Adresa: Topliški put bb. Budva
e-mail: kalosbudva@gmail.com
Tel/Fax 033.452.057
Tel. 067.837.775
068.699.234

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
MARIJA BLIZNAKOVSKI Digitally signed by Marija Bliznakovski Date: 2020.06.04 09:11:05 CEST	

INVESTITOR:.....”D INŽENJERING” d.o.o. Budva

OBJEKAT:.....APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7

LOKACIJA:.....dio UP br.1, blok br.3, DUP “Rozino I”, k.p.1533/1, KO Budva, Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:.....IDEJNO REŠENJE

PROJEKTANT:.....KALOS d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENjER:.....Marija Bliznakovski, dipl.ing. arh.

jun 2020.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. UGOVORI, IZJAVE, PRIJAVA GRADNJE
1.2. PODACI O PROJEKTANTU
1.3. LICENCA PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
1.4. LICENCA OVLAŠĆENOG INŽENJERA KOJI RUKOVODI IZRADOM TEHNIČKE DOKUMENTACIJE U CJELINI
1.5. DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
1.6. PROJEKTNI ZADATAK
1.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

- Uvodne napomene
- Vrsta i namjena objekta
- Lokacija
- Funkcionalno rešenje objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Obračun površina
- Urbanistički pokazatelji

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. PARCELACIJA PO DUP-u
3.2. GRAFIČKI PRILOZI

0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:200
1.	ŠIRA SITUACIJA	R 1:200
2.	SITUACIJA	R 1:200
3.	OSNOVA GARAŽE G	R 1:100
4.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
5.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
9.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
10.	OSNOVA VI SPRATA	R 1:100
11.	OSNOVA VII SPRATA	R 1:100
12.	OSNOVA KROVA	R 1:100
13.	PRESJEK 1-1	R 1:100
14.	PRESJEK 2-2	R 1:100
15.	PRESJEK 3-3	R 1:100
16.	PRESJEK 4-4	R 1:100
17.	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
18.	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
19.	SEVEROISTOČNA FASADA	R 1:100
20.	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
21. -	24. 3D PRIKAZI	
24. -	27. 3D PRIKAZI - MONTAŽA	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti
- Prijave građenja objekta
- Obaveštenje nadzornog organa

"KALOS" d.o.o. Budva
Broj ITD 18/19
Budva 11.06. 2019 g.

U G O V O R
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. **"D Inženjering" d.o.o., PIB 03126137, Budva, adresa Maslina br.23 (lokal 20),** koga zastupa izvršni direktor Dragan Šubarić (u daljem tekstu: NARUČILAC)
   i
2. **"Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb**, koga zastupa Izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

a.) Izrade tehničke dokumentacije za apartmansko-poslovni objekat na k.p. 1533/1 KO Budva, deo UP br. 1, Blok br. 3, DUP Rozino 1 (okvirne BRGP 21 500m^2).

Član 2.

Predmet angažovanja:
a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
- projekat arhitekture
- projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
- projekat jake i slabe struje
- projekat konstrukcije

c.) Izrada revizije glavnog projekta iz tačke b. člana 2.

Izvršilac se obavezuje da usluge iz tačke b. i c. izvrši u roku od 120 radnih dana od prihvaćenog idejnog projekta iz tačke a. ovog člana.

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:
a.) Za uslugu opisanu u tačkama a., člana 2. obračunava se po m^2 bruto površine objekta koja ce se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

Napomena: u cijenu izrade projektne dokumenaticje ulaze sve eventualne izmene i dopune faza koje su predmet ovog ugovora do dobijanja gradjevinske dozvole.

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061- 834/4 od 01.04.2019., za potrebe dobijanja i izdavanja gradjevinske dozvole u skladu sa čl.77 Zakona o Uredjenju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.
Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 11. 06. 2019. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA

ZA NARUČIOCA

Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Branke Vuksanović
samo za potrebe ovog notarskog akta

UZZ br. 776/2019

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

U Budvi, dana 11.06.2019.godine (jedanaestog juna dvije hiljade devetnaeste) u 8,00h (osam) časova preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim ***notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti****, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------*

PRODAVCI:----------

1. G-din MRVALJEVIĆ *Milana* ***MLADEN*** *rođen 12. 06. 1986. god u Cetinju, Budvi ul Babilonija br 15, ekonomista, oženjen, JBMG 1206986232010, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 442296143, izdata od MUP-a CG FL Budva, dana 27.12.2017. god, sa rokom važenja deset godina, e-mail: mladenmrvaljevic@gmail.com, kao prodavac (u daljem tekstu:* ***Prodavac);*** ----------

---

2. G-đica MRVALJEVIĆ *Milan* ***NATAŠA,*** *rođena 21.09. 1984. god u Cetinju, sa adresom: Budva ul 13 jula 14, ekonomista, neudata, JMBG 2109984237048, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 210292565, izdatu od MUP-a CG FL Budva, dana 15.05.2088. god sa rokom važenja do deset godina, kao prodavac (u daljem tekstu:* ***Prodavac)***----------

---

3. G-din MRVALJEVIĆ *Milana* ***MATIJA,*** *rođen 13.08.1999. god, sa adresom u Budvi ul 13. Jula 14, student, neoženjen, JBMG 1308999250015, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br U05HZ1846, izdat od MUP-a CG FL Budva dana 17.07.2017. god, sa rokom važenja deset godina, kao prodavac (u daljem tekstu:* ***Prodavac),*** --i----------

KUPAC:----------

4. «D INŽENJERING» d.o.o. Budva, *sa sjedištem u Budvi, ul. Maslina br 23 (Lokal 20) reg. kod CRPS pod br 50787602, mat. br 03126137, koje zastupa izvršni direktor* ***g-din Šubarić Dragan****, u Podgorici, ul. Džordža Vašingtona, Zgrada Normal Company br V/15,* ***JMBG 1905967290013****, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj* ***475244479*** *izdata od MUP-a CG PJ Podgorica, dana 02.07.2010. god, sa rokom važenja deset godina, mail: bddaco@gmail.com, kao kupac (u daljem tekstu:* ***Kupac).*** ----------

---

Napomene: *1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i to po tom osnovu za tačnost podataka preuzimaju punu materijalnu i krivičnu odgovornost. 2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «****Ugovorne strane****».*----------

---

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: ----------

(1) List nepokretnosti-prepis broj 2189 KO Budva od 07.06.2019.god u originalu; ----------
(2) Izvod iz CRPS-a za kupca;----------
(3) Geodetska skica fazne izgradnje objekta- pozicioniranje lamela A, B i C;----------
(4) Urbanističko tehnički uslovi izdati od strane nadležnog organa, sa potvrdom da su i dalje na pravnoj snazi; ----------
(5) Idejna skica-pozicija budućih objekata po fazama gradnje;----------
(6) saglasnost hipotekarnog povjerioca; ----------
(7) saglasnost titulara lične službenosti-notarski zapis UZZ br 726/2019 od 04.06.2019. god; ----------
(8) Identifikacione isprave ugovornih strana, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.----------

---

Napomena: *Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpravak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznala ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisala sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije.*----------

---

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprava, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Takođe se uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje,

stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:----------

----------***UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI***----------

I PREDMET UGOVORA ----------

Član 1.----------

1.1 Predmet ovog ugovora je kupoprodaja prava sukorišćenja na nekretnini koja je upisana u listu nepokretnosti broj ***2189 KO Budva,*** *a označena kao kat.parcele:* ***1533/1,*** *građevinska parcela, površine* ***4651m²,*** *1533/6, krš-kamenjar, površine* ***270m²,*** *i* ***1533/7,*** *građevinska parcela, površine* ***95m²,*** *sve upisano u korist prodavca u obimu od po 1/3 idealnog dijela.* ***Ukupna površina predmeta kupoprodaje je 5016m².*** -----

1.2 Uvidom u list nepokretnosti broj ***2189 KO Budva,*** *koje su mi stranke prezentovale i koje sam pročitala, te koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu, ustanovila sam da na predmetnu prodaje ima upisanih tereta i ograničenja u korist trećih lica i to hipoteka u korist Prve Banke AD Podgorica u iznosu od 2.500.000,00* ***€*** *(dva miliona i petsto hiljada eura), a na kat parceli 1533/6 KO Budva i lična službenost u korist roditelja prodavaca Milana i Stojke Mrvaljević, drugih tereta i ograničenja nema, kako upisanih tako i neupisanih.*----------

1.3 Notar konstatuje da je hipotekarni povjerilac izdao pisanu suglasnost pod br 17-01/1867 od 20.05.2019. god sa rokom trajanja do 19.07.2019. god, za zaključivanje ovog notarskog zapisa koja sadrži precizne uslove za brisanje upisane hipoteke, o čemu je ugovorne strane upoznao i potpisom na notarskom zapisu potvrđuju da su razumjeli objašnjenja.----------

1.4 Notar takođe se konstatuje da su Milan Mrvaljević i Stojka Mrvaljević dali posevnu suglasnost za brisanje upisane lične službenosti u predmetu UZZ br 726/2018 od 04.06.2019. god a odnosi se na kat parcelu i saglasni su za zaključenje ovog ugovora. Za kat parcelu ***1533/6,*** *krš-kamenjar, površine* ***270m²,*** *postoji upisan osnov eksproprijacija, pa ugovorne strane pojašnjavaju ukoliko je bila predmetom izuzimanja to pravno pitanje Kupac razriješi sa Opštinom Budva.*----------

Član 2.----------

Prodavci ***prodaju,*** *a kupac* ***kupuje*** *pravo sukorišćenja na nekretnini koja je upisana u listu nepokretnosti broj* ***2189 KO Budva,*** *a označena kao kat.parcele:* ***1533/1,*** *građevinska parcela, površine* ***4651m²,*** *1533/6, krš-kamenjar, površine 270m², i 1533/7, građevinska parcela, površine 95m², sve upisano u korist prodavca u obimu od po 1/3 idealnog dijela, (ukupna površina predmeta kupoprodaje je 5016m²) sve upisano u korist prodavca u u obimu od po 1/3 idealnog dijela,* ***za međusobno ugovorenu novčanu i naturalnu nadoknadu.***----

---

II CIJENA----------

Član 3. ----------

3.1 Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet prodaje iz člana 1 i 2 ovog ugovora u iznosu od ***3.120.000,00 €*** *(tri miliona i sto dvadeset hiljada eura).*----------

3.2 Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti predmetnog zemljišta, te njegove urbanističke namjene.----------

3.3 Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlašćenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.----------

3.4 Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.----

Član 4.----------

4.1 Potpisom na ovom ugovoru, ugovorne strane potvrđuju da se kupac obavezao isplatiti kupoprodajnu cijenu Prodavcima ***u tri rate*** *i to:* ----------

- ***prva rata*** *u iznosu od 1.250.000,00 € (jedan milion i dvjesto pedeset hiljada eura), a najkasnije do 20.06.2019.god (dvadesetog juna dvije hiljade devetnaeste).*----------

- ***druga rata*** *u iznosu od 750.000,00 € (sedamsto pedeset hiljada eura), a najkasnije do 31.12.2019.god (trideset prvog decembra dvije hiljade devetnaeste).*----------

- ***treća rata u naturi i to pravo su/svojine 1600m² stambenog prostora, i 20 garažnih mjesta sa mehanizmom makaze, površine od oko 15m² po garaži, i jedno garažno mjesto bez mehanizma makaze, sve izgrađeno u planiranom objektu u skladu sa priloženim UTU uslovima, na predmetnoj parceli najkasnije do***

30.12.2022. god, *(trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset druge), u skladu sa usaglašenim i svojeručno od strane stranaka potpisanim idejnim projektom Stambeno poslovnog objekta G+P+' Upbr1, blok broj 3, DUP Rozino I urađen od strane arhitektonskog biroa KALOS d.o.o Budva, u lameli C, koji se prilaže spisima predmeta, i na kojem su pripadajuće projektovane stambene i garažne jedinice prodavaca označene plavom bojom.---------*

4.2 *Novčani dio kupoprodajne cijene u iznosu od 2.000.000,00 € (dva miliona eura) Kupac će Prodavcima isplatiti u označenim rokovima na sljedeći način: -* ***Prvu ratu*** *u iznosu od 1.250.000,00 € (jedan milion i dvjesto pedeset hiljada eura) Kupac će isplatiti na notarski račun za stranke ovog notara kod NLB banke AD Podgrica broj 530-21501-15, sa nalogom prodavaca da odmah po prispjeću novčanih sredstava notar obavijesti hipotekarnog povjerioca Prvu banku AD Podgorica da se novčana sredstava nalaze na notarskom računu za stranke i da će biti usmjerena na račun Prve banke AD Podgorica, radi otplate kredita po ugovoru broj s pozivom na broj kreditne partije 04-420-3100260.8, na račun banke 535-1-76, odmah po dobijanju brisovne izjave kao pravnog osnova za brisanje upisane hipoteke, a* ***drugu ratu*** *u iznosu od 750.000,00 € (sedamsto pedeset hiljada eura), takođe na notarski račun za stranke, ili ako se stranke posebnim međusobnim sporazumom dogovore o isplati na račun prodavaca kod neke od poslovnih banaka u Crnoj Gori.----------*

4.3 *Ugovorne strane potvrđuju kao nespornu činjenicu i suglasnost da će novčani dio kupoprodajne cijene kupac isplatiti dijelom iz svojih sredstava, a po osnovu pozajmice i treća lica: Dragan Šubarić, JMBG 1905967290013, Predrag Bracanović, 1306963250016, i Monstata d.o.o Cetinje mat br 02121581. Kupac će sa označenim licima regulisati posebnim pravnim aktima-ugovori o zajmu.----------*

4.4 *Ugovorne strane su saglasne da naknadu u naturi u stambenim prostorima i garažnim mjestima preciziraju posebnim aneksom ovog notarskog zapisa odmah po geodetskom etažiranju i upisu stambenog objekta u katastarski operat, ili drugim pravnim aktima u formi notarskog zapisa, po na osob sa prodavcima po predhodno usaglašenim sporazumom između prodavaca, i njihovih roditelja. Ugovorne strane preciziraju stepen opremljenosti predmetne stambene površine na sljedeći način: fasada demit, završni sloj bavalit, unutrašnji zidovi stanova gletovani dva puta i boje se u bijelo, fasadna bravarija aluminijska bijela, roletne sive, bravarija je sa termo prekidom, ulazna vrata u stan blind, Mepro d.o.o Podgorica, sa ugradnjom 330E/kom, sobna vrata sa ugradnjom 160/ekom, paket hrastov, rad materijal, 37€ /m², keramika 10/€ m², sanitarije i galanterija 500€ /po kupatilu, lift u zgradi Schundler cca 30,000€ /komad, hodnicipod granit 23€ /m² kina, dobavljač Konkordia Commerce Ulcinj, ograde na terasama i u hodniku inox. Pripadajuća stambena površina od 1600m²- se nalazi u lameli c III faza izgradnje objekta.----*

4.5 *Notar je podučila ugovorne strane da se stvarna pravo korišćenja na predmetu prodaje može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora, ako sadrži izjavu (clausula intabulandi) da je isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cjelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne (clausula intabulandi) u formi notarskog zapisa,* ***a stranke su se opredijelile za prvu varijantu – ugovor sadrži clausulu intabulandi sa napomenom*** *da je* ***notar ovlašćen po prispjeću novčanog iznosu od 1.250,000,00 €*** *(jedan milion dvjesta pedeset hiljada) na njen notarski račun za stranke podnese zahtjev za svojinsku promjenu u korist kupca,* ***sa dvije zabilježbe: prva zabilježba -duga:*** *za novčani iznos od 750.000,00 € (sedamsto pedeset hiljada eura)* ***koji dospijeva*** *01. 01. 2020. god (prvog januara dvije hiljade dvadesete), i* ***druga*** *zabilježba neposredne izvršnosti ovog notarskog zapisa za stambenu površinu od* ***1600m² stambenog prostora, i 20 garažnih mjesta „mehanizam makaze“, površine od oko 15m² po garažnom mjestu, i jedno garažno mjesto bez mehanizma makaze, sve izgrađeno u planiranom objektu u skladu sa priloženim UTU uslovima, na predmetnoj parceli najkasnije do 01.01.2023. god,*** *(prvog januara dvije hiljade dvadeset treće) u lameli C i sa zabilježbom zabrane prodaje stambene površine u III fazi izgradnje objekta lamela C, bez izričite pismene saglasnosti ugovornih strana. Stambena površina u lameli A i lameli B koja pripada u cjelini kupcu potpuno je slobodna za raspolaganje u odnosu na treća lica.---*

4.6 *Ugovorne strane su saglasne da Prodavci* ***istog dana je kod ovog notara sačine brisovnu izjavu u predmetu UZZ br 777/2019 koja sadrži saglasnost prodavac za brisanje zabilježbe duga za novčani iznos od*** *750.000,00 € (sedamsto pedeset hiljada eura)* ***i koju notar može upotrebiti kada je prodavci obavijeste da je novac prispio na njihov račun, ili na označeni notarski račun za stranke. ----------***

4.7 Ugovorne strane su saglasne da u slučaju neplaćanja preostalog dijela kupoprodajne cijene ovaj notarski zapis sa dodatnom klausulom izvršnosti i listom nepokrenosti 2729 KO Budva u kojem je evidentirana zabilježba duga za predmet kupoprodaje, sa rokom dospjeća, predstavlja javnu ispravu na osnovu koje se pokreće postupak prinudne naplate kod nadležnog javnog izvršitelja. Postupak pokreću Prodavci s pozivom na ovaj poseban otpravak ovog notarskog zapisa, koji sadrži klausulu izvršnosti.----------

4.8 Ugovorne strane su saglasne da se zabilježba neposredne izvršnosti ovog notarskog zapisa za dovovorenu stambenu površinu od 1600m², i 20 garažnih mjesta „mehanizam makaze“, površine od oko 15m² po garažnom mjestu, i jedno garažno mjesto bez mehanizma makaze, sve izgrađeno u planiranom objektu, u Lameli C u skladu sa priloženim UTU uslovima, na predmetnoj parceli najkasnije do 30.12.2022. god izbriše posebnim pravnim aktom koji će stranke zaključiti u roku od 15 dana od dana etažiranja i upisa novosagrađenog objekta u katastarski operat, uz napomenu da se projektovane stambene jedinice u lameli C

ne prodavaju, otuđuju ili opterećuju u korist trećih lica, bez izričite pismene saglasnosti ugovornih strana, sa preciziranom dinamikom: kad krenu iskopi na lameli C 500m² stambenog prostora se može otuđivati, kad se završi ploča iznad garaža još 500m², zatim ploča prvog sprata oslobađa se 1.250m², kada se završi posljedna betonska ploča na lameli C oslobađa se sve za prodaju osim 2.000m² stambenog prostora, koje su slobodne za prodaju nakom zaključenja sporazuma između stranaka kojim se precizira obaveza kupca u naturi prema prodavcima posebnim notarskim zapisima.----------

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE i PRAVNE NEDOSTATKE----------

Član 5.----------

5.1 Prodavci garantuju kupcu da predmet prodaje ima površinu navedenu u listu nepokretnosti i izjavljuju da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nisu poznati, da je urbanizovana što se dokazuje priloženim urbanističko tehničkim uslovima.----------

5.2 Kupac je obišao predmetnu nekretninu, izvršio uvid u stvarno stanje i istu kupuje u viđenom stanju.-------

5.3 Prodavci garantuju da predmetna nekretnina nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, osim označenih tereta u članu 1, točka ovog ugovora, te da kupčevo stvarno pravo na predmetu prodaje nije opterećeno nikavim pravima trećih lica, bilo upisanih ili neupisanih.----------

5.5 Prodavci posebno garantuju kupcu da na predmetu prodaje nema prava preče kupovine. Prodavci potvrđuju da predmetna nekretnina predstavlja njihovu posebnu imovinu, stečenu poklonom od roditelja, što je konstatovano u priloženom listu nepokretnosti, i koji su saglasni za zaključenje ovog pravnog posla.----------

Član 6.----------

6.1 U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvom odobrenju trećih lica i da će biti na pravnoj snazi potpisom istog, te ovjere potpisa kod notara, Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

6.2 Ukoliko se pojavi treće lice, koje istakne osnovano potraživanje definisano samo pravosnažnom sudskom odlukom, u odnosu na predmet prodaje, kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povrat isplaćene kupoprodajne cijene, sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dana plaćanja do isplate, kao i zahtijevati da mu prodavac nadoknadi štetu sa svim drugim pravima koja mu pripadaju po Zakonu o obligacionim odnosima.----

IV STUPANJE U POSJED----------

Član 7.----------

Ugovorne strane potvrđuju saglasnost da će kupac stupiti u posjed predmetne nekretnine odmah nakon isplate prve rate kupoprodajne cijene, te da će tada prodavac kupcu prezentirati dokaze poreza na imovinu zaključno sa 2019. god, i saglasni su da od dana predaje nekretnine u posjed ova obaveza prelazi na kupca, kao i preostalu urbanističko tehničku dokumentaciju.----------

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

Član 8.----------

8.1 Prodavci dozvoljavaju da se, na osnovu ovog ugovora a bez njihove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva u katastru nepokretnosti uknjiži kupac, kao nosilac prava korišćenja sa udjelom 1/1 na predmetnoj nekretnini opisanoj i označenoj u članu 1 i 2 ovog notarskog zapisa, ***odmah po isplati prve rate kupoprodajne cijene i dobijanja brisovne izjave upisanog hipotekarnog povjerioca*** *sa zabilježbom duga u iznosu od 750.000,00 € (sedamsto pedeset hiljada eura)* ***koji dospijeva*** *do 01.01.2020.god (prvog januara dvije hiljade dvadesete), i zabilježbom neposredne izvršnosti notarskog zapisa u korist prodavaca za stambenu površinu od* ***1600m², i 20 garažnih mjesta sa mehanizmom makaze, površine od oko 15m² po garaži, sve izgrađeno u planiranom objektu faza III lamela C u skladu sa priloženim UTU uslovima, na predmetnoj parceli najkasnije do 30. 12. 2022. god, sa zabilježbom zabrane prodaje stambene površine u III fazi izgradnje objekta samo lamela C uz suglasnost stranaka precizirane u članu 4.ovog ugovora. Stambena površina u Lameli A i lameli B je slobodna za prodaju od strane kupca trećim licima bez davanja saglasnosti prodavaca.***----------

