

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

IDEJNO RJEŠENJE

TURISTIČKO-APARTMANSKI OBJEKAT - faza 2
G+P+2+Pk



Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva, dio UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, Budva

Investitor: **Božidar Maslovar**

štamblj projektanta	štamblj revidenta
Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2019.09.30 12:33:07 +02'00'	

INVESTITOR Božidar Maslovar
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT Turističko-apartmanski objekat - faza 2, G+P+2+Pk
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Budva, DUP Rozino I, Blok 10, dio UP 31
k.p. 527/3, KO Budva
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja dijela tehničke dokumentacije)

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Cetinje
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

GLAVNI INŽENJER Jevgenije Pavlović d.i.a. UPI 107/7-139/2
(ime i prezime glavnog inženjera, broj licence, potpis)

štamblj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKO-APARTMANSKOG OBJEKTA - faza 2, G+P+2+Pk
Lokacija:	k.p. 527/3, KO Budva, dio UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, Budva
Investitor:	Božidar Maslovar

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKO-APARTMANSKOG OBJEKTA - faza 2, G+P+2+Pk
Lokacija:	k.p. 527/3, KO Budva, dio UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, Budva
Investitor:	Božidar Maslovar

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Ugovori i saglasnosti
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNII ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Božidar Maslovar

Adresa:

e mail

koga zastupa

u daljem tekstu Naručilac

i STUDIO AC D.O.O. Cetinje

Adresa:

PIB

e mail

koga zastupa

U daljem tekstu Izvođač

Ul. Ivanbegova 26

02899922

arhisgroup@gmail.com

Jevgenije Pavlović, direktor

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **Idejno rješenje i Glavni projekat** Turističko-apartmanskog objekta - faza 2, UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, djelovi k.p. 527/1, 528/1 i 617/3 KO Budva u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da poseduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat, elaborat parcelacije po DUP-u i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine:

1. Idejno rješenje i
2. Glavni projekat Turističko-apartmanskog objekta - faza 2.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora.

Naručilac se obavezuje da izvođaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvođaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat tri turistička objekta - utvrđivaće se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje turističkog objekta - apartmani, dostavlja Naručiocu u štampanom formatu ili elektronskim putem.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat turističkog objekta - apartmani, dostavlja Naručiocu u štampanom obliku u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom digitalnom formatu u 3 (tri) primjeraka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvođaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.
Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

Izvođač





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 15.02.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 8 st. 1 i člana 31 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list CG", br. 55/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE broj 195516 od 15.02.2013.god. podnosioca

Ima i prezime: Jevgenije Pavlović
JMBG: 1110966250015
Adresa: UL 4 JULA BR. 7 - Cetinje

dana 15.02.2013.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena: statuta, izvršnog direktora DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE - registarski broj 5-0641209/002.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta, izvršnog direktora) u privrednom društvu DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE utvrdjeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG", br. 8/02 i "Sl. list CG", br. 17/07 i 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br. 20/12), pa je odlučeno kao u izradi Rješenja.

Pravna pouka:
Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 9 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 933-3151-26 - Administrativna taksa.



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
Broj: 31-01-01028-6
CETINJE, 27.09.2012. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB: 02899922

(Matični broj)

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.09.2012. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalbu Ministarstvu finansija CG - Odlazak za grupisane poreske i carinske postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog Područne jedinice i taksi administrativnom taksom u iznosu od 3,00 €, shodno Tarifnom broju 9 Takse i tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 933-3151-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj: 5-0641209/002
Matični broj: 02899922

Datum promjena podataka: 15.02.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE

Izvršene su sljedeće promjene: statuta, izvršnog direktora

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Datum donošenja Statuta: 25.09.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: UL IVANBEGOVA BR. 28

Adresa za prijem službene pošte: UL IVANBEGOVA BR. 28

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spolno-ugovinskog poslovanja:

da x ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

Pojekio kapitala:

bez oznake projekta kapitala

Upisani kapital:

1.000

(Novčani 1.00, nenovčani .00)

Datum izmjene Statuta: 13.02.2013

Mjesto: CETINJE

Sjedište: CETINJE

Uloga: Osnivač

Lica u društvu:

Ima i prezime: Jevgenije Pavlović

JMBG: 1110966250015

Izvršni direktor - neograničenost

Pojedinačno: 1

Izdato: 18.02.2013.god.

Ovlašćeno lice

Milo Pauncyć

Adresa: UL 4 JULA BR. 7 CETINJE

Strana 1 od 1

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Podgorica - Ekspozitura Cetinje
BROJ: 31/31-00813-8
CETINJE, 27.09.2012. godine

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

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE
CETINJE

PIB: 02899922

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: 31/31-00813-8.

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: 27.09.2012. godine.

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



PORESKI INSPEKTOR I
Stanislava Martinović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-824/2

Podgorica, 25.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » STUDIO AC » D.O.O.Cetinje, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-824/1 od 26.02.2018.godine, » STUDIO AC » D.O.O. Cetinje, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018.godine, kojim je Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture, arhitektonsko-projektanski odsjek iz Cetinja, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » Studio AC » D.O.O.Cetinje i zaposlenog: Pavlović Jevgenija, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Cetinja, gdje je u članu 2 Ugovora, tačka 2.2. imenovani ovim Ugovorom zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 5-0641209/002 od 20.02.2018.godine.

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

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

jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-139/2

Podgorica, 19.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE JEVGENIJU PAVLOVIĆU, dipl.inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-139/1 od 23.01.2018.godine, PAVLOVIĆ JEVGENIJE, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko projektantskog odsjeka, sa Cetinja, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke спреме na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, br.3620/91-AP-567 od 25.06.1991.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine br. 03-4317/1 od 15.06.2009.godine, kojim se izdaje licenca Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, preobjekata instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.01-209/2 od 04.03.2013.godine za Jevgenija M. Pavlovića kojim se izdaje licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena (ovjerena fotokopija);
- Potvrda Inženjerske komore br.02-3290 od 29.06.2017.godine o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore za Jevgenija M. Pavlovića (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP047260025, od 25.jula 2006.godine (neovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP000450025, od 20.aprila 2005.godine (neovjerena fotokopija);

- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za Jevgenija M.Pavlovića, registarski broj AP079320025, od 04.oktobra 2002.godine (neovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore br.04-472 od 25.07.2006.godine, o usklađivanju sa važećim propisima Ovlašćenja br.AP080750195 od 10.02.2005.godine za Pavlović M.Jevgenija (neovjerena fotokopija);
- Radna knjižica (ovjeena fotokopija).
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1681/18-3 od 14.02.2018.godine, 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



LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA
POSLOVNICA

Filijala Budva



POLISA BROJ

0572608/1

TARIFA / TAR. GRUPA

13110ODP

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje projekt

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **STUDIO AC DOO CETINJE**

Matični broj **02899922**

Adresa **UL. IVANBEGOVA BR. 26**

Osiguranik **STUDIO AC DOO CETINJE**

Matični broj **02899922**

Adresa **UL. IVANBEGOVA BR. 26**

1. Kratkoročno ☒ 2. Dugoročno ☐ 3. Višegodišnje ☐ na god.

Počev **04.04.2019 00:00**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-U6-cg)

koji su ugovaraču osiguranja uručeni uz ovu polisu (osim z.o.o.) i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

NAČIN OSIGURANJA:

Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Rb	OSIGURAVASE:	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
1	Projektantska odgovornost 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: 40.000€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 0,3%. Godišnji agregat: 100.000€. Porez 9% 9 % Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi 0 %	100.000.00	234.08
			21.07
			0.00

NAPOMENA:

Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

255.15

Trajanje osiguranja od **04.04.2019 00:00** do **03.04.2020 24:00**

Broj osiguranih objekata:

Matični broj zastupnika , Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika.

TRNSKI IGOR

U

, dana **04.04.**, 20 **19** god.

OSIGURAVAČ

UGOVARAČ OSIGURANJA

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 25/1
Budva, 06.02.2018.godine

RADIĆ JADRANKA I KOVAČEVIĆ SNEŽANA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog a na osnovu člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), uvida u Centralni Registar planske dokumentacije i registar izdatih urbanističko tehničkih uslova, izdaje

U V J E R E N J E

Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-1600/2 od 12.10.2017. godine za izgradnju turističko-apartmanskog objekta na katastarskim parcelama 527/1, 528/1 i 617/3 KO Budva odnosno urbanističkoj parceli 31 u bloku 10 u obuhvatu DUP-a Rozino I, izdati od strane ovog Sekretarijata, po zahtjevu Radić Jadranke i Kovačević Snežane, su važeći.

Rok važenja predmetnih urbanističko tehničkih uslova je do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, odnosno eventualne revizije-izmene i dopune plana detaljne razrede na osnovu kojeg su izdati utu.

Predmetni utu se mogu koristiti za izradu Idejnog rješenja, Idejnog projekta i Glavnog projekta u skladu sa odredbama člana 75,76,77 i 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave 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 Službeni 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

Uvjerenje služi kao dopuna već izdatih urbanističko tehničkih uslova i u druge svrhe se ne može koristiti.

Samostalni savjetnik I

mr Mladen Ivanović dipl.ing.arh.



Mladen

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj:06-061-1600/2

Budva, 12.10.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **Radić Jadranke i Kovačević Snežane** iz **Budve** na osnovu člana 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Detaljnog urbanističkog plana Rozino I, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju turističko-apartmanskog objekta

Katastarska parcela broj: dio 527/1 KO Budva

Blok broj: 10

Urbanistička parcela broj: 31, površine 377m²

(sastoji se još od dijelova k.p. 528/1 i 617/3 KO Budva)

Namjena planiranog objekta: stambena (SV1)

Indeks izgrađenosti za urbanističku parcelu: 1.91

Indeks zauzetosti za urbanističku parcelu: 0.48

Maksimalna ukupna BRGP za urbanističku parcelu: 720m²

Maksimalna površina pod objektom za urbanističku parcelu: 180m²

Maksimalan broj etaža za urbanističku parcelu: G+P+2+Pk

Minimalan broj parking mesta: 9. 1,1 PM/stanu-apartmanu, potreban broj parking mjesta obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

Zona SV1 stanovanje u zoni sa srednje visokim objektima: - do G+P+3+Pk garaža (u suterenu i podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, odnosno 5 korisnih etaža.

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti: prodavnice i zanatske radnje, poslovne i kancelarijske delatnosti, ugostiteljski objekti, objekti za smeštaj turista, objekti za upravu, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostale društvene delatnosti koje služe potrebama stanovnika područja.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 40).

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, Fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5).

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti**:

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. 5.1.2.tačka 14, strana 44.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 34.

Pomoćni objekat: je objekat za smještaj vozila - garaža, ostava za alat, ogrjev i sl., koji ne predstavlja uređenje okućnice, a koji se gradi na urbanističkoj parceli namijenjenoj gradnji osnovnog objekta neke druge namjene. Pomoćni objekat je cisterna za vodu, rezervoar (za mazut, lož ulje, TNG, i sl.), septička jama i sl. Ukoliko je njegova visina na najnižoj tački konačno nivelisanog terena uz objekat viša od 1m. Dozvoljena maksimalna spratnost pomoćnih objekata je prizemlje (P), odnosno maksimalna visina 3m do vijenca objekta.

Privredni objekti uz stambenu namjenu se definišu kao objekti koji ne zagađuju okolinu: šupe, ljetnje kuhinje, ostave za alat i poljoprivredne mašine i proizvode, sušare (pušnice) i sl. i kao objekti koji zagađuju okolinu: staje (za goveda, ovce i koze), svinjci, kokošinjci, objekti za kuniće i krznašice, golubarnici. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.1.2. stav 18 i 19, strana 44 i 45).

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatak BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BGRP suterana ulazi u ukupnu BGRP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 45).

Horizontalna i vertikalna regulacija

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SV1 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 55)

Min. odstojanje objekta od bočnih granica parcele:

- slobodnostojeći objekti – 1,5-2,5 m
- jednostrano uzidani objekti – 3,0-4,0 m prema slobodnom dijelu parcele
- obostrano uzidani objekti – 0,00 m
- minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m.
- minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Građevinska linija (GL)

Utvrđuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje.

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.1.2 strana 46). Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzidivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 49 i 50)

Podzemna građevinska linija PGL

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 50)

Podzemne etaže

Podzemna etaža (garaža – G, podrum – Po i ili suteran – Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jedan podrum - garažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterana ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:

- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 43)

Visina vijenca SV1 iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi 15,00 m ($G+P+3+Pk = 15,0m$), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.9.2.2. strana 62)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 52)

Uslovi za stabilnost terena i objekata

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) 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 $1000m^2$ ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) 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 istraživao. Tehničku kontrolu izveštaja i elaborata vrši Ministarstvo preko privrednog društva (član 33).

Odobrenje za izradu geoloških istraživanja i **saglasnost** na elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja za objekte iz člana 7. Zakona o geološkim istraživanjima, **izdaje Ministarstvo**.

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

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

Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 74. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće

intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.18 strana 72)

Uslovi za uređenje parcela

Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem. Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 92)

Uslovi za ograđivanje urbanističke parcele

Parcele se mogu ograđivati. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.5., strana 57).

Parcele se ograđuju zidanom ogradom, do visine 0,90m računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine od 1,60m. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0,90m zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. 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. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Uslovi za rekonstrukciju i izgradnju suhozida i podzida

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Ma podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drće koje u punom uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, puzavice, trava (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.15. strana 70).

Uslovi za priključenje objekata na infrastrukturu

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

Uslovi za racionalno korišćenje energije

Kao energetske izvore za grijanje i hlađenje treba koristiti nove vidove energije – Sunca, morske vode, vazduha i dr. pošto ove primarne energije ima dovoljno i čista je. Za transformaciju primarne energije koristiti savremene uređaje toplotne pumpe – svih vrsta.

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

Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7.6 strana 130)

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl. list Crne Gore broj 10/09 od 10.02.2009. godine. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.19. strana 73)

Uslovi za odvoženje čvrstog otpada

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20. strana 73)

Uslovi za zaštitu životne sredine

Za objekte, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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. Svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila, moraju se sačuvati, a pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila mogu se presaditi na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine".

Nije dozvoljeno sečenje maslina i drugog vrednog zelenila. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 98)

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.

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

U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona.

Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona (tekstualni dio DUP-a poglavlje 8,1 strana 130).

NAPOMENA:

Djelovi katastarskih parcela 527, 528/1 i 617/3 KO Budva u cijelosti formiraju urbanističku parcelu 31 u bloku10.

Preko jednog dijela katastarske parcele 527 KO Budva predviđena je kolska saobraćajnica.

Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Rozino I.

-SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA JE I TEKSTUALNI DIO PLANA-

Prilozi:

- Kopije Dup-a
- Urbanistički parametri

Samostalni savjetnik I,
mr. arh. Mladen Ivanović dipl. inž.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1416/17
Datum: 08.08.2017.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 7
Parcela: 527

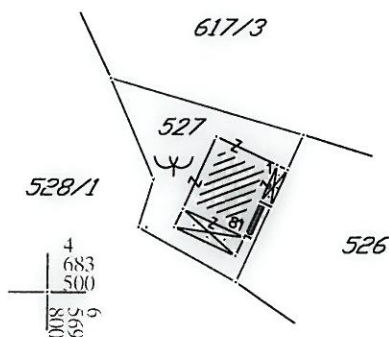
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
600
006
695
9

4
683
600
006
695
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-13073/2017

Datum: 30.06.2017

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu RADIĆ JADRANKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 223 - 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
527	1		6 6	30/06/2017	BLOKARICA	Gradjevinska parcela NASLJEDE		263	0.00
527	1		6 6	30/06/2017	BLOKARICA	Dvorište NASLJEDE		2	0.00
527	1	1	6 6	30/06/2017	BLOKARICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		99	0.00
								364	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0609953176526	RADIĆ JADRANKA MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2
1801959177186	KOVAČEVIĆ SNEŽANA UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
527	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P1 99	Susvojina RADIĆ JADRANKA 0609953176526 MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva Susvojina KOVAČEVIĆ SNEŽANA 1/2 1801959177186 UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak
527	1	1	Stambeni prostor 3	1	P 80	Susvojina RADIĆ JADRANKA 0609953176526 MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva Susvojina KOVAČEVIĆ SNEŽANA 1/2 1801959177186 UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak
527	1	1	Stambeni prostor 3	2	P1 80	Susvojina RADIĆ JADRANKA 0609953176526 MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva Susvojina KOVAČEVIĆ SNEŽANA 1/2 1801959177186 UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak

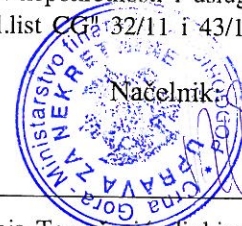


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
527	1	1		0	Porodična stambena zgrada	24/01/2019 0:0	Nema dozvolu
527	1	1		1	Porodična stambena zgrada	24/01/2019 0:0	Nema dozvolu

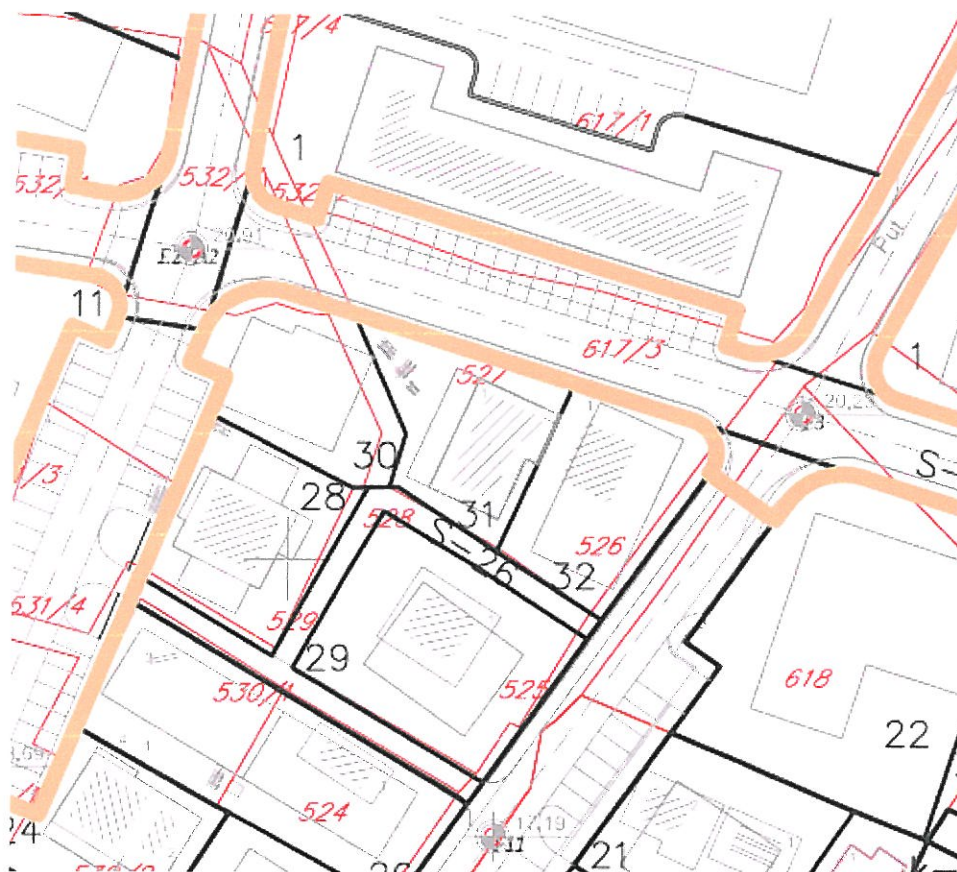
Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).



