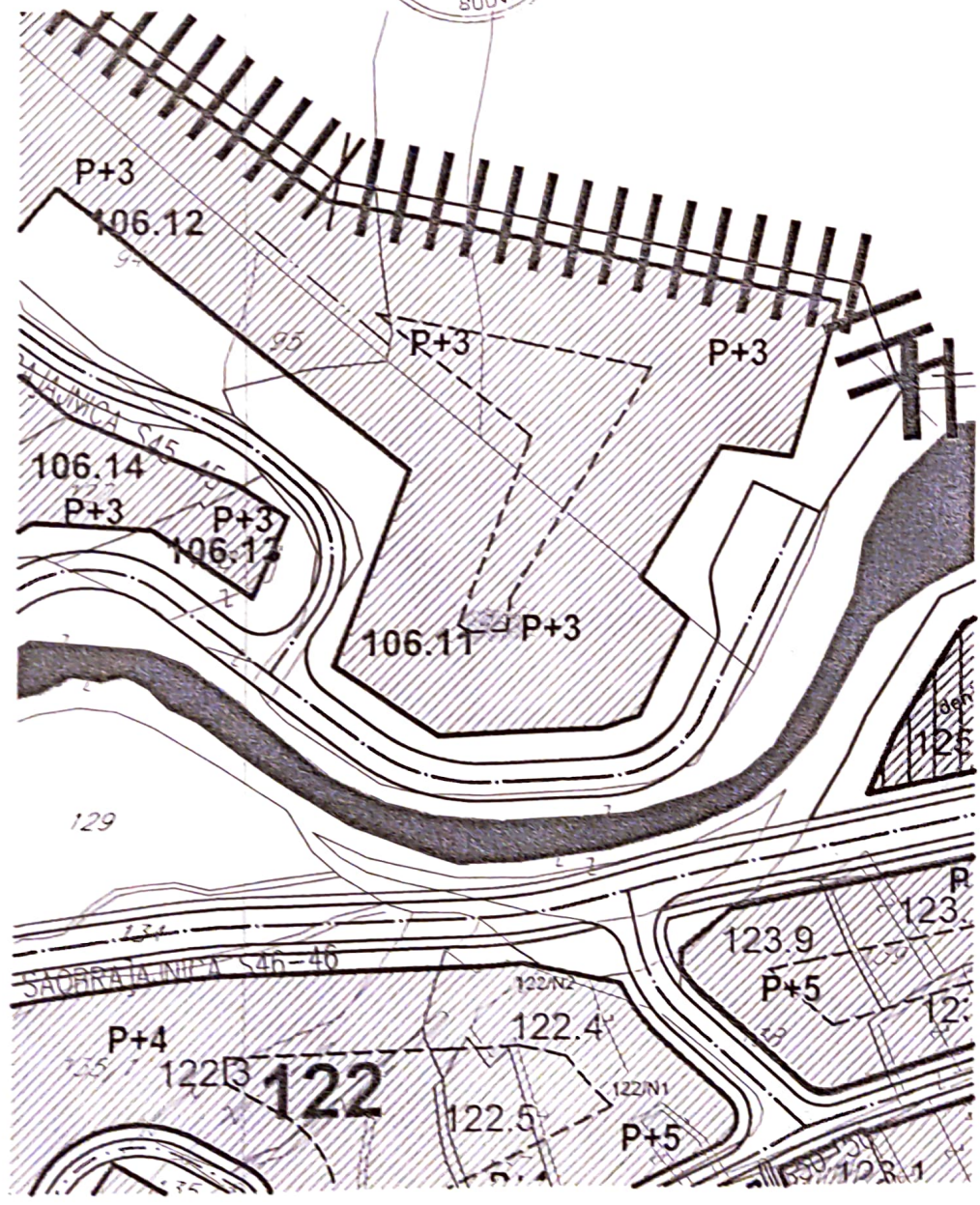
Obradio:

Pregledao:



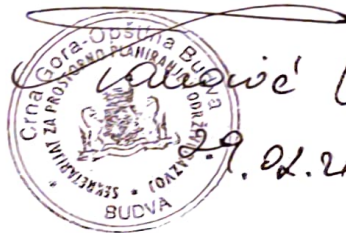
2200 17 DUTP Dec 01/09

PLAN NIVELOVNY



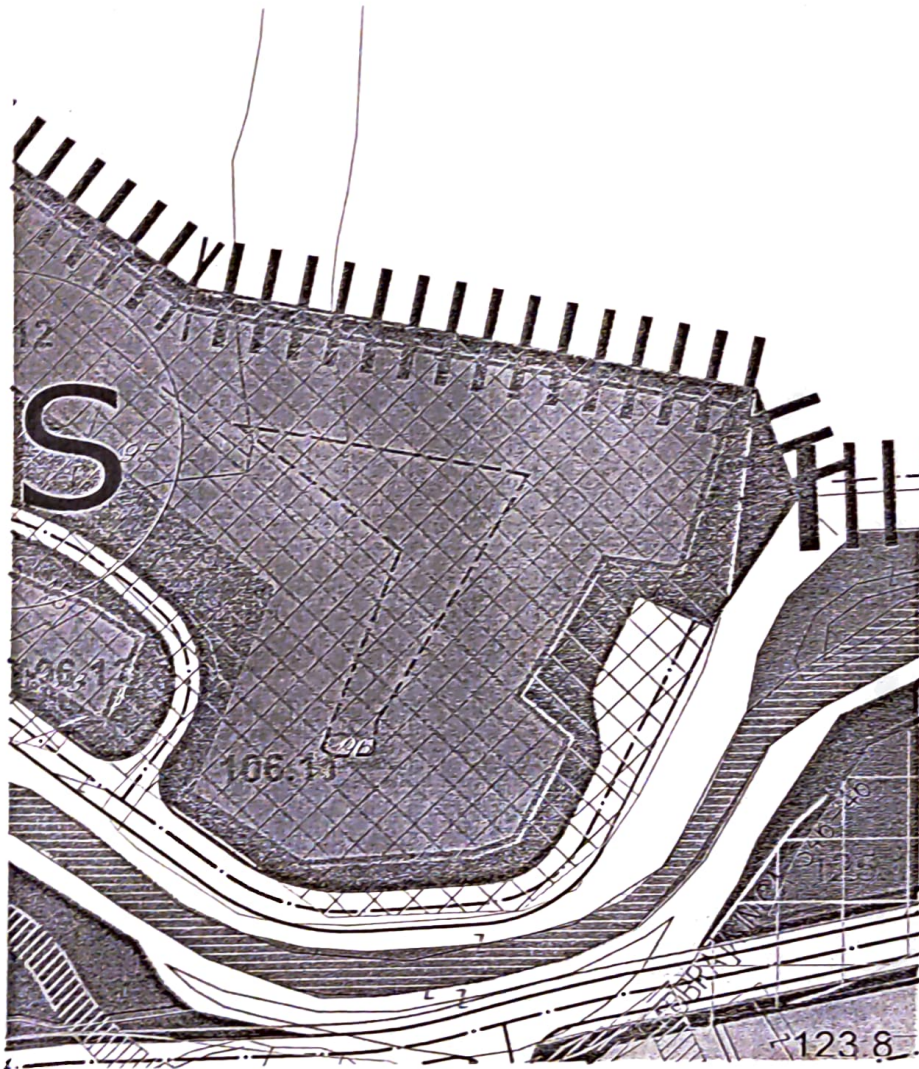
IZVOD iz Društva Bećirici 01/09

PLAN HAKIŽENA



Valjević Ulekaš

9.02.2012.



Blok 106F

Preporučene spratnosti bloka 106F:

- p+3, p+4
- maksimalna preporučena spratnost p+4

U okviru bloka 106F formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
106F	106.11	deo parcele 3853, deo parcele 3852, 96
	106.12	deo parcele 3854, deo parcele 3855, 94, 95
	106.13	128
	106.14	127
	106.15	92/2, 128
	106.16	deo parcele 3854, 91/1, 91/2, 92/1, 93
	106.17	deo parcele 123/1, 123/2, 122, 87/1
	106.18	87/2, 87/3, 87/4, 87/7, deo parcele 87, deo parcele 120, deo parcele 121, deo parcele 98/1, deo parcele 123/1
	106.19	124, 125

Urbanistički pokazatelji za blok 106F po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)
106F	26379,96	14570,51	60947,55	0,55	2,31	11809,45
Br. urbanističke parcele	Površina parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)
106.11	5417,41	2989,87	11999,48	0,55	2,21	2417,54
106.12	2577,95	1546,77	8187,08	0,60	2,40	1031,18
106.13	395,27	170,85	683,40	0,43	1,73	224,42
106.14	631,47	378,862	1515,53	0,60	2,40	252,59
106.15	539,75	323,85	1298,40	0,60	2,40	215,90
106.16	4852,65	2665,50	13327,50	0,55	2,75	2187,15
106.17	8250,02	4863,25	19453,00	0,53	2,10	4386,77
106.18	2295,41	1377,25	5508,00	0,60	2,40	818,18
106.19	407,15	244,28	977,16	0,60	2,40	182,88

Blok 108A

Preporučene spratnosti bloka 108A:

- p+2
- maksimalna preporučena spratnost p+2

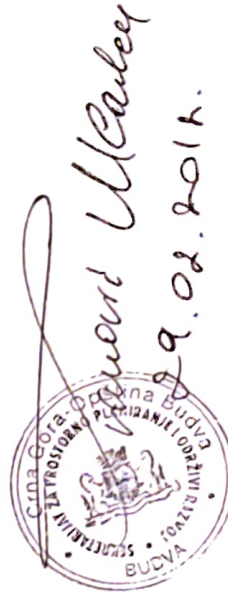
U okviru bloka 108A formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
108A	108.1	53/1

Urbanistički pokazatelji za blok 108A po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)
108A	6908,76	3404,88	10214,84	0,49	1,48	3503,78

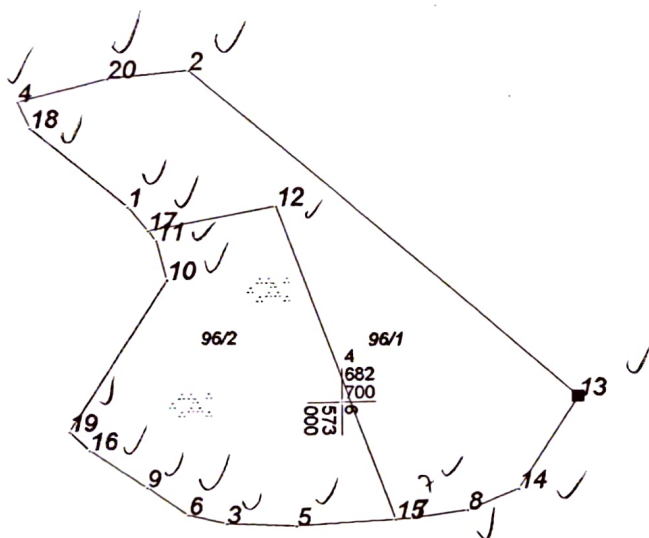
Br. urbanističke parcele	Površina parcele (m ²)	Površina pod objektima (m ²)	BRGP (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine (m ²)
108.1	6908,76	3404,88	10214,84	0,49	1,48	3503,78



106.108	6572907.5533	4682820.3252
106.109	6572971.7172	4682773.8185
106.110	6572977.5635	4682772.6140
106.111	6572990.5722	4682769.9338
106.112	6573048.9410	4682757.9080
106.113	6573054.7900	4682742.2000
106.114	6573043.2221	4682724.1671
106.115	6573033.2825	4682728.8297
106.116	6573027.1014	4682715.2436
106.117	6573027.9886	4682704.8726
106.118	6573023.1316	4682694.5924
106.119	6573011.8443	4682687.8777
106.120	6572990.2015	4682687.4899
106.121	6572978.9318	4682691.9086
106.122	6572970.1314	4682698.5503
106.123	6572967.8866	4682702.4287
106.124	6572969.5888	4682707.8206
106.125	6572971.9353	4682711.7329
106.126	6572973.1437	4682719.4629
106.127	6572968.3370	4682729.3500
106.128	6572963.4162	4682733.9261
106.129	6572956.9400	4682739.2800
106.130	6572948.0500	4682742.8200
106.131	6572936.7278	4682746.7689
106.132	6572930.1971	4682750.7191
106.133	6572922.3401	4682756.3658
106.134	6572920.2971	4682753.5239
106.135	6572936.9309	4682742.6993
106.136	6572953.2485	4682736.3990
106.137	6572961.1700	4682730.3800
106.138	6572965.9213	4682726.8174
106.139	6572969.6598	4682719.1274
106.140	6572968.1790	4682712.2551
106.141	6572966.8790	4682710.0499
106.142	6572962.2484	4682706.7652
106.143	6572957.7790	4682707.9268
106.144	6572948.8320	4682714.7183
106.145	6572935.4326	4682719.1427
106.146	6572929.2215	4682718.1626
106.147	6572918.0560	4682710.1379
106.148	6572911.7418	4682701.4049
106.149	6572900.8657	4682686.3624
106.150	6572898.7148	4682685.6060
106.151	6572897.2526	4682687.3555
106.152	6572895.0107	4682712.3067
106.153	6572893.1800	4682699.5100
106.154	6572894.6610	4682678.4301
106.155	6572867.2724	4682640.7415
106.156	6572842.7004	4682610.8845
106.157	6572837.2429	4682609.2234
106.158	6572851.2000	4682640.2800
106.159	6572845.8600	4682643.7100
106.160	6572848.5400	4682651.7600
106.161	6572837.8700	4682652.1700
106.162	6572865.6300	4682671.2800
106.163	6572885.2800	4682709.5500
106.164	6572911.4600	4682706.4700
106.165	6572913.3000	4682712.0900
106.166	6572919.0700	4682717.5000
106.167	6572917.5600	4682719.6700
106.168	6572920.1200	4682720.7200
106.169	6572915.0600	4682728.7500
106.170	6572952.6300	4682725.4600
106.171	6572952.1600	4682726.4800
106.172	6572969.2200	4682718.7300
106.173	6572967.1600	4682723.3400
106.174	6572942.1100	4682738.3300
106.175	6572935.7500	4682741.1300
106.176	6572916.8500	4682752.4300
106.177	6572897.3700	4682757.0200
106.178	6572905.6800	4682762.8800
106.179	6572888.0277	4682769.4688
106.180	6572871.3100	4682798.7500
106.181	6572870.8000	4682800.7800
106.182	6572892.9700	4682819.0500
106.183	6572900.4000	4682816.3500
106.184	6572914.8100	4682806.1600
106.185	6572914.9000	4682803.7400
106.186	6572921.1300	4682792.7200
106.187	6572917.8000	4682786.0700
106.188	6572918.2600	4682776.3500
106.189	6572922.2000	4682768.5700
106.190	6572925.2400	4682759.3400
106.191	6572955.3100	4682743.0400
106.192	6572967.9600	4682746.1200
106.193	6572979.2500	4682747.1800
106.194	6572980.0300	4682751.3700
106.195	6572978.3100	4682762.3900
106.196	6572992.9300	4682751.8900
106.197	6572992.6500	4682735.5482
106.198	6572974.4000	4682723.2200
106.199	6572975.8700	4682717.7100
106.200	6572833.8346	4682615.0313
106.201	6572836.8900	4682618.1400
106.202	6572832.3850	4682617.5018
106.203	6572834.1400	4682620.5000
106.204	6572828.2400	4682625.3900
106.205	6572832.7400	4682630.6200
106.206	6572823.8658	4682632.0186
106.207	6572837.0000	4682634.2200
106.208	6572839.0600	4682629.0300
106.209	6572858.9458	4682629.4309
106.210	6572855.2300	4682632.0900

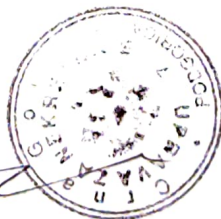
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
Uprava za nekretnine
Područna jedinica BUDVA
Katastarska opština BE^IJI

Skica katastarske parcele broj 96/1 R = 1:1000



02.03. 2012

[Handwritten signature]



4
682
600
57
6

100

100

10

Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
38	25	46	5	3	185798	6573183.58	4682750.03	0.00	-
39	25	46	5	3	179137	6573081.51	4682923.44	0.00	-
40	25	46	5	3	306302	6573324.78	4682789.87	0.00	-
41	25	46	5	3	286222	6573320.36	4682817.74	0.00	-
42	25	46	5	3	329738	6573045.57	4682987.28	0.00	-
43	25	46	5	3	292198	6573338.05	4682877.25	0.00	-
44	25	46	5	3	315795	6573206.74	4682818.82	0.00	-
45	25	46	5	3	331366	6572977.07	4682785.95	0.00	-
46	25	46	5	3	145660	6572992.73	4682786.96	0.00	-
47	25	46	5	3	288125	6573241.85	4682825.57	0.00	-
48	25	46	5	3	306226	6573192.60	4682829.15	0.00	-
49	25	46	5	3	289057	6573024.90	4682933.92	0.00	-
50	25	46	5	3	141438	6573300.51	4682772.38	0.00	-
51	25	46	5	3	305316	6573365.01	4682858.83	0.00	-
52	25	46	5	3	136122	6573293.08	4682770.46	0.00	-
53	25	46	5	3	178176	6573344.59	4682784.93	0.00	-
54	25	46	5	3	280802	6573309.90	4682850.27	0.00	-
55	25	46	5	3	299523	6573249.61	4682815.90	0.00	-
56	25	46	5	3	274495	6572981.53	4682829.98	0.00	-
57	25	46	5	3	322466	6573306.51	4682861.09	0.00	-
58	25	46	5	3	148833	6572990.51	4682767.32	0.00	-
59	25	46	5	3	189533	6573020.62	4682888.89	0.00	-
60	25	46	5	3	326046	6573319.22	4682799.72	0.00	-
61	25	46	5	3	270598	6573068.86	4682959.75	0.00	-
62	25	46	5	3	271498	6573321.07	4682804.14	0.00	-
63	25	46	5	3	174546	6572999.62	4682827.06	0.00	-
64	25	46	5	3	190209	6572997.56	4682821.90	0.00	-
65	25	46	5	3	288610	6573094.67	4682906.15	0.00	-
66	25	46	5	3	302476	6573142.34	4682873.52	0.00	-
67	25	46	5	3	188328	6572994.27	4682804.01	0.00	-
68	25	46	5	3	174469	6573058.26	4682902.76	0.00	-
69	25	46	5	3	145325	6572992.65	4682735.55	0.00	-
70	25	46	5	3	149750	6573368.83	4682812.79	0.00	-
71	25	46	5	3	284592	6573316.31	4682820.47	0.00	-
72	25	46	5	3	196343	6572991.36	4682780.24	0.00	-
73	25	46	5	3	148251	6573033.36	4682700.21	0.00	-
74	25	46	5	3	325014	6572978.31	4682762.39	0.00	-

Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Ople
112	25	46	5	3	281043	6572999.57	4682862.83	0.00	-
113	25	46	5	3	321337	6573327.50	4682783.59	0.00	-
114	25	46	5	3	274988	6573328.21	4682785.73	0.00	-
115	25	46	5	3	186799	6573130.60	4682747.05	0.00	-
116	25	46	5	3	307833	6572997.51	4682858.53	0.00	-
117	25	46	5	3	281548	6573000.09	4682868.00	0.00	-
118	25	46	5	3	169372	6573340.36	4682779.71	0.00	-
119	25	46	5	3	308775	6573371.02	4682858.83	0.00	-
120	25	46	5	3	275345	6573051.96	4682976.97	0.00	-
121	25	46	5	3	291462	6573258.25	4682760.76	0.00	-
122	25	46	5	3	294154	6573262.39	4682850.98	0.00	-
123	25	46	5	3	331626	6573292.69	4682878.98	0.00	-
124	25	46	5	3	281263	6573038.51	4682970.57	0.00	-
125	25	46	5	3	315323	6573353.79	4682861.84	0.00	-
126	25	46	5	3	173950	6573027.37	4682877.48	0.00	-
127	25	46	5	3	309348	6573388.75	4682853.54	0.00	-
128	25	46	5	3	287150	6573304.91	4682858.93	0.00	-
129	25	46	5	3	144010	6573205.77	4682756.25	0.00	-
130	25	46	5	3	164845	6573018.05	4682878.90	0.00	-
131	25	46	5	3	315919	6573307.17	4682853.56	0.00	-
132	25	46	5	3	304208	6573305.20	4682856.57	0.00	-
133	25	46	5	3	331586	6573086.19	4682933.81	0.00	-
134	25	46	5	3	271024	6573270.55	4682888.80	0.00	-
135	25	46	5	3	294698	6573306.02	4682902.19	0.00	-
136	25	46	5	3	290314	6573047.47	4682983.34	0.00	-
137	25	46	5	3	156483	6573074.26	4682932.74	0.00	-
138	25	46	5	3	193833	6573045.07	4682966.12	0.00	-
139	25	46	5	3	195094	6573355.54	4682795.92	0.00	-
140	25	46	5	3	334047	6573217.00	4682807.54	0.00	-
141	25	46	5	3	323561	6573098.26	4682917.10	0.00	-
142	25	46	5	3	322768	6573308.81	4682826.68	0.00	-
143	25	46	5	3	159285	6573024.07	4682910.88	0.00	-
144	25	46	5	3	302092	6573284.71	4682815.27	0.00	-
145	25	46	5	3	193303	6573041.12	4682956.47	0.00	-
146	25	46	5	3	170707	6573111.08	4682748.09	0.00	-
147	25	46	5	3	296866	6573000.76	4682888.67	0.00	-
148	25	46	5	3	326826	6573029.91	4682949.73	0.00	-

Redni broj	Srez	KO	Premjer	Rbr	Broj	Y	X	Z	Opis
186	25	46	5	3	273484	6573033.87	4682959.37	0.00	-
187	25	46	5	3	181927	6573142.15	4682749.63	0.00	-
188	25	46	5	3	150960	6573389.41	4682835.18	0.00	-
189	25	46	5	3	154417	6572992.79	4682743.64	0.00	-
190	25	46	5	3	139178	6573216.84	4682762.49	0.00	-
191	25	46	5	3	276368	6573229.21	4682858.96	0.00	-
192	25	46	5	3	180272	6573082.02	4682933.43	0.00	-
193	25	46	5	3	316859	6572977.42	4682774.58	0.00	-
194	25	46	5	3	306689	6572986.84	4682871.10	0.00	-
195	25	46	5	3	161713	6573041.91	4682718.01	0.00	-
196	25	46	5	3	291810	6573235.20	4682849.45	0.00	-
197	25	46	5	3	327958	6573297.09	4682906.61	0.00	-
198	25	46	5	3	328729	6573161.66	4682851.65	0.00	-
199	25	46	5	3	310707	6573226.78	4682863.16	0.00	-
200	25	46	5	3	277273	6572976.90	4682791.80	0.00	-
201	25	46	5	3	320535	6573266.40	4682765.96	0.00	-
202	25	46	5	3	292650	6573238.31	4682833.75	0.00	-
203	25	46	5	3	284289	6573262.37	4682895.38	0.00	-
204	25	46	5	3	298704	6573260.65	4682790.94	0.00	-
205	25	46	5	3	320333	6573263.75	4682778.11	0.00	-
206	25	46	5	3	143849	6573288.34	4682769.29	0.00	-
207	25	46	5	3	171025	6573308.56	4682771.99	0.00	-
208	25	46	5	3	148215	6573277.12	4682755.39	0.00	-
209	25	46	5	3	312130	6573228.61	4682795.23	0.00	-
210	25	46	5	3	153587	6573334.92	4682777.90	0.00	-
211	25	46	5	3	279089	6572979.25	4682747.18	0.00	-
212	25	46	5	3	274171	6573325.79	4682784.02	0.00	-
213	25	46	5	3	150440	6573035.78	4682947.86	0.00	-
214	25	46	5	3	290046	6572994.57	4682895.21	0.00	-
215	25	46	5	3	155912	6573381.86	4682827.05	0.00	-
216	25	46	5	3	155281	6573073.76	4682914.48	0.00	-
217	25	46	5	3	153343	6573164.88	4682750.56	0.00	-
218	25	46	5	3	332738	6573359.54	4682859.65	0.00	-
219	25	46	5	3	277030	6573019.06	4682913.08	0.00	-
220	25	46	5	3	276102	6573311.95	4682796.15	0.00	-
221	25	46	5	3	306183	6572989.24	4682884.71	0.00	-
222	25	46	5	3	184400	6573389.80	4682845.36	0.00	-

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija – Idejno Rješenje objekta Apartmanskog bloka kategorije 3*** zvjezdice, spratnosti 2G+P+5, na dijelu UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkim uslovima (broj: 06-061-1047/3 od 06.09.2019. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, 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 broj 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, da je projektovan objekat u okviru zadatih urbanističkih parametara-indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama, kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP), kao i konzervatorski uslovi.

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji, shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima sa Jadranske magistrale na lokalni put S46-S46.