8.2 Notar je ovlašćena od ugovornih strana da ovaj notarski zapis dostavi kat operatu sa zahtjevom za svojinsku promjenu u korist kupca odmah po dobijanju bankarskog izvještaja da je prva rata kupoprodajne cijene u iznosu od 1.250,000,00 € *(jedan milion dvjesta pedeset hiljada)* ***isplaćena na notarski račun za stranke, sa predbilježbom prvenastva reda upisa.*** ----------

8.3 Notar je ovlašćena da po prispjeću novčanih sredstava u iznosu od 1.250,000,00 € *(jedan milion dvjesta pedeset hiljada)* ***na notarski račun za stranke, podnese zahtjev hipotekarnom povjeriocu Prvoj banci AD Podgorica za dobijanje brisovne izjave kojom se briše upisana hipoteke u iznosu od 2.500.000,00 €*** *(dva*

S.D.

miliona i petsto hiljada eura).----------

***8.4** Notar ukazuje ugovornim stranama da do dobijanja brisovne izjave svojinska promjena se evidentira kao predbilježba sa prvenstvom svojinske promjeneu korist kupca. Uslov za konačan upis svojinskih prava u korist kupca sa označenim zabilježbama duga, **je dobijanje brisovne izjave upisanog hipotekarnog povjerioca.** ------*

***8.5** Ugovorne strane su saglasne da zabilježba kupčeve obaveze prema prodavcima za obezbjeđenje 1.600m² stambenog prostora ostaje upisana sve dok se ne zaključi poseban pravni akt u formi notarskog zapisa ili drugi pravni akt na osnovu kojeg će prodavci biti upisani kao nosioci prava (su)svojine na stambenu površinu od 1.600m² ili prava svojine 1/1 na pojedinačnim stambenim prostorima svakog po na osob prodavca po njihovom predhodno postignutom dogovoru. ----------*

***VI IZMJENE I RASKID UGOVORA**----------*

***Član 9.**----------*

***9.1** Notar je ukazala ugovornim stranama da stranke mogu sporazumno raskinuti zaključeni ugovor bilo da su ugovor počele da izvršavanju ili ne - to proizilazi iz autonomne volje stranaka, a kod kupoprodajnih ugovora kao dvostrano obaveznih pravnih poslova, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu druga strana može zahtijevati ispunjenje ugovorenih obaveza ili ako je to pravnim poslom priznato: jednostranom izjavom volje raskinuti ugovor, sa pravom na naknadu štete. Notar je takođe ukazala ugovornim stranama da se ne može raskinuti ugovor zbog neispunjenja neznatnog dijela obaveza.----------*

***9.2** Nakon prednjeg upozorenja ugovorne strane ugovaraju mogućnost jednostranog raskida ovog ugovora u formi notarskog zapisa na strani prodavaca samo onda ako kupac ne isplati prvu ratu kupoprodajne cijene u ugovorenom roku, na način što će kupca upozoriti ne neizvršenje ugovorene obaveze, sa namjerom da jednostrano raskine ovaj ugovor u formi notarskog zapisa. Nakon isplate prve rate kupoprodajne cijene ovaj ugovor se ne može jednostrano raskinuti- u tom slučaju ugovor se može raskinuti samo sporazumom stranaka, a kako sporazum izostane u parničnom postupku kod Osnovnog suda u Kotoru.----------*

***9.3 Notar je u obavezi obavijestiti Prodavce, o prispjeću novčanih sredstava na ime prve rate kupoprodajne cijene i o tome dostaviti bankarski izvještaj, kao i zahtjev proslijeđen hipotekarnom povjeriocu Prvoj banci AD podgorica za dobijanje brisovne izjave.** ----------*

***VII TROŠKOVI I POREZI**----------*

***Član 10.**----------*

***10.1** Notar je podučio stranke da sve obaveze po osnovu ovog notarskog zapisa, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa na osnovu toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine, porez na promet i druge troškove u vezi s tim, snosi Kupac.----------*

***10.2** Notar je podučila stranke koji su troškovi koji proizilaze iz ovog pravnog posla: notarska tarifa za kupoprodajni ugovor, brisovne izjave, bankarske provizije, takse za upis nastale svojinske promjene i porez na promet po stopi od 3% na poresku osnovicu koju utvrđuje poreska uprava na osnovu tržišne vrijednosti predmeta prodaje koju utvrđuje stručno lice, koje nije u obavezi uzeti vrijednost cijene koju su ugovorne strane navele u ovom notarskom zapisu.----------*

***VIII PODUKE I UPOZORENJA:**----------*

***Član 11.**----------*

Notar je pored već navedenog u ovom notarskom zapisu podučila i upozorila stranke i o sljedećem:----------

(1) Da ugovor među ugovornim stranama ima snagu zakona - u tom smislu svaka ugovorna strana je dužna da izvrši svoju obavezu iz ugovora, kao da se radi o obavezi koja je zakonom propisana;----------

(2) Da je ugovor na osnovu kojeg se prenosi pravo svojine na nepokretnosti ili se ustanovljava neko stvarno pravo na nepokretnosti zakonski formalan pravni posao - u formi notarskog zapisa, potpisan istovremeno od obje ugovorne strane, i ako dođe do eventualnog raskida- sporazum o raskidu takođe od obje ugovorne strane ili jednostrana izjava volje o raskidu, sastavlja se u istoj formi;----------

(3) Da je kupoprodajni ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora (predmetu, cijeni, rokovima isplate, predaje u posjed, troškovi, clausula intabulandi) a saglasnost postoji kad jedna strana pristane na ono što joj druga strana predloži ili ponudi pravo svojine na prodatu stvar (predmet kupoprodaje) i da mu je u tu svrhu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u novcu i da preuzme stvar.----------

(5) Da kupac stiče pravo svojine na predmetu kupoprodaje- nekretnini upisom u katastar nepokretnosti-kupoprodajni ugovor je samo pravni osnov za sticanje prava svojine na predmetom kupoprodaje;----------

(6) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine, s pozivom odredbu člana 82 Zakona o notarima, a da se ovoj prijavi može pridružiti zahtjev

stranaka o konačnom upisu nastale svojinske promjene.----------

(7) Zakonski rok za postupanje Uprave za nekretnine PJ Budva i donošenje rješenja o svojinskoj promjeni s pozivom na notarski zapis je 8 dana od dana podnošenja zahtjeva shodno odredbi člana 120 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.----------

(8) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpravak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi radi razreza poreza na promet, i lokalnoj poreskoj upravi radi razreza poreza na imovinu koji se utvrđuje na nivou godine, obe prijave u roku od 15 dana od dana zaključenja notarskog zapisa.----------

(9) Da je kupac upoznat sa zakonskom obavezom da izvrši poreske prijave i kod lokalne poreske uprave radi plaćanja godišnjeg poreza na imovinu.----------

---

ZAVRŠNE ODREDBE----------

Član 12.----------

12.1 *Ugovorne strane daju ovlašćenje notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti, i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.*----------

12.2 *Ugovorne strane svojim potpisom potvrđuju da je u njihovoj istovremenoj prisutnosti ovaj ugovor sačinjen u cjelini pročitan,i da po svojoj sadžini predstavlja potpunu saglasnost njihovih volja, i isključuju elemente prinude, prevare ili zablude.*----------

12.3 *Sastavni dio ovog izvornika su prilozi navedeni u uvodnim napomenama koji su ugovornim stranama prezentirani prilikom sačinjavanja notarskog zapisa.*----------

---

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:----------

OTPRAVAK:----------

- *Prodavac (x3)*----------
- *Kupac (x1)*----------
- *Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (x1)*----------
- *Poreska uprava (x1)*----------

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar.br 1. tač.2, tar. br 19.tač.1 i tar br 21 tač 5 za vrednost predmeta (3.000.000,00 ugovor i 1.250.000,00 depozit) u iznosu od 3000,00 € + PDV od 630,00 €, = ***3.630,00 €,*** *o čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.*----------

---

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju, te prodavac i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, a nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.----------

---

U Budvi, dana 11.06.2019.godine (jedanaestog juna dvije hiljade devetnaeste) završeno u 8:30h (osam trideset).----------

---

UGOVORNE STRANE:

PRODAVCI:

Mrvaljević Mladen

Mrvaljević Nataša

Mrvaljević Matija

Za KUPCA:

Šubarić Dragan

NOTAR
Branka Vuksanović

CRNA GORA
BRANKA VUKSANOVIĆ
NOTAR
BUDVA

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 10.09.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	107/4-5287/1		

OBRAZAC 5

"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Budva
(adresa)

068 - 025 - 184
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji-

Prijava građenja objekta

(član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se prijavom radova za:

1. građenje objekta
2. postavljanje objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+6 - FAZA I

Lokacija objekta Budva: Dio UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", k.p.1533/1, KO Budva, Opština

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

Dio UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", k.p.1533/1, KO Budva, Opština Budva

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor "D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. arhitektonski projekat	1 primjerak digitalne verzije projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
2. građevinski projekat	
3. elektrotehnički projekat	
4. mašinski projekat	
5. ostali projekti i elaborati - _____ - _____ - _____ - _____ - _____ - _____	1 primjerak digitalne verzije projekta ili elaborata

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta sa kopijom plana i listom nepokretnosti, saglasnostima, mišljenima i drugim dokazima utvrđenim zakonom dobijenih od strane organa za tehničke uslove	1 primjerak digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
Izjava revidenta	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja	1 primjerak digitalne izjave

3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	1 primjerak digitalne izjave
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	1 primjerak digitalne izjave

4. Ugovori:

Ugovor o angažovanju izvođača radova	1 primjerak digitalne izjave
Ugovor o angažovanju stručnog nadzora	1 primjerak digitalne izjave

5. Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu [1]

List nepokretnosti	1 primjerak digitalne izjave

6. Saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte

Saglasnost	1 primjerak digitalne izjave
Idejno rješenje	1 primjerak digitalne izjave

09.09.2019god.
(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

"D Inženjering" BUDVA

[1] dokaz 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

OBRAZAC 5

„D INŽENJERING" d.o.o. Budva
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

Budva
(adresa)

068-727-823
(broj telefona)

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno	30.12.2019		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	107/4-8388/1		

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji-

Prijava građenja objekta

(član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se prijavom radova za:

1. građenje objekta
2. postavljanje objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT 2G+P+6 - FAZA II

Lokacija objekta: dio UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", k.p.1533/1, KO Budva, Opština Budva

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

dio UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", k.p.1533/1, KO Budva, Opština Budva

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor: „D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. arhitektonski projekat	1 primjerak digitalne verzije projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
2. građevinski projekat	
3. elektrotehnički projekat	
4. mašinski projekat	
5. ostali projekti i elaborati - _____ - _____ - _____ - _____ - _____ - _____	1 primjerak digitalne verzije projekta ili elaborata

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta sa kopijom plana i listom nepokretnosti, saglasnostima, mišljenima i drugim dokazima utvrđenim zakonom dobijenih od strane organa za tehničke uslove	1 primjerak digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
Izjava revidenta	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja	1 primjerak digitalne izjave

3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	1 primjerak digitalne izjave
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	1 primjerak digitalne izjave

Ugovor o angažovanju izvođača radova	1 primjerak digitalne izjave
Ugovor o angažovanju stručnog nadzora	1 primjerak digitalne izjave

5. Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu

List nepokretnosti	1 primjerak digitalne izjave

6. Saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte

Saglasnost	1 primjerak digitalne izjave
Idejno rješenje	1 primjerak digitalne izjave

27.12.2019god.
(mjesto i datum)

"D Inženjering" Budva

Šaboničić Dragan
(podnosilac zahtjeva)

dokaz 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

Pisarnica Ministarstva održivog razvoja i turizma

Primljeno: 30.04.2020				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
071/4.-4012/1				

OBRAZAC 5

"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

(adresa)

068 025 184
(broj telefona)

(naziv i sjedište pravnog odgovornog odstvarpreduzetnika)

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

-Urbanističko-građevinskoj inspekciji-

Prijava građenja objekta

(član 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Obraćam se prijavom radova za:

1. građenje objekta
2. postavljanje objekta

(zaokružiti odgovarajući broj)

Namjena objekta APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6 - FAZE III i IV

Lokacija objekta dio UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", k.p.1533/1, KO Budva, Opština Budva
(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

dio UP br.1, blok br.3, DUP "Rozino I", k.p.1533/1, KO Budva, Opština Budva
(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor "D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Uz zahtjev prilažem:

1. Revidovani glavni projekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	BROJ PRIMJERAKA
1. arhitektonski projekat	1 primjerak digitalne verzije projekta ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
2. građevinski projekat	
3. elektrotehnički projekat	
4. mašinski projekat	
5. ostali projekti i elaborati - _____ - _____ - _____ - _____ - _____ - _____	1 primjerak digitalne verzije projekta ili elaborata

2. Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta:

Izvještaj o izvršenoj reviziji glavnog projekta sa kopijom plana i listom nepokretnosti, saglasnostima, mišljenima i drugim dokazima utvrđenim zakonom dobijenih od strane organa za tehničke uslove	1 primjerak digitalne verzije izvještaja ovjerenog u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata
Izjava revidenta	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređenju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje	1 primjerak digitalne izjave
dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja	1 primjerak digitalne izjave

3. Dokaz o osiguranju od odgovornosti:

Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je izradilo glavni projekat	1 primjerak digitalne izjave
Osiguranje od odgovornosti privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koje je revidovalo glavni projekat	1 primjerak digitalne izjave

4. Ugovori:

Ugovor o angažovanju izvođača radova	1 primjerak digitalne izjave
Ugovor o angažovanju stručnog nadzora	1 primjerak digitalne izjave

5. Dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu [1]

List nepokretnosti	1 primjerak digitalne izjave

6. Saglasnost glavnog državnog odnosno glavnog gradskog arhitekte

Saglasnost	1 primjerak digitalne izjave
Idejno rješenje	1 primjerak digitalne izjave

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

"D Inženjering" Društvo sa ograničenom odgovornošću za promet robe i usluga export-import BUDVA

[1] dokaz 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

RMA Inženjering d.o.o. Nikšić

"RMA INŽENJERING" D.O.O.
Broj 67/10-19
Nikšić, 5.10. 2019 god.

Nikšić, Trg Slobode 27
(adresa)

067 873 311, rma.inzenjering@gmail.com
(broj telefona/e-mail adresa)

(naziv stručnog nadzora)

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 07.10.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
107/4-	5287/2		

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE I LICENCIRANJE

Obavještenje o nemogućnosti izvođenja radova po revidovanom glavnom projektu

(član 97 stav 8 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Izvođač radova	„ DAMING MONT“ d.o.o. Budva
Lokacija objekta	k.p.1533/1 KO Budva (broj katastarske parcele, katastarska opština, opština) dio UP br.1, blok br.3 , DUP „Rozino I“, Budva (broj urbanističke parcele, planski dokument)
Prijava radova	107/4-5487/1 od 10.09.2019. (broj i datum prijave radova)
Razlozi za nemogućnost izvođenja radova po revidovanom glavnom projektu	Zbog postojanja višestrukih instalacija u zoni trotoara uz gradsku saobraćajnicu nije bezbijedno izvoditi zaštitu temeljnog iskopa putem šipova ili pobijanja „Larsen“talpi . Tim radovima bi moglo doći do oštećenja kablovske i cjevovodne instalacije, za koju ne postoji precizan katastar i definisana trasa. Takođe, prema objektu autobuske stanice nalazi se rezervoar z vodu –velikih dimenzija, neutvrđenog kvaliteta izrade i fundiranja. Spoljnim gabaritom projektovane konture temelja nije moguće izvesti adekvatnu zaštitu temeljnog iskopa, a tlo je nepovoljnog sastava, bez kohezije i prirodne stabilnosti, sastavljeno od površinskih sedimenata i nasipa. Ulaskom u kišni period ne bi bilo omogućeno bezbijedno odvijanje radova, stabilnost tla u zoni rezervoara i saobraćajnice, ukoliko bi se iskop vršio do projektovane kote. Potrebno je izvršiti korekciju projektne dokumentacije i prilagođavanje uslovima na licu mjesta. Pri tome voditi računa o prostornim gabaritima-spratnoj visini garaže,koja treba da omogući ugradnju sistema za parkiranje.

Budva_05.10.2019
(mjesto i datum)

Veljko Vasiljević d.i.g.
(potpis ovlašćenog lica)

1.1. Podaci o projektantu

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 14.10.2013.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 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 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajuci po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA **OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA** broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

Ime i prezime: Nikola Kavedžić
JMBG ili br.pasoša:0911982290018
Adresa:I Proleterska S-52 - Budva

dana 14.10.2013.god. donosi

R J E Š E NJ E

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA**, TOPLIŠKI PUT BB BUDVA - registarski broj **5-0674159/ 001** .

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

Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU **KALOS** , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG" br.20/12) za osnivanje **KALOS** , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

M.P.

Načelnik

Milo Paunović

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

Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0674159/ 001
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

Datum zaključivanja ugovora: 14.10.2013
Datum donošenja Statuta: 14.10.2013
Adresa obavljanja djelatnosti: TOPLIŠKI PUT BB
Adresa za prijem službene pošte: TOPLIŠKI PUT BB
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:
Mjesto: BUDVA
Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
x da ne

Oblik svojine:
x bez oznake svojine | društvena | privatna | zadružna | dva ili više oblika svojine | državna

Porijeklo kapitala:
bez oznake projekla kapitala | x domaći | strani | mješoviti

Upisani kapital: 1.00€
(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači
Ime i prezime/Naziv:
MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Lica u društvu
Ime i prezime:
Marija Bliznakovski - 006996234
Izvršni direktor - neograniceno( )
Pojedinačno- ( )

Adresa:
GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izdato 15.10.2013.god.

Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.1. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » Kalos » d.o.o. iz Budve, 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 NJ E

1. IZDAJE SE » KALOS » D.O.O. BUDVA , LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom 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 107/7-1635/2 od 23.05.2018.godine, kojim je Blizankovski Mariji, dipl.inž.arhitekture iz Vranja - Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » KALOS » D.O.O.iz Budve i Blizankovski Mariji , dipl. inž,arhitekture iz Vranja –Republika Srbija, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovana zasnovala radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:Projektant, počev od 21.10..2013.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50674150 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7111: Arhitektonska djelatnost.

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
Nikola Petrović

1.4. Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1035/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila 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:

- Ovjerenu kopiju Diplome o stečenom visokom obrazovanju na Građevinsko – Arhitektonskom fakultetu u Nišu - diplomirani inženjer arhitekture, br.688 od 01.10.2004.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena kopija lične karte za stranca;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.0501-2307/2 od 22.06.2010.godien, kojim se Bliznakovski I.Mariji, dipl.ing.arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, ovjerava licenca, odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 E605 07 od 24.05.2010.godine, izdate od Inženjerske komore Crne Gore;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu;

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.
Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.
Rešavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.
Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50410
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000541
Novo/Obnova: 0572547
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000541

Ugovarač: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA**, JMBG/PIB: 02955610

Osiguranik: **KALOS DOO BUDVA, TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA, BUDVA**, JMBG/PIB: 02955610

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **10.08.2019 u 00:00** do **09.08.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/08-07-cg)

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

Osigurava se:	**Suma Osiguranja €**	**Premija €**
Šifra:13110ODP		
1. **Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini:50.000,00€.Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Učešće u šteti 10% a minimalno 300€..	100.000,00€	221,76€

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

Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradjom novog elemetna ili dijela. Nije uključeno pokriće tokom garancije.

BRUTO PREMIJA:	221.76
POREZ NA PREMIJU:	19.96€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	241.72€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	08.08.2019	241.72

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000541**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obaviještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovorač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključenja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

"LOVĆEN" AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE PODGORICA

U Budvi,08.08.2019

"KALOS" DOO BUDVA

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Štampano: 08.08.2019 12:39

Strana: 1 od 1

1.6. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
za idejno rešenje – APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7

Investitor: „D INŽENJERING“ d.o.o. Budva
Lokacija: dio UP br.1, blok br. 3, DUP „Rozino I“, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta tako da objekat bude u skladu sa UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima.

Predvideti jednu podzemnu etažu za garažiranje vozila tako da se, uz parking mesta na samoj parceli, zadovolji potreban broj parking mesta.

Potrebno je isprojektovati u prizemlju prostor za poslovanje kao i ulazni deo za sve 3 lamele sa stepenišnim prostorom i potrebnim brojem liftova, a na spratovima apartmanske jedinice.

