

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I – 54 Avgust 2024.g.
---	--	--

elektronski potpis projektanta Digitally signed by Drago Pekez Date: 2024.09.16 14:12:13 +02'00' Drago Pekez	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR:	Radomir Bošković – Budva, Rucović Vukoslav - Budva ADRIA INVESTd.o.o. – Budva
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT 3*
LOKACIJA:	dio UP 21.14, blok 21 , DUP “Budva centar”, k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2 , 2146/2 i 2150/2 KO Budva
VRTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	ADRIA INVEST d.o.o. Budva
ODGOVORNO LICE:	Radmila Žinić, dipl.ecc
GLAVNI INŽENJER:	Drago Pekez,dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
Predugovor o zajedničkoj gradnji
- 1.2. Podaci o projektantu (izvod iz CRPS)
- 1.3. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.4. Licenca projektanta
- 1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi
izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- 1.6. Licenca glavnog inženjera
- 1.7. Izjava projektanta
- 1.8. Urbanističko – tehnički uslovi
- 1.9. List nepokretnosti
- 1.10. Projektni zadatak

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Geodetska podloga
- 3.2 Parcelacija po DUP-u
- 3.3 Šira situacija
- 3.4 Situacioni plan
- 3.5 Nivelacioni plan
- 3.6 Osnova garaže
- 3.7 Osnova prizemlja
- 3.8 Osnova I sprata
- 3.9 Osnova II sprata

- 3.10 Osnova III sprata
- 3.11 Osnova IV sprata
- 3.12 Osnova V sprata
- 3.13 Osnova VI sprata
- 3.14 Osnova VII sprata
- 3.15 Osnova VIII sprata
- 3.16 Osnova krova
- 3.17 Presjek 1-1
- 3.18 Presjek A-A
- 3.19 Istočna fasada
- 3.20 Zapadna fasada
- 3.21 Sjeverna fasada
- 3.22 Južna fasada
- 3.23 3D prikaz

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

«Bošković Radomir, JMBG 3007951232012, Rucović Vukoslav, br.l. karte 407891782 i »ADRIA INVEST« d.o.o. Budva, PIB 02335425, koga zastupa direktor Radmila Žinić (u daljem tekstu INVESTITORI).

i
»ADRIA INVEST« d.o.o. Budva, koga zastupa direktor Radmila Žinić, (u daljem tekstu PROJEKTANT)

Član 1.

INVESTITOR ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju APARTMANSKOG OBJEKTA na dijelu UP 21.14, blok br. 21 koju čine katastarske parcele po Izvještaju angažovanog geometra.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.)

Član 2.

PROJEKTANT se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3.

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa INVESTITOROM.

Član 4.

Cijena usluge iz člana 1 ovog ugovora biće definisana Aneksom ugovora.

Član 5.

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

Član 6.

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovrne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

INVESTITORI:

Radomir Bošković

Rucović Vukoslav

Radmila Žinić

PROJEKTANT:

Radmila Žinić



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ:973 /23

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----PREDUGOVOR ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI-----

U Budvi, dana 05.07.2023. godine (petog jula dvije hiljade dvadeset treće godine) u 9,00h (devet časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis predugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. BOŠKOVIĆ RADOMIR, rođen dana 30.07.1951. godine, državljanin Crne Gore, JMBG 3007951232012, sa prebivalištem na adresi: Budva, Ulica Solunska broj 34, tel: 069/026-396, email: radomirb51@gmail.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I46U61532, koja je izdata dana 26.04.2021. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 26.04.2061. godine (u daljem tekstu: Investitor), -----

2. "ADRIA INVEST" DOO BUDVA, sa sjedištem na adresi: Budva, Mediteranski sportski centar, registrovan kod Centralnog registra privrednih subjekata pod brojem 50047534, PIB 02335425, koje društvo zastupa RADMILA ŽINIĆ, rođena dana 15.03.1956. godine, državljanka Crne Gore, JMBG 1503956237020, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 689993982, koja je izdata dana 03.09.2019. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva (u daljem tekstu: Suinvestitor), -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja su predmet predugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

----- PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI-----
----- UVODNE NAPOMENE-----

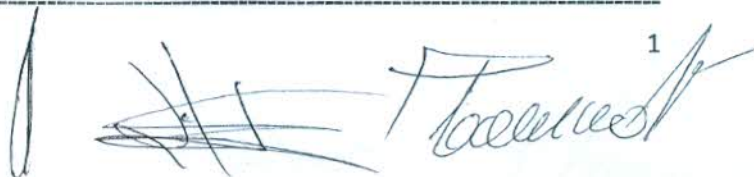
Član 1. -----

Predmet zajedničke gradnje-----

Ugovorne strane su saglasne da na zemljištu označenom kao kat. parcela 2127 KO Budva i 2147/2 KO Budva, upisane u Listu nepokretnosti broj 143 KO Budva, a koje parcele su sastavni dio urbanističke parcele UP 21.14 u bloku 21, DUP-a „Budva - centar“, zajednički izgrade objekat spratnosti P+5. -----

U zajedničku gradnju objekta Investitor unosi zemljište iz stava 1 člana 1 ovog Ugovora, dok Suinvestitor unosi cjelokupna finansijska sredstva potrebna za izgradnju investicionog Objekta i uređenje urbanističke parcele po sistemu „ključ u ruke“. -----

Član 2 Namjena zemljišta-----



Na katastarskim parcelama iz člana 1 ovog ugovora predviđena je po DUP-u „Budva - centar“, gradnja stambenog objekta i to na UP 21.14, u bloku br. 21, a koja se sastoji iz katastarskih parcela navedenih u čl. 1 Predugovora.

Član 3 Predmet predugovora

Ugovorne strane su saglasne da na zemljištu iz člana 1 ovog ugovora zajednički izgrade objekat spratnosti P+5, na UP 21.14, u bloku br. 21. U zajedničku gradnju Objekta Investitor unosi zemljište iz člana 1 ovog Predugovora i pravo gradnje, dok Suinvestitor unosi cjelokupna finansijska sredstva potrebna za izgradnju investicionog Objekta i uređenje urbanističke parcele po sistemu „ključ u ruke“.

Član 4.

Ulazak u posjed i ovlašćenje za pribavljanje dokumentacije

Investitor se obavezuje da će:

- Predmetne nepokretnosti osloboditi datumom prijave gradnje i Investitoru omogućiti ulazak u posjed, na predmetnom zemljištu i postojećim objektima oslobođenim od lica i stvari. --
- da riješi sve imovinske odnose na urbanističkoj parceli UP 21.14, u bloku br. 21, DUP „Budva - centar“, u cilju vršenja parcelacije u skladu sa DUP- om, radi omogućavanja privođenja namjeni predmetnog građevinskog zemljišta; -----
- da odmah nakon od potpisivanja ovog predugovora pokrene odgovarajuće postupke, prati i učestvuje kod Opštine Budva radi realizacije aktivnosti u vezi prethodne tačke ovog Predugovora -----
- da snosi troškove za utrošenu električnu energiju, vodu i odvoz smeća, za navedene parcele i objekte na njima, do dana preuzimanja nepokretnosti -----

Suinvestitor se obavezuje da će da o svom trošku: -----

- Da izvrši rušenje postojećih objekata na kat. parceli 2127 KO Budva, kao i da snosi sve troškove u vezi sa tim -----
- Da izradi investiciono-tehničku dokumentaciju za objekat; -----
- Izmiri obaveze vezane za troškove uređenja građevinskog zemljišta - komunalija i svih drugih obaveza vezanih za izdavanje građevinske dozvole; -----
- Pribavi građevinsku dozvolu i prijavu građenja na ime Investitora i Suinvestitora; -----
- Snosi sve troškove investiciono-tehničke dokumentacije, izdavanja posebnih saglasnosti JKP, neophodnih naknada, zakonskih participacija, komunalnih taksi, kao i plaćanje eventualnih kazni; -----
- Obezbjedi tehnički prijem izgrađenog objekta i upotrebnu dozvolu; -----

U vezi gore navedenog Investitor će odmah nakon potpisivanja ovog predugovora izdati Suinvestitoru odgovarajuće punomoćje za sve navedene radnje. -----

Projektovana vrijednost investicije iznosi 1.300.000,00 EUR (jedan milion i tri stotine hiljada eura). Suinvestitor je dužan da plati sve neplanirane troškove koji budu neophodnu radi

izgradnje objekta. _____

Član 5. _____

Radovi i rokovi za izgradnju objekta _____

Obavezuje se Suinvestitor da će objekat iz člana 2 ovog Predgovora izgraditi u roku od 18 radnih mjeseci, od dana potpisivanja glavnog ugovora, odnosno od dana izdavanja rješenja o odobrenju izgradnje investicionog objekta, poštujući pri tom sljedeće rokove: _____

- Pristupiti izradi idejnog projekta, odmah nakon potpisivanja ovog Predugovora. _____
- Nakon dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, na idejni projekat, odmah pristupiti izradi glavnog projekta i isti izraditi u roku od 75 dana. _____
- Nakon izrade revidovanog glavnog projekta podnijeti zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, odnosno prijave gradnje. _____
- U roku od 15 dana od dobijanja građevinske dozvole, odnosno prijave gradnje, započeti sa izvođenjem građevinskih radova. _____

Suinvestitor, kao izvođač radova, se obavezuje da će objekat izgraditi po sistemu „ključ u ruke“, odnosno da izvede sve potrebne građevinske, građevinsko-zanatske i instalaterske radove (bez enterijera, kuhinjske opreme i namještaja) u skladu sa odobrenom projektno-tehničkom dokumentacijom (urabanističko tehničkim uslovima, idejnom rješenju, građevinskom dozvolom, glavnim projektima i dr.), i u skladu sa usvojenim standardima gradnje u uslovima IX stepena seizmičnosti, prema MCS skali. _____

Suinvestitor, kao izvođač radova, ima pravo na produženje roka za završetak radova zbog nastupanja vanrednih događaja, koji se nijesu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog Predugovora (prirodni događaji-zemljotres, poplava, suša i td., mjere organa državne uprave i lokalne samouprave) kao i okolnosti u zemlji i vodi koje nijesu bile predviđene investiciono-tehničkom dokumentacijom. _____

Član 6. _____

Udjeli ugovornih strana u objektu _____

Ugovorne strane su saglasne da na ime plaćanja izvršenih radova, i ostalih navedenih troškova vezanih za izgradnju objekta Suinvestitoru pripadne u vlasništvo i slobodno raspolaganje 70% ukupno izgrađene površine investicionog objekta i isti procenat zemljišta, a Investitoru - vlasniku zemljišta 30%, a što će biti definisano na osnovu Idejnog projekta. _____

Investitor daje saglasnost da Suinvestitor pristupi izradi glavnog projekta koji će biti sastavni dio glavnog ugovora ili aneksa glavnog ugovora. _____

Član 7. Zaštita od evikcije _____



Investitor kao vlasnik parcele garantuje da ista nije opterećena nikakvim teretima niti ograničenjima, a ukoliko se naknadno pojavi neki teret obavezuju se da preduzme sve radnje da ga otklone.

Član 8.

Uslovi za clausulu intabulandi

Investitor izjavljuje da je saglasan da Suinvestitor nakon izgradnje objekta, snimanja i etažne razrade istog, a na osnovu ovog predugovora, glavnog ugovora i budućeg anexa uz isti, može uknjižiti djelove zgrade u svoje vlasništvo i u vlasništvo investitora, u svemu kako su se saglasili u članu 6 ovog ugovora, a bez njegove buduće bilo kakve saglasnosti i prisustva.

Ova izjava se ima smatrati clausulom intabulandi za posebne djelove objekta nakon izgradnje, i zemljišta iz člana 1 ovog ugovora.

Stranke su saglasne da se izvrši zabilježba ovog Ugovora kod Uprave za nekretnine PJ Budva.

Investitor i Suinvestitor su saglasni da se shodno ovom Predugovoru izvrši zabilježba na nepokretnostima označenim kao katastarska parcela 2127 KO Budva i 2147/2 KO Budva, a koje parcele su upisane u Listu nepokretnosti broj 143 KO Budva, uz upis zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja predmetnih parcela od strane Investitora, bez saglasnosti Suinvestitora katastarske parcele, a koja važi do uknjižbe objekta na ugovorne strane.

Član 9 Troškovi notara, geodetskog snimanja i uknjižbe

Troškove uknjižbe prava svojine na objektu i zemljištu, kod nadležne Uprave za Nekretnine, kao i troškove snimanja i etažne razrade objekta, kao i sastavljanja i ovjere ovog Predugovora snosi Suinvestitor.

Član 10. Poštovanje ugovora i uslovi za raskid

Ugovorne strane se obavezuju da ovaj predugovor poštuju u dobroj vjeri i da ga neće jednostrano raskinuti, izuzev u slučaju grubog kršenja ugovora od strane druge ugovorne strane, na način da Investitor onemogućava izvršenje ugovora na duži vremenski period, ili da Suinvestitor neopravdano (osim slučaja nastupanja vanrednih događaja), duže probije rok izgradnje iz člana 5 ovog predugovora ili radove izvodi očigledno nekvalitetno.

Član 11. Zaključenje glavnog ugovora

Ugovorne strane se sporazumijevaju da će glavni ugovor o zajedničkoj gradnji, zaključiti najkasnije u roku od 30 dana od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva.

U slučaju da Ugovorne strane ne zaključe glavni Ugovor u prednje navedenom roku, svaka o

od ugovornih strana ima pravo da putem pismenog obavještenja drugoj strani raskine ovaj Predugovor. Ugovorne strane mogu sporazumno ostati u ugovornom odnosu i nakon isteka roka i potpisati glavni ugovor kada se za to ispune odgovarajući uslovi. -----

Član 12. Nadležnost za slučaj spora-----

U slučaju raskida ovog ugovora po bilo kom osnovu ugovorne strane će pokušati sporazumno vansudskim poravnanjem regulisati međusobna prava i potraživanja. Ukoliko ne uspiju nakon raskida ugovora utvrditi će se u sudskom postupku kod Osnovnog suda u Kotoru. -----

Član 13. Završne odredbe-----

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi. -----

PRILOG:-----

- List nepokretnosti br 143 KO Budva, preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva dana 05.07.2023. godine,-----
- Urbanističko tehnički uslovi broj 06-332/22-1005/4 od 30.11.2022. godine -----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

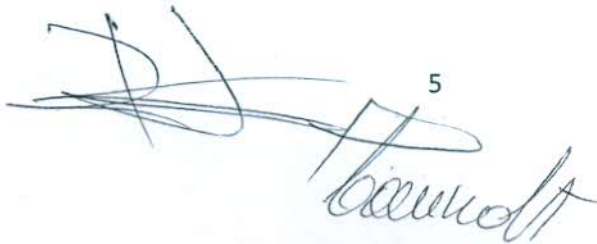
OTPRAVAK:-----

- Investitor (1)-----
- Suinvestitor (2)-----
- Katastar nepokretnosti (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 570,00€ (pet stotina sedamdeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 121,80€ (stotinu dvadeset jedan euro i 80/100). Ukupno je naplaćeno 701,80€ (sedam stotina jedan euro i 80/100).-----

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 05.07.2023. godine (petog jula dvije hiljade dvadeset treće godine), u 9,20h (devet časova i dvadeset minuta).-----

5


UZZ:973 /23

Investitor:
Bošković Radomir

Suinvestitor
"ADRIA INVEST" DOO BUDVA
Izvršni direktor
Radmila Žinić



NO T A R:
Dalibor Knežević





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0047534 / 012
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 04.01.2021.

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO , NADZOR I INŽENJERING "ADRIA INVEST " D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: ADRIA INVEST
Telefon: +38269331985
eMail: lunabilans@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 05.08.2002.
Datum donošenja Statuta: 07.08.2001. Datum promjene Statuta: 23.12.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: DUBOVICA 2A/II-9 BUDVA
Adresa sjedišta: MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR BUDVA
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2.840,78Euro (Novčani 2.840,78Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-20472-00

OSNIVAČI:

DRAGAN ŽINIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DRAGAN ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.05.2021 godine u 09:52h

MP



Načelnik

Dobriko Gojković



lovćen

Filijala/O.J.: 1093
Šifra zastupnika: 50405
Kanal Prodaje: BROKER



Broj Polise: ODG005221
Novo/Obnova: ODG002981



Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005221

Ugovarač: ADRIA INVEST DOO, MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425

Osiguranik: ADRIA INVEST DOO, MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 05.03.2024 u 00:00 do 04.03.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:

Šifra: 131100DP

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.)): Osiguranje projektantske odgovornosti. Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 100.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

312,00€

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

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-114,40€

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

-22,88€

F trajanje do 1 godine (100%)

BRUTO PREMIJA: 434.72€

POREZ NA PREMIJU: 39.12€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 473.84€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 07.03.2024 473,84

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenem roku 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/ODG005221

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. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

JOKSIMOVIĆ MILANKA

Osiguravač

U Podgorica, 07.03.2024



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računsku 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 svoj potpisom ugovarač osiguranja.



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 072/7-113/4

Podgorica, 31.01.2023. godine

DOO "ADRIA INVEST"

BUDVA
Dubovica 2A/II-9

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 072/7-113/4

Podgorica, 31.01.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ADRIA INVEST" BUDVA, broj UPI 072/7-113/3 od 23.01.2023. 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 i 82/22) 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 "ADRIA INVEST" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-113/2** od 25.02.2020. godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 072/7-113/3 od 23.01.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ADRIA INVEST" BUDVA, pretežna djelatnost - 4120 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izmjenu licence projektanta i izvođača radova, broj UPI 072/7-113/2 od 25.02.2020. godine. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-891/11 od 25.02.2020. godine, kojim je **Draganu Žiniću, dipl. građevinski inženjer - konstruktivni odsjek**, 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 Draganom Žinićem, od 15.01.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-1497/2 od 26.04.2018. godine, kojim je **Dragu Pekezu, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Dragom Pekeзом, br. 178 od 19.05.2003. godine, na neodređeno vrijeme;

- 5) rješenje broj UPI 107/7-892/2 od 23.04.2018. godine, kojim je **Zoranu Markoviću, dipl. inženjer građevine - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Zoranom Markovićem, br. 180/2 od 01.08.2004. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) potvrda poslodavcu o zaposlenima kojom se utvrđuje prestanak zaposlenja Darka Đuraševića, izdata od strane Uprave prihoda i carina - Područna jedinica Budva;
- 8) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0047534 / 012.

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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata 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

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018.,
011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.) donosim:

R J E Š E N J E
o imenovanju glavnog inženjera

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
UP 21.14 , blok br. 21
k.p. 2127/1, 2147/1, 2147/2 , 2146/2 i 2150/2 KO Budva

Investitori: Radomir Bošković iz Budve, Rucović Vukoslav iz Budve i
„ADRIA INVEST“ d.o.o. Budva

Glavni inženjer: Drago Pekez, dipl.ing.arh.

Obrazloženje: Imenovani u pogledu stručne spreme i radnog iskustva ispunjavaju sve uslove za samostalnu izradu investiciono-tehničke dokumentacije na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

DIREKTOR

Radmila Žinić, dipl.ing.arh.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1497/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1497/1 od 21.03.2018.godine, Drago Pekez, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, br. 1318 od 24.05.1990. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma kojim se Dragu Pekezu ovjerava licenca izdata od strane Inženjerske komore Srbije, za izradu arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.UPI 1055-843/2 od 21.07.2017. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1087

Podgorica, 06.02.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DRAGO S. PEKEZ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NOVI SAD,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 743



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Vulić

 ADRIA INVEST	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA***	A I – 54 Avgust 2024.g.
---	--	--

IZJAVA PROJEKTANTA

da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT uslovima

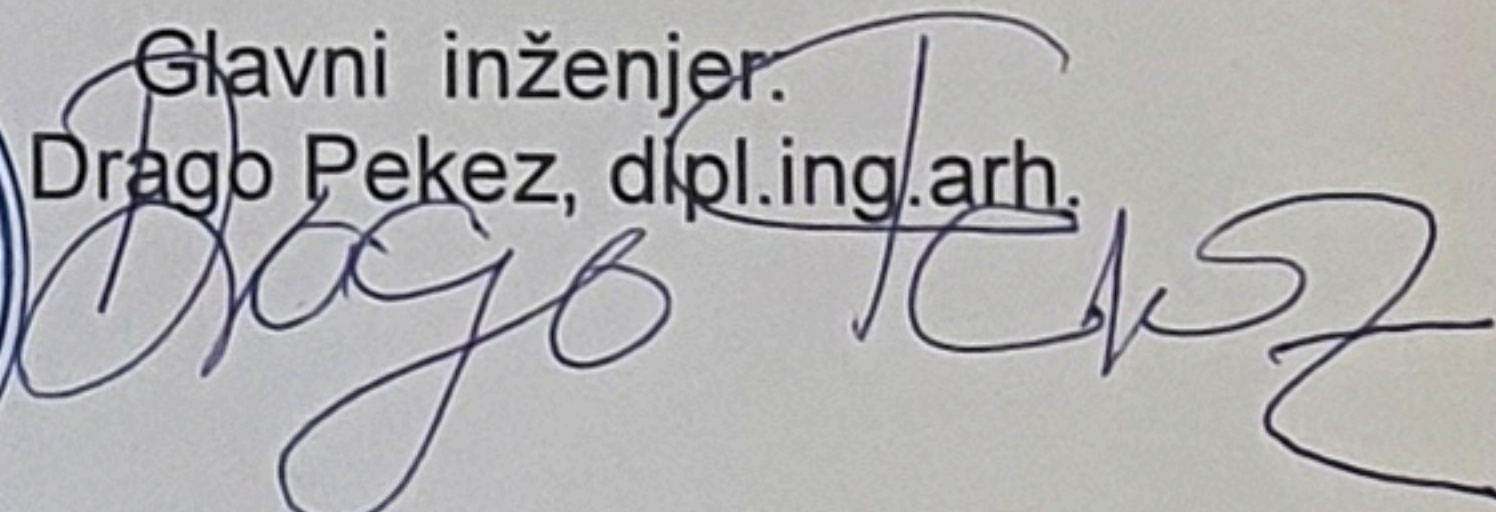
Izjavljujem da je Idejno rješenje apartmanskog objekta spratnosti S+P+8 na kp. 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2, dio UP 21.14, DUP Budva centar izrađeno u skladu sa smjernicama Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" 06-332/22-1005/4, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 30.11.2022godine

Objekat je projektovan u skladu sa uslovima za oblikovanje i materijalizaciju kao i osnovnim urbanističkim parametrima. Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko pristupne saobraćajnice.

	DOZVOLJENO		OSTVARENO
	UP	Dio UP	
IZ	0,6	0,6	0,42
II	3,5	3,5	3,47
BRGP(m ²)	5362,0	2670,5	2649,79
Spratnost	P+Mz+9	P+Mz+9	Š+P+8



Glavni inženjer:
Drago Pekez, dipl.ing.arh.





CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/22-1005/4
Budva, 30.11.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Bošković Radomir iz Budve 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, 116/20 i 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19 i 116/20), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), i DUP Budva-centar ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 25/11), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se uklanja)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 21.14 koju čine katastarske parcele 2127, 2147/1, 2147/2, 2148 i 2149 KO Budva i dio katastarske parcele 2150 KO Budva

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 – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-17932/2022 za KO Budva, od 14.10.2022.godine, na katastarskoj parceli 2147/2 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 2147/2 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 104-919-17930/2022 za KO Budva, od 14.10.2022.godine, na katastarskoj parceli 2127 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2127 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Imajući u vidu da su u okviru predmetne urbanističke parcele izvedeni objekti neophodno je uraditi Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu i snimanje objekata i etažne razrade objekata izvedenog stanja, (ne stariji od 6 mjeseci ili u slučaju postojanja elaborata urađenog u prethodnom period potrebno je isti ovjeriti od strane obrađivača elaborata da je stanje na današnji dan nepromijenjeno). Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje VPS

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 154)

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217). Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 214).

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i u tekstualnom djelu DUP-a:

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

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

(zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na ivici parcele.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.

Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.

Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

Odstojanje do 200cm, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.

Odstojanje od 200 do 400, za koje je potrebna saglasnost suseda pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Krovovi

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

Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 21.14	1.535,77	5.375,20	921,46	3.50	0.60	P+5

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterana ulazi u ukupnu BGRP 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 153).

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 $H > 3\text{m}$, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi **Projekat zaštite temeljne jame**.

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Budva-centar", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 2127 i 2147/2 KO Budva, zaveden pod brojem 31/10 od 31.10.2022. godine koji je odrađen od strane „Geotecnika“ doo Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izveštaj o reviziji elaborata potpisan od strane komisije koju čine Dragomir Vukašinić, Slađana Vukašinić i Rajko Lalatović u oktobru 2022. godine.

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).

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a strana 223)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti višoj od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 218)

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 („Službeni 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.

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Za pristupanje georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguće je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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 je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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" br. 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" br. 27/07, "Službeni list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/11 i 52/16). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parcel se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1.1 PM/stanu
APARTMANI	1.1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/ 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO-POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/ 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/ 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/ 75m ² bruto površine

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ 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, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18,20 (ili 26+19), 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i 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 snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i člana 76 kroz izradu idejnog rješenja može se odrediti faznost gradnje (tehničko-tehnološka i funkcionalna cjelina) objekata. Dozvoljena je fazna

izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. 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 gradi 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 Ministarstva održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

Dopisom broj 08-7507/74 od 11.11.2022. godine od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma data je smjernica za izdavanje Urbanističko-tehničkih uslova.

Prema toj smjernici PUP Budve je u fazi izrade, potrebno je prilikom izdavanja UTU informisati potencijalne investitore, s tim u vezi da prijava građenja ne bude podnijeta nadležnoj inspekciji prije donošenja PUP-a Budve, za slučaj da se na odnosnoj lokaciji predvide uslovi planiranja i uređenja prostora koji ne korespondiraju sa predhodnim.

25. PRILOZI

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

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1767/22

Datum: 18.10.2022.



Katastarska opština: BUDVA

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 14,15

Parcele: 2127, 2147/1, 2147/2

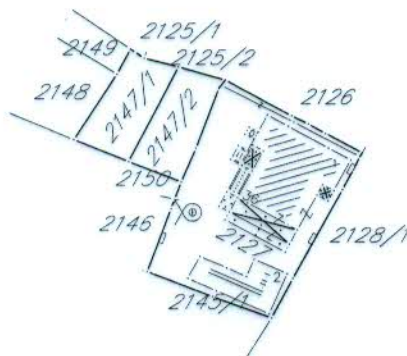
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
682
900
6
569
700

4
682
900
6
569
700



4
682
800
6
569
700

4
682
800
6
569
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Punić



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17932/2022

Datum: 14.10.2022.

KO: BUDVA

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, SEKRET. ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/22-1005/2., NAŠ BROJ 917-104-DJ-1767/22 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 143 - 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
2147	2		13 13	23/03/2015	POD MAGISTRALOM	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		106	0.00
								106	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3007951232012	BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

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.





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17931/2022

Datum: 14.10.2022.

KO: BUDVA

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, SEKRET. ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/22-1005/2., NAŠ BROJ 917-104-DJ-1767/22 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2403 - 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
2147	1		13 13	03/11/2014	POD MAGISTRALOM	Njiva 1. klase ODRŽAJ, POKLON		106	1.62
								106	1.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0204984230014	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2147	1			1	Njiva 1. klase	31/03/2017 8:37	Hipoteka U IZNOSU OD 7.103.23 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA, ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEDJENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 233/17 OD 27.03.2017 GODINE, NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE.

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).





CRNA GORA



36000000033

104-919-17930/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-17930/2022

Datum: 14.10.2022.

KO: BUDVA

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- SEKRET. ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/22-1005/2., NAŠ BROJ 917-104-DJ-1767/22 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 143 - 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
2127		14 14		POD MAGISTRALOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		322	0.00
2127	1	14 14		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		168	0.00
2127	2	14 14		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		55	0.00
2147	2	13 13	23/03/2015	POD MAGISTRALOM	Neplodna zemljišta ODRŽAJ,POKLON		106	0.00
							651	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3007951232012	BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2127	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	964	P2 168	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA 1/1 3007951232012
2127	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	P 119	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA 1/1 3007951232012
2127	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	2	P1 124	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA 1/1 3007951232012
2127	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	3	PN 95	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA 1/1 3007951232012
2127	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P 55	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA 1/1 3007951232012
2127	2	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	P 51	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA 1/1 3007951232012

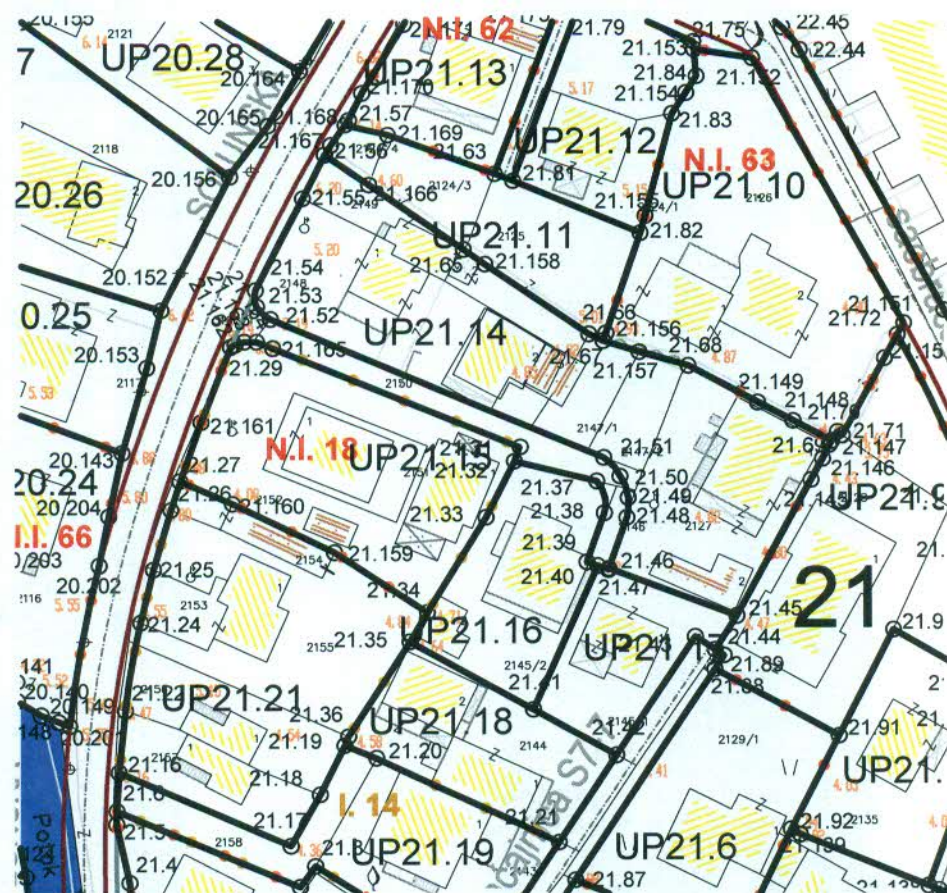
Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Overaćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta parcelacija-koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 26.09.2022.

br	x	y
21.1	6569679.2797	4682769.8704
21.2	6569679.3997	4682778.2704
21.3	6569679.3797	4682784.2304
21.4	6569678.7097	4682792.7604
21.5	6569676.9633	4682800.5151
21.6	6569677.0153	4682802.2375
21.7	6569701.0597	4682792.1904
21.8	6569703.0497	4682794.9704
21.9	6569724.1682	4682781.6506
21.10	6569710.9811	4682761.5092
21.11	6569708.2823	4682758.7057
21.12	6569703.8947	4682757.5362
21.13	6569694.9597	4682762.8204
21.14	6569692.1897	4682763.9104
21.15	6569682.9697	4682769.4004
21.16	6569677.2891	4682807.3439
21.17	6569699.8313	4682797.6566
21.18	6569703.6313	4682804.4466
21.19	6569706.8397	4682810.9204
21.20	6569711.0213	4682809.2466
21.21	6569734.9850	4682798.1854
21.22	6569678.1004	4682815.5041
21.23	6569679.5123	4682824.3732
21.24	6569680.0780	4682827.1863
21.25	6569681.7452	4682834.2119
21.26	6569684.0224	4682842.0938
21.27	6569685.2016	4682845.9410
21.28	6569687.2413	4682852.0133
21.29	6569691.8113	4682863.6966
21.30	6569696.2194	4682864.1303
21.31	6569729.8045	4682850.5203
21.32	6569729.0313	4682848.6166
21.33	6569725.3213	4682841.1466
21.34	6569717.6313	4682828.5766
21.35	6569715.3613	4682824.6966
21.36	6569707.3313	4682812.1166
21.37	6569739.8536	4682845.9614
21.38	6569740.8592	4682841.7276
21.39	6569738.5762	4682835.2411
21.40	6569739.9900	4682834.7400
21.41	6569731.5800	4682815.7100
21.42	6569742.5168	4682809.6745
21.43	6569752.7959	4682825.3743
21.44	6569755.4045	4682823.6663
21.45	6569758.2199	4682828.1399
21.46	6569741.4640	4682834.3950
21.47	6569741.4038	4682834.2389
21.48	6569743.8060	4682841.1278
21.49	6569743.9756	4682843.7569
21.50	6569742.8952	4682846.6175
21.51	6569740.7622	4682849.1043
21.52	6569697.0300	4682867.4000
21.53	6569695.2250	4682869.0500
21.54	6569695.0622	4682871.1997
21.55	6569701.2100	4682883.4100
21.56	6569704.0600	4682889.2300
21.57	6569707.2000	4682893.8800
21.58	6569717.8024	4682912.5774
21.59	6569719.6482	4682915.6066
21.60	6569723.2642	4682916.9460
21.61	6569735.0416	4682911.8775