U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETRI	Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Slobodne površine m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / br. etaža
PREUZETI PREMA PLANU	URBANISTIČKA PARCELA 106.11, BLOK BR.106F	kp 96/1, 96/2 KO Bečići, dijelovi kp 3853, 3852/1 i 3852/2 KO Mainje	5.417,41 m ²	11.999,48m ²	2.999,87 m ²	2.417,61 m ²	2.21	0.55	P+3
PREUZETI PREMA PLANU	DIO UP 106.11, BLOK BR.106F	96/2 KO Bečići, Opština Budva	1.256 m ²	2.775,76 m ²	690,80 m ²	575,20 m ²	2.21	0.55	P+3
PREUZETI PREMA PLANU <small>*površina parcele smanjena zbog sobe.</small>	DIO UP 106.11, BLOK BR.106F	96/2 KO Bečići, Opština Budva	978,37m²	2.162,19m²	538,45 m²	440,55 m²	2.21	0.55	P+3
POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI	DIO UP 106.11, BLOK BR.106F	96/2 KO Bečići, Opština Budva	978,37m²	2.149,80 m ²	339,27 m ²	564,27 m ²	2.20	0.45	2G+P+5

Površina lokacije za gradnju preuzeta je iz lista nepokretnosti za predmetnu parcelu , k.p. 96/2 KO Bečići.

Budva, 16.12.2024.

(mjesto i datum)

MP



(potpis odgovornog lica)

PROJEKTNI ZADATAK

1/CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Za potrebe preduzeća „**BONILA**“ d.o.o., sa sjedištem u Budvi, Ul. Prva Proleterska bb, uraditi Idejno rješenje objekta Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5, na lokaciji Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva, a na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova 06-061 -1047/3, izdatih 06.09.2019. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, poštujući smjernice ovog projektnog zadatka.

2/PREDMET PROJEKTA

Predmetni objekat se planira na dijelu urbanističke parcele UP 106.11, blok br. 106F, katastarska oparcela 96/2 KO Bečići, Opština Budva.

Predvidjeti kolski priključak sa S46-S46 ulice za potrebe povezivanja podzemne garaže sa postojećom saobraćajnicom.

Urbanističko-tehničkim uslovima i u skladu sa planskim dokumentom omogućeno je građenje objekta namjene: **Turistički smještajni kapaciteti – apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli**, dok su članom 19 i 20 definisani turistički apartmani i turistički apartmanski blok, koji se sastoji od 5 ili više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

Oblikovanje predvidjeti u reprezentativnom maniru u duhu savremenog arhitektonskog oblikovanja, karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Radi očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena lokalnih građevinskih materijala.

Potrebno je tehnički razraditi raznovrsnu strukturu apartmana, od studio apartmana, klasičnih jednosobnih i dvosobnih apartmana. Razmotriti mogućnost organizovanja većih apartmana na uglovima objekta i u okviru poslednje dvije etaže objekta.

Planirane dvije podzemne etaže predviđene za mirujući saobraćaj dopuniti neophodnim tehničkim prostorima i apartmanskim ostavama.

3/USLOVI IZ ODGOVARAJUĆE PROSTORNO-PLANSKE DOKUMENTACIJE

Lokacija: UP 106.11, blok br. 106F , k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva.

Površina dio UP 106.11: 1256 m² (predmet projekta dio UP 106.11 površine 978.37m²)

Indesk zauzetosti max: 0.55

Indeks izgradjenosti max: 2.21

Površina pod objektom max: 538.10m²

Površina BRGP max: 2.162,19 m²

Spratnost objekta max: P+3

Parkiranje: 1.1 PM/stanu; 1.1 PM/Apartmanu;

Kota prizemlja: 1.20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena (za objekte sa podrumskim etažama max 1.5 m)

PROJEKTNI ZADATAK

4/OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Projekat uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i svim podzakonskim aktima koji uređuju oblast planiranja i projektovanja

5/SPECIFIČNI ZAHTJEVI:

1/Svijetlu visinu stambenog prostora predvidjeti: max 300 cm.

2/Klimatizaciju predvidjeti tehnološki sa jednom spoljnom jedinicom koja pokriva sve neohodne unutrašnje jedinice u okviru jedne stambene cjeline (aprtmana). Sve spoljne jedinice postaviti tako da budu nevidljive na fasadi.

3/Oluci: Predvidjeti skrivene oluke na fasadi.

U Budvi , Novembar, 2023. godine.



za investitora

Jovanović Miroslav
"BONILA" d.o.o. Budva



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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.3.1. Tehnički opis uz IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Tehnička dokumentacija	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5
Lokacija	Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Investitori	„BONILA“ d.o.o. Ul. Prva Proleterska bb, Budva

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE APARTMANSKOG BLOKA KATEGROJE 3***ZVJEZDICE

Tehnička dokumentacija za Idejno rješenje je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1047/3, izdatih 06.09.2029. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, 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 broj 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije.

OPŠTE NAPOMENE

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1047/3, izdatih 06.09.2019. godine, od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, na ime Petrović Nemanje.

Lokacija za izgradnju definisana je kao dio UP 106.11, blok br. 106F, koju čini katast. parcela 96/2 KO Bečići, Opština Budva, Opština Budva, ukupne površine od 1256 m², preuzete prema planu, dok je površina predmetne parcele, smanjene za saobraćajnicu 978.37m, a koje su u vlasništvu Petrović Bora (obim prava ½) i Petrović Nemanja (obim prava ½).

IZGRADNJA PREDVIĐENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

Lokacija i pravila parcelacije:

Predmetna lokacija za gradnju definisana je na osnovu geodetskog snimka sa ažurnom katastarskom podlogom, te na osnovu elaborata parcelacije po DUP-u i priloženih UTU.

Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinom lokacije i parcela koje čine predmetnu UP 106.11. UTU su izdati za izgradnju objekta. Ovom tehničkom dokumentacijom predviđena je izgradnja Apartmanskog Bloka kategorije 3*** zvjezdice, sa dvije podzemne etaže kao i pomoćnim i pratećim prostorijama u skladu sa smjericama prema priloženim UT uslovima i planskim dokumentom.

Predmetna urbanistička parcela čini dio bloka broj 106F, i nalazi se na jugozapadnom dijelu bloka, dok je saobraćajni prilaz lokaciji obezbijeđen sa sjeverozapadne strane na saobraćajnicu **S46-S46**, a dalje na magistralni put.(Jadranska magistrala).

Bečićki potok sa jugozapadne strane prolazi preko urbanističke parcele koja je predmet ovog projekta, a prema DUP-u Bečići, planirana trasa potoka i ulice prolaze za 5m dalje od ove urbanističke parcele, kako smo mi i predvidijeli u grafičkom dijelu.



Teren je približno ravan u blagom padu, od cca 25.5m n.v. sa jugozapadne strane od Bečićkog potoka ka sjeveroistočnoj strani do cca 35.5m n.v. Kota $\pm 0,00$ se nalazi na apsolutnoj koti +29.00 mnv.

Objekat je predviđen u zadatim građevinskim linijama. Osnova objekta je pravougaonog oblika. Po svojoj formi planirani objekat odiše duhom savremene arhitekture. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću. Predmetni objekat, za koji je predviđena izgradnja, je slobodnostojeći objekat, sa pogledom na more, okolni pejzaž i ulicu.

Projektom se predviđa interpolacija objekta u granicama planom predviđenih građevinskih linija tako da svojom spratnošću i oblikovnim arhitektonskim rješenjem uskladi zahtjeve arhitektonskog oblikovanja usmislju postojećeg arhitektonskog stila objekata koji čine formalnu cjelinu.

Projektom je omogućeno kretanje "oko" novoplaniranog objekta pozicioniranjem kolskog i pješačkog pristupa sa sjeverozapadne strane, gdje se planira ulaz za garažu, dok je glavni pješački pristup sa jugoistočne strane.

Namjena površina

U skladu sa priloženim UT uslovima planom su definisani prostori za turističke smještajne kapacitete – apartane, hotele, pansione, vile i hostele. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. List RCG", br.23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika, od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih i zatvorenih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata se može prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati parametri.

U okviru ovog kvarta predviđaju se turistički smještajni kapaciteti.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG 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 (Sl.list CG be. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo. U **članu 19 i 20** definisani su turistički apartmani (sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila) i **turistički blok**, kojem ujedno i planirani objekat pripada a sastoji se od 5 ili više turističkih apartmana u okviru jednog građevinskog objekta.

Predmetnom tehničkom dokumentacijom predviđen je turistički objekat - Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, namjenjen za pretežno turističku namjenu, odnosno izdavanju smještajnih jedinica-apartmana.

Regulacija objekata

Planirani objekat na predmetnoj lokaciji pozicioniran je u skladu sa zadatim parametrima regulacije odnosno građevinskim linijama definisanim priloženim UTU i važećim planskim dokumentom kako za nadzemne tako i za podzemne etaže. Oblik i veličina gabarita objekta prilagođen je specifičnim uslovima izgradnje tj. uslovima parcele i susjednih objekata i karakterističnim uslovima za datu lokaciju. Svojim tehničko-tehnološkim rješenjima i konstruktivnim karakteristikama planirani samostojeći objekat ne narušava formalnu cjelinu već korespondira sa njom. Predviđena izgradnja planirana je uz striktno poštovanje zadatih: građevinskih linija, maksimalne spratnosti, maksimalne površine pod objektom, te potrebama investitora i uslovima na lokaciji u smislu (denivelacija terena, vizure prema moru, insolacija i sl.)

Spratne visine nadzemnih etaža su 3m, što je u skladu sa parametrima definisanim priloženim UT uslovima.

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja je max 1,2m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena.

Krov je ravan u skladu sa UT uslovima.

Nivelacija urb.parcela

Nivelacija planiranih objekata definisana je u skladu sa podacima definisanim u Grafičkim priložima DUP-a odnosno priloženim UTU te je nivelacija pristupne sobračajnice definisana na osnovu podatka o nivelaciji u zoni kontakta sa pristupnim putem i raspoloživih podataka i niveleta postojećih objekata i kolskih i pješačkih saobraćajnica na parceli koji su preuzeti sa geodetske podloge što je

služilo kao osnov za nivelaciju prilaza objektu kako bi se uz minimalno penjanje, tj. spuštanje sa ulice pristupilo prizemlju objekta odnosno planiranom garažnom dijelu objekta.

Kako planskim dokumentom nisu dati precizniji podaci (npr projekat puta) o niveletama saobraćajnice u zoni kontakta predmetne UP i planirane saobraćajnice, isti su preuzeti sa dostavljene geodetske podloge sa katastarskom predstavom i visinskim kotama - nivelete planirane kontaktne zone sa saobraćajnicom i grafičkih priloga iz DUP-a uz UTU. Detalji o niveletama pristupne saobraćajnice dataljno su razrađeni u projektu puta - buduće pristupne saobraćajnice.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Pregled raspoloživih, ostvarenih i preostalih parametara

Parametri preuzeti prema planu

	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići	978.37 m ²	2.162,19 m ²	538,45 m ²	2.21	0.55	P+3

Postignuti urbanistički parametri:

	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići	978.37 m ²	2.153,18 m ²	342,42 m ²	2.20	0.45	2G+P+5

Objekat je spratnosti 2G+P+5. Slobodne površine na parceli zauzimaju 563,27 m².

Na osnovu UTU i smjernica iz tekstualnog dijela DUP-a, podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje. Sa tim u vezi, površine etaža predviđenih za garažiranje i smještaj podrumskih i tehničkih prostorija, ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.

Na predmetnoj lokaciji predviđen je objekat sa ukupno **35** apartmana, od toga **12 studio apartmana, 17 jednosobnih i 6 dvosobnih apartmana**.

Ispod objekta, a u okviru parcele predviđen je garažni prostor za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja predmetnog objekta. Potreban broj parking mjesta (PM/GM) obezbijeđen je u okviru sopstvene parcele, kao garažna mjesta (GM) u podzemnoj etaži -2, a prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ukupan potreban broj parking/garažnih mjesta iznosi **35PM**, koliko je i ostvareno. Od toga 27GM na podzemnim etažama i 8PM na prizemlju objekta u okviru pripadajuće parcele.

Na etažama -2 i -1 planira se mirujući saobraćaj, odnosno garažna mjesta, Od Prizemlja do Petog sprata su planirani smještajni kapaciteti – apartmani, kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjericama iz DUP-a odnosno priloženih UTU kao i sa karakterističnim uslovima lokacije odnosno već izvedenih objekata na lokaciji. Oblikovanje planiranog objekata usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje kao i predviđenom namjenom i osnovnim principima ambijentalnog uređenja. U cilju očuvanja mediteranskog ambijenta kao i tradicionalnih karaktera izgradnje kao i arhitekture postojećih objekata, na predmetnoj lokaciji primjenjeni su principi savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranog objekta usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje i predviđenom namjenom.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, predviđena je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala prije svega građevinskog kamena za oblaganje hodnih površina. Široka primjena kamena predviđena je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

U Obradi fasada predviđene su svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem - bijela, bež, siva i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada koristiti samo materijale otporne na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

Fasada je predviđena:

1/ neutralnih i nedominantnih boja, završne obrade- zaribani fasadni malter -RAL 9003- i RAL 9010, granulacije 1.5mm.

2/ Kamene fasadne ploče,neutralni, bež i sivih tonova, obavezno usklađena sa bojama na postojećim objektima. Kamen je, lokalni autohtoni kamen 30/60cm, svijetlijih sivih nijansi iz lokalnih majdana (Kamenari Liješevići,Danilovgrad ili sl.) završno obrađen štokovanjem, četkan i oborenih ivica d=2cm.

Prilikom izrade završnih slojeva fasade, poželjna je antibakterijska fasada kako bi boje fasade što duže ostale svježije i otporne na ispiranje i pojavu plesni i buđi.

Bravarija je predviđena od visokokvalitetnih profila od aluminijuma ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta u graphite black boji – RAL 9011).

Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Staklo od neutralnih i nedominantnih boja.

Ograde terasa planirane kao -staklena kontinuirana ograda. Debljina stakla: 16-20mm. Visina: 50cm. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica.

- Namjena objekta je za smještaj turista –apartmani. Izgradnja koja podrazumijeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata ima slobodnu formu usklađena sa postojećim objektima, reprezentativna je, uklopljena u postojeći i prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, primjenjenih na savremeni način. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18).
- Krov objekta je planiran je kao ravan.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgradjenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI APARTMANSKOG BLOKA

SPRAT	STUDIO AP.	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI
Prizemlje	3	3	0
I SPRAT	2	3	1
II SPRAT	2	3	1
III SPRAT	2	3	1
IV SPRAT	2	3	1
V SPRAT	1	2	2
UKUPNO			
UKUPNO 35 APARTMANA U OBJEKTU			

Potrebni komunalni kapaciteti

Predviđa se priključenje objekta na gradsku infrastrukturu predviđenu planom. Kapacitet Bloka iznosi 35 apartmana, odnosno 100 kreveta.

Potrošnja vode 90l/gostu iznosi 8.640l. Potrošnja struje 12kW/apartman iznosi cca 540 kW + 300kW zajedničke potrošnje. Precizni kapaciteti biće obtađeni u okviru projekata vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija jake i slabe struje.

Uredjenje terena i pejzažno uređenje

Obađivač ove tehničke dokumentacije predvidio je ukupno u parteru 616,37 m2 slobodnih površina na parceli. U parteru se predviđa popločanje u granitnim protivkliznim R13, pločama neutralnih boja (RAL 7035, RAL 7044 ili slično), otpornim na atmosferske uslove date lokacije.

Takođe ovim projektom je obezbijedeno značajnije učešće zelenila na spratovima, djelovi terasa planiraju se ozeleniti.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja projektant je vodio računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Postori između ulice i objekta ozelenjeni su dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta na dijelovima pored objekta. Uređenje zelenih i slobodnih površina predviđeno je po ugledu na stare i postojeće vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske međuspratne tavanice debljine 20 cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od bloka debljine 19 i 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od duplih gispanih ploča na potkonstrukciji sa izolacionom ispunom. Instalacione vertikalne se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage. Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi od zaribanog fasadnog maltera i prirodnog kamena. Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Spoljašnje ograde se rade kao staklene.

Krovovi se završno pokrivaju svim neophodnim slojevima za zaštitu od atmosferskih uticaja.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, prirodnim kamenom, itisonom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija predviđaju se kao spuštene plafoni, u mokrim čvorovima se radi spuštene plafon.

Unutrašnji zidovi se gletuju i finalno boje/oblažu tapetama, a zidovi mokrih čvorova obradjuju keramikom u visini do spuštenog plafona. Unutrašnji otvori se obradjuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom.

Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

Na etaži -2 predviđa garažiranje vozila i po 2 elektro punjača za punjenje vozila na električni pogon.

POSEBNA RJEŠENJA

RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objekata u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija smještajnih jedinica je jugozapad, sjeverozapad, jugoistok.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvijetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,
- valorizacija vizura prema slobodnim površinama.

Na osnovu ovih kriterijuma svi otvori su pažljivo planirani.

- prirodna zasenčenost otvora;
- spriječavanje pregrijavanja unutrašnjih prostorija;
- smanjenje izloženosti južnim vjetrovima i amosferskim uticajima.

Toplotna zaštita objekta (spriječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja;
- termoizolacija u okviru slojeva krovova;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama;
- boje fasade objekta.

RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Objekat je nivelisan tako da se u što manjoj mjeri naruši morfologija terena, odnosno da se postojeća denivelacija terena iskoristi za formiranje garaže u podzemnim etažama. U tom smislu je prizemlje pozicionirano u odnosu na postojeći teren tako da se zadovolje urbanistički, funkcionalni, tehnički i tehnološki zahtjevi namjene objekta i formiranja garaže.

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgrađene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u gradskom sklopu, namjene i okolnog izgrađenog ambijenta. Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa. Predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla te se u tom smislu moraju striktno poštovati smjernice iz tehničke dokumentacije, preporuke vezano za fundiranje objekata i zaštitu iskopa. Smjernicama iz planskog dokumenta, obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode, te će se isti obraditi u daljim fazama projekta. Pri realizaciji planiranih namjena obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu, tako da u tom pogledu ne može doći do zagađenja vode. Kapacitet i režim korišćenja garaže ne ukazuju na mogućnost zagađenja okoline njenom eksploatacijom. Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha. Detaljno će biti obrađeno u Elaboratu za zaštitu životne sredine.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Projektom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda kroz tehnička i tehnološka rješenja. Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Takođe je, poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta. Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

ZAŠTITA OD POŽARA

U izradi glavnog projekta za sve faze izgradnje ovog objekata, dio tehničke dokumentacije odnosiće se na zaštitu od požara, propisana rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast, detaljan elaborat zaštite od požara su sastavni dio glavnog projekta za ovaj objekat. Tehnička rješenja vezano za uredjenje terena (zelene površine i trotoari) smanjuju rizik od zagađenja i potencijalnog hazarda izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetrova i kiše i dr.). Tehnička rješenja vezano za instalacije objekta podrazumjevaju primjenu savremenih materijala i standarda tako da se smanjuje štetni uticaj po okolinu i rizik od požara.

RJEŠENJA ZA PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Na planirani objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13, te su ovim projektom predviđena tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti. Primijenjeni su obavezni elementi pristupačnosti i to: elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, samostalnog života i javnog saobraćaja.

Ulazni prostor objekta predviđen je sa vratima širine korisnog prostora min 110cm, sa ulaznim prostorom min 240x150cm. Svi hodnici predviđeni komunikaciji imaju širinu najmanje 130cm.

Nagib rampe predviđene za pristup lica smanjene pokretljivosti iznosi max 5%. Garažni prostor je povezan sa stanovima u skladu sa članom 18. Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Predviđena su 4 parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti.

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)

Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)

Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)

Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)

Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:


Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)

Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

U Budvi, avgust, 2024. godine sastavio:




Nikola Dobriković, dipl. ing. arh.

1.3.1. Tehnički opis uz IDEJNI PROJEKAT ARHITEKTURE

Tehnička dokumentacija	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5
Lokacija	Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Investitori	„BONILA“ d.o.o. Ul. Prva Proleterska bb, Budva

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE APARTMANSKOG BLOKA KATEGROJE 3***ZVJEZDICE

Tehnička dokumentacija za Idejno rješenje je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1047/3, izdatih 06.09.2029. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, 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 broj 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije.

OPŠTE NAPOMENE

Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-061-1047/3, izdatih 06.09.2019. godine, od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, na ime Petrović Nemanje.

Lokacija za izgradnju definisana je kao dio UP 106.11, blok br. 106F, koju čini katast. parcela 96/2 KO Bečići, Opština Budva, Opština Budva, ukupne površine od 1256 m², preuzete prema planu, dok je površina predmetne parcele, smanjene za saobraćajnicu 978.37m, a koje su u vlasništvu Petrović Bora (obim prava ½) i Petrović Nemanja (obim prava ½).

IZGRADNJA PREDVIĐENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

Lokacija i pravila parcelacije:

Predmetna lokacija za gradnju definisana je na osnovu geodetskog snimka sa ažurnom katastarskom podlogom, te na osnovu elaborata parcelacije po DUP-u i priloženih UTU.

Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinom lokacije i parcela koje čine predmetnu UP 106.11. UTU su izdati za izgradnju objekta. Ovom tehničkom dokumentacijom predviđena je izgradnja Apartmanskog Bloka kategorije 3*** zvjezdice, sa dvije podzemne etaže kao i pomoćnim i pratećim prostorijama u skladu sa smjericama prema priloženim UT uslovima i planskim dokumentom.

Predmetna urbanistička parcela čini dio bloka broj 106F, i nalazi se na jugozapadnom dijelu bloka, dok je saobraćajni prilaz lokaciji obezbijeđen sa sjeverozapadne strane na saobraćajnicu **S46-S46**, a dalje na magistralni put.(Jadranska magistrala).

Bečićki potok sa jugozapadne strane prolazi preko urbanističke parcele koja je predmet ovog projekta, a prema DUP-u Bečići, planirana trasa potoka i ulice prolaze za 5m dalje od ove urbanističke parcele, kako smo mi i predvidijeli u grafičkom dijelu.



Teren je približno ravan u blagom padu, od cca 25.5m n.v. sa jugozapadne strane od Bečićkog potoka ka sjeveroistočnoj strani do cca 35.5m n.v. Kota $\pm 0,00$ se nalazi na apsolutnoj koti +29.00 mnv.

Objekat je predviđen u zadatim građevinskim linijama. Osnova objekta je pravougaonog oblika. Po svojoj formi planirani objekat odiše duhom savremene arhitekture. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću. Predmetni objekat, za koji je predviđena izgradnja, je slobodnostojeći objekat, sa pogledom na more, okolni pejzaž i ulicu.

Projektom se predviđa interpolacija objekta u granicama planom predviđenih građevinskih linija tako da svojom spratnošću i oblikovnim arhitektonskim rješenjem uskladi zahtjeve arhitektonskog oblikovanja usmislju postojećeg arhitektonskog stila objekata koji čine formalnu cjelinu.

Projektom je omogućeno kretanje "oko" novoplaniranog objekta pozicioniranjem kolskog i pješačkog pristupa sa sjeverozapadne strane, gdje se planira ulaz za garažu, dok je glavni pješački pristup sa jugoistočne strane.

Namjena površina

U skladu sa priloženim UT uslovima planom su definisani prostori za turističke smještajne kapacitete – apartane, hotele, pansione, vile i hostele. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. List RCG", br.23/2005).

Objekti u namjeni turizmu mogu biti različitih oblika, od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih i zatvorenih blokova. Oblik i veličina gabarita turističkih objekata se može prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadati parametri.

U okviru ovog kvarta predviđaju se turistički smještajni kapaciteti.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG 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 (Sl.list CG be. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo. U **članu 19 i 20** definisani su turistički apartmani (sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila) i **turistički blok**, kojem ujedno i planirani objekat pripada a sastoji se od 5 ili više turističkih apartmana u okviru jednog građevinskog objekta.

Predmetnom tehničkom dokumentacijom predviđen je turistički objekat - Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, namjenjen za pretežno turističku namjenu, odnosno izdavanju smještajnih jedinica-apartmana.

Regulacija objekata

Planirani objekat na predmetnoj lokaciji pozicioniran je u skladu sa zadatim parametrima regulacije odnosno građevinskim linijama definisanim priloženim UTU i važećim planskim dokumentom kako za nadzemne tako i za podzemne etaže. Oblik i veličina gabarita objekta prilagođen je specifičnim uslovima izgradnje tj. uslovima parcele i susjednih objekata i karakterističnim uslovima za datu lokaciju. Svojim tehničko-tehnološkim rješenjima i konstruktivnim karakteristikama planirani samostojeći objekat ne narušava formalnu cjelinu već korespondira sa njom. Predviđena izgradnja planirana je uz striktno poštovanje zadatih: građevinskih linija, maksimalne spratnosti, maksimalne površine pod objektom, te potrebama investitora i uslovima na lokaciji u smislu (denivelacija terena, vizure prema moru, insolacija i sl.)

Spratne visine nadzemnih etaža su 3m, što je u skladu sa parametrima definisanim priloženim UT uslovima.

Na pretežno ravnom terenu kota prizemlja je max 1,2m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena.

Krov je ravan u skladu sa UT uslovima.

Nivelacija urb.parcela

Nivelacija planiranih objekata definisana je u skladu sa podacima definisanim u Grafičkim priložima DUP-a odnosno priloženim UTU te je nivelacija pristupne sobračajnice definisana na osnovu podatka o nivelaciji u zoni kontakta sa pristupnim putem i raspoloživih podataka i niveleta postojećih objekata i kolskih i pješačkih saobraćajnica na parceli koji su preuzeti sa geodetske podloge što je

služilo kao osnov za nivelaciju prilaza objektu kako bi se uz minimalno penjanje, tj. spuštanje sa ulice pristupilo prizemlju objekta odnosno planiranom garažnom dijelu objekta.