Ukupan broj apartmanskih jedinica je 238. Apratmane rasporediti u 3 lamele – lamela A, B i C
Ukupan broj apartmanskih jedinica u objektu po lamelama iznosi:
Lamela A – 46 apartmana
Lamela B – 64 apartmana
Lamela C – 128 apartmana

Ceo objekat podeliti u 4 faze:

- **Faza I:** približno 1/2 površine garaža, prizemlje Lamele A sa 2 lokala i svih 6 spratova Lamele A
- **Faza II:** prizemlje lamele B sa lokalom i svih 6 spratova lamela B
- **Faza III:** približno 1/2 površine garaža, prizemlje Lamele C sa 2 lokala, I, II i III sprat Lamele C
- **Faza IV**: IV, V, VI i VII sprat Lamele C

Unutrašnja obrada:

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

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- Plafoni - spušteni plafoni od monolitnog gips kartona u kupatilima, toaletima, lokalima. U ostalim prostorijama gletovani i bojeni.
- Zidovi – spavaće i dnevne sobe, trepzarije, lokali, garaža, hodnici i komunikacije – gletovani i bojeni, kupatila i kuhinje – keramika.
- Podovi – dnevni boravci, trpezarije i spavaće sobe – hrastov parket I klase, u svim ostalim prostorijama, hodnicima i stepeništu – protivklizna keramika. Parking prostor u garaži – ferobeton
-

Spoljna obrada:

- Krov: - Predvidjeti ravan neprohodni krov, sa potrebnim slojevima za termičku i hidroizolaciju. Deo površina ravnih krovova prevideti kao neprohodne ozelenjene krovove.
- Fasada: Završnu obradu fasadnih zidova predvideti u demit sistemu, a fasadu u nivou prizemlja obložiti pločama od prirodnog kamena

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

INVESTITOR:

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-834/4
Budva, 01.04.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Mrvaljević Matije, Mrvaljević Mladena i Mrvaljević Nataše iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područije (Službeni list CG 56/18) i Detaljnog urbanističkog plana Rozino I (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

Katastarska parcela 1533/1 KO Budva ne ulazi u trasu infrastrukturnih koridora u obuhvatu PPPNOP

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

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

Katastarska parcela 1533/1 KO Budva se ne nalazi u zoni zaštićenog područija u obuhvatu PPPNOP

Mjere zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara, definisane su u Poglavlju 30.Pravila za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine (strana 255-274) i obrađene su u tačkama 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE i 16. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH OBJEKATA UPISANIH U

www.budva.com ▪ e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

REGISTAR KULTURNIH DOBARA CRNE GORE I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE ovih urbanističko tehničkih uslova.

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 3

Urbanistička parcela broj: 1 koju čine djelovi katastarskih parcela 1531/1 i 1533/1 KO Budva

Dio katastarske parcele 1533/1 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-2946/2019 za KO Budva, od 22.02.2018.godine, na katastarskoj parceli 1533/ KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1533/1 KO Budva upisani su teret i ograničenja.

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMN2 Mješovita namjena

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

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

• Pod rezidencijalnim bjektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
• 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 sezgrada 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 smeštaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 34.

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

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

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

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

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

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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.

6. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
• Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.

• Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
- slobodnostojeći objekti – 10,00 m
- jednostrano uzidani objekti – 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,00 m

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.

• Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, lođa i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.

• Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.

• **Maksimalna spratnost:**
garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 7 spratova i potkrovlje - G+P+7+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 8 spratova – G+P+8, odnosno - devet korisnih etaža G+P+8 = 28,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina vijenca objekta se može povećati isključivo ukoliko se poveća spratna visina objekta (prizemlje maksimalno do 3,60 m, tipski sprat maksimalno do 3,20 m).

• Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

• Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

• Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne 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, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Izuzetno, ukoliko je potrebno omogućiti bezbjedan kolski prilaz u podzemnu garažu, u tom djelu objekta prizemlje može biti najviše do 1,80 m (u tom smislu je moguće povećati i visinu objekta u tom djelu).

Podzemna građevinska linija PGL
Podzemne garaže 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,

10. 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. Sugeriše 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 pašnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja I ulepšavanju javnih prostora. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.16 strana 70)

U cilju stimulisanja primjene lokalnog kamena za obradu fasada, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m^2 ugrađene kamene fasade.

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se ne mogu ograđivati

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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 objakta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i popločavanje 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)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita i razvoj predjela predviđena PPPNOP (strana 221) obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprijeđivanja i spriječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. Kao prioritetna i osnovna mjera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj zelenih prodora-cezura kojima se sprečava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa fleksibilnim i strogim režimom koriscenja.

U okviru **fleksibilnog režima zelenih prodora- cezura** moguće je razvijati shodno donesenim planskim dokumetima namjene turizma, stanovanje, poljoprivrede, pejzažnog uređenja, infrastrukture idt. uz predhoodnu izradu Detaljne studije predjela sa vrednovanjem ranjivosti predjela koju je potrebno raditi paralelno sa idejnim ili glavnim projektom za predmetnu lokaciju uz minimalnu izgradjenost prostora na najmanje ranjivim povrsinama.

U okviru **strogog režima zaštite potrebno** je primjeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektne dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

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

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** ("Službeni list CG", 45/14). Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

U Osmom poglavlju studije - Generalne konzervatorske smjernice, date su generalne preporuke o mjerama zaštite i režimima upravljanja i korišćenja kulturnih dobara i evidentiranih objekata i lokaliteta sa potencijlnim kulturnim vrijednostima na principima održivog korišćenja, sa podjelom po vrstama: arheološki lokaliteti, fortifikacioni objekti, infrastrukturni objekti, kulturno - istorijske cjeline, kulturni pejzaži, memorijalni objekti, profani objekti, sakralni objekti i područja. (Poglavlje 19.2.1 Implementacija studije kulturnih dobara u zahvatu PPPNOP, strana 211)

Od strane Miinistarstva održivog razvoja i turizma dostavljeni primjerak PPPNOP (propratni akt broj 06-1538/1 od 03.12.2018.godine) ne sadrži Studiju zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje. U elektronskom registru planske dokumentacije, takođe nema pomenute studije.

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me
Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

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

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

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
AUTOBUSKA STANICA	prema ukupnom broju različitih kategorija korisnika
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine ili 1 PM/1 lokal

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.gopdine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

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

36000000318
104-956-2946/2019

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-2946/2019
Datum: 22.02.2019
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 zahtjevuOPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZNOJ 467-104-288/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2189 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m2	Prihod
1533	1		10	02/03/2018	DUBOVICA	Krš, kamenjar ODRŽAJ,POKLON		4746	0.00
								4746	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1308999250015	MRVALJEVIĆ MILAN MATIJA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/3
1206986232010	MRVALJEVIĆ MLADEN UL. 13 JULA BB BUDVA BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/3
2109984237048	MRVALJEVIĆ MILAN NATAŠA 13.JULA 14 BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1533	1			6	Krš, kamenjar	02/03/2018 9:0	ZABILJEZBA TUZBE IZJAVLJENE NA RJESENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR. 07-2-49/1-2015 OD 12.02.2015 OD MILANA MRVALJEVICA I DRUGIH IZ BD.
1533	1			7	Krš, kamenjar	02/03/2018 9:0	ZABILJEŽBA TUŽBE IZJAVLJENA NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-49/1-2015.OD 02.12.2015.OD MRVALJEVIĆ MILANA I DRUGIH IZ BUDVE.
1533	1			8	Krš, kamenjar	03/12/2018 14:27	Hipoteka U IZNOSU OD 2.500.000,00 EURA U KORIST PRVE BANKE CG OSNOVANA 1901 AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 1608/2018 OD 19.11.2018. GOD. NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.

Datum i vrijeme štampe 22.02.2019. 08:16:24

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

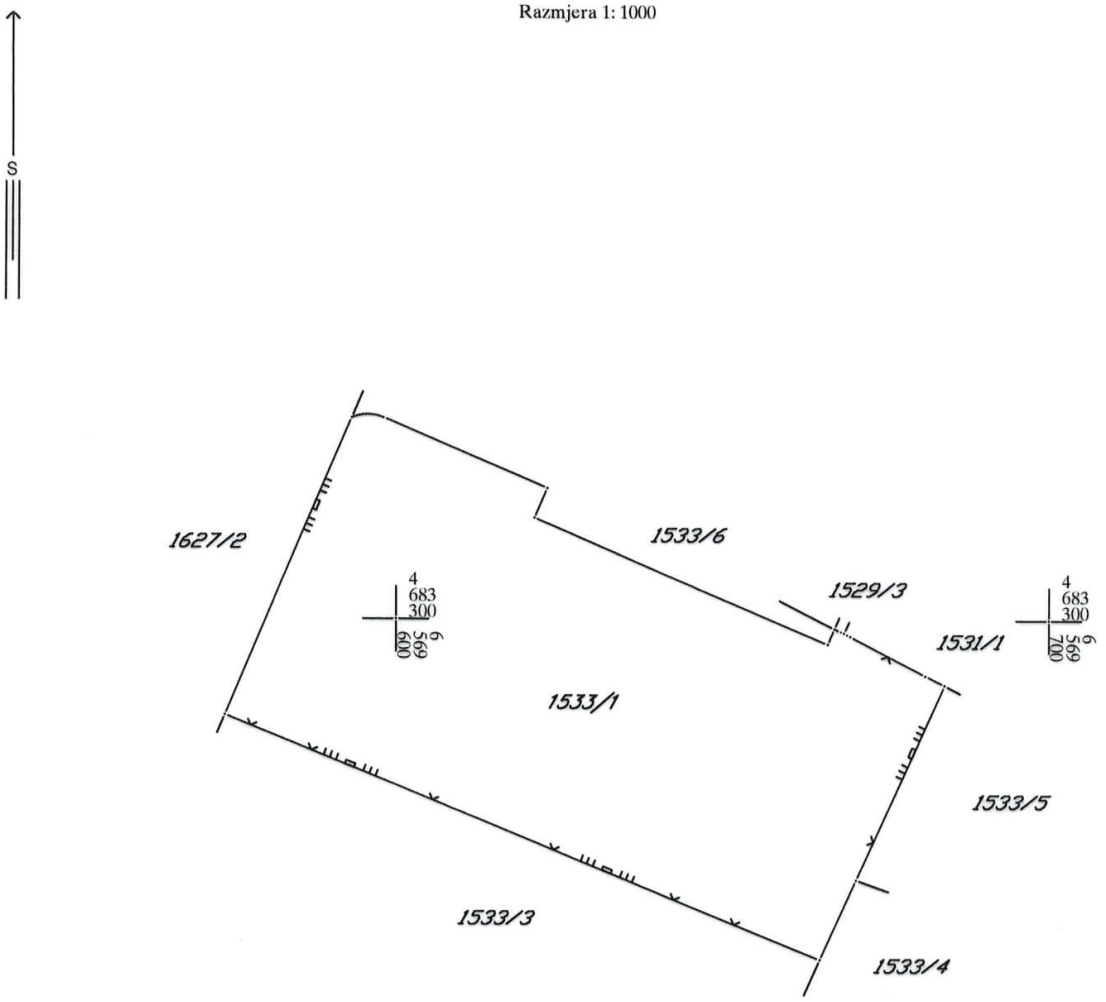
Datum i vrijeme štampe 22.02.2019. 08:16:24

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-288/19
Datum: 19.02.2019.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcela: 1533/1

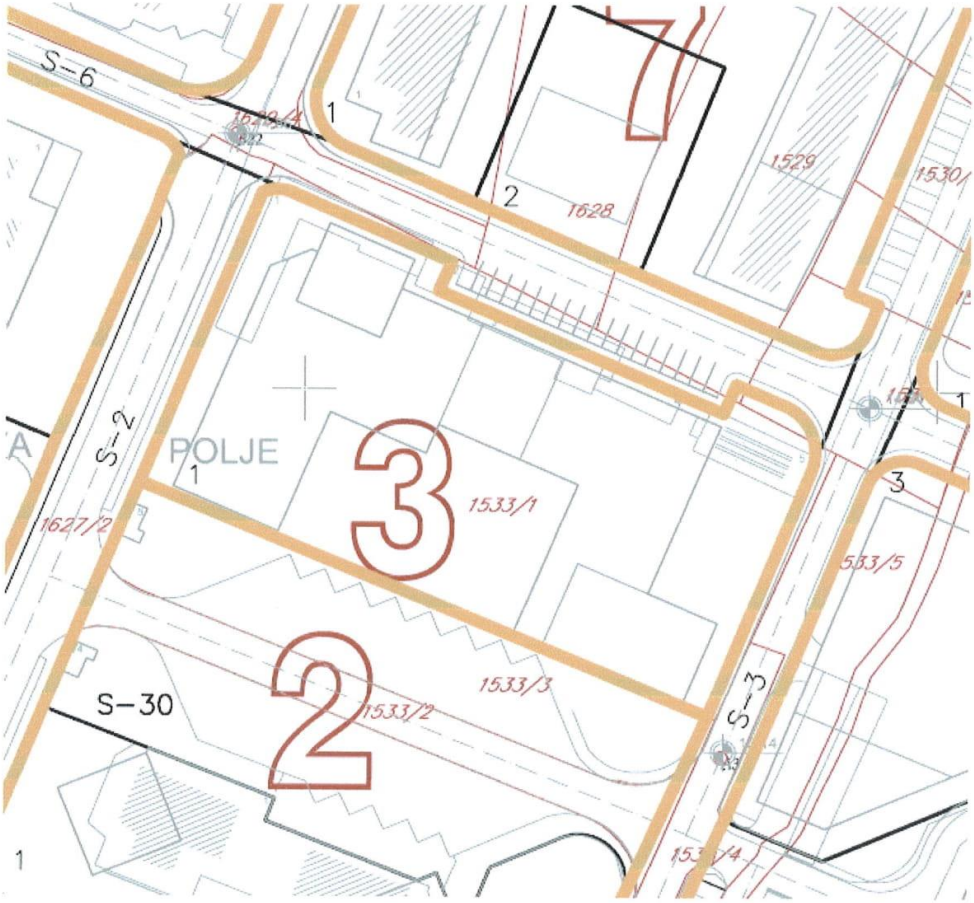
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 07.03.2019.**

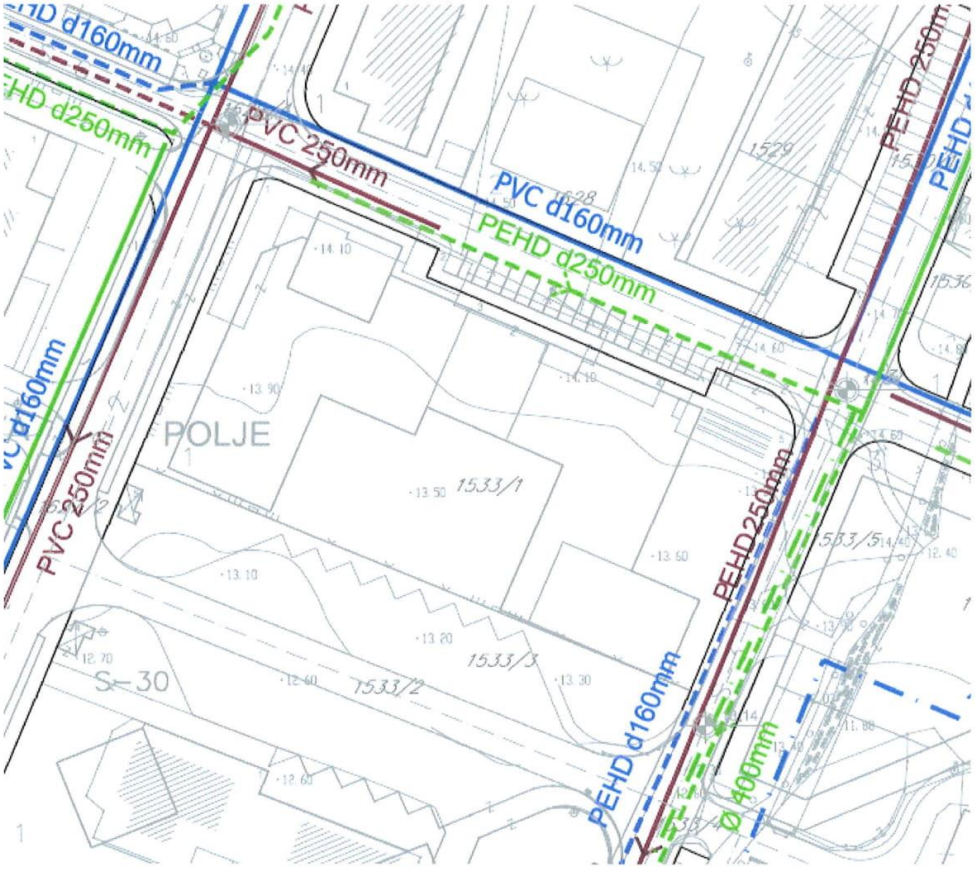


IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1
BUDVA

MP **Budva 07.03.2019.**

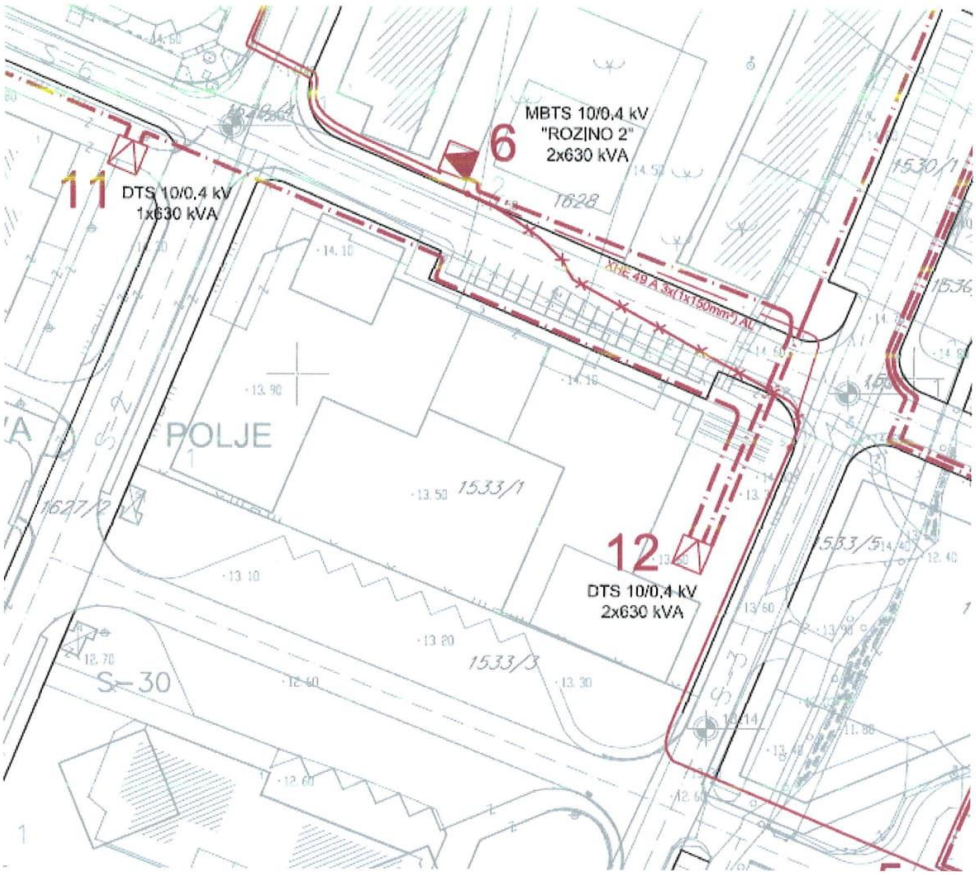


IZVOD IZ DUP-a Rozino I
(Službeni list CG-opštinski propisi br.01/09)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP

Budva 07.03.2019.



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

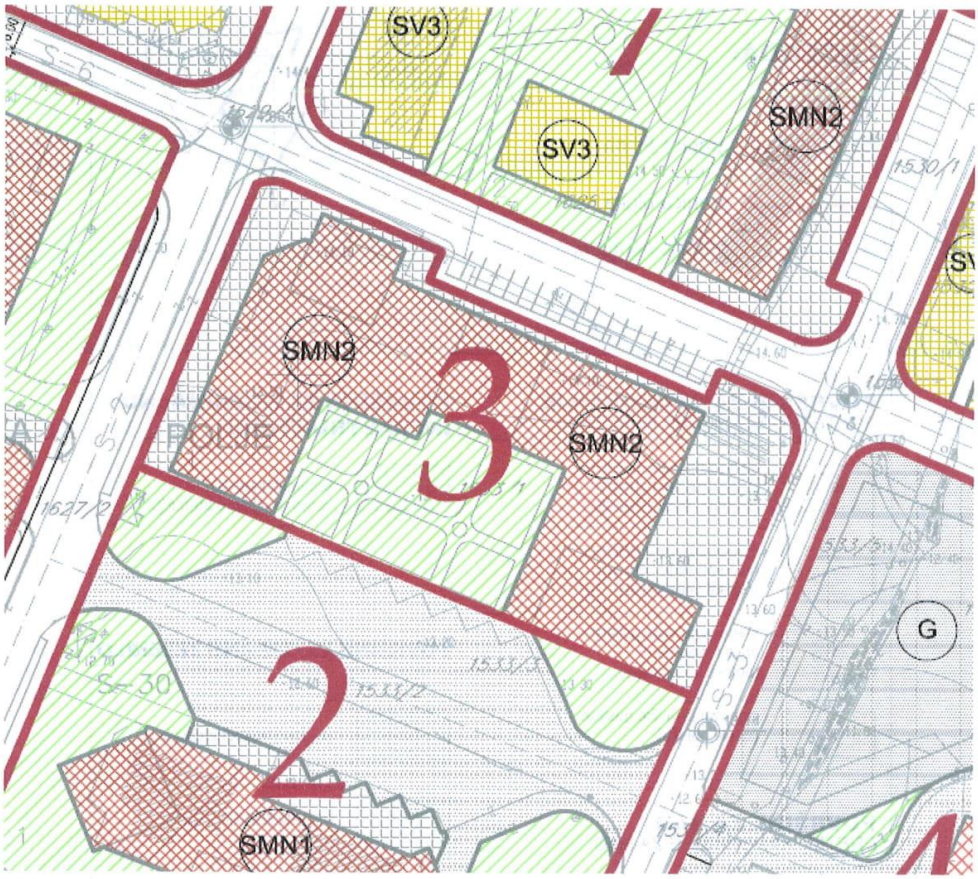
MP **Budva 07.03.2019.**



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP Budva 07.03.2019.