21.95	6569761.0700	4682781.9000
21.96	6569751.8700	4682759.0300
21.97	6569759.5600	4682753.9000
21.98	6569770.6428	4682745.4824
21.99	6569775.6745	4682748.7614
21.100	6569779.9300	4682756.6200
21.101	6569782.7800	4682772.9300
21.102	6569781.4300	4682773.7200
21.103	6569771.9000	4682777.7900
21.104	6569771.7400	4682776.9700
21.105	6569784.8500	4682791.8400
21.106	6569794.2900	4682817.5300
21.107	6569799.3812	4682829.0881
21.108	6569822.0086	4682787.4975
21.109	6569821.1168	4682781.6035
21.110	6569817.2901	4682777.0279
21.111	6569802.4671	4682766.2209
21.112	6569677.6078	4682740.7079
21.113	6569678.5424	4682747.8256
21.114	6569678.6986	4682751.4962
21.115	6569678.4188	4682757.1504
21.116	6569678.7161	4682760.2763
21.117	6569680.3262	4682760.9026
21.118	6569682.0503	4682760.7911
21.119	6569685.4930	4682759.3239
21.120	6569696.8186	4682752.7797
21.121	6569702.3922	4682751.1490
21.122	6569708.0906	4682752.2684
21.123	6569727.7088	4682778.8300
21.124	6569741.3384	4682769.6977
21.125	6569756.1300	4682769.0700
21.126	6569780.5036	4682759.9027
21.127	6569781.9626	4682752.8590
21.128	6569771.4800	4682741.6400
21.129	6569747.3400	4682727.5500
21.130	6569752.1642	4682786.8073
21.131	6569801.5279	4682765.6089
21.132	6569804.3987	4682767.6292
21.133	6569800.6194	4682818.3420
21.134	6569799.3732	4682820.6724
21.135	6569796.4472	4682818.6752
21.136	6569794.5816	4682813.9746
21.137	6569786.2580	4682791.3226
21.138	6569783.4582	4682792.4014
21.139	6569766.5800	4682799.2000
21.140	6569791.7657	4682815.0093
21.141	6569793.0212	4682818.2534
21.142	6569796.4601	4682826.1470
21.143	6569791.5718	4682838.0501
21.144	6569788.9004	4682845.1202
21.145	6569767.9600	4682846.1400
21.146	6569769.4800	4682848.9400
21.147	6569770.3500	4682850.7700
21.148	6569765.5800	4682853.9900
21.149	6569760.9200	4682856.4200
21.150	6569779.3907	4682865.3488
21.151	6569780.2400	4682866.8900
21.152	6569760.1400	4682902.1500
21.153	6569752.4902	4682903.3098
21.154	6569751.4500	4682897.5400
21.155	6569746.1300	4682881.1500
21.156	6569741.0200	4682865.5700
21.157	6569745.3700	4682863.0900
21.158	6569725.1200	4682874.6900
21.159	6569705.4600	4682836.4800
21.160	6569692.0900	4682842.9000
21.161	6569687.9669	4682853.7762
21.162	6569692.4076	4682863.9932
21.163	6569693.5905	4682864.3887
21.164	6569695.2307	4682864.3946
21.165	6569697.3428	4682863.5431
21.166	6569709.8565	4682885.2348
21.167	6569704.8594	4682890.5114
21.168	6569706.7498	4682893.2321
21.169	6569712.3000	4682891.9000
21.170	6569708.9297	4682897.4763
21.171	6569714.4173	4682906.6756
21.172	6569718.9050	4682914.5943
21.173	6569720.7319	4682916.4239
21.174	6569735.1298	4682910.7282
21.175	6569734.8866	4682909.6016
21.176	6569710.9814	4682761.5088
21.177	6569709.4313	4682759.1412
21.178	6569704.7412	4682755.8468
21.179	6569699.0700	4682756.6760
21.180	6569687.7430	4682763.2210
21.181	6569684.2442	4682764.8151
21.182	6569680.5053	4682765.7115
21.183	6569679.2503	4682765.9342



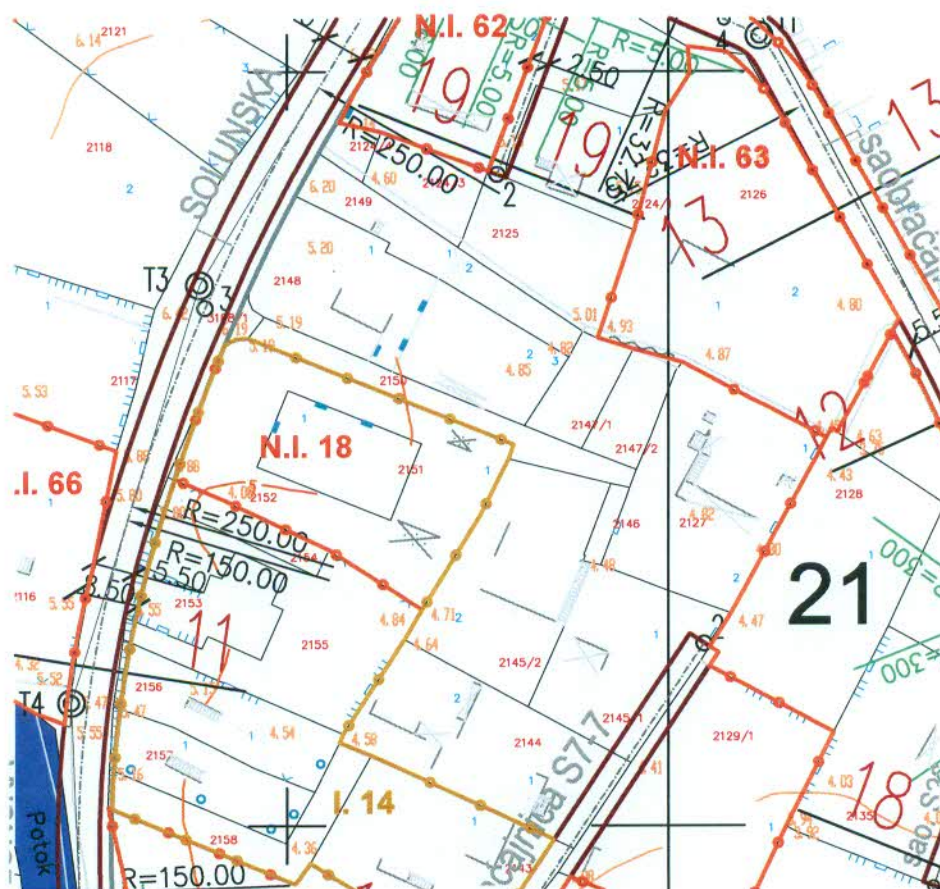
IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

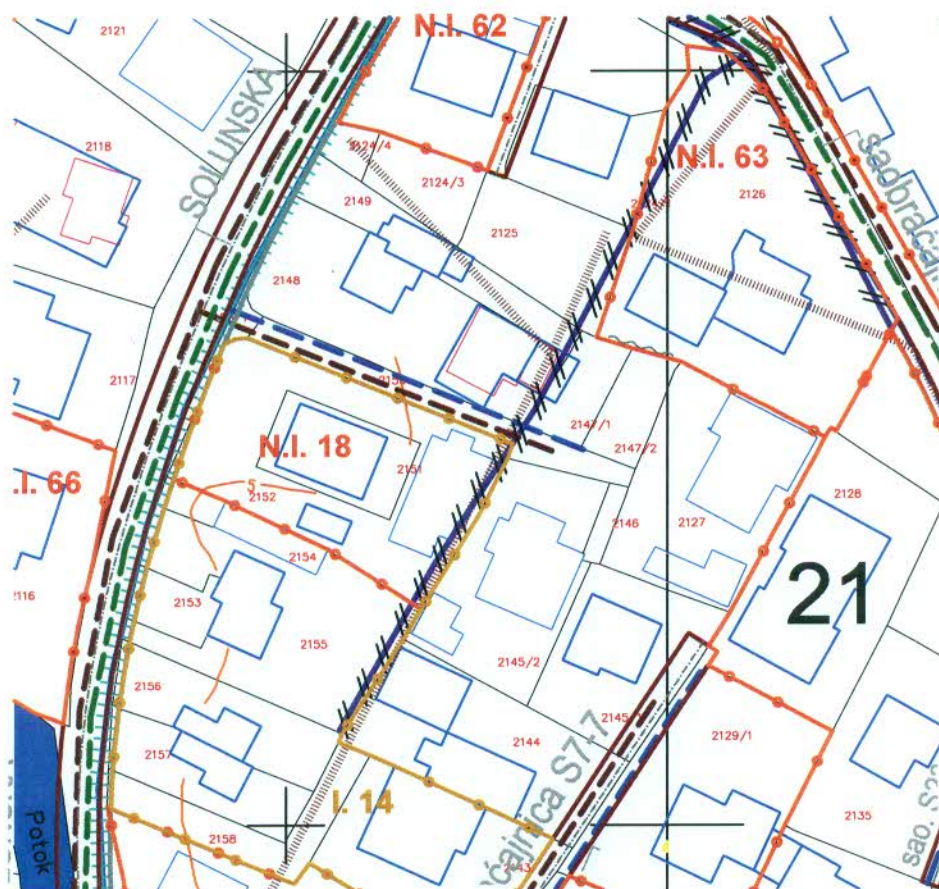
Karta nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 26.09.2022.



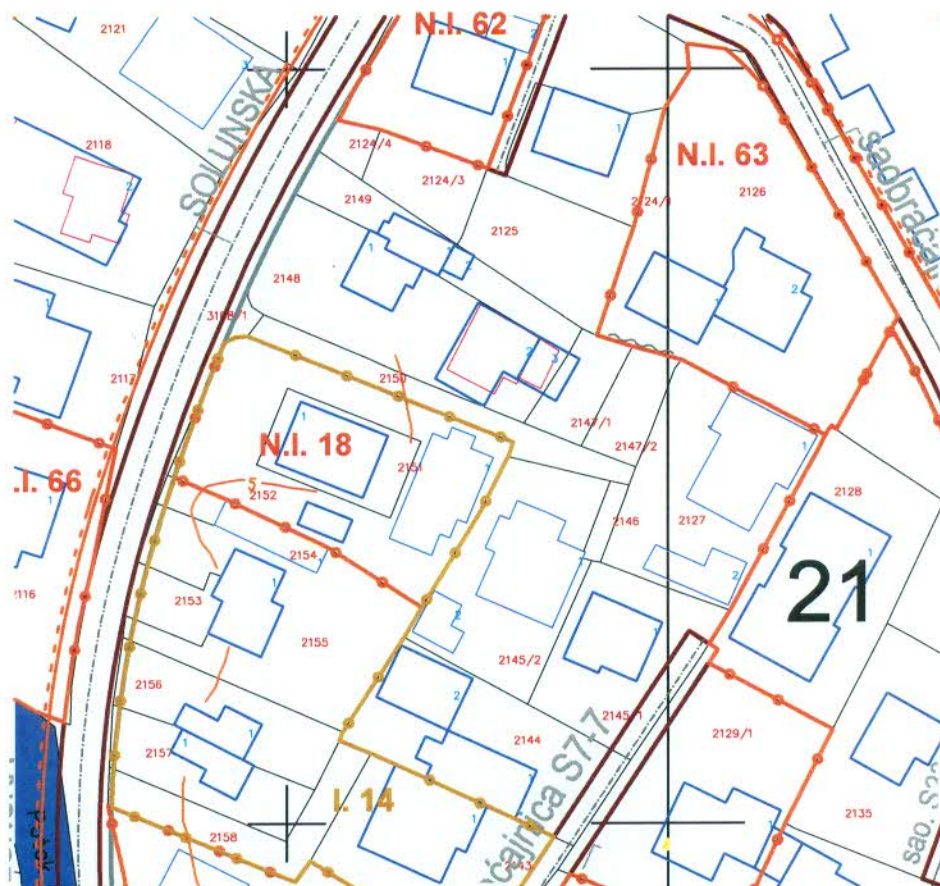


IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
MP
BUDVA
30.11.2022.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
MP
Budva 30.11.2022.



LEGENDA

	Granica Plana
	Granice Izmena i dopuna
	Granica PPPN za Morsko Dobro
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Postojeći objekti
	Manja vodena površina
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

NAMJENE

Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje

Površine za centralne djelatnosti

	Ugostiteljski objekti i hotelski kompleksi; Trgovački (tržni) centri, izložbeni centri; Poslovne zgrade i objekti, kulture, školstva i zdravstvene zaštite.
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista
	Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; Poslovne zgrade.
	Poslovne zgrade.
	Ugostiteljski objekti Poslovne zgrade.

Površine za turizam

	Površine za turizam za turističko naselje i hotele
	Površine za turizam (hoteli i smještajni kapaciteti)
	Površine za turizam (hoteli - kongresni turizam)
	Površine za turizam (hotelski kompleksi, trgovački centri, izložbeni prostori, galerije, multifunkcionalne sale, zabavni sadržaji, ugostiteljski i uslužni objekti, poslovni prostori, lokali)
	Površine za turizam za turistička naselja

Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
--	---

	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

Površine za pejzažno uređenje

	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Površine specijalne namjene
	Površine za vjerske objekte

PEJZAZNA ARHITEKTURA:

	ZAŠTITNO PODRUČJE UZ POSEBNO VRIJEDNE ILI OSJETLJIVE GRADSKJE ILI SEOSKE CIJELINE
	LINEARNO ZELENILLO
	ZELENI KORIDOR

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

	ZELENILLO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILLO POSLOVNIH OBJEKATA
	ZELENILLO VJERSKIH OBJEKATA
	SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
	ZELENILLO ZA TURIZAM (HOTELI)
	ZELENILLO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISA

Blok 21

- Preporučena spratnost p+Mz+9

U okviru bloka 21 formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
21	21.2	deo k.p. 2141, deo k.p. 2140
	21.3	2130
	21.4a	deo k.p. 2120/2
	21.4b	deo k.p. 2120/2
	21.5	2131
	21.6	deo k.p. 2120/1
	21.7	deo k.p. 2135
	21.8	deo k.p. 2139, deo k.p. 2138
	21.9	deo k.p. 1445/6, deo k.p. 2128, deo k.p. 2134
	21.10	2120
	21.11	2124/3, 2124/4, deo k.p. 2125
	21.12	deo k.p. 2125, deo k.p. 2124/1
	21.13	deo k.p. 2124/2
	21.14	2149, 2147/1, 2147/2, deo k.p. 2127, deo k.p. 2146, deo k.p. 2150, deo k.p. 2148
	21.15	deo k.p. 2152, 2151
	21.16	deo k.p. 2145/2
	21.17	deo k.p. 2145/1
	21.18	deo k.p. 2144
	21.19	deo k.p. 2143, deo k.p. 2155
	21.20	deo k.p. 2159, deo k.p. 2142, deo k.p. 2150, deo k.p. 2154, deo k.p. 2153, deo k.p. 2155, deo k.p. 2156, deo k.p. 2157
	21.21	

Urbanistički pokazatelji za blok 21 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21	19014.63	67969.32	0.59	3.57

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
21.2	1485.00	891.00	594.00	4887.52	0.60	3.29
21.3	698.20	418.97	279.32	3150.00	0.60	4.50
21.4a	304.22	182.53	121.69	1156.04	0.60	3.80
21.4b	346.17	207.70	138.47	1315.45	0.60	3.80
21.5	423.67	254.20	169.47	1694.66	0.60	4.00
21.6	657.71	394.63	263.08	2385.76	0.60	3.63
21.7	553.03	331.82	221.21	2212.12	0.60	4.00
21.8	1494.42	923.31	571.11	6276.56	0.62	4.20
21.9	1066.30	639.78	426.52	3732.05	0.60	3.50
21.10	1145.95	687.57	458.38	5156.78	0.60	4.50
21.11	447.13	268.28	178.85	1520.24	0.60	3.40
21.12	451.94	271.16	180.78	1581.79	0.60	3.50
21.13	495.09	297.05	198.04	2227.91	0.60	4.50
21.14	1535.77	921.46	614.31	5375.20	0.60	3.50
21.15	863.19	517.91	345.28	3021.17	0.60	3.50
21.16	473.56	284.14	189.42	1657.46	0.60	3.50
21.17	331.00	198.60	132.40	1007.28	0.60	3.04
21.18	461.70	277.02	184.68	1494.64	0.60	3.24
21.19	652.56	391.54	261.02	1996.83	0.60	3.06
21.20	1323.00	793.80	529.20	4630.50	0.60	3.50
21.21	1176.68	706.01	470.67	4118.38	0.60	3.50

IZVOD IZ DUP-a Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11) URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.11.2022.

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 22-12-2022				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/22		1005/6		-

РПУИТВ ЗА УРБАНИЗМ И ОДРЖИВИ РАЗВОЈ "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" БУДВА	
Број:	01-8440/2
Будва,	20.12.2022 год.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Sektor za inženjering: +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 06-332/22-1005/5 od 01.12.2022.god. (naš broj 01-8440/1 od 02.12.2022. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Bošković Radomir**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 2127, 2147/2, 2147/1, 2148, 2149 i dio 2150, KO Budva, urbanistička parcela broj 21.14, blok 21, DUP Budva centar, na kojima je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta (postojeći objekat se uklanja), 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:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera uz izmještanje vodomjerne šahte na ivicu parcele (maksimum jedan metar unutar granice urbanističke parcele) i eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/22-1005/4 od 30.11.2022. godine.

Obrada: _____

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

Momir Tomović
Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

za Arta Kumbelović

VD IZVRŠNI DIREKTOR



Podnosioc zahtjeva: Bošković Radomir;

Katastarske parcele: 2127, 2147/2 i druge , KO: Budva;

Urbanistička parcela: 21.14, blok 21, DUP Budva centar

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 nadpritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara (lokacija Č0). Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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 ili prijave građenja;
 - 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

[Signature]

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

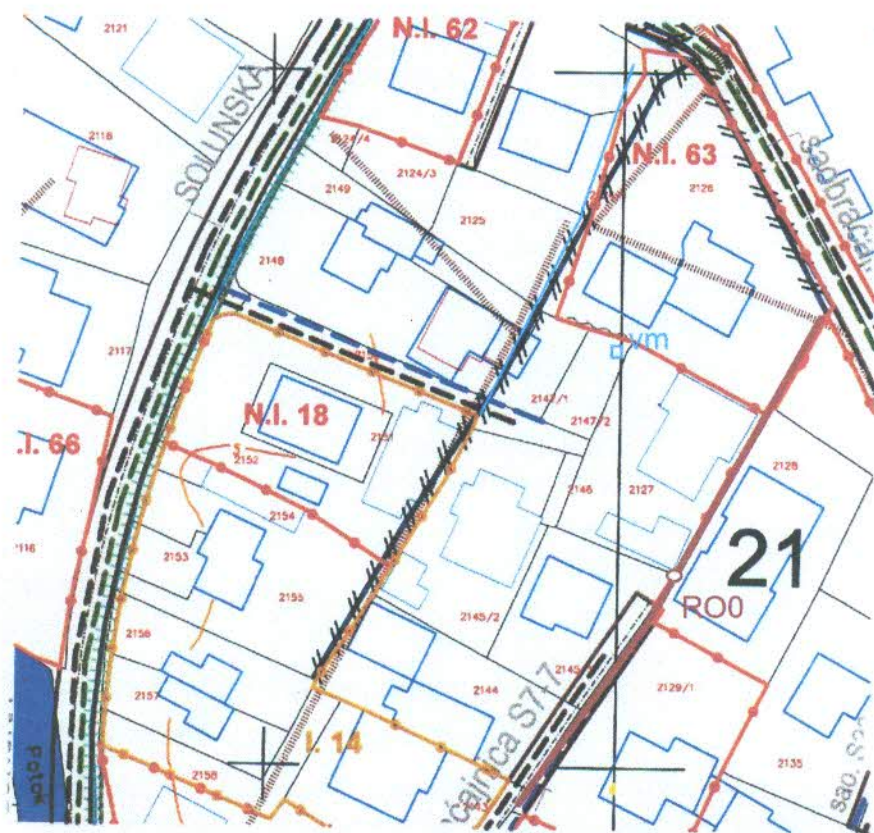
[Signature]

Momir Tomović

SEKTOR ZA PLANIRANJE I
RAZVOJ

[Signature]





- Postojeći vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
br. vodomjera 323407794 1" inša
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 15.12.2022.

Obradio: *Z. M. [signature]*





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23196/2023

Datum: 27.12.2023.

KO: BUDVA

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 SARIĆ MILIJANA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 143 - 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
2127	1		14 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		2	0.00
2127	1		14 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON		320	0.00
2127	1	1	14 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		168	0.00
2127	1	2	14 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		55	0.00
2147	2		13 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela ODRŽAJ,POKLON		106	0.00
								651	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
3007951232012	BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2127	1	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	964	P2 168	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR 3007951232012 DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA
2127	1	1	Stambeni prostor	1	P 119	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR 3007951232012 DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA
2127	1	1	Stambeni prostor	2	P1 124	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR 3007951232012 DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA
2127	1	1	Stambeni prostor	3	PN 95	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR 3007951232012 DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA
2127	1	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	919	P 55	Svojina 1/1 BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR 3007951232012 DUBOVICA 2 A1/IV BUDVA BUDVA

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2127	1	2	Stambeni prostor	1	P 51	Svojina BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR 1/1 3007951232012 DUBOVICA 2 AI/IV BUDVA BUDVA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2127	1			1	Gradjevinska parcela	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2127	1			1	Dvorište	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2127	1	1		1	Porodična stambena zgrada	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2127	1	1		1	Porodična stambena zgrada	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2127	1	2		1	Porodična stambena zgrada	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2127	1	2		1	Porodična stambena zgrada	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.
2147	2			1	Gradjevinska parcela	06/11/2023 14:59	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA ZA ZAKLJU#RNJR UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR.973/23 OD 05.7.2023.G SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNIH PARCELA BEZ SAGLASNOSTI SUINVESTITORA -ADRIA INVEST - DOO BUDVA- NOTARA TOMANOVIĆ NIKOLE IZ BUDVE ZAKLJ.IZMEĐU BOŠKOVIĆ RADOMIRA KAO INVESTITORA I ADRIA INVEST DOO BUDVA KAO SUINVESTITORA.

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:



SONJA TOMAŠEVIĆ





UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23195/2023

Datum: 27.12.2023.

KO: BUDVA

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 SARIĆ MILIJANA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2403 - 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
2147	1		13 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela ODRŽAJ, POKLON		105	0.00
								105	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0204984230014	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2147	1			1	Gradjevinska parcela	11/08/2023 11:34	Hipoteka U IZNOSU OD 7.103,23 EURA U KORIST OPŠTINE BUDVA. ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA. PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 233/17 OD 27.03.2017 GODINE, 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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 27.12.2023. 10:13:50



0327385



1 / 1



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23197/2023

Datum: 27.12.2023.

KO: BUDVA

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 SARIĆ MILIJANA, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2777 - 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
2146	2		13 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		1	0.00
									1 0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0204984230014	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA	Sukorišćenje	2/3
0709966920024	BOGDANOVIĆ DESIMIR ZVONKO UL.KRALJA PETRA I BR.11/II KOŠOVSKA MITROVICA Kosovska Mitrovica	Sukorišćenje	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2146	2			1	Gradjevinska parcela	11/08/2023 11:43	Zabilježba poreskog potraživanja RIJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21- 11327/1 OD 6.9.2021.G -HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 6.364.28 E U KORIST OPŠTINE BUDVA. SUSVOJINA OD 1/3 BOGDANOVIĆ ZVONKA.

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:

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2146/2		104-2-919-7565/1-2023	31.10.2023 12:13	RADOMIR BOŠKOVIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1513/23 U LN 2777 KO BUDVA NA KP 2146/2



PROJEKTNI ZADATAK

Investitori: Bošković Radomir-Budva, Rucović Vukoslav – Budva
i "ADRIA INVEST"d.o.o. Budva

Lokacija: Dio UP br. 21.14., blok 21, DUP "Budva centar", opština Budva

1. UVOD

na osnovu **UTU br. 06-332/22-1005/4 od 30.11.2022.god.** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izraditi idejno rješenje **APARTMANSKOG OBJEKTA**, spratnosti S+P+7.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izraditi idejno rješenje tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UTU, elaboratom o parcelaciji po DUP-u kao i akzuelnim pravilima i propisima.

Objekat planirati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina.

Glavni ulaz u objekat planirati sa ulične strane i planirati sporedni ulaz sa zadnje strane objekta. Po etažama planirati 4-5 apartmana različitih tipova: jednosobnih, dvosobnih, trosobnih i četvorosobnih. Na 7. spratu planirati jedan apartman. Planirati potreban broj parking mjesta, dio ispred objekta a ostatak u suterenskoj etaži.

Predvidjeti portira i ostale prateće sadržaje za ovakav tip objekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Objekat treba da sadrži sve potrebne sadržaje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.).
Objekat projektovati u svemu prema izdatim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA.

4. OSNOVA ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Za objekat nema posebnih zahtjeva ni tehnoloških procesa osim onih koje nalažu važeći propisi za ovu vrstu objekata. Zbog visokog nivoa podzemne vode kotu prizemlja planirati što višičije u skladu sa UTU.

5. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKO SNABDIJEVANJE

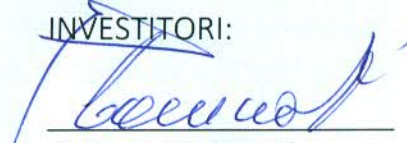
Distributivna mreža mora biti dimenzionisana tako da je u potpunosti saglasna sa izdatim UT uslovima kao i potrebama namjene objekta i uređenja terena.

6. USLOVI ZA SNABDIJEVANJE VODOM I RJEŠAVANJE ATMOSFERSKE I FEKALNE KANALIZACIJE

Potrebe lokacije za sanitarnom vodom će se riješiti priključenjem na javne vodovodne instalacije shodno uslovima "Vodovod i kanalizacija" DOO Budva.

decembar 2023.g.

INVESTITORI:


Radomir Bošković


Rucović Vukoslav


ADRIA INVEST d.o.o. Budva
direktor, Radmila Žinić



	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	AI - 54 Avgust, 2024
---	--	-----------------------------------

a. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	AI - 54 Avgust, 2024
---	--	-----------------------------------

a. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	--	------------------------------------

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE I OPŠTI PODACI

Investitor: Bošković Radomir - Budva , Rucović Vukoslav-Budva I "ADRIA INVEST" d.o.o. Budva

Lokacija: Dio UP br.21.14, blok 21, DUP Budva Centar, na k.p.2127/1,2147/1 ,2147/2,2146/2 I 2150/2 KO Budva, Opština Budva

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka sva tri investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-332/22-1005/4**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 30.11.2022godine, a za građenje apartmanskog objekta na dijelu urbanističke parcele br.21.14 u bloku br.21, koju čini k.p. k.p.2127/1,2147/2,2146/2 I 2150/2,KO Budva, u obuhvatu DUP-a „Budva Centar“.

Površina cijele UP br.21.14 data UT uslovima iznosi 1535,77m².

Prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u br. 31/23 od 11.05.2023g. koji je izradila ovlašćena geodetske organizacije "GEO MONT"d.o.o iz BUDVE a koji je ovjeren u Upravi za katastar i održivu imovinu, Podružna jedinica Budva dana 01.08.2023g. , predmetni dio urbanističke parcele čine katastarske parcele k.p.2127/1, 2147/1 , 2147/2, 2146/2 i 2150/2. KO Budva

Vlasnici parcela sa pripadajućim površinama su:

- **k.p.2127/1, P= 543 m²** – Bošković Radomir
- **k.p.2147/1, P= 105 m²** – Rucović Vukosav
- **k.p.2147/2, P= 106m²** – Bošković Radomir
- **k.p.2146/2, P= 1 m²** – 2/3 Rucović Vukosav i 1/3 Bošković Radomir (Bogdanović Zvonko)
- **k.p.2150/2, P= 8m²** – Bošković Radomir (Opština Budva)
- **UKUPNO: P= 763m²**

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	AI - 54 Avgust, 2024
---	--	-----------------------------------

Za **k.p.2146/2** u katastru još uvijek nije sproveden kupoprodajnu ugovor između prodavca Bogdanović Zvonka i kupca Bošković Radomira. Ovaj notarski ugovor je realizovan 30.10.2023g. br UZZ:1513/23 i predat zahtijev notara za uknjižbu br. 3277/23 od 30.10.2023g. a zaveden u Upravi za katastar i održivu imovinu br. 919-104-OPI- 7565/23. od 31.10.2023.g.

Za **k.p.2150/2** pokrenut je postupak za formiranje urbanističke parcele UP br. 21.14. br. 02-427/23-889/1 i dopune br. 02-427/23-889/3 od 15.12.2023g.

Od Sekreterijata za zaštitu imovine smo dobili ODLUKU O PRENOSU PRAVA NA NEPOKRETNOSTI RADI FORMIRANJA UP br. 21.14 za k.p.2150/2 KO Budva u površini od 8m2, neposrednom pogodbom, Radomiru Boškoviću iz Budve kao i izvod iz Sluzbeni list Crne Gore- Opštinski propisi od 23.02.2024g. gdje se pod registarski broj 261 objavila ova odluka.

Nakon toga skopljen je notarski ugovor br. UZZ 309/2024 od 09.05.2024 između Opštine Budva i Bošković Radomira koji je u prilogu.

Iz svega prethodnog potpuno je izvjesno da će ove katastarske parcele biti realizovane i upisane u Katastar nepokretnosti na ime Bošković Radomira. Svakako se isto mora realizovati prije prijave građenja ovog objekta.

Koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti za dio UP21.14. biće primijenjeni na vlasničke parcele čija je ukupna površina 763m2.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ:1513/23

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----UGOVOR O PRODAJI-----

U Budvi, dana 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće), godine u 11,00h (jedanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. Žrtava fašizma bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **BOGDANOVIĆ ZVONKO**, rođen dana 07.09.1966. godine, državljanin Srbije, JMBG 0709966920024, sa prebivalištem u Beogradu, ul. Kneza Mihajla br. 21, stan br. 23, lična karta broj 011552871, koja je izdata dana 09.11.2021. godine, od strane MUP-a Republike Srbije, sa rokom važenja do 09.11.2031. godine, kojeg po punomoćju zastupa **BOŠKOVIĆ RADOMIR**, rođen dana 30.07.1951. godine, državljanin Crne Gore, JMBG 3007951232012, sa prebivalištem na adresi: Budva, ul. Solunska br. 34, tel: 069/026-396, email: radomirb51@gmail.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I46U61532, koja je izdata dana 26.04.2021. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 26.04.2061. godine (u daljem tekstu: Prodavac) -----

2. **BOŠKOVIĆ RADOMIR**, rođen dana 30.07.1951. godine, državljanin Crne Gore, JMBG 3007951232012, sa prebivalištem na adresi: Budva, ul. Solunska br. 34, tel: 069/026-396, email: radomirb51@gmail.com, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj I46U61532, koja je izdata dana 26.04.2021. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 26.04.2061. godine (U daljem tekstu: Kupac) -----

Uz prisustvo i saglasnost -----

3. **RUCOVIĆ VUKOSLAV**, rođenog dana 02.04.1984. godine, državljanina Crne Gore, JMBG 0204984230014, sa prebivalištem na adresi: Solunska bb, Budva, tel: 069 100 074, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 407891782, koja je izdata dana 14.12.2018. godine, od strane MUP-a Crne Gore FL Budva, sa rokom važenja do 14.12.2028. godine (u daljem tekstu: Davalac saglasnosti) -----

Podaci o adresi i mjestu rođenja stranaka uneseni su na osnovu njihovih izjava.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, 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 poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

-----UGOVOR O PRODAJI-----

-----I PREDMET PRODAJE-----

Predmet prodaje je kat. parcela broj 2146/2 KO Budva, po načinu korišćenja građevinska parcela, površine 1m2, upisana u Listu nepokretnosti broj 2777 KO Budva, kao sukorišćenje Prodavca sa obimom prava 1/3. -----

Uvidom u „G“ list Lista nepokretnosti broj 2777 KO Budva, notar je ustanovio da na predmetnoj

nepokretnosti stoji upisano: „Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21- 11327/1 OD 6.9.2021.G -HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 6.364.28 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.SUSVOJINA OD 1/3 BOGDANOVIĆ ZVONKA.“

Notar je upozorio stranke da sačekaju sa potpisivanjem ugovora do izmirenja navedenog poreskog duga i brisanja postojećeg tereta ali su stranke izjavile da i pored toga žele da zaključe ugovor danas.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na Kupca pravo sukorišćenja na nepokretnostima navedenim u članu I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.

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. Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja njegovu posebnu imovinu, obzirom da je stečena nasljeđem, a što je evidentirano i u Listu nepokretnosti.

III CIJENA

Ukupna kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana I ovog ugovora iznosi 300,00 EUR (tri stotine eura).

Ugovorne strane izjavljuju da je Kupac prije zaključenja ovog ugovora isplatio Prodavcu cjelokupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene, a Prodavac potvrđuje da od kupca po osnovu ove kupoprodaje nema daljih potraživanja.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac garantuje Kupcu 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 Kupca na predmetnim nekretninama.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu Prodavac nadoknadi štetu.