Kako planskim dokumentom nisu dati precizniji podaci (npr projekat puta) o niveletama saobraćajnice u zoni kontakta predmetne UP i planirane saobraćajnice, isti su preuzeti sa dostavljene geodetske podloge sa katastarskom predstavom i visinskim kotama - nivelete planirane kontaktne zone sa saobraćajnicom i grafičkih priloga iz DUP-a uz UTU. Detalji o niveletama pristupne saobraćajnice dataljno su razrađeni u projektu puta - buduće pristupne saobraćajnice.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Pregled raspoloživih, ostvarenih i preostalih parametara

Parametri preuzeti prema planu

	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići	978.37 m ²	2.162,19 m ²	538,45 m ²	2.21	0.55	P+3

Postignuti urbanistički parametri:

	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / Br. etaža
Dio UP 106.11, blok br. 106F, k.p. 96/2 KO Bečići	978.37 m ²	2.149,80 m ²	339,27m ²	2.20	0.45	2G+P+5

Objekat je spratnosti 2G+P+5. Slobodne površine na parceli zauzimaju 564,27 m².

Na osnovu UTU i smjernica iz tekstualnog dijela DUP-a, podrum i suteran mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje. Sa tim u vezi, površine etaža predviđenih za garažiranje i smještaj podrumskih i tehničkih prostorija, ne uračunavaju se u ukupnu BRGP.

Na predmetnoj lokaciji predviđen je objekat sa ukupno **35** apartmana, od toga **12 studio apartmana, 17 jednosobnih i 6 dvosobnih apartmana**.

Ispod objekta, a u okviru parcele predviđen je garažni prostor za potrebe rješavanja mirujućeg saobraćaja predmetnog objekta. Potreban broj parking mjesta (PM/GM) obezbijeđen je u okviru sopstvene parcele, kao garažna mjesta (GM) u podzemnoj etaži -2, a prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu.

Ukupan potreban broj parking/garažnih mjesta iznosi **35PM**, koliko je i ostvareno. Od toga 27GM na podzemnim etažama i 8PM na prizemlju objekta u okviru pripadajuće parcele.

Na etažama -2 i -1 planira se mirujući saobraćaj, odnosno garažna mjesta, Od Prizemlja do Petog sprata su planirani smještajni kapaciteti – apartmani, kako je prikazano u grafičkom dijelu projekta.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Obrada i materijalizacija objekta predviđena je u skladu sa smjericama iz DUP-a odnosno priloženih UTU kao i sa karakterističnim uslovima lokacije odnosno već izvedenih objekata na lokaciji. Oblikovanje planiranog objekata usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje kao i predviđenom namjenom i osnovnim principima ambijentalnog uređenja. U cilju očuvanja mediteranskog ambijenta kao i tradicionalnih karaktera izgradnje kao i arhitekture postojećih objekata, na predmetnoj lokaciji primjenjeni su principi savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranog objekta usklađeno je sa kontekstom u kome objekat nastaje i predviđenom namjenom.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, predviđena je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala prije svega građevinskog kamena za oblaganje hodnih površina. Široka primjena kamena predviđena je i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli.

U Obradi fasada predviđene su svijetle prigušene boje u skladu sa podnebljem - bijela, bež, siva i sl. Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada koristiti samo materijale otporne na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

Fasada je predviđena:

1/ neutralnih i nedominantnih boja, završne obrade- zaribani fasadni malter -RAL 9003- i RAL 9010, granulacije 1.5mm.

2/ Kamene fasadne ploče,neutralni, bež i sivih tonova, obavezno usklađena sa bojama na postojećim objektima. Kamen je, lokalni autohtoni kamen 30/60cm, svijetlijih sivih nijansi iz lokalnih majdana (Kamenari Liješevići,Danilovgrad ili sl.) završno obrađen štokovanjem, četkan i oborenih ivica d=2cm.

Prilikom izrade završnih slojeva fasade, poželjna je antibakterijska fasada kako bi boje fasade što duže ostale svježije i otporne na ispiranje i pojavu plesni i buđi.

Bravarija je predviđena od visokokvalitetnih profila od aluminijuma ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta u graphite black boji – RAL 9011).

Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Staklo od neutralnih i nedominantnih boja.

Ograde terasa planirane kao -staklena kontinuirana ograda. Debljina stakla: 16-20mm. Visina: 50cm. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica.

- Namjena objekta je za smještaj turista –apartmani. Izgradnja koja podrazumijeva potpunu ambijentalnu arhitektonsku perfekciju.
- Arhitektura objekata ima slobodnu formu usklađena sa postojećim objektima, reprezentativna je, uklopljena u postojeći i prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, primjenjenih na savremeni način. Objekat se ističe geometrijskom pravilnošću.
- Neophodno je poštovanje uslova za arhitektonsko oblikovanje iz ovog teksta, kao i urbanističkih normativa i standarda za izgradnju turističkih kapaciteta koji su propisani „Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 36/18).
- Krov objekta je planiran je kao ravan.
- Veliku pažnju treba posvetiti zelenilu oko ovakve vrste objekata, predvidjeti primorsko rastinje i njihovu sadnju i održavanje.
- Postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati. Visoko zelenilo autohtonih vrsta treba da bude reporni element izgradjenog prostora i da tako utiče na konturu i geometriju budućeg ambijenta.

SMJEŠTAJNI KAPACITETI APARTMANSKOG BLOKA

SPRAT	STUDIO AP.	JEDNOSOBNI	DVOSOBNI
Prizemlje	3	3	0
I SPRAT	2	3	1
II SPRAT	2	3	1
III SPRAT	2	3	1
IV SPRAT	2	3	1
V SPRAT	1	2	2
UKUPNO			
UKUPNO 35 APARTMANA U OBJEKTU			

Potrebni komunalni kapaciteti

Predviđa se priključenje objekta na gradsku infrastrukturu predviđenu planom. Kapacitet Bloka iznosi 35 apartmana, odnosno 100 kreveta.

Potrošnja vode 90l/gostu iznosi 8.640l. Potrošnja struje 12kW/apartman iznosi cca 540 kW + 300kW zajedničke potrošnje. Precizni kapaciteti biće obtađeni u okviru projekata vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija jake i slabe struje.

Uredjenje terena i pejzažno uređenje

Obađivač ove tehničke dokumentacije predvidio je ukupno u parteru 564,27 m2 slobodnih površina na parceli. U parteru se predviđa popločanje u granitnim protivkliznim R13, pločama neutralnih boja (RAL 7035, RAL 7044 ili slično), otpornim na atmosferske uslove date lokacije.

Takođe ovim projektom je obezbijeđeno značajnije učešće zelenila na spratovima, djelovi terasa planiraju se ozeleniti. U okviru parcele predviđeno je mjesto za odlaganje i odvođenje čvrstog otpada (kontejner).

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja projektant je vodio računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Postori između ulice i objekta ozelenjeni su dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta na dijelovima pored objekta. Uređenje zelenih i slobodnih površina predviđeno je po ugledu na stare i postojeće vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske međuspratne tavanice debljine 20 cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od bloka debljine 19 i 25cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od duplih gispanih ploča na potkonstrukciji sa izolacionom ispunom. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage. Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termoizolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi od zaribanog fasadnog maltera i prirodnog kamena. Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Spoljašnje ograde se rade kao staklene.

Krovovi se završno pokrivaju svim neophodnim slojevima za zaštitu od atmosferskih uticaja.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom, prirodnim kamenom, itisonom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija predviđaju se kao spuštene plafoni, u mokrim čvorovima se radi spuštene plafon.

Unutrašnji zidovi se gletuju i finalno boje/oblažu tapetama, a zidovi mokrih čvorova obradjuju keramikom u visini do spuštenog plafona. Unutrašnji otvori se obradjuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom.

Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.

Na etaži -2 predviđa garažiranje vozila i po 2 elektro punjača za punjenje vozila na električni pogon.

POSEBNA RJEŠENJA

RJEŠENJA ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli i položajem parcele / objekata u odnosu na javne površine.

Dominantna orijentacija smještajnih jedinica je jugozapad, sjeverozapad, jugoistok.

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa tri kriterijuma:

- orijentacija odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i
- potreba prirodnog osvjetljenja prostorije u skladu sa funkcionalnim rješenjem i namjenom prostorije,
- valorizacija vizura prema slobodnim površinama.

Na osnovu ovih kriterijuma svi otvori su pažljivo planirani.

- prirodna zasenčenost otvora;
- spriječavanje pregrijavanja unutrašnjih prostorija;
- smanjenje izloženosti južnim vjetrovima i amosferskim uticajima.

Toplotna zaštita objekta (spriječavanje pregrijavanja ljeti odnosno toplotnih gubitaka zimi) vrši se primjenom savremenih termoizolacionih i ostalih materijala:

- termoizolacija podova prizemlja;
- termoizolacija u okviru slojeva krovova;
- termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- višekomorni profili fasadne stolarije obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane;
- zastakljivanje staklom sa niskoemisionim termoizolacionim karakteristikama;
- boje fasade objekta.

RJEŠENJA VEZANO ZA MJERE ZAŠTITE

Zaštita prirodnih i ambijentalnih vrijednosti

Objekat je nivelisan tako da se u što manjoj mjeri naruši morfologija terena, odnosno da se postojeća denivelacija terena iskoristi za formiranje garaže u podzemnim etažama. U tom smislu je prizemlje pozicionirano u odnosu na postojeći teren tako da se zadovolje urbanistički, funkcionalni, tehnički i tehnološki zahtjevi namjene objekta i formiranja garaže.

Objekat gabaritom ne ugrožava okolne izgradjene strukture od kojih je propisno udaljen, a materijalizacijom eksterijera odgovara zahtjevima lokacije, pozicije u gradskom sklopu, namjene i okolnog izgradjenog ambijenta. Kako bi se očuvale ambijentalne zatečene vrijednosti i kompenzovala slobodna površina zauzeta objektom, oko i na samom objektu su planirane zelene površine.

Zaštita životne sredine

Na predmetnoj parceli obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa. Predviđaju se intervencije koje bi mogle izazvati degradaciju okolnog tla te se u tom smislu moraju striktno poštovati smjernice iz tehničke dokumentacije, preporuke vezano za fundiranje objekata i zaštitu iskopa. Smjericama iz planskog dokumenta, obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata koji generišu otpadne vode, te će se isti obraditi u daljim fazama projekta. Pri

realizaciji planiranih namjena obavezne su mjere zabrane i sprečavanja uticanja i prosipanja bilo kakvih otpadnih voda na lokacijama i u recipijent.

Projektom je predviđeno priključenje objekta na gradsku infrastrukturnu mrežu, tako da u tom pogledu ne može doći do zagađenja vode. Kapacitet i režim korišćenja garaže ne ukazuju na mogućnost zagađenja okoline njenom eksploatacijom. Planirane su mjere prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih izvora zagađivanja, mjere zaštite i kontrole kvaliteta vazduha. Detaljno će biti obrađeno u Elaboratu za zaštitu životne sredine.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Projektom je predviđena prevencija dejstva elementarnih nepogoda kroz tehnička i tehnološka rješenja. Kako je rizik od seizmičke aktivnosti veliki, tehnička rješenja predviđena projektom su u skladu sa standardima vezanim za zaštitu od seizmičkog hazarda. Takođe je, poštovanjem uslova horizontalne i vertikalne regulacije koji su predviđeni planskim dokumentom, smanjen rizik po okolne objekte i parcele od eventualnog urušavanja predmetnog objekta. Blizina saobraćajnice i predviđeni prilazi do objekta omogućavaju efikasnu evakuaciju, kao i prilaz interventnih službi i njihovo dejstvo na terenu.

ZAŠTITA OD POŽARA

U izradi glavnog projekta za sve faze izgradnje ovog objekata, dio tehničke dokumentacije odnosiće se na zaštitu od požara, propisana rješenja u skladu sa zakonskom regulativom za ovu oblast, detaljan elaborat zaštite od požara su sastavni dio glavnog projekta za ovaj objekat. Tehnička rješenja vezano za uredjenje terena (zelene površine i trotoari) smanjuju rizik od zagađenja i potencijalnog hazarda izazvanog požarom.

Tehnička i rješenja vezano za konstrukciju i materijalizaciju objekata su radjena u skladu sa savremenim standardima i uz poštovanje odredbi planskog dokumenta, tako da se minimizira rizik od prirodnih nepovoljnih uticaja (zemljotres, udar vjetrova i kiše i dr.). Tehnička rješenja vezano za instalacije objekta podrazumjevaju primjenu savremenih materijala i standarda tako da se smanjuje štetni uticaj po okolinu i rizik od požara.

RJEŠENJA ZA PRISTUPAČNOST ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Na planirani objekat se primjenjuju odredbe Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list CG br. 48/13, te su ovim projektom predviđena tehnička rješenja, kojima se zadovoljavaju uslovi prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti. Primijenjeni su obavezni elementi pristupačnosti i to: elementi pristupačnosti za savladavanje visinskih razlika, samostalnog života i javnog saobraćaja.

Ulazni prostor objekta predviđen je sa vratima širine korisnog prostora min 110cm, sa ulaznim prostorom min 240x150cm. Svi hodnici predviđeni komunikaciji imaju širinu najmanje 130cm, dok je ostvareno 150cm.

Nagib rampe predviđene za pristup lica smanjene pokretljivosti iznosi max 5%. Garažni prostor je povezan sa stanovima u skladu sa članom 18. Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Predviđena su 3 parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti.

Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cement azbestnog građevinskog otpada (Službeni list Crne Gore, broj 50/2012" od 1.10.2012. god.)

Pravilnik o uslovima koje treba da ispunjava privredno društvo odnosno preduzetnik za preradu i/ili odstranjivanje otpada (Sl. list Crne Gore", br. 53/12 od 24.10.2012.)

Pravilnik o načinu vođenja evidencije otpada i sadržaju formulara o transportu otpada (Sl. list Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012.)

Pravilnik o načinu pakovanja i odstranjivanja otpada koji sadrži azbest (Službeni list Crne Gore", broj 11/13 od 21.02.2013., datum stupanja na snagu 01.03.2013.)

Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada (Službeni list Crne Gore 33/13, od 11 jula 2013.)

Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada (Službeni list Crne Gore, broj 59/2013 od 26.12.2013.)

Zakonska regulativa iz oblasti životne sredine:

Zakon o zaštiti vazduha (Službeni list Crne Gore" broj 25/2010 od 05.05.2010.)

Zakon o zaštiti prirode (Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013.)

Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list Crne Gore, br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12 od 05.06.2012, 01/14 od 09.01.2014.)

U Budvi, decembar, 2024. godine sastavio:



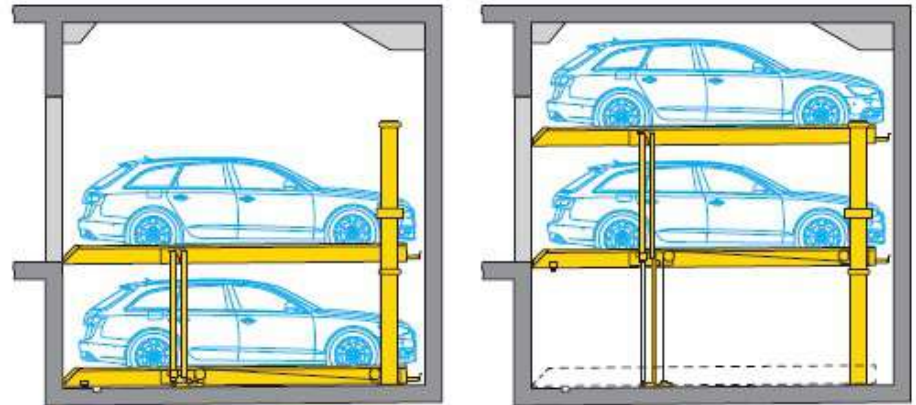
Nikola Dobriković, dipl. ing. arh.

Data Sheet

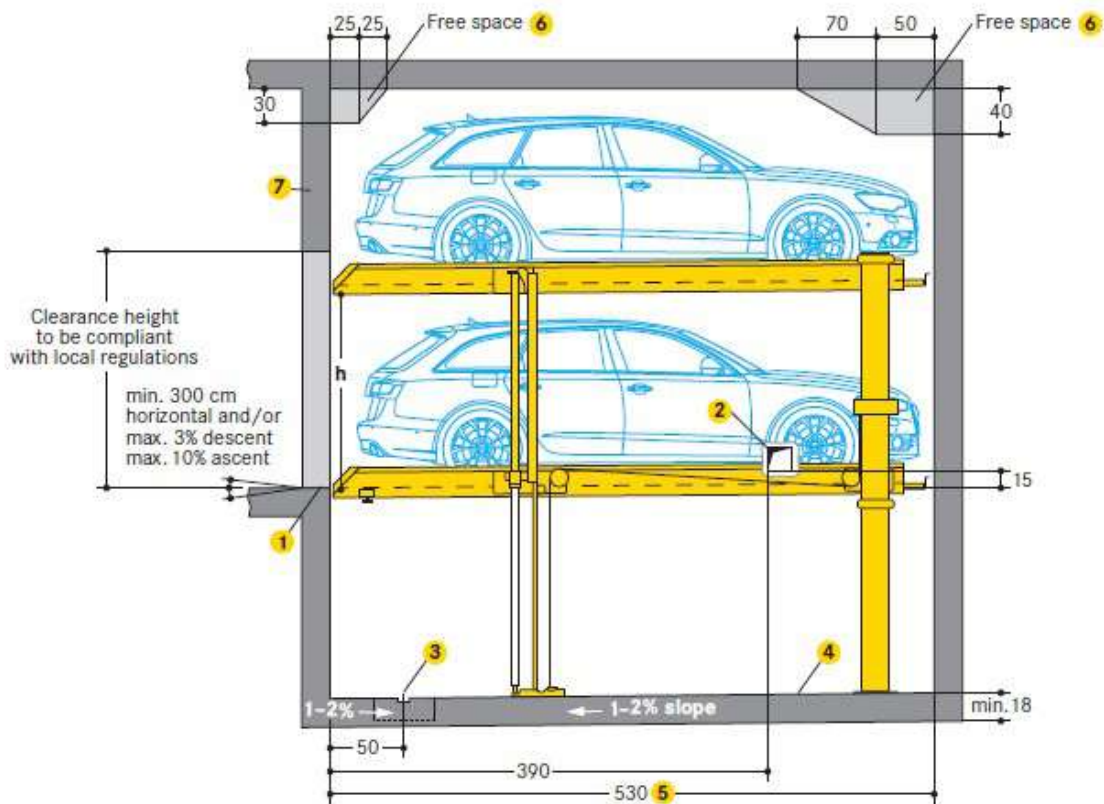
WÖHR PARKLIFT 450



- **Single units: 2 cars**
Double units: 4 cars
- **Platform load options:**
 - max. 2000 kg, load per wheel 500 kg
 - max. 2600 kg, load per wheel 650 kg
- **Platform slopes for drive-on:**
 - upper level: 0,5° - 1% ascent
 - lower level: 0,5° - 1% ascent
 Platform slopes help drainage



■ Length dimensions underground car park (height dimensions see page 2)

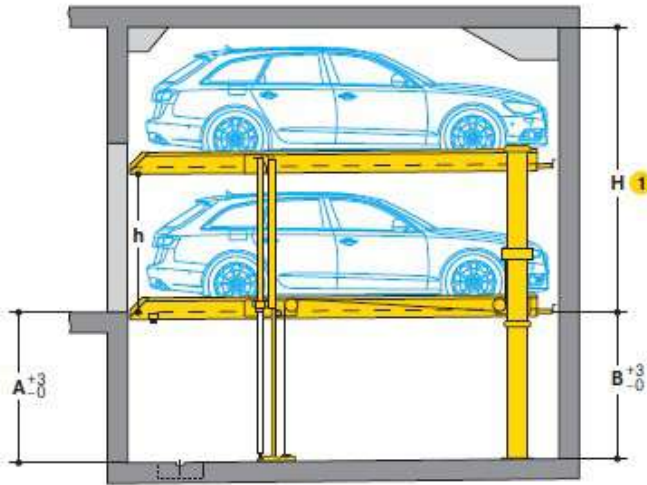


- 1 Yellow-black safety marking (performed by the customer):
 - compliant to ISO 3864, 10 cm wide, along the pit edges (see page 5 »Static calculations and construction works requirements«)
- 2 In case of intermediate walls (performed by the customer):
 - 15 x 15 cm opening for electric and hydraulic system cables and piping
 - after installation, do not close the opening
- 3 Drainage channels (performed by the customer):
 - 10 x 2 cm, with a 50 x 50 x 20 cm drainage pit
 - in case of installation of a sump pump, it is necessary to comply with the drainage pit dimensions specified by the pump manufacturer
 - above-ground garages: if there is a slope on the entrance side, a drainage channel in front of the pit edge is recommended
- 4 Channels or undercuts/concrete haunches (performed by the customer):
 - not allowed along the pit floor-to-wall joints
 - should channels or undercuts be necessary, the system width needs to be reduced or the pit needs to be wider
- 5 500 cm vehicle length - 530 cm pit length
 - for longer vehicles: vehicle length + 30 cm safety distance - pit length (pit length max. 550 cm)
- 6 Free spaces:
 - please ask WÖHR for the dimension sheets
- 7 Lintel

■ Dimensions

- all dimensions specified are the minimum, finished dimensions
- tolerances must be taken into consideration
- all dimensions are given in cm

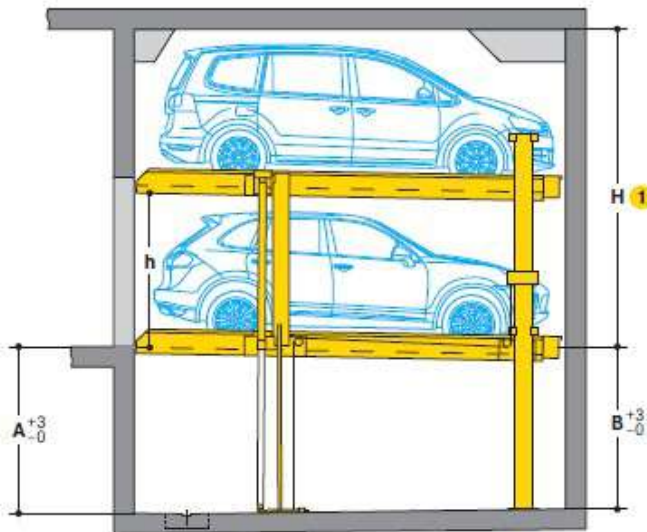
Height dimensions Standard type



- 1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.
- 2 UL- upper level / LL - lower level
L - Limousine / S - Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
450-170	320	170	165	L+S 150	L+S 150	155
	325	175	170	L+S 150	L+S 155	160
450-175	330	175	170	L+S 155	L+S 155	160
	330	180	175	L+S 150	L+S 160	165
450-180	340	180	175	L+S 160	L+S 160	165
	335	185	180	L+S 150	L+S 165	170
450-185	350	185	180	L+S 165	L+S 165	170
	340	190	185	L+S 150	L+S 170	175
450-190	360	190	185	L+S 170	L+S 170	175
	345	195	190	L+S 150	L+S 175	180
450-195	370	195	190	L+S 175	L+S 175	180
	350	200	195	L+S 150	L+S 180	185
450-200	380	200	195	L+S 180	L+S 180	185

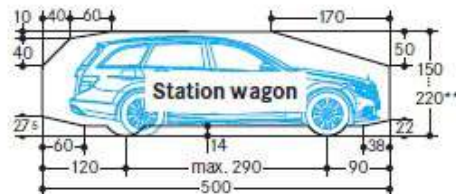
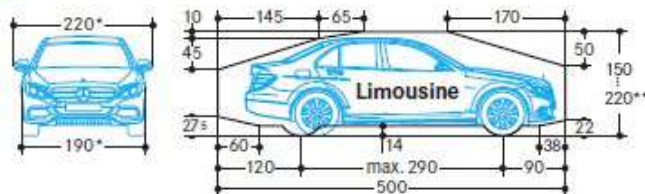
Height dimensions Premium type



- 1 With an increase in headroom available, correspondingly taller cars will be able to park on the upper platform.
- 2 UL- upper level / LL - lower level
L - Limousine / S - Station wagon

Type	Height (H) 1	Pit depth		Vehicle height 2		Platform distance (h)
		A	B	UL	LL	
450-205	355	205	200	L+S 150	L+S 185	190
	390	205	200	L+S 185	L+S 185	190
450-210	360	210	205	L+S 150	L+S 190	195
	400	210	205	L+S 190	L+S 190	195
450-215	365	215	210	L+S 150	L+S 195	200
	410	215	210	L+S 195	L+S 195	200
450-220	370	220	215	L+S 150	L+S 200	205
	420	220	215	L+S 200	L+S 200	205
450-225	375	225	220	L+S 150	L+S 205	210
	430	225	220	L+S 205	L+S 205	210
450-230	380	230	225	L+S 150	L+S 210	215
	440	230	225	L+S 210	L+S 210	215
450-235	385	235	230	L+S 150	L+S 215	220
	450	235	230	L+S 215	L+S 215	220
450-240	390	240	235	L+S 150	L+S 220	225
	460	240	235	L+S 220	L+S 220	225

Clearance profile (for standard vehicles)



* for a 250 cm platform width
 ** The overall vehicle height including roof luggage rails an antenna mounts must not exceed the max. vehicle height dimensions specified

Width dimensions

Platform widths:

- 250 cm (single units), 500 cm (double units):
 - for 190 cm vehicle width (without outside mirror)
- 260-300 cm (single units), 520-540 cm (double units):
 - for vehicles wider than 190 cm (without outside mirror)
 - for units with intermediate walls
 - for units at the end of the driving aisle

For comfortable parking, entry and exit conditions platform widths upon 270 cm are recommended.