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

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

MP **Budva 07.03.2019.**

| POSTOJEĆE | | |

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

"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" Број: 01-2244/2 Будва, 10.04.2019 год.

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-834/5 od 01.04.2019. godine, naš broj 01-2244/1 od 02.04.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **MRVALJEVIĆ MATIJA, MRVALJEVIĆ MLADEN I MRVALJEVIĆ NATAŠA** iz **Budve** , izdaju se:

Crna Gora OPŠTINA BUDVA BUDVA Primljeno: 12-04-2019 | Org. jed. 06-061 | Broj 834/6/2018. | Prilog | Vrijedno

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

Za dijelove katastarskih parcela broj: 1531/1 i 1533/1 KO Budva, urbanistička parcela broj 1, blok broj 3, DUP Rozino I, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja apartmanskog objekta , pedviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Planirana mjesta priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu su određena na saobraćajnici pored predmetne urbanističke parcele.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-834/4 od 01.04.2019. godine.

OBRADA,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

SEKTOR ZA PLANIRANJE, ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

Podnosioc zahtjeva: Mrvaljević Matija, Mrvaljević Mladen i Mrvaljević Nataša

Katastarske parcele: dio 1531/1 i 1533/1, Katastarska opština: Budva

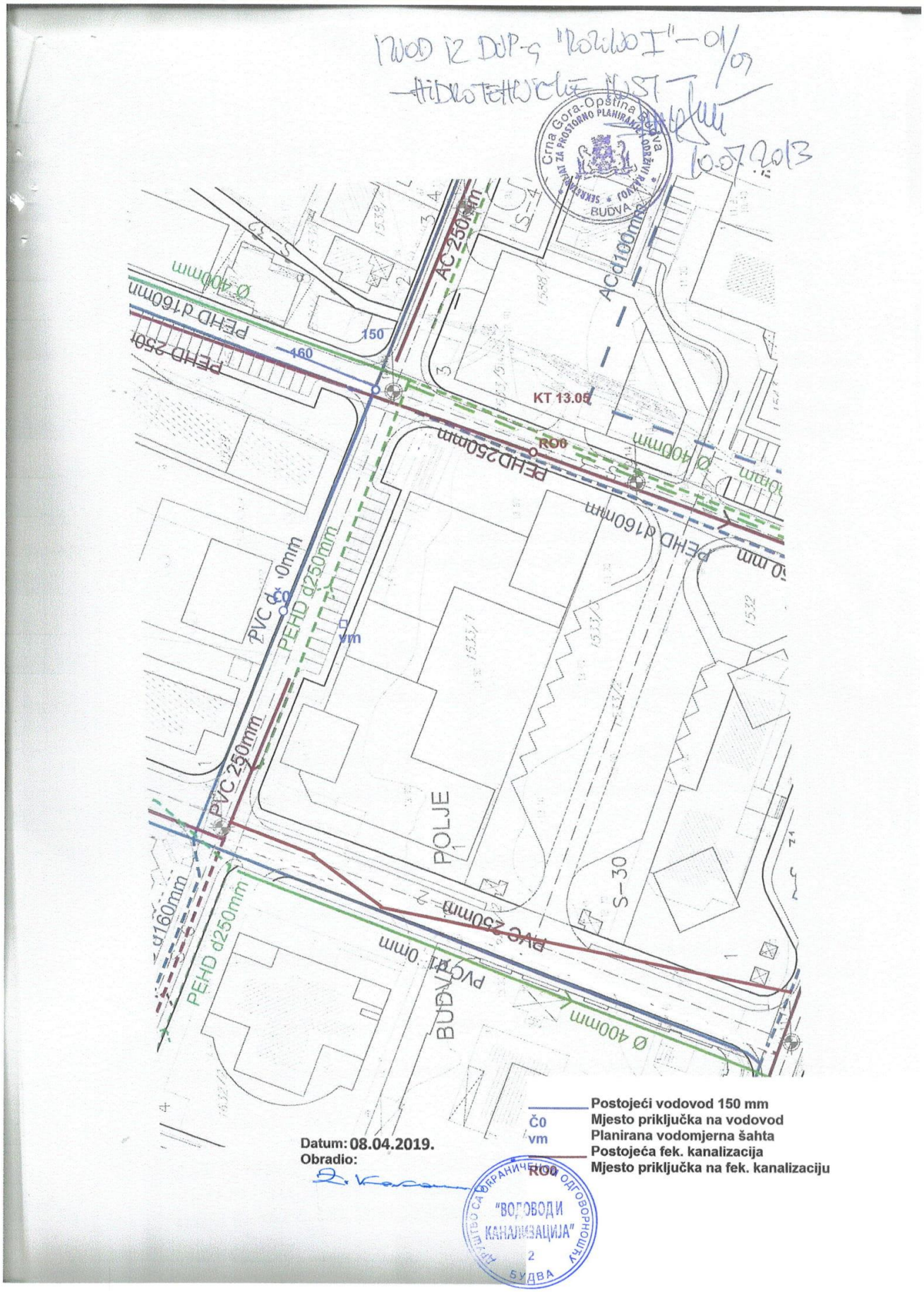
Urbanistička parcela: 1, blok broj 3, DUP: Rozino I

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 (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostumpnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti 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 **4** bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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


IZVOD IZ DUP-a "Rozino I" – 01/09
Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
BUDVA
10.07.2013
AC 250mm
AC d100mm
Ø 400mm
PEHD d160mm
PEHD 250mm
150
460
KT 13.05
RO0
PEHD 250mm
Ø 400mm
PEHD d160mm
PVC Č0 mm
PEHD d250mm
vm
PVC 250mm
POLJE
S-30
PVC 250mm
PVC Č0 mm
Ø 400mm
d160mm
PEHD d250mm
BUDVANSKA
Postojeći vodovod 150 mm
Č0 Mjesto priključka na vodovod
vm Planirana vodomjerna šahta
Postojeća fek. kanalizacija
RO0 Mjesto priključka na fek. kanalizaciju
Datum: 08.04.2019.
Obradio:
"VODOVODI KANALIZACIJA" 2 BUDVA

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
uz idejno rešenje – APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7

Investitor: „D INŽENJERING“ d.o.o. Budva
Lokacija: UP br.1, blok br.3, DUP “Rozino”, Opština Budva

Uvodne napomene:

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-834/4,** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 01.04.2019. godine, za građenje objekta na urbanističkoj parceli br.1, blok br.3, DUP „Rozino I“

Prema Elaboratu parcelacije po DUP-u br.185 od 15.04.2019. koji je uradila firma „Navstar 7“ d.o.o. Nikšić, zavedenoj u Upravi za nekretnine PJ Budva 09.05.2019. godine pod brojem 953-104-1/30 UP br.1 se sastoji od k.p.1529/3 KO Budva (površine 4m2), k.p.1533/1 KO Budva (površine 4651m2) i k.p.1531/3 KO Budva (površine 33m2). Ukupna površina UP br.1 blok br.3 iznosi 4688m2. **Deo UP br.1 na kome se gradi objekat je k.p.1533/1 i na osnovu njene površine (4651m2) su definisani kapaciteti za gradnju.**

Vrednosti planiranih kapaciteta za građenje kao i vrednost ostvarenih kapaciteta ovim idejnim rešenjem, a u skladu sa datim urbanističkim parametrima, dati su u tabeli urbanistički parametara na kraju ovog tehničkog opisa.

Katastarska parcela 1533/1 KO Budva se ***ne nalazi*** u zoni zaštićenog područja u obuhvatu PPPNOP.

Cilj izrade idejnog rešenja je formiranje dokumentacije kojom će se utvrditi tehnološke, arhitektonsko-građevinske, tehničke i eksploatacione karakteristike objekta koji će se graditi na pomenutoj lokaciji.

Objekat – vrsta i namena:

Na urbanističkoj parceli UP br.1, blok br.3 DUP „Rozino I“ SMN2 mješovita namjena – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima.

„Objekti mješovite namjene u kojima je planirano stanovanje sa kompatibilnim namjenama - komercijalne djelatnosti, turizam i poslovanje (SMN2), nalaze se u neposrednoj okolini autobuske stanice, u blokovima br. 1 i 3, kao i uz internu obilaznicu (Ulica Žrtava fašizma) i frekventne saobraćajnice unutar naselja, u blokovima br. 6, 7 i 9. To su reprezentativni objekti sa uređenim slobodnim i zelenim površinama, spratnosti od G+P+5+Pk do G+P+7+Pk i izuzetno G+Su+P+8 za izgrađene objekte u blokovima br. 3 i 7. Indeks zauzetosti je u rasponu od 0,50 do 0,70, a indeks izgrađenosti je određen u rasponu od 3,00 do 4,50 (izuzetno do 5,00).” – tekstualni deo DUP-a Rozino I, strana br.35.

„Pod višestambenim objektom smatra se zgrada sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.” – tekstualni deo DUP-a Rozino I, strana br.44.

„Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje, kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.” – Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, čl.19 i čl.20 (Službeni list CG br. 36/18

Idejnim rešenjem je predviđen **Apartmansko-poslovni objekat spratnosti G+P+6, G+P+7.**

Objekat se sastoji od 3 lamele sa zasebnim ulazima: lamela A, lamela B i lamela C. U prizemlju su predviđeni lokali.

Na zahtev investitora objekat je podeljen u 4 faze:

- **Faza I:** približno 1/2 površine garaže, prizemlje Lamele A sa lokalima LA01 i LA02 i svih 6 spratova Lamele A
- **Faza II:** prizemlje lamele B sa lokalom LB03 i 6 spratova lamela B

- **Faza III:** približno 1/2 površine garaža, prizemlje Lamele C sa lokalima LC04 i LC05, I, II i III sprat Lamele C
- **Faza IV**: IV, V, VI i VII sprat Lamele C

Za sve četiri faze je prijavljena gradnja u Ministarstvu održivog razvoja i turizma Crne Gore (priloženi su dokumenti u poglavlju 1.1 ovog idejnog rešenja). Ovim idejnim rešenjem predviđena je dislokacija natkrivene rampe za ulazak u garažu u zoni atrijuma, kao i uvećanje vertikalnog gabarita lamele C u fazi IV za jednu etažu tako da lamela C ima prizemlje i 7 spratova.

Lokacija i opis funkcionalnog rešenja:

Parcela je pravougaonog oblika. Lokaciju okružuju sa jugozapadne strane budvanska autobuska stanica, sa severozapadne strane vatrogasni dom, sa severoistočne strane zgrada „Okov"-a a sa jugoistočne strane JP „Tržnica".

Teren se može smatrati ravnim. Objekat je u osnovi razuđenog gabarita, lamele formiraju oblik ćiričnog slova P. Dominantni pravac objekta je severozapad-jugoistok, gde je pročelje objekta orijentisano ka postojećoj saobraćajnici na severoistočnoj strani. Dva kraća bočna kraka orjentisana su ka saobraćajnici na severozapadnoj strani u pravcu vatrogasnog doma kao i ka saobraćajnici jugoistočnoj strani, u pravcu tržnice i doma zdravlja. Atrijumsko dvorište objekta orijentisano je ka autobuskoj stanici na jugozapadu.

Glavni kolski prilaz ukopanoj garaži je omogućen preko postojeće saobraćajnice na zapadnoj strani objekta na koju se nadovezuje kolski koridor do atrijuma gde je projektovan parking i natkrivena kolska rampa za ulaz u podzemnu garažu.

Pristup lokalima u prizemlju kao i ulazima u apartmanske lamele A, B i C je omogućen sa sve tri postojeće saobraćajnice oko objekta. Kolskim prolazom se pristupa atrijumu do parkinga na platou atrijuma i rampe za silazak u garažu.

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele, u podzemnoj etaži gde je projektovana garaža, kao i u atrijumu prizemlja i između objekta i saobraćajnica. Pored garaže, u podzemnoj etaži su projektovane i tehničke prostorije.

Prema tabeli urbanističkih parametara iz UT uslova potrebno je ostvariti 262PM za apartmanski deo (238x1,1PM/apartmanu) i 26PM za poslovanje (1954m2 bruto lokala/75m2=26PM) što bi ukupno iznosilo 288PM. Prema idejnom rešenju, u podzemnoj garaži je moguće parkirati ukupno 231 vozilo a na urbanistikoj parceli još 32 vozila oko objekta i 26 parking mesta u atrijumu, dakle ukupno 289PM, pa je na ovaj način obezbeđen dovoljan broj parking mesta kako bi bio zadovoljen zahtev iz UT uslova.

Kota gotovog poda prizemlja je na 14,10m nv.

Na osnovu projektog zadatka investitora projektant daje sledeće rešenje:

-garaža G: sastoji se od garaže za 231 vozilo (parkiranje 226 vozila predviđeno je uz pomoć hidrauličnih parking sistema tipa WOHR Parklift 401 ili sličnog a 5 parking mesta su standardno parkiranje), kolske rampe, tehničkih prostorija, stepenišnih i liftovskih jezgara za sve 3 lamele, hodnika i protivpožarnih predprostora – tampon zona. Spratna visina garaže je 3.57m.

-prizemlje: apartmanski delovi su zasebne celine i sastoje se od od ulaznog hola, zatim hodnika iz kog se pristupa na stepenište za spratove i garažu i liftova. U lameli A je projektovano jedno, u Lameli B dva a u Lameli C tri liftovska jezgra.

Poslovni deo se sastoji od 5 lokala. Lokal 01 i 02 su u zoni lamele A, lokal 03 je u zoni lamele B i lokali 04 i 05 su u zoni lamele C. Lokalima se pristupa sa postojećih saobraćajnica i trotoara na istočnoj i zapadnoj strani.

Na spratovima su projektovani apartmani.

Ukupan broj apartmanskih jedinica u objektu po lamelama iznosi:
Lamela A – 46 apartmana
Lamela B – 64 apartmana
Lamela C – 128 apartmana

Ukupan broj apartmanskih jedinica u celom objektu iznosi 238 apartmana.

Funkcionalna organizacija apartmana, broj apartmana po spratovima i njihove površine date su u grafičkim prilozima.

Spratne visine nadzemnih etaža su 3,06m osim prizemlja čija je visina 3.57. (*„prizemlje maksimalno do 3.60m, tipski sprat maksimalno do 3.20m“* – UT uslovi)

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta:

Spoljna obrada:

Fasada objekta je obložena termoizolacionom oblogom u sistemu „Demit“ sa završnom obradom fasadnim malterom bavalit, bojenog u tonu prema projektu (sivi, svetlocrveni, bež i beli) Fasadne površine na lokalima u prizemlju oblažu se pločama u svetlosivom tonu debljine 2cm, od prirodnog kamena iz lokalnih majdana adekvatno pričvršćenih za fasadni zid, preko ploča od ekspandiranog polistirena.
Krov je ravan, neprohodan, deo ravnog krova je predviđen kao ozelenjen neprohodni ravni krov, sa potrebnim padovima, slojevima za termo i hidroizolaciju, parnom branom i slojem za izjednačenje pritiska.

Spoljna vrata i prozori i su od višekomornih profila od kvalitetnog eloksiranog aluminijuma sa termo prekidom, u svetlosivom tonu, zastakljenih polurefleksnim termičkim stop-sol staklom debljine 4+16+4mm. Fasadni otvori na apartmanima su opremljeni kutijama za eslinger roletne.

Ograde na terasama predviđene su od čeličnih kružnih i kutijastih profila, bojenih zaštitnom antikorozivnom bojom, adekvatno montiranih na zidani parapet.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju adekvatnom hidroizolacijom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji, osim u plafona u kupatilima i lokalima gde su predviđeni spušteni plafoni od gips-karton ploča u sistemu „Knauf“. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.6m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom.

U kupatilima je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim ostalim prostorijama (komunikacije, tehničke prostorije u garaži itd.) i na stepeništu predviđena je protivklizna podna keramika kao završna podna obloga, osim u spavaćim sobama, dnevnim boravcima i trpezarijama gde je predviđen hrastov parket I klase kao završna obloga. Unutrašnja stolarija je od furniranog medijapana, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća, sa dovratnicima od punog drveta.

Podna obloga parking prostora i kolskih komunikacija u podzemnoj garaži je ferobeton.

OBRAČUN POVRŠINA:

FAZA I	BRUTO/m²/
Garaža G	*2110,11
Prizemlje	440,00
I Sprat	537,40
II Sprat	537,40
III Sprat	536,09
IV Sprat	537,40
V Sprat	536,09
VI Sprat	423,45
Ukupno:	*2110,11+3547,83

(*) ne ulazi u obračun BRGP

FAZA II	BRUTO/m²/
Prizemlje	710,00
I Sprat	743,33
II Sprat	739,33
III Sprat	739,33
IV Sprat	739,33
V Sprat	739,33
VI Sprat	369,90
Ukupno:	4780,55

FAZA III	BRUTO/m²/
Garaža G	*1729,58
Prizemlje	960,00
I Sprat	1174,40
II Sprat	1174,40
III Sprat	1174,40
Ukupno:	*1729,58+4483,20

(*) ne ulazi u obračun BRGP

FAZA IV	BRUTO/m²/
IV Sprat	1174,40
V Sprat	1174,40
VI Sprat	1174,40
VII Sprat	836,57
Ukupno:	4359,77

UKUPNO BRUTO/m²/	17 171,35

(bez garaže)

URBANISTIČKI PARAMETRI

	URBANISTIČKI PARAMETRI UP br.1 PREMA UT USLOVIMA	URBANISTIČKI PARAMETRI ZA DIO UP br.1 PREMA PARCELACIJI PO DUP-u	OSTVARENO u idejnom rešenju
Površina parcele u m^2	*4688.00*	***4651.00***	***4651.00***
BRGP ukupno u m^2	21060.00	20882.99	**17171.35**
Površina pod objektima u m^2	2535.00	2511.54	**2110,00**
Indeks izgrađenosti	4.49	4.49	**3,69**
Indeks zauzetosti	0.54	0.54	**0,45**
Maksimalna spratnost	2G+P+7, 2G+P+8	2G+P+7, 2G+P+8	**G+P+6, G+P+7**

Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:			09.05.2019
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953	104	-	1130

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u "ROZINO I"
na parcelama: 1533/1, 1531/1
K.O. BUDVA

Spisak prijava...../2019

Dana .....
(Predaja elaborata)
.....

Dana 04.06...../2019
(Ovjera elaborata)
.....

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **MRVALJEVIĆ MATIJA, MRVALJEVIĆ MLADEN, MRVALJEVIĆ NATAŠA**

adresa / telefon __ ul.

u ime preduzeća Navstar7 *d.o.o.* iz Nikšića (licenca br. 02-8079/2) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **1533/1, 1531/1**

KO **BUDVA**

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u, ROZINO I" UP 1, blok 3
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. *Omeđavanje katastarske parcele*
7. _____
8. _____

D.O.O. "NAVSTAR 7"
Broj 135
Nikšić, 15 04 2019 god.

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

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

Prilažemo uplate:

1. Naknada za promjenu: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 ..... 20.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... 5.00€

P R I M I O :

_____

Dana: __.__.20__.god.

_____

Za Navstar 7 d.o.o.

PODNOSILAC PRIJAVE

_Saša Nikolić_____

"NAVSTAR 7" Društvo za izvodjenje geodetskih radova i usluga d.o.o. * NIKŠIĆ *

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **MRVALJEVIĆ MATIJA, MRVALJEVIĆ MLADEN, MRVALJEVIĆ NATAŠA**

adresa / telefon:.

O V L A Š Ć U J E

Preduzeće **Navstar 7 d.o.o.** iz **Nikšića**

DA IZVRŠI

Na Katastarskim parcelama: **1533/1, 1531/1**

KO **Budva**

1. Parcelacija
2. **Parcelacija po DUP-u, ROZINO I" UP 1, blok 3**
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Brisanje objekta

za Navstar 7 d.o.o.

Dana:_____2019.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

NAVSTAR 7

d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga

adresa: Niksic, Gornje Polje-Brod bb
telefoni: 067 721 494, 067 721 488
ziro racun: 550-12840-72
PIB: 02860058

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

NAVSTAR 7

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu MRVALJEVIĆ MATIJA, MRVALJEVIĆ MLADEN, MRVALJEVIĆ NATAŠA, izvršena je parcelacija po DUP-u, na katastarskim parcelama: 1533/1, 1531/1, K.O. Budva, radi formiranja urbanističke parcele UP1, blok 3, "ROZINO I".

Parcelacija je izvršena na osnovu URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA, izdato od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, za urbanističku parcelu UP1, blok 3, i na osnovu koordinata urbanističke parcele UP1, blok 3, DUP "ROZINO I" koje izdaje obrađivač plana Zavod za Izgradnju AD Budva.

Po DUP-u, "ROZINO I", u sastav urbanističke parcele UP1, blok 3, ulaze sledeće kat.parc:

- **1529/3, K.O. Budva, površine P =4m^2 (cijela parcela),**
- **1533/1, K.O. Budva, površine P = 4651 m^2 (dio parcele 1533/1),**
- **1531/3, K.O. Budva, površine P = 33 m^2 (dio parcele 1531/1).**

Ukupna površina urbanističke parcele UP1, blok 3, iznosi P = 4688m^2.

Sve ostalo o parcelaciji po DUP-u, prikazano je u elaboratu.

U Budvi: 26. 03. 2019. godine

Za Navstar 7

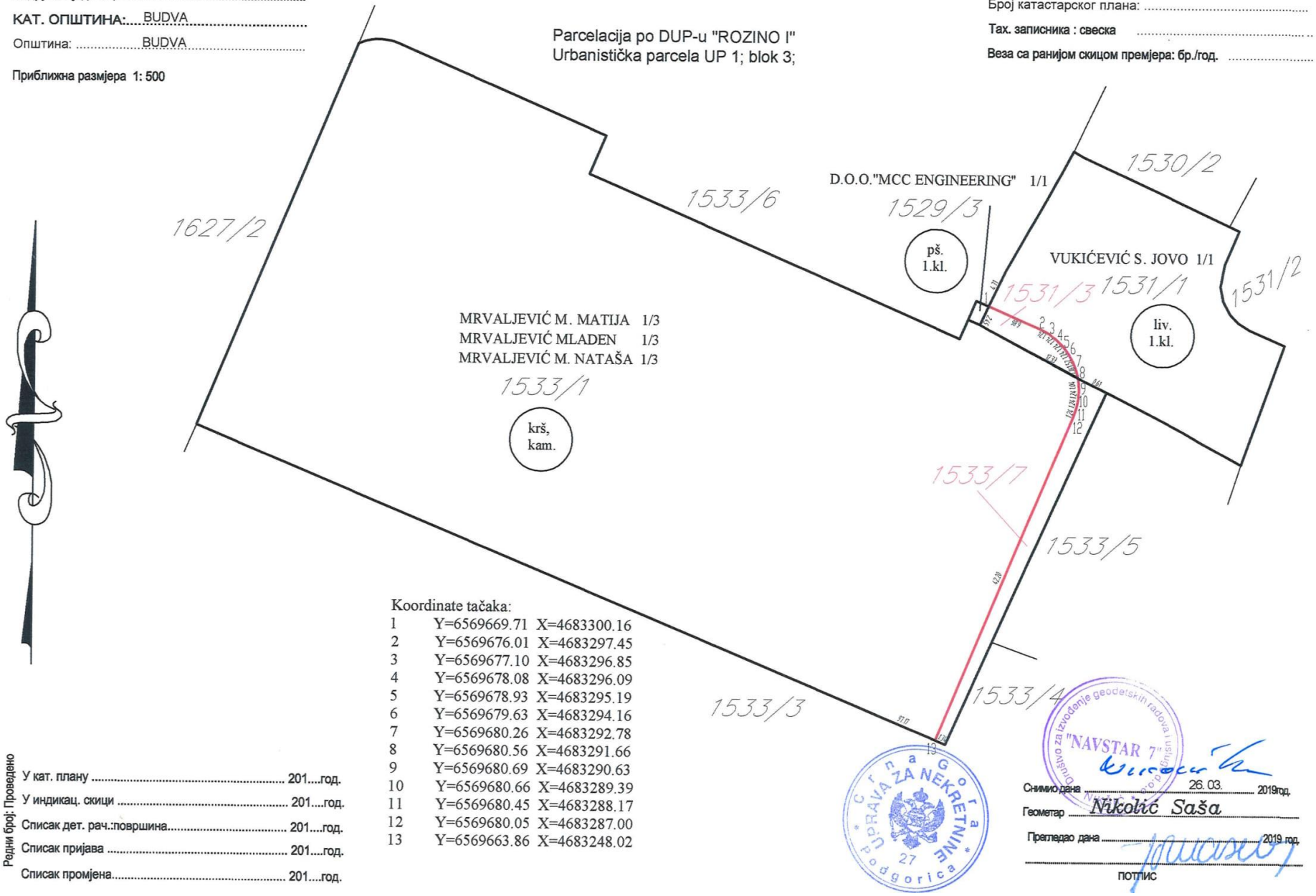
Saša Nikolić

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: BUDVA
KAT. OPŠTINA: BUDVA
Opština: BUDVA

Približna razmjera 1: 500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр. _____
Број катастарског плана: .....
Тах. записника : свеска .....
Веза са ранијом скицом премјера: бр./год. .....

Parcelacija po DUP-u "ROZINO I"
Urbanistička parcela UP 1; blok 3;



Koordinate tačaka:

1	Y=6569669.71	X=4683300.16
2	Y=6569676.01	X=4683297.45
3	Y=6569677.10	X=4683296.85
4	Y=6569678.08	X=4683296.09
5	Y=6569678.93	X=4683295.19
6	Y=6569679.63	X=4683294.16
7	Y=6569680.26	X=4683292.78
8	Y=6569680.56	X=4683291.66
9	Y=6569680.69	X=4683290.63
10	Y=6569680.66	X=4683289.39
11	Y=6569680.45	X=4683288.17
12	Y=6569680.05	X=4683287.00
13	Y=6569663.86	X=4683248.02

Uprava za izvođenje geodetskih radova i usluga "NAVSTAR 7"

Snimio dana 26. 03. 2019год.
Геометар Nikolić Saša
Прегледао дана ..... 2019. год.
потпис

Редни број: Проведено
У кат. плану ..... 201....год.
У индикац. скици ..... 201....год.
Списак дет. рач.:површина..... 201....год.
Списак пријава ..... 201....год.
Списак промјена..... 201....год.

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO *BUDVA*
Opština *BUDVA*

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava: Na zemljištu	Obim prava: Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	Površina: a	Površina: m²	Površ. zgrade ili dijela zgrade m²	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	3176		D.O.O."MCC ENGINEERING"	1529/3						ROZINO	1/1		pš.1.kl.			04				
2	2189		MRVALJEVIĆ M. MATIJA	1533/1						DUBOVICA	1/3		krš, kamenjar		47	46				
			MRVALJEVIĆ MLADEN								1/3									
			MRVALJEVIĆ M. NATAŠA								1/3									
3	207		VUKIĆEVIĆ S. JOVO	1531/1						RUNJE POLJE	1/1		liv.1.kl.		07	29				
															54	79				
IZNOS 1:																				

Obradio:
za Navstar 7_d.o.o.
Saša Nikolić

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine

KO *BUDVA*
Opština *BUDVA*

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti: Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Plan	Skica	Šifra prava: Na zemljištu	Na zgradi	Obim prava: Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sticanja: Na zemljištu	Na zgradi	Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina: ha	a	m^2	Površ. zgrade ili m^2 dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Br.spiska prijava
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	47
3176		D.O.O."MCC ENGINEERING"	1529/3											1/1				građ. parc.			04			
2189		MRVALJEVIĆ M. MATIJA	1533/1											1/3				građ. parc.		46	51			
		MRVALJEVIĆ MLADEN	1533/7											1/3				građ. parc.			95			
		MRVALJEVIĆ M. NATAŠA												1/3										
207		VUKIĆEVIĆ S. JOVO	1531/1											1/1				liv.1.kl.		06	96			
			1531/3															građ. parc.			33			
																				54	79			
IZNOS 1:																								

Obradio:

za Navstar 7_d.o.o.
Saša Nikolić

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

ZAVOD ZA IZGRADNJU
"BUDVA" A.D. - BUDVA
Trg Sunca br. 4
E-mail: zibmed@t-com.me,
tel. i fax: 033/452-291

Broj:1-97/2
Budva,21.03.2019.godine

Lacmanović Milko

Predmet: Odgovor na Zahtjev

Dana 21.03.2019.godine obratili ste nam se zahtjevom za koordinate. Planom parcelacije predviđene su sledeće koordinate:

UP 1 blok 3, DUP „Rozino 1" (Odluka br 0101-565/1 od 30.12.2008) kp 1533/1, 1531/1 I 1529/3 KO Budva

	X	Y
1	6569593,20313525	4683331,03289953
2	6569593,52860197	4683331,16706896
3	6569594,48900321	4683331,44150798
4	6569595,48162477	4683331,55281731
5	6569596,47895759	4683331,49791218
6	6569597,45336205	4683331,27831419
7	6569598,02681437	4683331,06507794
8	6569623,17737787	4683320,22315413
9	6569621,19805198	4683315,63161093
10	6569666,19517539	4683296,23421717
11	6569668,17450128	4683300,82576037
12	6569676,01272398	4683297,44685344
13	6569676,80651985	4683297,03081816
14	6569677,63059503	4683296,46548735
15	6569678,37776500	4683295,80183395
16	6569679,03637241	4683295,05021230
17	6569679,59614161	4683294,22234924
18	6569680,04833908	4683293,33116112

19	6569680,38590960	4683292,39055230
20	6569680,60358638	4683291,41519819
21	6569680,69797323	4683290,42031632
22	6569680,66759752	4683289,42142888
23	6569680,51293316	4683288,43412054
24	6569680,23639324	4683287,47379534
25	6569680,04815945	4683286,99558689
26	6569663,86269125	4683248,02082302
27	6569574,04996648	4683285,10001384
28	6569593,20313525	4683331,03289953

OBRADILA,
Jelena Lazić, dia master

IZVRŠNA DIREKTORICA,
Aleksandra Kapa

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-639/19
Datum: 15.03.2019
SKICA PARCELA
Razmjera 1:500
Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1533/1
1627/2
1533/6
1529/3
1531/1
1533/5
1533/4
1533/1
1533/3
45061
45068
45069
45017
45019
45028
45029
97
S
Obradio:
Ovjerava:
Službeno lice:

1533-1 Budva

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

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

Po zahjevu broj: 467-104-639/19, od: 15.03.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitane grafički sa digitalnog plana
Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 15.03.2019 08:01

1	6569593.20	4683331.03	0.00
2	6569666.20	4683296.23	0.00
3	6569621.20	4683315.63	0.00
4	6569623.18	4683320.22	0.00
5	6569598.03	4683331.07	0.00
6	6569597.39	4683331.30	0.00
7	6569596.83	4683331.44	0.00
8	6569596.32	4683331.52	0.00
9	6569595.89	4683331.55	0.00
10	6569595.34	4683331.55	0.00
11	6569594.85	4683331.50	0.00
12	6569594.41	4683331.43	0.00
13	6569594.05	4683331.34	0.00
14	6569593.61	4683331.20	0.00
97	6569667.22	4683298.61	0.00
45008	6569667.71	4683298.36	0.00
45008	6569669.65	4683297.41	0.00
45009	6569668.67	4683297.95	0.00
45011	6569684.04	4683289.92	0.00
45019	6569681.10	4683291.38	0.00
45061	6569574.05	4683285.10	0.00
45068	6569665.10	4683247.51	0.00
45069	6569670.59	4683259.84	0.00

Parcela: 1533/1 (P=4743)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
97	45008	0.55
45008	45009	1.04
45009	45008	1.12
45008	45019	12.94
45019	45011	3.28
45011	45069	32.95
45069	45068	13.50
45068	45061	98.50

Obradio:

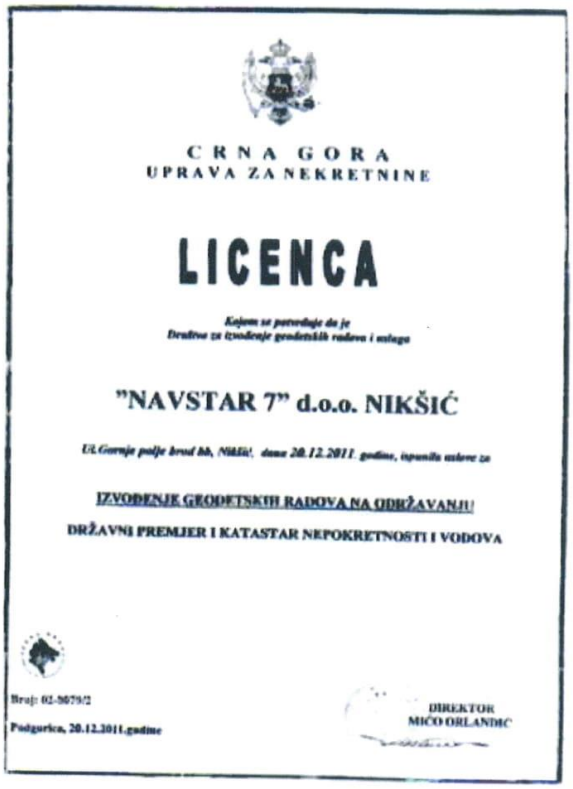
Pregledao:

Page 1



UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj uverenja: 551/17/01



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"NAVSTAR 7" d.o.o. NIKŠIĆ

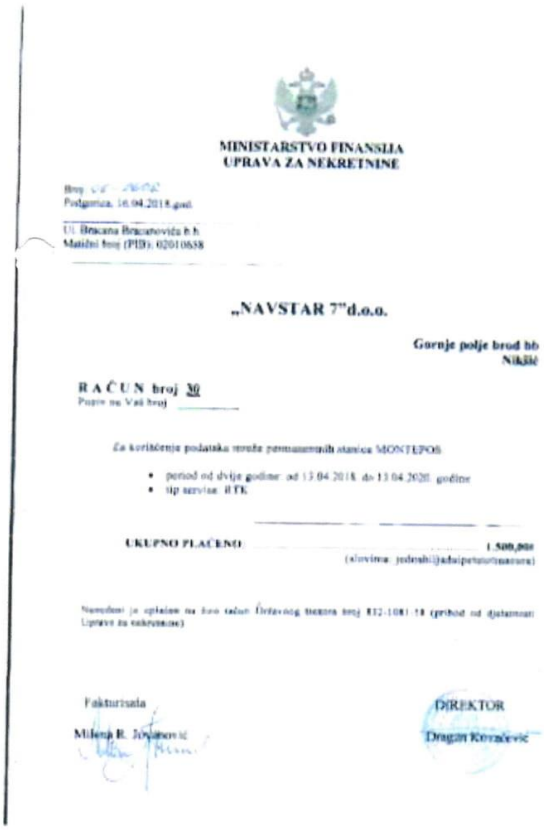
Ul.Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunilo uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-5079/2
Podgorica, 20.12.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



MINISTARSTVO FINANSIJA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podgorica, 16.04.2018.god.

Ul. Bracana Brajanovića b.b.
Matični broj (PIB): 02010658

„NAVSTAR 7"d.o.o.

Gornje polje brod bb
Nikšić

RAČUN broj 30

Za korišćenje podataka stalne permanentnih stanica MONTEPOS

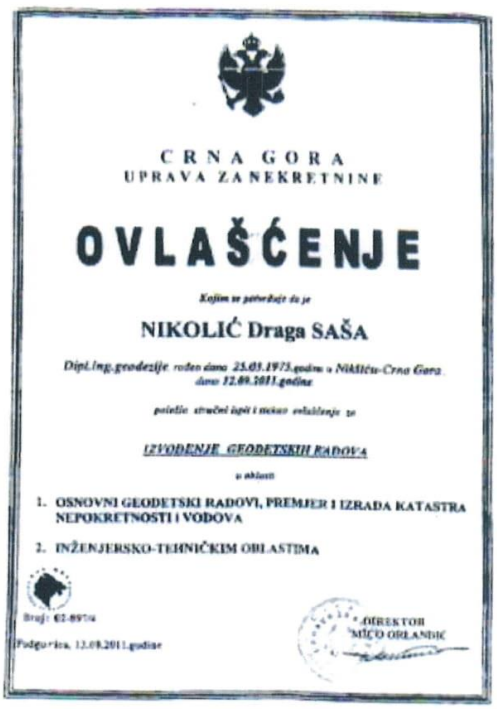
- period od dvije godine: od 13.04.2018. do 13.04.2020. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO PLAĆENO: 1.500,00€

Fakturisala

Milena R. Jovanović

DIREKTOR
Dragan Kovačević



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

Dipl.ing.geodezije rođen dana 25.05.1975.godine u Nikšiću-Crna Gora
dana 12.09.2011.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti

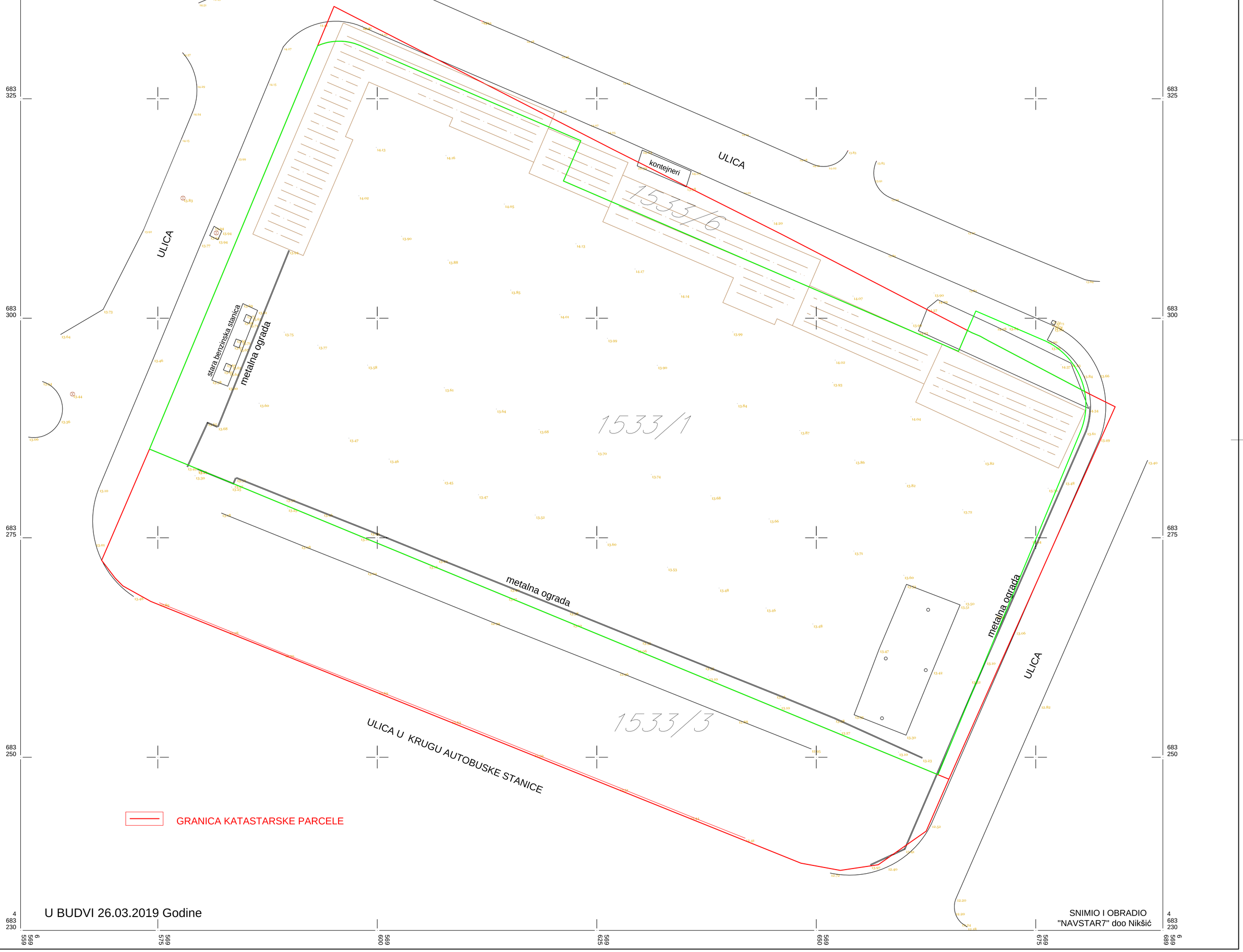
1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJER I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA

Broj: 02-8976
Podgorica, 12.09.2011.godine

DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

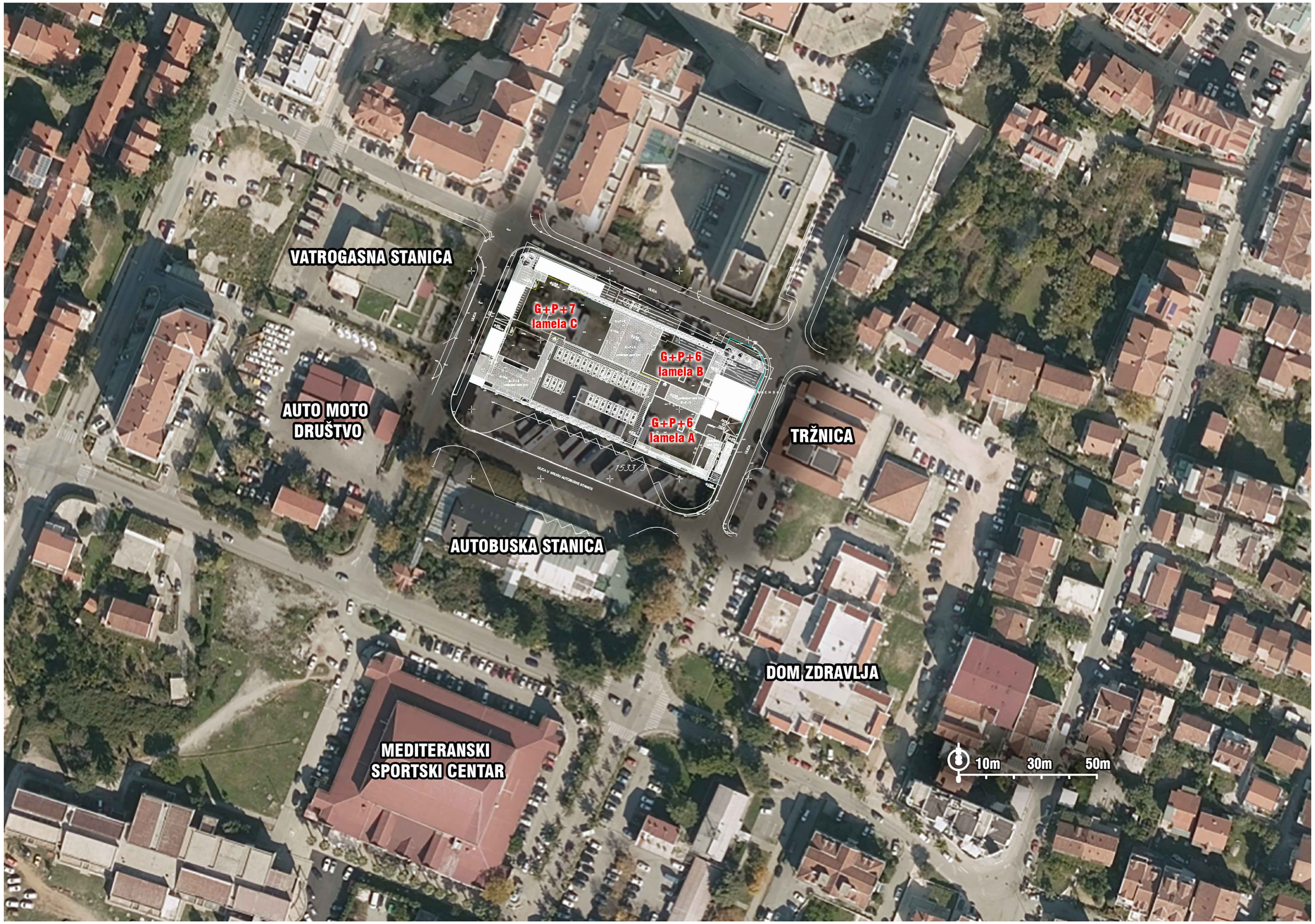
SITUACIJA TERENA PARCELA 1533/1, 1533/3 I 1533/6
KO BUDVA
RAZMJERA R=1:200



GRANICA KATASTARSKE PARCELE

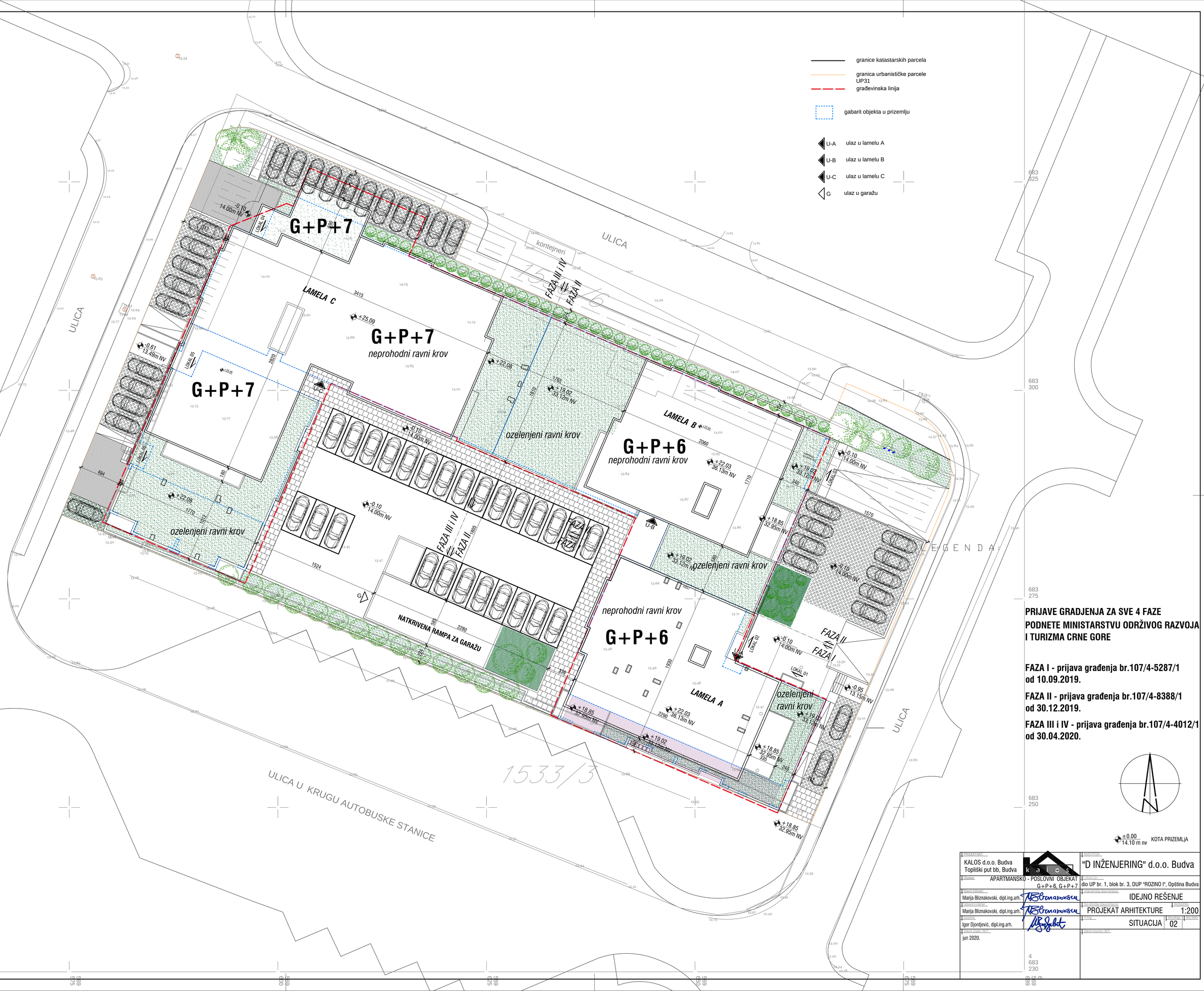
U BUDVI 26.03.2019 Godine

SNIMIO I OBRADIO
"NAVSTAR7" doo Nikšić



±0.00 14,10 m nv KOTA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni arhitekt: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Broj knjige dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni projektant: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Broj knjige dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	Sadržaj: ŠIRA SITUACIJA; Broj priloga: 01; Broj table:
Datum izrade i M.P.: jun 2020.	Datum revizije i M.P.:



PRIJAVE GRADJENJA ZA SVE 4 FAZE PODNETE MINISTARSTVU ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA CRNE GORE

FAZA I - prijava građenja br.107/4-5287/1 od 10.09.2019.

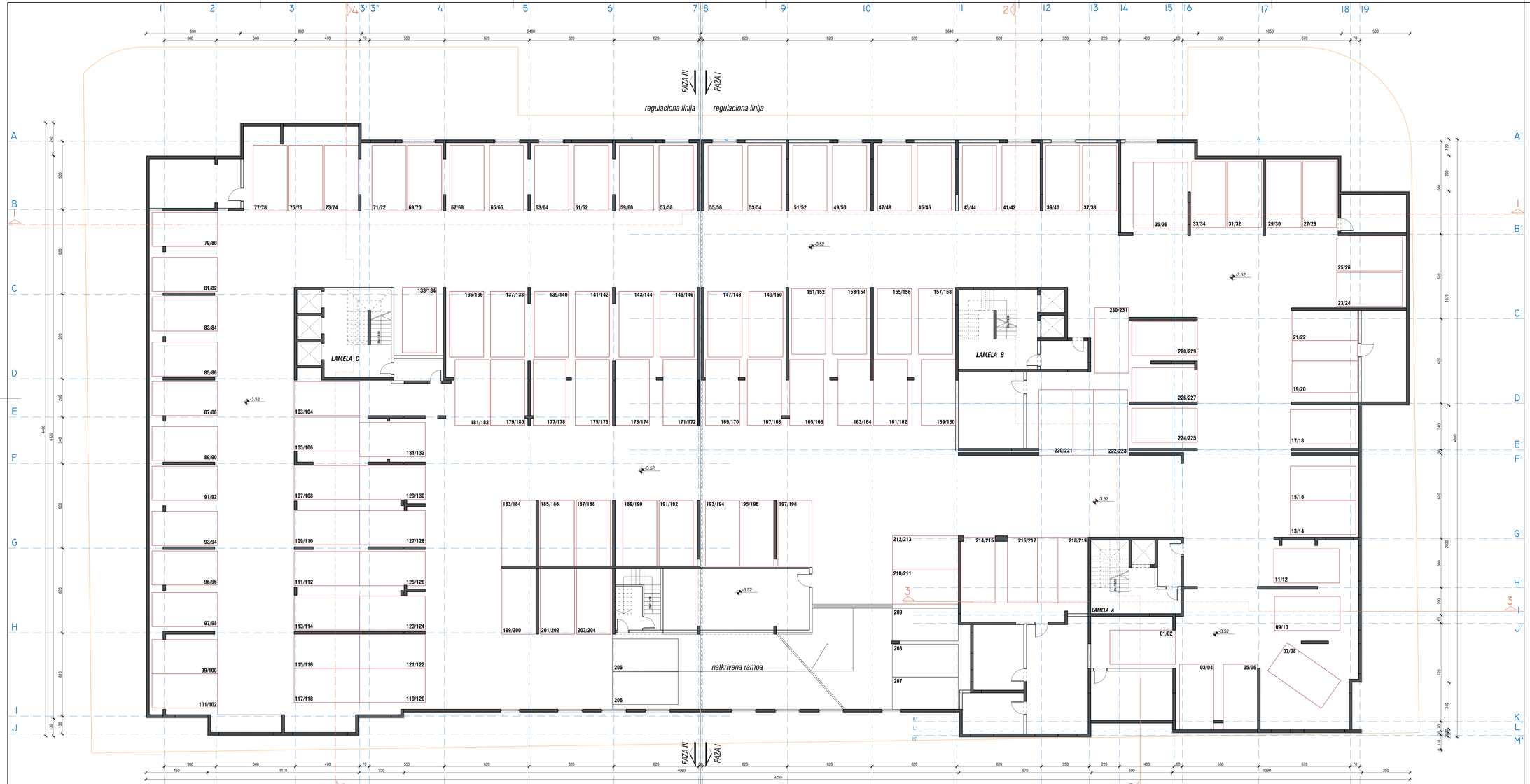
FAZA II - prijava građenja br.107/4-8388/1 od 30.12.2019.

FAZA III i IV - prijava građenja br.107/4-4012/1 od 30.04.2020.

±0.00 14.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Odgovorni projektant: PROJEKAT ARHITEKTURE — Razmjera: 1:200
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	Broj: SITUACIJA — 02 — Broj listova:
Datum izrade / M.P.: jun 2020.	Datum revizija / M.P.

LEGENDA:



FAZA I

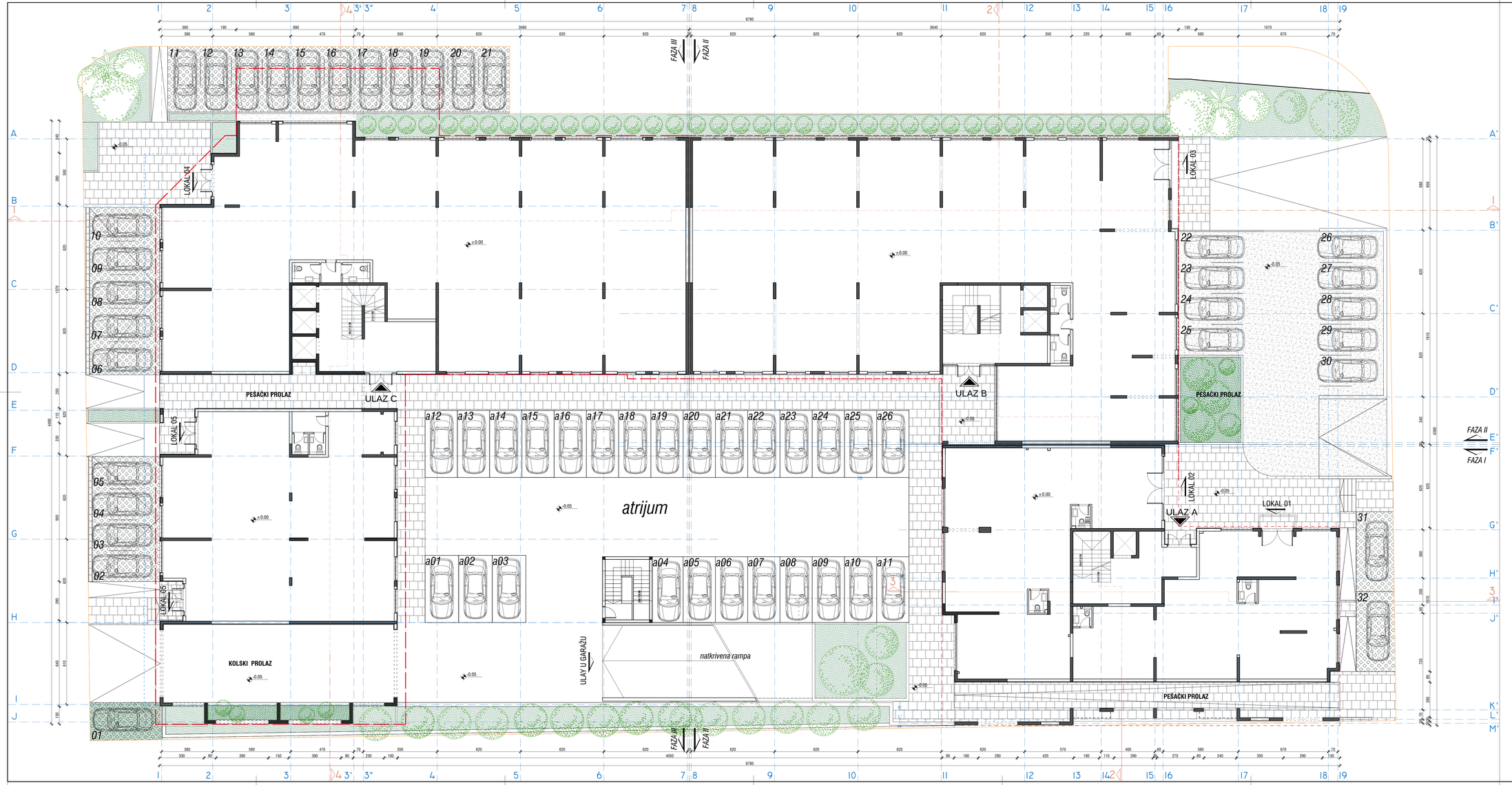
neto površina garaže G FAZE I - lamele A i B **1995.38 m²**
bruto površina garaže G FAZE I - lamele A i B **2110.11 m²**

FAZA III

neto površina garaže G FAZE III - lamela C **1648.78 m²**
bruto površina garaže G FAZE III - lamela C **1729.58 m²**

bruto površina GARAŽE G1 ukupno **3 839.69m²**

KALOS d.o.o. Budva Topličić put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	do UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Marija Bleznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bleznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Đorđević, dipl.ing.arh. jun 2020.	OSNOVA GARAŽE 03



FAZA I

neto površina prizemlja sprata FAZE I - lamela A **397.80 m²**
bruto površina prizemlja FAZE I - lamela A **440.00 m²**

FAZA II

neto površina prizemlja FAZA II - lamela B **663.74 m²**
bruto površina prizemlja FAZA II - lamela B **710.00 m²**

FAZA III

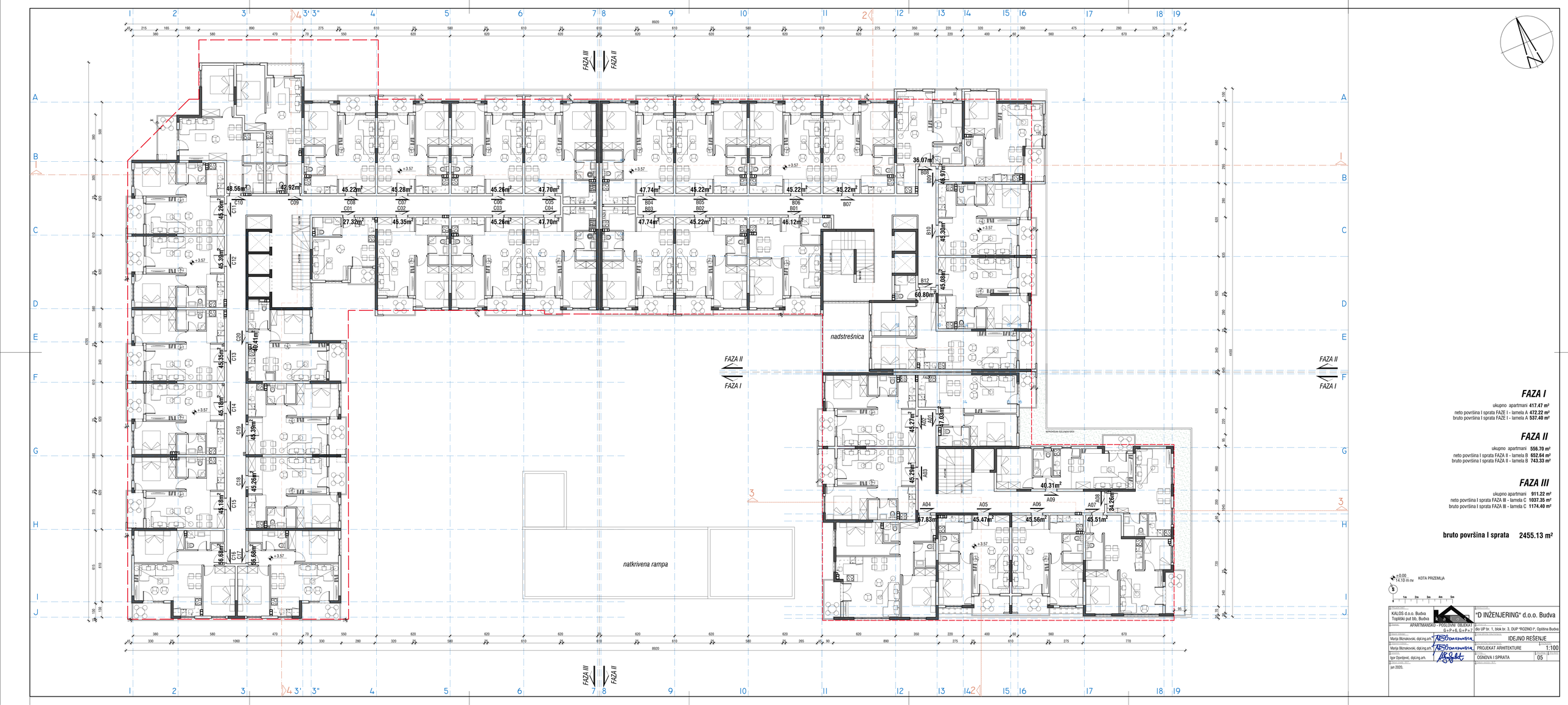
neto površina prizemlja FAZA III - lamela C **889.56 m²**
bruto površina prizemlja FAZA III - lamela C **960.00 m²**

bruto površina prizemlja 2110.00 m²

±0.00 = 4.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

1m 2m 3m 4m 5m

KALOS d.o.o. Budva Topličkí put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva do UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh. Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh. Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE OSNOVA PRIZEMLJA 1
jun 2020.	1:100 sa uređenjem terena 04



FAZA I

ukupno apartmani **417.47 m²**
neto površina I sprata FAZE I - lamela A **472.22 m²**
bruto površina I sprata FAZE I - lamela A **537.40 m²**

FAZA II

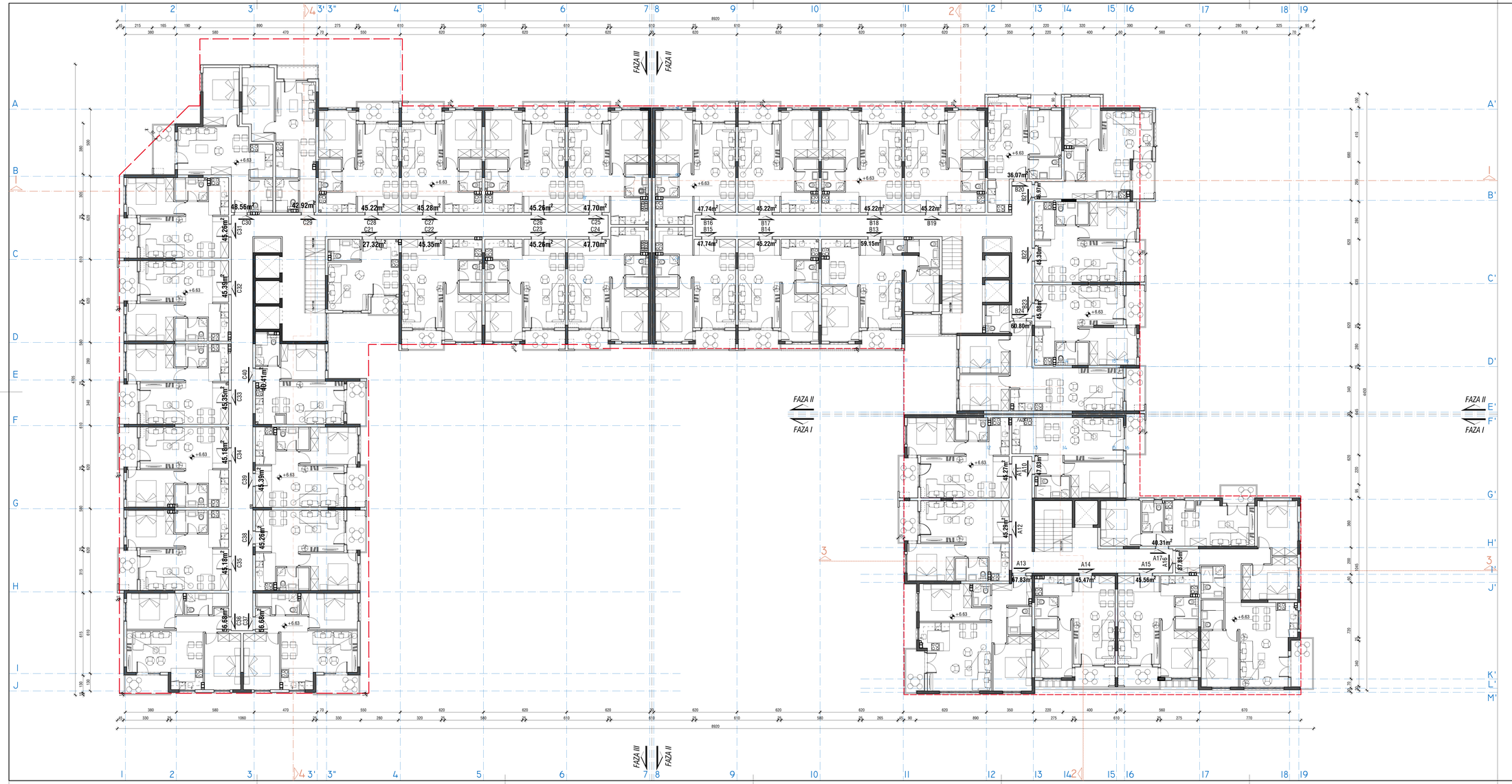
ukupno apartmani **556.70 m²**
neto površina I sprata FAZA II - lamela B **652.64 m²**
bruto površina I sprata FAZA II - lamela B **743.33 m²**

FAZA III

ukupno apartmani **911.22 m²**
neto površina I sprata FAZA III - lamela C **1037.35 m²**
bruto površina I sprata FAZA III - lamela C **1174.40 m²**

bruto površina I sprata 2455.13 m²

KALOS d.o.o. Budva Topličić put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	do UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Marija Bleznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bleznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	OSNOVA I SPRATA 05
jun 2020.	



ukupno apartmani **424.61 m²**
neto površina II sprata FAZE I - lamela A **472.70 m²**
bruto površina II sprata FAZE I - lamela A **537.40 m²**

ukupno apartmani **569.73 m²**
neto površina II sprata FAZA II - lamela B **650.33 m²**
bruto površina II sprata FAZA II - lamela B **739.33 m²**

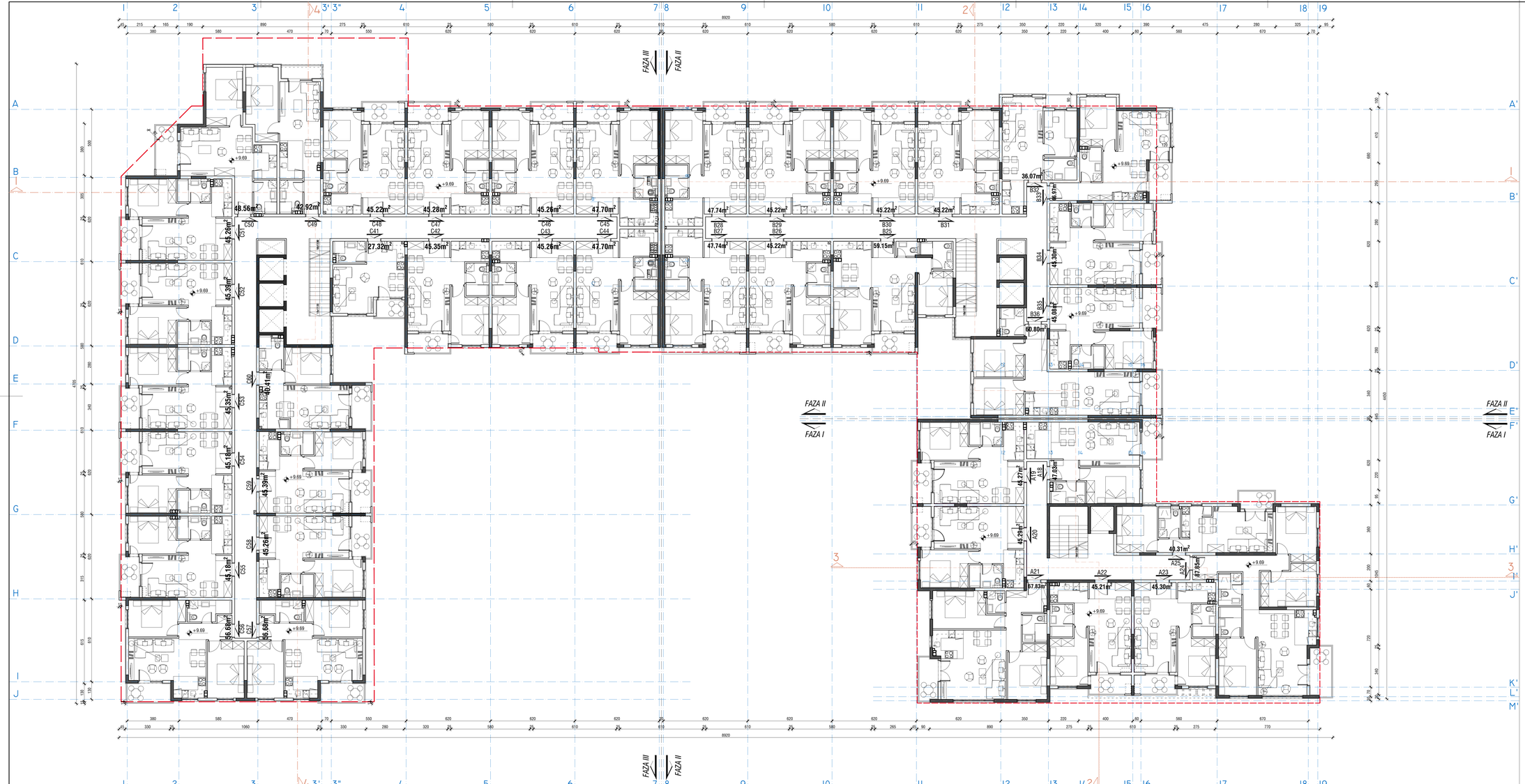
ukupno apartmani **911.22 m²**
neto površina II sprata FAZA III - lamela C **1037.35 m²**
bruto površina II sprata FAZA III - lamela C **1174.40 m²**

bruto površina II sprata 2451.13 m²

±0.00
14.10 m mv
KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

KALOS d.o.o. Budva Topličić put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	do UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Đorđević, dipl.ing.arh.	OSNOVA II SPRATA 06
jun 2020.	



FAZA I

ukupno apartmani **424.09 m²**
neto površina III sprata FAZE I - lamela A **472.18 m²**
bruto površina III sprata FAZE I - lamela A **536.09 m²**

FAZA II

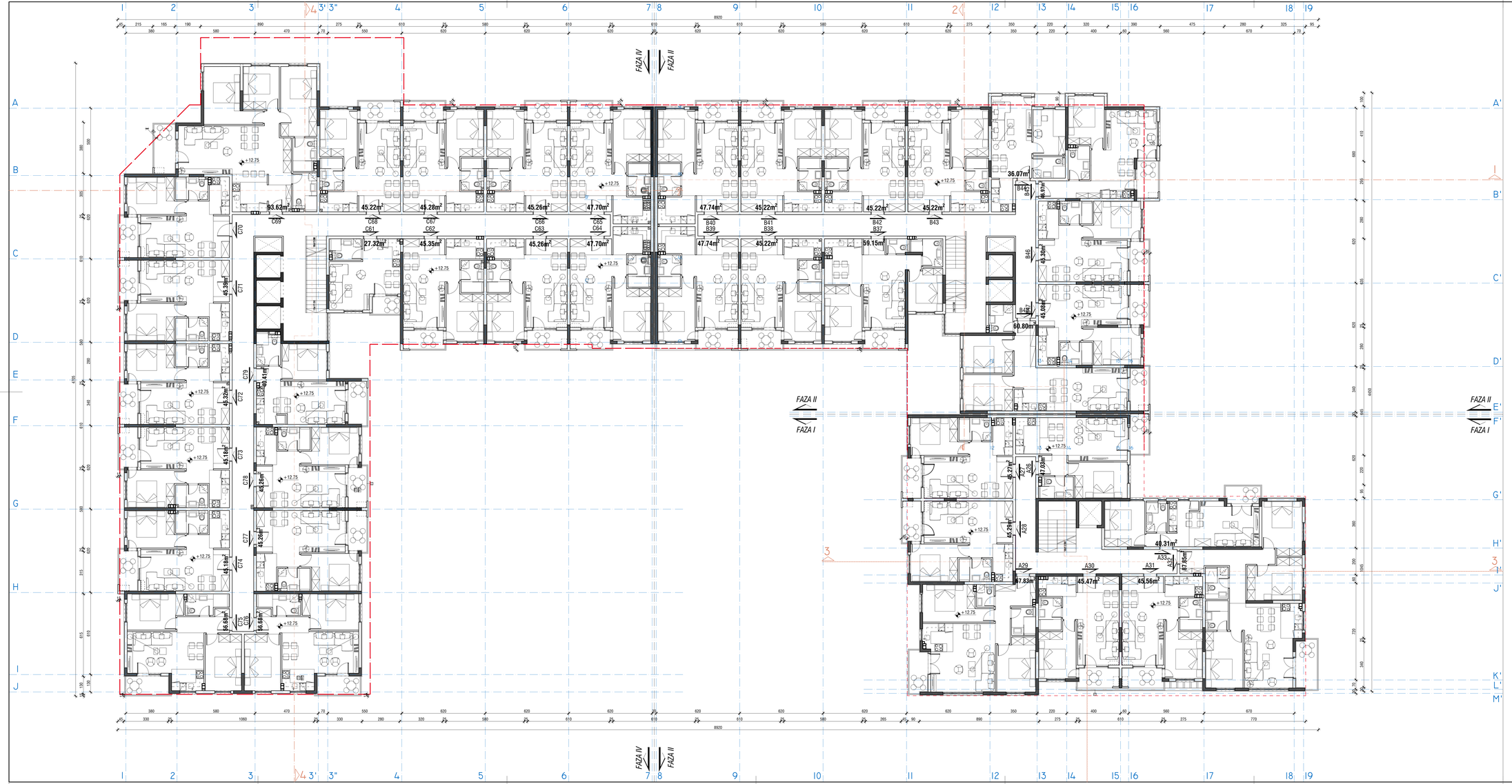
ukupno apartmani **569.73 m²**
neto površina III sprata FAZA II - lamela B **650.33 m²**
bruto površina III sprata FAZA II - lamela B **739.33 m²**

FAZA III

ukupno apartmani **911.22 m²**
neto površina III sprata FAZA III - lamela C **1037.35 m²**
bruto površina III sprata FAZA III - lamela C **1174.40 m²**

bruto površina III sprata 2449.82 m²

KALOS d.o.o. Budva Topličić put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva ulica i broj dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO P", Opština Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	OSNOVA III SPRATA 07
jun 2020.	



ukupno apartmani **424.61 m²**
neto površina IV sprata FAZE I - lamela A **472.70 m²**
bruto površina IV sprata FAZE I - lamela A **537.40 m²**

ukupno apartmani **569.73 m²**
neto površina IV sprata FAZA II - lamela B **650.33 m²**
bruto površina IV sprata FAZA II - lamela B **739.33 m²**

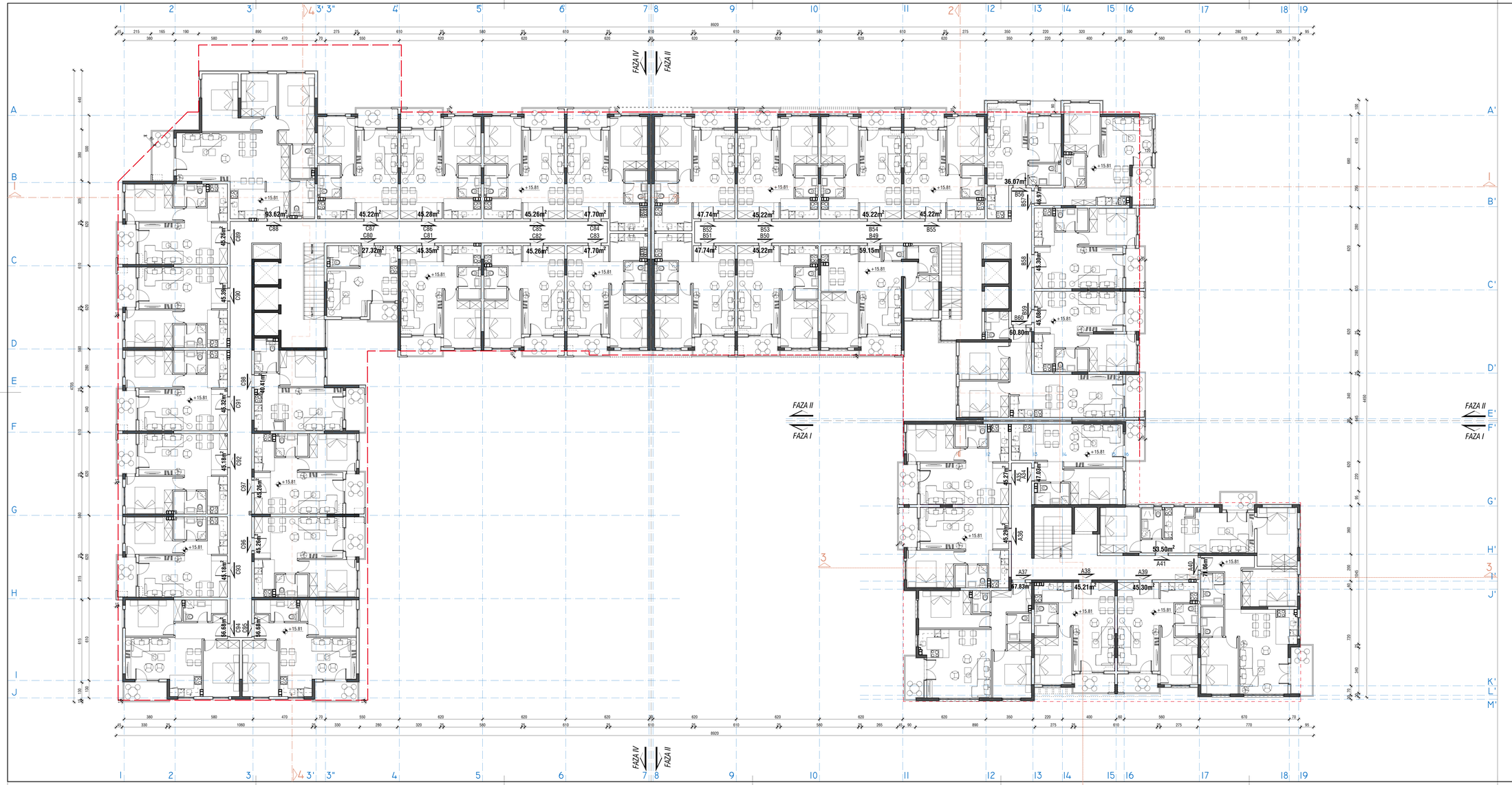
ukupno apartmani **913.36 m²**
neto površina IV sprata FAZA IV - lamela C **1039.50 m²**
bruto površina IV sprata FAZA IV - lamela C **1174.40 m²**

bruto površina IV sprata 2451.13 m²

±0.00
14.10 m nv
KOTA PRIZEMLJA

1m 2m 3m 4m 5m

KALOS d.o.o. Budva Topličić put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva do UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	OSNOVA IV SPRATA 08
jun 2020.	



FAZA I

ukupno apartmani **420.49 m²**
neto površina V sprata FAZE I - lamela A **471.97 m²**
bruto površina V sprata FAZE I - lamela A **536.09 m²**

FAZA II

ukupno apartmani **569.73 m²**
neto površina V sprata FAZA II - lamela B **650.33 m²**
bruto površina V sprata FAZA II - lamela B **739.33 m²**

FAZA IV

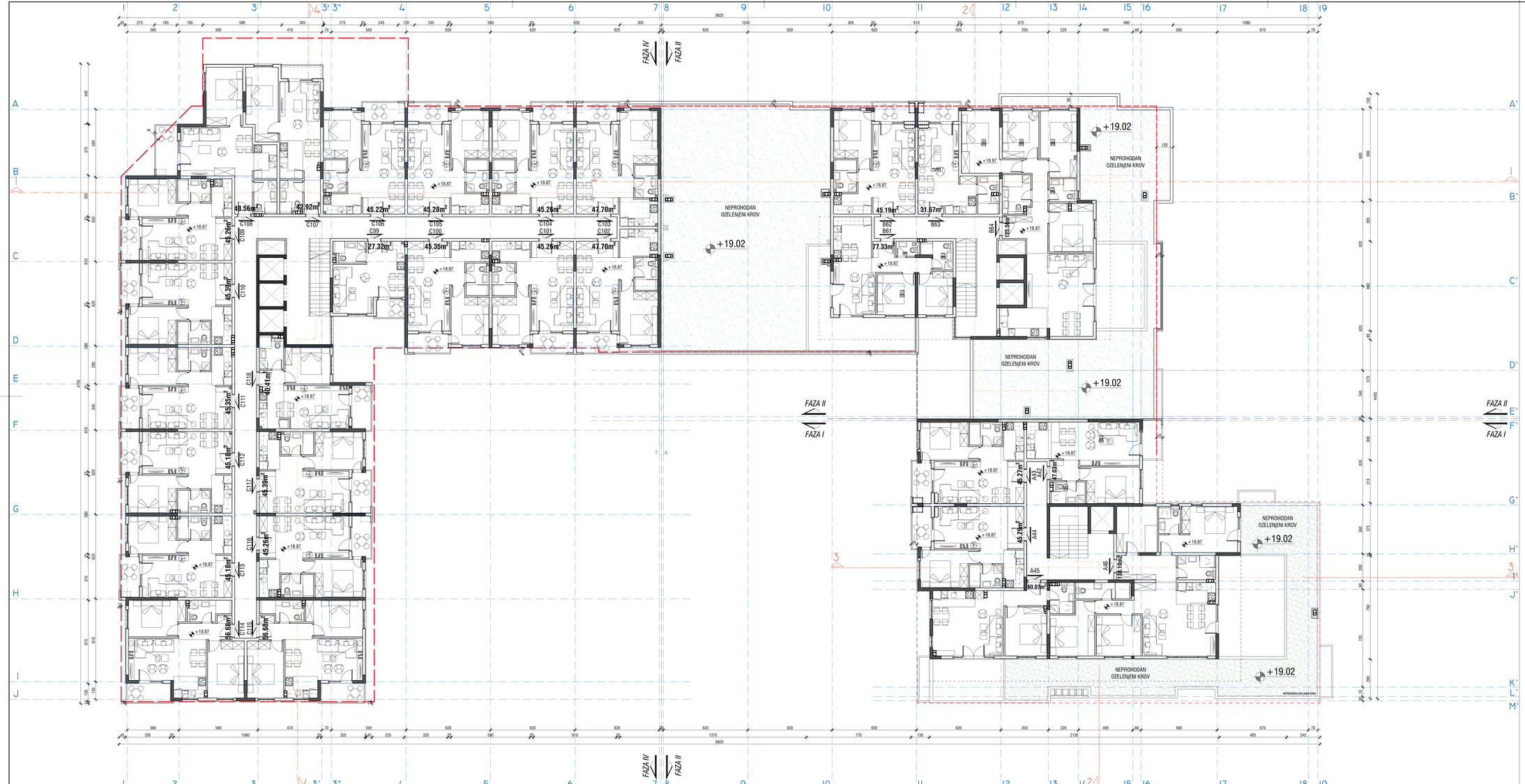
ukupno apartmani **913.36 m²**
neto površina V sprata FAZA IV - lamela C **1039.50 m²**
bruto površina V sprata FAZA IV - lamela C **1174.40 m²**

bruto površina V sprata 2449.82 m²

±0.00
14.10 mnv
KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

KALOS d.o.o. Budva Topličkí put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva deo UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	OSNOVA V SPRATA 09
jun 2020.	



FAZA I

ukupno apartmani **335.76 m²**
neto površina VI sprata FAZE I - lamela A **373.77 m²**
bruto površina VI sprata FAZE I - lamela A **423.45 m²**

FAZA II

ukupno apartmani **279.75 m²**
neto površina VI sprata FAZA II - lamela B **322.01 m²**
bruto površina VI sprata FAZA II - lamela B **369.90 m²**

FAZA IV

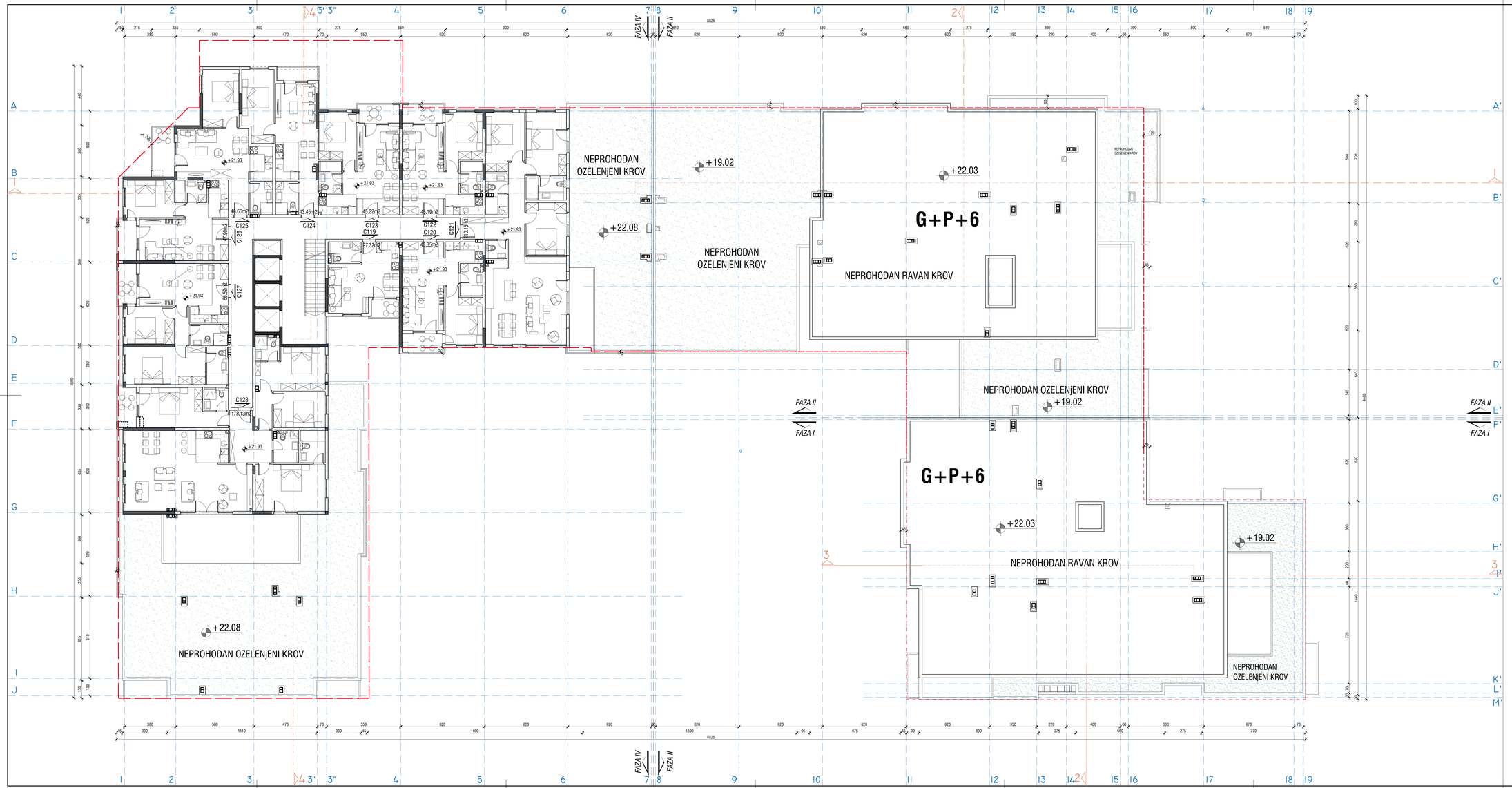
ukupno apartmani **911.22 m²**
neto površina VI sprata FAZA IV - lamela C **1037.35 m²**
bruto površina VI sprata FAZA IV - lamela C **1174.40 m²**

bruto površina VI sprata 1967.75 m²

±0.00 = 14.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

KALOS d.o.o. Budva Topličkí put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva	
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT S+P+6, G+P+7	do UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE	
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE	1:100
Igor Đorđević, dipl.ing.arh.	OSNOVA VI SPRATA	10
jun 2020.		



FAZA IV

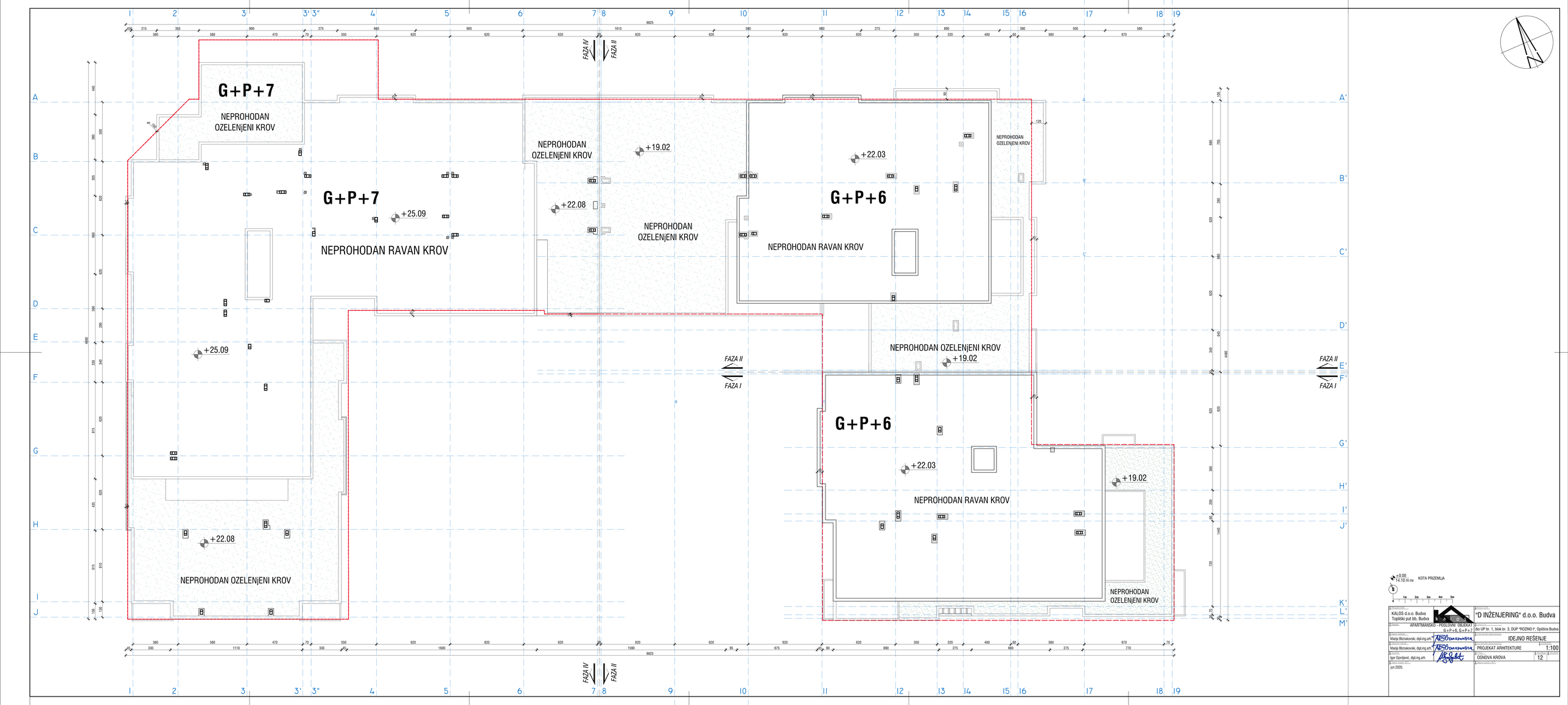
ukupno apartmani **657.89 m²**
neto površina VII sprata FAZA IV - lamela C **730.05 m²**
bruto površina VII sprata FAZA IV - lamela C **836.57 m²**

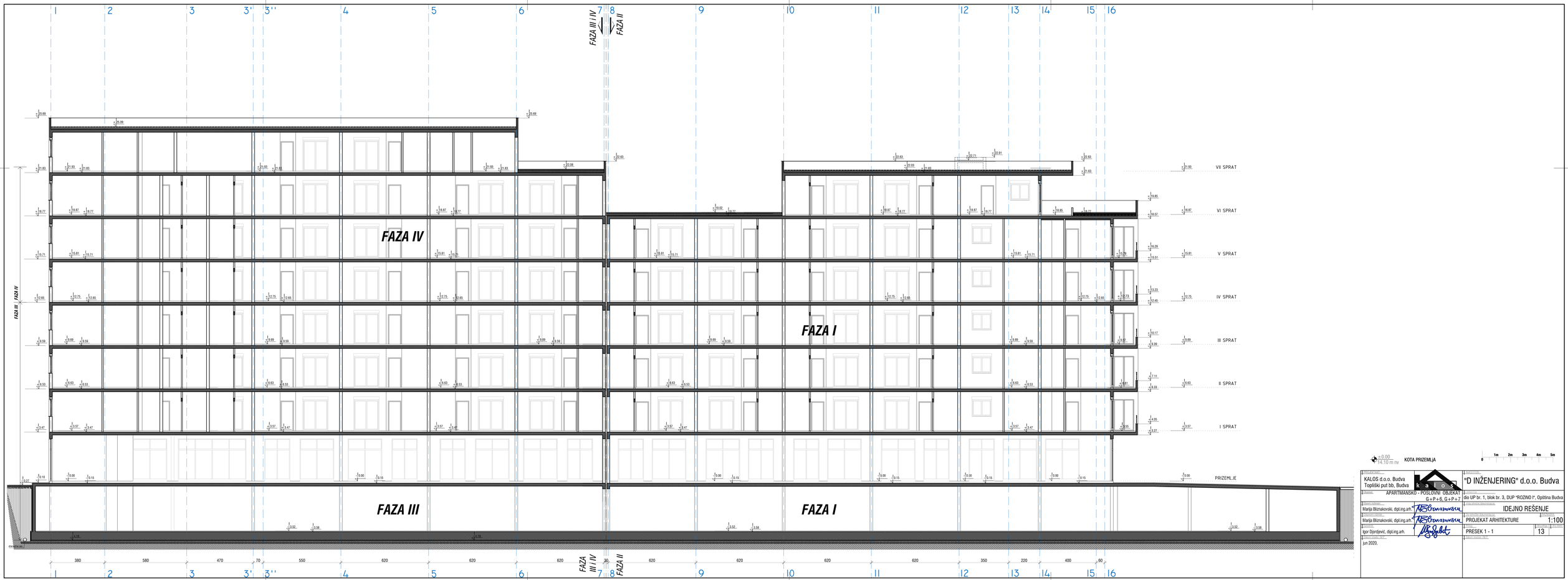
bruto površina VII sprata 836.57 m²

±0.00 = 4.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

KALOS d.o.o. Budva Topličić put bb, Budva	"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	deo UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	IDEJNO REŠENJE
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100
Igor Đorđević, dipl.ing.arh. jun 2020.	OSNOVA VII SPRATA 11


G+P+7
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
G+P+7
+25.09
NEPROHODAN RAVAN KROV
+25.09
+22.08
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
+19.02
+22.08
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
G+P+6
+22.03
NEPROHODAN RAVAN KROV
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
+19.02
G+P+6
+22.03
NEPROHODAN RAVAN KROV
+19.02
NEPROHODAN OZELENjENI KROV
FAZA IV
FAZA II
FAZA II
FAZA I
FAZA II
FAZA I
FAZA IV
FAZA II
8825
4980
4480
±0.00
14.10 m/ nv
KOTA PRIZEMLJA
KALOS d.o.o. Budva
Topličić put bb, Budva
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+6, G+P+7
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.
jun 2020.
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva
clo LIP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
IDEJNO REŠENJE
PROJEKAT ARHITEKTURE
1:100
OSNOVA KROVA
12



±0.00
19.10 m nv
KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

OBJEKAT
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+5, G+P+7

PROJEKTANT
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

SARADNIK
Igor Đorđević, dipl.ing.arh.

DATUM
jun 2020.

INVESTITOR
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

LOKACIJA
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

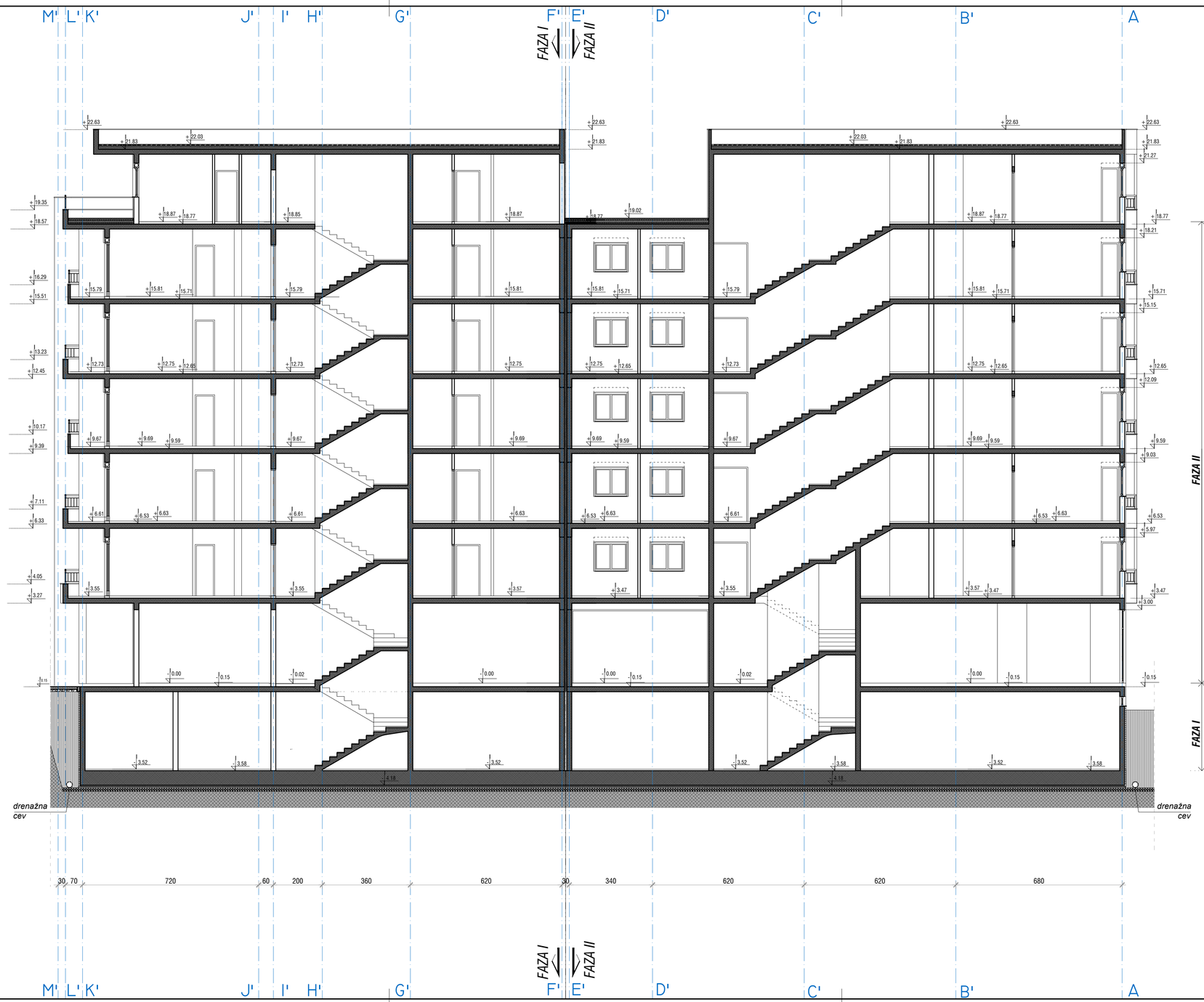
NAZIV PROJEKTA
IDEJNO REŠENJE

SADRŽAJ
PROJEKAT ARHITEKTURE

R 1:100

BROJ PROJEKTA
PRESEK 1 - 1

LIST BROJ
13



±0.00
14.10 m nv
KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE / RAZMERA: 1:100
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	Broj: PRESEK 2 - 2 / GRAFIČKI LIST: 14 / Broj listova:
Datum izrade i M.P.: jun 2020.	Datum revizije i M.P.:

FAZA III / FAZA I

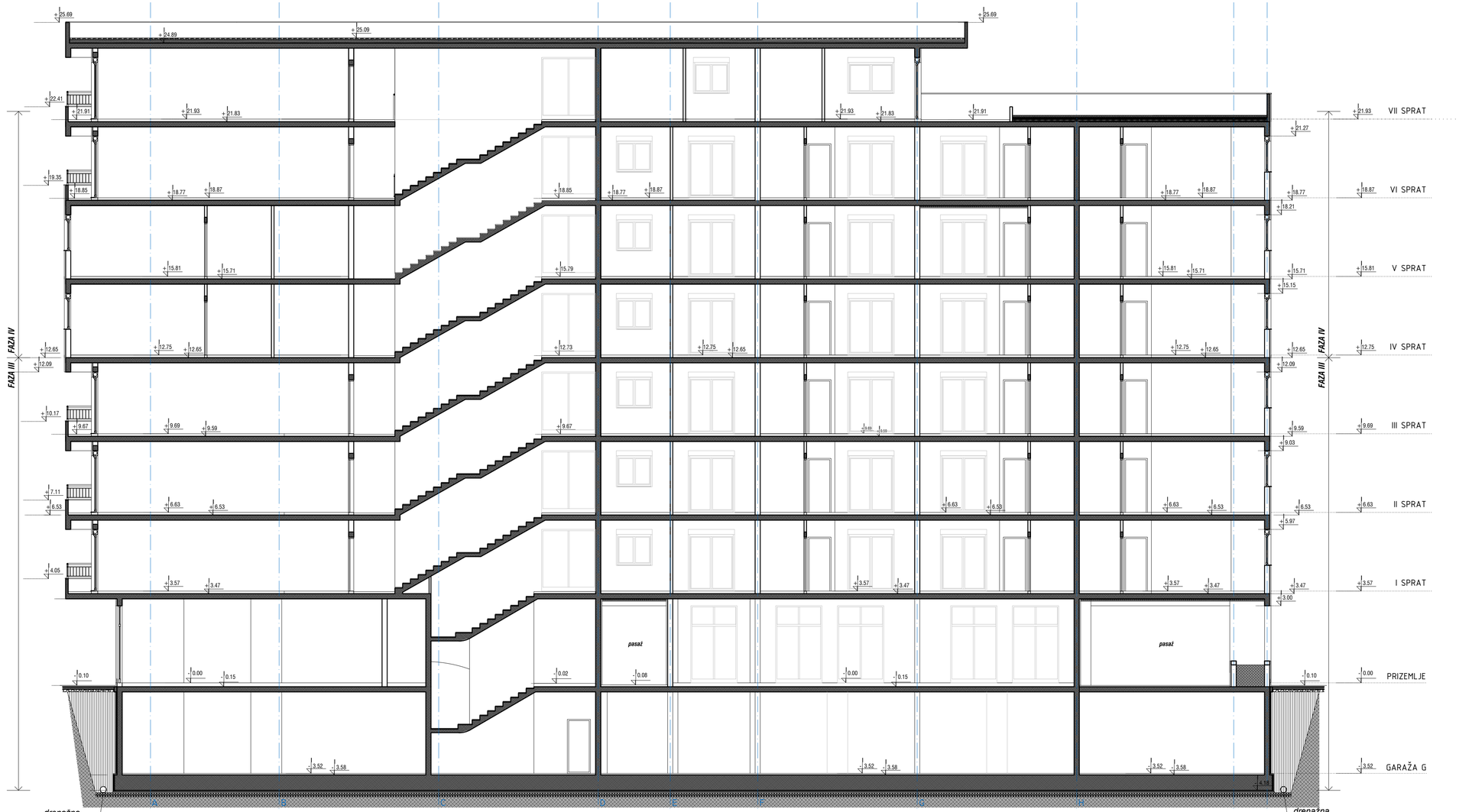
11 12 13 14 15 16 17 18 19



±0.00 = 14.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; RAZMERA: 1:100
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	Broj: PRESEK 3 - 3; BROJ LISTA: 15; Broj listova
Datum izrade i M.P.: jun 2020.	Datum revizije i M.P.:



±0.00 = 14.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva, Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE; R=1:100
Saradnik: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	Broj: PRESEK 4 - 4; Listova: 16; Broj lista:
Datum izrade i M.P.: jun 2020.	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
OBJEKAT: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	LOKACIJA: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
GLAVNI INŽENJER: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	GLAVNI INŽENJER PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	SADRŽAJ: PROJEKAT ARHITEKTURE — R: 1:100
SARADNIK: Igor Djordjević, dipl.ing.arh.	BROJ PROJEKTA: JUGOZAPADNA FASADA — LIST BR.: 17
DATUM: jun 2020.	BROJ PROJ. TEC.:



±0.00
14.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:
1:100

Saradnik:
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.

Broj:
SEVEROZAPADNA FASADA

BROJ LISTA:
18

BROJ SKICE:

Datum izrade i M.P.:
jun 2020.

Datum revizije i M.P.:



± 0.00 = 14.10 m nv KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

OBJEKAT
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+5, G+P+7

BROJ PROJEKTA
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

BROJ LICENCE ODGOVORNOG PROJEKTANTA

SARADNIK
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

FAZA PROJEKTA
PROJEKAT ARHITEKTURE

SARADNIK
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.

BROJ LISTA
19

DATUM
jun 2020.

NAZIV PROJEKTA
SEVEROISTOČNA FASADA

R 1:100



±0.00
14.10 m nv
KOTA PRIZEMLJA

0 1m 2m 3m 4m 5m

PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMERA:
1:100

Saradnik:
Igor Djordjević, dipl.ing.arh.

Naziv:
JUGOISTOČNA FASADA

Broj:
20

Datum izrade i M.P.:
jun 2020.

Datum revizije i M.P.:





PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik:
Igor Djorđević, dipl.ing.arh.

Prilog:
3D PRIKAZI

Broj priloga: 21

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
jun 2020.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik:
Igor Djorđević, dipl.ing.arh.

Prilog:
3D PRIKAZI

Broj priloga: 22

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
jun 2020.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik:
Igor Djorđević, dipl.ing.arh.

Prilog:
3D PRIKAZI

Broj priloga:
23

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
jun 2020.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE RAZMJERA:
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D PRIKAZI broj priloga: 24 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: jun 2020.	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik:
Igor Djorđević, dipl.ing.arh.

Prilog:
3D PRIKAZI - MONTAŽA

Broj priloga: 25

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
jun 2020.

Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva	INVESTITOR: "D INŽENJERING" d.o.o. Budva
Objekat: APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT G+P+6, G+P+7	Lokacija: dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE — RAZMJERA:
Saradnik: Igor Djorđević, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D PRIKAZI - MONTAŽA — broj priloga: 26 — Broj strane:
Datum izrade i M.P.: jun 2020.	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT:
KALOS d.o.o. Budva
Topliški put bb, Budva

INVESTITOR:
"D INŽENJERING" d.o.o. Budva

Objekat:
APARTMANSKO - POSLOVNI OBJEKAT
G+P+6, G+P+7

Lokacija:
dio UP br. 1, blok br. 3, DUP "ROZINO I", Opština Budva

Glavni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

Odgovorni inženjer:
Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
PROJEKAT ARHITEKTURE

RAZMJERA:

Saradnik:
Igor Djorđević, dipl.ing.arh.

Prilog:
3D PRIKAZI - MONTAŽA

Broj priloga: 27

Broj strane:

Datum izrade i M.P.
jun 2020.

Datum revizije i M.P.