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

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

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

Prodavac 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.-----

Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.-----

Notar je upozorio stranke, a posebno kupca, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze prodavca, i podučio kupca da zahtijeva potvrdu od Poreske uprave da prodavac nema dugovanja za poreze, nakon čega Kupac izjavljuje da to ne želi, dok Prodavac izjavljuje da nema poreskih dugovanja, i da se obavezuje da kupcu nadoknadi svu štetu koju on može pretrpjeti zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.-----

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. Prodavac garantuje kupcu 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.-----

-----V PRELAZ POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca na dan potpisivanja Ugovora.-----

-----VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE-----

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac može uknjižiti u katastru nepokretnosti kao sukorisnik u obimu prava 1/1 u odnosu na njegov udio na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora, bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane Prodavca (CLAUSULA INTABULANDI).-----

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.-----

-----VII TROŠKOVI-----

Notar je podučio 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, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac.-----

-----VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj Ugovor podliježe prethodnom odobrenju drugih suvlasnika kada je u pitanju suvlasničkog udjela na kat. parceli 2146/2 KO Budva. Naime, u slučaju prodaje suvlasničkog dijela ostali suvlasnici imaju pravo preče kupovine, a da ako suvlasnik, u roku od 10 dana od dana kada mu je dostavljena pisana ponuda za kupovinu suvlasničkog dijela, ne prihvati ponudu, prodavac može svoj suvlasnički dio prodati Kupcu.-----

Davalac saglasnosti - Rucović Vukoslav izjavljuje da je saglasan da Bogdanović Zvonko zaključiti ovaj ugovor sa Bošković Radomirom, te da isti neće osporavati po bilo kom osnovu.-----

IX POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim, nakon čega Kupac ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev katastru za upis prava svojine,

Notar je upozorio Kupca da je kao poreski obveznik dužan da obračuna porez na promet nepokretnosti u poreskoj prijavi (u formi koju propisuje Ministarstvo finansija) koju podnosi nadležnom poreskom organu, u roku od 15 dana od dana nastanka poreske obaveze, a koja nastaje danom zaključenja ugovora, odnosno drugog pravnog posla kojim se stiče nepokretnost. Kupac kao poreski obveznik u poreskoj prijavi prikazuje iznos poreza na promet nepokretnosti utvrđen primjenom stope iz člana 11 Zakona o porez na promet nepokretnosti na cijenu iz isprave o sticanju nepokretnosti (stopa poreza na promet nepokretnosti je proporcionalna i iznosi 3% od poreske osnovice). Kupac kao poreski obveznik, uz poresku prijavu, podnosi ugovor, odnosno drugu ispravu o sticanju nepokretnosti. Poreski obveznik poresku obavezu plaća istovremeno sa podnošenjem poreske prijave.

Prodavac je saglasan da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke Prodavca. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata.

Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore.

PRILOG:

- List nepokretnosti br. 2777 KO Budva, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva dana 30.10.2023. godine
- Punomoćje za zastupanje Prodavca
- Potvrda Prodavca

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)
- Kupac (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)
- Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Budva (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 70,00€ (sedamdeset eura), naknada po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura), naknada po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 3,50 EUR. Zaračunat je PDV u iznosu od 17,54 EUR. Ukupno je naplaćeno 101,04 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 30.10.2023. godine (tridesetog oktobra dvije hiljade dvadeset treće), godine u 11,30h (jedanaest časova i trideset minuta). -----

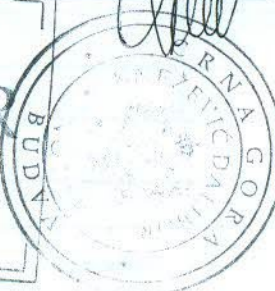
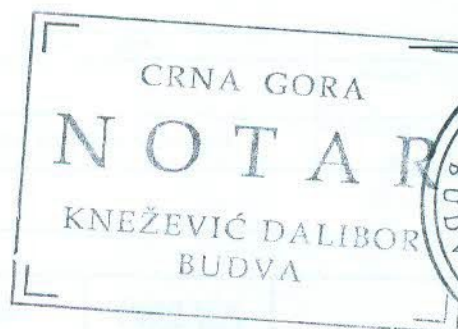
Prodavac:
Bogdanović Zvonko
Punomoćnik

Bošković Radomir

Kupac:
Bošković Radomir

Davalac saglasnosti:
Rucović Vukoslav

NOTAR:
Dalibor Knežević





200-919-38366/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-38366/2023

Datum: 30.10.2023.

KO: BUDVA

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 1510/23 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2777 - 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
2146	2		13 30/23	11/08/2023	POD MAGISTRALOM	Gradjevinska parcela NASLJEDE		1	0.00
Ukupno								1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0204984230014	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV BLAŽA JOVANOVIĆA BB BUDVA	Sukorišćenje	2/3
0709966920024	BOGDANOVIĆ DESIMIR ZVONKO UL. KRALJA PETRA I BR. 11/II KOSOVSKA MITROVICA Kosovska Mitrovica	Sukorišćenje	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2146	2			1	Gradjevinska parcela	11/08/2023 11:43	Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21- 11327/1 OD 6.9.2021.G -HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 6.364.28 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.SUSVOJINA OD 1/3 BOGDANOVIĆ ZVONKA.

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: 30-oct-2023 09:10

Elektronski dokument preuzeo: Notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 30.10.2023. 09:11:26

1 / 1

СПЕЦИЈАЛНО ПУНОМОЋЈЕ

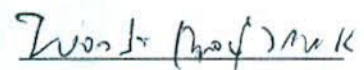
Својим потписом на овом пуномоћју, ја доле потписан **БОГДАНОВИЋ (Десимир) ЗВОНКО** из Београд, ул. Кнез Михајла бр. 21. стан бр. 23. четврти спрат, јмбг:0709966920024, л.к. 011552871 издата од стране ПС Стари град, Република Србија, л.к. издата дана 09.11.2021 године са роком важења до 09.11.2031 године, овлашћујем **БОШКОВИЋ (Бошко) РАДОМИР-а** из Будве, Солунска бр. 34. Јмбг:3007951232012, л.к. И46У61532 ФЛ Будва, Црна Гора, издата дана 26.04.2021. године, са роком важења до 26.04.2061. године, да може у моје име и за мој рачун у својству продавца са уделом од 1/3 дела непокретности и то:

Грађевинске парцеле, број 2146, подброј 2, план скица 13 30/23, потес-под Магистралом, површина 1 м2, уписана у лист непокретности бр.2777 код Управе за катастар и државну имовину, Подручна јединица Будва, да:

- Потпише, овери, солемнизује код јавног бележника Уговор о купопродаји 1/3 дела непокретности, у ком уговору као купац предметне непокретности ће бити означен Бошковић Радомир – овлашћено лице по овом пуномоћју
- По потреби потпише, овери, солемнизује Анексе уговора о купопродаји предметне непокретности.
- Прими целокупни износ купопродајне цене за наведени део непокретности.
- Потпише, овери и солменизује изјаву којом потврђује да је за наведену непокретност исплаћена купопродајна цена у целости од стране купца и да се купац може књижити на предметној непокретности без даљег присуства и сагласности продавца.
- Преда предметну непокретност купцу испражњену од свих лица и ствари.
- Овласти купца 1/3 дела непокретности да преузме све радње пред надлежном Пореском управом ради регулисања пореза на пренос апсолутних права по основу потписаног, солемнизованог и овереног Уговора о купопродаји непокретности,
- Потпише записник о примопредаји предметне непокретности.
- Предузме и све друге правне и фактичке радње које се укажу као неопходне до завршетка овог правног посла.

У Београду, дана 20.10.2023. године.

ДАВАЛАЦ ОВЛАШЋЕЊА



БОГДАНОВИЋ ЗВОНКО

Београд, ул. Кнез Михајла бр. 21.

стан бр. 23. четврти спрат

Јмбг:0709966920024

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Др Ђорђе Д. Сибиновић
Београд - Стари град
Симица 15

УОП - I:16166-2023

страница 1 (један)

Потврђује се да је -----
Звонко Богдановић рођен/а 07.09.1966. (седмог септембра хиљаду деветсто шездесет шесте) године, са пребивалиштем у Београду Улица Кнеза Михаила број 21 (двадесет један) у присуству јавнобележничког приправника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011552871, издата 09.11.2021 од стране ПС СТАРИ ГРАД.-----
Испрва странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Др Ђорђе Д. Сибиновић
Београд - Стари град
Симица 15

За јавног бележника
Јавнобележнички
приправник
Сара Ђуровић
број решења: 4305-2-IV-
6/2021
од 29.11.2021 год.

УОП - I:16166-2023

Дана 20.10.2023. (двадесетог октобра две хиљаде двадесет треће) године, у 12:41 (Дванаест часова и четрдесет један минут), у Београду, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.



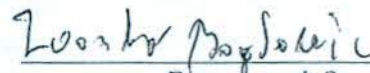
(потпис)

ПОТВРДА

Овом потврдом, ја Богдановић (Десимир) Звонко из Београда, ул. Кнез Михајла бр. 21. стан бр. 23. четврти спрат, јмбг:0709966920024, л.к. 011552871 издата од стране ПС Стари град, Република Србија, л.к. издата дана 09.11.2021 године са роком важења до 09.11.2031 године, у својству продавца 1/3 дела непокретности грађевинске парцеле потес - под магистралом, план скица 13 30/23, површине 1 м2, која се налази на катастарској парцели 2146/2 КО Будва, уписане у лист непокретности број 2777 Управе за катастар и државну имовину подручне јединице Будва број 104-919-18157/2023 од 17.10.2023. године КО Будва ИЗЈАВЉУЈЕМ да сам од купца Радомира (Бошко) Бошковића, држављанина Црне Горе, Будва, Солунска бр. 34. Јмбг:3007951232012, л.к. И46У61532 ФЛ Будва, Црна Гора, издата дана 26.04.2021. године, са роком важења до 26.04.2061. године, примио купопродајну цену у укупном износу од 300,00 евра (трисотинеевра), те према наведеном КУПЦУ немам више никаквих захтева нити потраживања поводом предметне купопродаје.

Ова изјава је сачињена у четири (3) истоветних примерака.

ПОТВРДУ ДАО:



Богдановић Звонко
Београд, ул. Кнез Михајла бр. 21.
стан бр. 23. четврти спрат,
ЈМБГ: 0709966920024

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Др Ђорђе Д. Сибиновић
Београд - Стари град
Симица 15

УОП - I:16171-2023
страница 1 (један)

Потврђује се да је -----
Звонко Богдановић рођен/а 07.09.1966. (седмог септембра хиљаду деветсто шездесет шесте) године, са пребивалиштем у Београду Улица Кнеза Михаила број 21 (двадесет један) у присуству јавнобележничког помоћника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 011552871, издата 09.11.2021 од стране ПС СТАРИ ГРАД.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Др Ђорђе Д. Сибиновић
Београд - Стари град
Симица 15

За јавног бележника
Јавнобележнички
помоћник
Александар Ђурић
број решења: IV-5-
5851/2017
од 03.08.2017 год.

УОП - I:16171-2023

Дана 20.10.2023. (двадесетог октобра две хиљаде двадесет треће) године, у 13:27 (Тринаест часова и двадесет седам минута), у Београду, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

(печат)



(потпис)

A. Ђурић

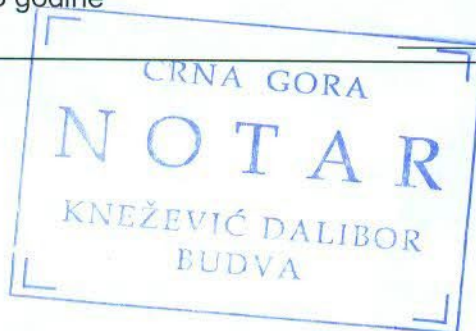
Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica Žrtava
Fašizma bb, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedio sa izvornikom koji se nalazi u
mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj 2. otpравак je potpun, i priložena su mu 3 priloga prepisa notarskog akta.

Ovaj je otpравак sastavljen za Kupca.

Broj: UZZ:1513/23
U Budvi, 30.10.2023 godine

NOTAR



NOTAR-DALIBOR KNEŽEVIĆ

Broj: 3277 /23

Budva, 30.10.2023.godine

Hadu Feljic

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Datum: 30.10.2023			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-104-011		7565/23

VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica Budva

Predmet: Zahtjev za upis prava svojine u korist Kupca na osnovu Ugovora o prodaji UZZ:
1513/23 od 30.10.2023.godine.

U prilogu Vam dostavljam Ugovor o prodaji sastavljen u formi notarskog zapisa, UZZ:
1513/23 od 30.10.2023.godine radi upisa prava svojine u korist Kupca u katastru
nepokretnosti.

Navedeni ugovor o prodaji je zaključen između BOGDANOVIĆ ZVONKA kao Prodavca i
BOŠKOVIĆ RADOMIRA kao Kupca.

Predmet prodaje je kat. parcela broj 2146/2 KO Budva, po načinu korišćenja građevinska
parcela, površine 1m², upisana u Listu nepokretnosti broj 2777 KO Budva, kao sukorišćenje
Prodavca sa obimom prava 1/3.

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora Kupac može uknjižiti u katastru
nepokretnosti kao sukorisnik u obimu prava 1/1 u odnosu na njegov udio na nepokretnosti iz
člana I ovog Ugovora, bez daljeg prisustva i davanja bilo kakve saglasnosti sa strane
Prodavca (CLAUSULA INTABULANDI).

Molim Vas da Rješenje o upisu prava svojine u korist Kupca, dostavite na moju adresu, kao i
na adrese ugovornih strana.

NOTAR
Dalibor Knežević
Ul. Žrtava fašizma bb Budva
033 453 116



Prilog:

1. Ugovor o prodaji u formi notarskog zapisa sa priložima
2. Administrativna taksa

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za zaštitu imovine

PREDMET: Zahtjev za otkup zemljišta radi formiranja urbanističke parcele

Broj katastarske parcele čiji ste vlasnik: KP 2127/1 i 2147/2 KO BUDVA
 Broj katastarske parcele koju želite da otkupite: KP 2150/2 KO BUDVA
 Površina katastarske parcele koju želite da otkupite: 8,042 m²

Kratko obrazloženje zahtjeva:

POTREBAN OTKUP KP 2150/2 KO BUDVA RADI
KOMPLETIRANJA URBANISTIČKE PARCELE

Uz zahtjev prilažem:

1. List nepokretnosti - izdaje Uprava za nekretnine PJ Budva
2. Izvod iz DUP-a sa tekstualnim tumačenjem - Izdaje Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
3. Elaborat parcelacije ovjeren od nadležne PJ Uprave za nekretnine, izrađen od strane ovlaštene geodetske firme (ukoliko se radi o dijelu katastarske parcele)
4. Dokaz o izvršenoj uplati administrativne takse od 2,00 € na ž.r. 510 - 8176777 - 39
5. OVLAŠĆENJE

NAPOMENA: Troškove procjene vrijednosti zemljišta snosi podnosilac zahtjeva.

RADOHIR BOTOVIĆ
 (ime i prezime fizičkog lica/naziv pravnog lica popuniti štampanim slovima)

ADRIA INVEST d.o.o. BUDVA
PO OVLAŠĆENJU UZ: 974/23
DRAGAN ŽINIĆ d.ig
069 030344
adriainvest@t-com.me

(odgovorno lice u pravnom licu)*

3007951232012

(JMBG/PIB)

BUDVA, UL. SOLUNSKA 34.

(adresa stanovanja/sjedište pravnog lica)

069 026 396

(kontakt telefon)

(e-mail adresa)

(potpis podnosioca zahtjeva)

*popuniti ako je pravno lice podnosilac zahtjeva





ADRIA INVEST" d.o.o.

broj, 100

BUDVA, 15.12.2023.

projektovanje i izgradnja objekata

ADRIA INVEST d.o.o. 85310 Budva, Crna Gora
Poštanski fah br.4, Tel/Fax: 033 454-236
adriainvest@t-com.me, www.adriainvest.me
HIP.BANKA: 520-48710-27, NLB: 530-7004-50
PIB 02335425, PDV 81/31-00422-3

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za zaštitu imovine

PREDMET: Dopuna podneska br. 02-427/23-889

OPŠTINA BUDVA

Primljeno: <u>15-12-2023</u>				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
<u>02-427/23-889/3</u>				

Ovom dopunom podneska dostavljamo Vam Izjave:

- Rucović Vukoslava
- Bogdanović Zvonka
- Mandir Dušanke i Željka
- Pataković Fasnacht Deane
- Pataković Iľane

u kojima izjavljuju da, kao vlasnici dijela UP 21.14., nijesu zainteresovani za otkup 8,0m² koja je u vlasništvu Opštine Budva.

Jedini zainteresovani je Bošković Radomir, pa Vas molimo da pokrenete potrebnu proceduru otkupa ovih 8,0m² opštinske zemlje radi formiranja urbanističke parcele.

Sa poštovanjem,

Radomir Bošković

po ovlašćenju U22 974/23
"ADRIA INVEST"d.o.o. Budva
Dragan Žinić, d.i.g.
069 030 344
mail: adriainvest@t-com.me



14.02.2024

Na osnovu čl.28 stav 1 i čl.58 stav 1 tačka 6. Zakona o lokalnoj samoupravi(„Sl.list CG“ broj 2/18,34/19 i 38/20), a u vezi sa članom 40 stav 2 tačka 3 Zakona o državnoj imovini („Sl. list CG“ broj 21/09 i 40/11) člana 52 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore „broj 64/17, 44/2018, 63/2018 i 11/2019 - ispr) i člana 98 stav 1 tačka 6. Statuta Opštine Budva („Sl.list Crne Gore broj 02/19) , Predsjednik opštine Budva ,
d o n o s i:

ODLUKU O PRENOSU PRAVA NA NEPOKRETNOSTI RADI
FORMIRANJA UP br. 21.14
u skladu sa DUP –om “Budva centar „

Član 1.

Opština Budva prenosi prava na nepokretnosti označenoj kao katastarska parcela **2150/2 KO Budva u površini od 8m²**, neposrednom pogodbom radi formiranja urbanističke parcele br. 21.14 u skladu sa DUP –om “Budva centar „, Radomiru Boškoviću iz Budve.

Član 2.

Nepokretnost iz člana 1 ove Odluke prenosi se uz naknadu utvrđenu na osnovu Izvještaja o procjeni nekretnina Komore procjenitelja Crne Gore od 03.01.2024.godine , i to :

- 2150/2 KO Budva po cijeni od 780,00 €/m².

Član 3

Obavezuje se Radomir Bošković iz Budve da pred određenim notarom sa Opštinom Budva zaključi Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti .

Član 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi“ “.

Broj : 01-082/24-13/2
Budva , 14.02.2024. godine

PREDSJEDNIK OPŠTINE
Milo Božović



kojim Opština ima pravo raspolaganja, po tržišnoj cijeni. Tržišna cijena u konkretnom slučaju je određena od strane ovlašćenog procenitelja Elezagić Skendera.

Dokompletiranje je kao izuzetak predviđeno u Zakonu u državnoj imovini i to u odredbama čl.34 st.3 gdje je propisano da o otuđenju imovinskih prava na nepokretnostima koje pripadaju opštini prethodnu saglasnost daje Vlada, osim u slučajevima iz čl.40 st.2 tač.1,2,3 i 4 navedenog zakona, gdje je dokompletiranje urbanističke parcele predviđeno kao jedan od slučajeva kada nije potrebna prethodna saglasnost Vlade.

Iz urbanističko-tehničkih uslova br.05-332/23-102/7 od 20.03.2023.godine izdatih od Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Ulcinj, koji su priloženi uz podneseni zahtjev za dokompletiranje i akta-informacije istog organa br. 05-082/23-1098/2 od 21.11.2023.godine, utvrđeno je da su 30/922 u površini od 21 m2 sa Ln br.3 KO Ulcinjsko polje je u zahvatu urb.parcelke br.1 zona B podzona 11; kat.parc.br.30/923 u površini od 23 m2 sa Ln br.3 KO Ulcinjsko polje je u zahvatu urbanističke parcele br.2 zona B podzona 11 kao i kat.parc.br.30/924 u površini od 25 m2 sa Ln br.3 KO Ulcinjsko polje je u zahvatu urbanističke parcele br.1 zona B podzona 11 kao i kat.parc.br.30/159 u površini od 29 m2 sa Lista nepokretnosti 339 svojinu 1/1 Simonović Andje kao i kat.parc.br.30/8 u površini od 17 m2 susvojina 1/2 Simonović Niko Dalibor i Simonović Niko Josip sa Lista nepokretnosti 317 KO Ulcinjsko polje su u zahvatu urb.parcele 1.1.2. Zona B podzona 11 u skladu sa ID DUP "Ulcinsko polje". Shodno odredbama čl.33 st.1 tač.1 i čl.58 st.1 tač.6 Zakona o lokalnoj samoupravi za raspolaganje i upravljanje državnom imovinom na kojoj Opština Ulcinj ima pravo raspolaganja nadležan je Predsjednik Opštine Ulcinj.

Svrha donošenja ove odluke je usvajanje zahtjeva fizičkog lica navedenog u odluci za otkup zemljišta nad kojim Opština Ulcinj ima pravo raspolaganja, radi dokompletiranja urbanističke parcele,obzirom da je takav zahtjev u potpunosti u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima.

Obradivač
Sekretarijat za zaštitu imovine

САДРЖАЈ

Рег. број	БАР	Страна
257. Одлука о одређивању локације са елементима урбанистичко техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса	1	1
258. Одлука о одређивању локације са елементима урбанистичко техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса	2	2
259. Листа благовремених и потпуних предлога кандидата за чланове Савјета ЈБЕ "Радио Бар"	3	3
260. Закључак број: 030-016/24-67	3	3
БУДВА		
261. Одлука о преносу права на непокретности ради формирања УП бр. 21.14 у складу са ДУП -ом "Будва центар"	4	4
262. Решење о разрешењу председника и чланова Савјета Јавне установе "Музеји и галерије Будве"	4	4
КОЛАШИН		
263. Одлука о приступању изради Програма привремених објеката на територији општине Колашин за период 2024-2029. године	5	5
264. Одлука о одређивању локације за изградњу локалног објекта од општег интереса: измјештање лионице трасе далековода 10 кВ "Липово" на катастарским парцелама број 113 и 114 КО Блатина у Колашину	5	5
ПЛАВ		
265. Одлука о утврђивању локације за изградњу локалног објекта од општег интереса - изградња и		

271.

Na osnovu člana 17 stav 2 Odluke o osnivanju društva sa ograničenom odgovornošću Lokalni javni emiter "Radio i televizija Cetinje" ("Službeni list CG-Opštinski propisi", broj 27/11 i 27/22) i Javnog poziva upućenog ovlaštenim predlagачima za podnošenje prijedloga za po jednog kandidata za imenovanje člana Savjeta "Radio i televizija Cetinje" br: 02-016/23-267 od 21.12.2023.godine Odbor za izbor i imenovanja Skupštine Prijestonice Cetinje objavljuje

LISTU BLAGOVREMENIH I POTPUNIH PRIJEDLOGA KANDIDATA ZA ČLANOVE SAVJETA „RADIO I TELEVIZIJA CETINJE“

1. Jovan Muhadinović, kandidat Kraljevskog pozorišta „Zetski dom“ Cetinje.
2. Jovo Špadijer, kandidat DOO „DON PEPE“ Cetinje.
3. Marko Jovović, kandidat DOO „Čipur“ Cetinje.
4. Suzana Roganović, kandidatkinja : DOO „Dimas Group 2020“ Cetinje, DOO „Cetex CG“ Cetinje, DOO „D&D Kadija“ Cetinje, DOO „OBODICE“ Cetinje, DOO „Unikar CG“ Cetinje, DOO „Dorid“ Cetinje, DOO „Punt“ Cetinje, DOO „Alfa game“ Cetinje i DOO „Modni studio Đuro“ Cetinje.

Cetinje, 14. 02. 2024.godine
Broj: 02-016/24 - 46

Odbor za izbor i imenovanja
Predsjednik Odbora,
Mirko Stanić, s.r.

уређење јавне и зелене површине са спортско - рекреативним садржајима, у захвату ПУП-а Општине Плав ("Сл.лист ЦГ" бр.52/21), Општина Плав.....

9

РОЖАЈЕ

266. Одлука о одређивању локације са елементима урбанистичко - техничких услова за изградњу локалног објекта од општег интереса - изградња кружног тока у мјесту Рожаје - раскрсница магистралног пута М-5 и регионалног пута Р-5 (Пећка петља).....

28

УЛЦИЊ

267. Одлука о откупу земљишта ради докомпетирања урбанистичке парцеле бр.65 зона "Б" у складу са емјерницама измјена и допуна Деталног урбанистичког плана "Улцињ -Град" за локалитет "Метеризи 1" Општина Улцињ.....
268. Одлука о откупу земљишта ради докомпетирања урбанистичке парцеле бр.187 са ИД ДУП-а "Улцињ-Град" за локалитет "ПИЊЕШ 3." Општина Улцињ.....
269. Одлука о откупу земљишта ради докомпетирања урбанистичке парцеле бр.122 у захвату ИД ДУП "Улцињ -Град" за локалитет "Пињеш 2" Општина Улцињ.....
270. Одлука о откупу земљишта ради докомпетирања урбанистичке парцеле бр.1 и 2 у зони Б подзона 11 у складу са ИД ДУП "Улцињско поље" Општина Улцињ.....

29

30

30

31

ПРИЈЕСТОНИЦА ЦЕТИЊЕ

271. Листа благовремених и потпуних приједлога кандидата за чланове Савјета „Радио и телевизија Цетинје“.....

32

Издавач: Јавна установа Службени лист Црне Горе. Подгорица, Новака Милошева 10/1.
Директорија и главна и одговорна уредница Данијела Павићевић. Уредник мр Михајл Спевак.
Телефони: Централна 230-525. Уреднички 230-533 и 230-479. Рачуноводство 230-532. Преплата ред/факс 230-525.
Internet: <http://www.sluzbenilist.me>, E-mail: info@sluzbenilist.me
ЈУ Службени лист Црне Горе задржава сва права умножавања и дистрибуције, забрањује се свако умножавање и копирање без сагласности издавача.

CRNA GOR
NOTAR
Vukčević Slavka
Budva, Trg Sunca br. 4

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 09.05.2021. godine u 09:00h, preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vukčević Slavkom, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **ZAPIS UGOVORA O PRODAJI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. **OPŠTINA BUDVA** PIB 02005409, koju zastupa punomoćnik **Kuljača (Milorad) Andrijana**, rođena dana 10.05.1981.godine, JMBG 1005981855014, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 232398975, izdatu od MUP-a CG FL Budva, dana 08.12.2015. godine sa rokom važenja od 10 (deset)godina (sa prebivalištem u Budvi i adresom stanovanja ul. I Proleterska S45/3, tel:067/241-435 (u daljem tekstu: **PRODAVAC**). -----

2. Gospodin **BOŠKOVIĆ (BOŠKO) RADOMIR**, rođen dana 30.07.1951. godine, JMBG 3007951232012, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I46U61532, izdata od strane MUP-a CG FL Budva dana 26.04.2021. godine, sa rokom važenja od 40(četrdeset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Budva, Solunska broj 34, oženjen, tel: 069-026-396(u daljem tekstu: **KUPAC**). -----

U daljem tekstu Prodavac i Kupac će zajedno biti označeni kao stranke. -----

PRETHODNE NAPOMENE -----

Notar je izvršio neposredan uvid u sljedeće isprave: -----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br.NKCG-KO-62/2024 od 09.04.2024. godine.-----

2. Specijalno punomoćje broj 01-024/24-493/2 od 09.04.2024. godine.-----

3. Otpравak zapisa Punomoćja UZZ br. 157/2023 od 10.02.2023. godine, sačinjen pred notarom Daliborom Kneževićem sa službenim sjedištem u Budvi.-----

4. Odluka predsjednika Opštine Budva o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele br. 21.14, u skladu sa DUP-om „Budva centar“, br.01-082/24-13/2 od 14.02.2024.godine.-----

  1



5. Izvod iz službenog lista Crne Gore - Opštinski propisi broj 10/24 od 23.02.2024. godine, strana broj 32.

6. List nepokretnosti - izvod broj 317 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva od 09.05.2024. godine.

7. Izvještaj o procjeni vrijednosti nekretnina, sačinjen od strane Komore procjenitelja Crne Gore od 03.01.2024.godine.

Nakon što sam ustanovila da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na mom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su zaključile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

1.1. Uvidom u list nepokretnosti broj broj 317 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva od 09.05.2024. godine, utvrđeno je da je predmet prodaje nepokretnost bliže opisna u "A" listu kao:

- kat. parcela broj **2150/2**, **građevinska parcela, osnov sticanja odluka državnog organa, površine 8m²**.

U "B" listu kao nosilac prava svojine od 1/1, upisana je Država Crna Gora i sa obimom prava raspolaganja sa 1/1 Opština Budva.

U "G" listu nema upisanih tereta i ograničenja.

II PRODAJA

PRODAVAC se obavezuje prenijeti na KUPCA pravo raspolaganja od 1/1, na nepokretnosti, bliže opisanoj u članu I ovog ugovora, a Kupac se obavezuje Prodavcu isplatiti ugovorenu cijenu iz člana III ovog ugovora.

III CIJENA

3.1. Cijena nepokretnosti shodno izvještaju o procjeni vrijednosti nekretnina, sačinjen od strane Komore procjenitelja Crne Gore od 03.01.2024.godine, iznosi 780,00€/m2 (sedam stotina osamdeset eura i 007100) , odnosno ukupno **6.240,00€** (šest hiljada dvije stotine četrdeset eura i 00/100).

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da će kupac ugovorenu kupoprodajnu cijenu

for *31* ²

SN

isplatiti, u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja ovog ugovora, na žiro račun prodavca broj **510-81762330-54** kod **CKB Banke A.D. Podgorica**.-----

Ugovorne strane su saglasne da rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene na naprijed ugovoren način, predstavlja bitan elemenat ovog ugovora i da će ovaj ugovor biti na pravnoj snazi tek nakon što kupac u ugovorenom roku isplati Prodavcu ukupan iznos ugovorene kupoprodajne cijene.-----

Notar je poučila prodavca na mogućnost obezbjedjenja u vezi sa plaćanjem kupoprodajne cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje, i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neisplaćene cijene, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izda samo djelimični otpравak koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, kada se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorila na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga, prodavac izričito izjavljuje, a sa čime je saglasan i kupac, kako slijedi:-----

- da prodavac u ovoj ispravi izjavi saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpравak, ovjereni prepis i prepis, osim otpравka dijela akta, sve dok kupac ne isplati u cjelosti kupoprodajnu cijenu na ugovoreni način. Notar je dužan postupiti po naprijed naznačenom nalogu.-----

Notar je dužan izdati cjelovit otpравak sa clausulom intabulandi, strankama i nadležnim državnim organima tek nakon što stranke ovom notaru potvrde isplatu cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene Prodavcu ili dok notaru ne bude prezentovana druga relevantna pisana isprava koja dokazuje tu činjenicu.-----

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Prodavac izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati.-----

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o prodaji nepokretnosti, niti primio kaparu za nepokretnost koja je predmet ovog ugovora, a nije zaključio ni bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Kupca na nekretnini koja je predmet ovog ugovora o prodaji.-----

Notar je upozorio ugovorne strane da ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nekretninu koja je predmet ovog ugovora o prodaji, Kupac može raskinuti ugovor, tražiti povraćaj kupoprodajne cijene i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu. Notar je poučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke,

kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.-----

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI-----

Posjed, koristi, tereti i opasnosti će preći sa prodavca na Kupca na dan isplate ugovorene kuporodajne cijene.-----

~~VII IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)~~-----

IZOSTAVLJENO

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Notar

Notar je poučila kupca da se u njegovu korist, kod Uprave za katastar i državnu imovinu CG – Područna jedinica Kotor može upisati predbilježba prava svojine na nepokretnostima iz člana I ovog Ugovora, kao i na posljedice i opasnosti suprotnog postupanja, pa polazeći od prednjeg, kupac izjavljuje da je razumio predočeno i da želi upis **zabilježbe zaključenog ugovora**, na nepokretnosti iz člana I ovog Ugovora.-----

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da u konkretnom slučaju ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.-----

IX POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučila i upozorila stranke i na slijedeće: -----

- da se pravo svojine stiče upisom u Upravi za nekretnine ; -----
- da Poreska uprava utvrđuje poresku obavezu svojom procjenom vrijednosti nepokretnosti, koja je predmet prodaje, bez obzira na ugovorenu kupoprodajnu cijenu, pa stranke izjavljuju, da su to razumjele;-----
- da je kupac u obavezi u roku od 15 (petnaest) dana od dana izdavanja otpravka notarskog akta, Poreskoj upravi podnijeti poresku prijavu za porez na promet nepokretnosti;-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine PJ Budva i Poreskoj upravi; -----
- na sva prava i obaveze ugovornih strana koja nijesu utvrđena ovim ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore.-----

4
BR

SN

Notar je dao i druge pouke u ranijem dijelu ovog zapisa.-----

IX OVLAŠĆENJA NOTARA-----

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljena službena zabilješka o ispravci.-----

X TROŠKOVI I POREZI-----

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave nekretnine PJ Budva, snositi **Kupac**.-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 120,00€ po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 27,30 €, što ukupno iznosi 157,30€-----

XI ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je strankama pročitala ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerila da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile, da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovoga pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, te da ga slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi potpisuju u prisustvu notara, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

Otpravak dijela akta, bez clausule intabulandi,-----

- Prodavac (1) -----

- Kupac (1)-----

OTPRAVAK IZVORNIKA: -----

Prodavac (1)-----

Kupac (1)-----

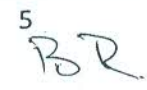
Uprava za nekretnine - PJ Budva (1)-----

Poreska uprava prihoda - PJ Budva (1)-----

Zaštitnik imovinsko-pravnih interesa Crne Gore (1)-----

Državno tužilaštvo Crne Gore (1)-----

Državna revizorska institucija (1)-----

-  ⁵  

U Budvi, dana 09.05.2024. godine, u 09:20h .

PRODAVAC

OPŠTINA BUDVA

pun. Andrijana Kuljača

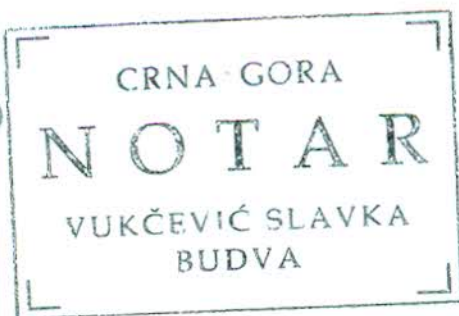
KUPAC

BOŠKOVIĆ RADOMIR



NOTAR
SLAVKA VUKČEVIĆ

Slavka Vukčević



Ja, notar, Vukčević Slavka, sa službenim sjedištem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

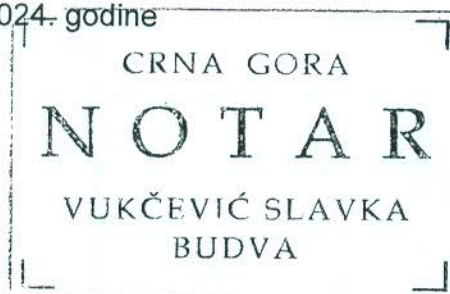
Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo mu je 2 priloga prepisa notarskog akta.