Reduced platform width means reduced parking comfort depending on the vehicle width, vehicle type, individual driving style, access situation of the garage.

Width dimensions (underground car park)

Intermediate walls

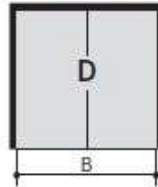
Single unit (2 cars)



Space requirements B	Clear platform width
260	230
270	240
280	250
290	260
300	270
310	280 1
320	290 1
330	300 1

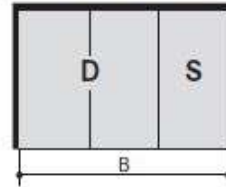
1 Only with platform load 2600 kg

Double unit (4 cars)



Space requirements B	Clear platform width
490	460
510	480
530	500
550	520
570	540

Combined unit (6 cars)



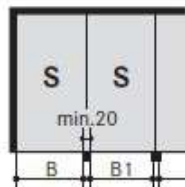
Space requirements B	Clear platform width
750	460+230
780	480+240
810	500+250
840	520+260
870	540+270
880	540+280
890	540+290
900	540+300

It is possible to combine different widths

The driving aisle width must comply with local regulations

Columns external to the pit

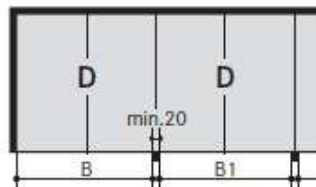
Single unit (2 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
250	240	230
260	250	240
270	260	250
280	270	260
290	280	270
300	290	280 1
310	300	290 1
320	310	300 1

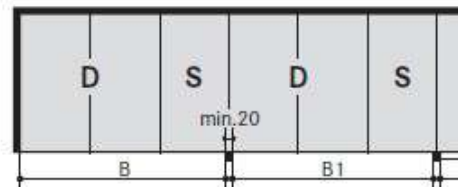
1 Only with platform load 2600 kg

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
480	470	460
500	490	480
520	510	500
540	530	520
560	550	540

Combined unit (6 cars)



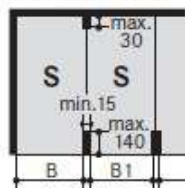
Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
740	730	460+230
770	760	480+240
800	790	500+250
830	820	520+260
860	850	540+270
870	860	540+280
880	870	540+290
890	880	540+300

It is possible to combine different widths

The driving aisle width must comply with local regulations

Columns in the pit

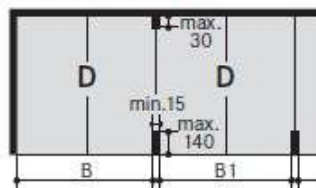
Single unit (2 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
255	245	230
265	255	240
275	265	250
285	275	260
295	285	270
305	295	280 1
315	305	290 1
325	315	300 1

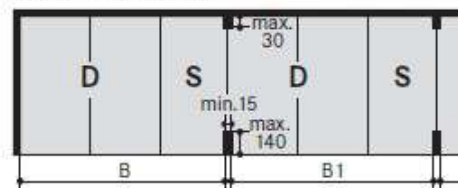
1 Only with platform load 2600 kg

Double unit (4 cars)



Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
485	475	460
505	495	480
525	515	500
545	535	520
565	555	540

Combined unit (6 cars)

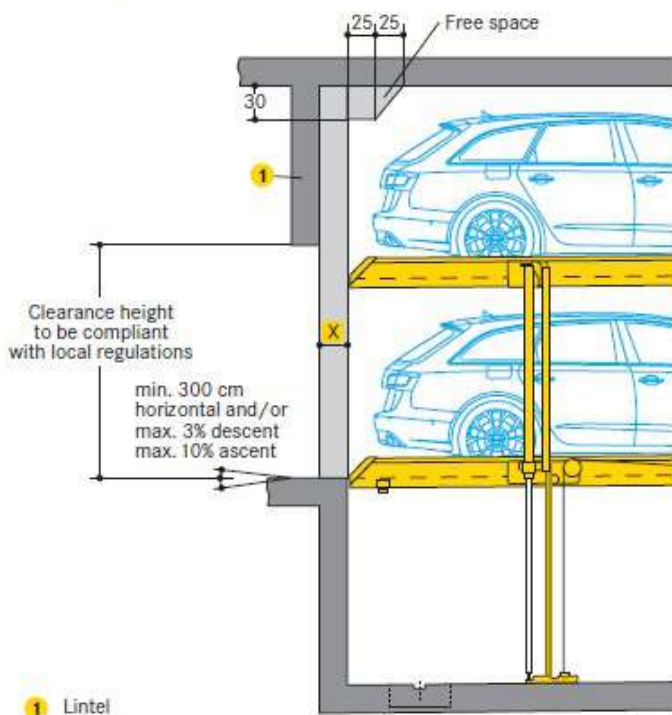


Space requirements wall-column B	Space requirements column-column B1	Clear platform width
745	735	460+230
775	765	480+240
805	795	500+250
835	825	520+260
865	855	540+270
875	865	540+280
885	875	540+290
895	885	540+300

It is possible to combine different widths

The driving aisle width must comply with local regulations

Garages with doors

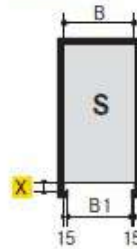


1 Lintel

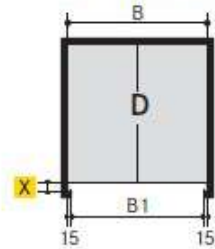
X - 10/15 cm for roller shutters

Dimension X to be defined by customer with the door supplier.

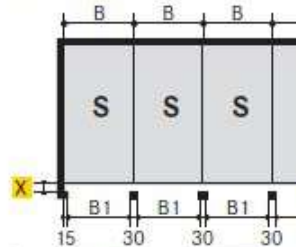
Single unit (2 cars)



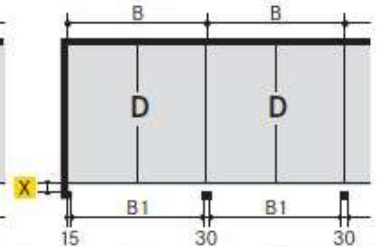
Double unit (4 cars)



Garage rows with single doors (2 cars each)



Garage rows with double doors (4 cars each)



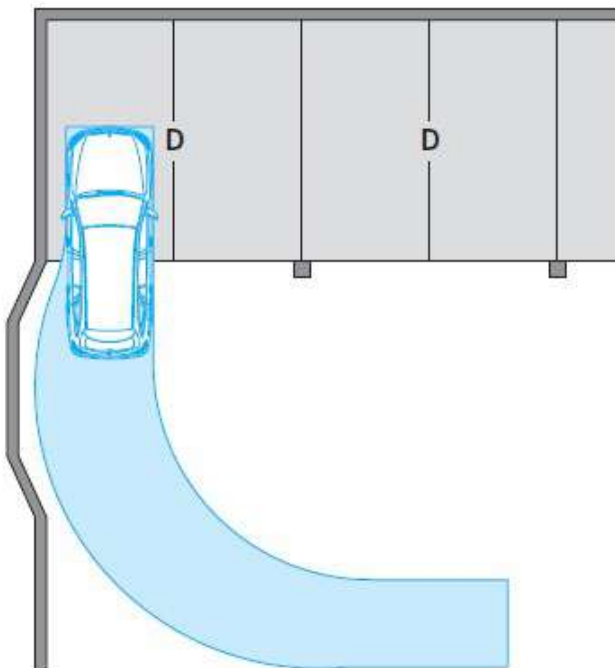
Space requirements		Clear platform width
B	B1 ²	
260	230	230
270	240	240
280	250	250
290	260	260
300	270	270
310	280	280 ³
320	290	290 ³
330	300	300 ³

Space requirements		Clear platform width
B	B1 ²	
490	460	460
510	480	480
530	500	500
550	520	520
570	540	540

² B1 - drive-in passage width

³ Only with platform load 2600 kg

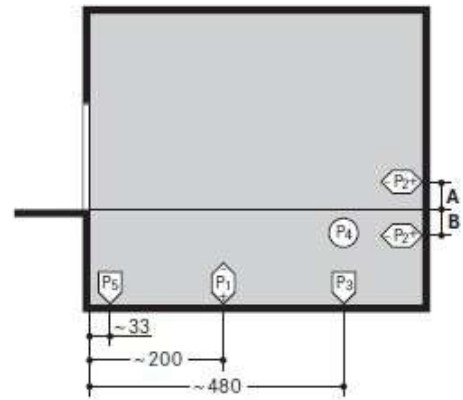
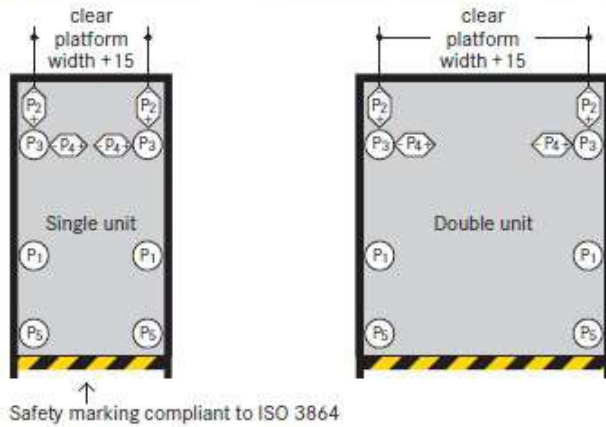
Wall recess



According to GaVo for Baden-Württemberg (07.07.1997/26.01.2011):
For parking places with a 90° arrangement at the end of the driving aisle, the entrance width must be min. 275 cm.

At the end of the driving aisle, we recommend to provide a wall recess, if technically possible.

Static calculations and construction works requirement



P1	+ 41 kN* - 14 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 18 kN
P4	± 1,5 kN
P5	+ 1,5 kN

*specified load bearing data includes the vehicle weight (2600 kg)

P1	+ 71 kN* - 23 kN
P2	± 3 kN
P3	+ 26 kN
P4	± 1,5 kN
P5	+ 2,5 kN

Standard type	A	B
Parklift 450-170	-	0
Parklift 450-175	-	5
Parklift 450-180	-	10
Parklift 450-185	-	15
Parklift 450-190	-	20
Parklift 450-195	-	25
Parklift 450-200	-	30

Premium type	A	B
Parklift 450-205	20	-
Parklift 450-210	15	-
Parklift 450-215	10	-
Parklift 450-220	5	-
Parklift 450-225	-	0
Parklift 450-230	-	5
Parklift 450-235	-	10
Parklift 450-240	-	15

Fixing of the system frames to the floor slab:

- using base plates (approx. 140 cm²)
- using adhesive anchor bolts
- hole depth to 12-14 cm
- concrete thickness of at least 18 cm

Concrete quality grade:

- compliant to the static requirements of the construction
- min. C20/25 grade (for dowel fastening)

Walls:

- front drive-in wall, rear and side walls in concrete
- perfectly flat wall surfaces
- without protruding sections such as border edgings, pipes and tubes, etc.
- concrete thickness of at least 18 cm

Frame bearing points:

- the specified lengths are expressed as mean value
- for the exact data, specific TÜV-tested data sheets are available

Extra space for hydraulic power packs

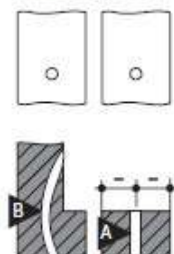
Dimensions in cm	1-5 Parklifts	6-10 Parklifts
Length:	100	150
Height:	140	140
Depth:	35	35

Hydraulic power pack placement options:

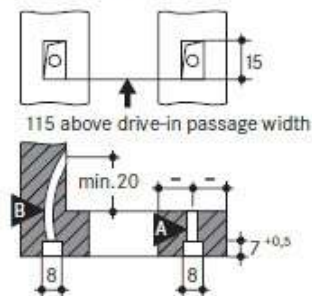
- located either on the top platform so that it moves with unit or on the wall
- where this is not possible, it is necessary to arrange for an extra space above drive-in level (i.e. for a wall recess or a niche)

Operating panel recesses and empty piping requirements

Flush mounted



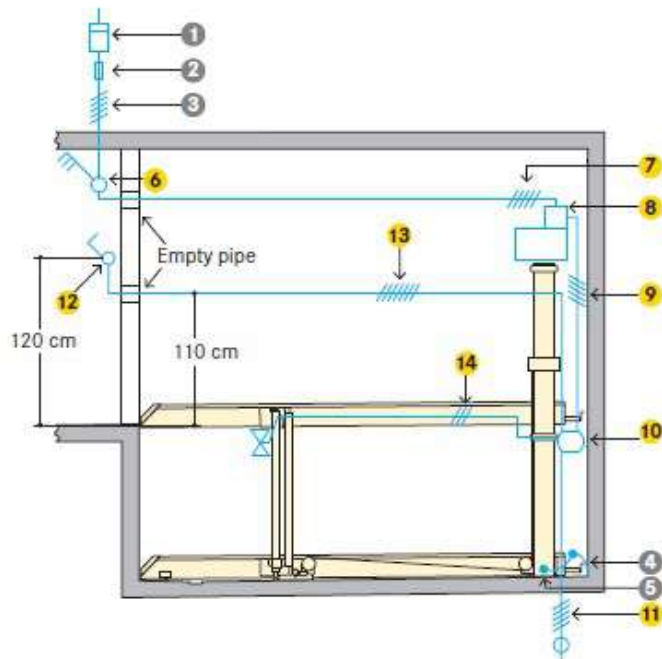
Recess mounted



- A** M20 plastic or steel-armoured piping
- B** M20 flexible, plastic-insulated piping

Electrical specifications

Installation diagram



Cabling preparation to be performed by the customer:

- up to the main switch to be in place prior to starting the installation operations
- connection to the main switch during installation
- system functional check testing can be performed by WÖHR together with the electrician provided by the customer
- if requested at a later date, functional check testing can be performed by WÖHR at extra-cost

Grounding and potential equalisation (to be performed by the customer):

- compliant to DIN EN 60204
- connections required every 10 metres

To be performed by the customer

Item	Quantity	Description	Position	Recurrence
1	1 piece	power meter	in the feed cable	
2	1 piece	fuse protection or automatic circuit breaker compliant to DIN VDE 0100 part 430: - 3 x 16 A slow blow for 3.0 kW power pack (starting current 24 A) only single units - 3 x 25 A slow blow for 5.5 kW power pack (starting current 57 A)	in the feed cable	1 x per power pack
3	based on site conditions	compliant to local power supply regulations 3 phases + N + PE* 230/400 V, 50 Hz	feed cables to main switch	1 x per power pack
4	every 10 m	grounding and potential equalisation lead-out connection	along pit floor edges/rear wall	
5	1 piece	grounding and potential equalisation compliant to DIN EN 60204	from lead-out connection to system	1 x per system

* to DIN VDE 0100 sections 410 and 430 (no permanent load) 3 phases + N+ PE (three phase current)

Note: for garages with doors the door manufacturer must be consulted before the electrical feed cabling is laid.

Scope of delivery by WÖHR (unless otherwise specified)

Item	Description
6	Lockable main switch
7	5 x 2.5 mm ² PVC control cable leading from the main switch to the 3.0 kW power pack 5 x 4.0 mm ² PVC control cable leading from the main switch to the 5.5 kW power pack
8	Hydraulic power pack with three-phase motor 3.0 kW or 5.5 kW. Ready-wired switching cabinet with motor safety contactor
9	5 x 1.5 mm ² PVC control cable
10	Branch connector
11	5 x 1.5 mm ² PVC control cable lead-out to the system alongside
12	UP/down operating unit with EMERGENCY STOP. Possibly located on the left, but always out of the platform's range of movement. Cable feed-in strictly from below leading upwards (2 keys for each parking space).
13	7 x 1.5 mm ² PVC control cable
14	3 x 1.5 mm ² control cable for the cylinder valve lead

Notes and directions

Scope of application

- suitable for residential buildings, office buildings and business premises, hotels
- only for long-term users that have been instructed on how to use the system
- for frequently changing users (e.g. for office, hotel and business premises or similar):
 - only parking on top platform
 - performance of technical system adjustments is necessary
 - consultation with WÖHR is mandatory

Noise protection

Basis is the German DIN 4109 "Noise protection in buildings".

With the following conditions required 30 dB (A) in rooms can be provided:

- noise protection package from our accessory
- insulation figure of the construction of min. $R_{w} = 57$ dB
- walls which are bordering the parking systems must be done as single wall and deflection resistant with min. $m^2 = 300$ kg/m²
- solid ceiling above the parking systems with min. $m^2 = 400$ kg/m²

At differing constructional conditions additional sound absorbing measures are to be provided by the customer.

The best results are reached by separated sole plates from the construction.

Increased sound insulation (separate agreement):

It is based on VDI 4100 „Sound insulation in building construction“ Assessment and proposals for increased sound insulation.

Under the following conditions, 25 dB (A) can be complied with in living spaces and bedrooms:

- sound insulation package according to offer/order
- Sound insulation value of the building structure of min. $R_{w} = 62$ dB (to be performed by the customer)

Note:

User noises are not subject to the requirements (see VDI 4100, Scope - Notes). User noises are basically noises that can be individually influenced by the user of the parking systems (e.g. driving on the platform, closing of vehicle doors, engine and brake noises).

Drainage

Water leaks into the pit:

- in the winter, up to 40 litres of snow water can possibly come with the wheel housings in just one parking process

Drainage channels:

- along the front end sections of the pit
- connecting to a floor drain or drainage pit (50 x 50 x 20 cm)
- with manual emptying out of the drainage pit
- alternatively installation of a pump or drainage channel into the sewerage system, to be performed by the customer

Sideways slope drainage:

- only into a gutter
- not possible in the remaining pit section

Lengthways slope drainage:

- provided according to specified construction dimensions

Environmental safety:

- coating of the pit flooring is recommended
- installation of an oil and/or petrol separator unit between the drainage connection and the main sewerage system is recommended

Temperature

- system operating range: -10° bis $+40^{\circ}$ C (with unloaded platforms lowering speed is reduced if less than $+5^{\circ}$ C)
- humidity: 50 % at $+40^{\circ}$ C
- in the event of changes to system conditions please consult with WÖHR

Conformity examination (TÜV)



- voluntary conformity assessment by the TÜV SÜD

The parking systems are compliant to:

- EC Machinery Directive 2006/42/EC
- DIN EN 14010

Lighting

- sufficient lighting of the driving aisle and of the parking places must be performed by the customer

Fire safety

- all fire safety requirements and all mandatory equipment (fire extinguisher and fire alarm systems, etc.) must be performed by the customer

Railings

The units need to be provided acc. EN ISO 13857 with safety railings if the gap between unit and wall exceeds 20cm. If walkways are arranged directly to the side or behind the systems, railings have to be provided by client acc. to local requirements, height min. 200 cm - this is applicable during the construction phase too.

Maintenance

- WÖHR and all the WÖHR partners abroad provide an installation and customer service network
- regular, annual maintenance is provided subject to the stipulation of a maintenance agreement

Prevention of corrosion damage

- all operations listed in the WÖHR Cleaning and Maintenance Instructions are to be performed regularly (independently of maintenance operations)
- zinc-plated parts, components and platforms are to be kept clean of dirt, road-salt and any other debris (due to corrosion hazards)
- always keep the garage well ventilated and deaerated



Surface protection

- please consider the information on surface protection!



Tender specification

- please consider the specifications!



Parking Place-Profile

- please consider the product information Parking Place-Profile!



Electromobility

- please consider the product information E-charging!
- depending on the position of the charging point on the electric vehicle, collision points with protruding plugs and charging cables can occur



Construction formalities

- the documentation necessary for construction permit applications is provided by WÖHR on demand

Construction alterations and/or modifications

- the right to construction or model modifications and/or variations is hereby reserved
- the right to any subsequent part modification and/or variation and amendments in procedures and standards due to technical and engineering progresses or due to environmental regulation changes is also hereby reserved



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

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Projektant:

ARHIBIRO d.o.o. Budva
Rafailovići bb
mob +382 69 789 567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com



Investitor:

"Bonila" d.o.o, Budva
ul. Prva Proleterska bb, Budva

APARTMANSKI BLOK

URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETRI	Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Slobodne površine m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / br. Etaža
PREUZETI PREMA PLANU	URBANISTIČKA PARCELA 106.11, BLOK BR. 106F	kp 96/1.96/2 KO Bečići, djelovi kp 3853, 3852/1 i 3852/2 KO Maina	5.417,41 m ²	11.999,48m ²	2.999,87 m ²	2.417,61 m ²	2.21	0.55	P+3
PREUZETI PREMA PLANU	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F	96/2 KO Bečići, Opština Budva	1.256 m ²	2.775,76 m ²	690,80 m ²	575,20 m ²	2.21	0.55	P+3
PREUZETI PREMA PLANU <small>*površina parcele smanjena zbog stabe</small>	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F	96/2 KO Bečići, Opština Budva	978,37m²	2.162,19m²	538,45 m²	440,55 m²	2.21	0.55	P+3

POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F	96/2 KO Bečići, Opština Budva	978,37m²	2.149,80 m ²	339,27 m ²	564,27 m ²	2.20	0.45	2G+P+5
-----------------------------------	------------------------------	-------------------------------	----------------------------	-------------------------	-----------------------	-----------------------	------	------	---------------

BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA
Garaža -2	410,48
Garaža -1	389,96
	800,44 m²

BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Prizemlje	339,27
Sprat I	369,14
Sprat II	372,30
Sprat III	367,92
Sprat IV	373,80
Sprat V	327,37
	2.149,80 m²

NETO POVRŠINA GARAŽE - 1				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A02	01	GARAŽA	298,23	138,33
A02	02	Tehnicka prostorija	8,44	12,80
A02	03	Stepenište	5,79	9,99
A02	04	Stepenište	17,26	17,77
			329,72 m²	

NETO POVRŠINA GARAŽE -2				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A02	01	GARAŽA	328,14	149,50
			328,14 m²	
A03	02	Tehnicka prostorija	8,24	12,79
			8,24 m²	
A04	03	Tampon zona	5,79	9,99
A04	04	Stepenište	20,81	26,49
			26,60 m²	
			362,98 m²	

Projektant:

ARHI BIRO d.o.o. Budva
Rafailovići bb
mob +382 69 789 567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com



Investitor:

"Bonila" d.o.o, Budva
ul. Prva Proleterska bb, Budva

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				
APARTMAN	OZNAKA	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
A01				
	00	Predsoblje	8,36	3,56
	01	Dnevna soba	24,78	31,78
	02	Kupatilo	8,70	4,40
	03	Soba	14,35	12,85
	04	Terasa	6,86	2,26
				54,85 m²
A02				
	00	Dnevna soba	25,79	27,93
	01	Kupatilo	8,51	3,68
				31,61 m²
A03				
	00	Predsoblje	12,65	6,37
	01	Dnevna soba	19,42	20,07
	02	Kupatilo	7,91	3,79
	03	Soba	13,87	11,66
	04	Terasa	9,44	3,74
				45,63 m²
A04				
	00	Predsoblje	7,13	3,17
	01	Dnevna soba	26,11	21,68
	02	Kupatilo	8,70	4,51
	03	Soba	15,75	13,26
	04	Terasa	9,16	3,58
				46,20 m²
A05				
	00	Predsoblje	7,50	3,12
	01	Dnevna soba	20,82	19,60
	02	Kupatilo	7,50	3,44
	03	Terasa	7,92	3,16
				29,32 m²
A06				
	01	Dnevna soba	21,01	23,58
	02	Kupatilo	8,50	4,03
	03	Terasa	7,96	2,88
				30,49 m²
Zajedničke prostorije				
	01	Recepcija	15,42	14,30
	02	Hod. i Step.	39,47	35,85
				50,15 m²
				288,25 m²

Projektant:

ARHIBIRO d.o.o. Budva
Rafailovići bb
mob +382 69 789 567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com



Investitor:

"Bonila" d.o.o, Budva
ul. Prva Proleterska bb, Budva

Z1 ZONE - PRVI SPRAT

JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A07				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,07	8,04
			32,67 m²	
A08				
	00	Predsoblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,01	7,46
			47,93 m²	
A09				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A10				
	00	Predsoblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,26	19,61
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	4,03	9,76
			47,11 m²	
A11				
	00	Predsoblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	18,05	17,28
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,47
	04	Terasa	2,99	8,50
			42,87 m²	
A12				
	00	Predsoblje	5,11	9,60
	01	Dnevna soba	29,78	23,13
	02	Kupatilo	5,79	9,81
	04	Soba	14,14	15,39
	05	Soba	12,62	14,58
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,42	10,54
			75,02 m²	
H				
	00	Hodnik	38,98	46,29
			38,98 m²	
			314,24 m²	

Projektant:

ARHI BIRO d.o.o. Budva
Rafailovići bb
mob +382 69 789 567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com



Investitor:

"Bonila" d.o.o, Budva
ul. Prva Proleterska bb, Budva

NETO POVRŠINA - DRUGI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A13				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,08	8,05
			32,68 m²	
A14				
	00	Predsoblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,03	7,49
			47,95 m²	
A15				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A16				
	00	Predsoblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,26	19,61
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	3,04	7,76
			46,12 m²	
A17				
	00	Predsoblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	22,03	19,48
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,46
	04	Terasa	3,49	9,02
			47,35 m²	
A18				
	00	Predsoblje	5,00	9,40
	01	Dnevna soba	30,38	23,13
	02	Kupatilo	5,19	9,24
	04	Soba	14,32	15,48
	05	Soba	12,81	14,67
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,05	9,79
			74,91 m²	
H				
	00	Hodnik	39,08	46,47
			39,08 m²	
			317,75 m²	