Nacelnik:

Sonja Tomasevic, dipl.ing geodezije

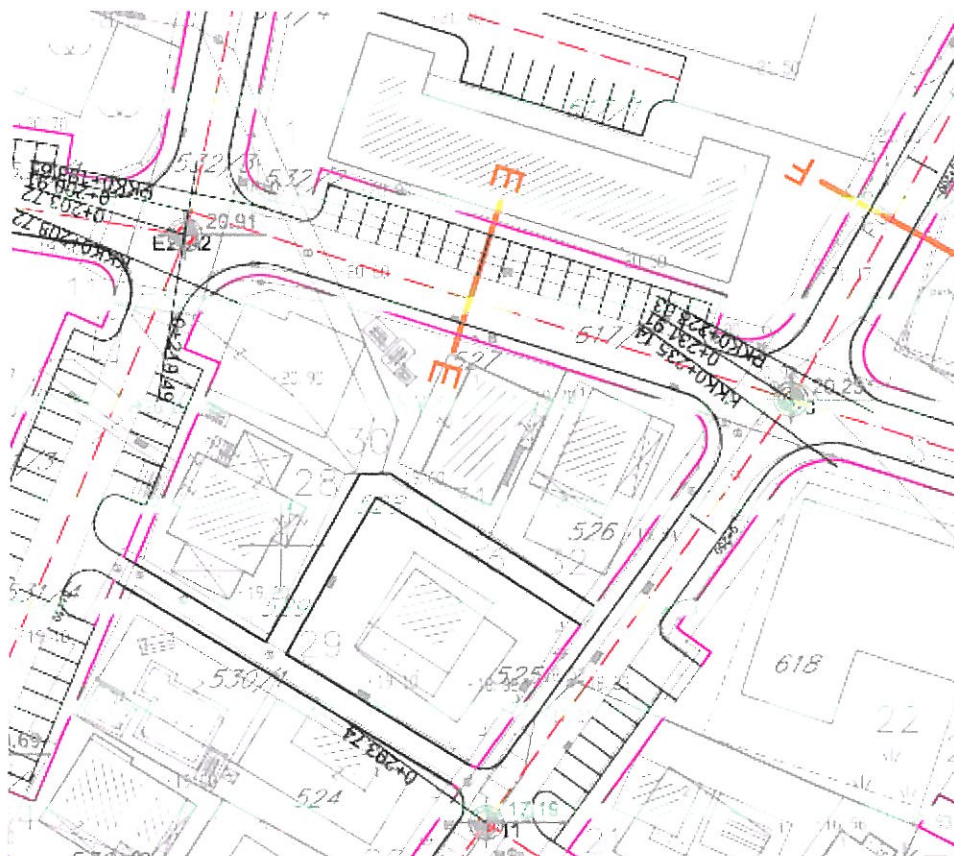




IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
Budva 09.10.2017.

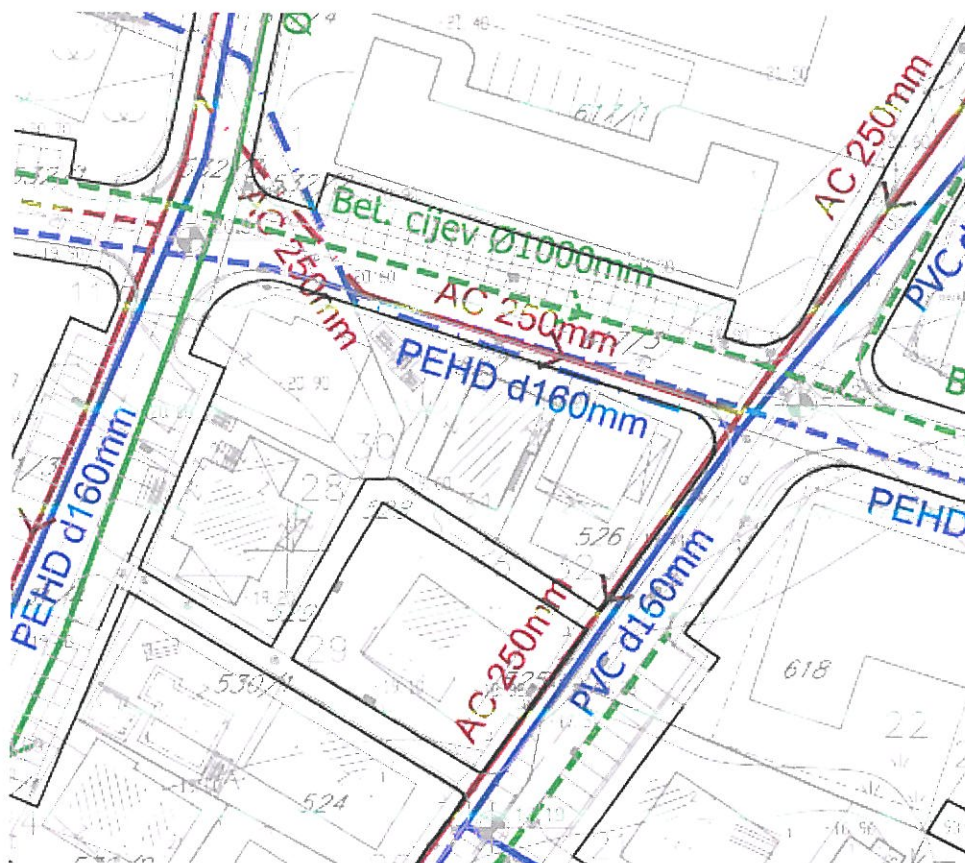


IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.10.2017.



IZVOD IZ DUP-a Rozino I

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta hidrotehnika

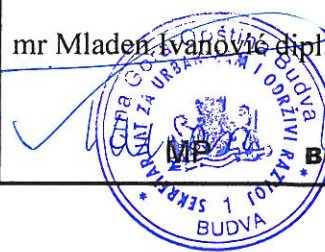
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



M. Ivanović
MP Budva 09.10.2017.

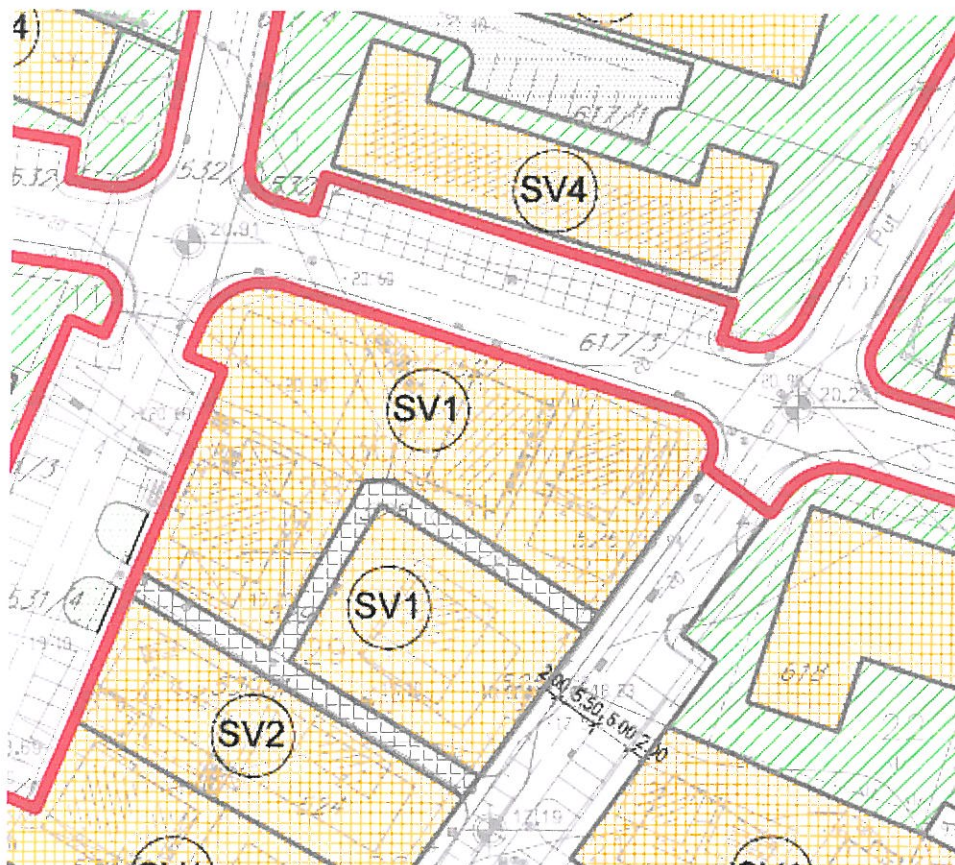


IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.10.2017.



IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.10.2017.

[illegible]

IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

g. Mr. Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



5.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SV1, SV2)

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je izgradnja na slobodnim lokacijama, na osnovu uslova datih ovim planom. Parametri za novu izgradnju na slobodnim lokacijama u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su dva tipa korišćenja prostora:

- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SV1), u blokovima br. 5, 8, 10 i 14;
- stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SV2), u blokovima br. 5, 10, 13 i 14;

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

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

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *tački 6. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

5.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0 m.
 - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0 m.

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 1. u zoni sa srednje visokim objektima (SV1) - do G+P+3+Pk
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk- odnosno 5 korisnih etaža.
 2. u zoni sa objektima veće visine (SV2) - od G+P+3+Pk do G+P+5
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno 5 korisnih etaža,
 - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 4 sprata i potkrovlje – G+P+4+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 5 spratova – G+P+5 – odnosno 6 korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 1. u zoni sa srednje visokim objektima (SV1)
 - 15,0 m (G+P+3+Pk = 15,0 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
 2. u zoni sa objektima veće visine (SV2)
 - 15,0 – 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0 m; G+P+5 = 19,5 m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnog etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

5.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, i u **tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu.**
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m².
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja površina pod zelenilom i slobodnih površina vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tenickaslužba@vodovodbudva.me

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1600/3 od 12.10.2017. godine, naš broj 01-7443/1 od 27.11.2017. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **RADIĆ JADRANKA I KOVAČEVIĆ SNEŽANA** iz Budve, izdaju se:

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

Primljeno	20-12-2017
Org. jed.	
06-061-1600/4	

Za katastarsku parcelu broj: dio 527/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 31, blok broj 10, DUP Rozino I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja turističko-apartmanskog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti rekonstrukciju vodovodne priključne cijevi uz dislokaciju jedne vodomjerne šahte.
- Fekalni kanalizacioni priljučak ukinuti (određeno je novo mjesto priključenja za planirani objekat)

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1600/2 od 12.10.2017. godine.

OBRADA,

J. Kocane

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Nenad Bugarski
Nenad Bugarski, master inž.

V.D. IZVRŠNI DIREKTOR,

Vladimir Vujović
Vladimir Vujović, dipl.ecc.



Podnosioc zahtjeva: Radić Jadranka i Kovačević Snežana

Katastarska parcela: dio 527/1, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela 31, blok broj 10, DUP: Rozino I

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 daljinski kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Odluka Odbora direktora broj 01-7218/1 od 14.11.2017. 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 daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 3 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (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;
 - 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,

D. Krcunović



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Nenad Bugarski

Nenad Bugarski, mast.ind.inž.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-7443/3
Будва, 29.03. 2018. год.



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA
Trg sunca br. 1, Budva
Telefon: 033/403-484; Faks: 033/465-574
www.vodovodbudva.me

SRĐAN RADIĆ

Predmet: Izmjena tehničkih uslova broj 01-7443/2 od 18.12.2017.god.

Srđan Radić podnio je zahtjev za izmjenu tehničkih uslova broj 01-7443/2 od 18.12.2017.god., za k.p. 527/1 K.O. Budva, u dijelu hidrostatičkog nadpritiska u vodovodnoj mreži gdje stoji da je isti 3,0 bara.

Naknadnim sagledavanjem lokacije priključka, došlo se do podatka da je hidrostatički nadpritisak na mjestu priključka 5,0 bara. S toga se ovime vrše izmjene tehničkih uslova za projektovanje broj 01-7443/2 od 18.12.2017.god. u dijelu definisanja hidrostatičkog pritiska, dok su isti i dalje važeći.

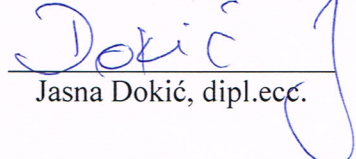
S poštovanjem,

Sektor za planiranje,
organizaciju i razvoj,


Momir Tomović, dipl.ing.grad.



V.D. Izvršni direktor,


Jasna Dokić, dipl.ecc.

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

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

U Budvi, dana 30.08.2019 (tridesetog avgusta dvije hiljade i devetnaeste godine), u 09.15 h (devet časova i petnaest minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. SNEŽANA KOVAČEVIĆ, rođena dana 18.01.1959 godine, državljanka Srbije, JMBG 1801959177186, sa prebivalištem u Beogradu, Novi Beograd, Ulica Marka Čelobonovića broj 3, tel. +381 65 44 233 12, lična karta broj 007562515 izdata od strane MUP-a Srbije PS Novi Beograd i koja važi do 10.12.2025 godine, (u daljem tekstu: prodavac)-----

2. BOŽIDAR MASLOVAR, rođen dana 04.01.1980* godine, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 73, tel. 068/230/050, JMBG 0401980230028, lična karta broj 389094438 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva sa istekom važenja 05.12.2028 godine (u daljem tekstu: Kupac)-----

Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora, nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

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

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

Predmet prodaje je parcela broj 527/3 KO Budva, građevinska parcela površine 182m², upisana u Listu nepokretnosti broj 3946 KO Budva, čiji je Prodavac korisnik u obimu prava 1/1. -----

Prodavac garantuje Kupcu da predmetna parcela nije pribavljena od strane Prodavca ili njegovih pravnih prethodnika putem privatizacije ili stečaja u smislu stava 2 člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore ili na bilo koji drugi način koji bi mogao spriječiti direktnu konverziju prava korišćenja na parceli broj 527/3 KO Budva u pravo svojine shodno stavu 1 člana 419 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Crne Gore. Prodavac se obavezuje da će najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora kod nadležnog organa sprovesti direktnu konverziju prava korišćenja na parceli broj 527/3 KO Budva u pravo svojine i o tome pisanim putem, dostavljanjem lista nepokretnosti obavijestiti Kupca, a što je uslov za plaćanja drugog dijela kupoprodajne cijene.-----

-----II PRODAJA-----

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnostima navedenim u članu I ovog Ugovora, a Kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora. -----

Bly *S/KOVAČEVIĆ*

[Signature]

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 su predmetne nepokretnosti njena posebna imovina imajući u vidu da je istu stekla nasleđem iza smrti svoga oca, a koje će rješenje Prodavac dostaviti kupcu prije isplate drugog dijela kupoprodajne cijene.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi 190.000,00 EUR (slovima: stotinu devedeset hiljada eura).

Kupoprodajnu cijenu je Kupac dužan da isplati Prodavcu u skladu sa instrukcijama koje će mu Prodavac dostaviti nakon potpisivanja ovog Ugovora, ili na bilo koji drugi zakonom dozvoljeni način, na sledeći način:

(a) iznos od 100.000,00 EUR (stotinu hiljada eura) EUR Kupac je isplatio prodavcu prije potpisivanja Ugovora;

(b) iznos od 50.000,00 EUR (pedeset hiljada eura), Kupac je dužan da isplati Prodavcu najkasnije do 01.09.2020 godine;

(b) iznos od 40.000,00 EUR (četrdeset hiljada eura), Kupac je dužan da isplati Prodavcu najkasnije do 01.09.2021 godine, s tim da Kupac ima pravo da po svom nahođenju ovaj dio kupoprodajne cijene isplati Prodavcu i putem kompenzacije, i to putem prenosa prava svojine na garsonjeri površine 25m², koja se nalazi u Budvi, uz uslov da se ista nalazi u novoizgrađenom objektu od I do III sprata (uključujući III sprat), i uz uslov da se ista nalazi u rejonu grada ispod zaobilaznice, a o čemu će ugovorne strane sačiniti poseban notarski zapis.

U slučaju da kupac kasni sa plaćanjem dijela kupoprodajne cijene pod tačkom (b) u periodu dužem od 30 dana, ugovorne strane su saglasne da će međusobne odnose riješiti na način što će zajedničkim naporom naći novog kupca predmetnih nepokretnosti sa kojim će Prodavac uz saglasnost Kupca potpisati novi ugovor o prodaji, uz prethodno raskidanje postojećeg ugovora. Ugovorne strane su saglasne da dobijenu kupoprodajnu cijenu podijele na način da Prodavac primi iznos od 90.000,000 EUR, odnosno bilo koji drugi nedostajući dio isplaćene kupoprodajne cijene iz ovog ugovora, uvećan za zakonsku zateznu kamatu za svaki dan kašnjenja u plaćanju kupoprodajne cijene po ovom ugovoru, dok će ostatak kupoprodajne cijene u cjelosti primiti Kupac.

Ugovorne strane su saglasne da će nakon isplate dijela kupoprodajne cijene pod tačkom (b) potpisati aneks ovog ugovora ili poseban notarski zapis u cilju obezbjeđenja plaćanja dijela kupoprodajne cijene pod tačkom (c), i to putem uspostavljanja hipoteke na jednom ili na više posebnih djelova koji će se nalaziti u objektu u izgradnji, koji će biti izgrađen na predmetnoj parceli ili na bilo kojoj drugoj nepokretnosti koju obezbijedi Kupac.

Prodavac izjavljuje da isplata dijela kupoprodajne cijene pod tačkom (c) nije uslov za uknjižbu prava svojine u korist Kupca u katastru nepokretnosti, i daje nalog notaru da preda zahtjev za upis prava svojine u korist Kupca odmah nakon isplate dijela kupoprodajne cijene pod tačkom

Blm 160046418

[Signature]

(b) kao i nakon potpisivanja aneksa ovog ugovora ili posebnog notarskog zapisa u cilju obezbjeđenja plaćanja dijela kupoprodajne cijene pod tačkom (c), i to putem uspostavljanja hipoteke na dijelu objekta u izgradnji, koji će biti izgrađen na predmetnoj parceli. -----

Ugovorne strane daju nalog notaru da ne izdaje potpune otpravke ovog ugovora koji sadrže Clausulu intabulandi, dok ga ugovorne strane pismenim putem ne obavijeste da je Kupac isplatio dio kupoprodajne cijene pod tačkom (b) kao i da su ugovorne strane potpisale aneks ovog ugovora ili posebni notarski zapis u cilju obezbjeđenja plaćanja dijela kupoprodajne cijene pod tačkom (c), i to putem uspostavljanja hipoteke na dijelu objekta u izgradnji, koji će biti izgrađen na predmetnoj parceli.-----

Prodavac se obavezuje da će najkasnije u roku od 5 (pet) dana od dana isplate dijela kupoprodajne cijene pod tačkama (b) i (c) pisanim putem (izjava čiji je potpis ovjeren kod nadležnog organa) obavijestiti notara da mu je kupoprodajna cijena isplaćena.-----

Notar je podučio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, nakon čega Prodavac izjavljuje da će svoju saglasnost za prenos prava svojine na Kupca dati u ovom ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene. -----

Notar je podučio kupca mogućnosti njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti prije isplate cijene, i objasnio mu da i kako predbilježba osigurava; zatim na mogućnosti ugovaranja i drugih pretpostavki za dospellost cijene, kao što su ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži u katastru nepokretnosti kao vlasnik ili kad se predbilježi svojina, te ga je upozorio na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da ne želi predložene mjere obezbjeđenja i da cijena dospijeva na naprijed navedeni način. -----

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

Prodavac garantuje Kupcu da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili 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 će 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. -----

Izvršni otpravak 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,

Blj 5/5090918



kamate, porezi i doprinosi. -----
Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

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 I OPASNOSTI

Posjed, koristi, i opasnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ugovora, a sa kojim danom je prodavac saglasan da se na kupca prenesu priključci struje, vode i druge komunalne usluge. Do dana stupanja Kupca u posjed prodavac je dužan da izmiri troškove struje, vode i drugih komunalnih usluga. -----

IZOSTAVLJENO
VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE

ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Notar

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, kao i 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 ne podliježe nikakvim odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine. -----

ČLAN IX

PUNOMOĆJE ZA ZASTUPANJE

U pogledu obaveza koje su samim zakonom vezane za Prodavca kao lica na čije ime će biti izvršena prijava građenja, ugovorne strane su saglasne da će sve te obaveze, u ime i za račun Prodavca izvršavati Kupac imajući u vidu da je to neophodno s obzirom da je Prodavac i

dalje upisan u katastru nepokretnosti kao korisnik predmetne parcele, dok Kupac odmah nakon potpisivanja Ugovora stupa u posjed i počinje proceduru u cilju građenja objekta na predmetnoj parceli. U cilju realizacije ovih obaveza, Prodavac ovlašćuje Kupca, da u njegovo ime može preduzimati sledeće radnje: -----

-da u njegovo ime kao korisnika parcele broj 527/3 KO Budva, kod Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, Glavnog gradskog arhitekta kao i kod svih drugih opštinskih ili državnih organa, može da preduzima sve neophodne radnje koje se odnose na dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje objekta, prijavu građenja na ime Prodavca u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017).-----

-Kupac je ovlašćen da samostalno reguliše sva pitanja koja su neophodna sa svim opštinskim ili državnim organima, u skladu sa zakonom, a u cilju prijave građenja na ime Prodavca . -----

Kupac je ovlašćen da tokom izgradnje objekta na navedenoj parceli zastupa interese Prodavca pred svim opštinskim i/ili državnim organima, (inspekcijski organi, itd), podnosi podneske u ime Kupca, podnosi žalbe, daje izjave u ime Kupca, bez bilo kakvih ograničenja kao i prima poštu u ime Kupca, . -----

U cilju izbjegavanja svake sumnje, ukoliko usled propusta bilo kog od Kupca da uredno ispunjava obaveze iz prethodnog stava ovog člana, Prodavac bude izložen bilo kakvoj vrsti odgovornosti, Kupac će preduzeti sve potrebne mjere kako bi takvu odgovornost preuzeo na sebe, uključujući ali ne ograničavajući se i na naknadu štete Prodavcu u slučaju da zbog ovih okolnosti Prodavac pretrpi bilo kakvu imovinsku štetu ili gubitak. Posebno, Kupac se obavezuje da zaštiti lprodavca od svih zahtjeva trećih lica (uključujući i zahtjeve nadležnih državnih organa) prema njemu koja proizlaze iz činjenice da je nosilac građevinske dozvole za izgradnju Objekta i obaveza koje se u vezi s tim vežu za Prodavca. -----

U cilju izbjegavanja svake sumnje, ovo punomoćje u sebi ne obuhvata ovlašćenje za zaključenje i/ili izvršenje bilo kog pravnog posla koji bi imao za cilj ili posledicu stvaranje terete na Objektu ili na zemljištu na kome će se Objekat graditi. Takođe, Kupac nije ovlašćen na osnovu ovog punomoćja da zaključuje bilo kakve pravne poslove u pogledu raspolaganja Objektom ili bilo kojim njegovim dijelom do momenta ispunjenja u cjelosti svih svojih obaveza prema prodavcu. -----

----- X POUKE I UPOZORENJA -----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće: -----

-da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti -----
 - da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi kada se ispune uslovi iz ovog ugovora u vezi s tim, nakon čega Kupac izjavljuje da ovlašćuje notara da u njegovo ime preda zahtjev za uknjižbu nadležnom katastru i svu ostalu neophodnu dokumentaciju, nakon što se za to ispune uslovi iz člana III Ugovora. --

- Notar je upozorio ugovorne strane, a posebno Kupca da bi trebalo da se s obzirom da ovaj

Handwritten signature and text: "P/5090810"

ugovor nije osnov za sticanje prava svojine na nepokretnostima, izvrši zabilježba ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 3946 KO Budva na parceli broj 527/3 KO Budva na kojoj se gradi objekat u kojem se nalaze predmetne nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora. Notar je poučio ugovorne strane da se zabilježbom ovog ugovora treća lica obavještavaju o zaključenom ugovoru za predmetne nepokretnosti, imajući u vidu da je članom 83 Zakona o državnom premjeru i katastru na nepokretnosti predviđeno da zabilježba ima značaj javne objave. Nakon ovog upozorenja notara ugovorne strane izjavljuju da žele da se izvrši zabilježba ovog ugovora u katastru nepokretnosti.-----

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 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. -----

PRILOG: -----

- List nepokretnosti broj 3946 KO Budva izdat od strane Uprave za nekretnine dana 30.09.2019 godine;-----

Od ove notarske isprave dobijaju:-----

OTRAVAK DIJELA AKTA (u kojem je izostavljena Clausula intabulandi):-----

-Prodavac (1)-----

- Kupac (1)-----

-Katastar nepokretnosti(1)-----

-Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1)-----

OTPRAVAK (nakon isplate kupovne cijene):-----

-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 400,00€ (četiri

[Handwritten signatures]

stotine eura), naknada po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura),). Zračunat je PDV u iznosu od 86,10 € (osamdeset šest eura i 10/100). Ukupno je naplaćeno 496,10 € (četiri stotine devedeset šest eura i 10/100).-----

Notar je pročitao akt strankama, 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, potpisuju nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Budvi, dana 30.08.2019 (tridesetog avgusta dvije hiljade i devetnaeste godine), u 10 h (deset časova). -----

Prodavac :

Snežana Kovačević

Snežana Kovačević

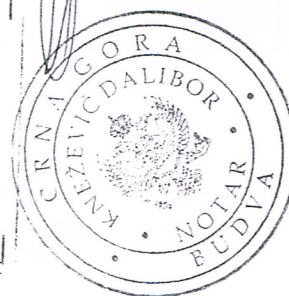
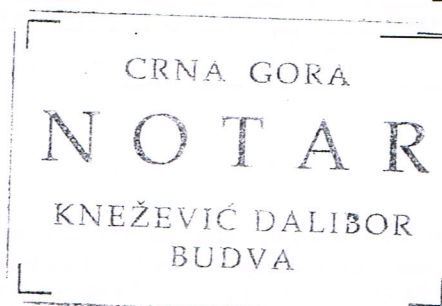
Kupac :

Božidar Maslovar

Božidar Maslovar

NOTAR:

Dalibor Knežević





200-956-1277/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-956-1277/2019

Datum: 30.08.2019.

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 notarski zapis izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3946 - 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
527	3		6 40/18	23/05/2018	BLOKARICA	Gradjevinska parcela DIOBA		182	0.00
Ukupno								182	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1801959177186	KOVAČEVIĆ SNEŽANA UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak	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.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 30-aug-2019 09:39

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 30.08.2019. 09:40:47

Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica 22. Novembra bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom, osim u članu VI u kojem je izostavljena Clausula intabulandi.

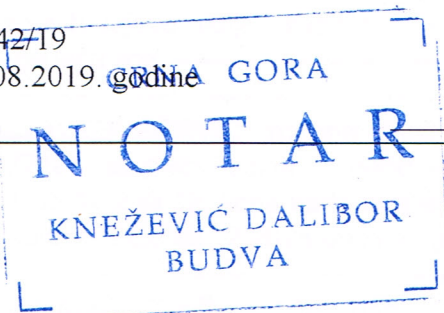
Ovaj 2. otpravak je djelimičan, i priložen mu je 1 prilog prepisa notarskog akta.

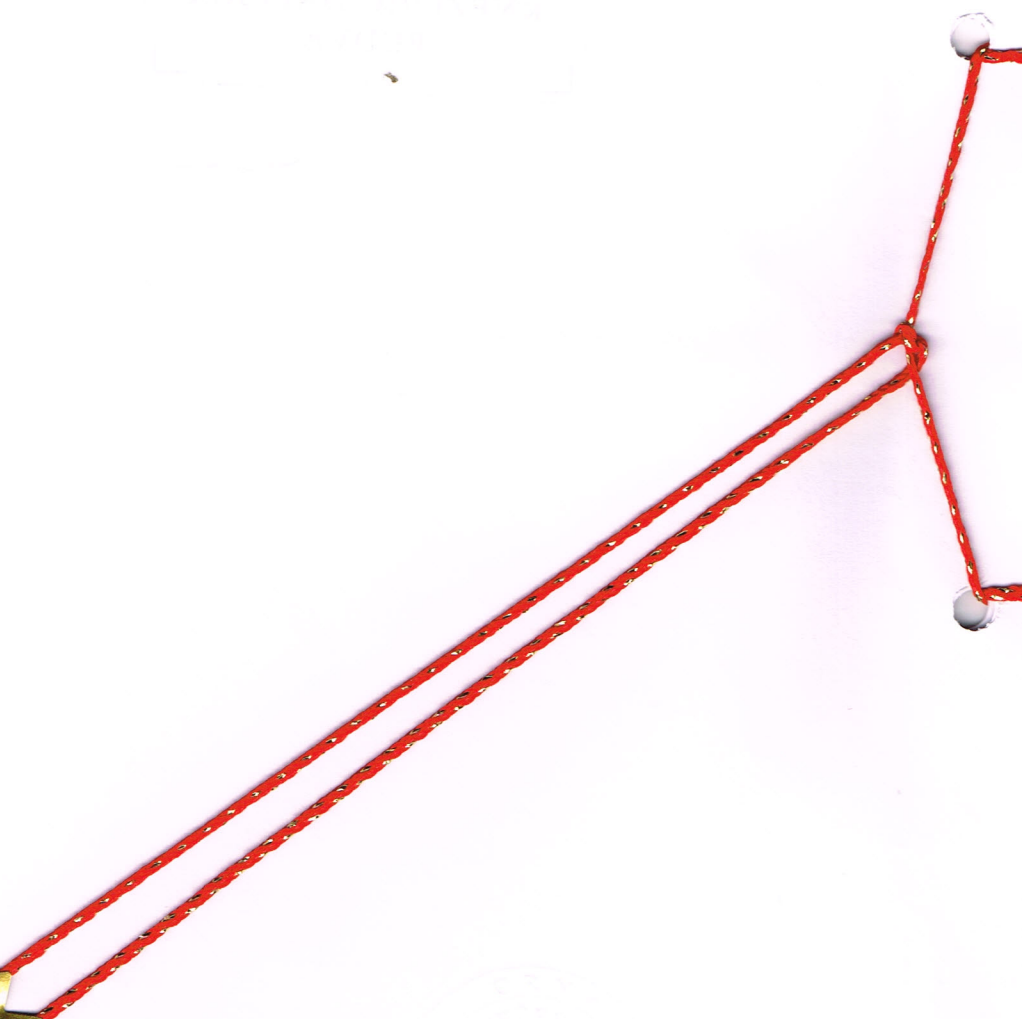
Ovaj je otpravak sastavljen za Kupca.

Broj: UZZ: 942/19

U Budvi, 30.08.2019. godine

NOTAR







UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-15449/2019

Datum: 22.08.2019.

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 RADIĆ JADRANKA, , za potrebe CEDIS-A izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3946 - 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
527	3		6 40/18	23/05/2018	BLOKARICA	Gradjevinska parcela DIOBA		182	0.00
Ukupno								182	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1801959177186	KOVAČEVIĆ SNEŽANA UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak	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.



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.09.2019 14:36

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 25.09.2019 14:36

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3946 - 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
527/3		6 40/18	23.05.2018	BLOKARICA	Gradjevinska parcela DIOBA	182	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
527/3	0		1	Gradjevinska parcela	11.09.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI BR. UZZ 942/19 OD 30.08.2019. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE ZAKLJUČEN IZMEĐU KOVAČEVIĆ SNEŽANE KAO PRODAVCA I MASLOVAR BOŽIDARA KAO KUPCA.

CRNA GORA
NOTAR
IRENA POLOVIĆ
BUDVA
Ul. Filipa Kovačevića br. 1/I

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 1058/2017

Dana 27.11.2017.godine (dvadeset sedmog novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) u 10,00 (deset) časova; preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/I, sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje, sačinim notarski zapis saglasnosti za građenje stambene zgrade SV1 na Urbanističkoj parceli br. 31, Blok 10, u obuhvatu DUP-a „ROZINO I“ koju čine katastarska parcela broj 527/1 KO Budva, u suvlasništvu Radić Jadranke i Kovačević Snežane, obe iz Budve, i kat. parcele 617/11 i 528/3, sve KO Budva, u vlasništvu Opštine Budva, pristupila je :-----

Gospođa KULJAČA ANDRIJANA od oca Milorada, djevojačko prezime Vasić, rođena 10.05.1981. (desetog maja hiljadu devesto osamdeset prve godine) u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Budvi, ul. Prva Proleterska broj S-45/3, JMBG 1005981855014, državljanka Crne Gore, po zanimanju dipl. pravnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom ličnu kartu broj 232398975 izdatu od MUP Crne Gore FL Budva dana 08.12.2015. godine (osmog decembra dvije hiljade petnaeste godine) sa rokom važenja do 08.12.2025. godine (osmog decembra dvije hiljade dvadeset pete), koja izjavljuje da postupa u svojstvu punomoćnika OPŠTINE BUDVA, sa sjedištem u Budvi, Trg sunca br. 2, mat.broj 02903000, na osnovu punomoćja koje je predsjednik DRAGAN KRAPOVIĆ, rođen dana 26.08.1978. (dvadeset šestog avgusta hiljadu devetsto sedamdeset osme) godine, JMBG 2608978232014, dao u notarskom zapisu koje je sačinjeno kod Notara Dalibora Kneževića pod posl. br. UZZ br. 43/17 od 27.01.2017.godine (dvadeset sedmog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) i na osnovu specijalnog punomoćja broj 01-3104/1 od 21.11.2017. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, kao davalac izjave – SAGLASNOSTI za građenje (u daljem tekstu: davalac saglasnosti).-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmene izjave davaoca saglasnosti.-----

Ovlašćenje punomoćnika za davanje izjave notar je utvrdila uvidom u otpравak izvornika Punomoćja koje je sačinjenog kod Notara Dalibora Kneževića u notarskom zapisu pod brojem UZZ br. 43/17 od 27.01.2017.godine (dvadeset sedmog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) i po punomoćju broj 01-3104/1 od 21.11.2017.godine (dvadeset prvog novembra dvije hiljade sedamnaeste godine), kojim je punomoćniku dato ovlaštenje da u ime Opštine Budva pred izabranim notarom potpiše Saglasnost za gradnju na dijelu UP31 u bloku 10 u obuhvatu DUP-a „Rozino I“, a sve prema rješenju Skupštine opštine Budva broj 10-882/1 od 06.11.2017. (šestog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine o davanju saglasnosti.-----

Za sastavljanje ovog notarskog zapisa, stranka je dostavila sledeću dokumentaciju:-----

- (1)List nepokretnosti broj 317 KO Budva-izvod za kat.parc. 528/3, štampan sa sajta www.nekretnine.co.me na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa,-----
- (2)List nepokretnosti broj 317 KO Budva-izvod za kat.parc. 617/11, štampan sa sajta www.nekretnine.co.me na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa,-----
- (3)Rješenje Skupštine Opštine Budva broj 10-882/1 od 06.11.2017.(šestog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine koje se u izvorniku prilaže uz ovaj izvornik,-----
- (4)Idejno rješenje urbanističke parcele br. 31, Blok br. 10, k.p.527/1, k.p. 617/11 i k.p. 528/3, sve KO Budva, DUP Rozino I, investitora RADIĆ JADRANKE i KOVAČEVIĆ SNEŽANE, koje je urađeno od strane privrednog društva „KALOS“ d.o.o. Budva, revidovano od strane privrednog društva „TRIA“ d.o.o. Budva, broj IDU 33/07/17 od 18.07.2017.godine, u fotokopiji, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu ;-----
- (5)Izjašnjenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine br. 06-061-2089/1 od 10.10.2017. (desetog oktobra dvije hiljade sedamnaeste) godine, koje se prilaže u izvoriku;-----
- (6)Otpравak izvornika Punomoćja za zastupanje Opštine Budva, koje je sačinjeno kod Notara Dalibora Kneževića sa sjedištem u Budvi, u notarskom zapisu pod brojem UZZ br. 43/2017 od 27.01.2017.godine (dvadeset sedmog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) koje se prilaže u prepisu izvornika ovjeren kod ovog notara pod brojem OVP-367/2017 od 07.02.2017.godine,-----

fu

4P

IRENA POLOVIĆ, UL. FILIPA KOVAČEVIĆA BR. 1/I
tel/fax: +382 33 452 142
mob: +382 69 028 247
e-mail: polovic@t-com.me



(7) Punomoćje broj 10-3104/1 od 21.11.2017.godine (dvadeset prvog novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) dato od predsjednika Opštine Budva, koje se u izvorniku prilaže uz ovaj izvornik, -----

(8) Identifikaciona isprava davaoca izjave koja se prilaže u fotokopiji ovjerenoj kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 1058/2017 od 27.11.2017.godine (dvadeset sedmog novembra dvije hiljade sedamnaeste godine). -----

Nakon što je notar ustanovila da je predmet davanja ove izjave- saglasnost za građenje stambene zgrade na dijelu urbanističke parcele broj 31, blok 10, u zahvatu DUP-a „ROZINO I“, koju čini kat. parcele 527/1 KO Budva, suvlasništvo RADIĆ JADRANKE i KOVAČEVIĆ SNEŽANE, u čiji sastav ulaze kat. parcele 617/11 KO Budva, u površini od 15 m2, vlasništvo Opštine Budva, i kat. parcele 528/3 KO Budva, u površini od 1 m2, vlasništvo Opštine Budva, koje se nalaze na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa davaocem izjave su obavljene konsultacije.-----

Notar je podučila stranku da za sačinjavanje ove saglasnosti i njenu ovjeru, shodno odredbama ZAKONA O NOTARIMA, nije obavezna forma notarskog zapisa, te da se takva izjava može samo ovjeriti, pa stranka izjavljuje da je razumjela pouku notara, ali da zahtjeva da se ova saglasnost sačini u formi notarskog zapisa. -----

Nakon što se notar uvjerila da je davalac SAGLASNOSTI sposobna i ovlaštena za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njenu volju, objasnila joj i podučila je o pravnom dometu i posljedicama namjeravane izjave volje, DAVALAC IZJAVE daje sljedeću -----

SAGLASNOST

Ja, KULJAČA ANDRIJANA od oca Milorada, djevojačko prezime Vasić, rođena 10.05.1981. (desetog maja hiljadu devedeset osamdeset prve godine) u Zrenjaninu, sa prebivalištem u Budvi, ul. Prva Proleterska broj S-45/3, JMBG 1005981855014, koja postupam u svojstvu punomoćnika OPŠTINE BUDVA, na osnovu punomoćja koje je predsjednik DRAGAN KRAPOVIĆ, dao u notarskom zapisu koje je sačinjeno kod Notara Dalibora Kneževića pod posl. br. UZZ br. 43/17 od 27.01.2017.godine (dvadeset sedmog januara dvije hiljade sedamnaeste godine) i na osnovu specijalnog punomoćja broj 01-3104/1 od 21.11.2017. (dvadeset prvog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, izjavljujem u ime Opštine Budva koja je vlasnik kat. parcele broj 617/11 KO Budva, u površini od 15 m2, i kat parcele broj 528/3 KO Budva, u površini od 1 m2, obe upisane u Listu nepokretnosti broj 317 KO Budva, koje ulaze u urbanističku parcelu UP31, blok 10, u obuhvatu DUP-a „ROZINO I“, dajem neopozivu i bezuslovnu saglasnost RADIĆ JADRANKI i KOVAČEVIĆ SNEŽANI, obe iz Budve, suvlasnicima katastarske parcele broj 527/1 KO Budva, koja čini dio UP31 BLOK 10 u obuhvatu DUP-a „ROZINO I“, mogu sagraditi stambeni objekat, saglasno ldejnom rješenju urađenim od strane privrednog društva „Kalos“ doo Budva pod br. IDU 33/07/17 od 18.07.2017.godine, revidovanim od strane „Tria“ d.o.o. Budva pod br. 74-URŠ/17 od 18.07.2017.godine, na dijelu urbanističke parcele, na način što izgradnjom neće koristiti kapacitete opštine Budva, odnosno katastarsku parcelu 617/11 KO Budva, u površini od 15 m2, i katastarsku parcelu broj 528/3 KO Budva, u površini od 1 m2. -----

Izjavljujem, takođe, da su RADIĆ JADRANKA i KOVAČEVIĆ SNEŽANA dužne da prilikom izgradnje stambenog objekta se pridržavaju Glavnog projekta i građevinske dozvole koja će biti izdata od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.-----

Ovu SAGLASNOST dajem za potrebe upravnog postupka koji se vodi po zahtjevu Radić Jadranke i Kovačević Snežane kod Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a radi dobijanja građevinske dozvole. -----

UPOZORENJA I POUCHE NOTARA:

Notar je podučila stranke na značaj i posljedice davanja ove izjave, i upozorila na mogućnost da Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva ne prihvati ovako datu ispravu, te na rizike sačinjavanja ove isprave, pa je stranka izjavila da je ovo razumjela i da oslobađa odgovornosti notara po ovom osnovu. -----

ISPRAVKA NOTARSKOG AKTA:

Stranka je saglasna da će notar greške u imenima i brojevima, kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, nedostatke u obliku i nesaglasnosti otpiravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja otpiravka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranke. Stranci će se dostaviti ispravljeni otpiravak zapisa. -----

Ako između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržaja u zapisu, stranki će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se ovim otpravkom zamjenjuje raniji otpravak.

ZAVRŠNE ODREDBE:

Od ove isprave su izdati:

DAVALAC IZJAVE (1x)

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva (1x)

Radić Jadranka (1x)

Nagrada za rad i naknada troškova obračunata je prema Notarskoj Tarifi o nagradama i naknadama za rad notara („Službeni list CG“ broj 06/2012), na sljedeći način: prema tarifnom broju broj 1 tačka 6 u iznosu od 40,00 €, i PDV u iznosu od 7,60 €, pa je izdat račun na sveukupni iznos od 47,60 €.

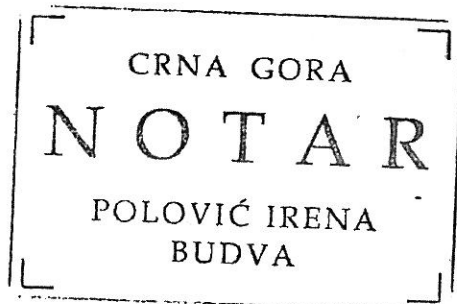
Notar je ovu ispravu pročitala stranki u cjelosti, i neposrednim pitanjima, se uvjerila da sadržaj ovog akta odgovara pravoj volji stranke, nakon čega stranka izjavljuje da je tako postupljeno, da je razumio sadržinu ove izjave i da je saglasan sa ovim zapisom u cjelosti, kojeg slobodnom voljom odobrava i u prisustvu notara, kako slijedi, svojeručno potpisuje, nakon čega je ovaj zapis potpisala i ovaj notar.

U Budvi, 27.11.2017.godine (dvadeste sedmog novembra dvije hiljade sedamnaeste godine) u 10,30 (deseti trideset) časova.

DAVALAC IZJAVE -SAGLASNOSTI :

potpisano

Anđelija Kuljača



NOTAR:

Polović Irena



Na osnovu člana 45 Zakona o lokalnoj samoupravi („Službeni list RCG“, br. 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i „Službeni list 88/09, 03/10, 38/12, 10/14, 57/14 i 03/16), člana 93 tačka 2a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 40 Statuta Opštine Budva („Službeni list CG–Opštinski propisi“, br. 19/10), Skupština opštine Budva, na sjednici održanoj dana 06. novembra 2017. godine, donijela je

RJEŠENJE

o davanju saglasnosti za gradnju na dijelu UP 31 blok 10 u okviru DUP-a “Rozino I “

Član 1.

Daje se Radić Jadranki i Kovačević Snežani, suvlasnicama katastarske parcele 527/1 KO Budva koja u površini od 362 m² ulazi u sastav UP 31 blok 10 u okviru DUP-a “Rozino I “ i u čiji sastav ulazi kat.parcela 617/11 KO Budva pov. 15m² i 528/3 KO Budva pov. 1m², sve ukupne površine 16m² vlasništvo Opštine Budva, *saglasnost za gradnju na dijelu urbanističke parcele* .

Saglasnost se daje u skladu sa Idejnim rješenjem urađenim od strane preduzeća za projektovanje, inženjering i konsalting “Kalos” doo Budva, a koje je revidovano od strane DOO “Tria architecture” Budva 74-URŠ/17 od 18.07.2017.godine.

Član 2.

Ovlašćuje se Predsjednik opštine Budva da u ime Opštine Budva pred izabranim notarom, po uslovima iz ovog rješenja, potpiše saglasnost na idejno rješenje.

Član 3.

Rješenje o davanju saglasnosti stupa na snagu danom donošenja, a biće objavljeno u “Službenom listu Crne Gore-Opštinski propisi“.

Broj: 10-882/1

Budva, 06. novembar 2017. godine

SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA

PREDSJEDNIK

Đorđije Vujović



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/1, potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 1058/2017** i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpравak je ovjeren i priloženo je **8 (osam)** prepisa priloga koji se nalazi uz izvornik i to:

List nepokretnosti – Izvod br. 317 KO Budvaza kat. parc. br. 528/3 štampan sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 27.11.2017. godine, List nepokretnosti – Izvod br. 317 KO Budva za kat. parc. br. 617/11 štampan sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 27.11.2017. godine, Rješenje Skupštine opštine Budva od 06.11.2017. godine, Idejno Rješenje urbanističke parcele br. 31, blok br. 10, k.p.527/1, k.p.617/11 i k.p.528/3 sve KO Budva Dup Rozino I, Izjašnjenje Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine od 10.10.2017. godine, Otpравak punomoćja za zastupanje opštine Budva sačinjeno u notarskom zapisu kod Notara Dalibora Kneževića iz Budve pod UZZ br. 43/2017 od 27.01.2017. godine, Punomoćje od 21.11.2017. godine dato od Predsjednika Opštine Budva, Identifikaciona isprava punomoćnika davaoca izjave.

Ovaj je otpравak sastavljen za: **RADIĆ JADRANKU**.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“,br.6/2012) i to prema tarif. br. 1 tačka 6 NT u iznosu od 40,00€, sa obračunatim PDV-om u iznosu od 7,60 €, i naplaćena je u ukupnom iznosu od 47,60 €.

UZZ br. 1058/2017

U Budvi, dana 27.11.2017. godine (slovima: dvadeset sedmog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine.



Notar

Irena Polović

SAGLASNOST

Kojom ja dolje potpisani, **Milivoje Labović**, državljanin Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi Mainski put bb, rođen 19.09.1937. godine, JMBG: 1909937232049, LK br.: 472242222, izdata dana 05.11.2010. godine od strane MUP Crne Gore, Filijala Budva, sa datumom važenja do dana 05.11.2050. godine, vlasnik kat. parcele br. 526, KO Budva upisane u List nepokretnosti 565, sa obimom prava 1/1, izjavljujem da sam saglasan da:

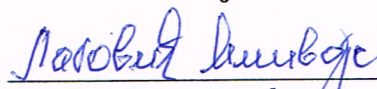
1. **Jadranka Radić**, državljanka Crne Gore, sa prebivalištem u Budvi, na adresi Mainski put bb, rođena 06.09.1953. godine, JMBG: 0609953176526, LK br.: 817245008, izdata dana 15.07.2009. godine od strane MUP Crne Gore, Filijala Budva, sa datumom važenja do dana 15.07.2019. godine
i
2. **Snežana Kovačević**, državljanka Srbije, sa prebivalištem u Beogradu, rođena 18.01.1959. godine, JMBG: 1801959177186, LK br.: 007562515, izdata dana 10.12.2015. godine od strane MUP Srbije, PU Novi Beograd, sa datumom važenja do dana 10.12.2025. godine,

kao vlasnici susjedne kat.parc. br. 527, KO Budva, upisane u List nepokretnosti 223, sa obimom prava $\frac{1}{2}$, mogu nesmetano bez ograničenja graditi kuću na svojoj kat. parceli br. 527, koja se graniči sa gore pomenutom kat. parc. br. 526, a sve prema idejnom projektu izgradnje objekta, projektanta Pavlovića d.i.a. avgusta 2017. godine.

Budva, 25.08.2017. godine

SAGLASNOST DAO:

Milivoje Labović


(svojeručni potpis davaoca izjave)

Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da je:

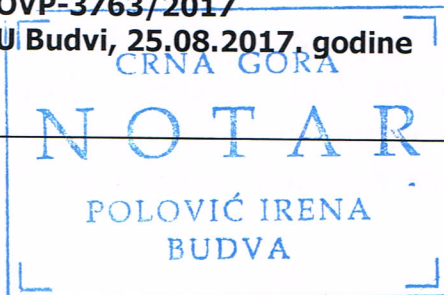
MILIVOJE LABOVIĆ, BUDVA, MAINSKI PUT BB, rođen 19.09.1937., JMBG: 1909937232049, po zanimanju penzioner, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. 472242222, izdatu od MUP-a CG FL Budva dana 05. novembra 2010. godine koja važi do 05. novembra 2050. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisao pismeno Saglasnost. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 2(dva) primjerka prednje isprave.
Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 € sa PDV-om od 0,95 €, što predstavlja ukupno 5,95 €, naplaćena je.

OVP-3763/2017

U Budvi, 25.08.2017. godine



Notar
Irena Polovic

"GEOMAP" d.o.o.
Herceg Novi
Mica Vavića br.1
Te/fax:031 321-435
069/367-283, 067/391-871

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po Dup-u K.O.Budva K.P.527, 528/1 i 617/3
DUP Rozino I UP 31, blok 10

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 18.05.2017			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	104	809	13

Evidentirano u spisak prijava:

- sveska br. __/20__ K.O. _____

- strana br. _____

- redni br. _____

Obradio: _____



Ovjerava:

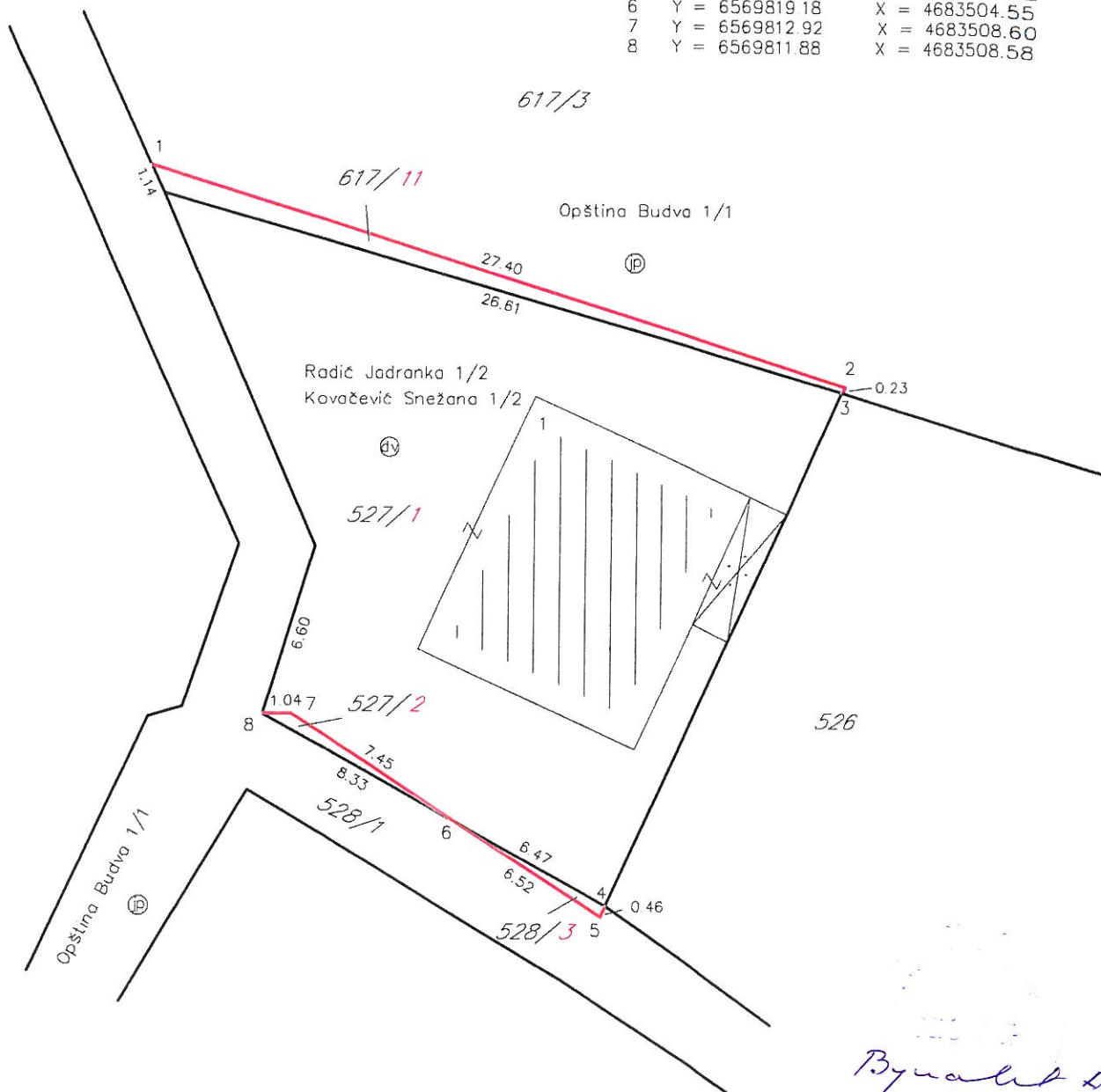
29.05.2017 / *pušten*

PARCELACIJA PO Dup-u



KOORDINATE TAČKA

1	Y = 6569807.57	X = 4683529.22
2	Y = 6569833.72	X = 4683521.03
3	Y = 6569833.63	X = 4683520.82
4	Y = 6569824.84	X = 4683501.43
5	Y = 6569824.65	X = 4683501.02
6	Y = 6569819.18	X = 4683504.55
7	Y = 6569812.92	X = 4683508.60
8	Y = 6569811.88	X = 4683508.58



Provedeno

Redni broj :

U kat. planu 2017 god

U indikac. skici 2017 god

Spisak dat. rac. : površina 2017 god

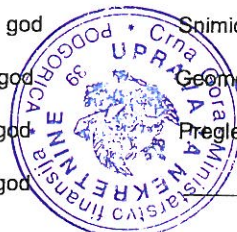
Spisak prijava 2017 god

Snimio dana : maj .2017 god

Geometar : Vuković Aleksandar geodeta

Pregledao dana 29.05 2017 god

potpis



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Sifra prava				Sifra namjena korišćenja (izopk. zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Teretni ograničenja	Titular			
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč tr.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God izgrad			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²						
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
223		Dosadašnji	527/1												por st zgr.				51200				99		
		Dosadašnji	57/2												građ parcela				80000		2	63			
		Dosadašnji	57/3												javni putevi				3000			2			
		Dosadašnji	628/3												građ parcela				4000		6	37			
		Dosadašnji	617/3												javni putevi				42100		7	85			
			617/11												građ parcela				80000			15			
																		Ukupno		18	02				

IZNOS 1:



Obradio Vuković Aleksandar geodeta

za "Geomap" d.o.o.

By-said H.

"GEOMAP" d.o.o.
Herceg Novi
Mica Vavića br.1
Tel/fax:031 321-435
069/367-283, 067/391-871

Zapisnik o izvršenom mjerenju

Sastavljen dana15.05. 2017. god. uH.Novom.

Prisutni:

1.Vuković Aleksandar
2.Krstajić Draško
3.
4.

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev stranke, izvršili smo parcelaciju kat.parc.br. 527, 528/1 i 617/3
K.O Budva, odnosno formirali OP 31, blok 10 Dup Rozine I. Novonastale
kat.parc.br. 527/1, 528/3 i 617/1. Sačinjavaju OP 31. U prilogu Vam dostavljamo
kopiju urb.tehn. uslova za predmetnu parcelu.

Bye



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

L I C E N C A

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

”GEOMAP ” D.O.O. HERCEG NOVI

Ul. Mića Vavića 1 Herceg Novi, dana 30.11.2012. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-5977/2

Podgorica, 30.11.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-4458/2

Podgorica, 19.10.2007 g.

Na osnovu člana 157 st. 2 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 29/2007),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MIORADA ALEKSANDAR, inženjer geodezije

rođen 16.09.1978 g. u Beogradu
dana 19.10.2007 godine, polagao stručni ispit za sticanje ovlašćenja za
projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlašćenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

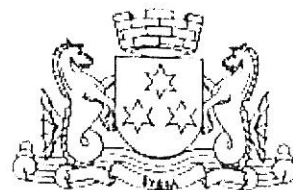
**DIREKTOR,**
Miće Orlandić

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Broj: 06-061-696/2

Budva, 18.04.2017. godina



RADIĆ JADRANKA

Povodom Vašeg zahteva broj 06-061-696/1 od 03.04.2017. godine, za izvod iz urbanističkog plana sa tekstualnim tumačenjem za katastarsku parcelu 527 KO Budva, dostavljamo Vam sledeće

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

Predmetna parcela je u obuhvatu DUP-a Rozino I (Sl. list CG – Opštinski propisi br. 01/09), na način i u površinama kako je to prikazano na priloženim izvodima iz grafičkog dijela plana.

Dio katastarske parcele 527 KO Budva jednim dijelom formira urbanističku parcelu 31 u bloku 10.

Preko jednog dijela katastarske parcele 527 predviđena je kolska saobraćajnica S-26.

Za predmetni DUP Rozino I nemamo koordinatne tačke.

Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Rozino I.

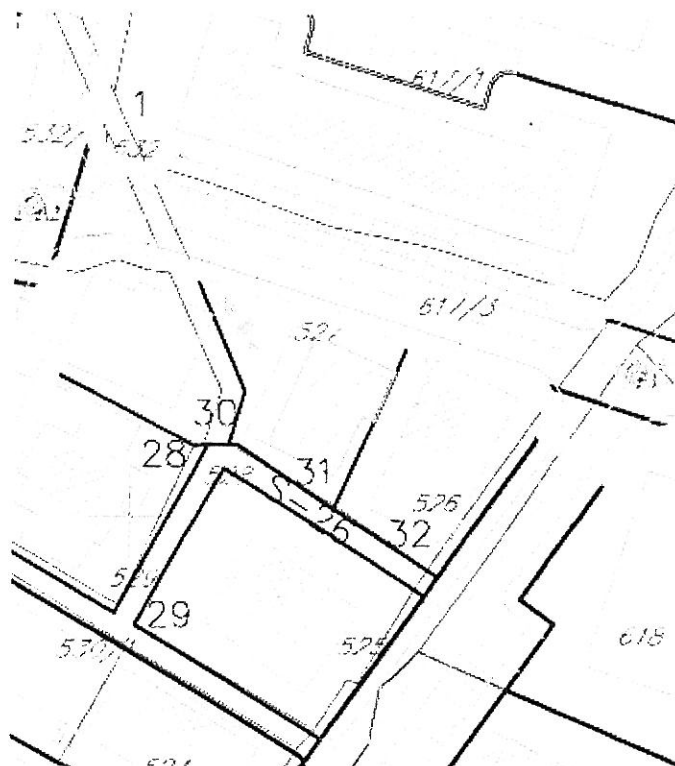
PRILOG:

- Izvod iz DUP-a
- Kopija katastarskog plana

Samostalni savetnik I,
mr arh. Mladen Ivanović, dipl. ing.



Mladen Ivanović



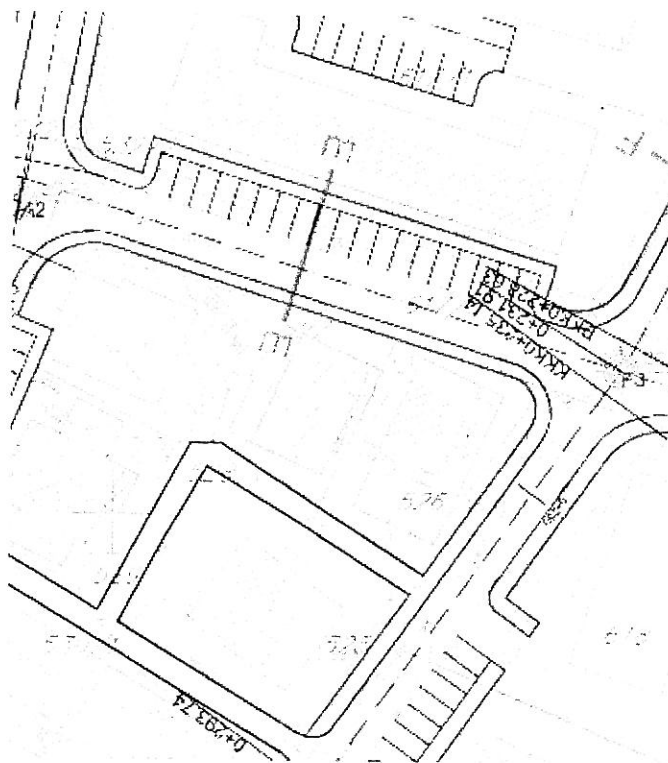
IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta parcelacija

mr Mladen Ivañović dipl. inž. arh.



Mladen Ivañović
MP

Budva 18.04.2017.

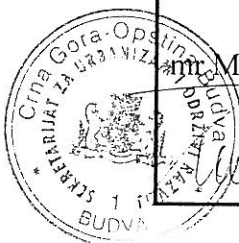


IZVOD IZ DUP-a Rozino I

(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)

Karta saobraćaj

mm Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



MP

Budva 18.04.2017.



ZAVOD ZA IZGRADNJU

"BUDVA" A.D. - BUDVA

Trg Sunca br. 4

E-mail: zibmed@t-com.me,

tel. i fax: 033/452-291

Broj: 1-75/2

Budva, 05.04.2017.godine

Jadranka Radić

Predmet: Odgovor na zahtjev

Dana 05.04.2017. obratili ste nam se zahtjevom za izdavanje koordinata UP 31, blok 10, DUP Rozino I. Planom parcelacije predviđene su sljedeće koordinate:

X = 6569807.5729	Y = 4683529.2237
X = 6569833.7230	Y = 4683521.0316
X = 6569831.5999	Y = 4683516.1998
X = 6569829.4000	Y = 4683511.3900
X = 6569824.6503	Y = 4683501.0157
X = 6569812.9201	Y = 4683508.5996
X = 6569811.8800	Y = 4683508.5800
X = 6569813.8100	Y = 4683514.8900
X = 6569808.0600	Y = 4683528.1900

IZVRŠNI DIREKTOR

Đorđije Vujović

OVLAŠĆENJE

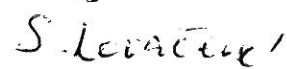
Ovlašćujemo firmu „Geomap“ d.o.o. iz Herceg Novog da u naše ime izvrši parcelaciju po DUP-u za K.P. 527 K.O. Budva , izradi elaborat (manual i spisak prijava) i izvrši predaju i ovjeru u katastru.

Herceg Novi
maj 2017 god.

stranke:
Radić Jadranka



Kovačević Snežana

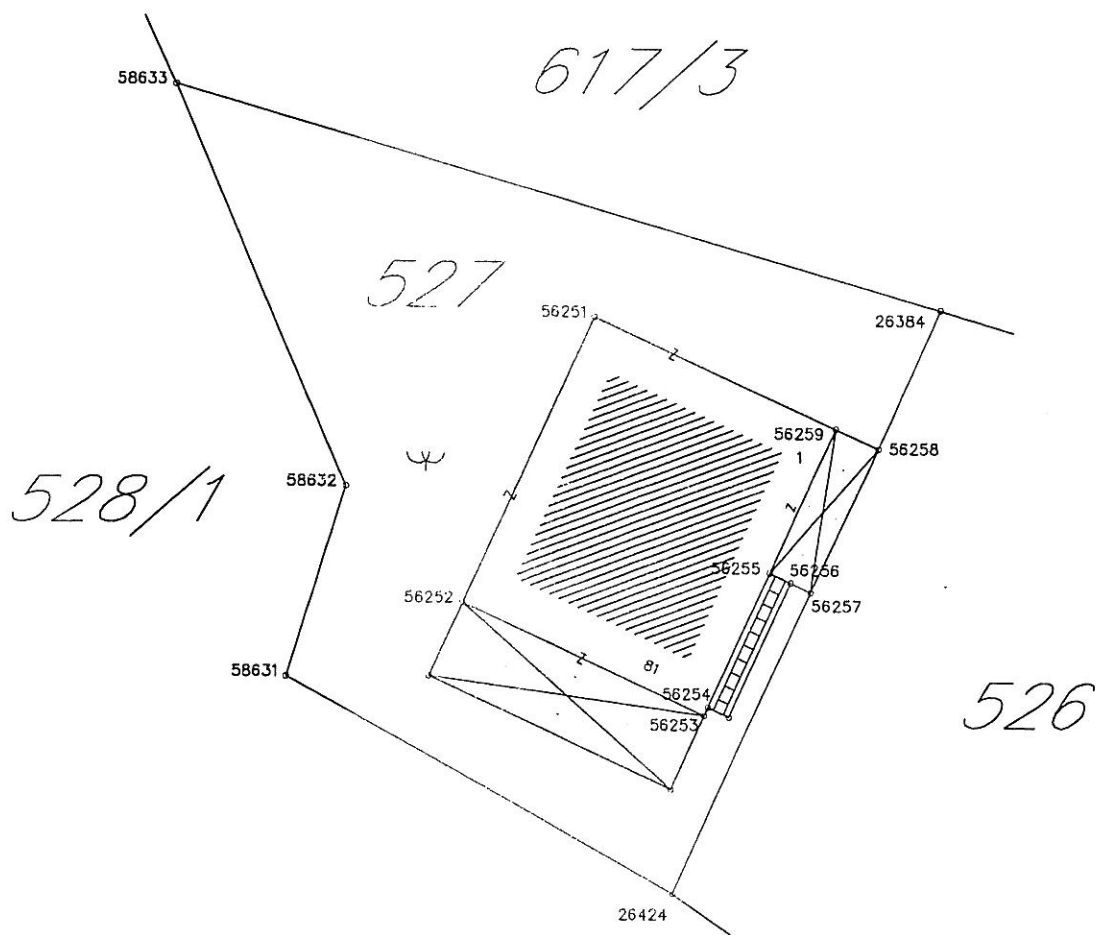


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-830/17
Datum: 09.05.2017.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 527

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 250



Obradio:

[Handwritten signature]



Ovjerava
Službeno lice: *[Handwritten signature]*

527 Budva
*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

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

Po zahjevu broj: 467-104-830/17, od: 09.05.2017. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 09.05.2017 07:52

26384	6569833.63	4683520.82	0.00
26424	6569824.84	4683501.43	0.00
56257	6569829.40	4683511.39	0.00
56258	6569831.60	4683516.20	0.00
58631	6569811.88	4683508.58	0.00
58632	6569813.81	4683514.89	0.00
58633	6569808.06	4683528.19	0.00

Parcela: 527 (P=363)

Frontovi:

od do dužina(m)

58633-26384 26.61

26384-56258 5.05

56258-56257 5.29

56257-26424 10.95

26424-58631 14.80

58631-58632 6.60

58632-58633 14.49

Zgrada: LN:-1, Parcela: 527, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 102 m2

56251	6569822.09	4683520.56	0.00
56259	6569830.19	4683516.85	0.00
56258	6569831.60	4683516.20	0.00
56257	6569829.40	4683511.39	0.00
56256	6569828.74	4683511.70	0.00
56255	6569828.05	4683512.02	0.00
56254	6569826.01	4683507.57	0.00
56253	6569825.88	4683507.30	0.00
56252	6569817.72	4683511.04	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

56251-56259 8.91

56259-56258 1.55

56258-56257 5.29

56257-56256 0.73

56256-56255 0.76

56255-56254 4.90

56254-56253 0.30

56253-56252 8.98

56252-56251 10.48

Obradio:

Pregledao:





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-13073/2017

Datum: 30.06.2017

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu RADIĆ JADRANKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 223 - 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
527	1		6 6	30/06/2017	BLOKARICA	Gradjevinska parcela NASLJEDE		263	0.00
527	1		6 6	30/06/2017	BLOKARICA	Dvorište NASLJEDE		2	0.00
527	1	1	6 6	30/06/2017	BLOKARICA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		99	0.00
								364	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0609953176526	RADIĆ JADRANKA MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2
1801959177186	KOVAČEVIĆ SNEŽANA UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
527	1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	965	P1 99	Susvojina 1 / 2 RADIĆ JADRANKA 0609953176526 MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1 / 2 KOVAČEVIĆ SNEŽANA 1801959177186 UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak
527	1	1	Stambeni prostor 3	1	P 80	Susvojina 1 / 2 RADIĆ JADRANKA 0609953176526 MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1 / 2 KOVAČEVIĆ SNEŽANA 1801959177186 UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak
527	1	1	Stambeni prostor 3	2	P1 80	Susvojina 1 / 2 RADIĆ JADRANKA 0609953176526 MAINSKI PUT BB-BUDVA BUDVA Budva Susvojina 1 / 2 KOVAČEVIĆ SNEŽANA 1801959177186 UL.DRAGIŠE MIŠOVIĆA BR.131. ČAČAK Čačak

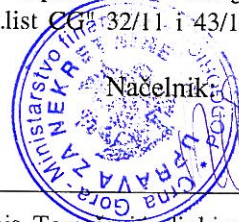


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Ministarstvo
Finansija
i
Nepokretnosti

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
527	1	1		0	Porodična stambena zgrada	24/01/2019 0:0	Nema dozvolu
527	1	1		1	Porodična stambena zgrada	24/01/2019 0:0	Nema dozvolu

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14 i 53/16) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11 i 43/15).



Sonja Tomasević, dipl.ing geodezije



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 954-104-U-2460/17
Budva, 28. 06. 2017. godine

Uprava za nekretnosti - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu **Radić Jadranke iz Budve**, a na osnovu člana 84, 86, 122. i 137. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11, 40/11 i 43/15) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG" br. 32/11), donosi

RJEŠENJE

PARCELIŠU SE parcele:

- kat. parcela br. 527 po kulturi dvorište pov, 265 m² i objekat br, 1 porodična stambena zgrada pov, 99 m², sukorišćenje i susvojina Radić Jadranke i Kovačević Snežane u dijelu od po 1/2 u listu nepokretnosti br. 223 KO Budva i

- kat parcela br. 528/1 po kulturi javni putevi pov. 638 m² i kat, parcela br, 617/3 po kulturi javni putevi pov, 800 m², svojina Crne Gore raspolaganje Opštine Budva, upisane u Listu nepokretnosti br. **317 KO Budva**

starog stanja u

- kat parcelu br. 527/1 po kulturi obj, br, 1 porodična stambena zgrada pov, 99 m², građevinska parcela pov. 263 m² i dvorište pov, 2 m²

- kat. parcelu br. 528/1 javni putevi pov. 637 m²
- kat. parcelu br. 528/3 građevinska parc. pov. 1m²,
- kat, parcelu br, 617/3 javni putevi pov, 785 m²,
- kat, parcelu br, 617/11 građevinska parcela pov, 15 m²,

istih imalaca prava i sa istim obimom prava **"NOVOG STANJA"**.

2. Navedena promjena je registrovana u spisku prijava za KO Budva pod br. 81/2017.

3. U listu nepokretnosti br, 223 KO Budva prenosi se upisani teret, Na nepokretnostima iz lista nepokretnosti br, 317 KO Budva nema upisanih tereta niti ograničenja.

4. Podnošenje žalbe protiv ovog rješenja ne odlaže izvršenje rješenja.

Obrazloženje

Radić Jadranka iz Budve obratila se ovoj Područnoj jedinici dana 05. 06 2017. godine sa zahtjevom za parcelaciju kat. parcela bliže označenih u dispozitivu rješenja.

Uz zahtjev dostavljen je Elaborat o izvršenoj parcelaciji po Dup-u na kat. parcelama br. 527, 528/1 i 617/3 KO Budva, uradjen od strane geodetske organizacije „Geomap“ doo Herceg Novi br. 19/17 od 16. 05 .2017. godine, a koje promjene su registrovane u spisku prijava za KO Budva pod. br.81/2017.

U postupku po podnesenom zahtjevu izvršen je uvid u važeću evidenciju katastra nepokretnosti za KO Budva - listove nepokretnosti br. 223 i 317 i u priložene isprave, te utvrđeno da su ispunjeni uslovi iz člana 122. i 137. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti za parcelaciju navedenih kat. parcela.

Shodno navedenom riješeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema rješenja, a preko ove Područne jedinice.

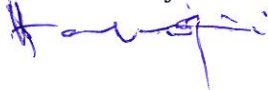
Žalba se taksira sa 5,00 eura adm.takse, shodno tarifnom broju 2. Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG", br. 55/03) na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Radić Jadranki, Budva, XIII ulica br, 24
- Kovačević Snežani, Čačak, Dragiše Mišovića br, 131
- Opštini Budva, Sekretarijatu za zaštitu imovine
- u zbirku isprava, a/a

OBRADJIVAC,

Vesna Stanojević



SONJA TOMAŠEVIĆ, dipl. inž. geod,



PROJEKTNİ ZADATAK

Objekat: Turističko-apartmanski objekat - faza 2, G+P+2+Pk
Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva, dio UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, Budva
Investitor: Božidar Maslovar
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNII ZADATAK

Tehnička dokumentacija faze 2 turističko-apartmanskog objekta raditi za fazu arhitekture, prema urbanističko-tehničkim uslovima, snimku terena i ovom projektnm zadatku.

Planirati drugu fazu dvojnog turističko-apartmanskog objekta na parceli. Prilaz, kolski i pješački, planirati sa planom predviđenih saobraćajnica sa sjeverne i južne strane.

Za fazu 2 potrebno je planirati ulaz sa istočne strane u svemu prema uslovima lokacije.

U podrumskoj etaži planirati garažni prostor sa tehničkom prostorijom za bojlere i vešeraj.

Nadzemni dio objekta treba da bude spratnosti P+2+Pk.

Prizemlje je potrebno da sadrži poslovni prostor prema saobraćajnici sa sjeverne strane, dok je u južnom dijelu objekta potrebno smjestiti stepenišni hol sa recepcijom.

Poslovni prostor funkcionalno povezati zasebnim stepeništem sa prostorom I sprata.

II sprat planirati sa 3 manja apartmana.

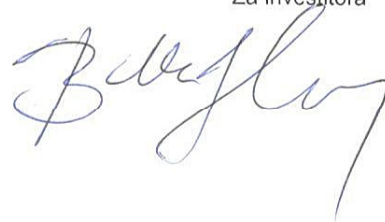
Potkrovlje planirati sa jednim manjim apartmanom i jednim većim.

Fasadu nadzemnog dijela objekta planirati sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Podove unutrašnjih prostorija planirati da se finalno oblažu granitnom keramikom, keramikom i fero betonom (garaža).

Materijalizacijom eksterijera objekat prilagoditi zahtjevima lokacije i oklnog ambijenta, prirodnog i planiranog odnosno stvorenog.

Za investitora



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



STUDIO AC

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKO-APARTMANSKOG OBJEKTA - faza 2, G+P+2+Pk
Lokacija:	k.p. 527/3, KO Budva, dio UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, Budva
Investitor:	Božidar Maslovar

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	1:200
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Osnova podruma	1:100
Osnova prizemlja	1:100
Osnova I sprata	1:100
Osnova II sprata	1:100
Osnova potkrovlja	1:100
Peta fasada	1:100
Presjeci	1:100
Fasade	1:100

Trodimenzijski prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: Turističko-apartmanski objekat - faza 2, G+P+2+Pk
Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva, dio UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, Budva
Investitor: Božidar Maslovar
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE FAZE 2 TURISTIČKO-APARTMANSKOG OBJEKTA

Tehnička dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka, urbanističko-tehničkih usova broj 06-061-1600/2 izdatih 12.10.2017. godine i Uvjerjenja broj 06-061-25/1 izdatog 06.02.2018. godine od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

OPŠTE NAPOMENE

Objekat na UP 31, Blok 10, DUP Rozino I, je planiran kao dvojni, podijeljen u dvije faze gradnje (svaka od polovina dvojnog objekta predstavlja zasebnu fazu gradnje). Predmet ove tehničke dokumentacije je faza 2 gradnje na parceli.

UT uslovima, kao i DUP-om Rozino I pristup do UP 31 u bloku 10 definisan je sa dvije saobraćajnice, jedna sa sjeverne i druga sa južne strane. Saobraćajnica sa južne strane parcele definisana je planom kao S-26. Građevinska linija se poklapa se sa regulacionom linijom koja odvaja UP31 od saobraćajnice S-26.

Projektant je planirao objekat u fazi 2 koji se bočno prema UP32 podzemnom garažom primiće na 0,00m od granice sa susjedima. Ovo je planom Rozino I prepoznato kao mogućnost isključivo uz pisanu saglasnost susjeda. Saglasnost vlasnika susjedne k.p.526 je priložena u opštoj dokumentaciji.

Kako se UP 31 sastoji i od k.p. 617/11 i 528/3 KO Budva koje su u vlasništvu Opštine Budva, u okviru opšte dokumentacije priloženo je i rješenje Opštine Budva o davanju saglasnosti za gradnju na tom dijelu parcele.

Investitor je dostavio parcelaciju po DUP-u za predmetnu UP31, koja je kao sastavni dio ove tehničke dokumentacije priložena u okviru opšte dokumentacije.

Investitoru je sugerisano da je prije izdavanja građevinske dozvole potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

LOKACIJA

Urbanistička parcela 31 u bloku 10, površine 377m², prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u, se sastoji od k.p. 527/1, 528/3 i 617/11 KO Budva. K.p. 527/1, KO Budva, podijeljena je na k.p. 527/1 i 527/3.

Tehnička dokumentacija se odnosi na fazu 2 koja je planirana na k.p. 527/3.

Urbanistička parcela se sa sjeverne i južne strane graniči sa javnim saobraćajnim površinama. Teren je u blagom nagibu, od 19,67mm na saobraćajnici sa južne strane, do 20,66mm na sjevernoj strani.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Urbanistička parcela se nalazi u zoni SV1, stanovanje veće gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina parcele je 377m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 720,00m² a najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti 1,91. Iskazana BRGP objekata podrazumjeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (podrumi i sutereni koji se koriste za garažiranje vozila). Objekti po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije, čija se površina ne uračunava u ukupnu BRGP objekta ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 180,00m² a najveći dozvoljeni koeficijent zauzetosti 0,48.
- Najveća dozvoljena spratnost na parceli je G+P+2+Pk.

c) Horizontalna regulacija:

- Građevinska linija prema regulaciji je definisana grafički. Građevinska linija se utvrđuje detaljnim urbanističkim planom u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija može da se poklapa sa regulacionom linijom.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkon i drugi istureni dijelovi objekata mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i uredjenog okolnog terena ili trotoara.

- Građevinske linije prema bočnim granicama parcele (za slobodnostojeće objekte) su na 1,5-2,5m udaljenosti od granica parcele.
- Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija (PGL) garaže se određuje na sledeći način:
najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5m.
PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0m.
uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjene za garažu ne smije biti veći od 85% površine pripadajuće urbanističke parcele za turističke objekte.
- Minimalno udaljenje objekta od susjednih objekata je 4m.
- Izgradnja na ivici parcele je moguća uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj je granici predviđena izgradnja.

d) Vertikalna regulacija:

Spratnost za predmetnu parcelu je G+P+2+Pk. Garaža može biti u suterenu ili podrumu.

- Maksimalna visina vijenca iznosi u zoni sa srednje visokim objektima (SV1) 15,0m (G+P+3+Pk=15m) mjereno od konačno nivelisanog i uredjenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Za spratnost G+P+2+Pk ova visina nije definisana.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta je 3,5m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Krovovi su kosi nagiba 18-23° a krovni pokrivači adekvatni nagibu.
- Kota prizemlja, za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, ožvljavjanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

f) Mirujući saobraćaj:

Potrebna parknig mjesta i to 0,7PM / stanu - apartmanu i 1PM/75m² bruto površine administrativno-poslovne djelatnosti obezbijediti na otvorenim parkinzima ili u podzemnim etažama objekta, u okviru sopstvene parcele.

Na prvot strani UT uslova navedeno je da je potrebno obezbijediti 1,1PM / stanu-apartmanu. Medjutim u izvodu iz DUP-a koji je sastavni dio UTU, u poglavlju 5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja, navedeno je da se parkiranje rješava prema normativu na osnovu tačke 5.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila, u kojem nedvosmisleno piše da je normativ za zonu rekonstrukcije i obnove 0,7PM / stanu - apartmanu.

g) Ogradjivanje:

Ogradjivanje vršiti zidanom ogradom visine do 0,90m mjereno od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Ograda, stubovi ograde i kapije se postavljaju unutar parcele koja se ograduje, a kapije se otvaraju prema parceli.

IZGRADNJA PREDVIDJENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta, predviđena faza 2 turističko-apartmanskog objekta.

Objekat, u skladu sa planskim dokumentom, ima nadzemne etaže P+2+Pk i jednu podzemnu etažu namijenjenu garažiranju vozila.

b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Objekat je planiran kao polovina dvojnog objekta.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa javnih površina, saobraćajnica, uz južnu i sjevernu granicu parcele.

c) Horizontalna regulacija

Objekat je pozicioniran na parceli:

- poštujući prednju građevinsku liniju, prema regulaciji;
- poštujući građevinsku liniju prema regulaciji sa zadnje strane koja se poklapa sa regulacionom linijom;
- poštujući granice sa susjednim urbanističkim parcelama i udaljenja od 0,00m prema susjedu koje je definisano kroz saglasnost susjeda koja je priložena u opštoj dokumentaciji.

Podzemna garaža je, u skladu sa planom, predviđena do regulacione linije na sjevernoj strani, a uz pisanu saglasnost se primiće do bočne granice parcele. Garaža je predviđena na 150,00m² bruto površine za fazu 1 i 155,10m² bruto površine za fazu 2, što ukupno predstavlja 80,93% pripadajuće parcele (dozvoljeno je da gabarit podzemne etaže namijenjene za garažu može biti do 85% površine pripadajuće urbanističke parcele za turističke objekte).

d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekta za fazu 2 je G+P+2+Pk.

Visina vijenca iznosi 11,94m mjereno od najnižeg dijela konačno nivelisanog i uredjenog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Za spratnost G+P+2+Pk ova visina nije definisana UT uslovima.

Kota prizemlja, planirana je na 1,10m iznad konačno nivelisanog i uredjenog terena sa zadnje strane, i 0,16m sa prednje strane.

Apsolutna visina prizemlja je 20,73mnm.

Krovovi su kosi nagiba 23° a krovni pokrivač mediteran crijep, adekvatni nagibu.

Visina sljemena krova objekta je 3,02m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

e) Pregled neto i bruto površina objekata podijeljeno po fazama

FAZA 1

NETO POVRŠINE

Podrum (garaža) =	131,06 m ²
Prizemlje =	72,26 m ²
I Sprat =	74,07 m ²
II Sprat =	74,75 m ²
Potkrovlje =	72,99 m ²

UKUPNO = 425,13 m²

BRUTO POVRŠINE

Podrum (garaža) =	150,00 m ²
Prizemlje =	86,99 m ²
I Sprat =	90,34 m ²
II Sprat =	90,34 m ²
Potkrovlje =	90,34 m ²

UKUPNO = 358,01 + 150,00 = 508,01m²

Bruto površina garaže ne ulazi u obračun urbanističkih parametar

FAZA 2

NETO POVRŠINE

Podrum (garaža) =	139,09 m ²
Prizemlje =	71,27 m ²
I Sprat =	79,34 m ²
II Sprat =	74,62 m ²
Potkrovlje =	74,62 m ²

UKUPNO = 438,94 m²

BRUTO POVRŠINE

Podrum (garaža) =	155,10 m ²
Prizemlje =	81,90 m ²
I Sprat =	89,59 m ²
II Sprat =	89,59 m ²
Potkrovlje =	89,59 m ²

UKUPNO = 350,67 + 155,10 = 505,77m²

Bruto površina garaže ne ulazi u obračun urbanističkih parametara

f) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

Objekat je planiran kao polovina dvojnog objekta.

Bruto razvijena građevinska površina objekta za fazu 1 iznosi 358,01m², a za fazu 2 iznosi 350,67m², što je ukupno 708,68m² (a planom dozvoljena 720,00m²). Iskazana BRGP objekta, u skladu sa odredbama plana, podrazumijeva površinu nadzemnih etaža i ne uključuje potpuno ili djelimično ukopane etaže objekta koje se koriste kao garaže. BRGP sa podzemnom etažom koja je namijenjena garažiranju za fazu 2 iznosi 505,77m².

Ukupan koeficijent izgradjenosti za faze 1 i 2 je 1,88 (a ukupni dozvoljeni je 1,91).

Ukupan površina pod objektima za faze 1 i 2 iznosi 179,93m² (a planom je dozvoljeno 180,00m).

Ukupan koeficijent zauzetosti za faze 1 i 2 je 0,48 (a ukupni dozvoljeni je 0,48).

g) Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj za fazu 2 je riješen u okviru parcele sa ukupno 6 parking mjesta, 3 parking mjesta na parceli i 3 u grazi objekata.

Turističko-apartmanski objekat u fazi 2 planiran je sa 5 apartmana, i poslovnim prostorom od 122,15m² bruto površine. Po normativu za zonu rekonstrukcije i obnove potrebno je obezbijediti 0,7PM / apartmanu i 1PM / 75m² bruto površine administrativno-poslovne djelatnosti. Za objekat u fazi 2 predviđeno je 6PM. (5x0,7=3,5=4PM potrebno za apartmanski dio i 122,15/75=1,63=2PM potrebno za administrativno poslovni dio; 4+2=6PM potrebnih za fazu 2 - uslov je zadovoljen, planirano je 6PM).

h) Uporedni prikaz ispunjenja planskih parametara

	PREDVIDJENO PLANOM	OSTVARENO faza 1	OSTVARENO faza 2	UKUPNO
Površina parcele	377,00m ²			
BRGP objekta	720,00m ²	358,01m ²	350,67m ²	708,68m ²
Površina zauzetosti parcele	180,00m ²	90,34m ²	89,59m ²	179,93m ²
Indeks izgradjenosti	1,91	0,95	0,93	1,88
Indeks zauzetosti	0,48	0,24	0,24	0,48
Visina sljemena	3,50m	3,02m	3,02m	
Broj parking mjesta		6PM	6PM	12PM

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Kako se radi o fazi 2 izgradnje na urbanističkoj parceli, postojeći arhitektonski stil faze 1 se prilikom projektovanja u potpunosti poštovao. Prilikom projektovanja svih novih dijelova (faze 2) su planirani u arhitektonskom stilu u kome je planirana zgrada faze 1.

Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja su predložena za fazu 2 odgovaraju izvornim rješenjima.

U obradi fasada korišćene su svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež i siva). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada vodilo se računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Podzemna etaža faze 2 objekta je planirana za garažiranje vozila. Kolski prilaz garaži se vrši preko saobraćajnice sa južne strane. Garaža je planirana sa 3 parking mjesta i tehničkim prostorijama za smještaj bojlera i vešeraja. Uz garažni prostor je planirano komunikacijsko jezgro sa stepeništem.

Nadzemni dio objekta se sastoji od komunikacionog jezgra, poslovnog prostora i apartmana.

U prizemlju je planiran ulaz sa recepcijom i holom uz komunikaciono jezgro. Prema saobraćajnici sa sjeverne strane planiran je jedan poslovni prostor.

Poslovni prostor je funkcionalno povezan zasebnim stepeništem sa prostorom I sprata.

II sprat je planiran sa 3 apartmana za smještaj 2-3 osobe.

Potkrovlje je planirano sa jednim manjim apartmanom za smještaj 2-3 osobe, i jednim većim za smještaj 4-6 osoba.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske međuspratne tavanice debljine 17cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm. Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage.

Iznad potkrovnne etaže se radi kosi krov nagiba 23°. Krovni pokrivač je mediteran crijep.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih i kosih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

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

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova međuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

Spoljašnje ograde se rade od stakla.

Pergole se rade od greda drvenog masiva, na betonskoj konstrukciji (stubovi i grede).

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvodjenje atmosferske vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj sljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

Planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu granitnom keramikom, keramikom i fero betonom (garaža). Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon, a plafoni garaže se finalno obradjuju spuštenim plafonom do visine 2,4m fireboard protivpožarnim panelima. Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obradjuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obradjuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila. Protivpožarna vrata planirati u svemu prema tehničkim uputstvima proizvođača i potrebnim proračunima.

Jevgenije Pavlović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PRIKAZ POVRŠINA

PODRUM (GARAŽA)

FAZA 1

UKUPNO neto etaže	131,06m ²
UKUPNO bruto etaže	150,00m²

FAZA 2

UKUPNO neto etaže	139,09m ²
UKUPNO bruto etaže	155,10m²

PRIZEMLJE

FAZA 1

UKUPNO neto etaže	72,26m ²
UKUPNO bruto etaže	86,99m²

FAZA 2

UKUPNO neto etaže	71,27m ²
UKUPNO bruto etaže	81,90m²

I SPRAT

FAZA 1

UKUPNO neto etaže	74,07m ²
UKUPNO bruto etaže	90,34m²

FAZA 2

UKUPNO neto etaže	79,34m ²
UKUPNO bruto etaže	89,59m²

II SPRAT

FAZA 1

UKUPNO neto etaže	74,75m ²
UKUPNO bruto etaže	90,34m²

FAZA 2

UKUPNO neto etaže	74,62m ²
UKUPNO bruto etaže	89,59m²

POTKROVLJE

FAZA 1

UKUPNO neto etaže	72,99m ²
UKUPNO bruto etaže	90,34m²

FAZA 2

UKUPNO neto etaže	74,62m ²
UKUPNO bruto etaže	89,59m²

UKUPNO OBJEKAT

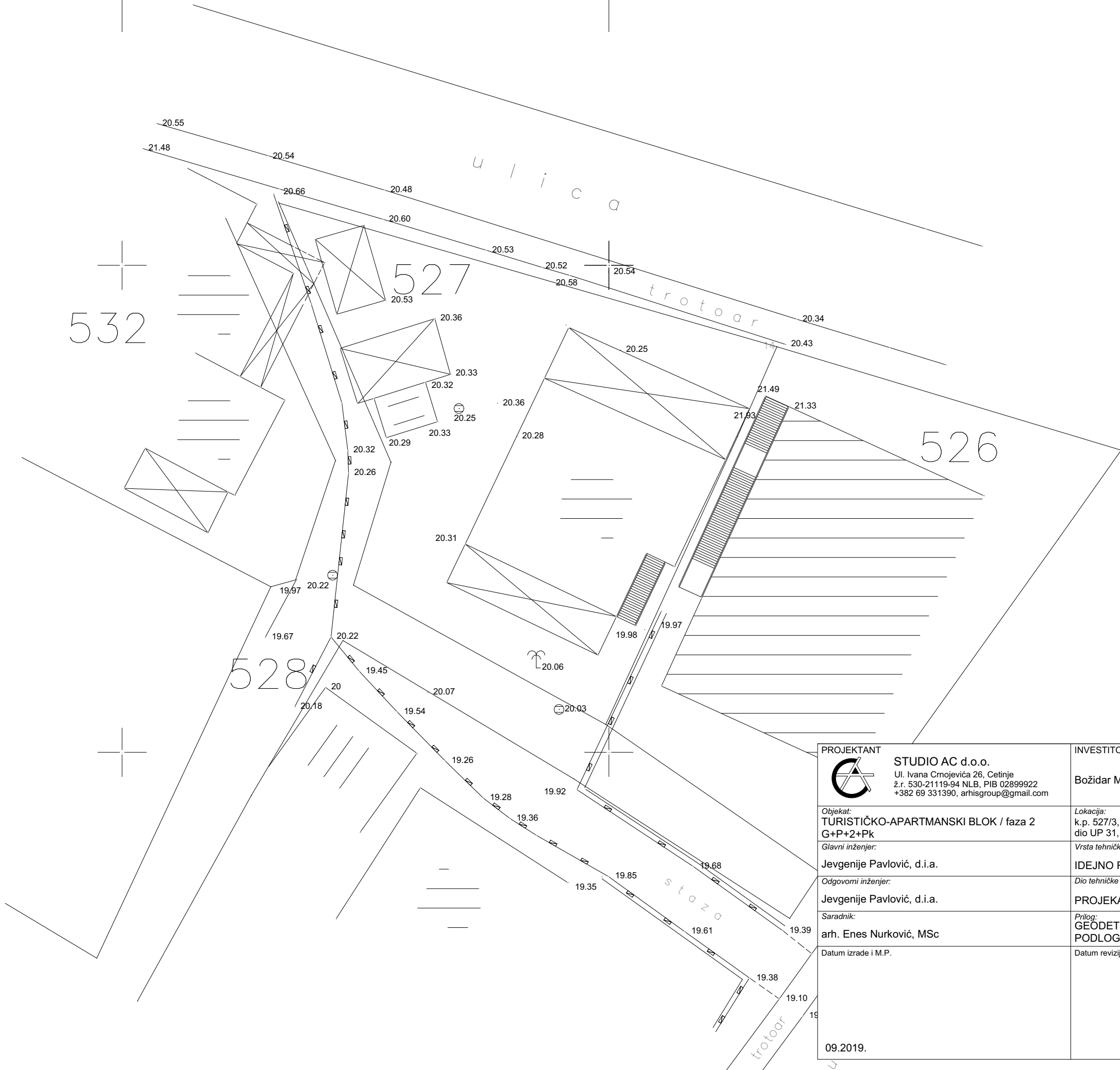
NETO objekta - FAZA 1	425,13m ²
BRUTO objekta - FAZA 1	358,01m²

NETO objekta - FAZA 2	438,94m ²
BRUTO objekta - FAZA 2	350,67m²

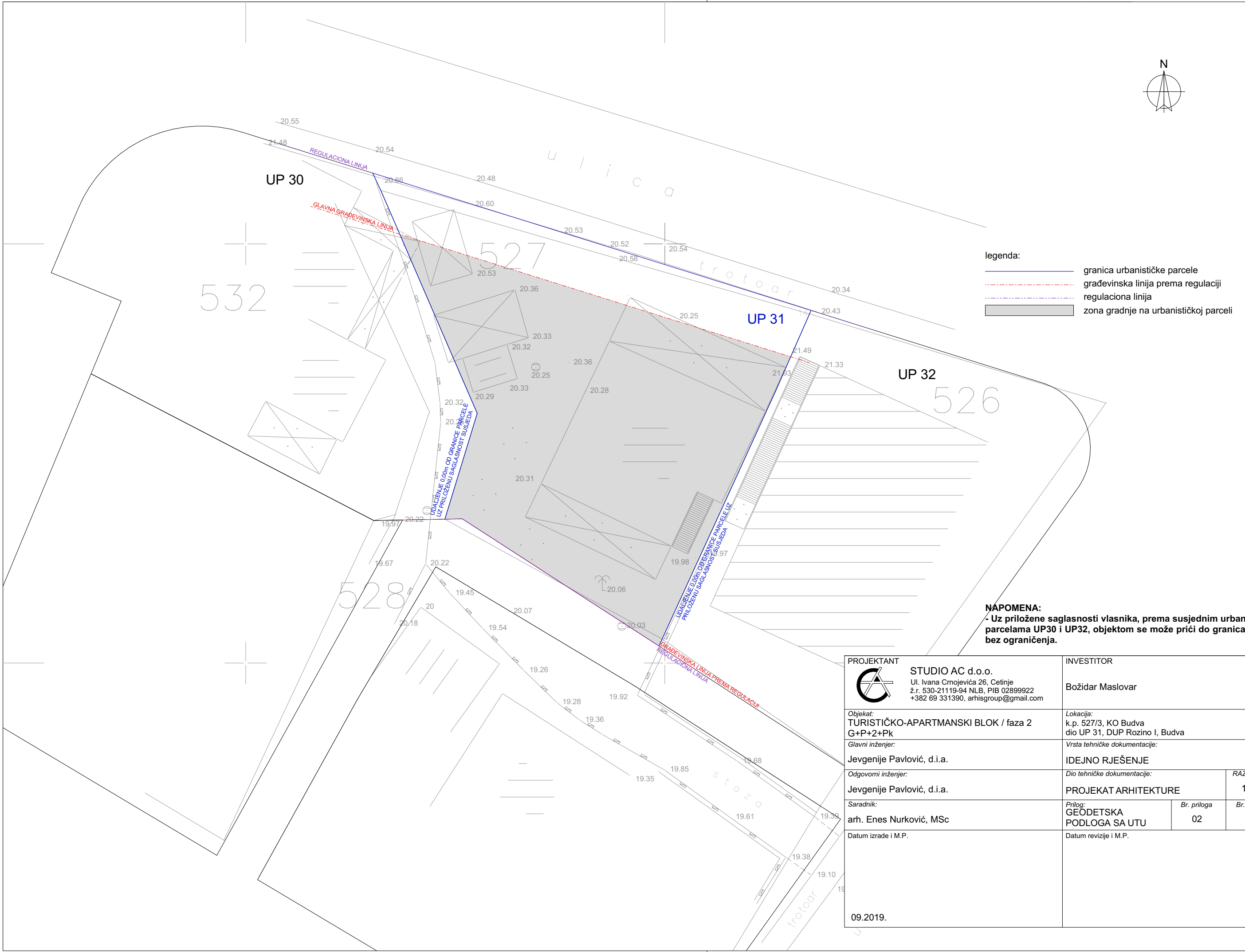
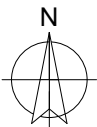
BRUTO površina garaže 150,00m² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara

BRUTO površina garaže 155,10m² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga 01 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			



- legenda:
- granica urbanističke parcele
 - građevinska linija prema regulaciji
 - regulaciona linija
 - zona gradnje na urbanističkoj parceli

NAPOMENA:
- Uz priložene saglasnosti vlasnika, prema susjednim urbanističkim parcelama UP30 i UP32, objektom se može prići do granica parcele bez ograničenja.

PROJEKTANT		INVESTITOR		
		STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva		
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: GEODETSKA PODLOGA SA UTU	Br. priloga 02	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2019.				



legenda:

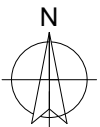
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija prema regulaciji
- regulaciona linija
- gabarit objekta u prizemlju

UP 31, DUP Rozino I, Budva površina UP 31 = 377m ²		
zadati urbanistički pokazatelji	ostvareni urbanistički pokazatelji - FAZA 1	ostvareni urbanistički pokazatelji - FAZA 2
koeficijent zauzetosti 0,48	ostv. koeficijent zauzetosti 0,24	ostv. koeficijent zauzetosti 0,24
max. površina pod objektima 180m ²	ostv. površina pod objektom 90,34m ²	ostv. površina pod objektom 89,59m ²
koeficijent izgrađenosti 1,91	ostv. koeficijent izgrađenosti 0,95	ostv. koeficijent izgrađenosti 0,93
max. BRGP svih objekata 720m ²	ostv. BRGP objekta 358,01m ²	ostv. BRGP objekta 350,67m ²
max. spratnost objekata G+P+2+Pk	spratnost objekta G+P+2+Pk	spratnost objekta G+P+2+Pk

±0.00
20,73m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar		
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE		RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: SITUACIJA REGULACIJA I NIVELACIJA	Br. priloga 03	Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.		



legenda:

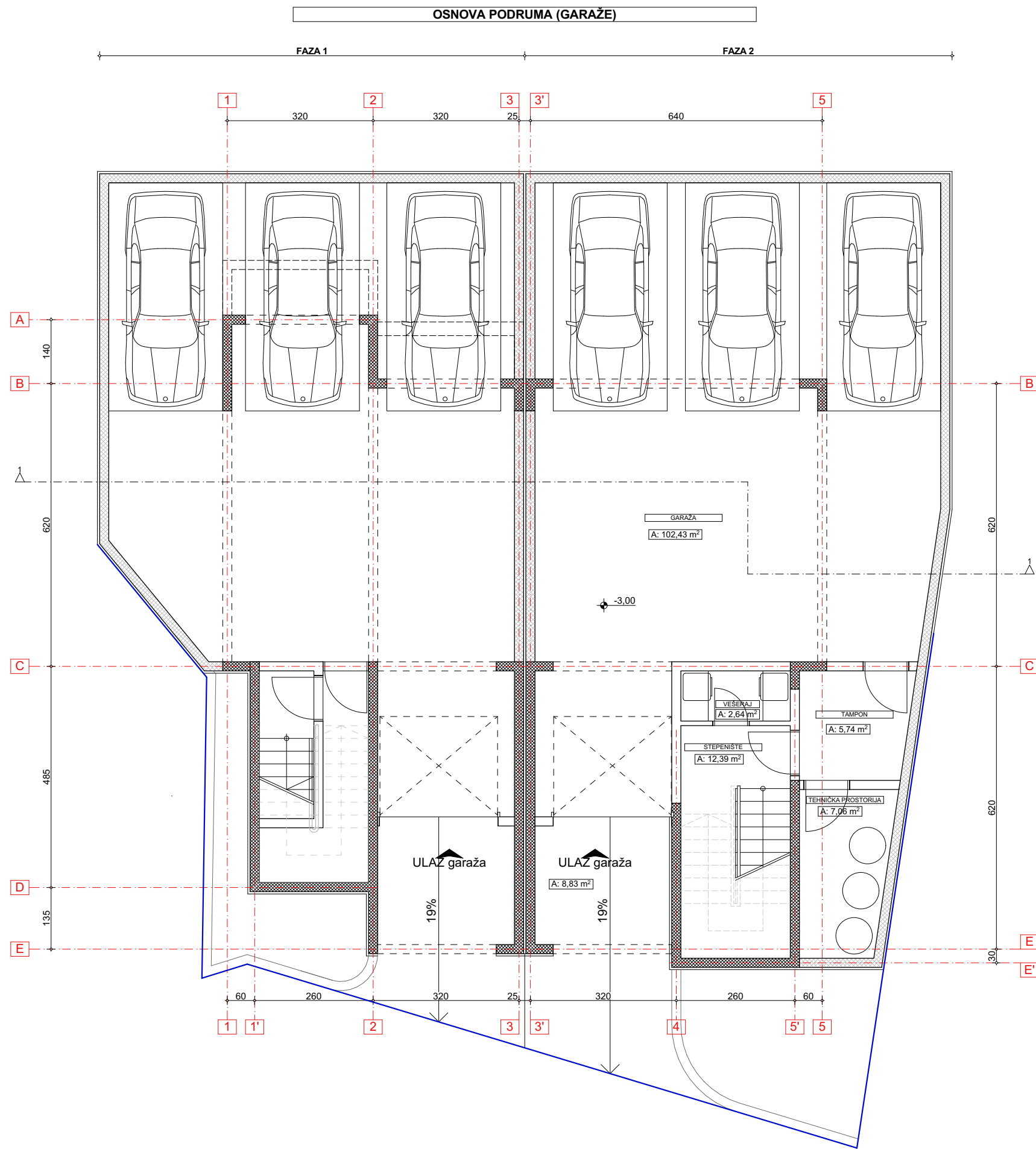
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija prema regulaciji
- regulaciona linija
- gabarit objekta u prizemlju
- popločane staze
- eco grid zatravljeni parking
- asfaltirane površine
- zaravljene površine
- nisko žbunasto zelenilo

UP 31, DUP Rozino I, Budva površina UP 31 = 377m ²		
zadati urbanistički pokazatelji	ostvareni urbanistički pokazatelji - FAZA 1	ostvareni urbanistički pokazatelji - FAZA 2
koeficijent zauzetosti 0,48	ostv. koeficijent zauzetosti 0,24	ostv. koeficijent zauzetosti 0,24
max. površina pod objektima 180m ²	ostv. površina pod objektom 90,34m ²	ostv. površina pod objektom 89,59m ²
koeficijent izgrađenosti 1,91	ostv. koeficijent izgrađenosti 0,95	ostv. koeficijent izgrađenosti 0,93
max. BRGP svih objekata 720m ²	ostv. BRGP objekta 358,01m ²	ostv. BRGP objekta 350,67m ²
max. spratnost objekata G+P+2+Pk	spratnost objekta G+P+2+Pk	spratnost objekta G+P+2+Pk

±0.00
20,73m

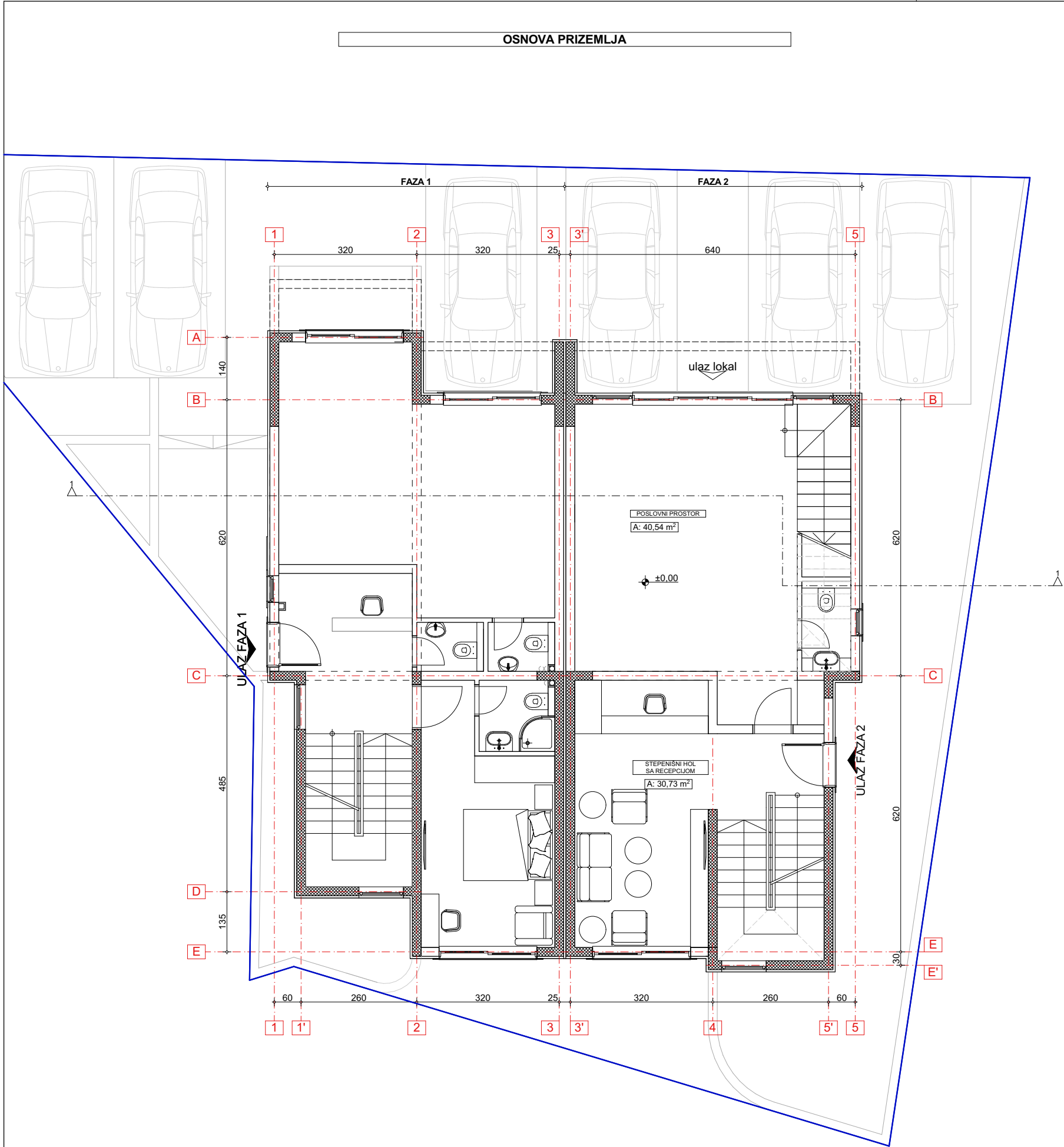
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:200
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: SITUACIJA UREDJENJE TERENA	Br. priloga 04
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	



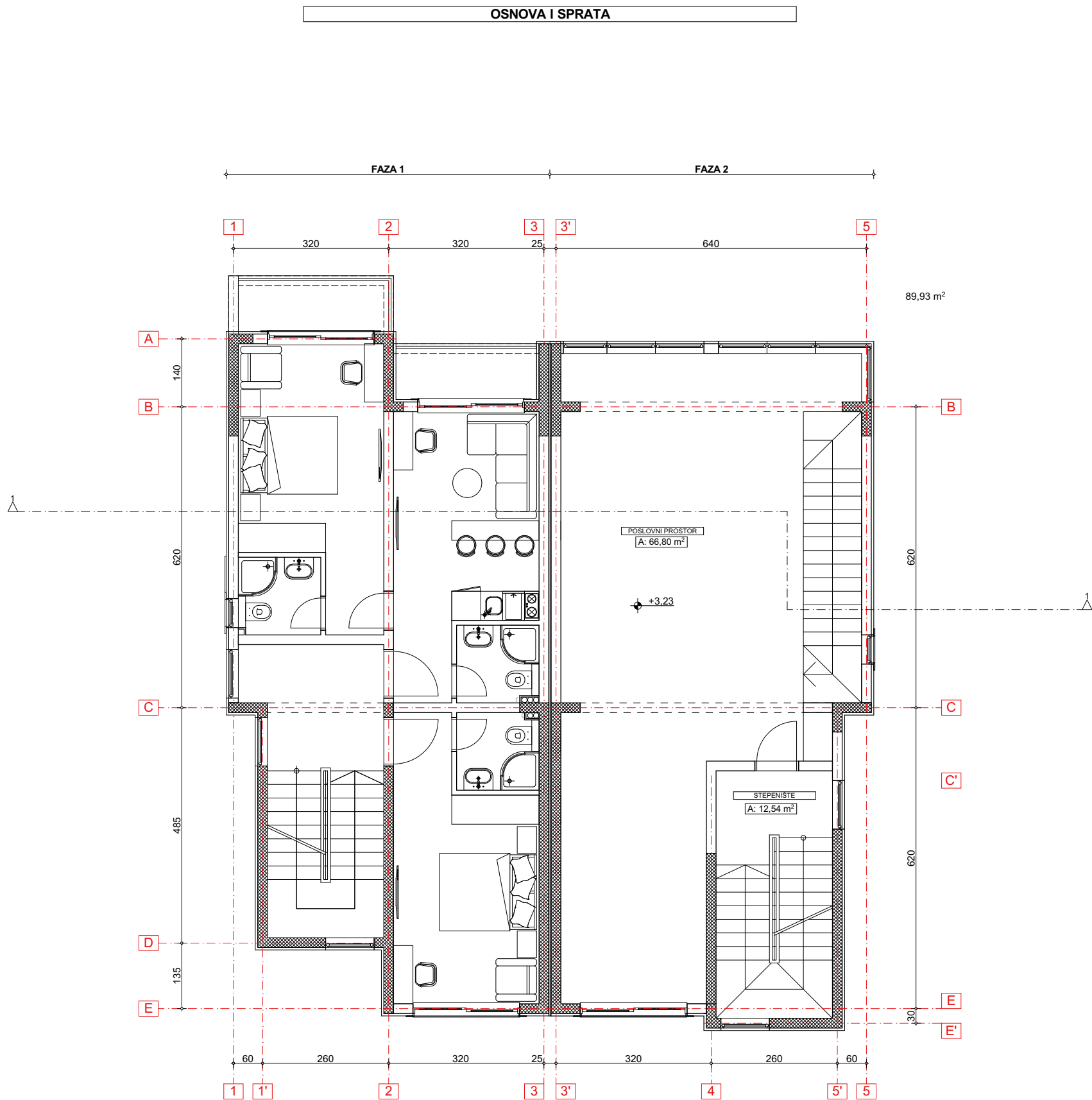
PODRUM (GARAŽA)			
FAZA 1		FAZA 2	
UKUPNO neto etaže	131,06m ²	UKUPNO neto etaže	139,09m ²
UKUPNO bruto etaže	150,00m ²	UKUPNO bruto etaže	155,10m ²
NETO objekta - FAZA 1	425,13m ²	NETO objekta - FAZA 2	438,94m ²
BRUTO objekta - FAZA 1	358,01m ²	BRUTO objekta - FAZA 2	350,67m ²
BRUTO površina garaže 150,00m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara		BRUTO površina garaže 155,10m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara	

±0.00 20,73m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA PODRUMA (GARAŽE)	Br. priloga 05
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			



PRIZEMLJE			
FAZA 1		FAZA 2	
UKUPNO neto etaže	72,26m ²	UKUPNO neto etaže	71,27m ²
UKUPNO bruto etaže	86,99m ²	UKUPNO bruto etaže	81,90m ²
NETO objekta - FAZA 1	425,13m ²	NETO objekta - FAZA 2	438,94m ²
BRUTO objekta - FAZA 1	358,01m ²	BRUTO objekta - FAZA 2	350,67m ²
BRUTO površina garaže 150,00m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara		BRUTO površina garaže 155,10m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara	

±0.00 20,73m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga 06
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			

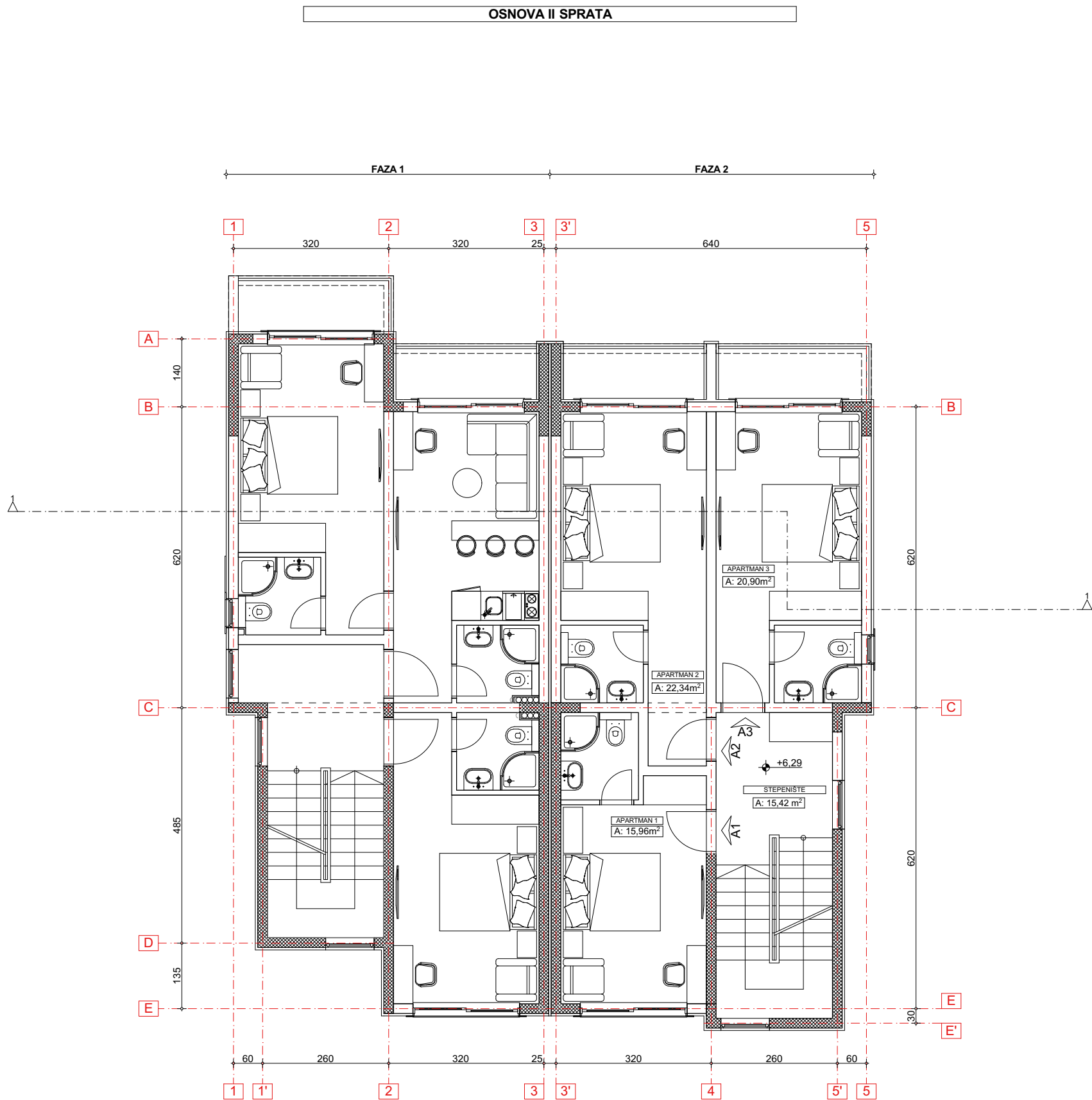


I SPRAT			
FAZA 1		FAZA 2	
UKUPNO neto etaže	74,07m ²	UKUPNO neto etaže	79,34m ²
UKUPNO bruto etaže	90,34m ²	UKUPNO bruto etaže	89,59m ²
NETO objekta - FAZA 1	425,13m ²	NETO objekta - FAZA 2	438,94m ²
BRUTO objekta - FAZA 1	358,01m ²	BRUTO objekta - FAZA 2	350,67m ²
BRUTO površina garaže 150,00m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara		BRUTO površina garaže 155,10m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara	

±0.00
20,73m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

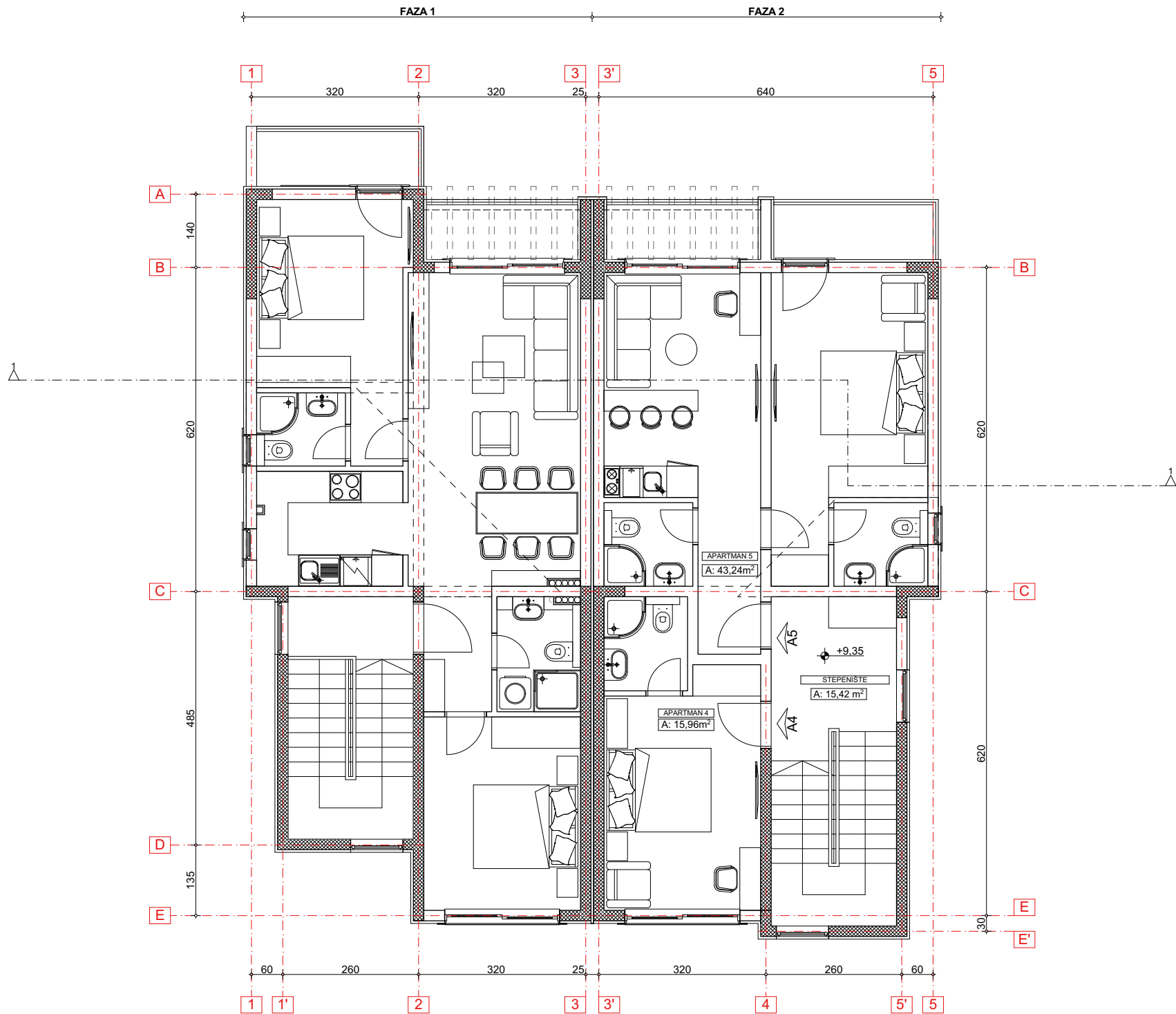
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA I SPRATA	Br. priloga 07
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			



II SPRAT			
FAZA 1		FAZA 2	
UKUPNO neto etaže	74,75m ²	UKUPNO neto etaže	74,62m ²
UKUPNO bruto etaže	90,34m ²	UKUPNO bruto etaže	89,59m ²
NETO objekta - FAZA 1	425,13m ²	NETO objekta - FAZA 2	438,94m ²
BRUTO objekta - FAZA 1	358,01m ²	BRUTO objekta - FAZA 2	350,67m ²
BRUTO površina garaže 150,00m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara		BRUTO površina garaže 155,10m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara	

±0.00 20,73m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cmojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA II SPRATA	Br. priloga 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			

OSNOVA POTKROVLJA

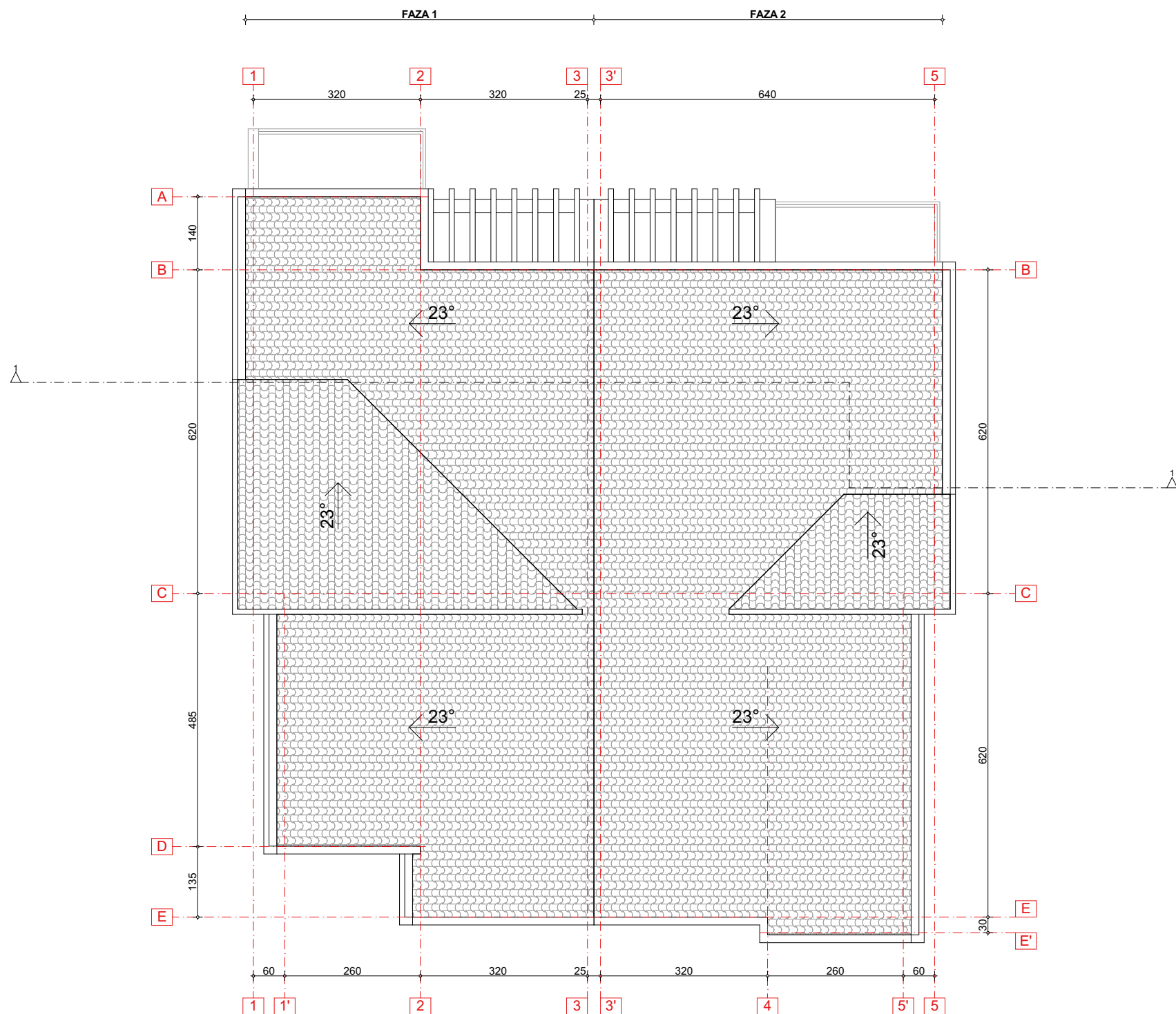


POTKROVLJE			
FAZA 1		FAZA 2	
UKUPNO neto etaže	72,99m ²	UKUPNO neto etaže	74,62m ²
UKUPNO bruto etaže	90,34m ²	UKUPNO bruto etaže	89,59m ²
NETO objekta - FAZA 1	425,13m ²	NETO objekta - FAZA 2	438,94m ²
BRUTO objekta - FAZA 1	358,01m ²	BRUTO objekta - FAZA 2	350,67m ²
BRUTO površina garaže 150,00m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara		BRUTO površina garaže 155,10m ² ne ulazi u obračun urbanističkih parametara	

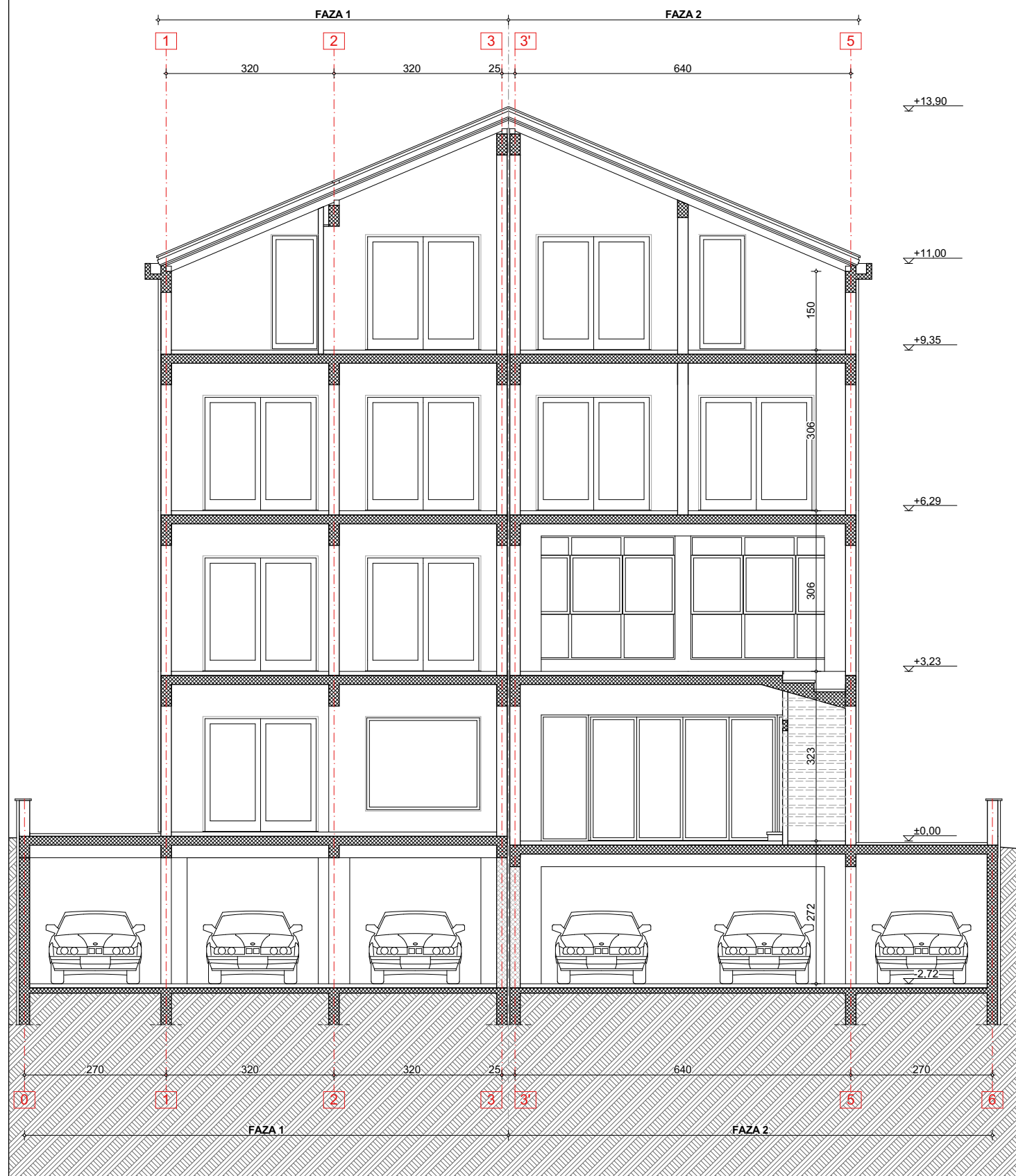
±0.00
20,73m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
09.2019.			



±0.00 20,73m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine		
PROJEKTANT		INVESTITOR		
STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		Božidar Maslovar		
Objekat:		Lokacija:		
TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2		k.p. 527/3, KO Budva		
G+P+2+Pk		dio UP 31, DUP Rozino I, Budva		
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Jevgenije Pavlović, d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE		1:100
Saradnik:		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
arh. Enes Nurković, MSc		PETA FASADA	10	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
09.2019.				



PRESJEK 1-1



SJEVERNA FASADA

 ±0.00 20,73m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje Ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR Božidar Maslovac	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+Pk		Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc		Prilog: PRÉSJEK 1-1 SJEVERNA FASADA	Br. priloga 11 Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.		Datum revizije i M.P.	



±0.00 20,73m kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine		
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 26, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com	INVESTITOR Božidar Maslovar	
Objekat: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK / faza 2 G+P+2+PK	Lokacija: k.p. 527/3, KO Budva dio UP 31, DUP Rozino I, Budva	
Glavni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Jevgenije Pavlović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	RAZMJERA: 1:100
Saradnik: arh. Enes Nurković, MSc	Prilog: JUŽNA FASADA ISTOČNA FASADA	Br. priloga 12 Br. strane
Datum izrade i M.P. 09.2019.	Datum revizije i M.P.	

TRODIMENZIONALNI PRIKAZI