Ovaj otpравak sastavljen je za **KUPCA**

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, naknada za rad notara u iznosu od 120,00€ po tarifnom broju 19 stav 1 iznos od 10,00€ i PDV od 21% u iznosu od 27,30 €, što ukupno iznosi 157,30€-

UZZ br.309/2024

U Budvi, 09.05.2024. godine



	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	--	------------------------------------

2. PODACI O OBJEKTU-VRSTA I NAMJENA

Na UP br. 21.14, blok br.21, DUP Budva Centar, Urbanističkim uslovima je planirana pretežna namena objekta VPS – Višeporodično stanovanje sa objektima veće visine i visokim objektima. Kako je navedeno i u UT uslovima, u dijelu teksta **3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA, Viseporodično stanovanje, kao dopunska namena-stanovanje u funkciji turizma :**

"Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanje pansiona i hostela. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)"

Planirana namjena objekta je – apartmanski objekat.

Površina UP 20,14 = 1532,00 M2

Iz: na nivou urbanističke parcele = 0,60.....921,46m2

Ii: na nivou urbanističke parcele = 3,5..... BRGP=5375,20m2

Projektovano rješenje :

Maksimalna BRGP planiranog objekta na dio UP=763m2 x 3.5= 2670,50m2

Bruto površina planiranog objekta je 2649,79 m2

Maksimalna Površina pod planiranim objektom 763 m2 x 0.6= 457,8m2

Površina pod planiranim objektom je 317,70 m2

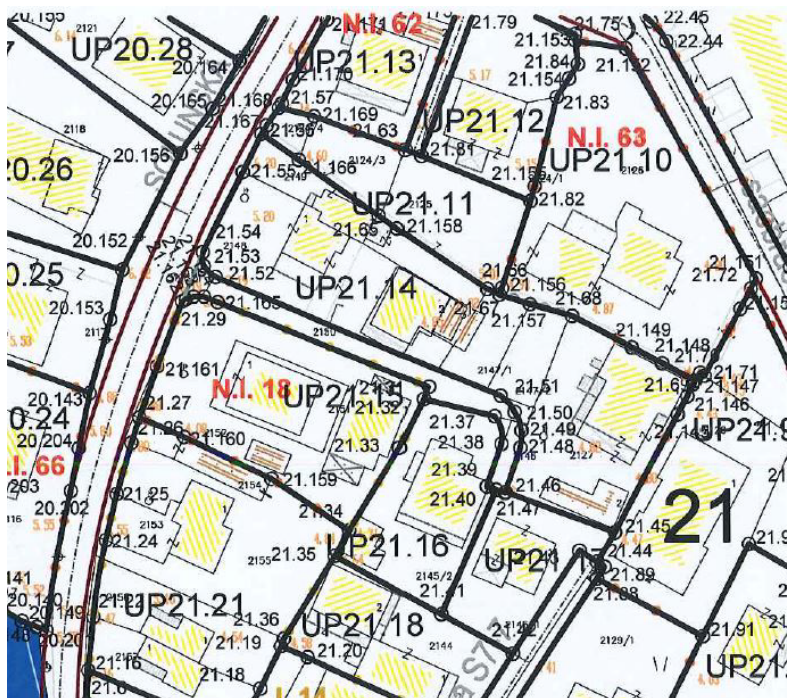
Spratnost P+5, Preporučena spratnost P+Mz+9

Ostvarena spratnost Su+P+8

3. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na dijelu urbanističke parcele UP 20.14 u okviru bloka 21, DUP Budva Centar.

Teren predmetne lokacije je uglavnom ravan sa blagim nagibom u pravcu istok-zapad. Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko pristupne saobraćajnice sa zapadne strane objekta. Ova pristupna saobraćajnica, koja se nalazi na k.p. 2150, faktički predstavlja osnovnu i jedinu komunikaciju za preostale objekte na UP 21.14, 21.15 i 21.16.



U karti parcelacije jasno su date koordinate urbanističkih parcela i to: UP 21.14, UP 21.15 i UP 21.16. Formiranjem ovih urbanističkih parcela, u zoni jedna prema drugoj, formirana je pješačko-kolska saobraćajnica koja čini katastarsku parcelu 2150/1. Ova ista situacija je i u **karti regulacije**.

Međutim, u **karti namjene** površina pojavljuje se potpuno nelogična zelena površina u zoni ove saobraćajnice, pa čak i šire od iste, pa samim tim remeti koordinate ove tri urbanističke parcele.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	---	---

Zbog ove nelogičnosti, odnosno neusaglašenosti u planskom dokumentu uradili smo sledeću analizu:

1. Urbanistička parcela UP 21.14 sastoji se od više katastarskih parcela odnosno različitih vlasnika koji koriste ovu postojeću saobraćajnicu jer su svoje objekte, koje su gradili 60.- 70. godina, i dograđivali 90. godina radili legalno, sa građevinskim dozvolama koje definišu priključak na ovu saobraćajnicu.

Prilog: - Rješenje Bošković Dragici (pok. majka Radomira) o upotrebi stambene zgrade

2. Urbanistička parcela UP 21.15 sastoji se od više katastarskih parcela odnosno različitih vlasnika koji koriste ovu postojeću saobraćajnicu jer su svoje objekte, koje je gradio 60.- 70. godina radio legalno, sa građevinskim dozvolama koje definišu priključak na ovu saobraćajnicu.

3. Urbanistička parcela UP 21.16 sastoji se od jedne katastarske parcele odnosno jednog vlasnika koji koristi ovu postojeću saobraćajnicu jer je svoj objekat, koji su gradio 60.- 70. godina radilo legalno, sa građevinskom dozvolom koja definiše priključak na ovu saobraćajnicu.

4. Ova postojeća pješačko-kolska saobraćajnica na k.p. 2150/1 KO Budva je u Listu nepokretnosti br.317 evidentirana kao **javni putevi** ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA.

Prilog: List nepokretnosti br. 317 od 25.06.2024.g.

5. Eventualnim ukidanjem ove pješačko-kolske saobraćajnice dovodi se u pitanje prilaz mnogim objektima na UP 21.14 i 21.15. dok za objekat na UP 21.16 u potpunosti ostaje bez pješačko-kolskog prilaza.

6. Imajući u vidu slične i druge određene probleme u planskom dokumentu **Izmjena i dopuna DUP "Budva centar" (Sl.list RCG Opštinski propisi br. 25/11)** na zahtjev glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva, obrađivač plana Izmjene i dopune DUP "Budva centar" Prof.dr Miodrag Ralević, rukovodilac izrade predmetnog plana je dao **MIŠLJENJE- TUMAČENJE DUP-a Bečići i ID DUP-a "Budva centar"** i iznio svoje nedvosmislene stavove i cilju potrebnih pojašnjenja.

U tački 7 iznosi svoje tumačenje: **Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. 3,0m'.**

Sa ovim stavom rukovodioca izrade planskog dokumenta jasno je da saobraćajnica na k.p. 2150/1 KO Budva mora egzistirati zbog objekta na UP 21.16 a naravno i drugih okolnih objekata iz UP 21.14 i UP 21.15.

Prilog: - MIŠLJENJE- TUMAČENJE DUP-a Bečići i ID DUP-a "Budva centar"

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	--	------------------------------------

7. U **karti hidrotehnike** jasno je prikazano da hidrotehničke instalacije prolaze u zoni ove saobraćajnice. U tački 5 MREŽE I OBJEKTI SUPRA I INFRASTRUKTURA na tački 5.2 Vodovod, strana 216, naglašava se da **planirani cjevovodi treba da prate regulacije saobraćajnica.**

Iz uslova Vodovoda i kanalizacije Budva jasno proizilazi da ovu saobraćajnicu na k.p. 2150/1 KO Budva tretiraju kao faktičku i pristupnu saobraćajnicu za sve okolne objekte.

Prilog: - Karta hidrotehnike

8. Vlasnik objekta Bošković Radomir iz Budve je dobio **Urbanističko tehničke uslove br. 06-9759/2 od 26.01.2011.** za dio urbanističke parcele br. 21.14 u kojima je sadržan **plan saobraćaja** sa postojećom pristupnom saobraćajnicom. Iz porodičnih razloga nije mogao da pristupi realizaciji svog objekta u tom periodu.

Prilog: - UTU od 26.01.2011.g.
- plan saobraćaja

9. Analizom plana DUP "Budva centar", koji je takodje važeći plan, predmetna saobraćajnica predstavlja pješačko-kolsku saobraćajnicu za sve tri urbanističke parcele (UP 21.14, UP 21.15 i UP 21.16).

Analizom zahtijevanih izmjena DUP-a Budva centar", u izmjenama i dopunama DUP-a "Budva centar" ne postoji niti jedan zahtjev da se bilo šta mijenja na postojećoj saobraćajnici na k.p. 2150/1.

Zaključak:

Na osnovu svega prethodno navedenog projektant ostaje pri stavu da je karta parcelacija jedina relevantna, jer formiranjem urbanističkih parcela UP 21.14, UP 21.15 i UP 21.16 formira i pješačko-kolsku saobraćajnicu na k.p. 2150/1 KO Budva koja je jasno definisana u Listu nepokretnosti br. 317 kao javni put.

Dodatnu potvrdu za ovaj naš stav je i stav planera da svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici.

Naknadno je, na zahtjev glavnog gradske arhitekta, ovlašćena geometarska firma GEOMONT doo Budva, uradila analizu pristupnog puta i utvrdila da isti ispunjava uslove za pristupnu saobraćajnicu, kao i da susjedni objekti ne ugrožavaju predmetu parcelu- što je dato u prilogu.

Republika Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Opštinsko odjeljenje za urbanizam,
gradjevinarstvo, komunalno-stambene
poslove i katastar

Broj: 06-061-U-959/52

Budva, 29.07.1992. godine

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, gradjevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu Bošković Dragice iz Budve, na osnovu člana 3. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list opštine Budva", broj 4/91), donosi

R J E Š E N J E

Dozvoljava se BOŠKOVIĆ DRAGICI iz Budve, upotreba stambene zgrade - prizemlja + sprata i potkrovlja, razvijene gradjevijske bruto površine 147,74 + 147,99 + 109,47 m², izgradjenoj na parceli 2127 KO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Rješavajući po zahtjevu Bošković Dragice iz Budve, da joj se izda rješenje o upotrebi dogradjenog prizemlja i potkrovlja, ~~ISPRATA~~ porodične stambene zgrade koja se nalazi u Budvi, Opštinsko odjeljenje za urbanizam, gradjevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, utvrdilo je:

1. Da je imenovana dobila od organa nadležnog za poslove gradjevinarstva rješenje broj 06-061-U-575/38 od 28.04.1992. godine, kojim je odobrena izgradnja predmetnog objekta.

2. Da je izvršen tehnički pregled od Komisije formirane rješenjem broj 06-U-8/7, 06-U-8/8 i 06-U-8/9 od 28. decembra 1984. godine, o čemu je priložen zapisnik (od 20.07.1992.g.) u kojem se konstatuje da je objekat završen i da se može izdati odobrenje za upotrebu.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi po članu 25. Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

Taksa po tarifnom broju 29. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 45,00 dinara, naplaćena je i na zahtjevu propisno poništena.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu uređenja prostora - Podgorica, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 15,00 dinara u A/T markama, a predaje se preko ovog Odjeljenja.

DOSTAVLJENO:

Imenovanom

- Gradj. inspekciji
- OUDP
- Upravi za katastar
- Arhivi

OBRADJIVAČ,
Vesna Ivanović

Vesna Ivanović



NAČELNIK,
Jovo Zenović

Jovo Zenović

Štampaj

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.06.2024 09:19

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.06.2024 09:19
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 317 - PREPIS

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
17		1 1		JAŽA	Javni putevi	67	0.00
80		4 4			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	236	0.00
109/2		3 3			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	24	0.00
121		3 3			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	234	0.00
144/6		3 3		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	118	0.00
145/9		3 3			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	261	0.00
169		3 3		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	212	0.00
227		3 3			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	201	0.00
230		2 2			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	178	0.00
244		2 2			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	123	0.00
328		7 7			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	161	0.00
345/3		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	144	0.00
350/4		6 6		POLJE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	105	0.00
370/3		6 120/06.	17.05.2017	NA LAZE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	73	0.00
372/3		6 6			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	479	0.00
374/3		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	139	0.00
379/12		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	79	0.00
380/5		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	384	0.00
393/10		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	58	0.00
394/16		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	76	0.00

407/5		3 3		MLINIŠTA	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	194	0.00
419/1		5 40/21	05.08.2021		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	532	0.00
419/2		5 40/21	05.08.2021		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	12	0.00
446/3		5 5		BOLJAČI DO	Javni putevi	160	0.00
453		5 5			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	198	0.00
508/2		10 66/07			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	41	0.00
509		5 5		POD DUBOVICOM	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2608	0.00
519/1		5 100/19	06.09.2019		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	33	0.00
519/2		5 100/19	06.09.2019		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	71	0.00
519/3		5 100/19	06.09.2019		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	10	0.00
522/9		9 9	27.06.2016	RUNJE POLJE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	11	0.00
522/13		9 33/16	29.09.2016	RUNJE POLJE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	21	0.00
523/2		9 33/16	19.01.2017	BLOKARICA	Dvorište NASLJEDE	8	0.00
525/2		9 9		BUDVA POLJE	Javni putevi ODRŽAJ, POKLON	11	0.00
528/1		6 20/22	06.05.2022		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	423	0.00
528/3		6 7/11.	30.06.2017		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	0.00
528/4		6 28/18	21.03.2018		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	87	0.00
528/5		6 28/18	21.03.2018		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	63	0.00
532/3		6 20/22	06.05.2022	RUNJE POLJE	Javni putevi NASLJEDE	446	0.00
532/9		6 6	21.03.2018	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela NASLJEDE	23	0.00
540		6 6			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	448	0.00
549/2		6 94/11.		RUNJE POLJE	Javni putevi VIŠE OSNOVA	191	0.00
551/3		6 94/11		RUNJE POLJE	Javni putevi VIŠE OSNOVA	773	0.00
597/6		6 6		LAZI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	163	0.00
617/3		6 21/22	13.05.2022	RUNJE POLJE	Javni putevi NASLJEDE	749	0.00
617/4		6 21/22	13.05.2022	RUNJE POLJE	Javni putevi NASLJEDE	100	0.00
617/11		6 6	30.06.2017	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela NASLJEDE	15	0.00
618/2		9 16/13		BLOKARICA	Javni putevi VIŠE OSNOVA	940	0.00
624/4		6 6		CARINE	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	155	0.00
630/5		9 9		BABILONIJA	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	226	0.00
664/1		6 19/17	08.06.2017		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	50	0.00

1969/17		13 63/20	10.06.2020		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	3	0.00
1991/19		13 13		BABIN DO	Javni putevi VIŠE OSNOVA	651	0.00
1993/7		13 15/17	24.04.2017	BABIN DO	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	146	0.00
2000		13 13		BABIN DO	Javni putevi	229	0.00
2004/2		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	7	0.00
2015		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	348	0.00
2027		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	55	0.00
2041		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2159	0.00
2078		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	363	0.00
2085/2		13 55/08.		POD MAGISTRALOM	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	24	0.00
2094		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	21	0.00
2108		13 13			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1103	0.00
2150/1		13 30/23	11.08.2023		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	171	0.00
2150/2		13 30/23	11.08.2023		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	8	0.00
2181/7		13 63/15	10.08.2015	POD MAGISTRALOM	Javni putevi VIŠE OSNOVA	10	0.00
2192/7		13 63/15	10.08.2015	POD MAGISTRALOM	Javni putevi KUPOVINA	33	0.00
2192/8		13 63/15	10.08.2015	POD MAGISTRALOM	Javni putevi KUPOVINA	5	0.00
2208/3		19 19		VELJA VODA	Javni putevi	343	0.00
2214/1		13 77/19	23.07.2019		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	701	0.00
2214/2		13 53/18	15.06.2018		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	495	0.00
2214/3		13 53/18	15.06.2018		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	85	0.00
2214/4		13 53/18	15.06.2018		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	8	0.00
2214/5		13 77/19	23.07.2019		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	61	0.00
2232/1		19 33/23	30.08.2023		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	224	0.00
2232/2		19 53/18	15.06.2018		Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	1	0.00
2232/3		19 47/20	04.05.2020		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	16	0.00
2232/4		19 33/23	30.08.2023		Gradjevinska parcela ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2	0.00
2245		19 19			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	489	0.00
2267		19 19		GOSPOŠTINA	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	51	0.00
2284		19 19			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	231	0.00
2308		19 19			Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	163	0.00

OPŠTINA BUDVA

Trg sunca br. 3, 85310 Budva

GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Služba glavnog gradskog arhitekta
Gospođa JELENA LAZIĆ, M Arch

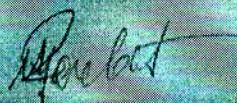
MIŠLJENJE - TUMAČENJE DUP-a „Bečići“ i ID DUP-a „Budva-centar“

Sadržaj:

- 1.0 Uvodno- obraćanje
 - 2.0 Obrazloženje pristupa izrade predmetnih planova
 - 3.0 Rezime (umesto zaključka) i preporuke
 - 4.0 Korišćena dokumentacija
- Izmene i dopune DUP-a „Budva-centar“ (Sl.list RCG opštinski propisi br.15/11)
 - DUP „Bečići“ (Sl.list RCG opštinski propisi r. 01/09)
 - Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list RCG, brojevi 064/17, 044/18, 063/18, 063/18, 011/19 i 82/20)

Tumačenje dao :

Prof.dr Miodrag Ralević,
(rukovodilac izrade predmetnih planova)



1.0 OBRAĆANJE

Uvažena gospođo Lazić,

U skladu sa Vašim zahtevom, koji ste mi uputili u okviru Dopisa od 12.12.2023, u kome ste zahtevali da Vam „izdam zvanično mišljenje (tumačenje)“ tretmana kolskog pristupa u okviru planskih dokumenata - (1) Izmena i dopuna DUP-a „Budva-centar“ (Sl.list RCG Opštinski propisi broj 25/11 i (2) DUP „Bečići“ (Sl.list RCG Opštinski propisi broj 01/09) jer uvidom u planskoj dokumentaciji Izmjene i dopune DUP-a „Budva-centar“ i DUP „Bečići“, uočeno je da nije jasno definisan tretman urbanističkih parcela koje imaju samo pristup preko trase koja nosi oznaku namjene „pešačke staze.“

I konačno, zamolili ste me da Vam dam tumačenje :

- *Da li se kao "trajno obezbjeđen (kolski) pristup " može smatrati trasa označena namjenom "pješačka staza", tj. da li se u tom slučaju radi o pješačko-kolskim trasama?*

Tražili ste, takođe:

- *Ako se iste mogu tretirati kao pješačko-kolske, a kako u planskom dokumentu postoje pješačke staze koje su širine 2,5 m (manje od 3m), a jedini su pristup do urbanističkih parcela, molim Vas da nam date mišljenje da li se i one mogu tretirati kao pješačko-kolske?*

Zbog Vašeg sledećeg iznešenog stava, koji je bio i naše polazište, i naš osnovni zadatak, koji je trebalo da rešimo, u kome posebno napominjete:

- *da je problem parkiranja jedan od decenijskih problema u Opštini Budva, te je neophodno omogućiti parkiranje / garažiranje vozila u okviru urbanističke parcele, a izbjeći parkiranje duž javnih saobraćajnica.*

Odlučio sam se da Vam, na sve što tražite odgovorim, na jedan kompleksan način, a sve u cilju davanja što jasnijih i konkretnijih odgovora, a koji proizilaze kao direktni „izvodi“ iz opisa i prikaza koncepta pristupa i metodologije rešavanja čitavog planskog rešenja u navedenim planovima, odnosno u „Izmenama i dopunama DUP-a „Budva-centar“ (oznaka „DUP-BD“) i DUP-a „Bečići“ (oznake ubuduće „DUP-BČ“).

Da bi bili jasniji i konkretniji, prethodno smo (ponovo) detaljno proučili oba navedena predmetna plana DUP-a „Budva centar“ i DUP-a „Bečići“, sa težištem a citiranju izvoda prvenstveno iz dupa ečića.

*Ubuduće će se u okviru teksta, sa ciljem označavanja čitanja iz navedenih planova, koristiti sledeće skraćenice: „DUP-BČ“ - za DUP „Bečići“ , i „DUP-BD“ za Izmene i dopune DUP-a „Budva-centar“.

2.0. OBRAZLOŽENJE

(Obrazloženje pristupa) Izrada navedenih Planova

Nakon (ponovnog) detaljnog pregleda navedena dva plana (ID-a DUP-a „Budva-centar“, i DUP-a „Bečići“) želim da Vam potvrdim tezu koju ste u Vašem Dopisu takođe ste istakli, da kada smo započeli rad, navedena dva Plana, 2009-te godine, „ulice centra Budve, skoro potpuno, i u manjoj meri ulice „Bečića“ su bile **pokrivene parkiranim automobilima, duž ulica**, jer, u to vreme, (koliko je meni poznato) nije bilo podzemnih garaža, niti je bilo obavezno da se predvide gradnjom, koliko se sećam. bilo je tu i tamo, po neki parking na otvorenom uz dilemu (mislim da je tu figurirao samo centralni parking u samom centru Budve) što je bio jedan od najvećih problema, koji je trebalo rešiti.

Da ponovim, među glavnim ciljevima Planova, i kao osnovni zadatak izrade Planova DUP-a „Bečići“, i DUP-a „Budva-centar“, je bio rešavanje saobraćaja, a prvenstveno izmeštanje vozila sa ulica Budve i Bečića.

A što je navedeno, u okviru teksta oba Plana, kao primer navodim Vam izvode iz DUP-a „Bečići“, gde se kao glavni problem navode sledeći funkcionalni problemi, i to :

- **Neprotočnost** glavnih poteza
- **Zakrečenost** matrice
- **Nemogućnost pristupa do parele**
- Slaba **protočnost** pristupnih ulica
- **Nedovoljno** parking mesta
- **Problem parkiranja je izražen, posebno u centralnoj gradskoj zoni i nedovoljno definisan na celom području grada. (DUP-BČ/str.16)**

Tada je, uvažena kolegice Lazić, usvojen **koncept razrešenja** problema saobraćaja, koji je obuhvatao prethodno navedene probleme koji su tada dominirali u prostoru Budve, ponovo u centralnom delu.

Rešenje su razmatrali i usvojili zajedno tim obrađivača, stručne službe Opštine (koji su vršili proveru svakog od ponuđenih rešenja) i Uprava, na više radnih sastanaka.

„Osnovni strateški cilj izrade plana je bio **FORMIRANJE FUNKCIONALNO POVEZANE I EFIKASNE SAOBRAĆAJNE MATRICE** (DUP- BČ / str.43)

Usvojeni koncept: razrešenja zasnivalo na sledećim principima i rešenjima:

1. **Odstranjivanje (preseljenje) automobila** sa gradskih ulica, i smeštanje (oblikovanje) svih potrebnih parkinga na nivou urbanističke parcele.Ovaj princip postaje uslov i preduslov svih budućih dozvola za izgradnju, a po važećim propisima, prema navedenoj tabeli za različite sadržaje;DUP BČ/str.387

**KAPACITETI PARKING MESTA
KOMERCIONALNO-USLUŽNE DELATNOSTI**

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana
	6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopl, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

2. **Obezbeđenje dovoljnog broja parking mesta**, prvenstveno u okviru garaža, ili podzemnim etažama svih (naročito) novoizgrađenih objekata, i to podzemnih etaža, koliko god je potrebno.DUP BČ / str251, stav 4.

Postaje obaveznost svakog korisnika i investitora da u okviru svoje urbanističke (ili katastarske parcele) stacionira vozila prema standardima vozila koji su propisani, uz otvorene mogućno da to razreši na različite načine: DUP BČ /str. 252.stav 2. i 7.

- Podrumska garaža (u više nivoa)
 - Suterenska garaža
 - Parkiranje na pločama iznad suterena i podruma
 - Izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje uslovi i programski zahtevi
- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

3. Obavezno je bilo obezbediti pristup svakoj urb.parceli, tako što će se „urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m.” kako ste i Vi naveli u svom Dopisu. DUP BČ /str. 252.stav 2. i 7.

2.Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Dodatno prvom stavu, urbanističkom parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa javnom saobraćajnom površinom, ali koja ima trajno obezbijeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0 m. DUP BČ /str. 252.stav 2.

7.Svaka urbanistička parcela mora imati pristup javnoj saobraćajnici min. širine 3.0 m. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%).

Po važećim planovima uvedene su sledeće kategorije ulica u okviru kojih su i pešačke staze, DUP BČ 385str.

- Gradska magistrala- Jadranski put
- Gradska magistrala- obilaznica
- Regionalni put- Budva-Cetinje
- Sabirne saobraćajnice
- Pristupne saobraćajnice
- Pešačke staze

Što znači da je pešačka ulica u sastavu sistema ulica, sa svojom specifičnošću prvenstveno namenjena za kretanje pešaka, kao i za povremeni kolski pristup.

Preporuka 3

Ako su profili pešačke staze manji od 3m, postoji mogućnost njihovog proširenja, uz uslov da postoji dovoljno prostora za proširenje u zoni javnih površina između urbanističkih parcela, kao dopuna materijalizacije od tvrdog materijala, kolovozne trake do 3m, što se mora obezbediti, ako ne celom dužinom staze, obavezno u zoni direktnog priključka (ulaza-izlaza) u zonu parkinga ili garaža, kao i veze na mestu pešačke staze i javne površine/ulice.

4. Glavno pitanje je da se na urbanističkoj parceli smesti (organizuje) **maksimalni broj parkinga, i /ili garaža** uz mogućnost korišćenja „najvećeg dopuštenog“ indeksa izgrađenosti, podzemne etaže iznosi 1.0 (100) (DUP-BČ/ str.251 i DUP-BD/str.)

To znači da su projektanti u obavezi da osim prema preporučenim normativima odnosa parkinga (sa strane 251 u DUP-BČ) i određene namene, da obezbedi parking i za povremene, dopunske aktivnosti i sadržaje, odnosno, obaveza svakog investitora i korisnika da u okviru svake urbanističke parcele obezbedi stacioniranje vozila prema normativu 1:1.1 parking mesto po stanu ili apartmanu („Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata“).

Podsećanja radi, prema predmetnim planovima i „Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata“, treba koristiti mogućnost iskorišćenja urbanističke parcele za organizaciju i smeštaj stacionarnog saobraćaja i to:

- podrumске / podzemne garaže (u više nivoa)
- suterenska garažiranja
- garažama na pločama iznad suterena i podruma
- izgradnja spratnih garaža

obuhvatajući površinu cele urb.parcele.

Uvažena koleginice Lazić, nadam se da sam, dovoljno jasno dao svoje mišljenje, odnosno tumačenje, zbog čega sam, pogotovo u delu teksta „obrazloženja“, citirajući izvode iz predmetnih planova proširio sveukupni tekst.

Ovim putem Vam se i lično zahvaljujem za pruženu priliku da Vam budem od koristi, davanjem mišljenja, odnosno- tumačenja.

Želim takođe da Vam kažem, da Vam stojim na raspolaganju i dalje, za sva pitanja i dileme, na koje naidete, pri daljoj realizaciji predmetnih planova (DUP-a „Bečića“, i ID DUP-a „Budva-centar“).

Takođe Vam stojim a raspolagaju za izmene i dopune iznešenog tumačenja.

5.0 U okviru predmetnih planova jasno su definisane planirane namene, jasno strukturirani uslovi u pogledu javnih namena; DUP- BČ str. 393.

„Sve površine urbanističkih blokova, urbanističkih parcela, kao i u okviru njih svih parcela, definisane su za određene namene tako da je celokupan prostor podeljen prema funkcijama koje se u okviru njega odvijaju. Grafičkim priložima definisane su pojedinačne namene, funkcije i sadržaj, za svaki urbani blok, urbanističku parcelu (u okviru blokova) i katastarsku parcelu u okviru urbanističke parcele.

gde su definisane površine za saobr. infrastrukturu:

- kolske površine (namene)
- pešačke površine
- kolsko pešačke
- parking
- garaža
- prilazi
- pasarele

Što iz prethodnog kategorija proizilazi da postoje sledeće mogućnosti- **da se pešačke ulice, odnosno njene površine** mogu (povremeno) po potrebi koristiti kao **prilazi** kolsko pešački, naročito do podzemnih garaža.

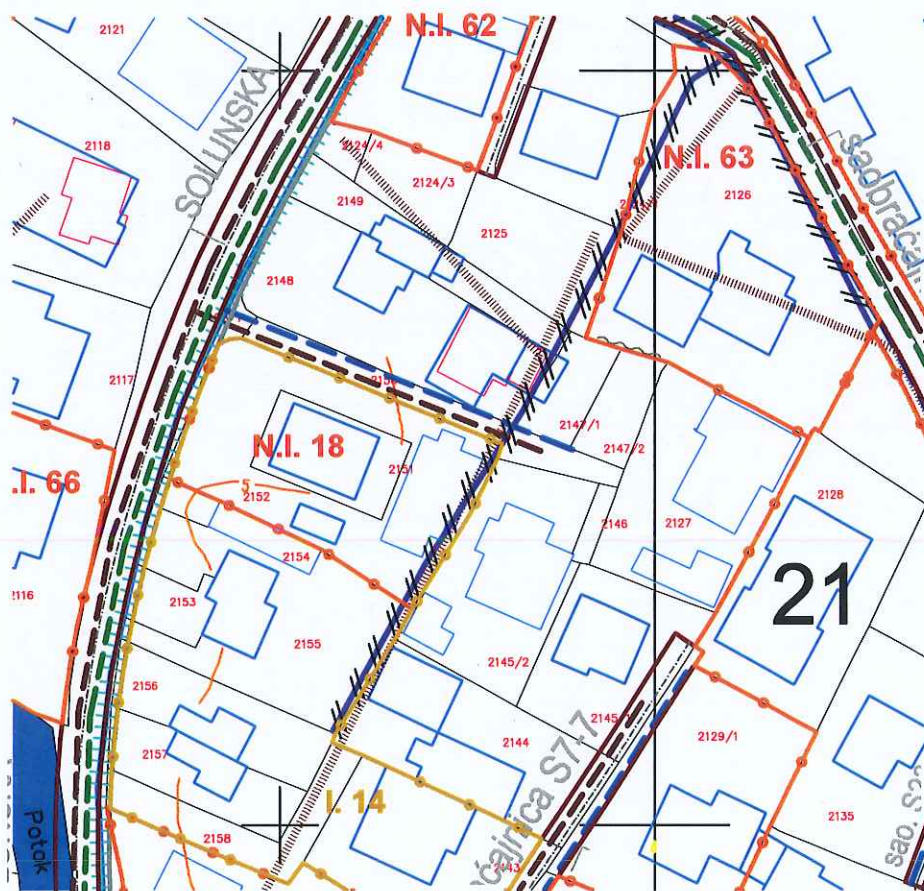
6.0. Takođe je važno citirati član 51. iz „Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata“ koji taksativno potvrđuje tezu, da se, ako nema, ili planom nije drugačije predviđeno, već samo pešačkim pristupom kako „urbanistička parcela mora imati kolski pristup“ sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, izuzev u starim gradskim jezgrima, u kojima ne postoje mogućnosti obezbeđivanja kolskog pristupa (ili iz opravdanih razloga planom nije predviđena) urbanističkoj parceli **se može obezbediti samo pješački pristup** sa gradske saobraćajnice, ili javnog puta (odnosno javne površine).

S poštovanjem,
Prof.dr Miodrag Ralević



Rukovodilac izrade DUP-a „Bečića“ i
ID DUP-a „Budva- centar“

Kontakt: mob.tel. +38162772331; email : urbopolisbg@gmail.com;



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.11.2022.

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora

Broj:06-9759/2

Budva, 26.01.2011. godine



Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Bošković Radomir** iz **Budve** na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08) i Detaljnog urbanističkog plana Budva centar, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 , izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambeno-poslovnog objekta

Katastarska parcela broj: 21287 i 2147/2 KO Budva

Blok broj: 21

Urbanistička parcela broj: 21.14

Namjena planiranog objekta: stambeno-poslovni

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 3.50

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.60

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 2.278,5m²

Maksimalan broj nadzemnih etaža za urbanističku parcelu: P+5

Minimalan broj parking mesta: 1,1 PM/stanu-apartmanu

Regulaciona i glavna građevinska linija:

Prikazana u grafičkom prilogu plana, građevinska linija prema regulacionoj je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta

Zadnja i bočne građevinske linije:

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje:

SV UTU za izgradnju objekata - stanovanje veće gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija (strana 149)

Građevinska linija podzemne etaže: podzemno građenje može ići do regulacione linije.

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada: Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urb. par.(tekstualni deo DUP-a)

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica: Obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list Crne Gore broj 10/09 od 10.02. 2009. god.

Prilozi:

- Kopije Dup-a
- Urbanistički parametri



Samostalni savjetnik II,

mr. arh. Mladen Ivanović dipl. inž.