Projektant:

ARHI BIRO d.o.o. Budva
Rafailovići bb
mob +382 69 789 567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com



Investitor:

"Bonila" d.o.o, Budva
ul. Prva Proleterska bb, Budva

NETO POVRŠINA - TRECI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A19				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,08	8,05
			32,68 m²	
A20				
	00	Predsoblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,01	7,46
			47,93 m²	
A21				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A22				
	00	Predsoblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,26	19,61
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	3,04	7,76
			46,12 m²	
A23				
	00	Predsoblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	18,05	17,28
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,47
	04	Terasa	3,16	8,60
			43,04 m²	
A24				
	00	Predsoblje	5,00	9,40
	01	Dnevna soba	30,38	23,13
	02	Kupatilo	5,19	9,24
	04	Soba	14,32	15,47
	05	Soba	12,81	14,67
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,03	9,76
			74,89 m²	
H				
	00	Hodnik	39,08	46,48
			39,08 m²	
			313,40 m²	

Projektant:

ARHI BIRO d.o.o. Budva
Rafailovići bb
mob +382 69 789 567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com



Investitor:

"Bonila" d.o.o, Budva
ul. Prva Proleterska bb, Budva

NETO POVRŠINA - CETVRTI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A25				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,08	8,05
			32,68 m²	
A26				
	00	Predsoblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,01	7,46
			47,93 m²	
A27				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A28				
	00	Predsoblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,18	20,81
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	4,03	9,76
			47,03 m²	
A29				
	00	Predsoblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	22,03	19,48
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,46
	04	Terasa	3,49	9,02
			47,35 m²	
A30				
	00	Predsoblje	5,00	9,40
	01	Dnevna soba	30,38	23,13
	02	Kupatilo	5,19	9,24
	04	Soba	14,32	15,48
	05	Soba	12,81	14,67
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,38	10,47
			75,24 m²	
H				
	00	Hodnik	39,08	46,47
			39,08 m²	
			318,97 m²	

NETO POVRŠINA - PETI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A31				
	00	Predsoblje	8,74	16,25
	01	Dnevna soba	25,44	21,02
	02	Kupatilo	4,96	9,41
	03	Soba	9,00	12,28
	04	Soba	9,64	12,83
	05	Terasa	4,57	10,59
			62,35 m²	
A32				
	00	Dnevna soba	19,67	19,65
	01	Kupatilo	3,56	8,31
	02	Terasa	2,68	6,82
			25,91 m²	
A33				
	00	Predsoblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,18	20,81
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	4,03	9,76
			47,03 m²	
A34				
	00	Predsoblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	22,03	19,48
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,46
	04	Terasa	3,49	9,02
			47,35 m²	
A35				
	00	Predsoblje	4,16	8,86
	01	Dnevna soba	29,43	23,13
	02	Kupatilo	4,69	8,70
	04	Soba	9,78	12,62
	05	Soba	9,86	13,12
	06	Terasa	4,38	10,47
			62,30 m²	
H				
	00	Hodnik	33,55	36,33
			33,55 m²	
			278,49 m²	



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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEOMIŠO d.o.o. Budva
Ulica Mašina, zgrada Old bakery
Bijeli Do, Budva



96/1

106.11
96/2

POTOK

Legenda:

- granica katastarske parcele
- 96/2 broj katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- 106.11 broj urbanističke parcele

• Visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine
• ekvidistanca iznosi 0.2m

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo"
d.o.o. Budva
(Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god)
Milivoje Davidović, geodetski tehničar,
(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

Milivoje Davidović
(potpis)

Budva,
22.12.2023. god



APARTMANSKI BLOK

URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina urbanističke parcele	MSP u m ²	Površina pod etažama u m ²	Broj etaža	Broj stanova	Broj spratova / Br. Stoba
PROJEKATNI PLAN	URBANISTIČKA PARCELA 106.11	106.11	5.417,41 m ²	11.991,40 m ²	2.999,87 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKATNI PLAN	DO UP 106.11	106.11	2.753,76 m ²	490,80 m ²	375,30 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKATNI PLAN	DO UP 106.11	106.11	2.753,76 m ²	490,80 m ²	375,30 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKATNI PLAN	DO UP 106.11	106.11	2.753,76 m ²	490,80 m ²	375,30 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKATNI PLAN	DO UP 106.11	106.11	2.753,76 m ²	490,80 m ²	375,30 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKATNI PLAN	DO UP 106.11	106.11	2.753,76 m ²	490,80 m ²	375,30 m ²	2,21	0,55	P+3

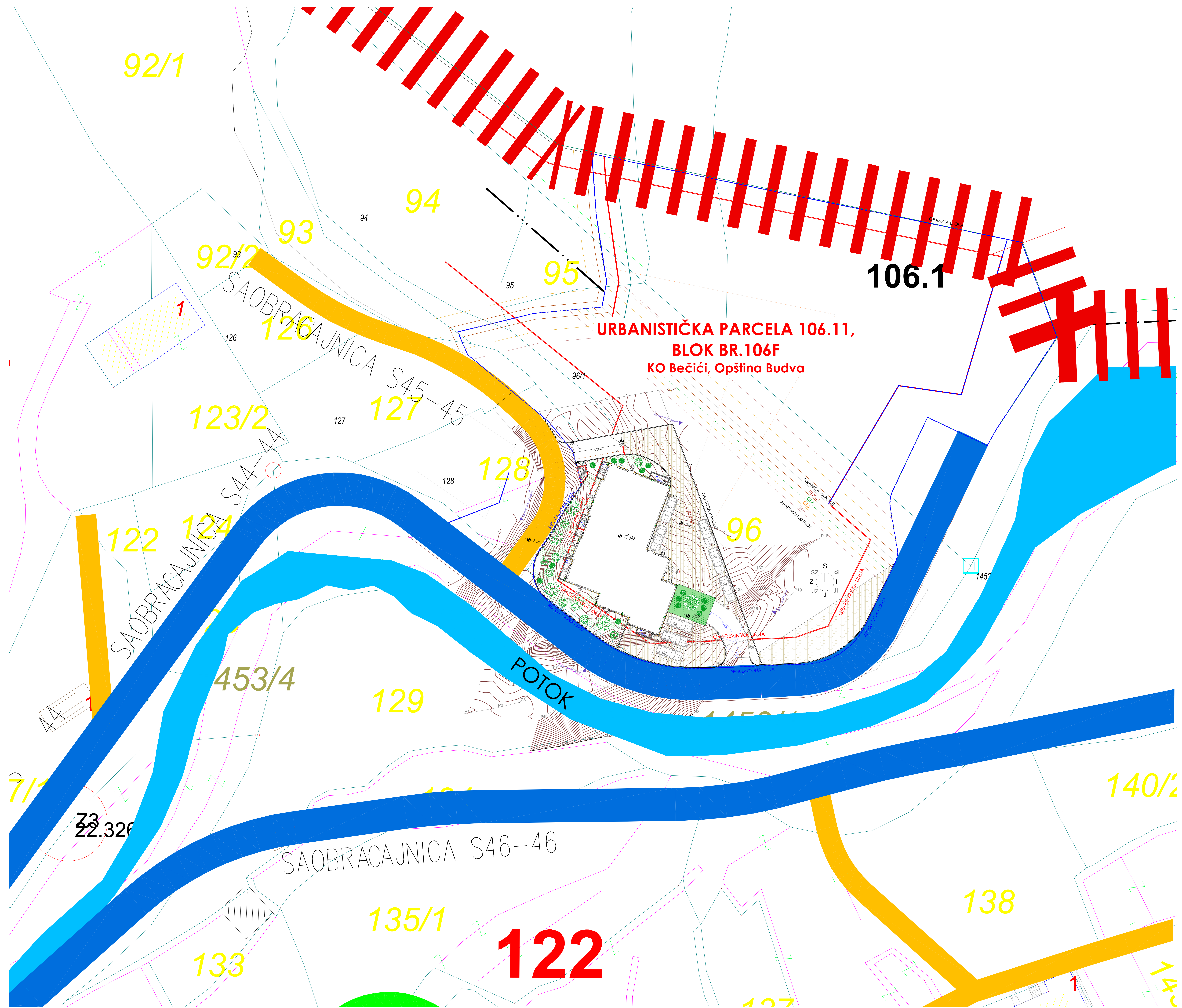
BRGP		BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA	ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Garaža -2	410,48	Prizemlje	339,27
Garaža -1	389,96	Sprat I	369,14
	800,44 m ²	Sprat II	372,30
		Sprat III	367,92
		Sprat IV	373,80
		Sprat V	327,37
			2.149,80 m ²

LEGENDA

- regionalna saobracajnica
- potok
- pristupna saobracajnica
- granica plana
- pesacka staza

TABELA OZNAKA

Regulaciona linija	- - - - -
Prednja građevinska linija	- - - - -
zadnja građevinska linija	- - - - -
Urbanistička parcela	106.11
Apsolutne visinske kote	29
Relativne visinske kote	-0,1
Urbanistička parcela	UP 106.11, blok br. 106F
Katastarska parcela	106.11
Spratnost objekta	P5+P5
Zelena površina	
Potok	
Behatna ploče	
Visoka rastlinje	
Niska rastlinje	



ŠIRA SITUACIJA - PREKLOP KATASTARSKI PLAN/PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

Projektant:	"Arhitektura" d.o.o. Budva	Investitor:	"Bonika" d.o.o. Budva
Objekt:	Apartmentni blok kategorije 3** svjetloz. 2G+P+5	Lokacija:	DO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Do tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. arh. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.ia.	Prilog:	Broj priloga: 2
Datum izrade / M.P.:		Datum revizije / M.P.:	
			16.12.2024.

APARTMANSKI BLOK

URBANISTIČKI PARAMETRI									
PARAMETAR	Opis parametra	Vrijednost parametra	Podaci iz projekta	Podaci iz projekta	Podaci iz projekta	Podaci iz projekta	Podaci iz projekta	Podaci iz projekta	Podaci iz projekta
PROJEKCIJSKI PLAN	URBANISTIČKI PLAN	1:500	11.991,48 m ²	2.999,87 m ²	2.417,41 m ²	2,21	0,55	P+3	
PROJEKCIJSKI PLAN	URBANISTIČKI PLAN	1:500	1.258,00 m ²	2.773,76 m ²	490,85 m ²	373,20 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKCIJSKI PLAN	URBANISTIČKI PLAN	1:500	978,30 m ²	2.142,10 m ²	238,45 m ²	445,50 m ²	2,21	0,55	P+3
PROJEKCIJSKI PLAN	URBANISTIČKI PLAN	1:500	978,30 m ²	2.142,10 m ²	238,45 m ²	445,50 m ²	2,21	0,55	P+3

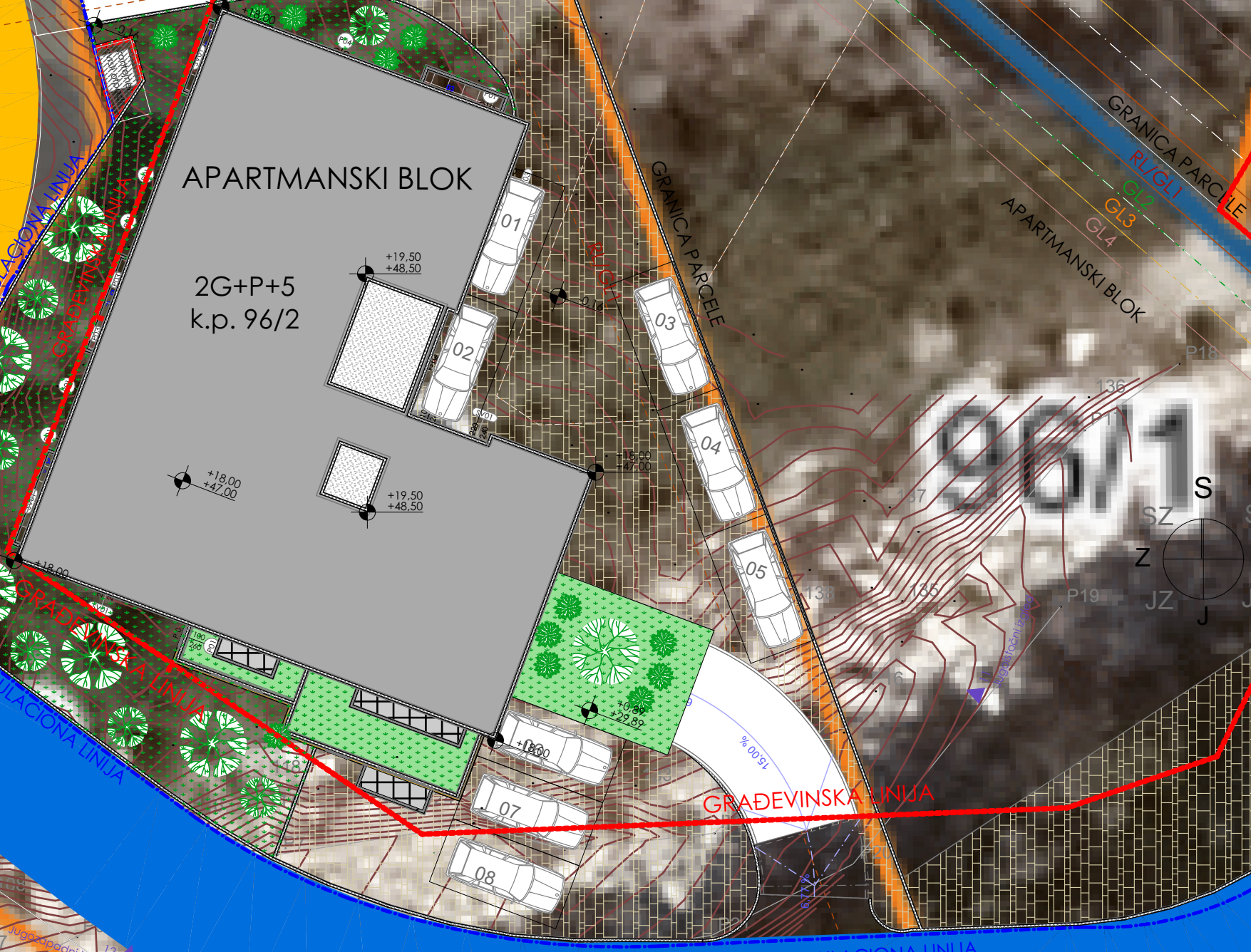
ETAŽA	BRGP		BRGP	
	POVRŠINA	POVRŠINA(m2)	ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Garaža - 2	410,48	339,27	Prizemlje	339,27
Garaža - 1	389,96	369,14	Sprat I	369,14
	800,44 m ²	708,41	Sprat II	372,30
			Sprat III	367,92
			Sprat IV	373,80
			Sprat V	327,37
				2.149,80 m ²

LEGENDA	
	regionalna saobraćajnica
	potok
	pristupna saobraćajnica
	granica plana
	pešačka staza

TABELA OZNAKA	
Regulaciona linija	
Prednja građevinska linija	
Zadnja građevinska linija	
Urbanistička parcela	
Apsolutne visinske koše	±29
Relativne visinske koše	UP-106.11, blok br. 106F
Urbanistička parcela	
Katastarska parcela	
Spratnost objekta	
Zelena površina	
Potok	
Behažon ploče	
Visoko rastlinje	
Nisko rastlinje	



**URBANISTIČKA PARCELA 106.11,
BLOK BR.106F
KO Bečići, Opština Budva**



ŠIRA SITUACIJA - ORTOFOTO

Projektant:	"Arhitektura" d.o.o. Budva	Investitor:	"Bonika" d.o.o. Budva
Objekat:	Apartmentni blok	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitekturna
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stjepanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
			16.12.2024.

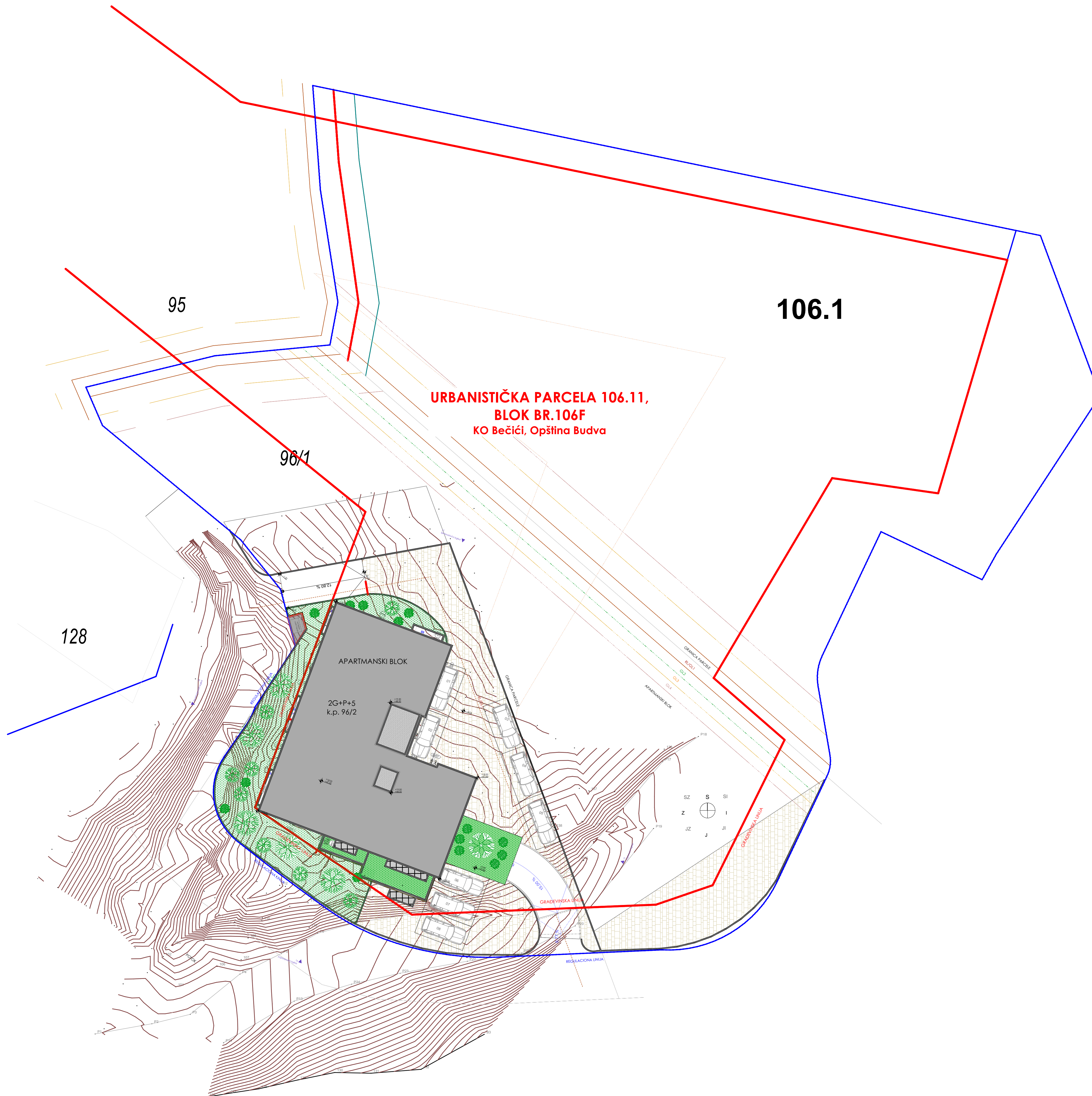
APARTMANSKI BLOK

URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETRI	Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektima u m ²	Štambene površine m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / br. etaža
PRELJEZI PREMA PLANU	URBANISTIČKA PARCELA 106.11, BLOK BR.106F	162/10 Bečići, Opština Budva	5.417,41 m ²	11.999,48m ²	2.999,87 m ²	2.417,61 m ²	2,21	0,55	P+3
PRELJEZI PREMA PLANU	DIO UP 106.11, BLOK BR.106F	162/10 Bečići, Opština Budva	1.256 m ²	2.775,76 m ²	690,80 m ²	575,20 m ²	2,21	0,55	P+3
PRELJEZI PREMA PLANU	DIO UP 106.11, BLOK BR.106F	162/10 Bečići, Opština Budva	978,37m ²	2.142,19m ²	538,45 m ²	440,55 m ²	2,21	0,55	P+3
POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI	DIO UP 106.11, BLOK BR.106F	162/10 Bečići, Opština Budva	978,37m ²	2.149,80 m ²	339,27 m ²	564,27 m ²	2,20	0,45	2G+P+5

BRGP		BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA	ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Garaža -2	410,48	Prizemlje	339,27
Garaža -1	389,96	Sprat I	369,14
	800,44 m ²	Sprat II	372,30
		Sprat III	367,92
		Sprat IV	373,80
		Sprat V	327,37
			2.149,80 m ²

TABELA OZNAKA	
Regulaciona linija	
Prednja građevinska linija	
Zadnja građevinska linija	
Urbanistička parcela	
Apsolutne visinske kote	29
Relativne visinske kote	±0,1
Urbanistička parcela	UP 106.11, blok br. 106F
Katastarska parcela	162/10
Spratnost objekta	2G+P+5
Zelena površina	
Potok	
Behatona ploče	
Visoko rastlinje	
Nisko rastlinje	



SITUACIJA

Projekant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrnova Palama, Zgrada Morinjevo-pramena telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvjezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 4 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

16.12.2024.

APARTMANSKI BLOK

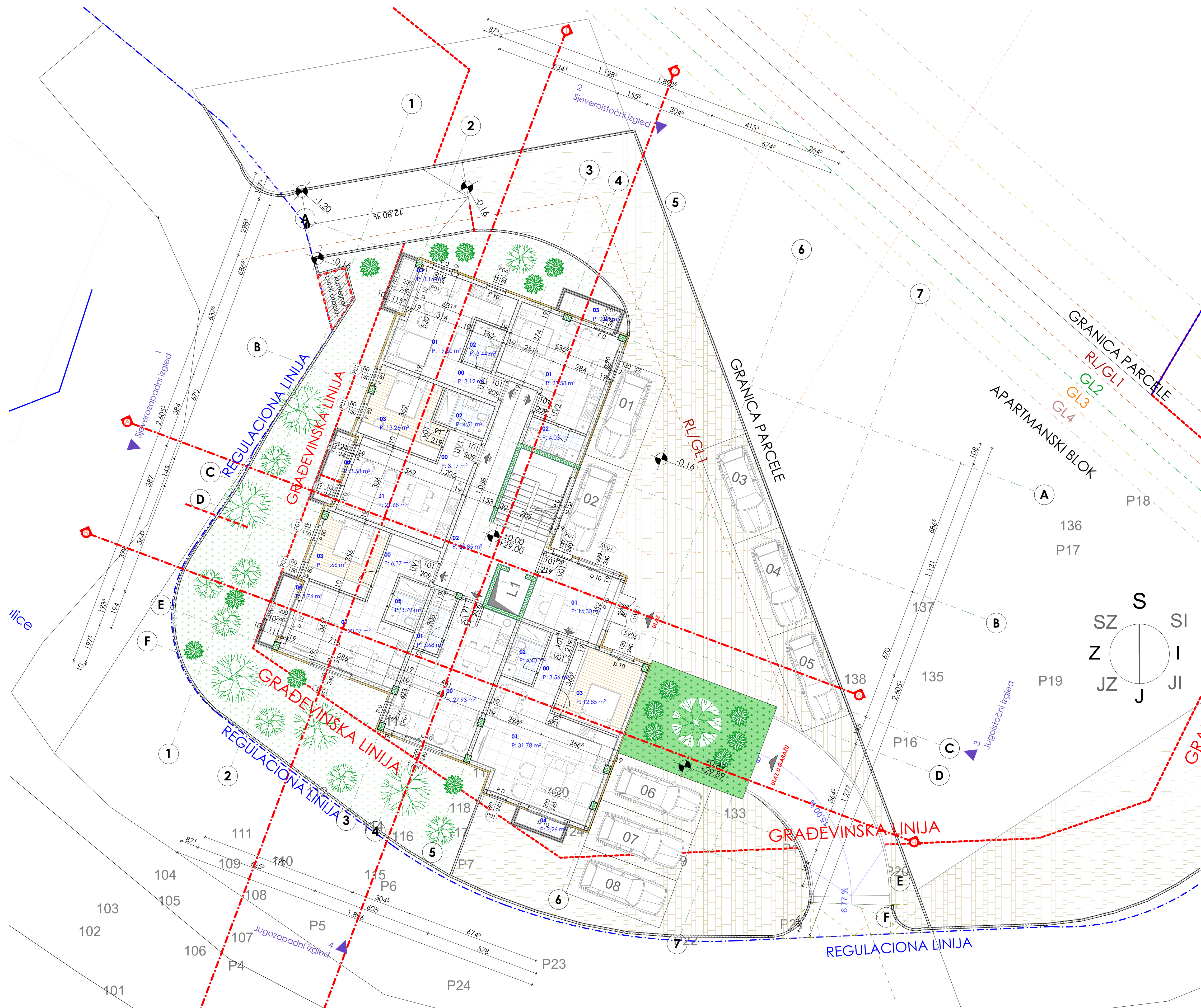
URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETAR	Urbanistička parcela	Katastarska parcela	Površina urbanističke parcele	BRGP u m ²	Površina pod objektom u m ²	Štambena površina m ²	Indeks izgrađenosti	Indeks zauzetosti	Spratnost / br. etaža
PREUZETI PREMA PLANU	URBANISTIČKA PARCELA 106.11, BLOK BR. 106F	NO KO BUD. OPŠTINA BUDVA	5.417,41 m ²	11.999,48 m ²	2.999,87 m ²	2.417,61 m ²	2,21	0,55	P+3
PREUZETI PREMA PLANU	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F	NO KO BUD. OPŠTINA BUDVA	1.256 m ²	2.775,76 m ²	690,80 m ²	575,20 m ²	2,21	0,55	P+3
PREUZETI PREMA PLANU	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F	NO KO BUD. OPŠTINA BUDVA	978,37 m ²	2.142,19 m ²	538,45 m ²	440,55 m ²	2,21	0,55	P+3
POSTIGNUTI URBANISTIČKI PARAMETRI	DIO UP 106.11, BLOK BR. 106F	NO KO BUD. OPŠTINA BUDVA	978,37 m ²	2.149,80 m ²	339,27 m ²	564,27 m ²	2,20	0,45	2G+P+5