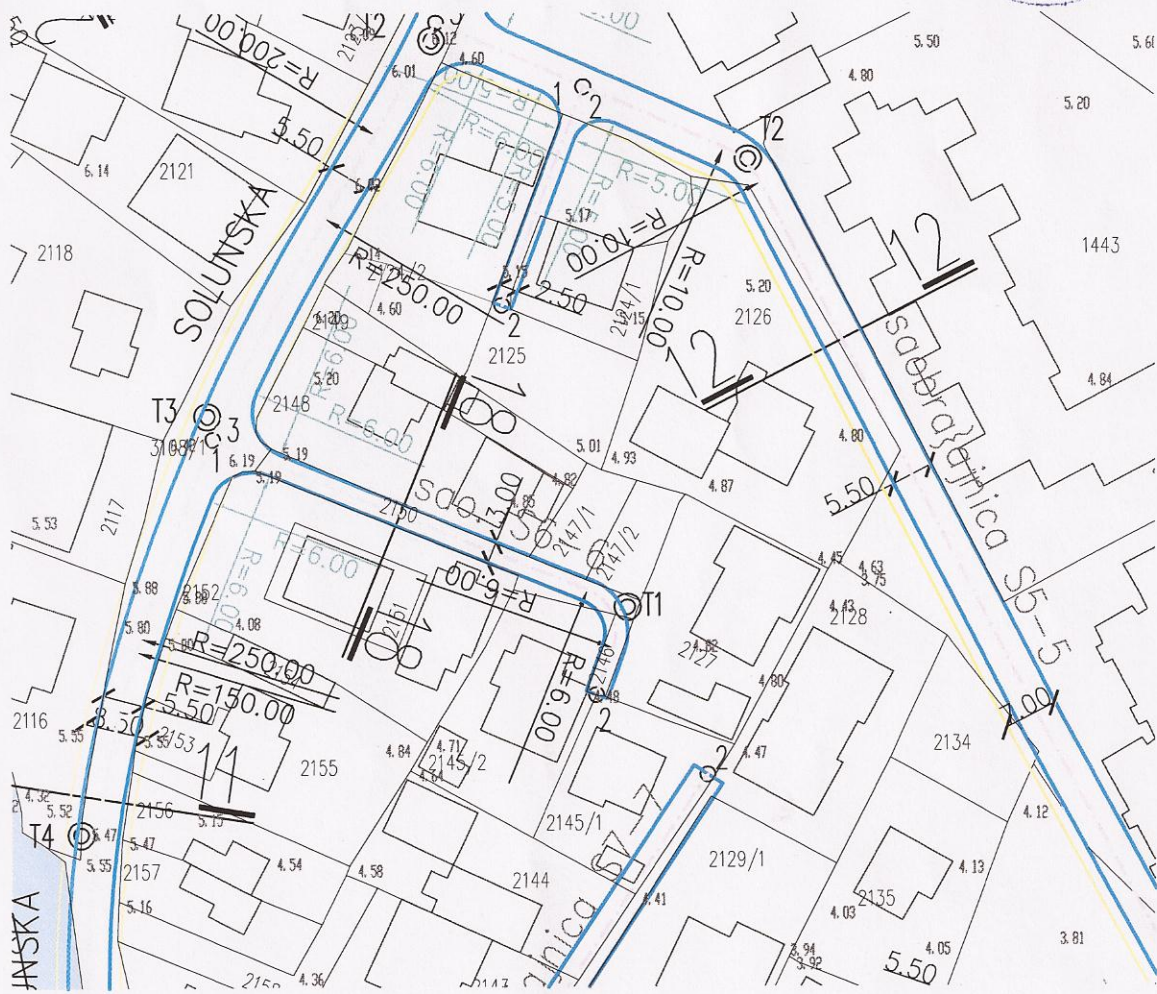
Mladen Ivanović

IZVOD iz Društva Budva - CETVAR
PANI SAGODRAČI

32/00

iznenavrti Mladenci

26. 01. 2011





"GEOMONT" d.o.o.

Budva, Žrtava Fašizma 46/B1;
E-mail: geomontbudva@gmail.com
Mobile 068-069/279 958
PIB 02419734
PDV 81/31-01005-3

Predmet: Analiza pristupne saobraćajnice I susednih objekata
za UP 21.11 I 21.14 "Budva Centar"

1. Po nalogu investitora i gradskog arhitekta uradili smo analizu pristupne saobraćajnice kao i susjednog objekta na kat parceli 2148/1, koji se graniči sa k.p. 2147/1 u okviru UP 21.14, kao i objekta (odnosno dijela objekta) na UP 21.11 koji se graniči sa UP 21.14.
 - Pristupna saobraćajnica je predviđena DUP-om širine 3m I na terenu je njena širina 3m što se može videti u geodetskoj podlozi.
 - Što se tiče objekta koji se nalazi na parceli 2148/1(UP 21.14) ,on dodiruje graničnu liniju parcele 2147/1(UP 21.14),odnosno prešao je jednim čoškom za 0.07m² tako je je to nula metara kvadratnih I ne utiče na parametre koji su dati u UTU-ma.
2. Objekat koji se nalazi na parceli 2125/1(UP 21.10) a graniči se sa parcelom 2147/1 je značajno povučen I nema nikakvih dodirnih tačaka sa parcelom 2147/1(UP 21.14).

Iz svega iznetog potvrđujemo da je geodetska podloga(situacija terena)verodostojna I odgovara faktičkom stanju na terenu.

U prilogu fotodokumentacija

S poštovanjem,

Budva
20.08.2024god

Đorđe Pavlović dipl.ing geodezije

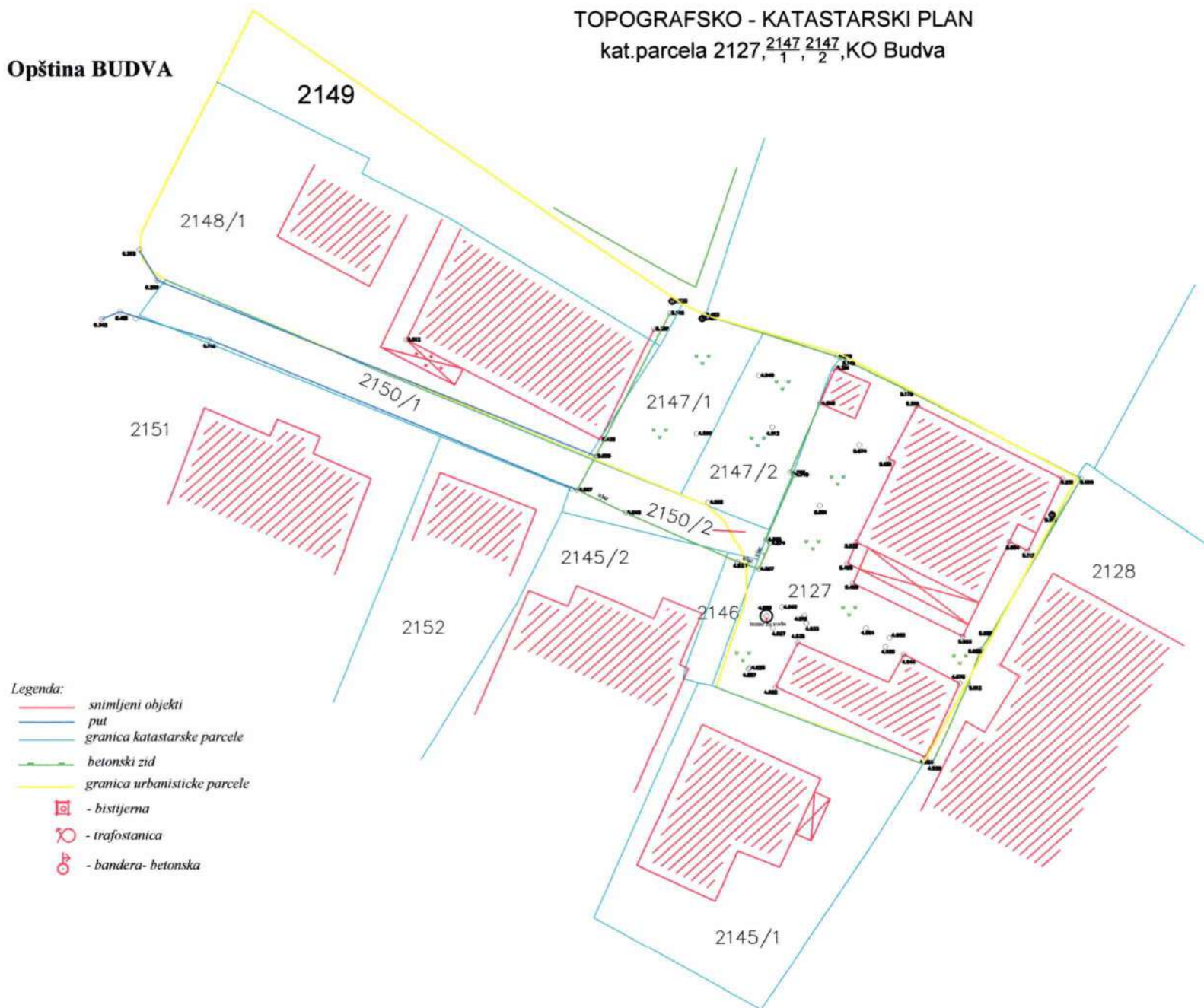


Opština BUDVA

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

kat.parcela 2127, ²¹⁴⁷/₁, ²¹⁴⁷/₂, KO Budva

K.O. BUDVA



Izradio: "GEOMONT" d.o.o. Budva
10.03.2024. god.
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Snimio i izradio plan:
Djordje Pavlovic dipl. geod.inž



4. FUNKCIONALNOST RJEŠENJA OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele u nivou terena i u okviru garaže u suterenu, u koju se ulazi sa pristupne saobraćajnice rampom nagiba 14%, širine 3,5 metara.

„Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih etaža ne ulazi u zadatu BRGP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i utom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.”(UT uslovi).

Prema UT uslovima, potrebno je obezbediti 1.1 parking mesto po apartmanu. Prema idejnom rešenju, u suterenu je moguće parkirati **22 vozila sistemom makazica**.

U spoljnom dijelu formiran je parking prostor sa internom komunikacijom gdje je, sa jedne stane, omogućeno parkiranje za **6 vozila** a sa druge strane 3 garažna boksa sa sistemom platforme za parkiranje ukupno **6 vozila**. U zoni ulaza u objekat predviđena su **2 parking mjesta za invalidna lica**, sve ovo ukupno čini **36 parking mjesta**, pa je na ovaj način obezbijeđen dovoljan broj parking mjesta kako bi bio zadovoljen zahtjev iz UT uslova od 1,1 parking mesto po apartmanu.

Kota gotovog poda prizemlja je na 1, 30m u odnosu na kotu uredjenog terena.

*Ona je u okviru propisanih uslova, “ Kota prizemlja je na pretežno ravnom terenu najviše do 1.20m...Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama orjentaciona kota poda prizemlja može biti **najviše 1,50m** iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena”*

U kompletnom objektu se nalazi **33** apartmanskih jedinica, tipologije: jednosobni i dvosobni.

PRIZEMLJE	3 apartmana	/jednosobni i dvosobni /
I SPRAT	5 apartmana	/jednosobni I dvosobni/
II SPRAT	4 apartmana	/jednosobni I dvosobni/
III SPRAT	4 apartmana	/jednosobni I dvosobni/
IV SPRAT	4 apartmana	/jednosobni I dvosobni/
V SPRAT	4 apartmana	/jednosobni I dvosobni/
VI SPRAT	4 apartmana	/jednosobni I dvosobni/

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	--	------------------------------------

VII SPRAT 4 apartmana /jednosoni I dvosobni/

VIIISPRAT 1 apartman / dvoosobni/

UKUPNO: 33 apartmana

REKAPITULACIJA BRGP

Suteren 350,17 m²

PRIZEMLJE	285,20 m²
I SPRAT	317,70 m²
II SPRAT	317,70 m²
III SPRAT	317,70 m²
IV SPRAT	317,70 m²
V SPRAT	317,70 m²
VI SPRAT	317,70 m²
VII SPRAT	317,70 m²
VIIISPRAT	140,69 m²

BRGP 2649,79 m² (maks. dozvoljenja BRGP 2670,50m²)

UKUPNO SA GARAŽOM 2999,96 m²

Otpad

Planirana lokacija za odlaganje otpada je planirana u okviru parcele uz postojeću saobraćajnicu .

Oblikovanje:

Arhitektura objekta je u skladu sa propisanim uslovima projektovanja u zoni zahvata DUPa „Budva Centar“. Svojim pozicioniranjem u datom prostoru kao i formom samog objekta, uklapa se u kontekst naselja koje okružuje predmetnu lokaciju i svojim izgledom ne mijenja postojeći ambijent u kom se nalazi.

Urbanističkim uslovima, preporučena spratnost na nivou bloka 21 je **P+Mz+9** u kom se nalazi predmetna UP 20.14 na kojoj je planiran objekat.

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	--	------------------------------------

"Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno povećana udaljenja od granica parcela- zadnja I bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije I planom date BRGP" /Tekstualnim prilogom DUP-a Budva Centar data je mogućnost veće spratnosti/.

Planirani objekat je spratnosti **Su+P+8**

Planirana je upotreba elemenata, obrada i materijalizacija kao što je to propisano UTU.

U okviru UP predviđen je jedan deo da budu zelene površine, parkinge uraditi kao raster elemente, a preostali deo je popločavanje behaton pločama. U okviru objekta predviđen je i zeleni krov, što zadovoljava uslov iz DUP-a - *minimum 20% površine parcele moraju biti zelene površine*), planirano je mediteransko nisko žbunasto rastinje i drveće.

SPOLJNA OBRADA

Objekat je djelimično obložen kamenom traventinom, a preostali dio fasade objekta tzv. "demit fasadom" u bijelo zaribanim fasadnim premazom (RAL 9016) u kombinaciji sa svijetlo-sivom bojom (RAL 7047 ili po izboru investitora) kao što je dato na grafičkim priložima "Fasade".

Balkonske ograde su visine 110cm od metala crne boje .

Sva balkonska vrata na objektu su klizna, dvokrilna i od aluminijuma RAL boje (RAL 9001 ili po izboru investitora) sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima.

Prozori su jednokrilni i dvokrilni od aluminijuma RAL boje (RAL 9001 ili po izboru investitora) sa roletnama kao dodatnim zasjenjivanjem sa spoljašnje strane kao što je na svim okolnim postojećim i planiranim objektima.

Projektnim rješenjem je planiran je kos krov, nagiba 18 %, sa atikama koji doprinose utisku ravnog krova, u dogovoru sa investitorom koji je iskazao želju da se planirani objekat projektuje sa ravnim krovom. Ovakvim rješenjem se ne narušava ambijentalna cjelina.

Spoljašnja stepeništa su popločana kamenim pločama. Podovi na terasama obloženi su granitnom keramikom.

Popločavanje spoljnih prostora je od behaton kocki

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	A I - 54 Avgust, 2024
---	--	------------------------------------

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE

Obzirom da se radi o apartmanskom objektu, potrebno je na svakih 10 apartmanskih jedinica jednu prilagoditi upotrebi osobama smanjene pokretljivosti što je i ispoštovano ovim rješenjem pa u objektu postoji mogućnost prilagođavanja 1 apartmanske jedinice potrebama OSI na tri etaže.

Glavnom ulazu se pristupa sa južne strane. Na ovom dijelu je planirana podizna platform za invalidna lica. Kote terena i druge visinske kote priložene su, što se vidi u grafičkim prilogima – Situacioni plan i Osnova prizemlja.

5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na max 1m 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 daljinskim kontrolisanim RF ventilom kojisu kompaktni 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 stambeni zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø2" (DN 50mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjere tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni I hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja I daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimanzija 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 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje protiska. Dati takvo rješenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova i dr.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrazu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od $\varnothing 1/2"$ (DN 15mm).
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od min. 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 koolektori 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 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dnakanala 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.

Glavni inženjer
Drago Pekez, dipl.ing.arh.



TPTP-2

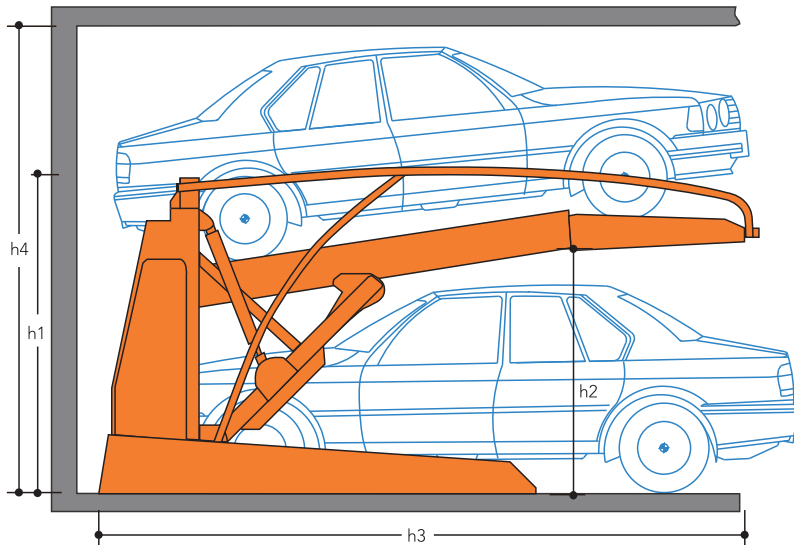
Two Post Tilting Parking Lift 2 levels

Introduction

The two post tilting parking lift is a kind of valet parking. TPTP-2 is only used for sedans, and it is a subsidiary product of TPP-2 when you don't have enough ceiling clearance. It moves vertically, the users have to clear the ground level to get the higher level car down.

It is hydraulic driven type that lifted by cylinders. Our standard lifting capacity is 2000kg, different finishing and waterproof treatment are available at customer's request.

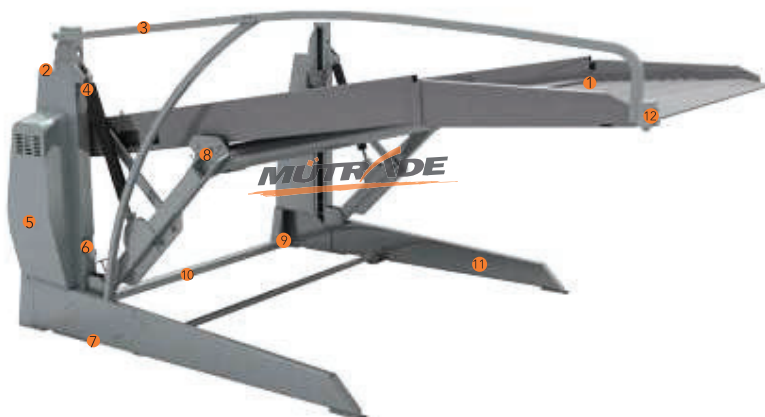
- Designed for low ceiling height
- Galvanized platform with wave plate for better parking
- 10 degree tilting platform
- Dual hydraulic lifting cylinders direct drive
- Individual hydraulic power pack and control panel
- Self-standing and self-support structure
- Can be moved or relocated
- 2000kg capacity, suitable for sedan only
- Electric key switch for security and safety
- Automatic shut-off if operator releases the key switch
- Both electrical and manual lock release for your choice
- Maximum lifting height adjustable to for different ceiling height
- Mechanical anti-falling lock on top position
- Hydraulic overloading protection



TPTP-2

h1(mm)	1850
h2(mm)	1600
h3(mm)	3899
h4(mm)	2900

General Parts



- 1 Platform
- 2 Column
- 3 Control arm
- 4 Cylinder
- 5 Pump shield(power unit)
- 6 Limit switch
- 7 Left footage
- 8 Safety lock
- 9 Balance shaft
- 10 Wheel stop lever
- 11 Right footage
- 12 Control box

Advantages

① Ultra low noise

Because of it is hydraulic cylinders driven type, no matter the car up or down, it makes low noise because of the buffering of the cylinders.

② Safe and reliable

The limit switch on the post and the anti-drop device offer double safety for this equipment.

③ Fast and easy installation

With part of structure pre-installed in the factory, it is very easy on the installation work.

④ Simple operation

People only need to turn the key switch on the control panel to operate the equipment.

⑤ Consumer product level finishing

A better powder coating as the standard surface treatment provide consumer product level finishing.

⑥ Top quality processing

The TPTP-2 product is 100% cut by laser and more than 60% welded by robot.

⑦ Suitable for both home use and public use

Usually the equipment is mainly used for indoor and personal, but sometimes it also be used for public use



Specifications

Model	TPTP-2
Vehicle size	5000mmX1850mmX1550mm
Vehicle weight	≤2000Kg
Lifting height	1600mm
Lock mode	Position lock
Drive mode	Hydraulic
Surface treatment	Powder coating
Control power	24V
Lifting time	24S
Lowering time	24S
Voltage	380V/220V
Motor power	2.2kw

Surface treatment



- For this kind of equipment, our standard surface treatment is powder coating for the main frame and galvanized plate for the platform.
- Powder coating is applied as a free-flowing, dry powder. It is typically applied electrostatically and is then cured under heat to allow it to flow and form a "skin".
- It is usually used to create a hard finish that is tougher than conventional paint.



Starke 2127 and Starke 2121 are newly developed parking lifts of pit installation, offering 2 parking spaces above each other, one in pit and another on ground. Their new structure allows 2300mm entrance width within total system width of 2550mm only. Both are independent parking, no cars need to drive out before using the other platform. Operation can be achieved by wall-mounted key switch panel.

Independent parking

Capacity options are 2100kg and 2700kg

Platform width up to 2500mm

Vehicle height in low level selectable from 1500 to 1900mm

Dual hydraulic cylinders driven

Synchronization chains keep platform level at all conditions

Mechanical anti-falling locks provides ultra-safety

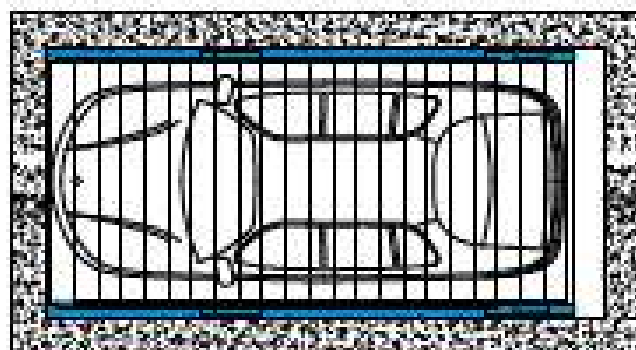
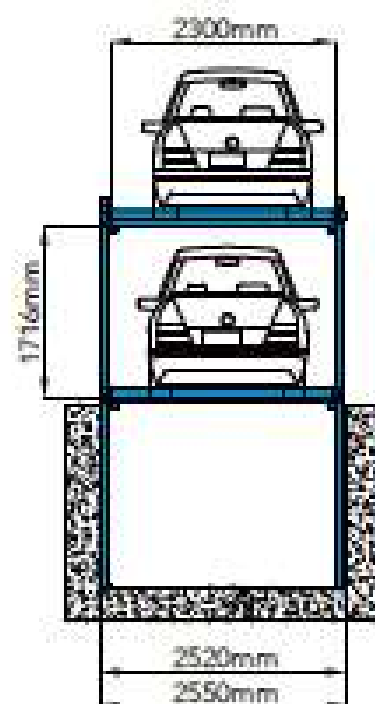
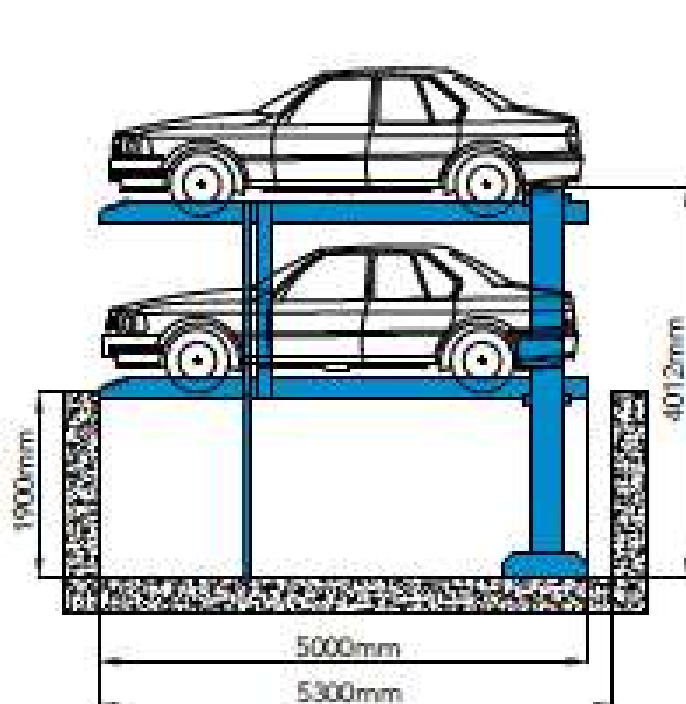
Additional steel ropes offer secondary protection from falling

Galvanized platform plates, high heel friendly

Both models are to be installed in-pit with posts fixed to walls

Akzo Nobel powder coating provides long lasting surficial protection

High level quality guarantee (German TUV / CE certified)



Model	Storck 2127
Vehicles parked per unit	2
Rated capacity	2700kg
Available car length	5000mm
Available car width	2050mm
Available car height	1700mm
Waving plate	Galvanized steel sheet
Drive mode	Hydraulic cylinder + chains
Operation	Key switch
Lifting speed	35s
Decending speed	25s
Power supply	200-180V, 3P, 50/60 Hz
Finishing	Powder coating with Akzo Nobel powder

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	AI - 54 Avgust, 2024
---	---	--

b. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

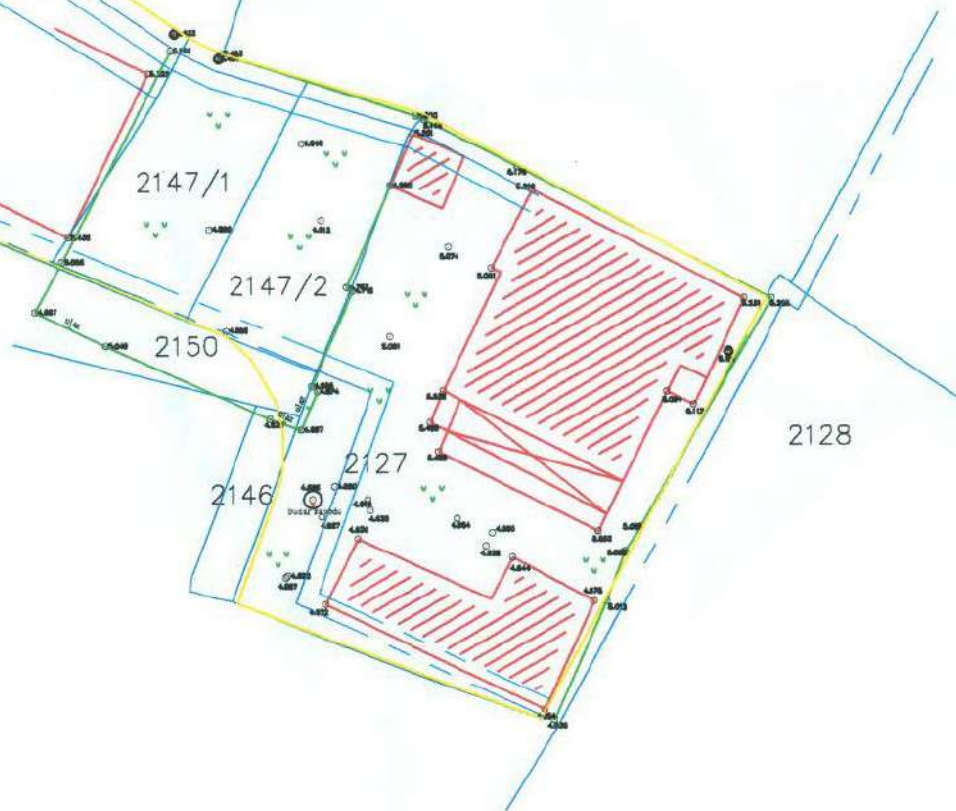
TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN

Opština BUDVA

K.O. BUDVA

Legenda:

- objekt
- zid
- urbanistička parcela
- katastarska parcela



Izradio: "GEOMONT" d.o.o. Budva
10.08.2023. god.
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Snimio i izradio plan:
Djordje Pavlovic dipl. geod.inž.

Direktor:
Djordje Pavlovic





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 31/23
Datum: 11.05.2023

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

PODRUČNA JEZICA ŠKOLA			
Primljeno:		12.06.2023	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
919-104-UP1			5914

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u URBANISTICKE PARCELE 21.14 BLOK BROJ 21

DUP: BUDVA CENTAR

Katastarske parcele 2127,2147/1,2147/2,2148,2149 K.O.BUDVA

Stranka: BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR

Katastarske parcele broj: 2127,2147/1,2147/2,2148,2149

List nepokretnosti broj: 143,2403,381,1524

Katastarska opština: BUDVA

Opština: BUDVA



Broj predmeta.....

Spisak prijava broj:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 31/23
Datum: 11.05.2023

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti

LIST NEPOKRETNOSTI br: 143,2403,381,1524
Katastarske parcele: 2127,2147/1,2147/2,2148,2149
Po zahtjevu stranke Boskovic Radomira

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvodjenje geodetskih radova:
Licenca broj:02-4383/2 od 25.07.2013 oblast: izvodjenje geodetskih radova na održavanju

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:
Pavlovic Djordje

Koje posjeduje ovlasčenja za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlasćenje broj:02-5379/1 od 31.07.2018 oblast: državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.



Broj predmeta.....
Spisak prijava broj:.....
Ovjerio/la:.....
Datum ovjere:.....
KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 31/23
Datum: 12.05.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu stranke Boskovic Radomira
JMBG iz Budve

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova-PARCELACIJA PO DUP-u

KO BUDVA

LN 143,2403,381,1524 Katastarska parcela 2127,2147/1,2147/2,2148,2149

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA:
Parcelacija po Dup-u na urbanistickoj parceli 21.14

Narucilac radova Boskovic Radomir

JMBG

iz BUDVE

3007951232012

GEOMONT BUDVA
Djordje Paylovic dipl.inz.geod.





"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 31/23
Datum: 12.05.2023

IZJAVA

OVLASCENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu stranke Boskovic Radomira iz Budve od 12.05.2023

Podnijetom organizacionoj jedinici

**Geodetska organizacija "GEOMONT"d.o.o.Budva sa sjedistem u Budvi
Izvršila je geodetske radove parcelacije po DUP-u urbanisticke parcele 21.14**

**Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i
obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim
propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.**

GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 31/23
Datum: 12.05.2023

ZAPISNIK O IZVRSENOM UVIDJAJU

**Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Geomont Budva
na dan 12.05.2023 po predmetu broj : 31/23 za obavljanje geodetskih radova-parcelacija
po DUP-u urbanističke parcele 21.14 na katastarskim parcelama:
2127,2147/1,2147/2,2148,2149**

Prisutni: Boskovic Radomir

Geodetska organizacija: Geomont Budva

**Na zahtjev stranke Boskovic Radomira uradili smo parcelaciju po Dup-u urbanističke
parcele 21.14, za katastarske parcele 2127,2147/1,2147/2,2148,2149 K.O.BUDVA.**

Parcelacijom po DUP-u dobijene su sledece parcele:

- 2127/1- cija površina iznosi 614m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2127/2- cija površina iznosi 260m² (po kulturi-dvoriste)**
- 2146/1- cija površina iznosi 25m² (po kulturi-dvoriste)**
- 2146/2- cija površina iznosi 25m² (po kulturi-dvoriste)**
- 2150/1- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2150/2- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2147/1- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2147/2- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2147/3- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2148/1- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2148/2- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**
- 2149- cija površina iznosi 139m² (po kulturi-javni putevi)**

Zapisnik je procitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

GEOMONT BUDVA

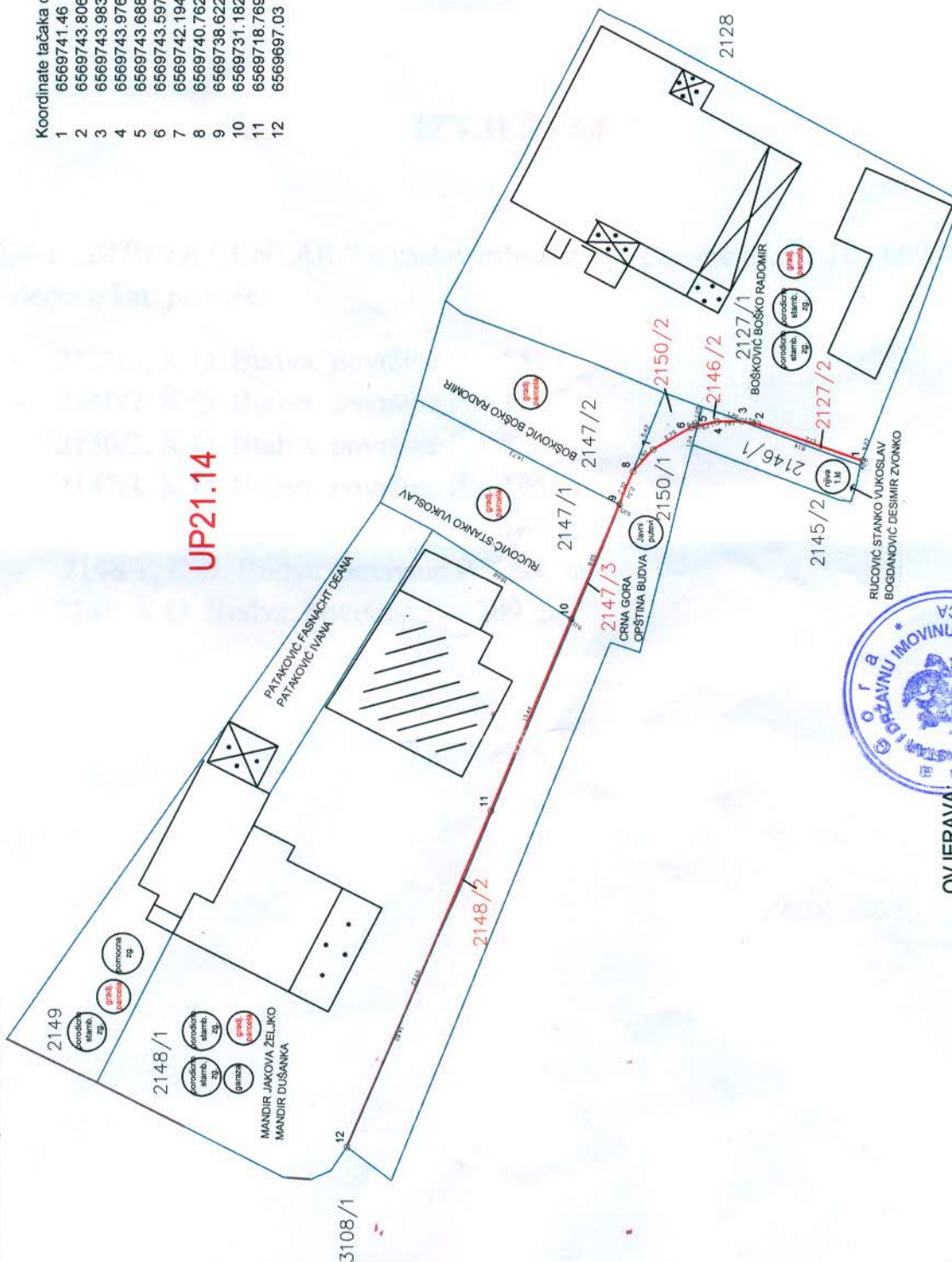
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Ovlašćenje broj 02-4383/2 od 25.07.2013 godine



CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Područna jedinica: Budva
Opština: Budva
Katastarska opština: Budva

SKICA PREMJERA BR. _____
Br. katastarskog plana: _____
Tahimetrijski zapisnik: sveska _____
Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____



Koordinate tačaka objekta:

1	6569741.46	4682834.397
2	6569743.806	4682841.128
3	6569743.983	4682842.152
4	6569743.976	4682843.757
5	6569743.688	4682845.01
6	6569743.597	4682845.41
7	6569742.194	4682847.825
8	6569740.762	4682849.104
9	6569738.622	4682849.992
10	6569731.182	4682853.076
11	6569718.769	4682858.223
12	6569697.03	4682867.4



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:
"GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedištem u Budvi
Licenca broj 02-4383/2 od 25.07.2013
Snimio dana: 10.04.2023 Djordje Pavlovic
Ovlašćenje broj 02-5379/1 od 31.07.2018 godine
Potpis

Spisak prijava: _____ 20 ____ god.
Spisak promjena: _____ 20 ____ god.



"GEOMONT" d.o.o.

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

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „BUDVA CENTAR“ u sastav urbanističke parcele br. 21.14 , blok br.21, ulaze sledeće kat. parcele:

- 2127/1, K.O. Budva, površine $P = 543 \text{ m}^2$
- 2146/2, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$
- 2150/2, K.O. Budva, površine $P = 8 \text{ m}^2$
- 2147/1, K.O. Budva, površine $P = 105 \text{ m}^2$
- 2147/2, K.O. Budva, površine $P = 106 \text{ m}^2$
- 2148/1, K.O. Budva, površine $P = 560 \text{ m}^2$
- 2149, K.O. Budva, površine $P = 209 \text{ m}^2$



Naziv obrazca

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE

Područna jedinica BUDVA

Katastarska opština _ BUDVA

OBRAZAC 21

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI



CRNA GORA organ uprave										Opština Katastarska opština										BUDVA BUDVA	
STARO STANJE																					
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz numerike m ²	Površina iz koordinata m ²	Primjedbe											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11											
A LIST (podaci o parcelama)																					
	143	BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR	2127	1	Korišćenje	1/1	porod.stamb.zg.	168													
				2		1/1	porod.stamb.zg.	55													
							dv.	322													
	2403	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV	2147/1		Korišćenje	1/1	njiva 1.kl	106													
	143	BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR	2147/2		Korišćenje	1/1	nepl.zemljišta	106													
	381	MANDIR JAKOVA ŽELJKO	2148	1	Sukorišćenje	80/560	porod.stamb.zg.	57													
		MANDIR DUŠANKA	2		Sukorišćenje	480/560	porod.stamb.zg.	81													
				3			garaza	18													
							dv.	404													
	1524	PATAKOVIĆ FASNACHT DEANA	2149	1	Sukorišćenje	1/2	porod.stamb.zg	44													
		PATAKOVIĆ IVANA	2		Sukorišćenje	1/2	pomoćna zg.	11													
							dv.	154													
	2777	RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV	2146		Sukorišćenje	2/3	njiva 1.kl	27													
		BOGDANOVIĆ DESIMIR ZVONKO	2150		Sukorišćenje	1/3															
	317	CRNA GORA OPŠTINA BUDVA			Svojina Raspologanje	1/1 1/1	javni putevi	179													
								UKUPNO:		1732											
Pregledao i ovjerio:																					

[Handwritten signature]

CRNA GORA		Opština					BUDVA		
organ uprave		Katastarska opština					BUDVA		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedbe
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
143		BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR	2127/1	1	Korišćenje	1/1	porod. stamb. zg.	168	
				2			porod. stamb. zg.	55	
							gradj. parc.	320	
143		BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR	2127/2				dv.	2	
2403		RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV	2147/1		Korišćenje	1/1	gradj. parc.	105	
2403		RUCOVIĆ STANKO VUKOSLAV	2147/3				njiva 1.kl	1	
143		BOŠKOVIĆ BOŠKO RADOMIR	2147/2		Korišćenje	1/1	gradj. parc.	106	
381		MANDIR JAKOVA ŽELJKO	2148/1	1	Sukorišćenje	80/560	porod. stamb. zg.	57	
		MANDIR DUŠANKA		2	Sukorišćenje	480/560	porod. stamb. zg.	81	
381		MANDIR JAKOVA ŽELJKO	2148/2				garaza	18	
		MANDIR DUŠANKA					gradj. parc.	401	
							dv.	3	
UKUPNO:									



381

MANDIR JAKOVA
ŽELJKO

MANDIR DUŠANKA

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.

ovlašćenje br.02-5379/1

10.04.2023

CRNA GORA organ uprave		Opština Katastarska opština					BUDVA BUDVA		
NOVO STANJE									
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
A LIST (podaci o parcelama)									
1524		PATAKOVIĆ	2149	1	Sukoriscenje	1/2	por. stamb. zg.	44	
		FASNACHT DEANA							
		PATAKOVIĆ IVANA							
				2	Sukoriscenje	1/2	pomocna zg.	11	
							gradj. parcela	154	
2777		RUCOVIĆ STANKO	2146/1		Sukoriscenje Sukoriscenje	2/3 1/3	njiva 1. kl	26	
		VUKOSLAV							
		BOGDANOVIĆ							
		DESIMIR ZVONKO							
2777		RUCOVIĆ STANKO	2146/2				gradj. parcela	1	
		VUKOSLAV							
		BOGDANOVIĆ							
		DESIMIR ZVONKO							
317		CRNA GORA	2150/1		Svojina		javni putevi	171	
		OPŠTINA BUDVA							
		CRNA GORA							
317		OPŠTINA BUDVA	2150/2		Raspologanje		gradj. parcela	8	
		OPŠTINA BUDVA							
		OPŠTINA BUDVA							
UKUPNO:							1732		
Pregledao i ovjerio:									

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Djordje Pavlovic dipl. geod. inz.
ovlašćenje br. 02-5379/1
"NAZIV FIRME" d.o.o. Geomont Budva

m.p.

10.04.2023

[Signature]





Opština BUDVA

K.O. BUDVA

Površina dijela UP: 764 m²
Indeks zauzetosti: 0.6 (458.4 m²)
Indeks izgrađenosti: 3.5 (2674 m²)
Ostvarena zauzetost: 310.48 m²
Ukupna BRUTO površina: 2673.88 m²

Travnjak: 73.48 m²
Raster kocke: 161.84 m²
Zeleni krov garaže: 53.07 m²

- Legenda:
- snimljeni objekti
 - put
 - granica katastarske parcele
 - betonski zid
 - granica urbanisticke parcele
 - - bistijerna
 - - trafostanica
 - - bandera- betonska
 - bočna g. linija
 - kolski prilaz
 - pješački prilaz

- Zelena površina
- Zeleni krov
- Raster kocke
- Behaton kocke

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

PROJEKTANT

ADRIA INVEST

Objekat Apartmanski objekat G+P+8

Glavni inženjer Direktor: Drago Pekez dia
Djordje Pavlovic
Odgovorni inženjer Drago Pekez dia
Saradnik Ivan Radonjić March

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović Vukoslav, Budva, "Adria Invest" doo Budva

Lokacija
dio UP 21.4, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2
KO Budva, DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

Prilog Šira situacija

Br. priloga
03

RAZMJERA
1:500
Br. strane
000

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

Datum revizije i pečat revidenta



- Zelena površina
- Zeleni krov
- Raster kocke
- Behaton kocke
- Kontejner

- kolski prilaz
- pješački prilaz

- Legenda:
- snimljeni objekti
 - put
 - granica katastarske parcele
 - betonski zid
 - granica urbanisticke parcele
 - bistijerna
 - trafostanica
 - bandera- betonska
 - bočna g. linija

Površina dijela UP: 764 m²
Indeks zauzetosti: 0.6 (458.4 m²)
Indeks izgrađenosti: 3.5 (2674 m²)
Ostvarena zauzetost: 310.48 m²
Ukupna BRUTO površina: 2673.88 m²

Travnjak: 73.48 m²
Raster kocke: 161.84 m²
Zeleni krov garaže: 53.07 m²

PROJEKTANT		INVESTITOR	
ADRIA INVEST		Bošković Radomir, Budva, Rucović Vukoslav, Budva, "Adria Invest" doo Budva	
Objekat	Apartmanski objekat G+P+8	Lokacija	dio UP 21.4, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva, DUP "Budva centar"
Glavni inženjer	Drago Pekez dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Ivan Radonjić March	Br. priloga	04
Datum izrade i pečat projektanta		Datum revizije i pečat revidenta	
Avgust 2024		000	





- Zelena površina
- Zeleni krov
- Raster kocke
- Behaton kocke
- Kontejner

- kolski prilaz
- pješački prilaz

- Legenda:
- snimljeni objekti
 - put
 - granica katastarske parcele
 - betonski zid
 - granica urbanisticke parcele
 - bistijerna
 - trafostanica
 - bandera- betonska
 - bočna g. linija

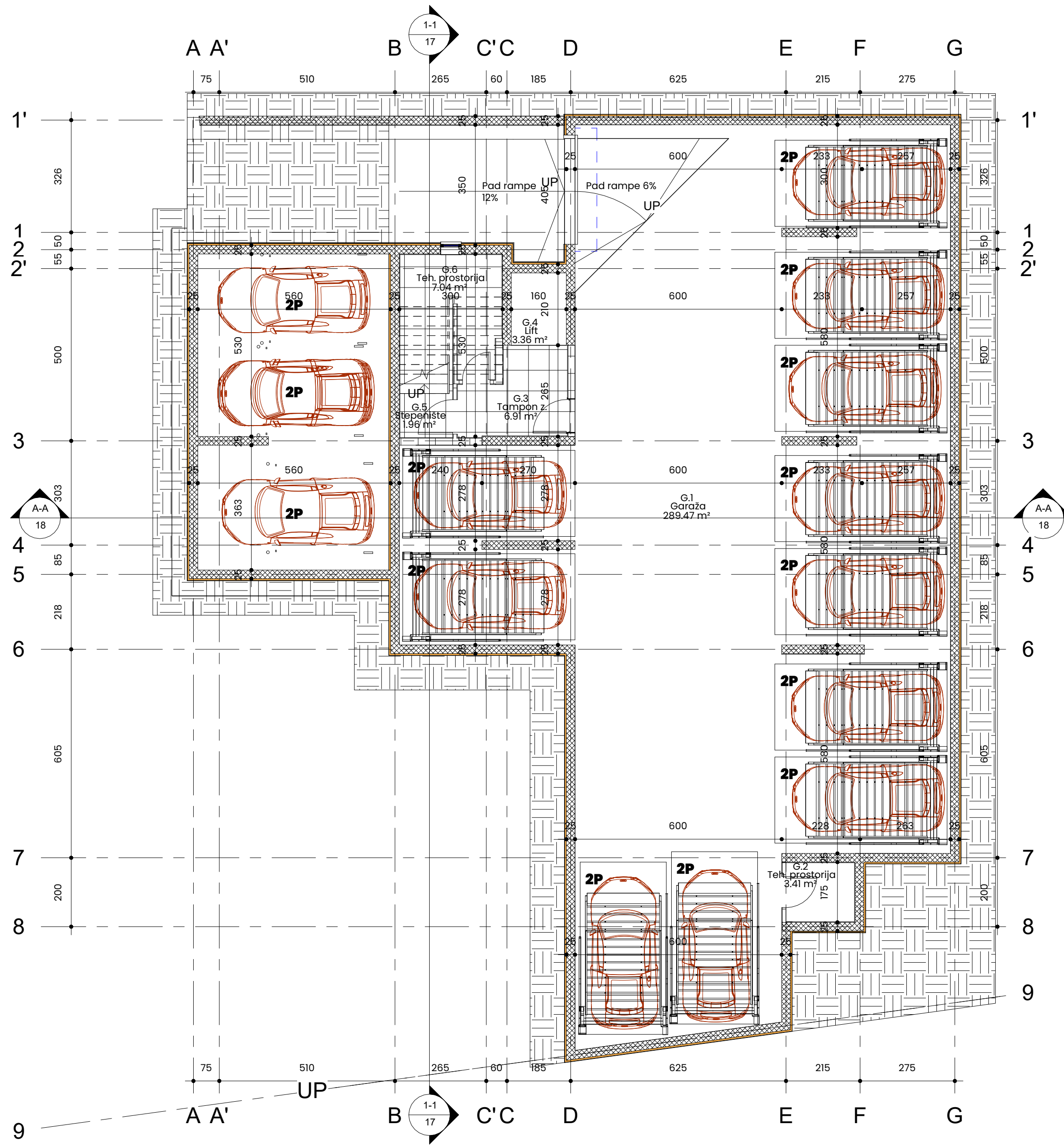
PROJEKTANT	
Objekat	Apartmanski objekat G+P+8
Glavni inženjer	Drago Pekez dia
Odgovorni inženjer	Drago Pekez dia
Saradnik	Ivan Radonjić

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva, "Adria Invest" doo
Budva
Lokacija
dio UP 21.4, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2
KO Budva, DUP "Budva centar"
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta
Prilog Br. priloga
Uža situacija 05
Datum revizije i pečat revidenta

RAZMJERA
1:250
Br. strane
000



Neto površine Suterena			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda
A11.10	Garaza	Redundant Room	
0.00 m²			
G			
G.1	Garaza	289.47 m²	ferobeton
G.2	Teh. prostorija	3.41 m²	keramičke pločice
G.3	Tampon z.	6.91 m²	keramičke pločice
G.4	Lift	3.36 m²	
G.5	Stepenište	1.96 m²	keramičke pločice
G.6	Teh. prostorija	7.04 m²	keramičke pločice
		312.14 m²	
Ukupno NETO: 7		312.14 m²	

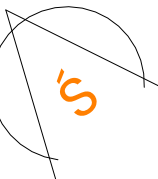
Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaza	350.17 m²
350.17 m²	

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²

2649.79 m²	
Ukupno BRUTO: 10	2999.96 m²



PROJEKTANT

Objekat

Glavni inženjer

Odgovorni inženjer

Saradnik

Apartmanski objekat Su+P+8

Drago Pekez dia

Drago Pekez dia

Ivan Radonjić M.arch.

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović

Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija

dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva, DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije

Projekat arhitekture

Prilog

Osnova Suterena

Datum revizije i pečat revidenta

RAZMJERA

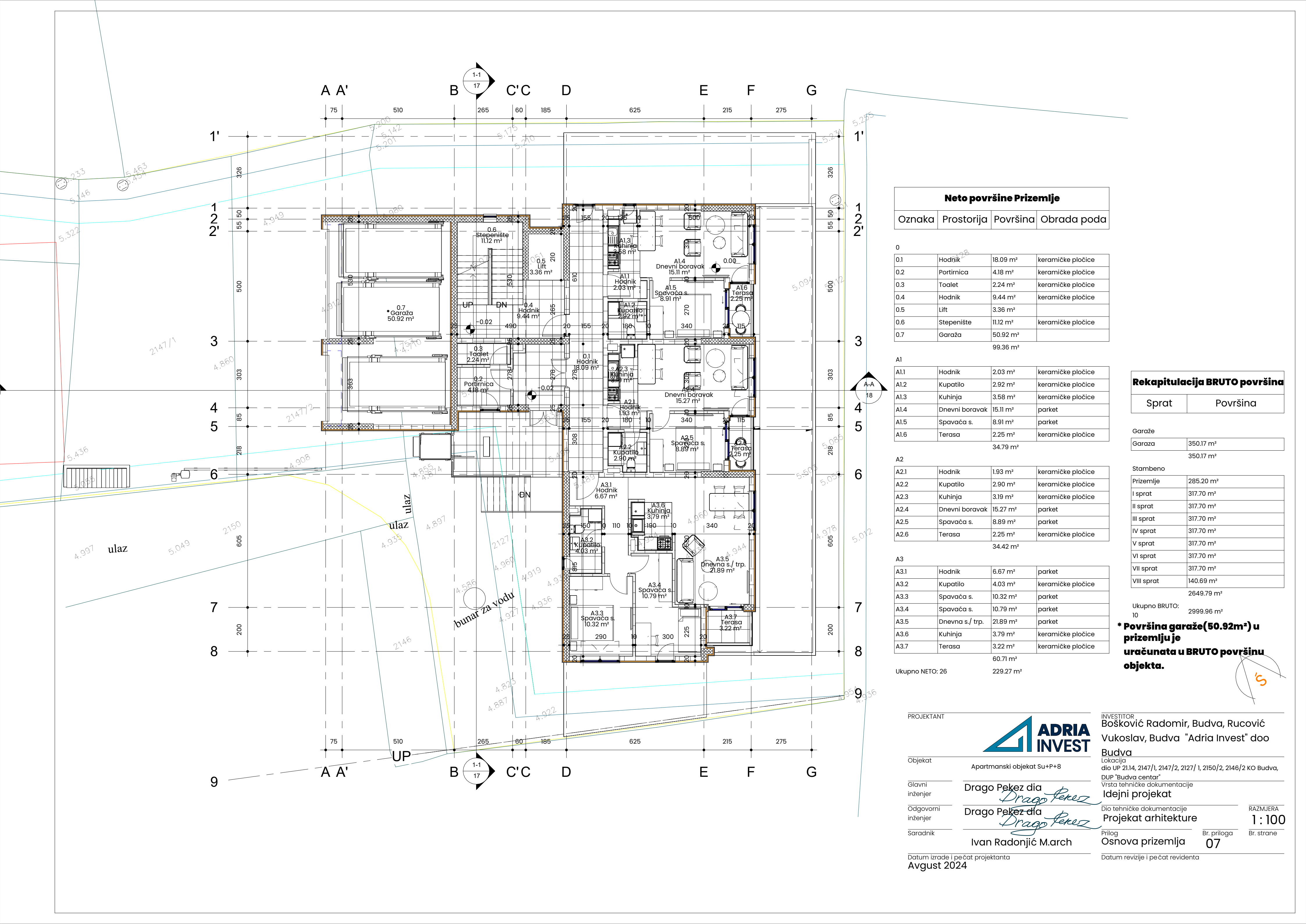
1:100

Br. priloga

06

Br. strane

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024



Neto površine Prizemlje			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda

0			
0.1	Hodnik	18.09 m²	keramičke pločice
0.2	Portirnica	4.18 m²	keramičke pločice
0.3	Toalet	2.24 m²	keramičke pločice
0.4	Hodnik	9.44 m²	keramičke pločice
0.5	Lift	3.36 m²	
0.6	Stepenište	11.12 m²	keramičke pločice
0.7	Garaža	50.92 m²	
		99.36 m²	

A1			
A1.1	Hodnik	2.03 m²	keramičke pločice
A1.2	Kupatilo	2.92 m²	keramičke pločice
A1.3	Kuhinja	3.58 m²	keramičke pločice
A1.4	Dnevni boravak	15.11 m²	parket
A1.5	Spavaća s.	8.91 m²	parket
A1.6	Terasa	2.25 m²	keramičke pločice
		34.79 m²	

A2			
A2.1	Hodnik	1.93 m²	keramičke pločice
A2.2	Kupatilo	2.90 m²	keramičke pločice
A2.3	Kuhinja	3.19 m²	keramičke pločice
A2.4	Dnevni boravak	15.27 m²	parket
A2.5	Spavaća s.	8.89 m²	parket
A2.6	Terasa	2.25 m²	keramičke pločice
		34.42 m²	

A3			
A3.1	Hodnik	6.67 m²	parket
A3.2	Kupatilo	4.03 m²	keramičke pločice
A3.3	Spavaća s.	10.32 m²	parket
A3.4	Spavaća s.	10.79 m²	parket
A3.5	Dnevna s./ trp.	21.89 m²	parket
A3.6	Kuhinja	3.79 m²	keramičke pločice
A3.7	Terasa	3.22 m²	keramičke pločice
		60.71 m²	

Ukupno NETO: 26 229.27 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaža	350.17 m²
350.17 m²	

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
2649.79 m²	

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

* Površina garaže(50.92m²) u prizemlju je uračunata u BRUTO površinu objekta.

PROJEKTANT



Objekat

Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer

Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez dia

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,

DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture

Prilog
Osnova prizemlja

Datum revizije i pečat revidenta

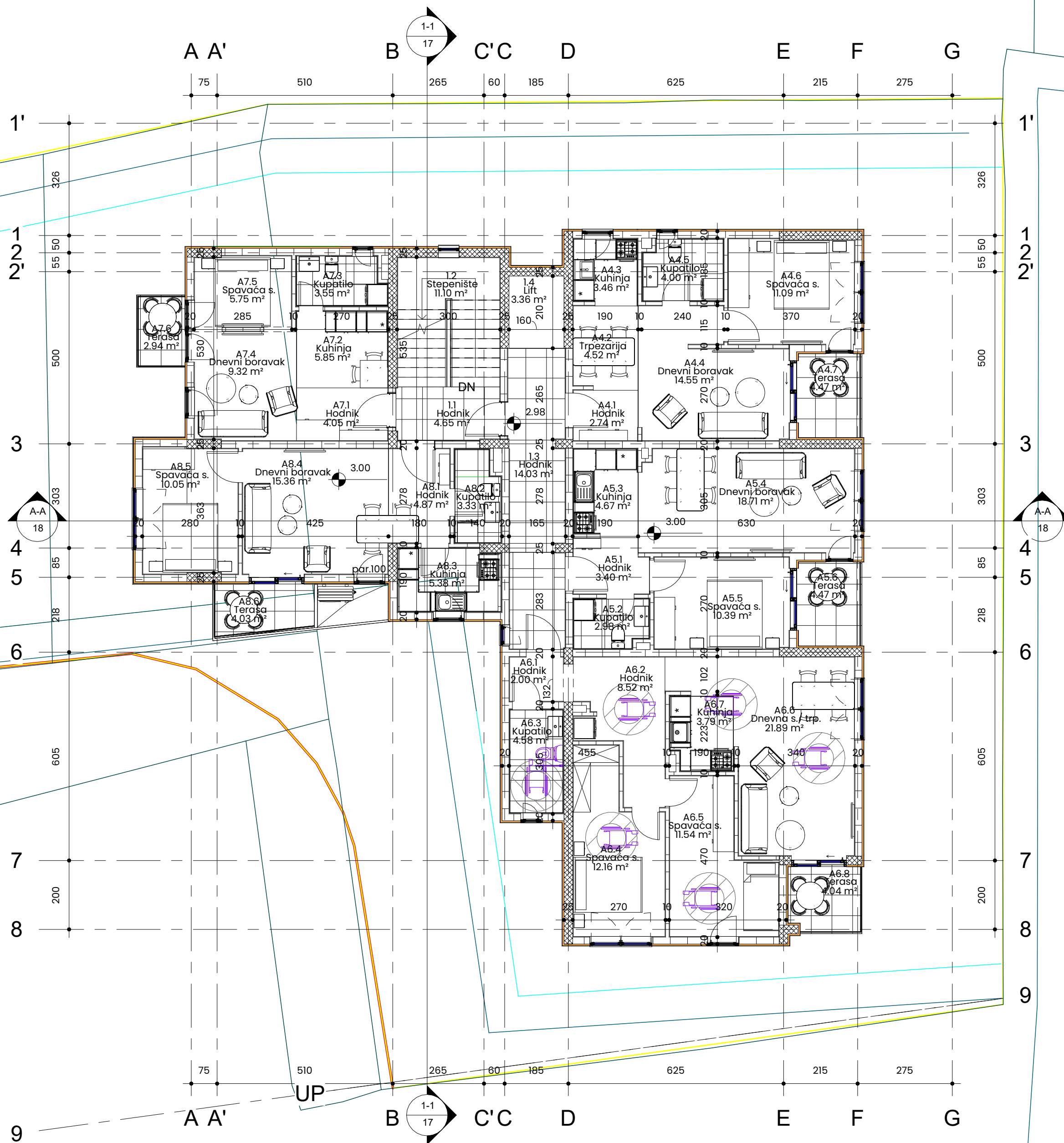
Br. priloga

07

RAZMJERA

1:100

Br. strane



Neto površine I sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda

1.1	Hodnik	4.65 m²	keramičke pločice
1.2	Stepenište	11.10 m²	keramičke pločice
1.3	Hodnik	14.03 m²	keramičke pločice
1.4	Lift	3.36 m²	
		33.14 m²	

A4			
A4.1	Hodnik	2.74 m²	keramičke pločice
A4.2	Trpezarija	4.52 m²	parket
A4.3	Kuhinja	3.46 m²	keramičke pločice
A4.4	Dnevni boravak	14.55 m²	parket
A4.5	Kupatilo	4.00 m²	keramičke pločice
A4.6	Spavaća s.	11.09 m²	parket
A4.7	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.83 m²	

A5			
A5.1	Hodnik	3.40 m²	keramičke pločice
A5.2	Kupatilo	2.98 m²	keramičke pločice
A5.3	Kuhinja	4.67 m²	keramičke pločice
A5.4	Dnevni boravak	18.71 m²	parket
A5.5	Spavaća s.	10.39 m²	parket
A5.6	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.62 m²	

A6			
A6.1	Hodnik	2.00 m²	keramičke pločice
A6.2	Hodnik	8.52 m²	parket
A6.3	Kupatilo	4.58 m²	keramičke pločice
A6.4	Spavaća s.	12.16 m²	parket
A6.5	Spavaća s.	11.54 m²	parket
A6.6	Dnevna s./ trp.	21.89 m²	parket
A6.7	Kuhinja	3.79 m²	keramičke pločice
A6.8	Terasa	4.04 m²	keramičke pločice
		68.52 m²	

A7			
A7.1	Hodnik	4.05 m²	keramičke pločice
A7.2	Kuhinja	5.85 m²	keramičke pločice
A7.3	Kupatilo	3.55 m²	keramičke pločice
A7.4	Dnevni boravak	9.32 m²	parket
A7.5	Spavaća s.	5.75 m²	parket
A7.6	Terasa	2.94 m²	parket
		31.46 m²	

A8			
A8.1	Hodnik	4.87 m²	keramičke pločice
A8.2	Kupatilo	3.33 m²	keramičke pločice
A8.3	Kuhinja	5.38 m²	keramičke pločice
A8.4	Dnevni boravak	15.36 m²	parket
A8.5	Spavaća s.	10.05 m²	parket
A8.6	Terasa	4.03 m²	keramičke pločice
		43.02 m²	

Ukupno NETO: 37 265,59 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaza	350.17 m²
350.17 m²	

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
2649.79 m²	

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

PROJEKTANT



Objekat

Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer

Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez dia

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva
Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture

Prilog
Osnova I sprata

Datum revizije i pečat revidenta

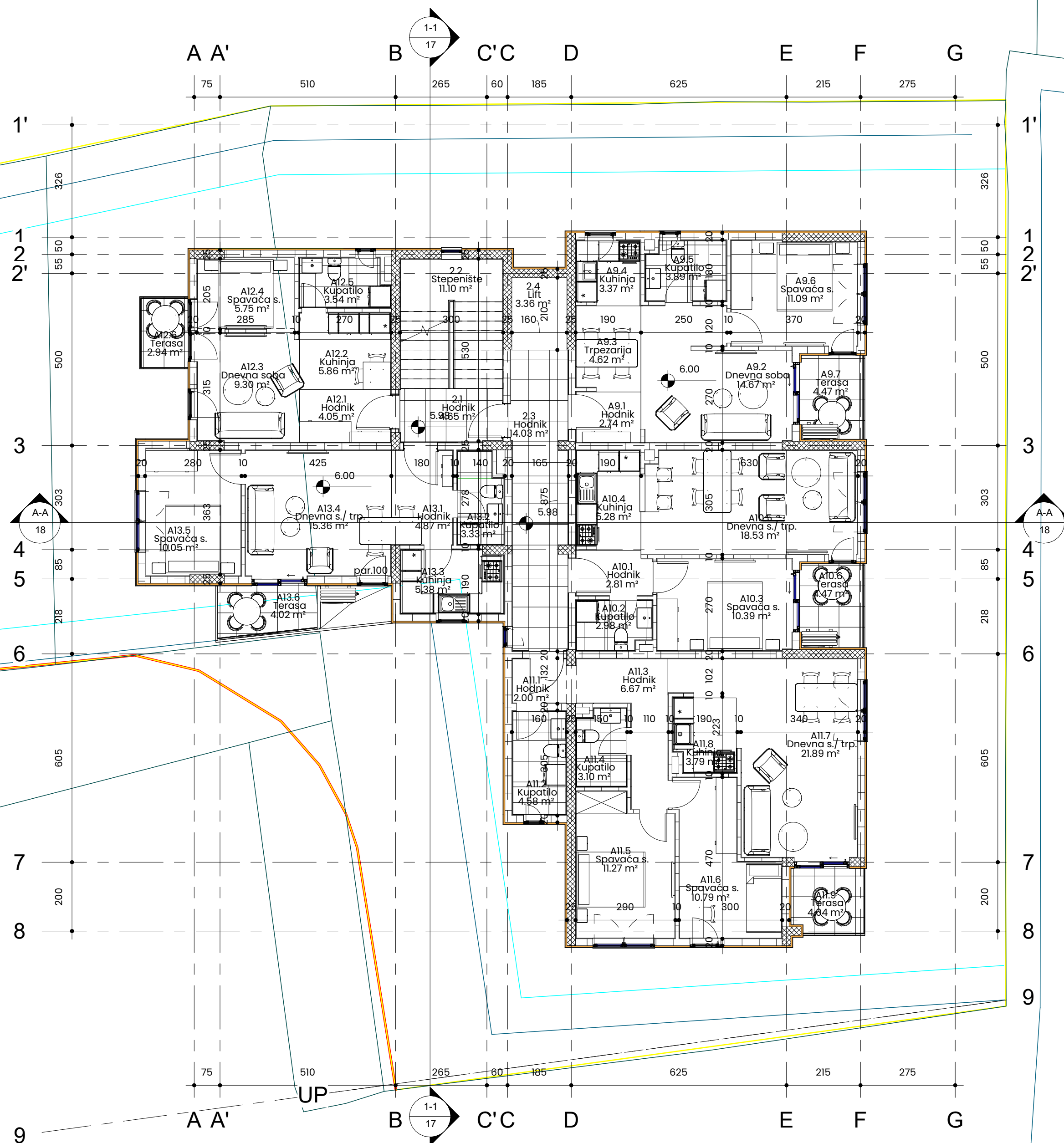
RAZMJERA

1:100

Br. priloga

08

Br. strane



Neto površine II sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda

A11.9	Terasa	4.04 m²	
		4.04 m²	

2			
2.1	Hodnik	4.65 m²	keramičke pločice
2.2	Stepenište	11.10 m²	keramičke pločice
2.3	Hodnik	14.03 m²	keramičke pločice
2.4	Lift	3.36 m²	
		33.14 m²	

A9			
A9.1	Hodnik	2.74 m²	keramičke pločice
A9.2	Dnevna soba	14.67 m²	parket
A9.3	Trpezarija	4.62 m²	parket
A9.4	Kuhinja	3.37 m²	keramičke pločice
A9.5	Kupatilo	3.89 m²	keramičke pločice
A9.6	Spavaća s.	11.09 m²	parket
A9.7	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.85 m²	

A10			
A10.1	Hodnik	2.81 m²	keramičke pločice
A10.2	Kupatilo	2.98 m²	keramičke pločice
A10.3	Spavaća s.	10.39 m²	parket
A10.4	Kuhinja	5.28 m²	keramičke pločice
A10.5	Dnevna s./ trp.	18.53 m²	parket
A10.6	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.46 m²	

A11			
A11.1	Hodnik	2.00 m²	keramičke pločice
A11.2	Kupatilo	4.58 m²	keramičke pločice
A11.3	Hodnik	6.67 m²	parket
A11.4	Kupatilo	3.10 m²	keramičke pločice
A11.5	Spavaća s.	11.27 m²	parket
A11.6	Spavaća s.	10.79 m²	parket
A11.7	Dnevna s./ trp.	21.89 m²	parket
A11.8	Kuhinja	3.79 m²	keramičke pločice
A11.9	Terasa	Not Enclosed	keramičke pločice
		64.08 m²	

A12			
A12.1	Hodnik	4.05 m²	keramičke pločice
A12.2	Kuhinja	5.86 m²	keramičke pločice
A12.3	Dnevna soba	9.30 m²	parket
A12.4	Spavaća s.	5.75 m²	parket
A12.5	Kupatilo	3.54 m²	keramičke pločice
A12.6	Terasa	2.94 m²	keramičke pločice
		31.43 m²	