BRGP

ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Prizemlje	339,27
Sprat I	369,14
Sprat II	372,30
Sprat III	367,92
Sprat IV	373,80
Sprat V	327,37
UKUPNO	2.149,80 m²

TABELA OZNAKA	
Regulaciona linija	---
Prednja građevinska linija	---
zadnja građevinska linija	---
Urbanistička parcela	
Apsolutne visinske kote	29
Relativne visinske kote	+0,1
Urbanistička parcela	UP 106.11, blok br. 106F
Katastarska parcela	2G+P+5
Spratnost objekta	2G+P+5
Zelena površina	
Potok	
Behaton ploče	
Visoko raslinje	
Nisko raslinje	

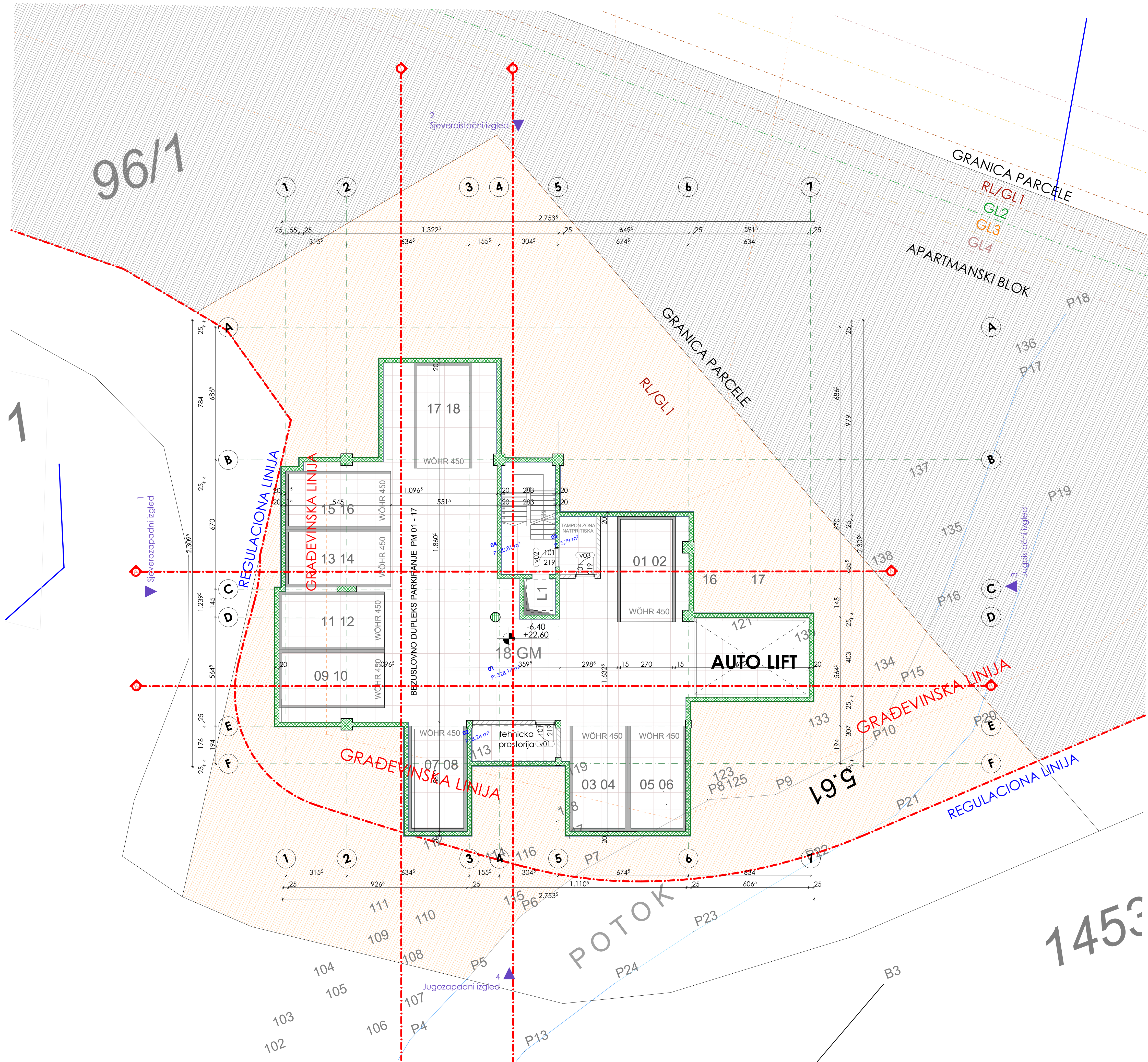


PARTERNO UREĐENJE

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Projezište za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, Zgrada Matiernege-pramata telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 5 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

ArhiBiro

16.12.2024.




NETO POVRŠINA GARAŽE -2				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A02	01	GARAŽA	328,14	149,50
A03	02	Tehnicka prostorija	8,24	12,79
A04	03	Tampon zona	5,79	9,99
A04	04	Stepenište	20,81	26,49
			26,60 m²	
			362,98 m²	

BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA
Garaža -2	410,48
Garaža -1	389,96
	800,44 m²

GARAŽA -2

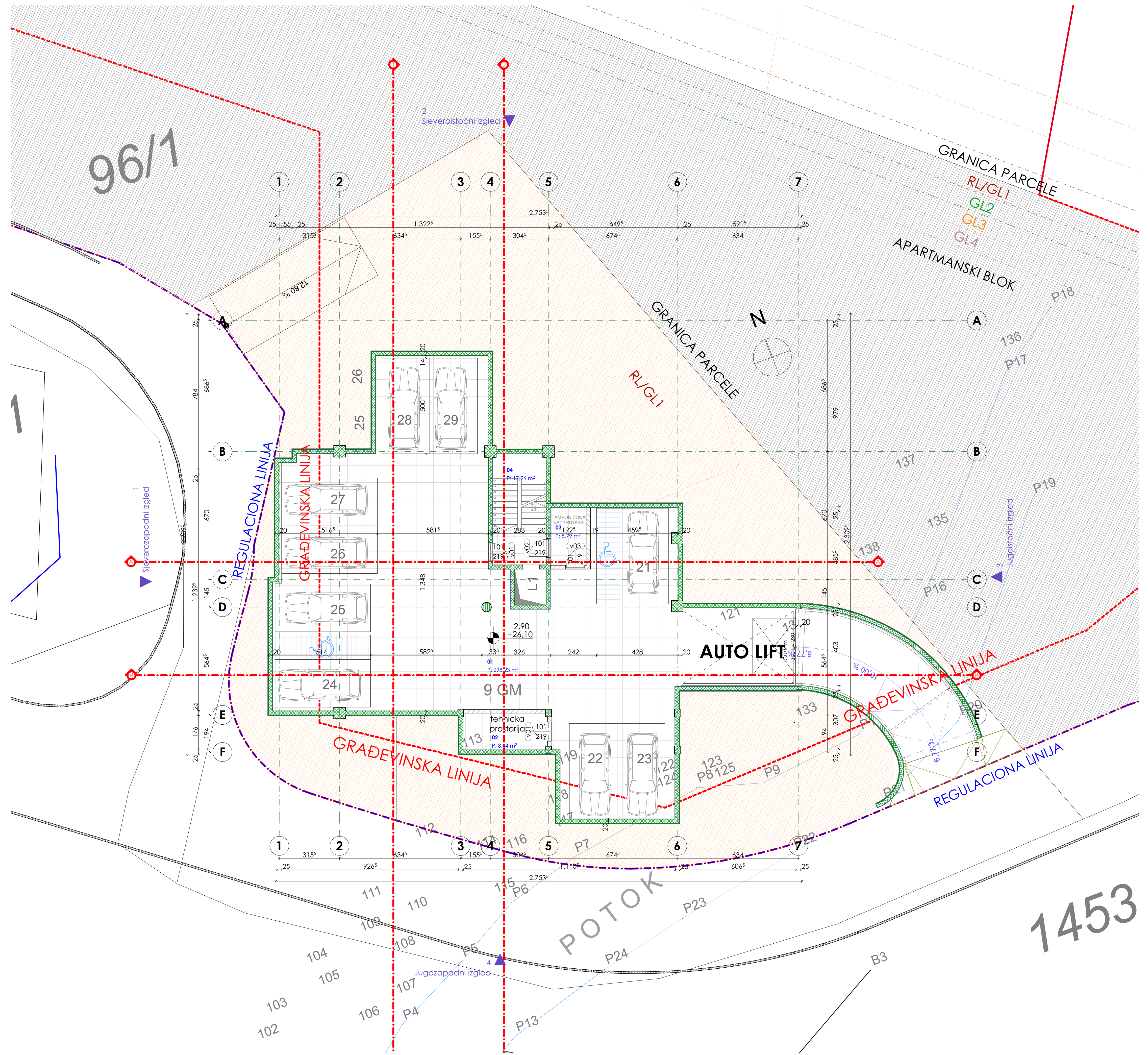
* apsolutna kota Prizemlja +23,3m

Projekant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Produceće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Pašana, Zgrada Morlunegro-priomata Telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.l.a.	Prilog:	Broj priloga: 6 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

16.12.2024.

NETO POVRŠINA GARAŽE - 1				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A02	01	GARAŽA	298,23	138,33
A02	02	Tehnička prostorija	8,44	12,80
A02	03	Stepenište	5,79	9,99
A02	04	Stepenište	17,26	17,77
			329,72 m ²	

BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA
Garaža - 2	410,48
Garaža - 1	389,96
	800,44 m ²



* apsolutna kota Prizemlja +26,1m				GARAŽA - 1	
Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Produceće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Pašana, zgrada Maršalevo-priemista telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva		
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje		
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera:	1:100, 1:1
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.l.a.	Prilog:	Broj priloga:	7	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			

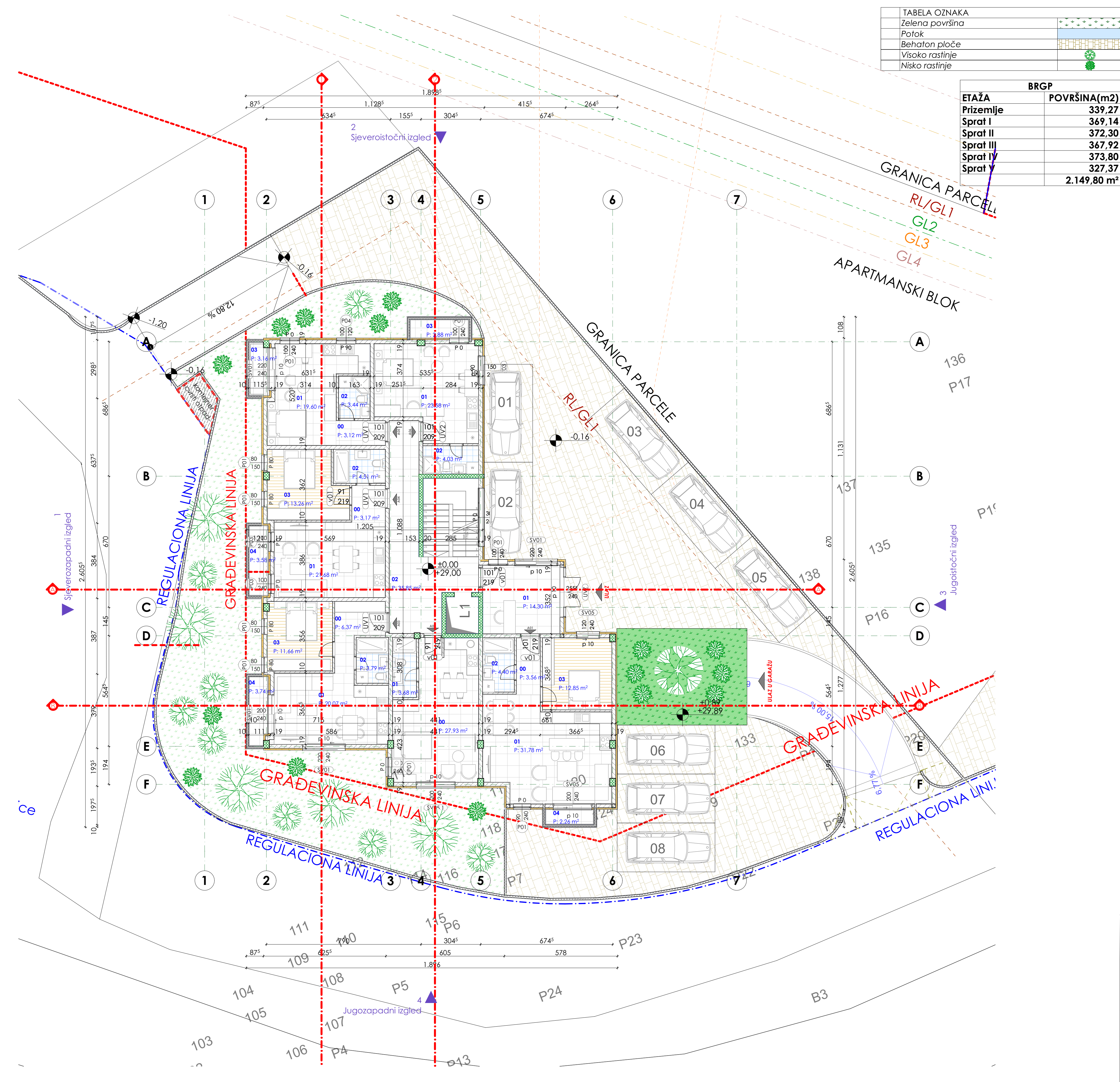


TABELA OZNAKA	
Zelena površina	
Potok	
Behaton ploče	
Visoka raslinje	
Nisko raslinje	

BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA(m2)
Prizemlje	339,27
Sprat I	369,14
Sprat II	372,30
Sprat III	367,92
Sprat IV	373,80
Sprat V	327,37
UKUPNO	2.149,80

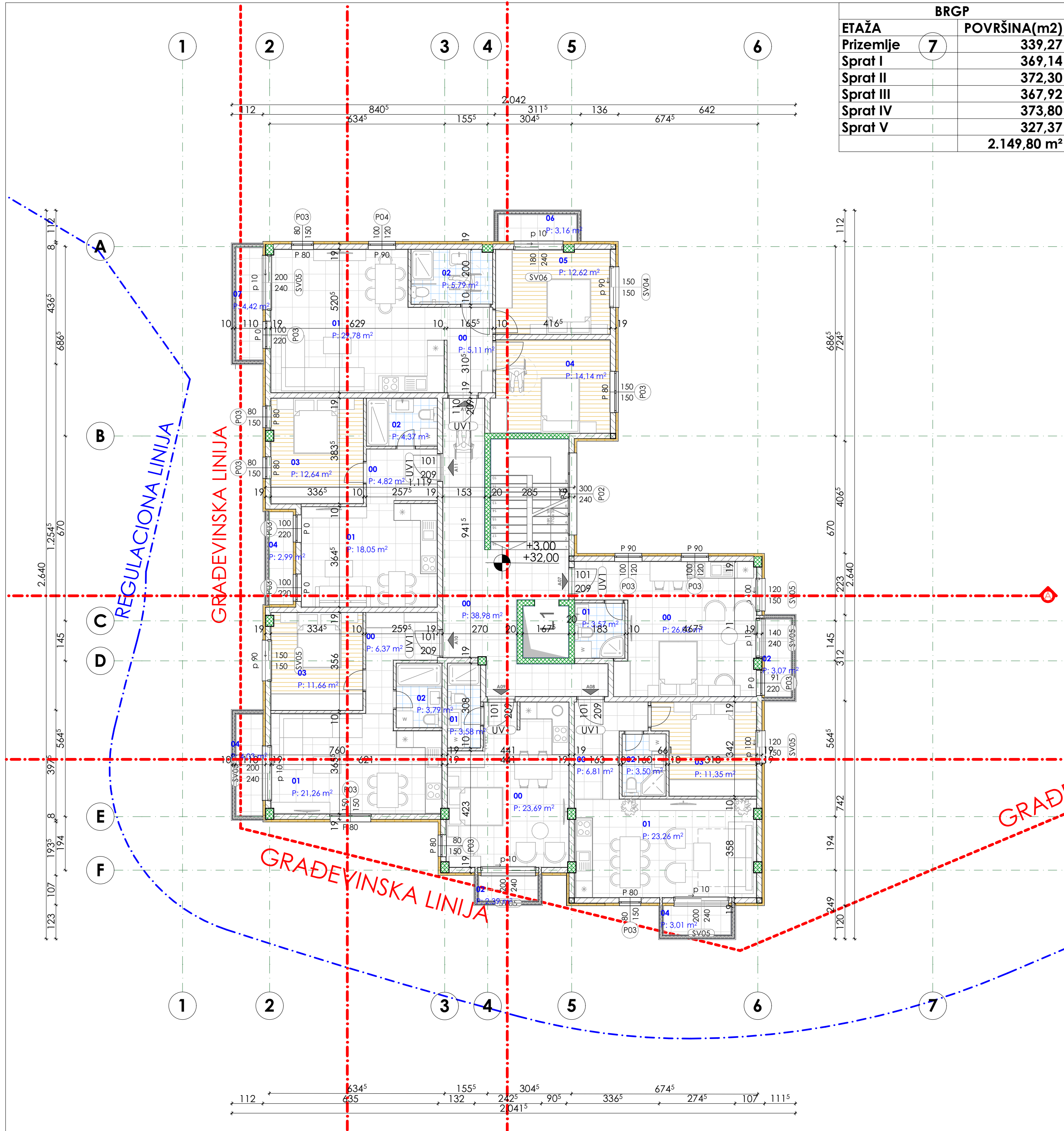
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA				
APARTMAN	OZNAKA	PROSTORIJA	OBIM	POVRŠINA
A01	00	Pred soblje	8,36	3,56
	01	Dnevna soba	24,78	31,78
	02	Kupařilo	8,70	4,40
	03	Soba	14,35	12,85
	04	Terasa	6,86	2,26
				54,85 m²
A02	00	Dnevna soba	25,79	27,93
	01	Kupařilo	8,51	3,68
				31,61 m²
A03	00	Pred soblje	12,65	6,37
	01	Dnevna soba	19,42	20,07
	02	Kupařilo	7,91	3,79
	03	Soba	13,87	11,66
	04	Terasa	9,44	3,74
				45,63 m²
A04	00	Pred soblje	7,13	3,17
	01	Dnevna soba	26,11	21,68
	02	Kupařilo	8,70	4,51
	03	Soba	15,75	13,26
	04	Terasa	9,16	3,58
				46,20 m²
A05	00	Pred soblje	7,50	3,12
	01	Dnevna soba	20,82	19,60
	02	Kupařilo	7,50	3,44
	03	Terasa	7,92	3,16
				29,32 m²
A06	01	Dnevna soba	21,01	23,58
	02	Kupařilo	8,50	4,03
	03	Terasa	7,96	2,88
				30,49 m²
Zajedničke prostorije				
	01	Recepcija	15,42	14,30
	02	Hod. i Step.	39,47	35,85
				50,15 m²
				288,25 m²

* apsolutna kota Prizemlja +29,0m

PRIZEMLJE

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjring Ulica Žrnova Palama, Zgrada Montenegro-prometa Telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p., 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.l.a.	Prilog:	Broj priloga: 8 Broj strana:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

16.12.2024.




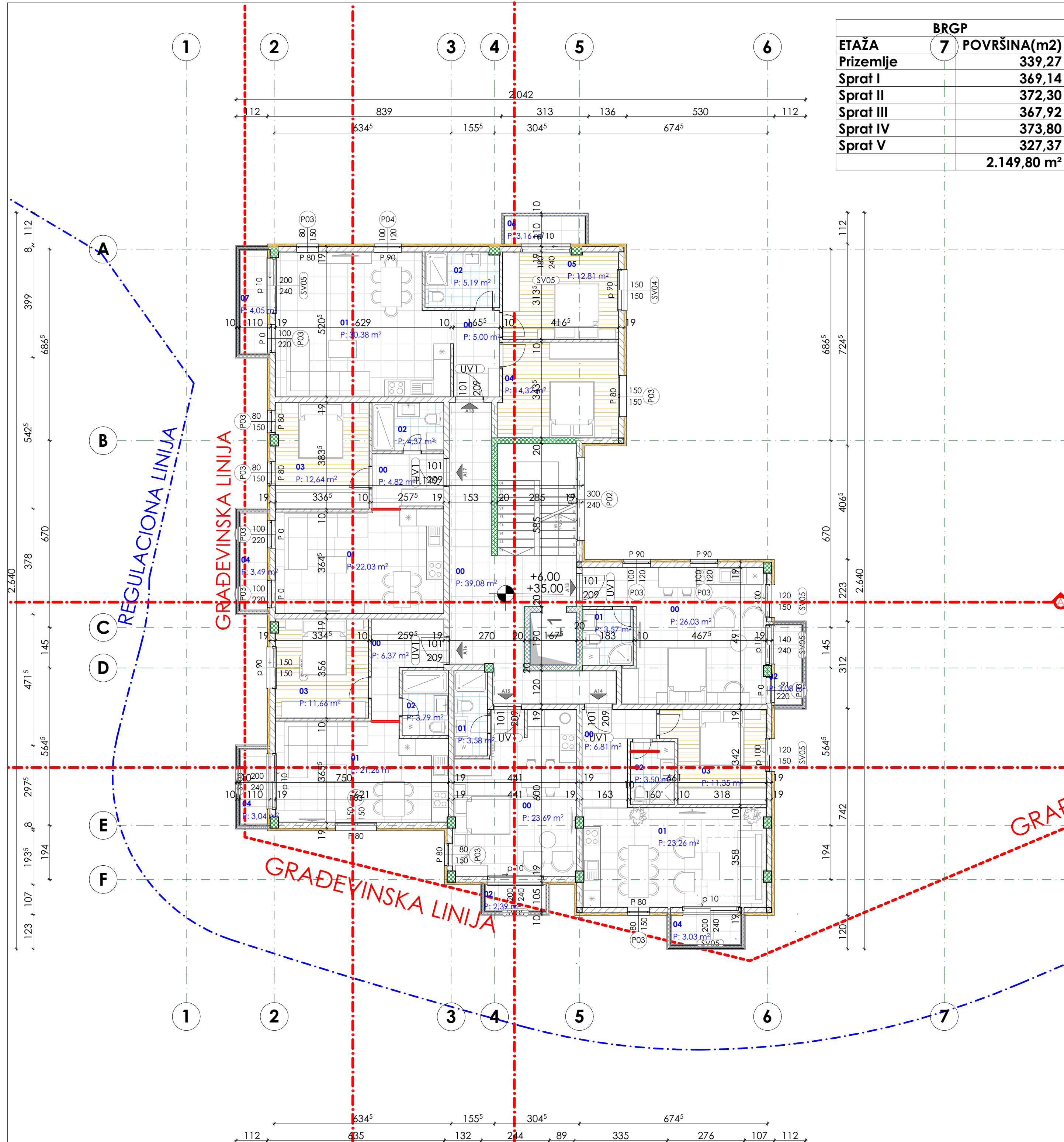
BRGP	
ETAŽA	POVRŠINA(m ²)
Prizemlje	7
Sprat I	339,27
Sprat II	369,14
Sprat III	372,30
Sprat IV	367,92
Sprat V	373,80
	327,37
	2.149,80 m²

Z1 ZONE - PRVI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A07				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,07	8,04
			32,67 m²	
A08				
	00	Predsooblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,01	7,46
			47,93 m²	
A09				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A10				
	00	Predsooblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,26	19,61
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	4,03	9,76
			47,11 m²	
A11				
	00	Predsooblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	18,05	17,28
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,47
	04	Terasa	2,99	8,50
			42,87 m²	
A12				
	00	Predsooblje	5,11	9,60
	01	Dnevna soba	29,78	23,13
	02	Kupatilo	5,79	9,81
	04	Soba	14,14	15,39
	05	Soba	12,62	14,58
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,42	10,54
			75,02 m²	
H				
	00	Hodnik	38,98	46,29
			38,98 m²	
			314,24 m²	

* apsolutna kota Prizemlja +32,00m

PRVI SPRAT

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Aparlanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 9 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	16.12.2024.




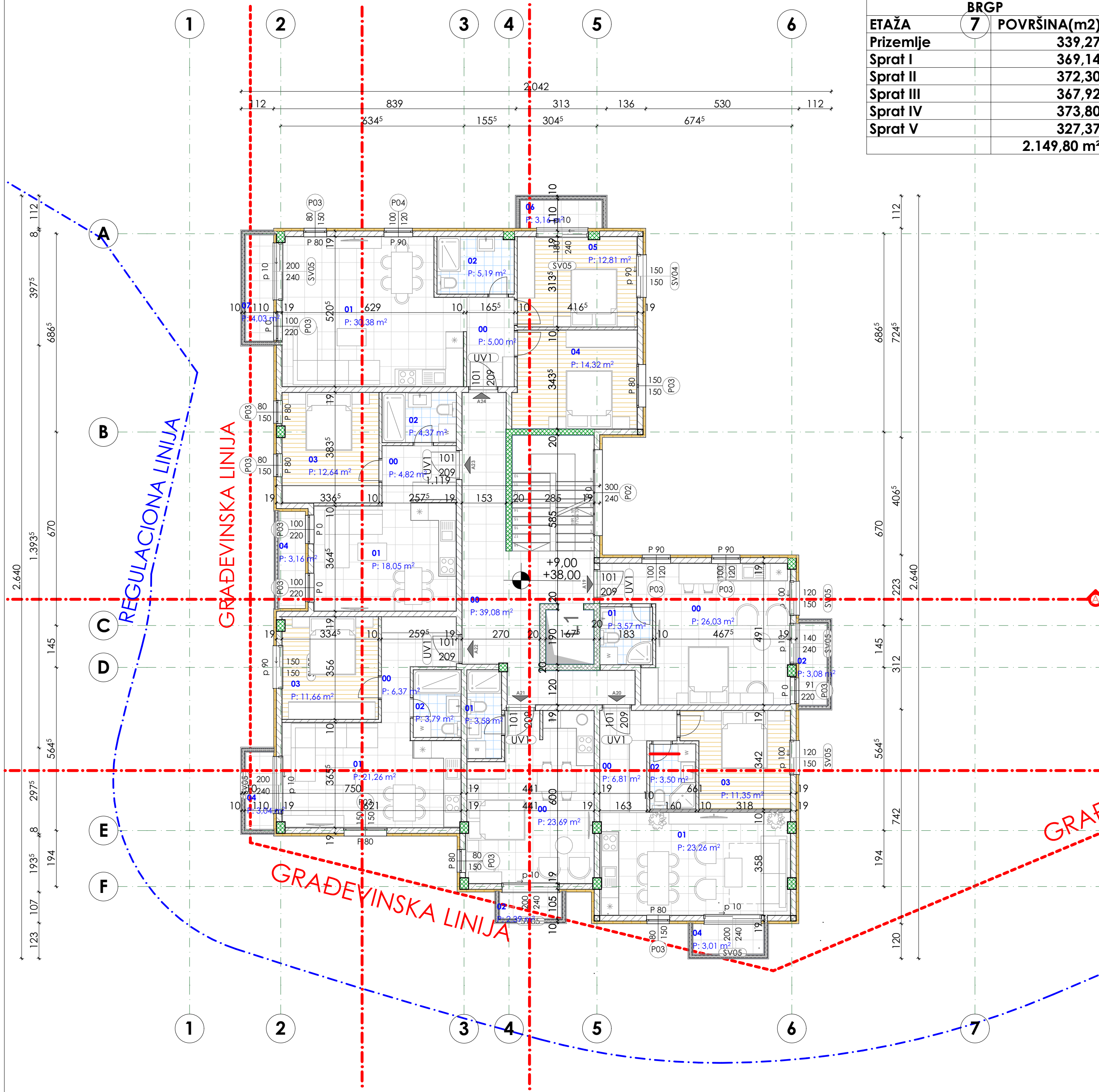
ETAŽA	BRGP	POVRŠINA(m2)
Prizemlje	7	339,27
Sprat I		369,14
Sprat II		372,30
Sprat III		367,92
Sprat IV		373,80
Sprat V		327,37
		2.149,80 m²

NETO POVRŠINA - DRUGI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A13				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,08	8,05
			32,68 m²	
A14				
	00	Predsooblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,03	7,49
			47,95 m²	
A15				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A16				
	00	Predsooblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,26	19,61
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	3,04	7,76
			46,12 m²	
A17				
	00	Predsooblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	22,03	19,48
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,46
	04	Terasa	3,49	9,02
			47,35 m²	
A18				
	00	Predsooblje	5,00	9,40
	01	Dnevna soba	30,38	23,13
	02	Kupatilo	5,19	9,24
	04	Soba	14,32	15,48
	05	Soba	12,81	14,67
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,05	9,79
			74,91 m²	
H				
	00	Hodnik	39,08	46,47
			39,08 m²	
			317,75 m²	

* apsolutna kota Prizemlja +35,00m

DRUGI SPRAT

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Aparlanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 10 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	16.12.2024.




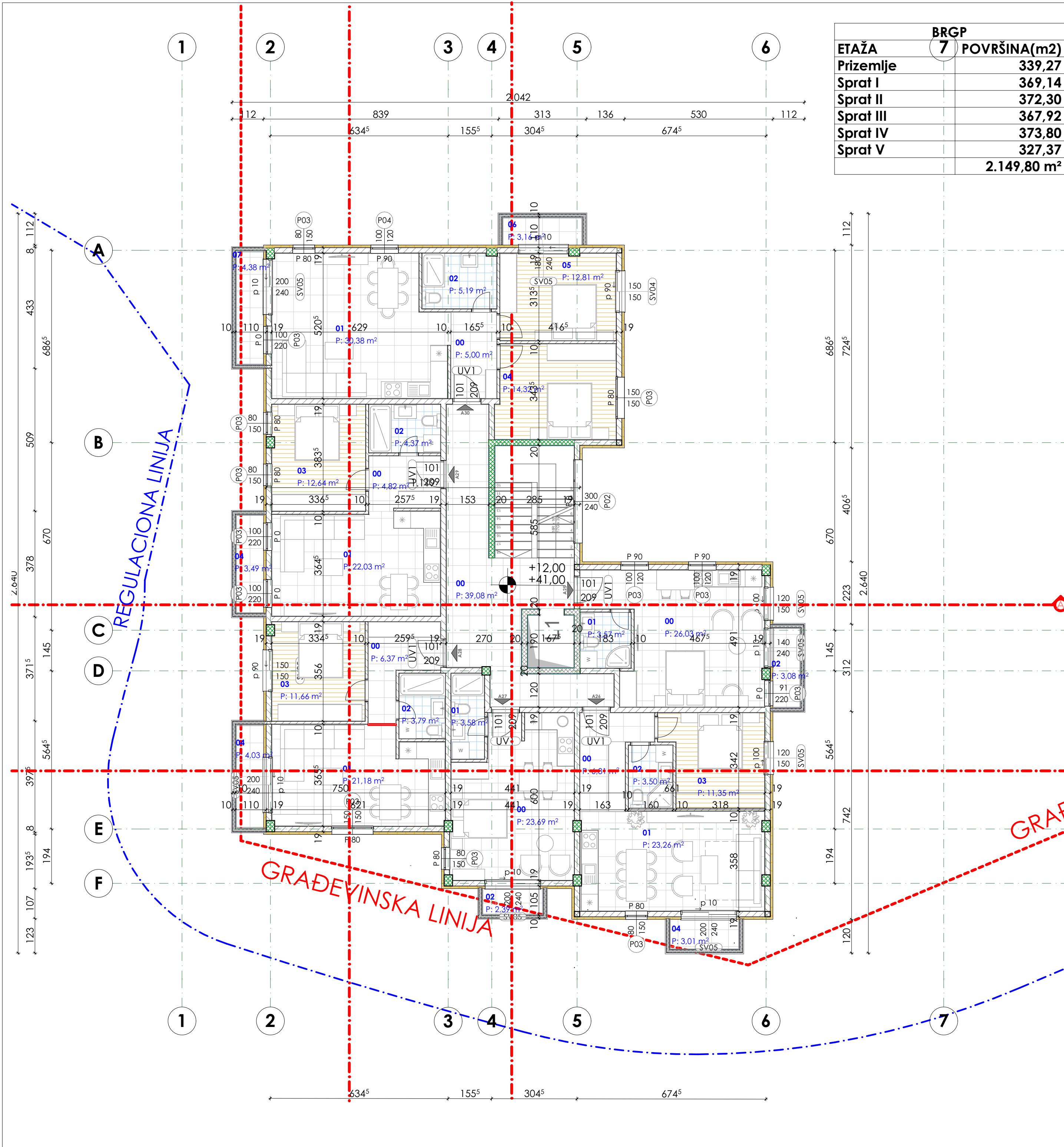
ETAŽA	BRGP	POVRŠINA(m2)
Prizemlje	7	339,27
Sprat I		369,14
Sprat II		372,30
Sprat III		367,92
Sprat IV		373,80
Sprat V		327,37
		2.149,80 m²

NETO POVRŠINA - TREĆI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A19				
	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,08	8,05
			32,68 m²	
A20				
	00	Predsoblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,01	7,46
			47,93 m²	
A21				
	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
			29,66 m²	
A22				
	00	Predsoblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,26	19,61
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	3,04	7,76
			46,12 m²	
A23				
	00	Predsoblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	18,05	17,28
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,47
	04	Terasa	3,16	8,60
			43,04 m²	
A24				
	00	Predsoblje	5,00	9,40
	01	Dnevna soba	30,38	23,13
	02	Kupatilo	5,19	9,24
	04	Soba	14,32	15,47
	05	Soba	12,81	14,67
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,03	9,76
			74,89 m²	
H				
	00	Hodnik	39,08	46,48
			39,08 m²	
			313,40 m²	

* apsolutna kota Prizemlja 38,00m

TREĆI SPRAT

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Aparlanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 11 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	16.12.2024.




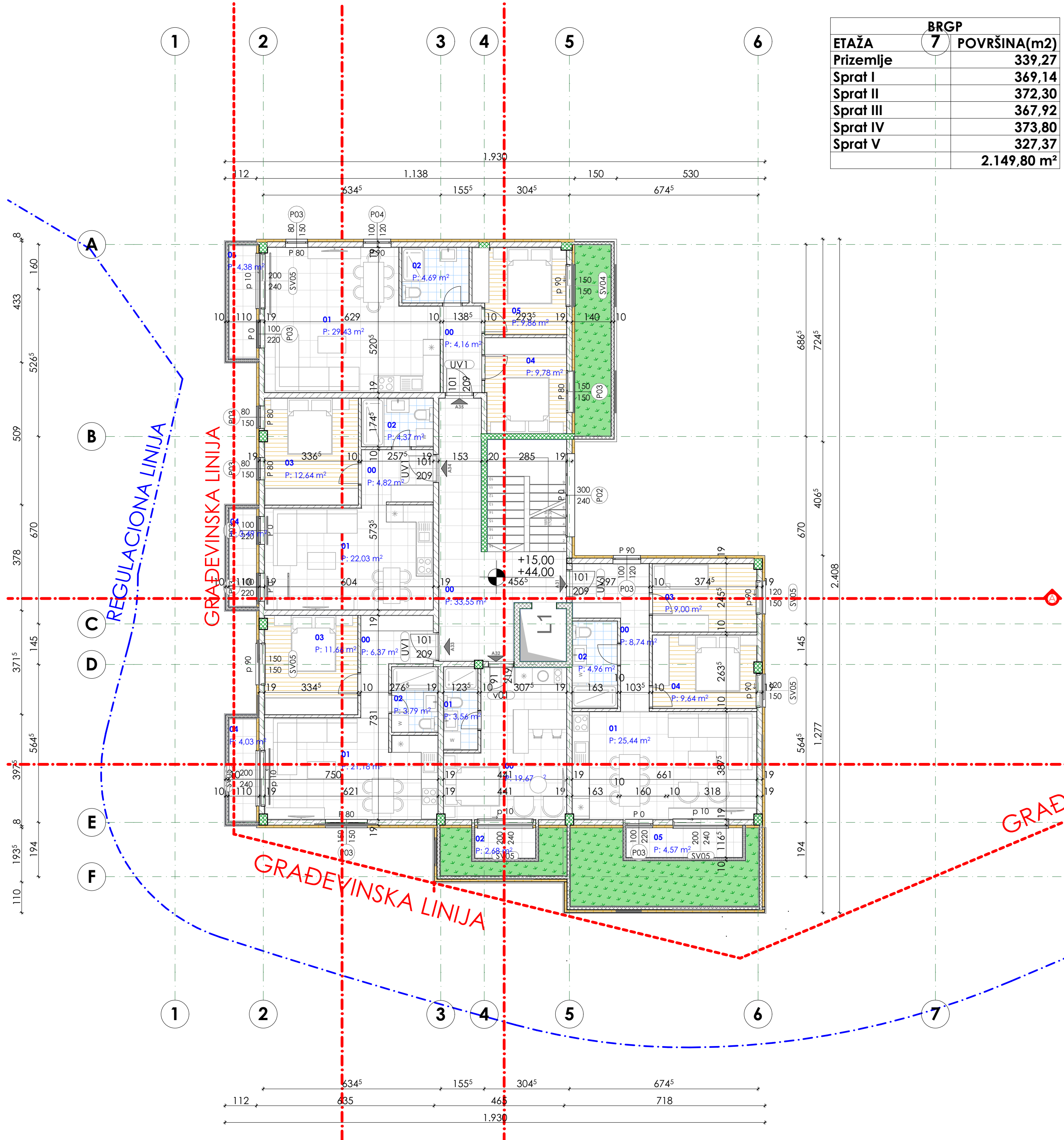
ETAŽA	BRGP	POVRŠINA(m2)
Prizemlje	7	339,27
Sprat I		369,14
Sprat II		372,30
Sprat III		367,92
Sprat IV		373,80
Sprat V		327,37
		2.149,80 m²

NETO POVRŠINA - ČETVRTI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A25	00	Dnevni boravak	26,03	24,34
	01	Kupatilo	3,57	7,56
	02	Terasa	3,08	8,05
			32,68 m²	
A26	00	Pred soblje	6,81	12,53
	01	Dnevna soba	23,26	20,81
	02	Kupatilo	3,50	7,60
	03	Soba	11,35	14,39
	04	Terasa	3,01	7,46
		47,93 m²		
A27	00	Dnevna soba	23,69	22,97
	01	Kupatilo	3,58	8,45
	02	Terasa	2,39	6,59
		29,66 m²		
A28	00	Pred soblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,18	20,81
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	4,03	9,76
		47,03 m²		
A29	00	Pred soblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	22,03	19,48
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,46
	04	Terasa	3,49	9,02
		47,35 m²		
A30	00	Pred soblje	5,00	9,40
	01	Dnevna soba	30,38	23,13
	02	Kupatilo	5,19	9,24
	04	Soba	14,32	15,48
	05	Soba	12,81	14,67
	06	Terasa	3,16	8,07
	07	Terasa	4,38	10,47
		75,24 m²		
H	00	Hodnik	39,08	46,47
			39,08 m²	318,97 m²

* apsolutna kota Prizemlja 41,00m

ČETVRTI SPRAT

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Aparlanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura Razmjera: 1:100, 1:1, 1:1,07
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	 16.12.2024.	Datum revizije i M.P.:	




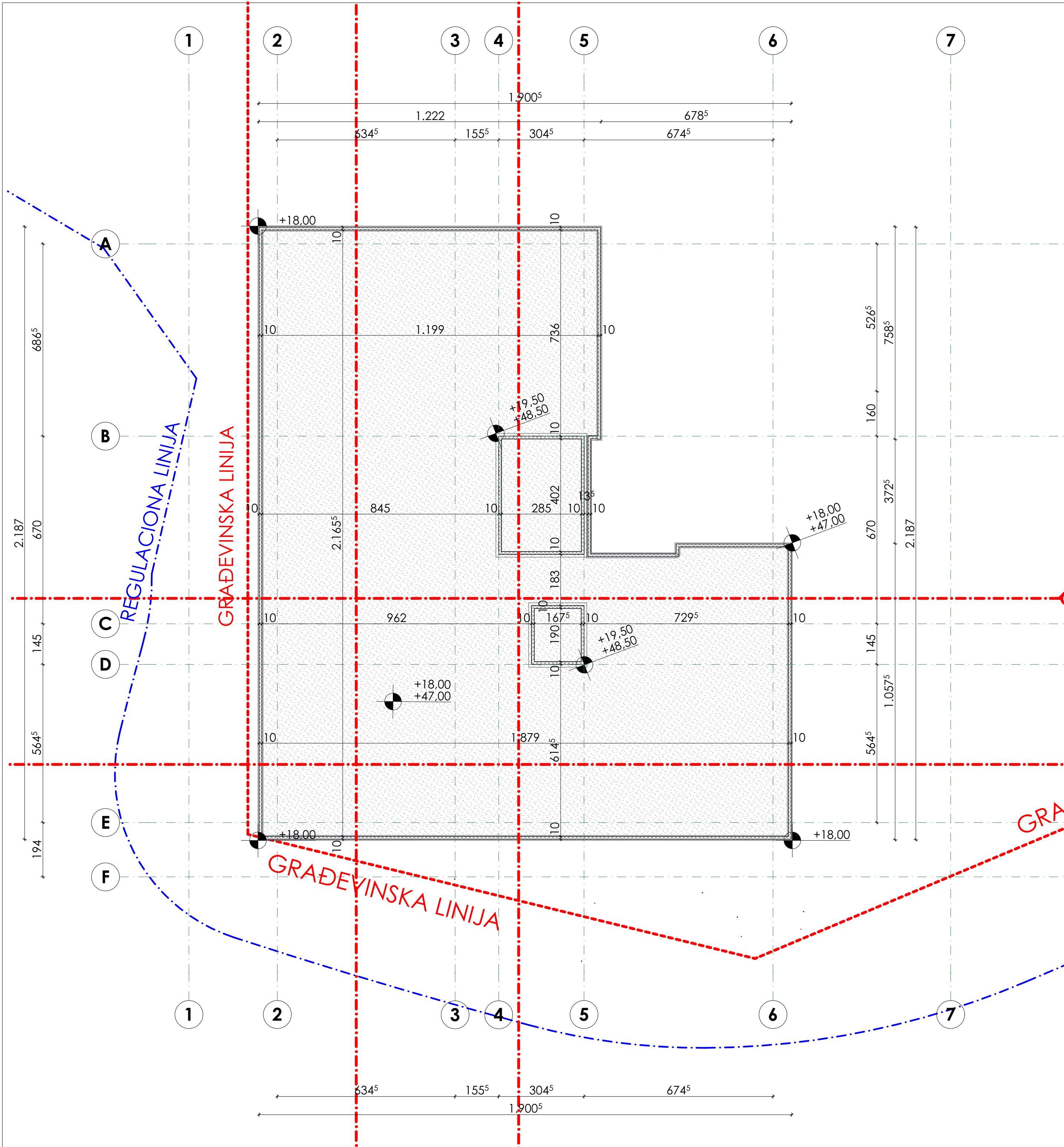
ETAŽA	BRGP	POVRŠINA(m ²)
Prizemlje	7	339,27
Sprat I		369,14
Sprat II		372,30
Sprat III		367,92
Sprat IV		373,80
Sprat V		327,37
		2.149,80 m²

NETO POVRŠINA - PETI SPRAT				
JEDINICA	OZNAKA	PROSTORIJA	POVRŠINA	OBIM
A31				
	00	Predsooblje	8,74	16,25
	01	Dnevna soba	25,44	21,02
	02	Kupatilo	4,96	9,41
	03	Soba	9,00	12,28
	04	Soba	9,64	12,83
	05	Terasa	4,57	10,59
			62,35 m²	
A32				
	00	Dnevna soba	19,67	19,65
	01	Kupatilo	3,56	8,31
	02	Terasa	2,68	6,82
			25,91 m²	
A33				
	00	Predsooblje	6,37	12,65
	01	Dnevna soba	21,18	20,81
	02	Kupatilo	3,79	7,91
	03	Soba	11,66	13,87
	04	Terasa	4,03	9,76
			47,03 m²	
A34				
	00	Predsooblje	4,82	9,04
	01	Dnevna soba	22,03	19,48
	02	Kupatilo	4,37	8,52
	03	Soba	12,64	14,46
	04	Terasa	3,49	9,02
			47,35 m²	
A35				
	00	Predsooblje	4,16	8,86
	01	Dnevna soba	29,43	23,13
	02	Kupatilo	4,69	8,70
	04	Soba	9,78	12,62
	05	Soba	9,86	13,12
	06	Terasa	4,38	10,47
			62,30 m²	
H				
	00	Hodnik	33,55	36,33
			33,55 m²	
			278,49 m²	

* apsolutna kota Prizemlja +44,00m


PETI SPRAT

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Aparlanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 13 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	16.12.2024.

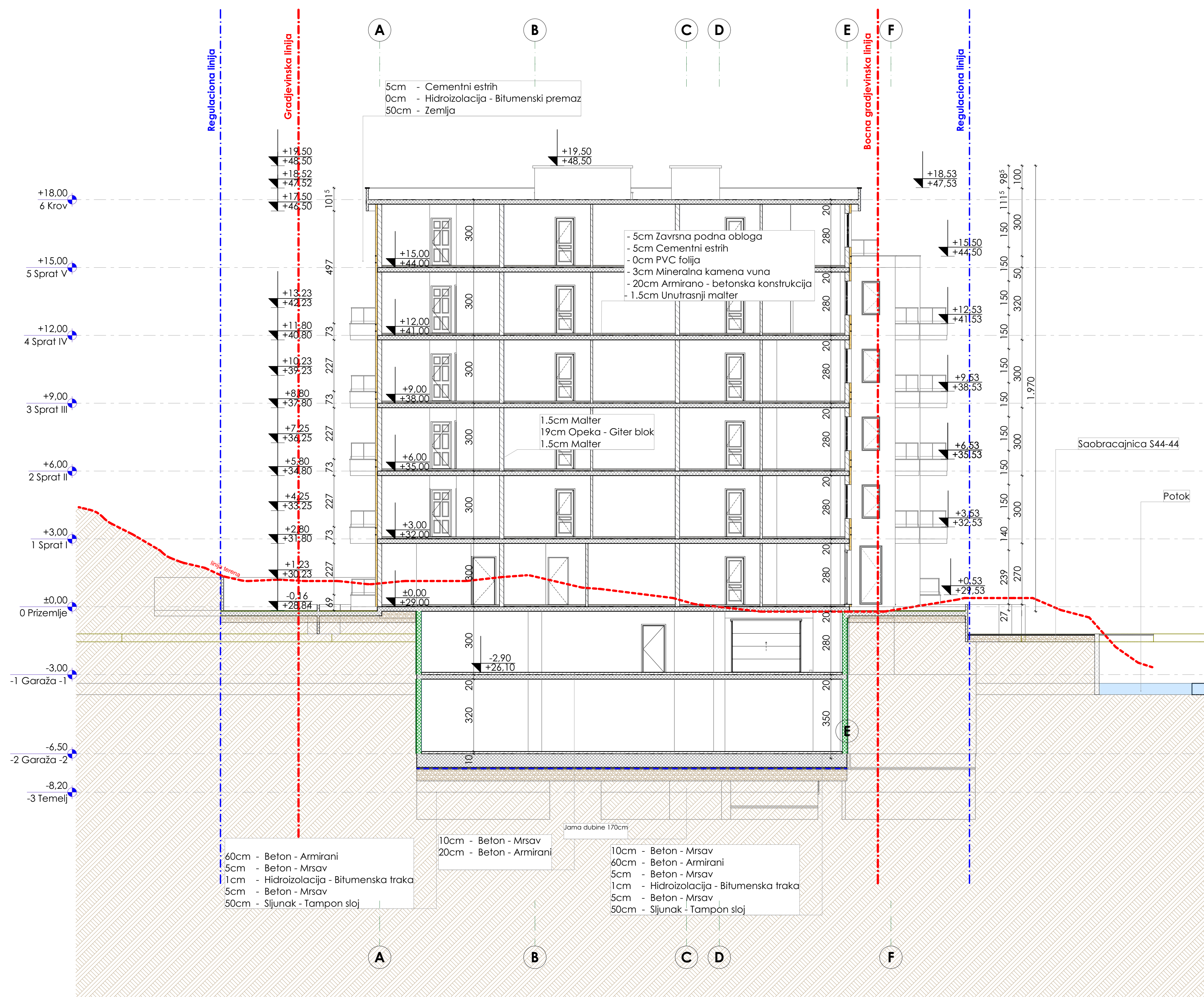


* apsolutna kota Prizemlja +47,00m

KROV

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 14 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	 16.12.2024.	Datum revizije i M.P.:	