A13			
A13.1	Hodnik	4.87 m²	keramičke pločice
A13.2	Kupatilo	3.33 m²	keramičke pločice
A13.3	Kuhinja	5.38 m²	keramičke pločice
A13.4	Dnevna s./ trp.	15.36 m²	parket
A13.5	Spavaća s.	10.05 m²	parket
A13.6	Terasa	4.02 m²	keramičke pločice

PROJEKTANT	43.02 m²
Ukupno NETO: 39	265.63 m²



Objekat Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer Drago Pekez dia

Saradnik Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo
Budva
Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture
Prilog Osnova II sprata
Br. priloga 09
Br. strane

Datum revizije i pečat revidenta

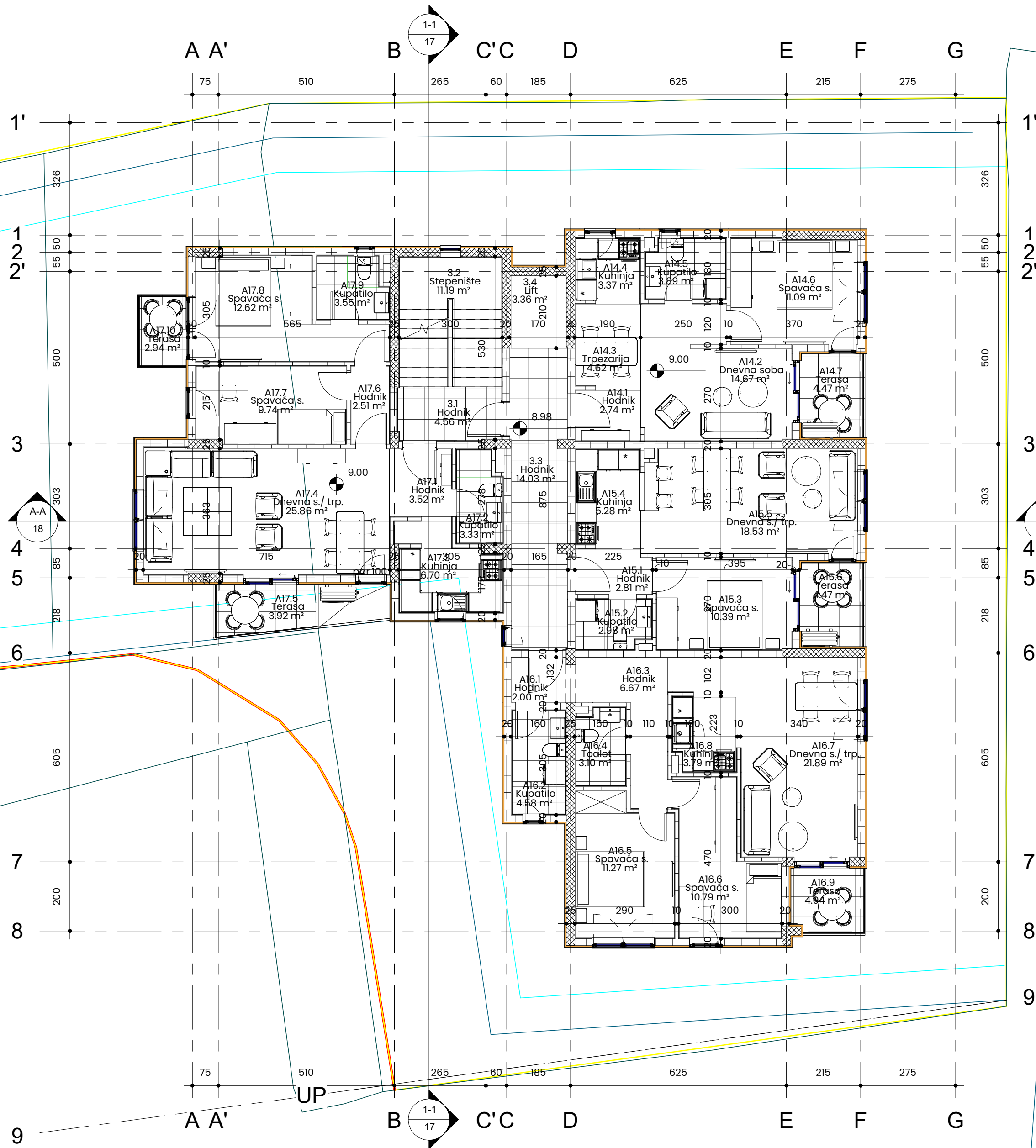
Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garage	
Garaza	350.17 m²
350.17 m²	

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
2649.79 m²	

Ukupno BRUTO:
10 2999.96 m²



Neto površine III sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda
III sprat			
3			
3.1	Hodnik	4.56 m ²	keramičke pločice
3.2	Stepenište	11.19 m ²	keramičke pločice
3.3	Hodnik	14.03 m ²	keramičke pločice
3.4	Lift	3.36 m ²	
		33.14 m ²	

A14			
A14.1	Hodnik	2.74 m ²	keramičke pločice
A14.2	Dnevna soba	14.67 m ²	parket
A14.3	Trpezarija	4.62 m ²	parket
A14.4	Kuhinja	3.37 m ²	keramičke pločice
A14.5	Kupatilo	3.89 m ²	keramičke pločice
A14.6	Spavaća s.	11.09 m ²	parket
A14.7	Terasa	4.47 m ²	keramičke pločice
		44.85 m ²	

A15			
A15.1	Hodnik	2.81 m ²	keramičke pločice
A15.2	Kupatilo	2.98 m ²	keramičke pločice
A15.3	Spavaća s.	10.39 m ²	parket
A15.4	Kuhinja	5.28 m ²	keramičke pločice
A15.5	Dnevna s./ trp.	18.53 m ²	parket
A15.6	Terasa	4.47 m ²	keramičke pločice
		44.46 m ²	

A16			
A16.1	Hodnik	2.00 m ²	keramičke pločice
A16.2	Kupatilo	4.58 m ²	keramičke pločice
A16.3	Hodnik	6.67 m ²	parket
A16.4	Toalet	3.10 m ²	keramičke pločice
A16.5	Spavaća s.	11.27 m ²	parket
A16.6	Spavaća s.	10.79 m ²	parket
A16.7	Dnevna s./ trp.	21.89 m ²	parket
A16.8	Kuhinja	3.79 m ²	keramičke pločice
A16.9	Terasa	4.04 m ²	keramičke pločice
		68.12 m ²	

A17			
A17.1	Hodnik	3.52 m ²	keramičke pločice
A17.2	Kupatilo	3.33 m ²	keramičke pločice
A17.3	Kuhinja	6.70 m ²	keramičke pločice
A17.4	Dnevna s./ trp.	25.86 m ²	parket
A17.5	Terasa	3.92 m ²	keramičke pločice
A17.6	Hodnik	2.51 m ²	parket
A17.7	Spavaća s.	9.74 m ²	parket
A17.8	Spavaća s.	12.62 m ²	parket
A17.9	Kupatilo	3.55 m ²	keramičke pločice
A17.10	Terasa	2.94 m ²	keramičke pločice
		74.69 m ²	

Ukupno NETO: 36 265.27 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaza	350.17 m ²
	350.17 m ²

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m ²
I sprat	317.70 m ²
II sprat	317.70 m ²
III sprat	317.70 m ²
IV sprat	317.70 m ²
V sprat	317.70 m ²
VI sprat	317.70 m ²
VII sprat	317.70 m ²
VIII sprat	140.69 m ²
	2649.79 m ²

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

PROJEKTANT



Objekat Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer

Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez dia

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva
Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

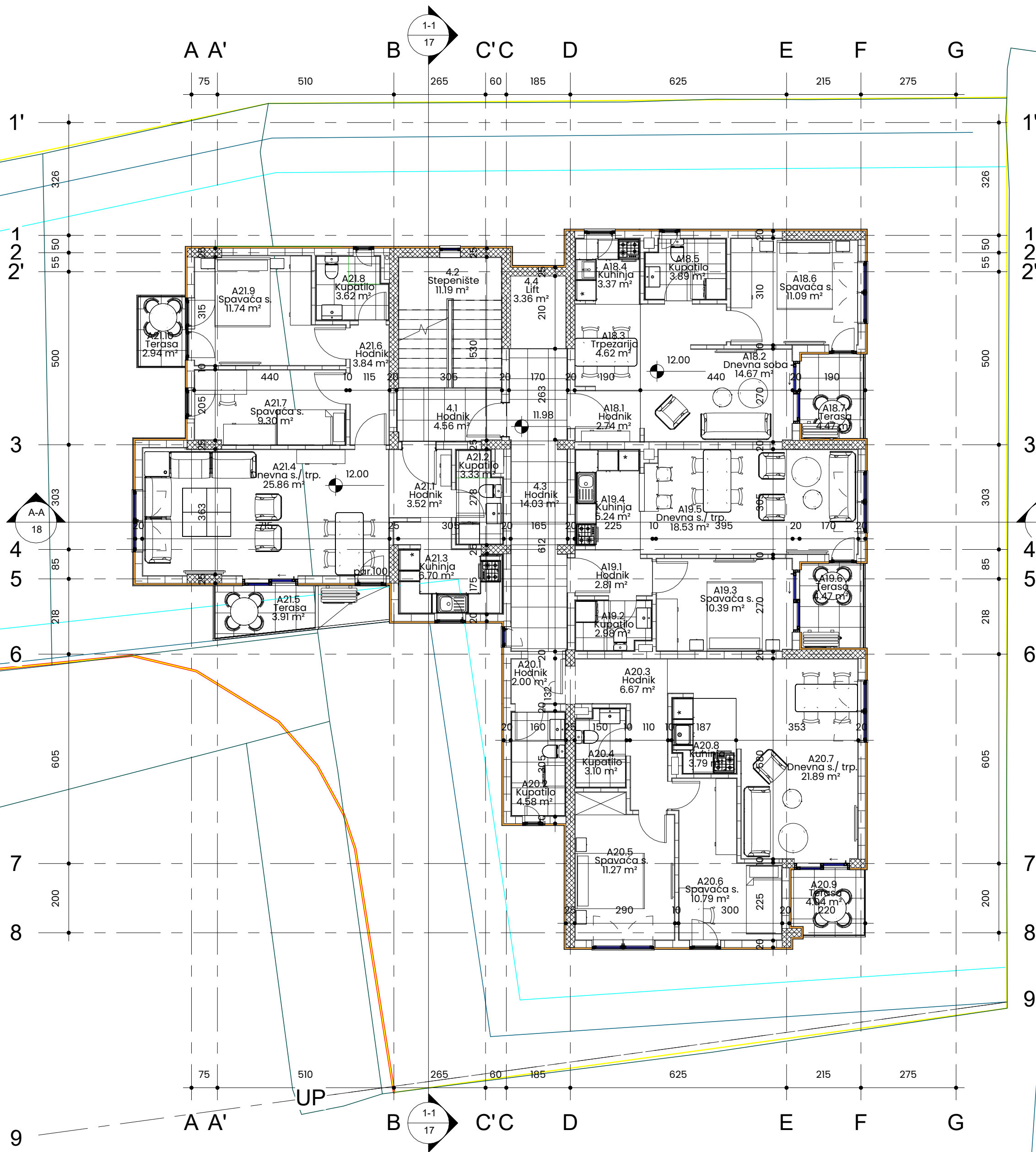
Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture

Prilog Osnova III sprata

Datum revizije i pečat revidenta



18



Neto površine IV sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda

4			
4.1	Hodnik	4.56 m ²	keramičke pločice
4.2	Stepenište	11.19 m ²	keramičke pločice
4.3	Hodnik	14.03 m ²	keramičke pločice
4.4	Lift	3.36 m ²	
		33.14 m ²	

A18			
A18.1	Hodnik	2.74 m ²	keramičke pločice
A18.2	Dnevna soba	14.67 m ²	parket
A18.3	Trpezarija	4.62 m ²	parket
A18.4	Kuhinja	3.37 m ²	keramičke pločice
A18.5	Kupatilo	3.89 m ²	keramičke pločice
A18.6	Spavaća s.	11.09 m ²	parket
A18.7	Terasa	4.47 m ²	keramičke pločice
		44.85 m ²	

A19			
A19.1	Hodnik	2.81 m ²	keramičke pločice
A19.2	Kupatilo	2.98 m ²	keramičke pločice
A19.3	Spavaća s.	10.39 m ²	parket
A19.4	Kuhinja	5.24 m ²	keramičke pločice
A19.5	Dnevna s./ trp.	18.53 m ²	parket
A19.6	Terasa	4.47 m ²	keramičke pločice
		44.43 m ²	

A20			
A20.1	Hodnik	2.00 m ²	keramičke pločice
A20.2	Kupatilo	4.58 m ²	keramičke pločice
A20.3	Hodnik	6.67 m ²	parket
A20.4	Kupatilo	3.10 m ²	keramičke pločice
A20.5	Spavaća s.	11.27 m ²	parket
A20.6	Spavaća s.	10.79 m ²	parket
A20.7	Dnevna s./ trp.	21.89 m ²	parket
A20.8	Kuhinja	3.79 m ²	keramičke pločice
A20.9	Terasa	4.04 m ²	keramičke pločice
		68.12 m ²	

A21			
A21.1	Hodnik	3.52 m ²	keramičke pločice
A21.2	Kupatilo	3.33 m ²	keramičke pločice
A21.3	Kuhinja	6.70 m ²	keramičke pločice
A21.4	Dnevna s./ trp.	25.86 m ²	parket
A21.5	Terasa	3.91 m ²	keramičke pločice
A21.6	Hodnik	3.84 m ²	parket
A21.7	Spavaća s.	9.30 m ²	parket
A21.8	Kupatilo	3.62 m ²	keramičke pločice
A21.9	Spavaća s.	11.74 m ²	parket
A21.10	Terasa	2.94 m ²	keramičke pločice
		74.77 m ²	

Ukupno NETO: 36 265.31 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaza	350.17 m ²
	350.17 m ²

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m ²
I sprat	317.70 m ²
II sprat	317.70 m ²
III sprat	317.70 m ²
IV sprat	317.70 m ²
V sprat	317.70 m ²
VI sprat	317.70 m ²
VII sprat	317.70 m ²
VIII sprat	140.69 m ²
	2649.79 m ²

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

PROJEKTANT



Objekat

Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer

Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez dia

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije

Projekat arhitekture

Prilog
Osnova IV sprata

Datum revizije i pečat revidenta

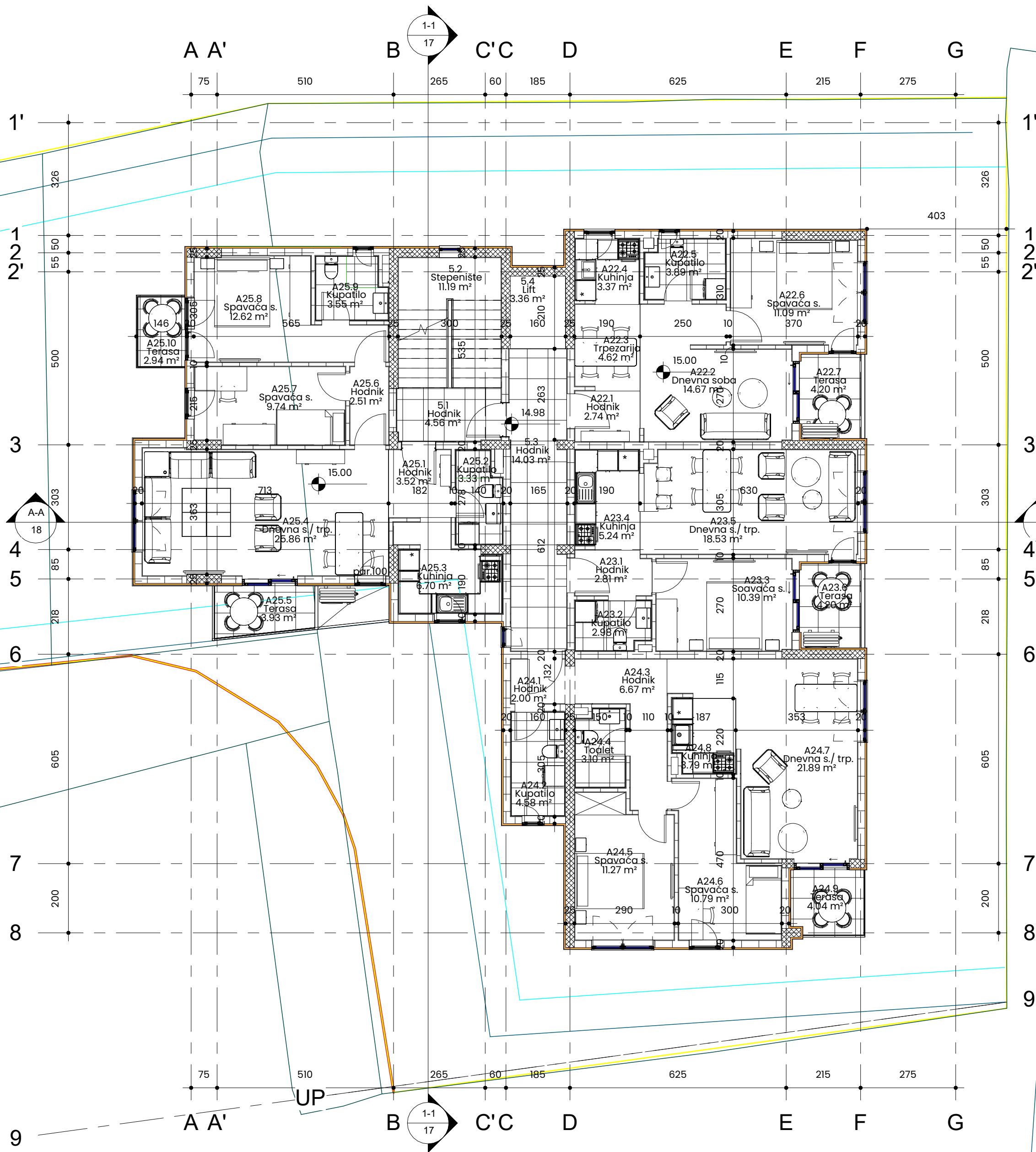
RAZMJERA

1:100

Br. priloga

11

Br. strane



Neto površine V sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda
5			
5.1	Hodnik	4.56 m²	keramičke pločice
5.2	Stepenište	11.19 m²	keramičke pločice
5.3	Hodnik	14.03 m²	keramičke pločice
5.4	Lift	3.36 m²	
		33.14 m²	

A22			
A22.1	Hodnik	2.74 m²	keramičke pločice
A22.2	Dnevna soba	14.67 m²	parket
A22.3	Trpezarija	4.62 m²	parket
A22.4	Kuhinja	3.37 m²	keramičke pločice
A22.5	Kupatilo	3.89 m²	keramičke pločice
A22.6	Spavaća s.	11.09 m²	parket
A22.7	Terasa	4.20 m²	keramičke pločice
		44.58 m²	

A23			
A23.1	Hodnik	2.81 m²	keramičke pločice
A23.2	Kupatilo	2.98 m²	keramičke pločice
A23.3	Soavaća s.	10.39 m²	parket
A23.4	Kuhinja	5.24 m²	keramičke pločice
A23.5	Dnevna s./ trp.	18.53 m²	parket
A23.6	Terasa	4.20 m²	keramičke pločice
		44.16 m²	

A24			
A24.1	Hodnik	2.00 m²	keramičke pločice
A24.2	Kupatilo	4.58 m²	keramičke pločice
A24.3	Hodnik	6.67 m²	parket
A24.4	Toalet	3.10 m²	keramičke pločice
A24.5	Spavaća s.	11.27 m²	parket
A24.6	Spavaća s.	10.79 m²	parket
A24.7	Dnevna s./ trp.	21.89 m²	parket
A24.8	Kuhinja	3.79 m²	keramičke pločice
A24.9	Terasa	4.04 m²	keramičke pločice
		68.12 m²	

A25			
A25.1	Hodnik	3.52 m²	keramičke pločice
A25.2	Kupatilo	3.33 m²	keramičke pločice
A25.3	Kuhinja	6.70 m²	keramičke pločice
A25.4	Dnevna s./ trp.	25.86 m²	parket
A25.5	Terasa	3.93 m²	keramičke pločice
A25.6	Hodnik	2.51 m²	parket
A25.7	Spavaća s.	9.74 m²	parket
A25.8	Spavaća s.	12.62 m²	parket
A25.9	Kupatilo	3.55 m²	keramičke pločice
A25.10	Terasa	2.94 m²	keramičke pločice
		74.71 m²	

Ukupno NETO: 36 264.71 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaža	350.17 m²
	350.17 m²

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
	2649.79 m²

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

PROJEKTANT



Objekat Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer Drago Pekez dia

Saradnik Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva
Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

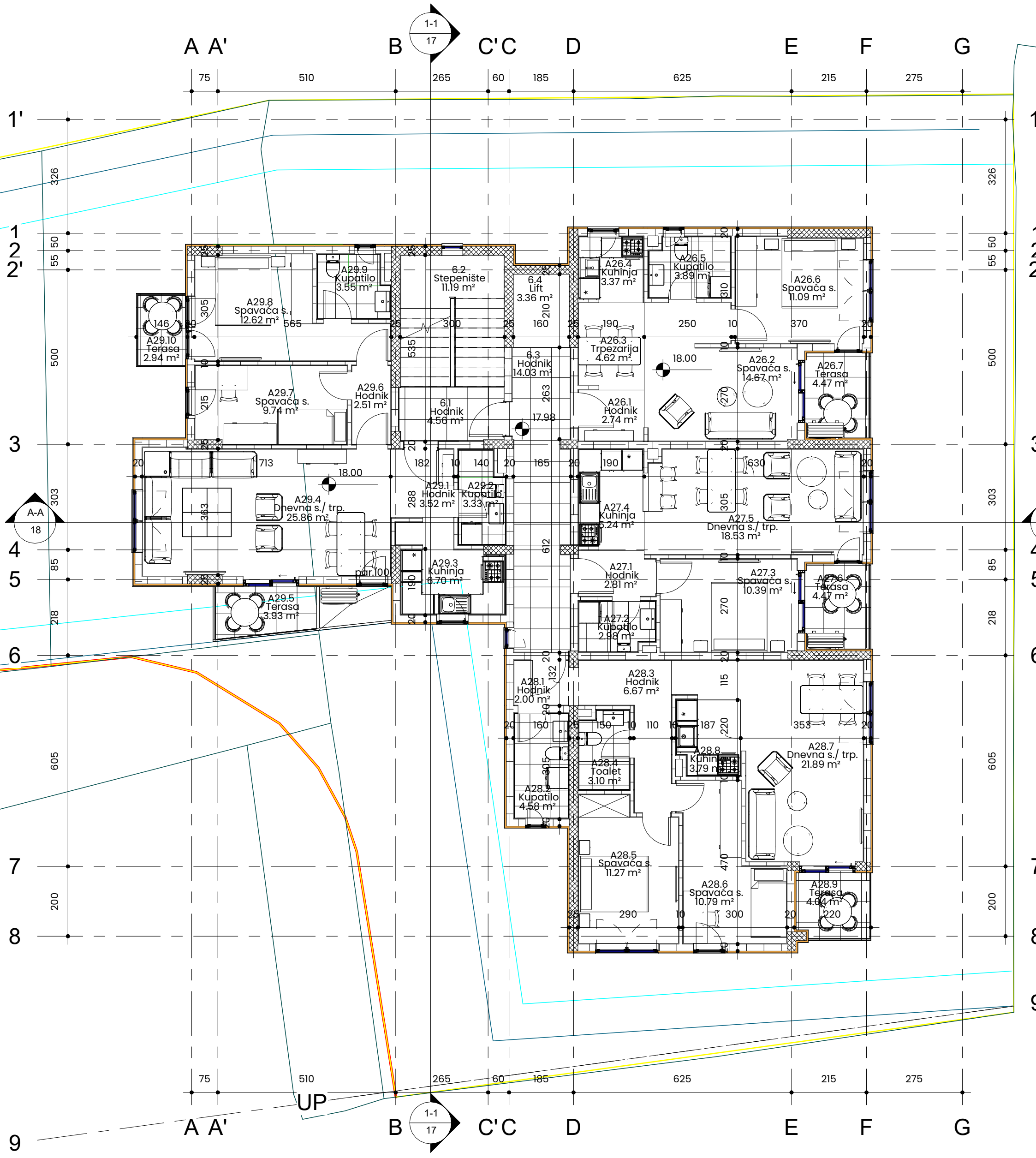
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture

Prilog Osnova V sprata

Datum revizije i pečat revidenta





Neto površine VI sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda
6			
6.1	Hodnik	4.56 m²	keramičke pločice
6.2	Stepenište	11.19 m²	keramičke pločice
6.3	Hodnik	14.03 m²	keramičke pločice
6.4	Lift	3.36 m²	
		33.14 m²	

A26			
A26.1	Hodnik	2.74 m²	keramičke pločice
A26.2	Spavaća s.	14.67 m²	parket
A26.3	Trpezarija	4.62 m²	parket
A26.4	Kuhinja	3.37 m²	keramičke pločice
A26.5	Kupatilo	3.89 m²	keramičke pločice
A26.6	Spavaća s.	11.09 m²	parket
A26.7	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.85 m²	

A27			
A27.1	Hodnik	2.81 m²	keramičke pločice
A27.2	Kupatilo	2.98 m²	keramičke pločice
A27.3	Spavaća s.	10.39 m²	parket
A27.4	Kuhinja	5.24 m²	keramičke pločice
A27.5	Dnevna s./ trp.	18.53 m²	parket
A27.6	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.43 m²	

A28			
A28.1	Hodnik	2.00 m²	keramičke pločice
A28.2	Kupatilo	4.58 m²	keramičke pločice
A28.3	Hodnik	6.67 m²	parket
A28.4	Toalet	3.10 m²	keramičke pločice
A28.5	Spavaća s.	11.27 m²	parket
A28.6	Spavaća s.	10.79 m²	parket
A28.7	Dnevna s./ trp.	21.89 m²	parket
A28.8	Kuhinja	3.79 m²	keramičke pločice
A28.9	Terasa	4.04 m²	keramičke pločice
		68.12 m²	

A29			
A29.1	Hodnik	3.52 m²	keramičke pločice
A29.2	Kupatilo	3.33 m²	keramičke pločice
A29.3	Kuhinja	6.70 m²	keramičke pločice
A29.4	Dnevna s./ trp.	25.86 m²	parket
A29.5	Terasa	3.93 m²	keramičke pločice
A29.6	Hodnik	2.51 m²	parket
A29.7	Spavaća s.	9.74 m²	parket
A29.8	Spavaća s.	12.62 m²	parket
A29.9	Kupatilo	3.55 m²	keramičke pločice
A29.10	Terasa	2.94 m²	keramičke pločice
		74.71 m²	

Ukupno NETO: 36 265.25 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garage	
Garaza	350.17 m²
	350.17 m²

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
	2649.79 m²

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

PROJEKTANT



Objekat

Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer

Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez dia

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije

Projekat arhitekture

Prilog
Osnova VI sprata

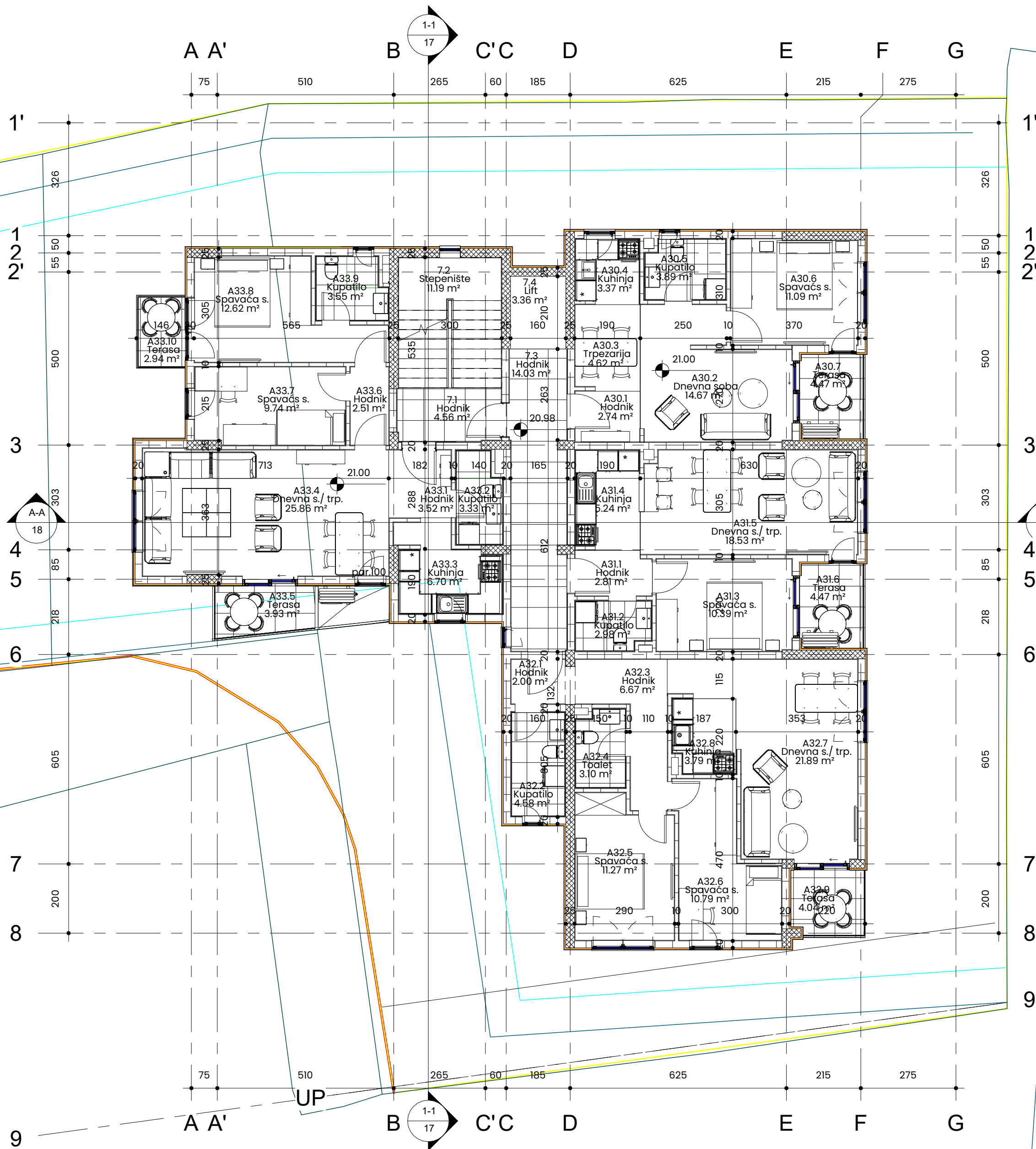
Datum revizije i pečat revidenta

Br. priloga
13

RAZMJERA

1:100

Br. strane



Neto površine VII sprat			
Oznaka	Prostorija	Površina	Obrada poda
7			
7.1	Hodnik	4.56 m²	keramičke pločice
7.2	Stepenište	11.19 m²	keramičke pločice
7.3	Hodnik	14.03 m²	keramičke pločice
7.4	Lift	3.36 m²	
		33.14 m²	

A30			
A30.1	Hodnik	2.74 m²	keramičke pločice
A30.2	Dnevna soba	14.67 m²	parket
A30.3	Trpezarija	4.62 m²	parket
A30.4	Kuhinja	3.37 m²	keramičke pločice
A30.5	Kupatilo	3.89 m²	keramičke pločice
A30.6	Spavaćs s.	11.09 m²	parket
A30.7	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.85 m²	

A31			
A31.1	Hodnik	2.81 m²	keramičke pločice
A31.2	Kupatilo	2.98 m²	keramičke pločice
A31.3	Spavaća s.	10.39 m²	parket
A31.4	Kuhinja	5.24 m²	keramičke pločice
A31.5	Dnevna s./ trp.	18.53 m²	parket
A31.6	Terasa	4.47 m²	keramičke pločice
		44.43 m²	

A32			
A32.1	Hodnik	2.00 m²	keramičke pločice
A32.2	Kupatilo	4.58 m²	keramičke pločice
A32.3	Hodnik	6.67 m²	parket
A32.4	Toalet	3.10 m²	keramičke pločice
A32.5	Spavaća s.	11.27 m²	parket
A32.6	Spavaća s.	10.79 m²	parket
A32.7	Dnevna s./ trp.	21.89 m²	parket
A32.8	Kuhinja	3.79 m²	keramičke pločice
A32.9	Terasa	4.04 m²	keramičke pločice
		68.12 m²	

A33			
A33.1	Hodnik	3.52 m²	keramičke pločice
A33.2	Kupatilo	3.33 m²	keramičke pločice
A33.3	Kuhinja	6.70 m²	keramičke pločice
A33.4	Dnevna s./ trp.	25.86 m²	parket
A33.5	Terasa	3.93 m²	keramičke pločice
A33.6	Hodnik	2.51 m²	parket
A33.7	Spavaćs s.	9.74 m²	parket
A33.8	Spavaća s.	12.62 m²	parket
A33.9	Kupatilo	3.55 m²	keramičke pločice
A33.10	Terasa	2.94 m²	keramičke pločice
		74.71 m²	