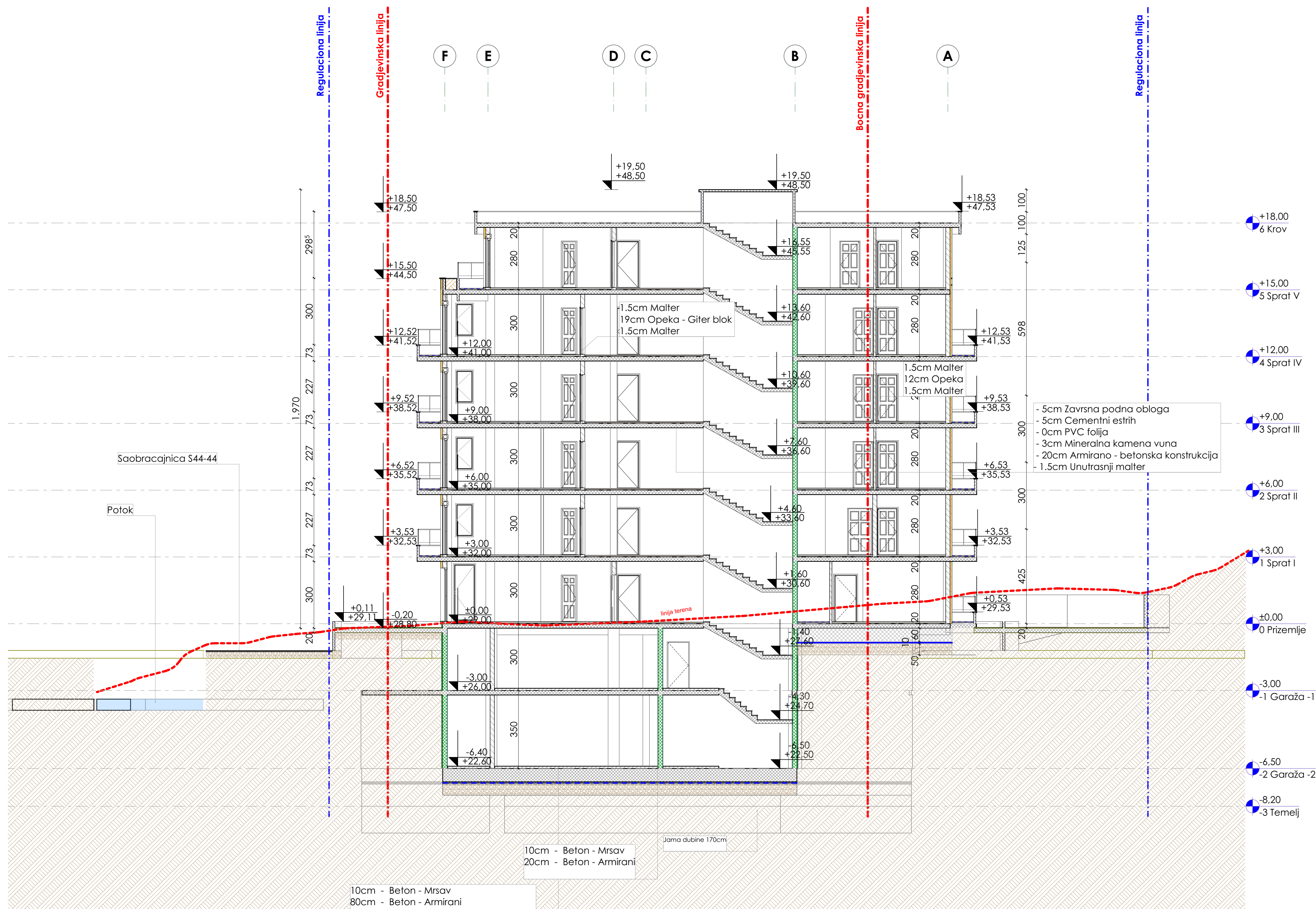
	armirani beton
	opeka
	zelena površina
	kamen granulat
	zemlja



Presek 1-1

Projekant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Pašana, Zgrada Marševog-priomista Telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com	Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat: Aparmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog: Broj priloga: 15 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.:

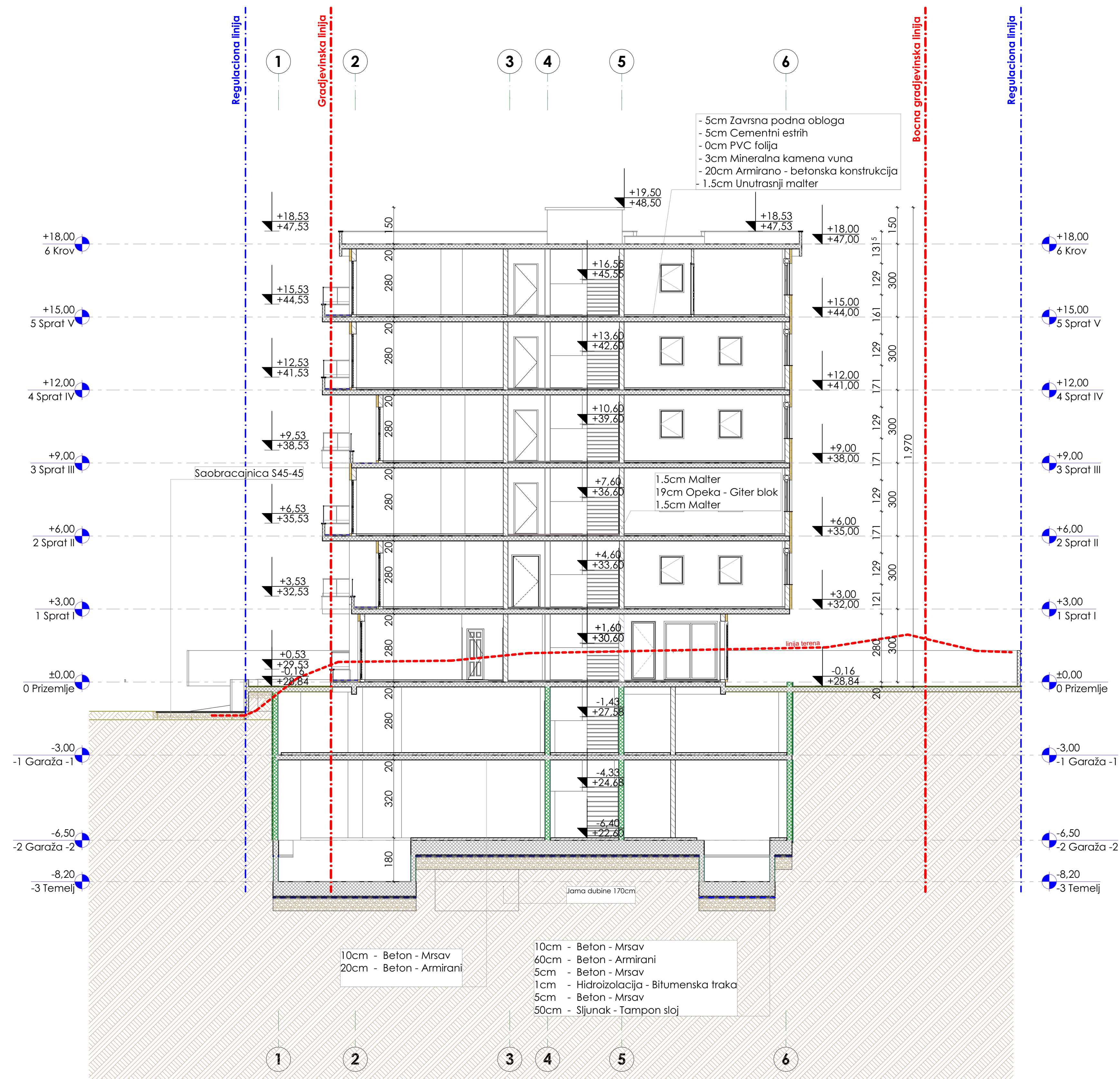
	armirani beton
	opeka
	zelena površina
	kamen granulat
	zemlja



Presek 2-2

Projekant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Pašana, Zgrada Marševog-pionirata Telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com</small>	Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva <small>ul. Prva Proleterska bb, Budva</small>
Objekat: Aparmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.	Prilog: Broj priloga: 16
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.:

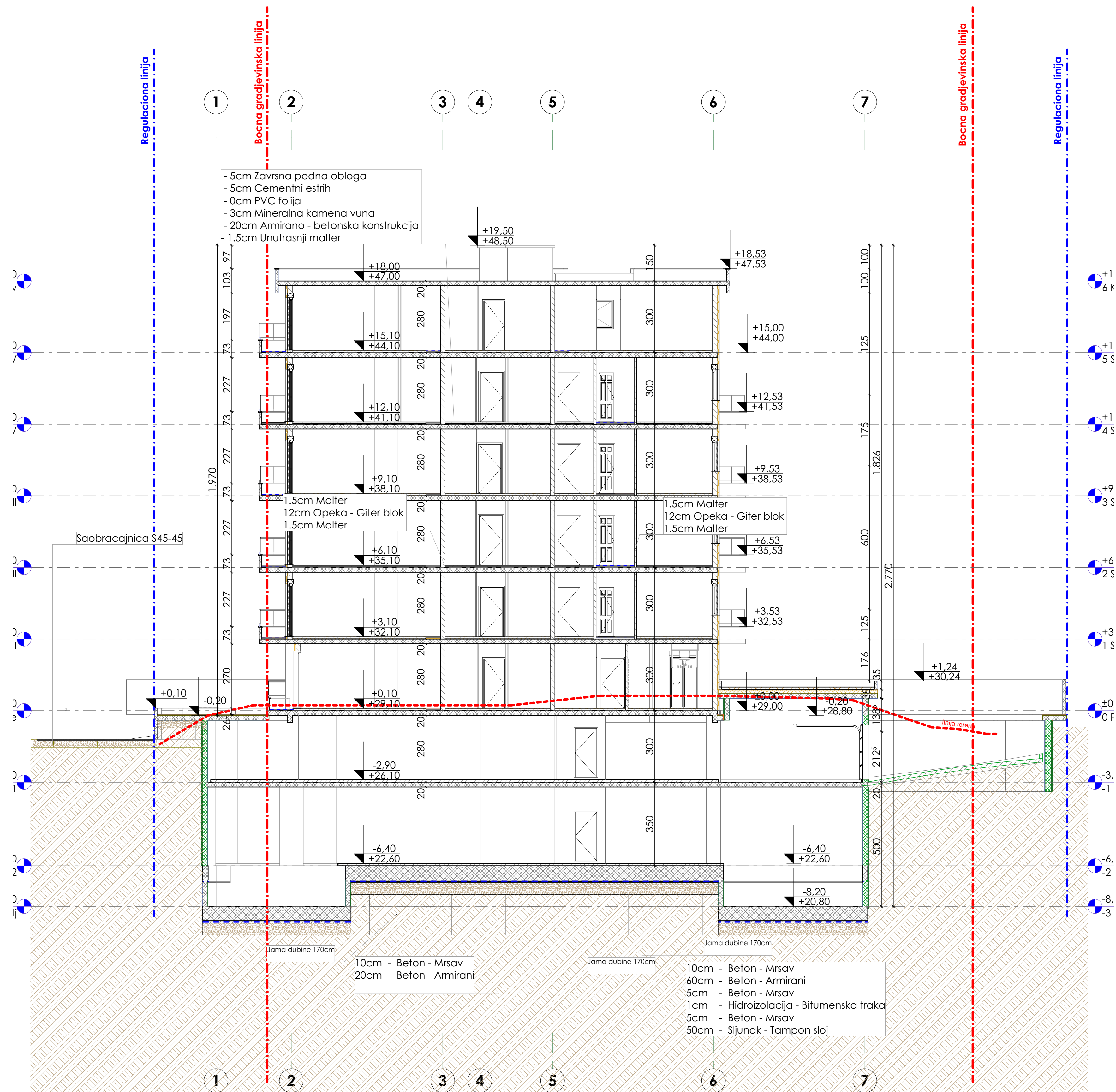
	armirani beton
	opeka
	zelena površina
	kamen granulat
	zemlja



Presek A-A

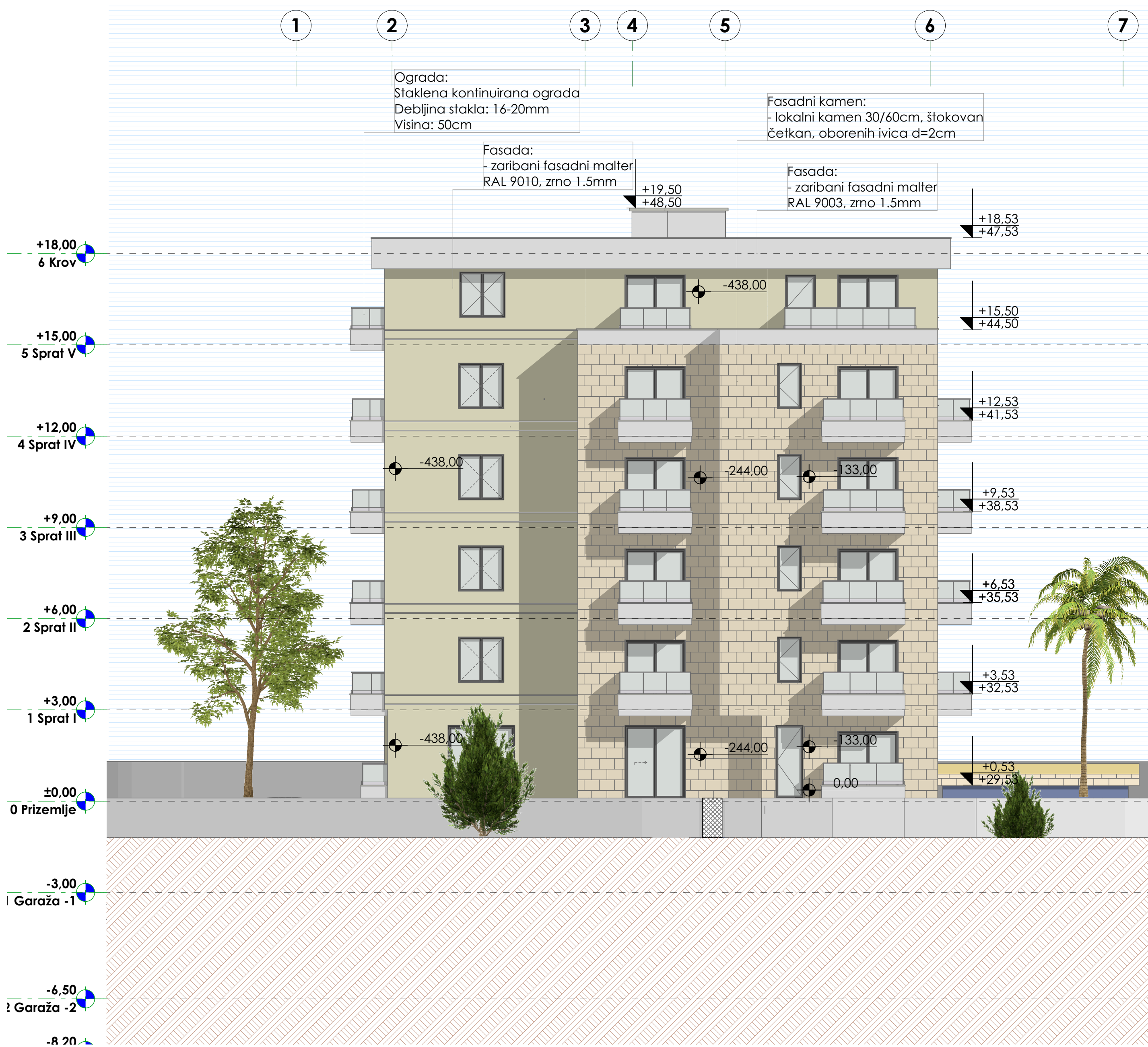
Projekat: "AriBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Pašana, Zgrada Marševog-pionirata Telefon: +382 69 789 547 www.aribiro.com	Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobričić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.l.a.	Prilog: Broj priloga: 17 Broj strane: 17
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.:

	armirani beton
	opeka
	zelena površina
	kamen granulat
	zemlja




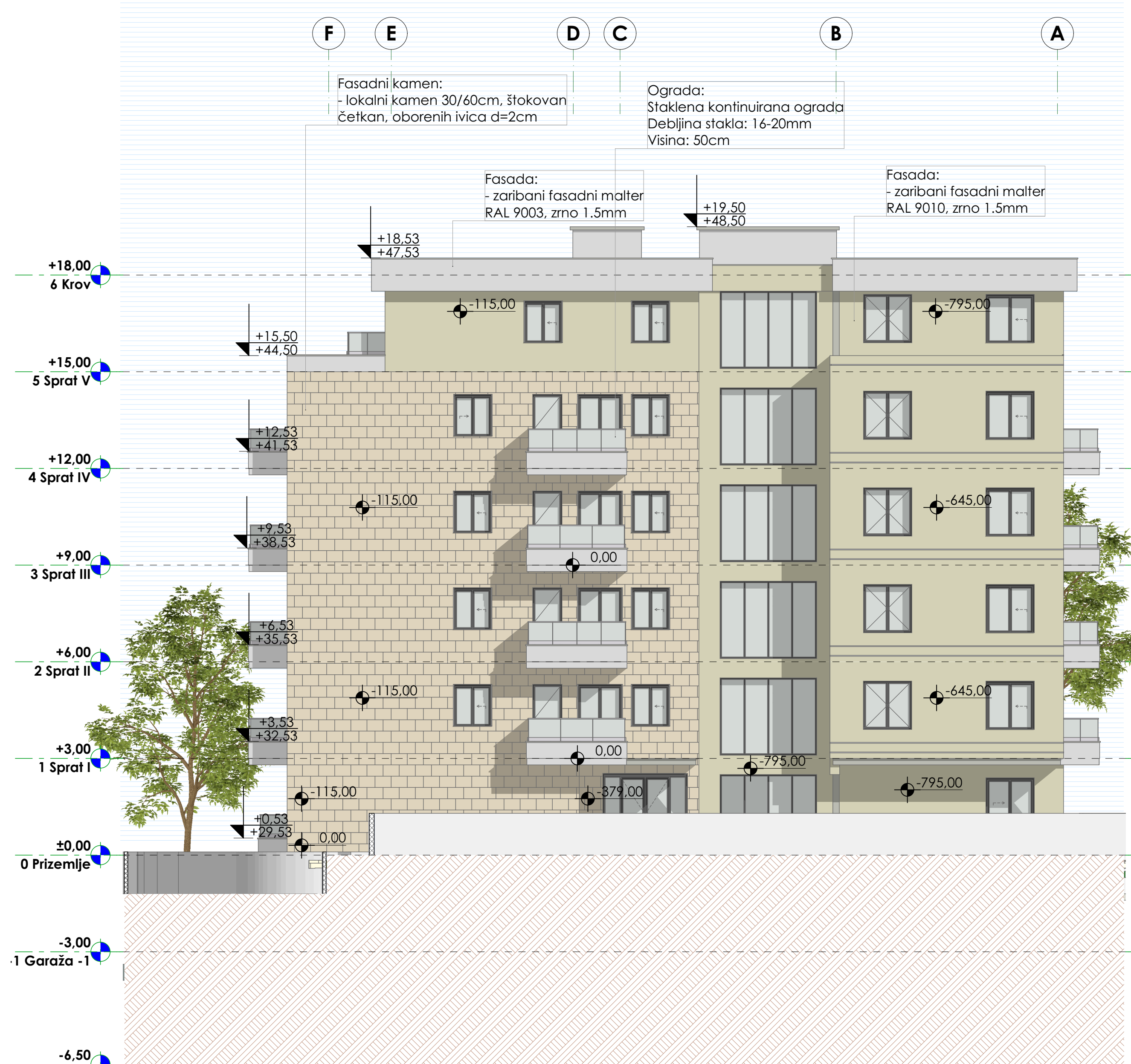
Presek B-B

Projekant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, Zgrada Morlunegro-palata telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com</small>	Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva <small>ul. Prva Proleterska bb, Budva</small>
Objekat: Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.l.a.	Prilog: Broj priloga: 18 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 	Datum revizije i M.P.: 16.12.2024.




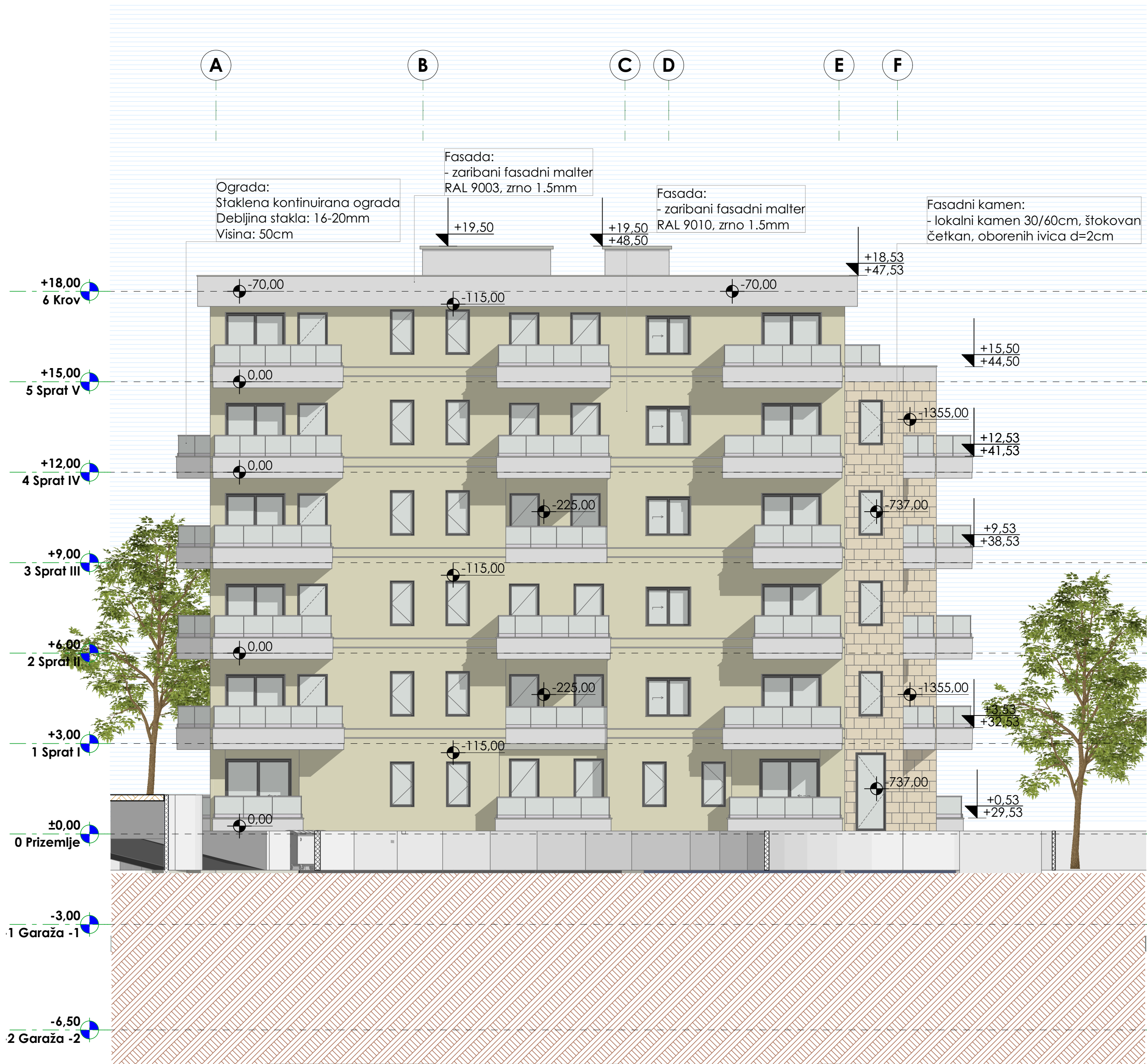
Jugozapadni izgled

Projektant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva	
Objekat:	Apartmanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane: 19
Datum izrade i M.P.:	 16.12.2024.		Datum revizije i M.P.:	




Jugoistočni izgleđ

Projektant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva
Objekat: Aparťanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog: Broj priloga: 20
Datum izrade i M.P.:  16.12.2024.	Datum revizije i M.P.:




Sjeverozapadni izgled

Projekant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva	
Objekat:	Aparlanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija:	DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.	Prilog:	Broj priloga: 22	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	16.12.2024.	




3D PRIKAZ

Projekant: "AriBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Marlenićevo-gimnazijska telefon: +382 69 789 547 www.aribiro.com</small>		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva <small>ul. Prva Proleterska bb, Budva</small>	
Objekat: Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11. blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobričević dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 23 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.: 16.12.2024.	




3D PRIKAZ

Projektant: "AriBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 547 www.aribiro.com</small>		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva <small>ul. Prva Proleterska bb, Budva</small>	
Objekat: Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 24 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.: 16.12.2024.	




3D PRIKAZ

Projektant: "AriBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Marševog prometa Telefon: +382 69 789 547 www.aribiro.com</small>	Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva <small>ul. Prva Proleterska bb, Budva</small>
Objekat: Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5	Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Nikola Dobrić dipl. inž. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.	Prilog: Broj priloga: 25 Broj strane:
Datum izrade i M.P.:  16.12.2024.	Datum revizije i M.P.:




3D PRIKAZ

Projekant: "AriBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Marlenjega-pramaka telefon: +382 69 789 547 www.aribiro.com</small>		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva	
Objekat: Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11. blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog: Broj priloga: 26 Broj strane:	
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.: 16.12.2024.	




3D PRIKAZ


Projektant: "AriBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Marševog-gradnita telefon: +382 69 789 547 www.aribiro.com</small>		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva <small>ul. Prva Proleterska bb, Budva</small>	
Objekat: Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 27 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.: 16.12.2024.	



3D PRIKAZ - UKLAPANJE U AMBIJENT

Projekant:	"ArhiBiro" d.o.o. Budva Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Morlunegro-gradnita Telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com		Investitor:	"Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva	
Objekat:	Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5		Lokacija:	DIO UP 106.11. blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	
Saradnici:	Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Stevanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
				28	
Datum izrade i M.P.:	 16.12.2024.		Datum revizije i M.P.:		



Projekant: "ArhiBiro" d.o.o. Budva <small>Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žnava Palama, zgrada Morlunegro-pionirka telefon: +382 69 789 547 www.arhibiro.com</small>		Investitor: "Bonila" d.o.o. Budva ul. Prva Proleterska bb, Budva	
Objekat: Aparimanski Blok kategorije 3*** zvezdice, 2G+P+5		Lokacija: DIO UP 106.11, blok br.106F, k.p. 96/2 KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Dobriković dipl. inž. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici: Nina Šarčević dipl. diz. ent. Dragana Perunović dipl. diz. ent. Dušan Števanović d.i.a.		Prilog:	Broj priloga: 29 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: 		Datum revizije i M.P.: 16.12.2024.	