Ukupno NETO: 36 265.25 m²

Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaza	350.17 m²
	350.17 m²

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
	2649.79 m²

Ukupno BRUTO: 10 2999.96 m²

PROJEKTANT



Objekat

Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni inženjer

Drago Pekez dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez dia

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije

Projekat arhitekture

Prilog
Osnova VII sprata

Datum revizije i pečat revidenta

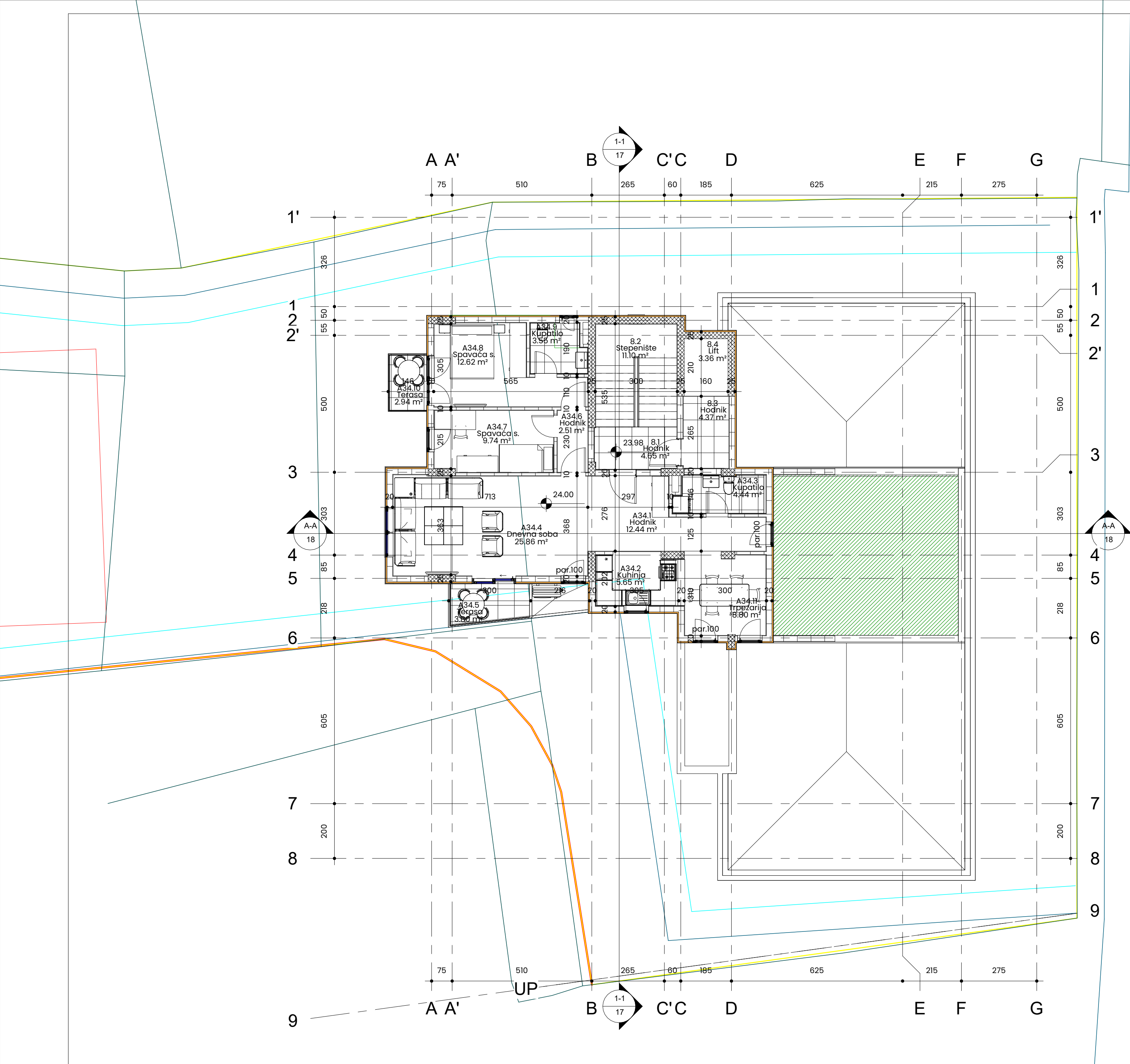
RAZMJERA

1:100

Br. priloga

14

Br. strane



Neto površine VIII sprat			
Oznaka	Prostorija	Area	Obrada poda

8			
8.1	Hodnik	4.65 m²	keramičke pločice
8.2	Stepenište	11.10 m²	keramičke pločice
8.3	Hodnik	4.37 m²	keramičke pločice
8.4	Lift	3.36 m²	
		23.48 m²	

A34			
A34.1	Hodnik	12.44 m²	parket
A34.2	Kuhinja	5.65 m²	keramičke pločice
A34.3	Kupatilo	4.44 m²	keramičke pločice
A34.4	Dnevna soba	25.86 m²	parket
A34.5	Terasa	3.80 m²	keramičke pločice
A34.6	Hodnik	2.51 m²	parket
A34.7	Spavaća s.	9.74 m²	parket
A34.8	Spavaća s.	12.62 m²	parket
A34.9	Kupatilo	3.55 m²	keramičke pločice
A34.10	Terasa	2.94 m²	keramičke pločice
A34.11	Trpezarija	8.80 m²	parket
A34.12	Spavaća s.	39.54 m²	keramičke pločice
		131.88 m²	
Ukupno NETO: 16		155.36 m²	

Rekapitulacija BRUTO površina	
Sprat	Površina

Garaze	
Garaza	350.17 m²
350.17 m²	
Stambeno	
Prizemlje	285.20 m²
I sprat	317.70 m²
II sprat	317.70 m²
III sprat	317.70 m²
IV sprat	317.70 m²
V sprat	317.70 m²
VI sprat	317.70 m²
VII sprat	317.70 m²
VIII sprat	140.69 m²
2649.79 m²	
Ukupno BRUTO: 10	
2999.96 m²	

PROJEKTANT

Objekat

Glavni inženjer

Odgovorni inženjer

Saradnik

Apartmanski objekat Su+P+8

Drago Pekez dia

Drago Pekez dia

Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta

Augvst 2024

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović

Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija

dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,

DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije

Projekat arhitekture

Prilog

Osnova VIII sprata

Datum revizije i pečat revidenta

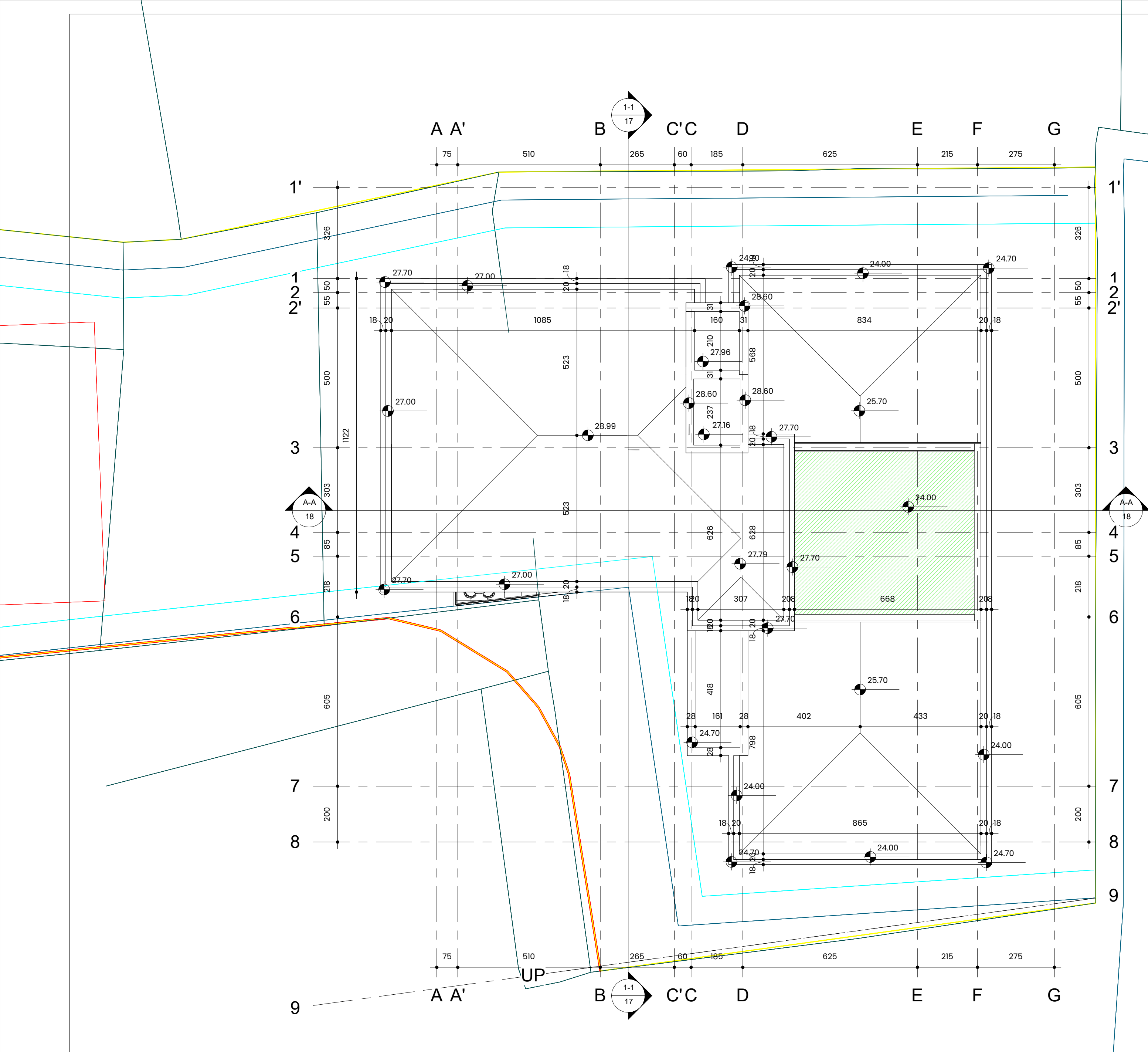
RAZMJERA

1:100

Br. priloga

15

Br. strane



Rekapitulacija BRUTO površina

Sprat	Površina
-------	----------

Garaže	
Garaza	350.17 m ²
	350.17 m ²

Stambeno	
Prizemlje	285.20 m ²
I sprat	317.70 m ²
II sprat	317.70 m ²
III sprat	317.70 m ²
IV sprat	317.70 m ²
V sprat	317.70 m ²
VI sprat	317.70 m ²
VII sprat	317.70 m ²
VIII sprat	140.69 m ²
	2649.79 m ²

Ukupno BRUTO:	
10	2999.96 m ²

PROJEKTANT

Objekat

Glavni inženjer

Odgovorni inženjer

Saradnik

ADRIA INVEST

Apartmanski objekat Su+P+8

Drago Pekez dia

Drago Pekez dia

Ivan Radonjić M.arch

INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva, Rucović Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva

Lokacija

dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva, DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije

Projekat arhitekture

Prilog

Osnova Krova

Datum revizije i pečat revidenta

RAZMJERA

1:100

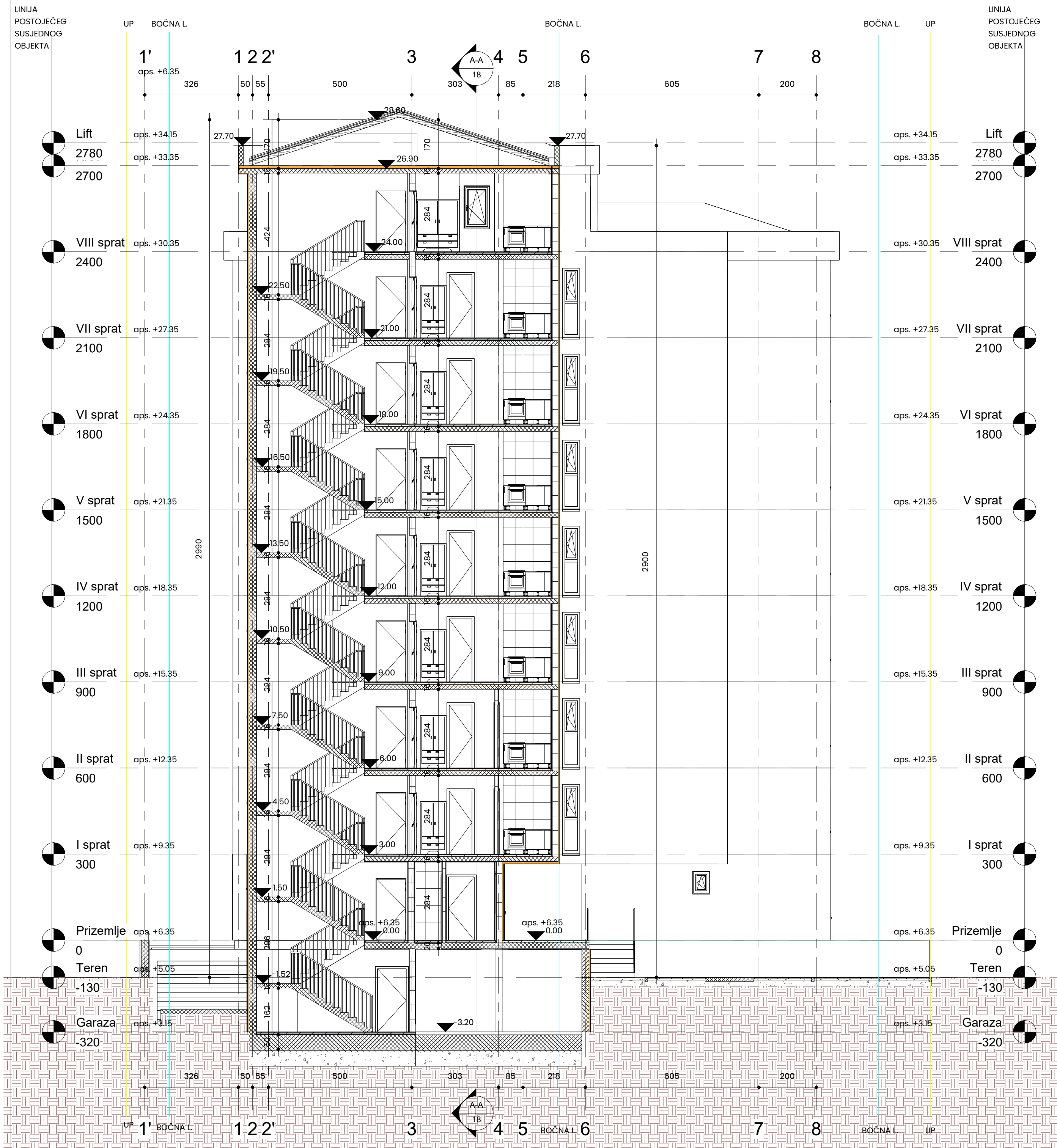
Br. priloga

16

Br. strane

Datum izrade i pečat projektanta

August 2024



PROJEKTANT



INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo
Budva
Lokacija
dio UP 2114, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Objekat

Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni
inženjer

Drago Pekez dia
Drago Pekez

Odgovorni
inženjer

Drago Pekez dia
Drago Pekez

Saradnik

Ivan Radonjić M.arch

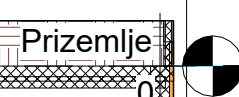
Datum izrade i pečat projektanta
August 2024

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture
Prilog
Presjek 1-1
Br. priloga
17
Br. strane

RAZMJERA
1:100

Datum revizije i pečat revidenta

Garaza aps. +3.15
-320



Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

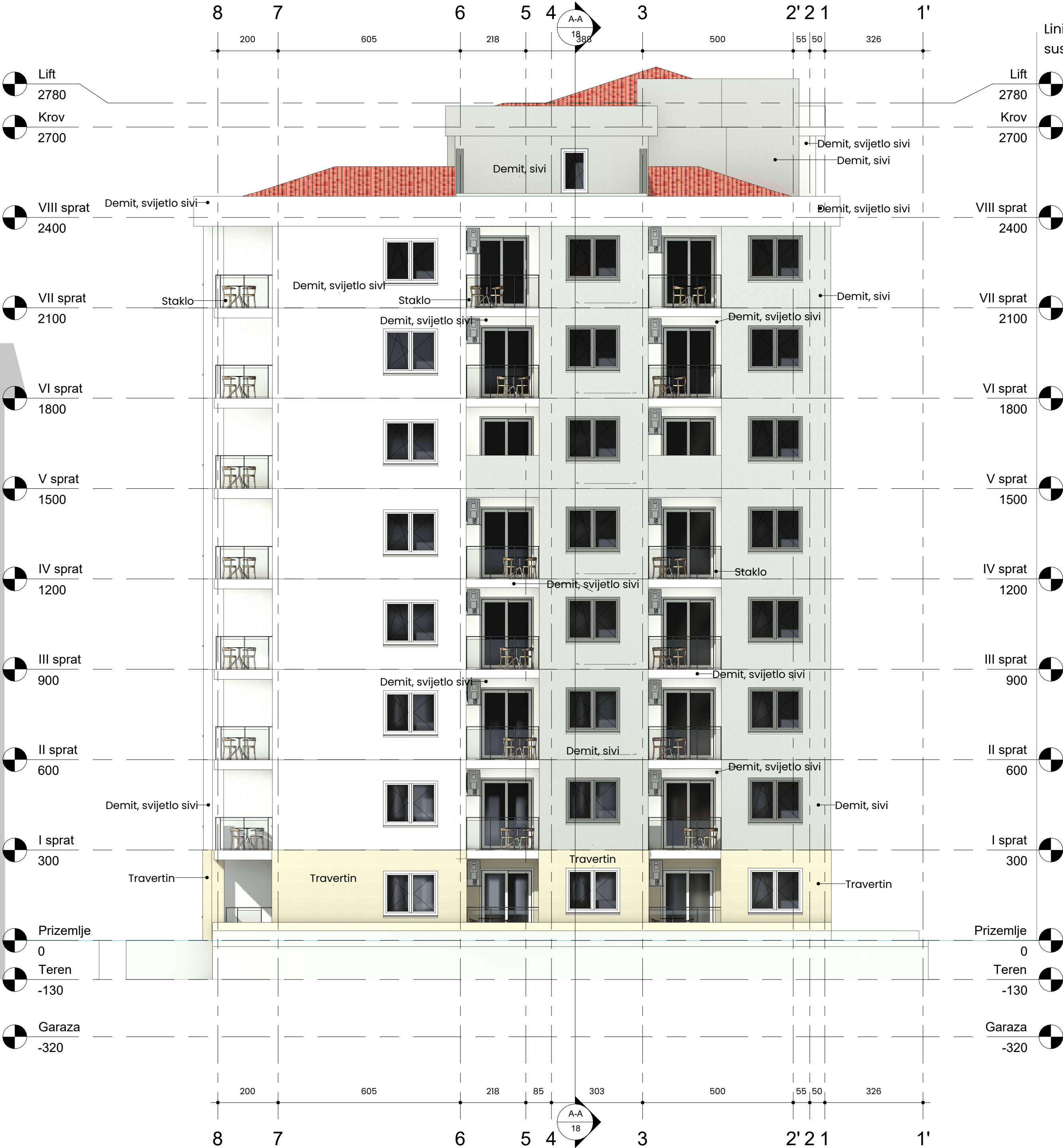


Linija postojećeg
susjednog objekta

Projektovani objekat

Linija postojećeg
susjednog objekta

Linija postojećeg
susjednog objekta



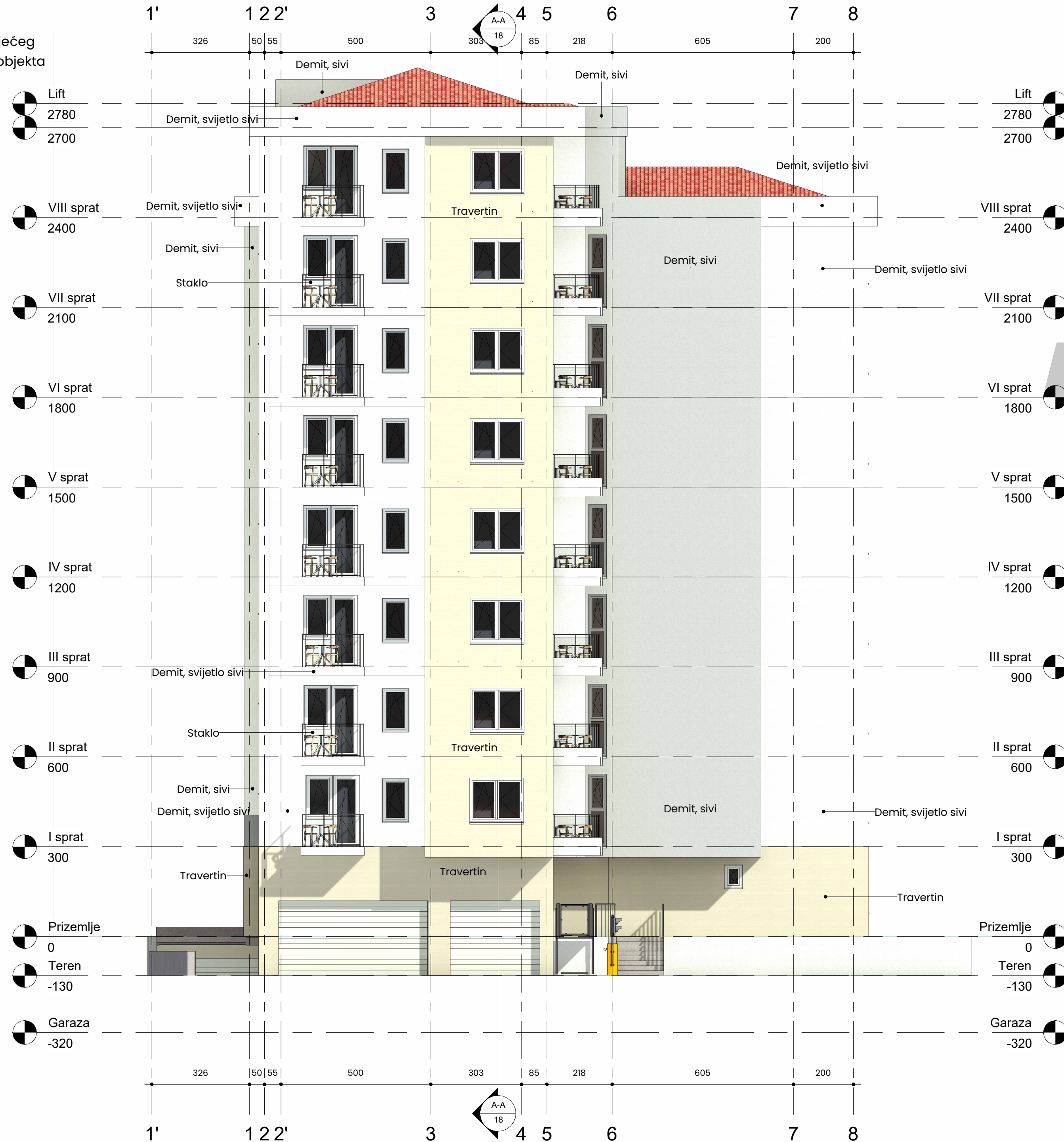
Travertin	35.35 m ²
Demit, sivi	152.77 m ²
Demit, svijetlo sivi	236.80 m ²

INVESTITOR
**Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo**
Budva
Lokacija
dio UP 21.14, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva center"
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat
Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture
Prilog
Fasada istok
Datum revizije i pečat revidenta

RAZMJERA
1 : 100
Br. priloga
19
Br. strane

PROJEKTANT
ADRIA INVEST
Objekat
Apartmanski objekat Su+P+8
Glavni inženjer
Drago Pekez dia
Odgovorni inženjer
Drago Pekez dia
Saradnik
Ivan Radonjić M.arch
Datum izrade i pečat projektanta
August 2024

Linija postojećeg
susjednog objekta



Linija postojećeg
susjednog objekta

Projektovani objekat

Travertin	132.21 m ²
Demit, sivi	157.65 m ²
Demit, svijetlo sivi	207.91 m ²

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo

Budva
Lokacija
dio UP 21.14, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva centar"

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture

RAZMJERA
1:100

Prilog
Fasada zapad

Br. priloga
20

Datum revizije i pečat revidenta

PROJEKTANT

Objekat
Apartmanski objekat Su+P+8

Glavni
inženjer
Drago Pekez dia

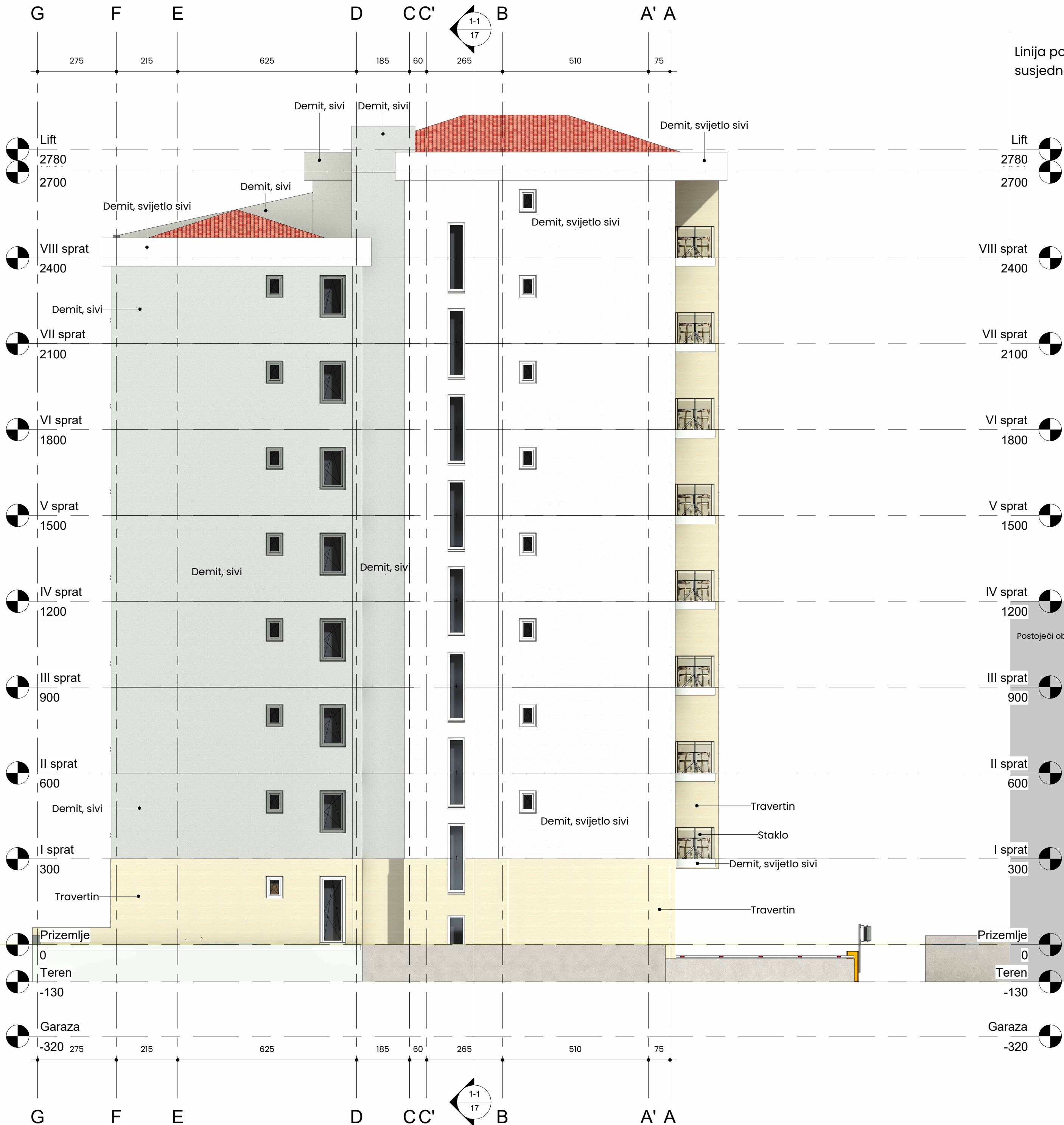
Odgovorni
inženjer
Drago Pekez dia

Saradnik
Ivan Radonjić M.arch

Datum izrade i pečat projektanta
August 2024

Linija postojećeg
susjednog objekta

Linija postojećeg
susjednog objekta



Travertin	98.74 m ²
Demit, sivi	254.79 m ²
Demit, svijetlo sivi	273.50 m ²

INVESTITOR
Bošković Radomir, Budva, Rucović
Vukoslav, Budva "Adria Invest" doo
Lokacija
dio UP 21.14, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva,
DUP "Budva center"
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat
Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture
Prilog
Fasada sjever
Datum revizije i pečat revidenta

RAZMJERA
1:100
Br. priloga
21

PROJEKTANT
ADRIA INVEST
Objekat
Apartmanski objekat Su+P+8
Glavni inženjer
Drago Pekez dia
Odgovorni inženjer
Drago Pekez dia
Saradnik
Ivan Radonjić M.arch
Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

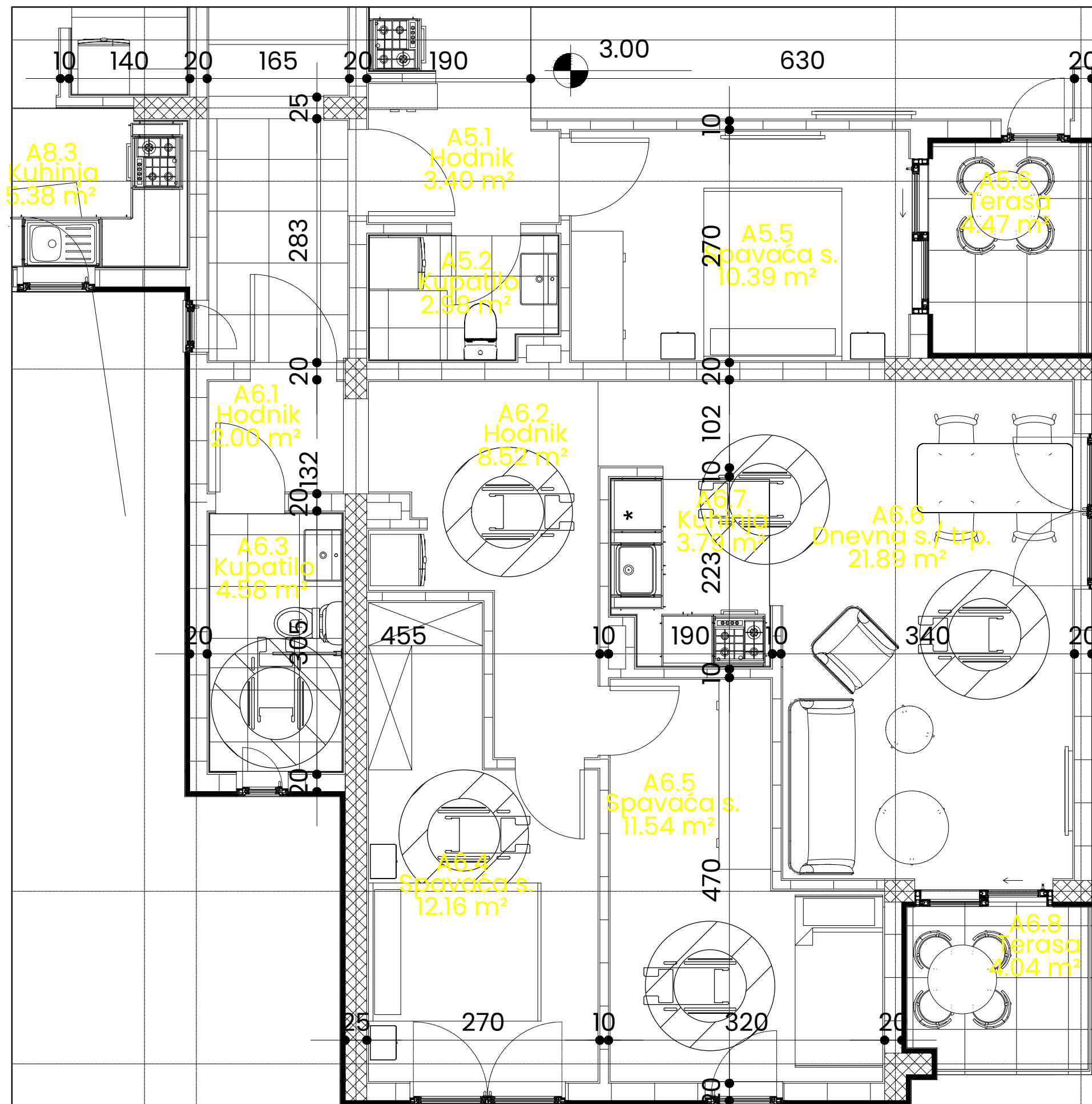




PROJEKTANT				INVESTITOR	
Objekat		Apartmanski objekat G+P+8		Bošković Radomir, Budva, Rucović Vukoslav, Budva, "Adria Invest" doo Budva	
Glavni inženjer		Drago Pekez dia 		Lokacija dio UP 21.4, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva, DUP "Budva centar"	
Odgovorni inženjer		Drago Pekez dia 		Vrsta tehničke dokumentacije Idejni projekat	
Saradnik		Ivan Radonjić March		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture objekta	
Datum izrade i pečat projektanta		2024		Datum revizije i pečat revidenta	
				Prilog 3D prikaz	Br. priloga 23
					Br. strane 000



PROJEKTANT				INVESTITOR	
Objekat		Apartmanski objekat G+P+8		Bošković Radomir, Budva, Rucović Vukoslav, Budva, "Adria Invest" doo Budva	
Glavni inženjer		Drago Pekez dia 		Lokacija dio UP 21.4, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva, DUP "Budva centar"	
Odgovorni inženjer		Drago Pekez dia 		Vrsta tehničke dokumentacije Idejni projekat	
Saradnik		Ivan Radonjić March		Dio tehničke dokumentacije Projekat arhitekture objekta	
Datum izrade i pečat projektanta Avgust 2024				Prilog 3D prikaz	RAZMJERA Br. priloga 24 Br. strane 000
				Datum revizije i pečat revidenta	



PROJEKTANT



INVESTITOR

Bošković Radomir, Budva
Rucović Vukoslav, Budva
Adria Invest, Budva

Objekat	Apartmanski objekat Su+P+8
---------	----------------------------

Glavni inženjer

Odgovorni inženjer

Saradnik	Ivan Radonjić, MArch
----------	----------------------

Lokacija
dio UP 21.14, 2147/1, 2147/2, 2127/1, 2150/2, 2146/2 KO Budva, DUP 'Budva centar'
Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

RAZMJERA

Prilog	
Stan za OSI	

Br. priloga

1:50
Br. strane

Stan za OSI	025 000
-------------	---------

Datum izrade i pečat projektanta
Avgust 2024

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina