"LD STUDIO" d.o.o.* PROJEKTOVANJE * IZVODjENjE * KONSALTING * INŽENjERING*
TRG SUNCA br.2 BUDVA tel: +382 68 755 924 web:www.ldstudio.me mail: ldstudio.me@gmail.com

LD STUDIO

ARHITEKTURA & DIZAJN ENTERIJERA

# IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE KROVA OBJEKTA br.1

## UP 35, koju čini dio k.p. 958 K.O. Sveti Stefan

**Septembar, 2020 g.**

| Elektronskipotpisprojektanta | Elektronskipotpisrevidenta |
| --- | --- |
| Dušan Đorđević<br>Digitally signed by Dušan Đorđević<br>DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-03219844, o=LD Studio d.o.o., serialNumber=38726, givenName=Dušan, sn=Đorđević, cn=Dušan Đorđević<br>Date: 2020.10.29 08:54:46 +01'00'<br>arh. Dušan Đorđević dipl.ing. | |

**INVESTITOR** ALEKSANDAR MITROVIĆ

**OBJEKAT** REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA b.r.1

**LOKACIJA** U.P. 35 koju čini dio k.p. 958 K.O. Sveti Stefan

VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE **I D E J N O R J E Š E N J E**

**PROJEKTANT** „LD STUDIO“ d.o.o. Budva, Lazi bb Budva, CrnaGora

**ODGOVORNO LICE** Dušan Djordjević

**GLAVNI INŽENJER** Dušan Djordjević,dipl.ing.arh.

_____

Licencabr:UPI 107/7-235/2

**Septembar, 2020 god.**

# S A D R Ž A J

# IDEJNO RJEŠENJE:

## Opsta dokumentacija

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca glavnog infenjera
- rjesenje o imenovanju ovlascenog infenjera koji rukovodi izradom tehnicke dokumentacije u cjelini
- Ugovor o projektovanju
- Urbanisticko tehnicki uslovi
- Projektni zadatak
- Dokaz o pravu svojine na zemljistu
- Elaborat bruto povrsina objekta

## Textualna dokumentacija

- Tehnicki opis objekta

## Graficki prilozi

- **POSTOJECE STANJE**
  1. Geodetski snimak
  2. Situacija
  3. Osnova suterena
  4. Osnova Prizemlja
  5. Osnova sprata

  Fotodokumentacija

- **POSTOJECE I NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

  6. Situacija
  7. Osnova tavana
  8. Osnova Krova
  9. Presjek 1-1
  10. Presjek 2-2
  11. Sjeverozapadna Fasada
  12. Jugozapadna Fasada
  13. Jugoistocna Fasada
  14. Sjeveroistocna Fasada
  15. Plan ruši se – zida se

- 3D PRIKAZI I INTERPOLACIJA

**CRNA GORA**
**MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE**
**PORESKA UPRAVA**
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**
Broj: 5 - 0854988 / 001
U Podgorici, dana 03.10.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD STUDIO", broj 270890 podnijetoj dana 02.10.2018. u 10:11:49, preko

Ime i prezime: DUŠAN ĐORĐEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 007420398 SRBIJA
Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA

donosi

## RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE USLUGE KONSALTINGA, TRGOVINU I INŽENJERING "LD STUDIO" sa sljedećim podacima:

| | |
|---|---|
| Skraćeni naziv: | LD STUDIO |
| Oblik organizovanja: | DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU |
| Nastanak: | Osnivanjem |
| Registarski broj: | 50854988 |
| PIB: | 03219844 |
| Datum statuta: | 01.10.2018. |
| Datum ugovora: | 01.10.2018. |
| Adresa uprave - sjedište: | LAZI BB BUDVA |
| Adresa za prijem službene pošte: | ZGRADA RAKA BOŽOVIĆA ST. 9, LAZI BB BUDVA |
| Adresa glavnog mjesta poslovanja: | ZGRADA RAKA BOŽOVIĆA ST. 9, LAZI BB BUDVA |
| Pretežna djelatnost: | 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje |
| Kontakt: | Telefon: +38268755924<br>E-mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com |
| Podaci o osnovnom kapitalu: | Ukupni kapital: 1,00 Euro<br>Novcani: 1,00 Euro<br>Nenovcani: 0,00 Euro |
| Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: | DA |

| | |
|---|---|
| Osnivač: | DUŠAN ĐORĐEVIĆ<br>MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 007420398 SRBIJA<br>Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA<br>Udio: 100% |
| Izvršni direktor: | DUŠAN ĐORĐEVIĆ<br>JMBG/BR. PASOŠA: 007420398 SRBIJA<br>Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA<br>Ovlašćenja u prometu: Neograničeno<br>Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno |

## Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.10.2018. u 10:11:49 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LD STUDIO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

**Sam. savjetnik III**
Enis Huremović

**M.P.**

**NAČELNICA**
Dušanka Vujišić

**Pravna pouka:**

**Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.**

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3792/2
Podgorica, 24.10.2018. godine

»LD STUDIO« D.O.O. Budva

Zgrada Raka Božovića stan 9, Lazi bb
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3792/2
Podgorica, 24.10.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE »LD STUDIO« 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 107/7-3792/1 od 17.10.2018.godine, »LD STUDIO« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-235/2 od 26.02.2018.godine, kojim je Đorđević Dušanu, iz Budve, dipl. inž. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu br. 01-10/18 od 03.10.2018.godine, zaključen između »LD STUDIO« D.O.O. Budva i Đorđević Dušana;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0854988/1 od 03.10.2018.godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-235/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

DUŠAN ĐORĐEVIĆ

Laze bb
BUDVA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 269 (+382)20 446 316 (+382); Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-235/2
Podgorica, 26.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐORĐEVIĆ DUŠANA, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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 DUŠANU ĐORĐEVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, 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 107/7-235/1 od 30.01.2018.godine, ĐORĐEVIĆ DUŠAN, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Ličnu kartu (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Građevinsko-arhitektonski fakultet u Nišu Univerzitet u Nišu, br.793 of 01.10.2005.godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Đorđević Dušanu izdaje licenca za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena br.03-10206/1 od 31.12.2008.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Đorđević Dušanu ovjerava licenca odgovornog izvođača radova objekata visokogradnje i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije br.0501-3323/1 od 20.09.2010.godine;
- Lista refereci izdata od strane »Zinik« doo Budva, br.04-04/18 od 27.01.2018.godine;
- Lista refereci izdata od strane »ABR« doo Niš;
- Lista refereci izdata od strane »Art&Craft« doo Budva, od 08.12.2018.godine;
- Lista refereci izdata od strane »Burico Ing Pro« doo Budva od 01.12.2010.godine;
- Lista refereci izdata od strane »Italing« doo Budva od 20.09.2011.godine;
- Radna knižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-1902/18-10 od 21.02.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke,

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

lovćen

| | | | |
|---|---|---|---|
| Filijala/O.J.: | 031 | | |
| Šifra zastupnika: | 50410 | Broj Polise: | ODG000708 |
| Kanal Prodaje: | DIREKT | Novo/Obnova: | Novo |
| | | Veza sa Polisom: | |

# POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

**BROJ POLISE: ODG000708**

Ugovarač: **LD STUDIO DOO BUDVA, ZGRADA RAKA BOŽOVIĆA ST.9, BUDVA**, JMBG/PIB: 03219844

Osiguranik: **LD STUDIO DOO BUDVA, ZGRADA RAKA BOŽOVIĆA ST.9, BUDVA**, JMBG/PIB: 03219844

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **01.11.2019 u 00:00** do **31.10.2020. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-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.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme 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:15.000,00€. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine.Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Učešće u šteti 10% a minimum 300€. | 100.000,00€ | |
| *A Minimalna premija 1 (140%)* | | *140,00€* |
| *B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)* | | *168,00€* |
| *C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)* | | *-61,60€* |
| *D Godišnji agregat jednostruki (20%)* | | *-12,32€* |
| *E Popust za period garancije od jedne godine (5%)* | | |

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

| | |
|---|---|
| *BRUTO PREMIJA:* | **234.08€** |
| *POREZ NA PREMIJU:* | **21.07€** |
| *UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:* | **255.15€** |

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPREFAK

| | | |
|---|---|---|
| 1. | 30.10.2019 | 255.15 |

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_ODG000708**

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 obaveštenjem 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 zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi,30.10.2019

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.



Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

"LD STUDIO" d.o.o.* PROJEKTOVANJE * IZVODjENjE * KONSALTING *
INŽENjERING*TRG SUNCA br.2 BUDVA tel: +382 68 755 924 web:www.ldstudio.me mail:
ldstudio.me@gmail.com

LD STUDIO

ARHITEKTURA & DIZAJN ENTERIJERA

Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumetacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i na osnovu pravilnika „LD STUDIO" d.o.o. Budva, donosim sljedeće:

# R J E Š E Nj E

O imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehnčke dokumentacije u cjelini

Za

## REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1

U.P. 35 koju čini dio katastarske parcele br.958 K.O. Sveti Stefan

Za izradu investiciono- tehničke dokumentacije imenuje se:

Za glavnog inženjera **Dušan Djordjević, dipl.inž.arh.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „LD STUDIO" d.o.o. iz Budve i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izradjivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 83. I 84. Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore" broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, i 64/17 ).

U Budvi, 15.09.2020god.

Izvršni Direktor:

Dušan Djordjević

D.o.o. za projektovanje, izvođenje usluge u graditelstvu i inženjering "LD STUDIO" BUDVA

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

# UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 07.07.2020 godine, u Budvi, između:

Naručioca: **MITROVIĆ ALEKSANDRA** iz Pržna opština Budva, Crna Gora, JMBG 0512975254993

Projektanta: **DOO „LD Studio" Budva**, PIB 03219844, s druge strane ( u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Dušan Đorđević, dipl. ing. arh.

**Uvodne odredbe**

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja za projektovanje rekonstrukcije krovne konstrukcije objekata koja uključuju:
   -situaciju 1:250
   -osnove
   -izglede
   -3D model

2. Izrada glavnog projekata rekonstrukcije krovne konstrukcije objekata objekata u koje su uključeni:
-glavni projekat arhitekture
-glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
-glavni projekat vodovoda i kanalizacije (odvod atmosferskih voda).
-glavni projekat elektroinstalacija (gromobranska instalacija)

3.Enterijersko rješenje prostora po zahtjevu investitora .

4. Ostali poslovi prema usvojenoj ponudi projektanta od 07.07.2020 god.

U okviru projektne dokumentacije nisu ušle instalacije bazenske tehnike, kao ni instalacije grijanja, hlađenja i solarne tehnike (mašinske instalacije).

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

**Član 1 – PREDMET UGOVORA**

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju rekonstrukcije krovne konstrukcije objekata na dijelu kat. parc. 958 K.O. Sv.Stefan, u okviru DUP-a Pržno Podličak na dijelu U.P. 35.

**Sadržina predmeta ugovora**

1. Izrada idejnog rješenja za projektovanje rekonstrukcije krovne konstrukcije objekata koja uključuju:
   -situaciju 1:250
   -osnove
   -izglede
   -3D model

2. Izrada glavnog projekata rekonstrukcije krovne konstrukcije objekata objekata u koje su uključeni:
-glavni projekat arhitekture
-glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
-glavni projekat vodovoda i kanalizacije (odvod atmosferskih voda).
-glavni projekat elektroinstalacija (instalacija jake i slabe struje, gromobranska instalacija)

3.Enterijersko rješenje prostora po zahtjevu investitora .

4. Ostali poslovi prema usvojenoj ponudi projektanta od 07.07.2020 god.

U okviru projektne dokumentacije nisu ušle instalacije bazenske tehnike, kao ni instalacije grijanja, hlađenja i solarne tehnike (mašinske instalacije).

## Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora.

Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta određuje se aneksom ovog ugovora odnosno usvojenom ponudom od 07.07.2020.

Način plaćanja navedenog iznosa za izradu projektne dokumentacije je sljedeći:

- 50% od ukupnog iznosa odmah po potpisivanju ugovora
- 50% po završetku projektne dokumentacije i predaji naručiocu

## Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku, u skladu sa dogovorenom dinamikom sa investitorom .

## Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sljedećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:
-Napravljene u skladu sa posljednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
-Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
-Napravljene da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
-Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvšenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
-Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

## Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.
Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.
Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

## Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.
Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.
Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

## Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.
U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:
Mitrović Aleksandar

PROJEKTANT,

**„LD STUDIO" D.O.O. BUDVA**

D.o.o. za projektovanje, izvođenje usluge trgovine i inženjeringa, konsaltinga. "LD STUDIO" BUDVA

# PROJEKTNI ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE KEOVA OBJEKTA

| | |
|---|---|
| **INVESTITOR** | ALEKSANDAR MITROVIĆ |
| **OBJEKAT** | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 |
| **LOKACIJA** | U.P. 35,<br>koju čini dio kat.parc. br.958 K.O. SVETI STEFAN |

Za potrebe Investitora uraditi idejno rješenje rekonstrukcije krova na objektu br.1
DUP –a Pržno Kamenovo I a u svemu prema izdatim U.T. Uslovima br . 06-332/20-543/2 od 09.09.2020 god.

Projektovati REKONSTRUKCIJU dotrajale postojeće krovne konstrukcije objekta na način da se prostorom ispod iste dobiju tehničke prostorije. Tehničke prostorije predvideti za smještaj opreme solarnih sisteme toplovodazatim eventualnih rezervoara tehničke vode kao i postrojenja za hlađenje .

Najviši krov objekta zadržati u postojećoj volumetriji sa intervencijom na dijelu drvene krovne konstrukcije u smislu zamjene iste novom monolitnom polumontažnom lakoarmiranom tavanicom . Ostale nivoe krova-tavana rekonstruisati na način da se dobije svijetla visina od minimum 1,9m u što većem gabaritu uz poštovanje i očuvanje postojeće arhitekture objekta .

Septembar 2020 god .

NARUČILAC:
Mitrović Aleksandar

PROJEKTANT,

„LD STUDIO" D.O.O. BUDVA

# URBANISTIČKO THNIČKI USLOVI

# LIST NEPOKRETNOSTI I KOPIJA PLANA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-543/2
Budva, 09.09.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MITROVIĆ (VLADIMIR) ALEKSANDRA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i **DUP-a Pržno-Kamenovo I za dio Pržno Podličak** (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

# URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
**rekonstrukciju krova objekta br. 1**

## 1. URBANISTIČKA PARCELA

**Urbanistička parcela broj: 35** koju čini

**Dio katastarske parcele br. 958 KO Sveti Stefan**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 35 čini kat.parcela br. 958. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da urbanističku parcelu UP35 čini dio kat. parcele br. 958 KO Sveti Stefan. 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 – PJ Budva.

## 2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 720 za KO Sveti Stefan, od 08.07.2020.godine na katastarskoj parceli 958 upisan je voćnjak 1. klase površine 70m$^2$, dvorište površine 500m$^2$, **porodična stambena zgrada br. 1 površine 165m$^2$, spratnosti S+P+1** i porodična stambena zgrada br. 2 površine 116m$^2$, spratnosti S+P+1. Na kat.parceli i objektima ima upisanih tereta i ograničenja – zabilježbe hipoteke i prava zaloga i objekat br. 2 ima prekoračenje građevinske dozvole u osnovi i nema dozvolu za PD1, PD2 i PD3. Kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Rješenjem br. 14-5/71 od 08.09.1969. godine Mitrović Vladimiru odobrena je izgradnja porodično stambenog objekta na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao čestica zemlje 2/5 KO Pržno.

Mišljenjem Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora, br. 06-sl od 13.02.2006. godine konstatovano je da kat. parcel br. 958 KO Sveti Stefan odgovara čestici zemlje br. 2/9 KO Pržno, a ne 2/5 kako je upisano u Rješenju br. 14-5/71 od 08.09.1969. godine kojim se odobrava gradnja i da se radi o grešci iz razloga što se ne poklapa ime vlasnika i broja čestice zemlje, tj. Mitrović Vladimir nikada nije bio vlasnik čestice zemlje 2/5 KO Pržno već 2/9 KO Pržno (958 KO Sveti Stefan).

Rješenjem br. 06-U-149/13 od 16.02.2006. godine Mitrović Vladimiru odobrena je dogradnja terase i rekonstrukcije radi prenamjene pomoćnog prostora u poslovni – restoran, na građevinskoj parceli koju čini katastarska parcel br. 958 KO Sveti Stefan, a u svemu prema glavnom projektu , br. 154/2005 koji je izradio "METRICO" – Beograd, razvijene BGP: rekonstrukcije 53.52m$^2$ – prizemlje (dogradnja) 7.47 m$^2$ (dogradnja terase) 28.74 m$^2$. Spratnost objekta je P.

Uvidom u evidencije ovog Sekreterijata konstatovano je da je za objekat br.2 na kat.parc. br. 958 KO Budva na ime Mitrović Aleksandar podnešen zahtjev za legalizaciju br. 06-062-U-1083/1, od 28.06.2018. godine i da je predmet još uvjek u postupku legalizacije.

**Objekat br. 1 se rekonstruiše u smislu zamijene konstruktivnih elemenata krovne konstrukcije.**

## 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

**Stanovanje manje gustine (SM)** – na osnovu grafičkog i tekstualnog dijela plana.

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29)

Površine za stanovanje su prvenstveno namijenjene za stanovanje. U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i: prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.1. strana 22-23)

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

- Pod **rezidencijalnim objektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, **pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.**
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, **pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.** (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 24)

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. Nijesu dozvoljene namjene i izgradnja koje bi mogle da ugroze životnu sredinu, osnovne uslove življenja susjeda ili sigurnost susjednih zgrada. (tekstualni dio DUP-a, strana 26)

**Turizam** se na području plana tretira u smislu pružanja usluga smještaja turistima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i postojanjem pansiona i hostela. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 4.3. strana 21)

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

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

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

## 4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana, poglavlje 6.7. strana 29.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost,

maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29.)

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.
Novi objekat ukoliko se gradi kao zamjena postojećeg objekat, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.
Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije.
Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7. strana 26)

**Građevinska linija (GL)**
Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

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

Objekat može biti postavljen svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prama neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7. strana 26)

**Bočna građevinska linija**
Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 2,5m;
- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m.

**Zadnja građevinska linija**
Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.

**Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta je 4 m.** (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29)

**Postavljanje objekata u odnosu na susjedne parcele**
Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sledeći način:
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29)

**Spratna visina**
Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za:
- stambenu etažu od 3.0 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtjeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 23)

**Kota prizemlja** je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29)

**Podzemna etaža** ( garaža-G, podrum Po ili suteren-Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena. Spratna visina podzemne etaže na pretežno ravnom terenu je najviše 3,0 m. Na terenu u većem nagibu spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.
Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

**Potkrovlje** je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može biti formirano na sledeće načine:
- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 2,0 m, uz nagib krova do 18-23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);

Potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

**Tavan** je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, liftovske kućice, rezervoare za vodu i sl.

**Korisna etaža** objekta je etaža kojoj je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m.
Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima 1 ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visine nadzitka najviše 1,50 m.
Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje i sl. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 23)

**Krovovi** ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-30°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

**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 2,0 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. strana 29)

**Nivelacija urb.parcela**
Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za konktaktne, već nivelaciono definisane prostore. Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicam su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.
Nivelaciji terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

**U slučaju da je projektovani objekat odstupa od građevinskih linija - mimimalnih rastojanja od granice susjednih parcela i susjednih objekata, definisanih u grafičkom i tekstualnom dijelu plana za svaku namjenu pojedinačno, neophodno je pribaviti saglasnost vlasnika susjedne/ih parcele/a, shodno tekstualnom dijelu plana.(strana 29)**

## 6. URBANISTIČKI PARAMETRI

| | POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m² | BRGP u m² | POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m² | INDEKS IZGRAĐENOSTI | INDEKS ZAUZETOSTI | SPRATNOST/BR.ETAŽA |
|---|---|---|---|---|---|---|
| URBANISTIČKA PARCELA 35 | 508.67 | 580 | 160 | 1.10 | 0.30 | S+P+1 |

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i

poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7, strana 29)
Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.). (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). Veličina pomoćnih objekata je maksimalne do 30 m2. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7, strana 29)

Na **osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14)** u nadzemne etaže računaju se: suteren, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

## 7. USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Za postojeće objekte koji nisu prekoračili planom definisane urbanističke parametre date na nivou bloka dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinama (postojeća+dodata) i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara (tačka 7. Urbanistički pokazatelji)

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sledeće:
· Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbijedi 1,1 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
· Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu vrijednost, a visina nazidka potkrovne etaže može biti najviše 2,00 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine.
· Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sledeći način:
· Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbjedi 1,5 parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
· Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
· Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
· Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
· Maksimalna visina nazidka potkrovlja jei 2,00 m (računajući od poda podkrovne etaže do preloma krovne kosine).
· Nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
· Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru potkrovlja.
· Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija na sledeći način (stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti):

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krova u postojećim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija;
- sanacija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

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

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

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

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

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

**Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17 i 44/18, 63/18 i 11/19) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervenicije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.**

Jedna od smjernica DUP-a "Pržno-Kamenovo I za dio Pržno Podličak I", za tretman postojećih objekata, je da prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.6. Uslovi za tretman postojećih objekata, str.28)
Investitor je ovom sekretarijatu dostavio na uvid Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na kat. parceli br. 958 KO Sveti Stefan, izrađen od strane "GEOTEHNIKA Montenegro" d.o.o. Nikšić, br.0816/016 od 16.08.2016.godine.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m$^2$ (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG" broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

## 10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.
Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.
Dvorišne fasade i bočne vidne fasade treba da budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

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

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

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakteritičnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na

atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

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 mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:
· parcele se ograđuju ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine 1,50 m (računajući od kote trotoara).
· zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
· vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, strana 29)

## 12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima. Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (tekstualni dio DUP-a, strana 30)

## 13. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Najmanje 50% urbanističke parcele mora biti hortikulturno uređeno. (tekstualni dio DUP-a, strana 28)

Planiranja je izgradnja 'vila i apartmana u zelenilu'. Ovaj koncept podrazumijeva visok stepen ozelenjenosti parcela.
Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih riješenja.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Koristiti egzote i reprezentativne visokodekorativne autohtone biljne vrste. Za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama. Primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem. Preporučuje se izgradnja "zelenih krovova".
Satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem. Horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem.
Formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu. Predvidjeti vodene površine.
Objekte parterne arhitekture (staze, platoe, stepeništa, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa (kamen, obluci).
Ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste.
Očuvati prirodnu konfiguraciju terena, vizure i postojeće zelenilo. Usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru. Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele.

## 14. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

## 15. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode („Službeni list CG" br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode,a koji ne podliježe 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 CG" br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG" br. 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, 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.

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

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

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 ("Službeni list CG" br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

## 17. 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.

## 18. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKATA NA INFRASTRUKTURU I POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/ .
Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me .
Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp .

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme

projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rješenja urbanističke parcele.

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

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

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

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

## 20. 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).

## 21. 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).
Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

| *Namjena* | *Potreban broj PM, odnosno GM* |
|---|---|
| *STAN* | *1,5 PM/stanu 100m2* |
| *APARTMANI* | *1,5 PM/apartmanu 60m2* |
| *UGOSTITELJSKI SADRŽAJI* | *1 PM/4 stolice* |
| *TRGOVINSKI SADRŽAJI* | *1 PM/75 m² bruto površine* |
| *OSTALI SADRŽAJI* | *prema analizi planera - projektanta* |

Sva potrebna mjesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkinzima u okviru parcele korisnika.
Ne dozvoljava se prenamjena garaža i prostora za parkiranje u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.) (tekstualni dio DUP-a, strana 27)

Za izgradnju na katastarskoj parceli koja se ne graniči sa izvedenom javnom saobraćajnom površinom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbijediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

## 22. 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 („Službeni list Crne Gore" br. 43/13 i 44/15).

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

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

## 23. 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 16,4°C. Ipak ističe se visoka temperatura ljetnjih mjeseci u toku kojih se javlja prosječno 25 dana sa žegom (30°C i više). Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama zone u kojoj se nalazi predmetna lokacija.

## 24. 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

## 25. 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.

## 26. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- ***3. 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."*
- ***8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda****, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.*

Preklapanjem geodetske podloge sa infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalaze u trasama koridora infrastrukture i zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

## 27. NAPOMENA

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministrstav održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html

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

**26. PRILOZI**

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,

**Samostalni savjetnik II**, arh. Maja Tišma dipl.inž.

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

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 956-104-1016/20
Datum: 16.07.2020.

Katastarska opštiina: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 958

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

36000000322
104-956-7755/2020

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA**
**BUDVA**

Broj: 104-956-7755/2020
Datum: 08.07.2020.
KO: SVETI STEFAN

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

# LIST NEPOKRETNOSTI 720 - PREPIS

## Podaci o parcelama

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m2 | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 958 | | 9<br>9 | 10/08/2018 | PRŽNO | Voćnjak 1. klase<br>VIŠE OSNOVA | | 70 | 2.95 |
| 958 | | 9<br>9 | | PRŽNO | Dvorište<br>VIŠE OSNOVA | | 500 | 0.00 |
| 958 | 1 | 9<br>9 | | PRŽNO | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA | | 165 | 0.00 |
| 958 | 2 | 9<br>23/18 | 10/08/2018 | PRŽNO | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE | | 116 | 0.00 |
| **Ukupno** | | | | | | | **851** | **2.95** |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0512975254993 | MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR<br>OBALA 11 Pržno | Korišćenje | 1/1 |

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|
| 958 | 1 | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA | 0 | 1P1<br>165 | Svojina 1/1<br>MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR 0512975254993<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 1 | Poslovni prostor<br>GRAĐENJE<br>0 | 1 | 1P<br>37 | Svojina 1/1<br>MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR 0512975254993<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 1 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>0 | 2 | P<br>105 | Svojina 1/1<br>MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR 0512975254993<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 1 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE<br>0 | 3 | P1<br>98 | Svojina 1/1<br>MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR 0512975254993<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 1 | Ugostiteljska terasa<br>GRAĐENJE | 4 | 1P<br>33 | Svojina 1/1<br>MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR 0512975254993<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 2 | Porodična stambena zgrada<br>GRAĐENJE | 0 | 1P1<br>116 | Svojina 1/1<br>MITROVIĆ VLADIMIR ALEKSANDAR 0512975254993<br>OBALA 11 Pržno |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | Način korišćenja<br>Osnov sticanja<br>Sobnost | PD<br>Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat<br>Površina | Prava<br>Vlasnik ili nosilac prava<br>Adresa, Mjesto |
|---|---|---|---|---|---|
| 958 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE | 1 | 1P<br>62 | Svojina 1 / 1<br>MITROVIĆ VLADIMIR 0512975254993<br>ALEKSANDAR<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE | 2 | P<br>59 | Svojina 1 / 1<br>MITROVIĆ VLADIMIR 0512975254993<br>ALEKSANDAR<br>OBALA 11 Pržno |
| 958 | 2 | Stambeni prostor<br>GRAĐENJE | 3 | P1<br>51 | Svojina 1 / 1<br>MITROVIĆ VLADIMIR 0512975254993<br>ALEKSANDAR<br>OBALA 11 Pržno |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 958 | | | 1 | Voćnjak 1. klase | 10/08/2018<br>12:35 | Pravo zaloga<br>HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | | 1 | Dvorište | 13/10/2017<br>10:24 | Pravo zaloga<br>HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | | 2 | Voćnjak 1. klase | 10/08/2018<br>12:35 | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | | 2 | Dvorište | 03/11/2017<br>12:30 | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | 1 | 1 | 1 | Poslovni prostor | 13/10/2017<br>10:24 | Pravo zaloga<br>HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 1 | 1 | 2 | Poslovni prostor | 03/11/2017 12:30 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 1 | 2 | 1 | Stambeni prostor | 13/10/2017 10:24 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 1 | 2 | 2 | Stambeni prostor | 03/11/2017 12:30 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 1 | 3 | 1 | Stambeni prostor | 13/10/2017 10:24 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 1 | 3 | 2 | Stambeni prostor | 03/11/2017 12:30 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 1 | 4 | 1 | Ugostiteljska terasa | 13/10/2017 10:24 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 958 | | 1 | 4 | 2 | Ugostiteljska terasa | 03/11/2017 12:30 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 13/10/2017 10:24 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 13/10/2017 10:24 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 03/11/2017 12:30 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 1 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 03/11/2017 12:30 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 2 | 1 | 1 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:40 | Nema dozvolu NEMA DOZVOLU ZA 16M2. |
| 958 | | 2 | 1 | 2 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:42 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 958 | | 2 | 1 | 3 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:42 | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 2 | 2 | 1 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:40 | Nema dozvolu<br>NEMA DOZVOLU ZA 14M2. |
| 958 | | 2 | 2 | 2 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:42 | Pravo zaloga<br>HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 2 | 2 | 3 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:42 | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 2 | 3 | 1 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:40 | Nema dozvolu<br>NEMA DOZVOLU ZA 5 M2. |
| 958 | | 2 | 3 | 2 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:42 | Pravo zaloga<br>HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 2 | 3 | 3 | Stambeni prostor | 10/08/2018 12:42 | Hipoteka<br>HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |
| 958 | | 2 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 10/08/2018 12:39 | Prekoračenje dozvole<br>PREKORAČENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U OSNOVI. |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 958 | | 2 | | 2 | Porodična stambena zgrada | 10/08/2018 12:42 | Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA SA SVIM BUDUĆIM OBJEKTIMA KOJI BUDU SAGRAĐENI NA KAT.PARCELI 958 PO GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI KOJA BUDE IZDATA OD ORGANA NADLEŽNOG ZA POSLOVE URBANIZMA U IZNOSU OD 250.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZABILJEŽBA EKSTEZIVNOSTI I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.876/2017.OD 09.10.2017.G.NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE. |
| 958 | | 2 | | 3 | Porodična stambena zgrada | 10/08/2018 12:42 | Hipoteka HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 35.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA, I OPTEREĆENJA NEPOKRETNOSTI KOJA JE PREDMET HIPOTEKE BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJENJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA, NOTAR POLOVIĆ IRENA IZ BUDVE BR.UZZ 963/2017 OD 30.10.2017.G. |

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

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica

Načelnica:

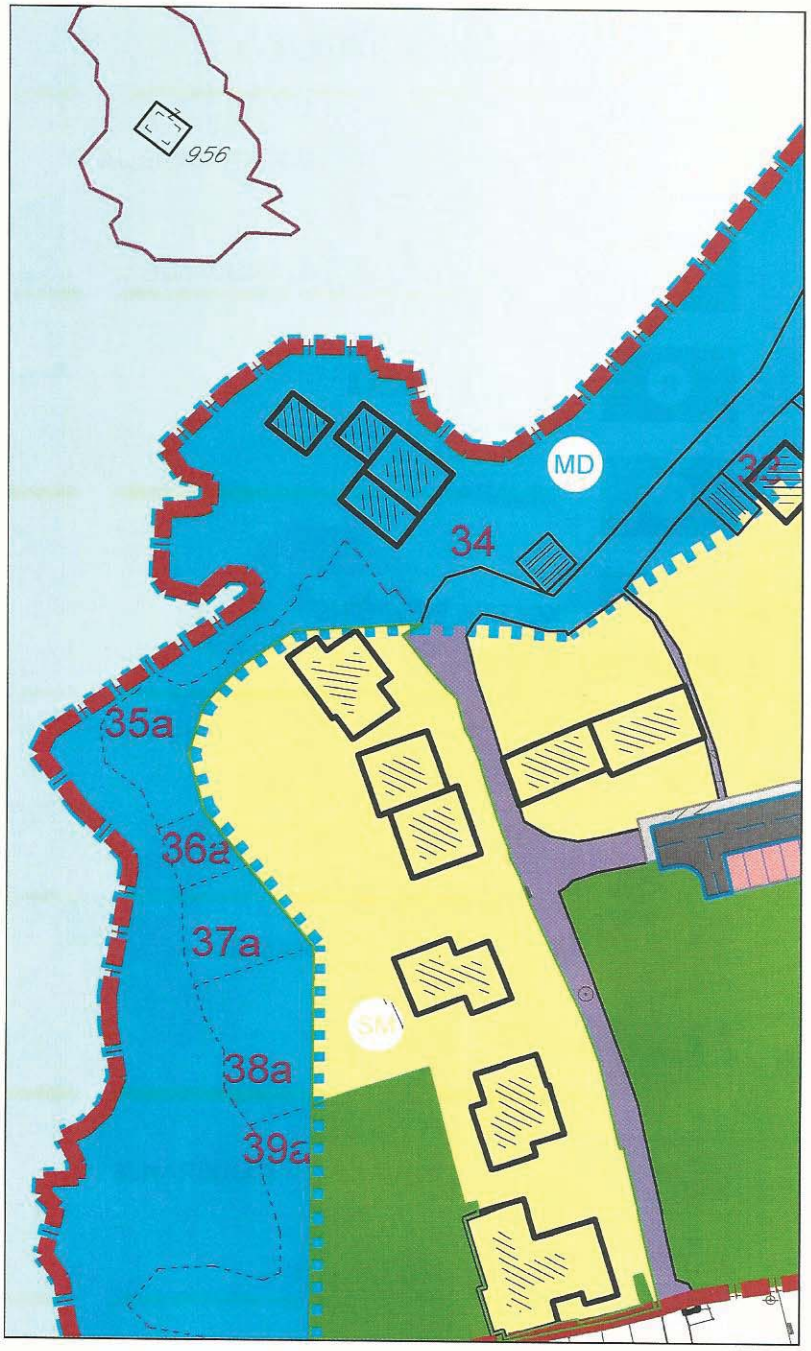
SONJA TOMAŠEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

## SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

| Br. parcele podbroj | Zgrada PD | Predmet | Datum i vrijeme | Podnosilac | Sadržina |
|---|---|---|---|---|---|
| 958/0 | | 104-2-954-1515/1-2017 | 06.04.2017 09:37 | ALEKSANDAR MITROVIĆ | ZA UPIS PO UZZ 245/17 U LN 720 KO SV STEFAN NA KP 958 |
| 958/0 | 1 / 1 | 104-2-954-1515/1-2017 | 06.04.2017 09:37 | ALEKSANDAR MITROVIĆ | ZA UPIS PO UZZ 245/17 U LN 720 KO SV STEFAN NA KP 958 |
| 958/0 | 1 / 2 | 104-2-954-1515/1-2017 | 06.04.2017 09:37 | ALEKSANDAR MITROVIĆ | ZA UPIS PO UZZ 245/17 U LN 720 KO SV STEFAN NA KP 958 |
| 958/0 | 1 / 3 | 104-2-954-1515/1-2017 | 06.04.2017 09:37 | ALEKSANDAR MITROVIĆ | ZA UPIS PO UZZ 245/17 U LN 720 KO SV STEFAN NA KP 958 |
| 958/0 | 1 | 104-2-954-1515/1-2017 | 06.04.2017 09:37 | ALEKSANDAR MITROVIĆ | ZA UPIS PO UZZ 245/17 U LN 720 KO SV STEFAN NA KP 958 |

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 15: Planirano stanje - namjena objekata i površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

SN — SEOSKA NASELJA - SN

SM — STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM

TH — TURISTIČKA NASELJA

SM TH — STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA

SMN — JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE

R — JAVNI SADRŽAJI

R-U — ULJARA

KOLSKE POVRŠINE

TROTOAR

JAVNI PARKING

PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

ZELENE POVRŠINE

ZPP — ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE

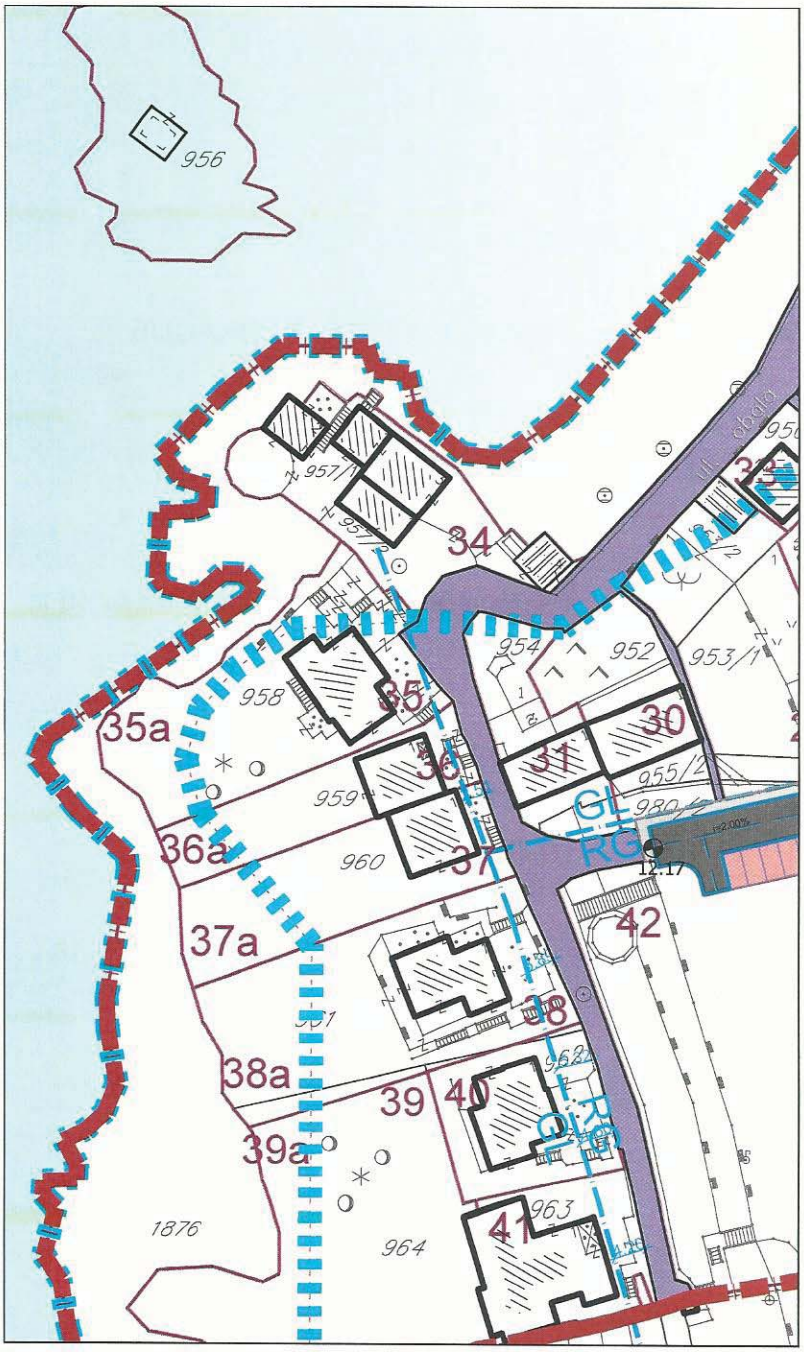
MD — MORSKO DOBRO

VODOVOD

POTOK

MORE

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 17: Planirano stanje - parcelacija, regulacija i nivelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA MORSKO DOBRO

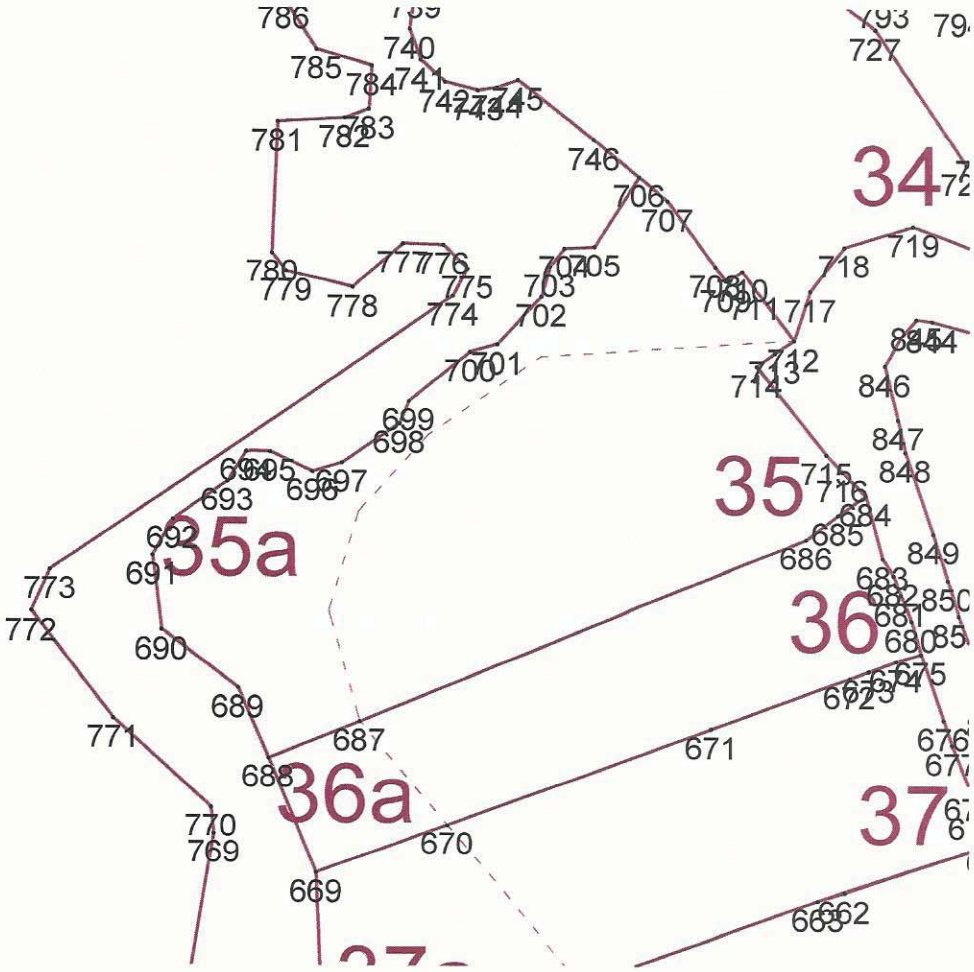
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

123 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

RG REGULACIONA LINIJA
GL GRAĐEVINSKA LINIJA

ZP ZELENI POJAS

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 18: Planirano stanje - parcelacija i koordinatne tačke
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

Crna Gora Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
BUDVA

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

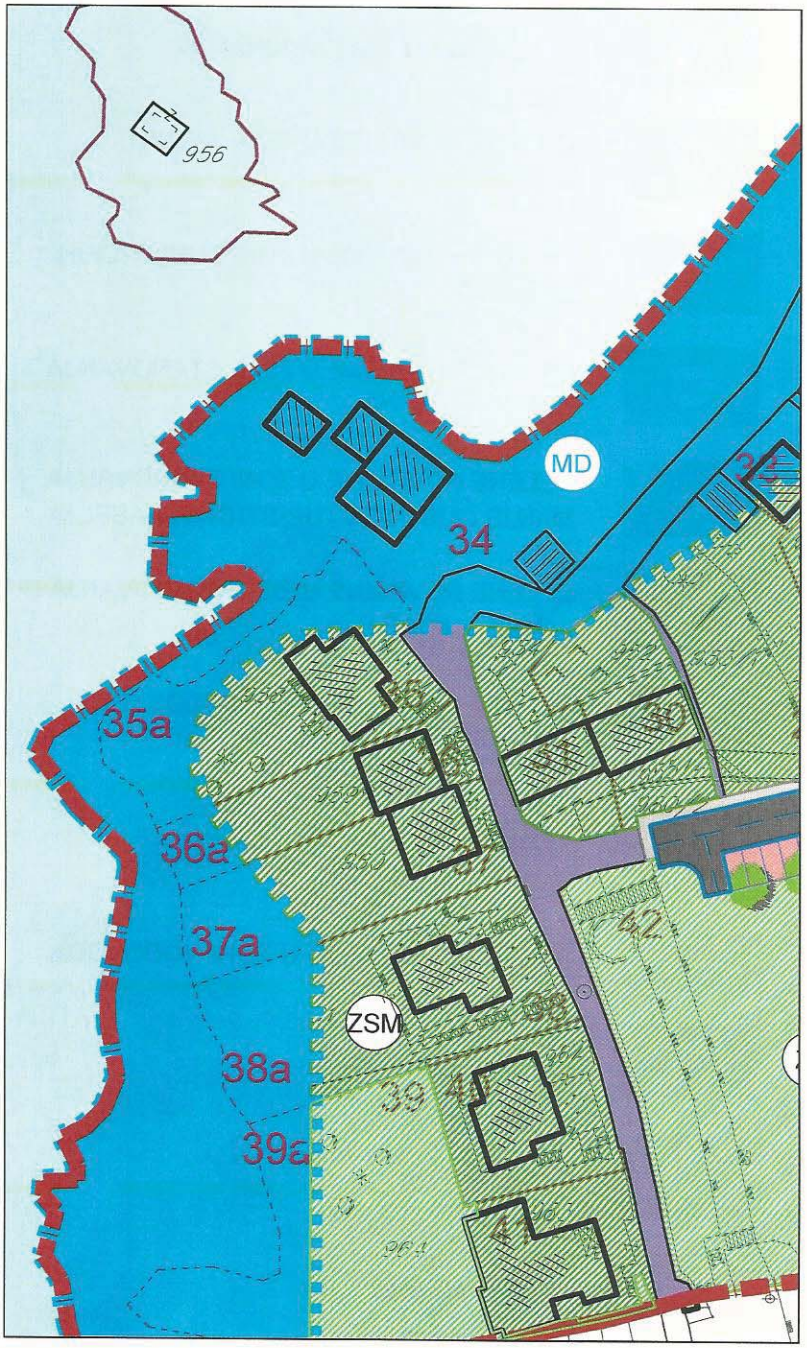
1 2 3 KOORDINATNE TAČKE

684 6573938.82 4680701.48
685 6573937.00 4680700.16
686 6573934.89 4680698.50
687 6573905.50 4680686.46
688 6573899.49 4680684.00
689 6573897.47 4680688.65
690 6573892.44 4680692.41
691 6573891.83 4680697.31
692 6573893.17 4680699.74
693 6573896.78 4680702.30
694 6573898.01 4680704.32
695 6573899.57 4680704.30
696 6573902.37 4680702.97
697 6573904.31 4680703.58
698 6573908.10 4680706.22
699 6573908.71 4680707.71
700 6573912.75 4680710.95
701 6573914.53 4680711.45
702 6573917.43 4680714.61
703 6573917.99 4680716.57
704 6573918.95 4680717.83
705 6573920.94 4680717.93
706 6573923.89 4680722.61
707 6573925.76 4680720.98
708 6573928.89 4680716.57
709 6573929.59 4680715.62
710 6573930.68 4680716.29
711 6573931.49 4680715.14
712 6573934.07 4680711.76
713 6573932.82 4680710.95
714 6573931.64 4680710.06
715 6573936.24 4680704.21
716 6573937.27 4680703.07

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 19: Planirano stanje - pejzažna arhitektura
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

DRVOREDI

S — SKVER

ZP — ZELENILO U ZONI PARKIRANJA

ZN — ZELENE POVRŠINE U ZONI JAVNIH SADRŽAJA

ZTH — ZELENE POVRŠINE U ZONI TURISTIČKIH NASELJA

ZSM — ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE

ZSM ZTH — ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE I TURISTIČKIH NASELJA

ZSMN — ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA I JAVNIH SADRŽA

ZSN — ZELENE POVRŠINE U ZONI SEOSKIH NASELJA

ZZ — ZAŠTITNO ZELENILO

ZPV — ZAŠTITNO ZELENILO U ZONI VODOVODA

KOLSKE POVRŠINE

TROTOAR

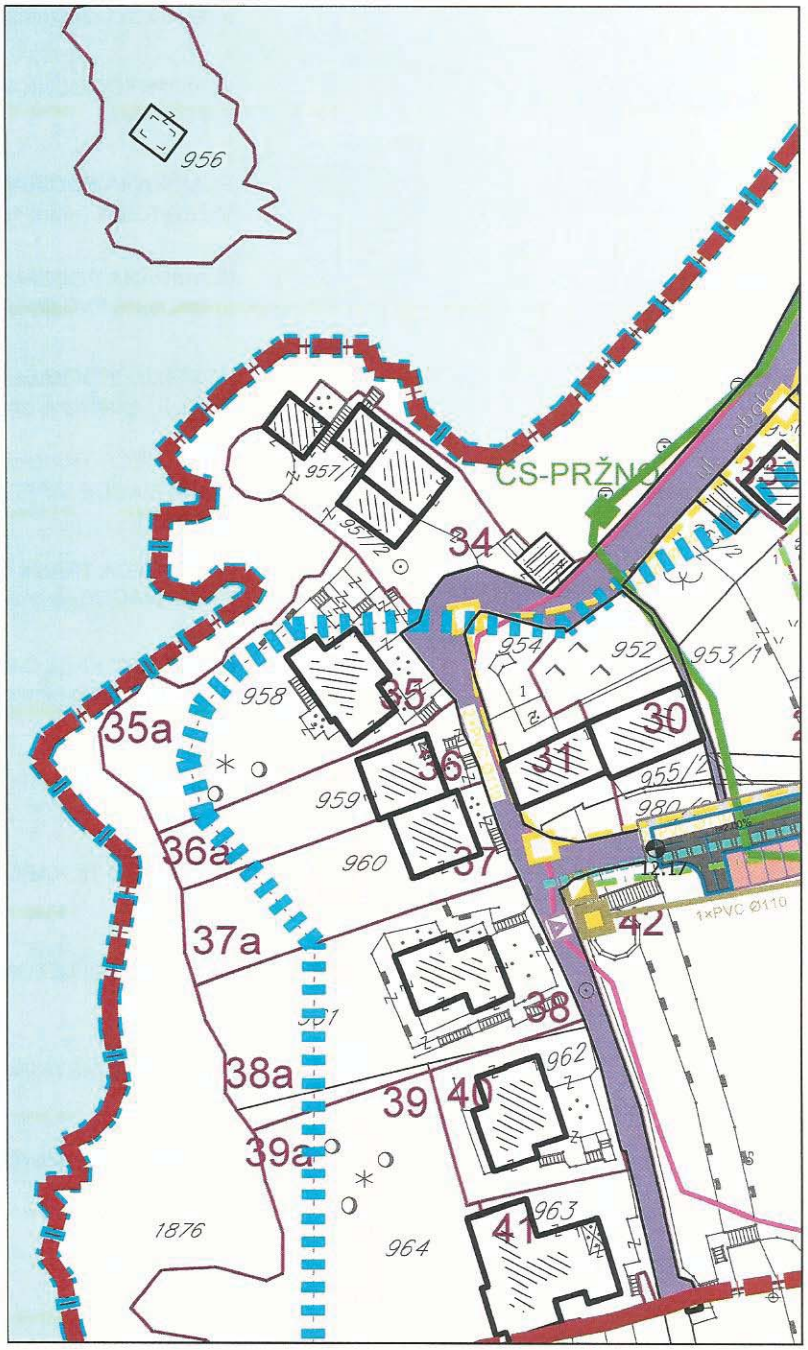
JAVNI PARKING

PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE

MORSKO DOBRO

POTOK

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 20: Saobraćaj i instalacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA MORSKO DOBRO

SAOBRAĆAJ

POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250

PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø400

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160

REZERVOAR

PS -PUMPNA STANICA

POŽARNI HIDRANT

BAZEN

POSTOJEĆI DV 110 kV

POSTOJEĆI DV 35 kV

POSTOJEĆA 10 KV KABLOVSKA MREŽA

POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 KV

Novopredviđena 10kV mreža XHE49A 3x1x240mm2, 20 kV

NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 KV, 2 X 630 KVA

PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)

POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)

POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO

PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO

POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR

POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV

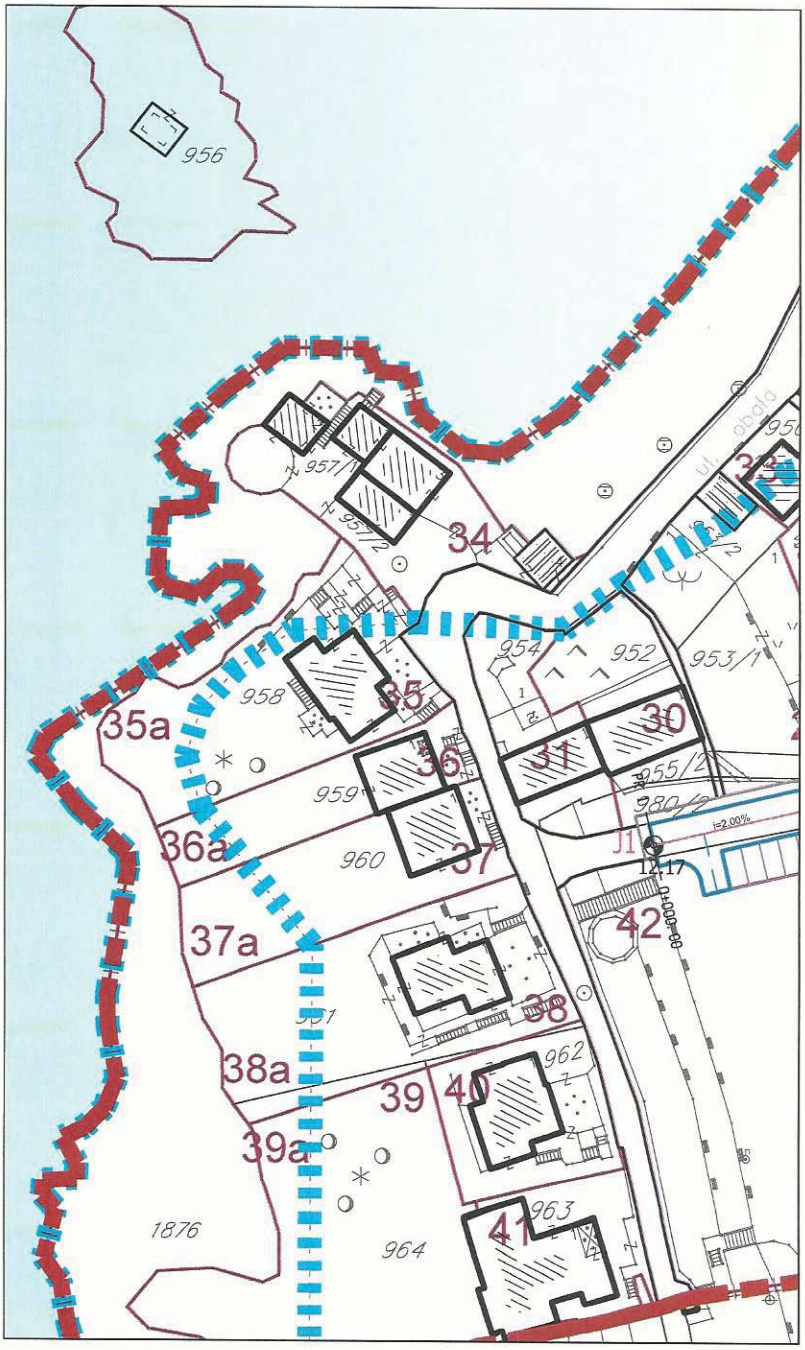
TC

TELEFONSKA CENTRALA

CATV

CATV STANICA

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 21: Planirano stanje - saobraćaj
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

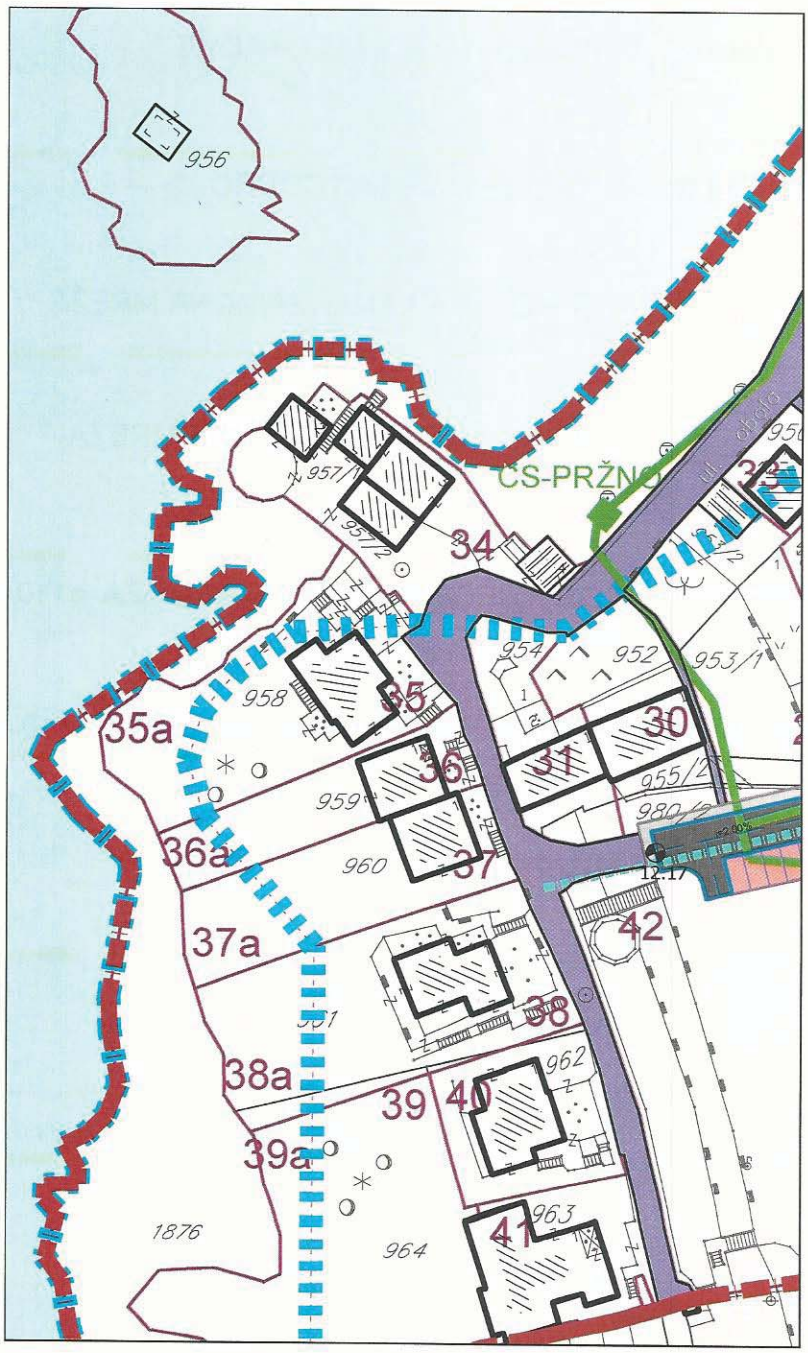
GRANICA MORSKO DOBRO

SAOBRAĆAJ

TROTOAR

PARKING

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 23: Planirano stanje - vodovodna mreža i kanalizacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA MORSKO DOBRO

POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250

PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40(

PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160

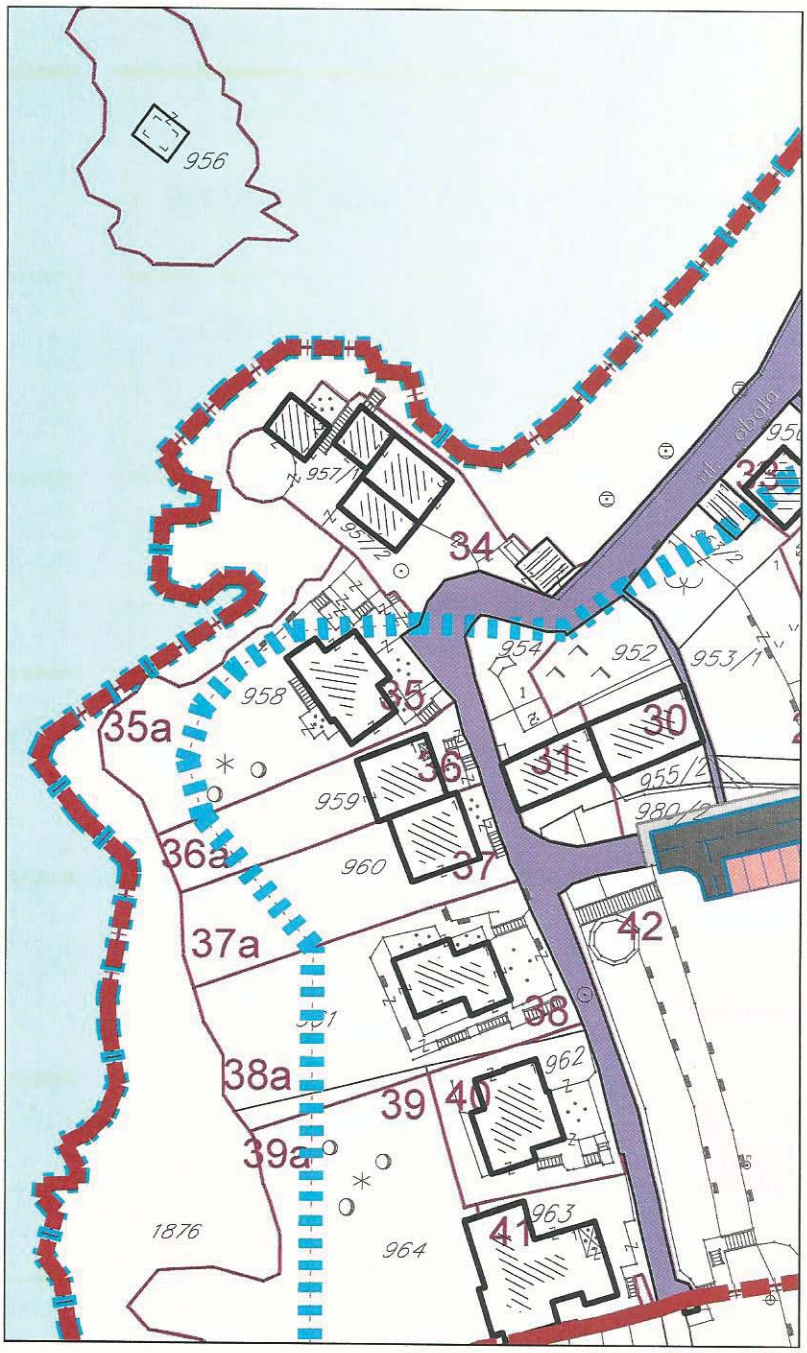
REZERVOAR

PS -PUMPNA STANICA

POŽARNI HIDRANT

BAZEN

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 24: Planirano stanje - elektroenergetska mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA MORSKO DOBRO

POSTOJEĆI DV 110 kV

POSTOJEĆI DV 35 kV

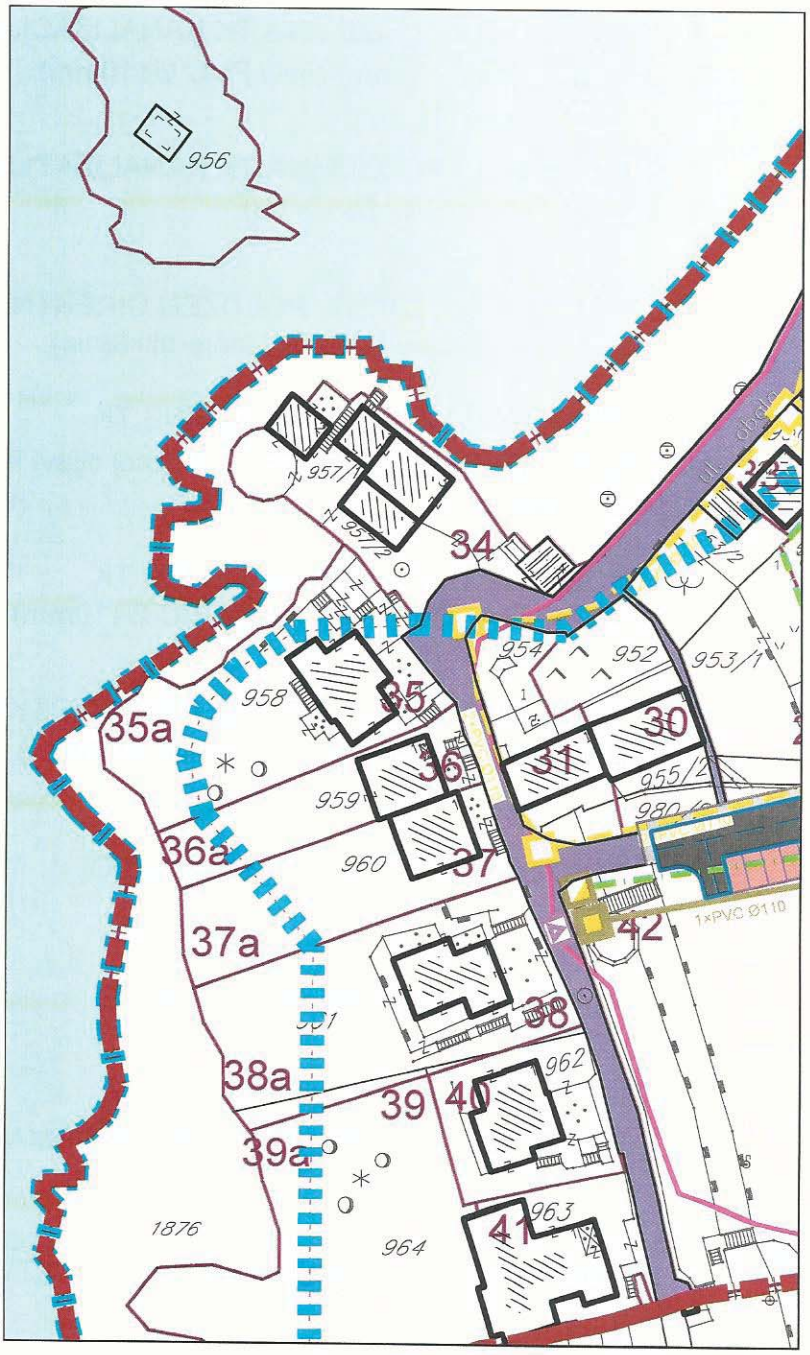
POSTOJEĆA 10 KV KABLOVSKA MREŽA

POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 KV

Novopredviđena 10kV mreža
XHE49A 3x1x240mm2, 20 kV

NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 KV,
2 X 630 KVA

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 25: Planirano stanje - telefonija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09




Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

Budva, 20.08.2020.godine

GRANICA STUDIJA LOKACIJE

GRANICA MORSKO DOBRO

PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)

POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)

POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)

POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO

PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO

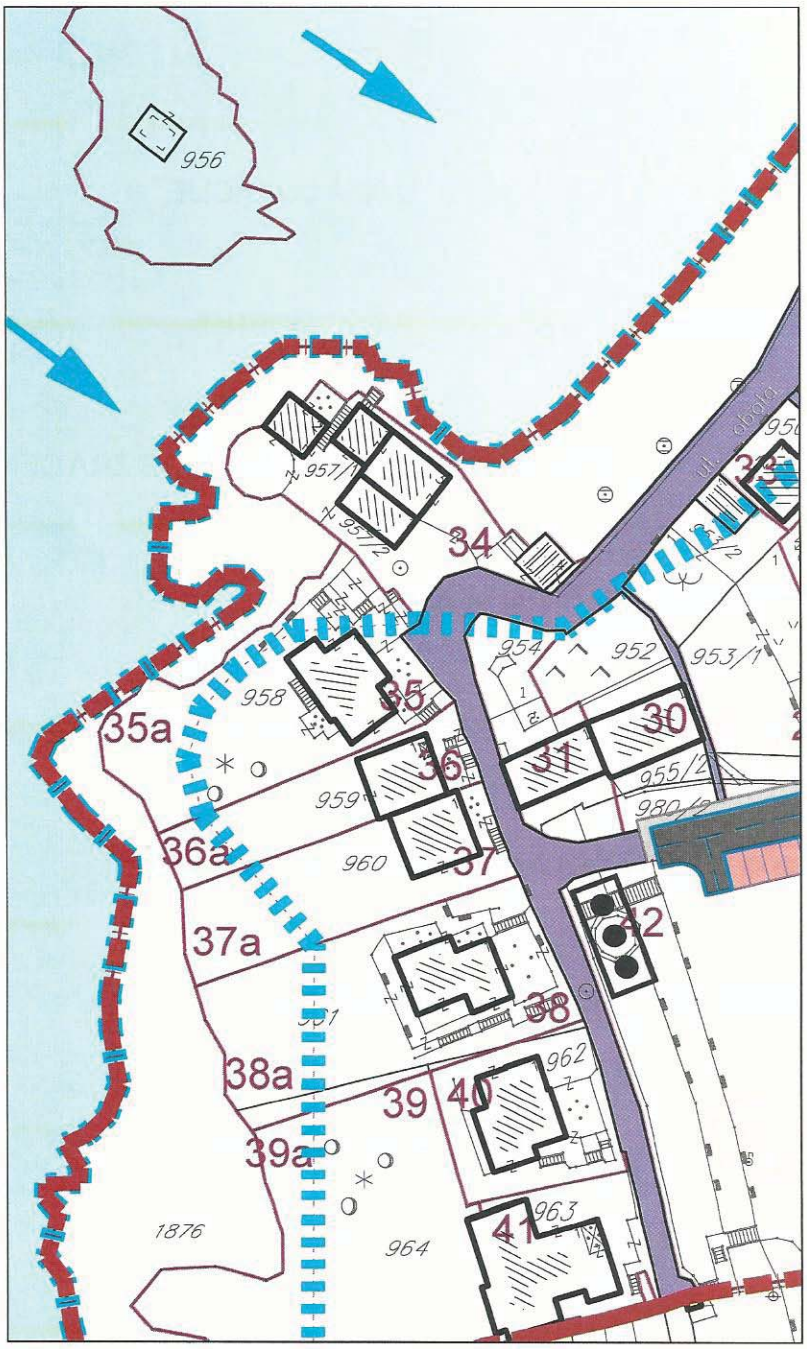
POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR

POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV

TELEFONSKA CENTRALA

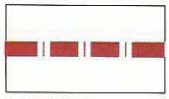
CATV STANICA

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK
karta 26: Planirano stanje - ekologija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

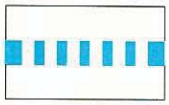



Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P.

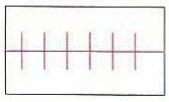
Budva, 20.08.2020.godine



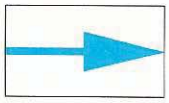
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



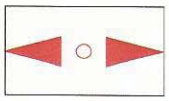
GRANICA MORSKO DOBRO



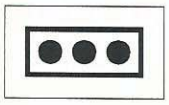
UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRACAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA

REGULACIJA POTOKA

PROTIVPOŽARNI HIDRANTI

IZVOD IZ DUP-a PRŽNO-KAMENOVO I za dio PRŽNO PODLIČAK Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/09

## DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – PRŽNO-PODLIČAK

| UP | BROJ KATSTARSKE PARCELE | POVRŠINA URB. PARC. m2 | POSTOJEČA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2 | POSTOJEČA SPRATNOST | PLANIRANA N AMJE N A | PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m2 | MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m2 | STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA | BRGP m2 | POSL. PROSTOR - 20% OD BRGP | KZ | KI | PLANIRANA SPRATNOST |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | dio513; 514; 515 | 522.94 | | | STANOVANJE | 180.00 | 180.00 | 2 NOVA OBJEKTA | 720.00 | 20.00% | 0.35 | 1.37 | S+P+1+Pk |
| 2 | 1912 | 1449.01 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 3 | 533; 908; 909; 910 | 23173.69 | 5000.00 | P, P+2, P+4 | TURIZAM | 2500.00 | 7500.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKTI + DOGRADNJA + GARAŽA | 24000.00 | 20.00% | 0.32 | 1.03 | G, P+2 - P+4 |
| 4 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 5 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 6 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 7 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 8 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 9 | 915; 916 | 386.06 | | | STANOVANJE | 130.00 | 130.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 520.00 | 20.00% | 0.33 | 1.34 | S+P+1+Pk |
| 10 | 911; 912; 913 | 168.32 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 11 | 914 | 322.62 | | | STANOVANJE | 120.00 | 120.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 360.00 | 20.00% | 0.40 | 1.20 | P+2 |
| 12 | 922,924,923,dio 937 | 237.48 | | | STANOVANJE | 115.00 | 115.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 395.00 | 20.00% | 0.49 | 1.66 | S+P+2 |
| 13 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 14 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 15 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 16 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 17 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 18 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 19 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 20 | 930 | 220.21 | | | STANOVANJE | 70.00 | 70.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | 20.00% | 0.30 | 0.90 | P+2 |
| 21 | 936; dio 937 | 180.15 | | | STANOVANJE | 70.00 | 70.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | 20.00% | 0.38 | 1.16 | P+2 |
| 22 | dio943 | 305.48 | | | STANOVANJE | 142.00 | 142.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 565.00 | 20.00% | 0.46 | 1.85 | S+P+2 |
| 23 | dio943 | 390.74 | 115.00 | P+1 | STANOVANJE | 65.00 | 180.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKTI + NADOGRADNJA + DOGRADNJA | 425.00 | 20.00% | 0.46 | 1.08 | P ,P+2 |
| 24 | 941/1 | 166.07 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 25 | 944 | 449.73 | 110.00 | P+1 | STANOVANJE | 90.00 | 200.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA | 420.00 | 20.00% | 0.52 | 1.09 | P,P+2 |
| 26 | 945 | 455.68 | 105.00 | P+1 | STANOVANJE | 80.00 | 185.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA | 395.00 | 20.00% | 0.47 | 1.01 | P,P+2 |
| 27 | 949 | 494.33 | 108.00 | P+1 | STANOVANJE | 75.00 | 183.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA + DOGRADNJA | 549.00 | 20.00% | 0.42 | 1.26 | P,P+2 |
| 28 | 951 | 534.17 | 68.00 | S+P+Pk | STANOVANJE | 72.00 | 140.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 POMOĆNI OBJEKAT | 420.00 | 20.00% | 0.30 | 0.90 | P, S+P+1 |
| 29 | 953/1,953/2 | 715.36 | 60.00 | S | STANOVANJE | 200.00 | 260.00 | 2 NOVA OBJEKTA + POST. POSLOVNI OBJEKAT | 660.00 | 20.00% | 0.36 | 0.92 | S+P+1 |
| 30 | 952 | 405.85 | 103.00 | S+P+1 | STANOVANJE | 90.00 | 193.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT, POM.PROST, RECEP | 399.00 | 20.00% | 0.47 | 0.98 | P |
| 31 | 954,dio 980/2 | 327.30 | 82.00 | S+P+1 | STANOVANJE | | 82.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKA – REKONSTRUKCIJA POTKROVLJA | 328.00 | 20.00% | 0.25 | 1.00 | S+P+1+Pk |
| 32 | 921/2,921/1 | 155.76 | | | STANOVANJE | 70.00 | 70.00 | 1 NOVI OBJEKAT | 210.00 | | 0.44 | 1.32 | P+2 |
| 33 | 950 | 162.97 | 60.00 | S+P | STANOVANJE | 90.00 | 150.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT-REKONSTRUKCIJA | 502.00 | 20.00% | 0.92 | 3.15 | P+1+Pk |
| 34 | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 35 | 958 | 508.67 | 100.00 | S+P+2 | STANOVANJE | 60.00 | 160.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 580.00 | 20.00% | 0.30 | 1.10 | S+P+1 |
| 35a | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 36 | 959 | 319.96 | 80.00 | S+P+2 | STANOVANJE | | 80.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT | 320.00 | 20.00% | 0.30 | 1.00 | |
| 36a | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 37 | 960 | 409.84 | 90.00 | S+P+1+Pk | STANOVANJE | 60.00 | 150.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + DOGRADNJA | 540.00 | 20.00% | 0.36 | 1.31 | P+1+Pk |
| 37a | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 38 | 961 | 687.70 | 105.00 | S+P+1+Pk | STANOVANJE | 105.00 | 210.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + 1 NOVI OBJEKAT | 735.00 | 20.00% | 0.30 | 1.06 | P+1+Pk |
| 38a | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 39 | 964 | 807.28 | | | ZELENILO | | | | | | | | |
| 39a | | | | | MORSKO DOBRO | | | | | | | | |
| 40 | 962 | 425.51 | 117.00 | S+P+2+Pk | STANOVANJE | | 117.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT | 585.00 | 20.00% | 0.30 | 1.37 | |
| 41 | 963 | 391.60 | 221.00 | S+P+1+Pk | STANOVANJE | | 221.00 | 1 POSTOJEĆI OBJEKAT + NADOGRADNJA | 1105.00 | 20.00% | 0.56 | 2.80 | S+P+2+Pk |
| 42 | 970 | 4674.35 | | | ZELENILO - HTP BUD RIVIJERA | | | | | | | | |
| 43 | 986 | 2536.01 | | | PARKING - ZELENILO | | | | | | | | |
| 44 | 883; 884; ; dio888/1; | 2486.36 | 460.00 | P | DJEČIJI VRTIĆ | 412.50 | 872.50 | NOVA GRADNJA | 1745.00 | | 0.20 | 0.39 | P+1 |

Samostalni savjetnik II: arh.Maja Tišma dipl.inž. M.P. Budva, 20.08.2020.godine

STUDIO D.O.O.
Arhitektura i Dizajn enterijera
*PROJEKTOVANJE * IZVOĐENjE * KONSALTING * TRGOVINA*INŽENjERING*
85310 Budva, TRG Sunca br.2, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550
tel:_+382 33 473 642 mob:_+382 68 755 924, mail:ldstudio.me@gmail.com; arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

A R H I T E K T U R A

# ELABORAT BRUTO POVRŠINA

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska bb Babin do, Budva

Telefon: 068/623-334,069 500 806

Mail: geomiso@hotmail.com

Broj predmeta: 412/18

Datum: 22.08.2018.

# GEODETSKI SNIMAK IZVEDENOG STANJA OBJEKATA

## katastraske parcele 958

## K.O. SVETI STEFAN

GEOMIŠO d.o.o.
Preduzeće za geodeziju
Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva
Telefon: 068/623-334
Mail: geomiso@hotmail.com
Datum: 20.03.2018.
Predmet br: 412/18B

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

## OBRAČUN BRUTO POVRŠINA OBJEKATA 1 i 2

**Na katastarskoj parceli broj: 958**

**KO SVETI STEFAN**
**OPŠTINA BUDVA**

Broj predmeta: 412/2018
Datum: 20.03.2018.

# ZAPISNIK

## O PREMJERAVANJU BRUTO POVRŠINA STAMBENIH OBJEKATA 1 i 2 IZGRAĐENIH NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 958 KO SVETI STEFAN

Postupajući po usmenom zahtjevu investitora stambenih objekata Mitrović Aleksandra, sagrađenih na katastarskoj parceli 958 KO Sveti Stefan, dana 20.03.2018. godine izvršeno je premjeravanje bruto izgrađenih površina na pomenutom objektu, a sve za potrebe obračuna bruto površina objekta.

Premjeravanjem na licu mjesta i obradom prikupljenih podataka konstatovali smo da je investitor izgradio stambeno-poslovni objekat 1 spratnosti: suteren + prizmelje + jedan sprat i stambeni objekat 2 spratnosti: suteren + prizemlje + jedan sprat, u okvirima granica katastarske parcele br. 958 KO Sveti Stefan.

Nakon kancelarijske obrade prikupljenih podataka premeravanja izvršili smo obračun bruto izgrađenih površina i dobijene rezultate prikazali u tabeli:

stambeno - poslovni objekat 1:

| Etaže | Natkriveni stambeni prostor | Natkriveni poslovni prostor | Natkrivene terase | Otkriveni prostor | Ukupna bruto površina |
|---|---|---|---|---|---|
| Suteren | 0 | 72.27 m2 | 0 | 0 | 72.27 m2 |
| Prizemlje | 107.13 m2 | 0 | 13.04 m2 | 59.75 m2 | 179.92 m2 |
| Prvi Sprat | 107.13 m2 | 0 | 0 | 13.04 m2 | 120.17 m2 |
| | ***Ukupna bruto površina*** | | | | ***372.36 m2*** |

stambeni objekat 2:

| Etaže | Natkriveni stambeni prostor | Natkriveni nestamb.prostor | Natkrivene terase | Otkriveni prostor | Ukupna bruto površina |
|---|---|---|---|---|---|
| Suteren | 62.66 m2 | 0 | 5.20 | 5.23 m2 | 73.09 m2 |
| Prizemlje | 62.18 m2 | 0 | 0 | 7.15 m2 | 69.33 m2 |
| Prvi sprat | 60.67 m2 | 0 | 0 | 0 | 60.67 m2 |
| | ***Ukupna bruto površina*** | | | | ***203.09 m2*** |

Pomenuta premeravanja izvršili smo geodetskim instrumentima: totalna stanica Sokkia set 330rk i laserski mjerač daljine Leica, a obradu podataka na računaru koristeći odgovarajuće programe.

Premjeravanju je prisustvovao predstavnik podnosioca zahtjeva i na postupak premjeravanja i ovaj zapisnik nije imao primjedbi.

Budva, 20.03.2018.

Prisutni prilikom premjeravanja:

Aleksandar Mitrović

Premjeravanje izvršio:
Milivoje Davidović

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMISS" BUDVA

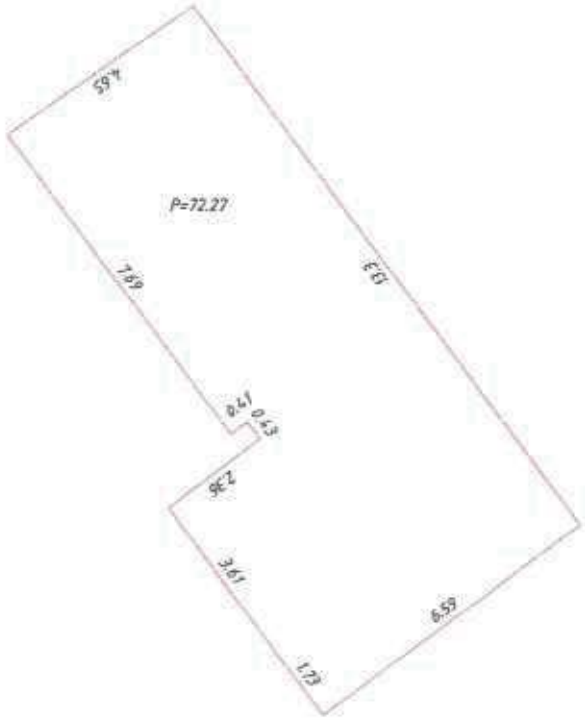
Pred. br.: 57/17
dana: 26.07.2017. god.

# OBRAČUN BRUTO POVRŠINA

P.R. 1: 150

LEGENDA:
Stambeno-poslovni objekat 1, suteren
bruto površine poslovni prostor .....P= 72.27 m2

☐ suteren, bruto površina 72.27 m2




Mjesto snimanja: Sveti Stefan
Kat parcela br.: 958
Katastarska Opština: Sveti Stefan
Primio: .....

Dana:..... u Budvi.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMISO" BUDVA

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio:

.....

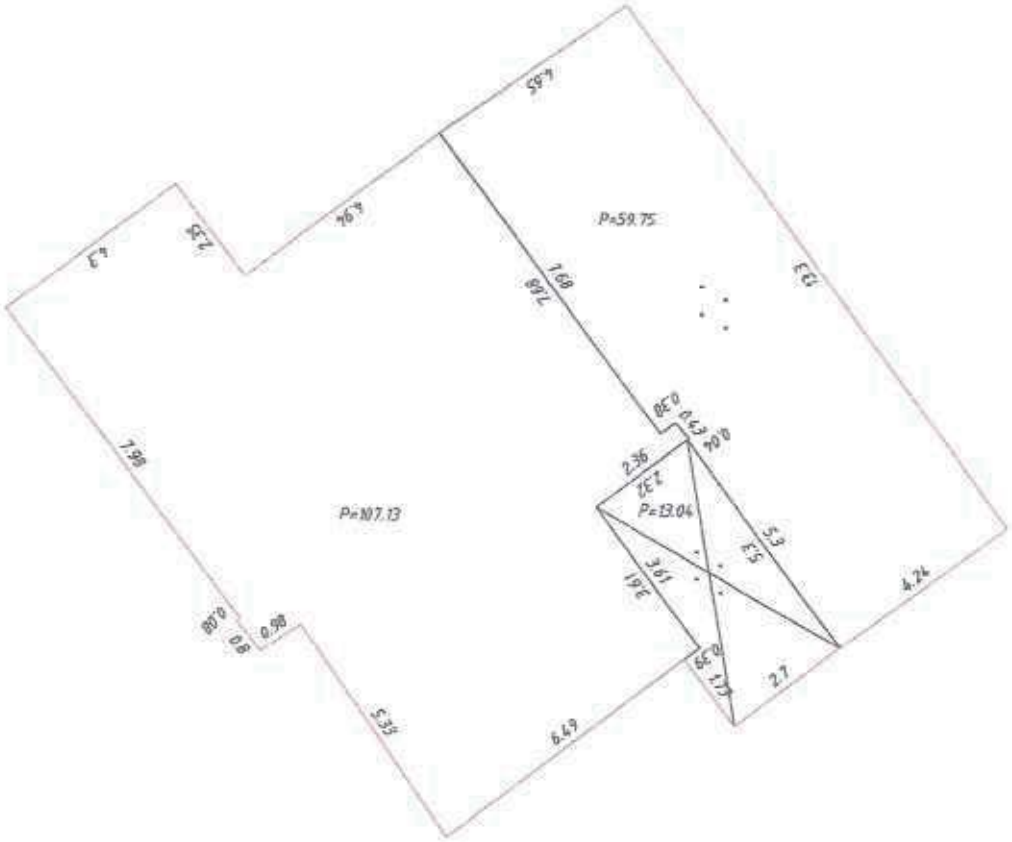
Pred. br.: 57/17
dana: 26.07.2017. god.

# OBRAČUN BRUTO POVRŠINA

P.R. 1: 150

LEGENDA:
Stambeno-poslovni objekat 1, prizemlje
bruto površine stambeni prostor .....P= 107.13 m2
natkrivena terasa..... P= 13.04 m2
otkrivena terasa..... P= 59.75 m2

☐ prizemlje, bruto površina 179.92 m2




Mjesto snimanja: Sveti Stefan
Kat parcela br.: 958
Katastarska Opština: Sveti Stefan
Primio: .....

Dana:..... u Budvi.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio: .....

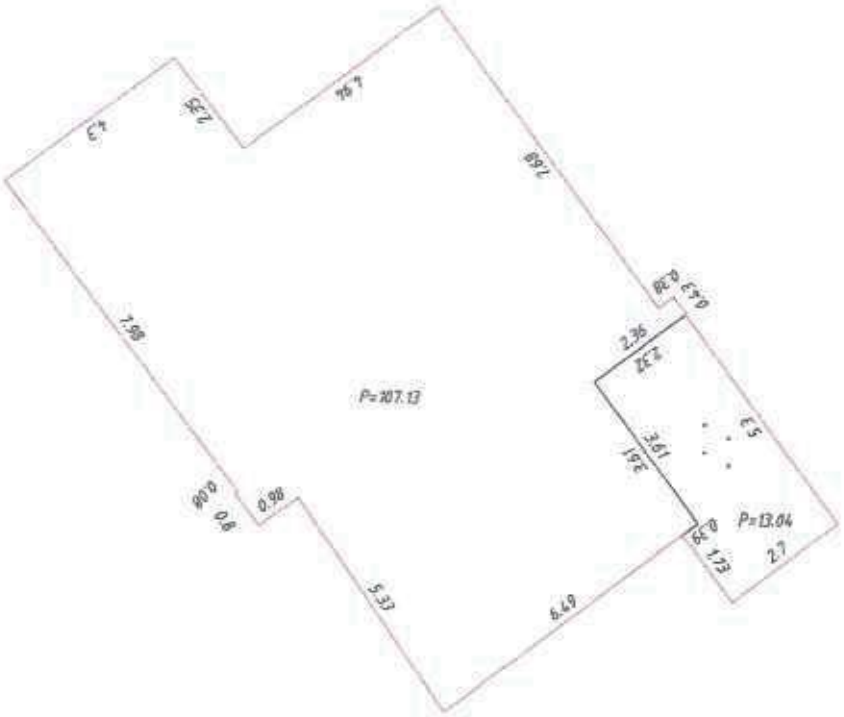
Pred. br.: 57/17
dana: 26.07.2017. god.

# OBRAČUN BRUTO POVRŠINA

P.R. 1: 150

LEGENDA:
Stambeno-poslovni objekat 1, prvi sprat
bruto površine stambeni prostor .....P= 107.13 m2
otkrivena terasa..... P= 13.04 m2

☐ prvi sprat, bruto površina 120.17 m2




Mjesto snimanja: Sveti Stefan
Kat parcela br.: 958
Katastarska Opština: Sveti Stefan
Primio: .....

Dana:..... u Budvi.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMISO" BUDVA

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio:

.....

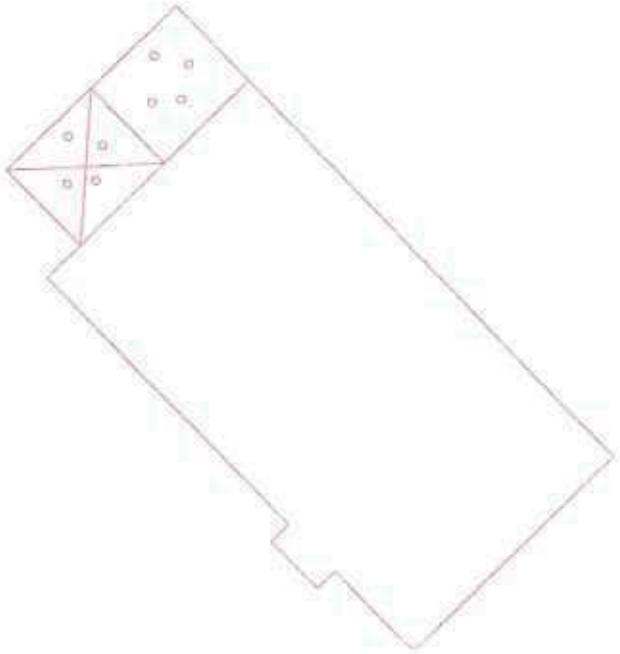
Pred. br.: 80/18**B**
dana: 20.03.2018. god.

# OBRAČUN BRUTO POVRŠINA

P.R. 1: 150

suteren, bruto površina 73.09 m2

LEGENDA:
Stambeni objekat 2, suteren
bruto površine stambeni prostor .....P= 62.66 m2
natkrivene terase .....P= 5.20 m2
otkrivena terasa .....P= 5.23 m2



Mjesto snimanja: Budva
Kat parcela br.: 958
Katastarska Opština: Sveti Stefan
Primio: .....

Dana:..... u Budvi.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMISO" BUDVA

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio:

.....

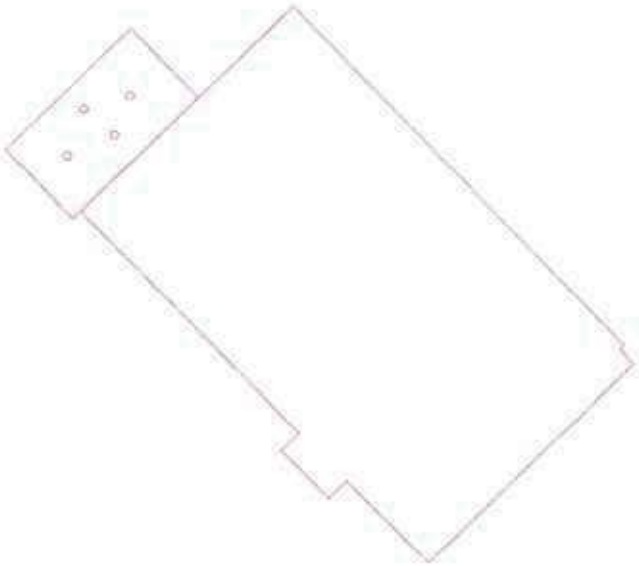
Pred. br.: 80/18**B**
dana: 20.03.2018. god.

# OBRAČUN BRUTO POVRŠINA

P.R. 1: 150

LEGENDA:
Stambeni objekat 2, prizemlje
bruto površine stambeni prostor .....P= 62.18 m2
otkrivena terasa .....P= 7.15 m2

prizemlje, bruto površina 69.33 m2



Mjesto snimanja: Budva
Kat parcela br.: 958
Katastarska Opština: Sveti Stefan
Primio: .....

Dana:..... u Budvi.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMEG" BUDVA

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio:

.....

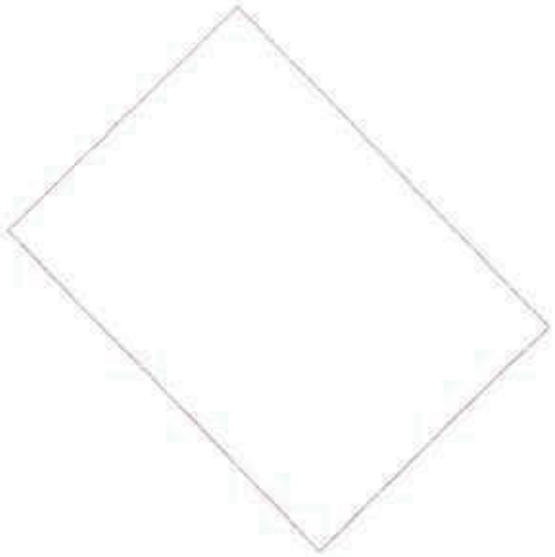
Pred. br.: 80/18B
dana: 20.03.2018. god.

# OBRAČUN BRUTO POVRŠINA

P.R. I. 150

LEGENDA:
Stambeni objekat 2, prvi sprat
bruto površine stambeni prostor .....P= 60,67 m2

prvi sprat, bruto površina 60.67 m2



Mjesto snimanja: Budva
Kat parcela br.: 958
Katastarska Opština: Sveti Stefan
Primio: .....

Dana:..... u Budvi.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

Snimanje izvršio: .....

Snimanje primio i ovjerio:

.....

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

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću*

## "GEOMIŠO" d.o.o. Budva

*Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 08.12.2017. godine, ispunila uslove za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

**DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Licenca je važeća do 17.11.2018. godine
na osnovu dozvole za privremeni boravak i rad
izdate od strane MUP- FI. Budva

**Broj: 02-6691/1**

**Podgorica, 08.12.2017.godine**

**VD DIREKTOR**
**DRAGAN KOVAČEVIĆ**

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

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

## DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

*Geodetski tehničar, roden dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH, dana 22.01.2014.godine.*

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU**

*u oblasti:*

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

# *TEKSTUALNI DIO*

# TEHNIČKI OPIS

## UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE

| | |
|---|---|
| **INVESTITOR** | ALEKSANDAR MITROVIĆ |
| **OBJEKAT** | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA b.r.1 |
| **LOKACIJA** | U.P. 35 koju čini dio k.p. 958 K.O. Sveti Stefan |

Idejno riješenje je izrađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane nadležne opštinske službe, DUP –a Pržno Kamenovo I a u svemu prema izdatim U.T. Uslovima br . 06-332/20-543/2 od 09.09.2020 god. projektnog zadatka investitora, kao i podataka datih geodetskim snimkom i geotehničkim elaboratom sa šireg predmetnog lokaliteta .

### *1. Lokacija objekta, prilazi i pozicioniranje*

Na pedmetnoj katastarskoj parceli t.j. lokalitetu postoje dva izgradjena objekta , označenih u situaciji kao objekat 1 i 2.

Objekat koji je predmjet projekta se realizuje na kat. parceli 958 K.O. Sveti Stefan, odnosno u okviru postojećeg horizontalnog I vertikalnog gabarita objekta .

Na pomenutom objektu br.1 se planira rekonstrukcija krovne konstrukcije zbog dotrajalosti materijala kao I formiranje tehničkih prostorija u okviru rekonstruisanog tavanskog prostora .

Konfiguraciju terena karakteriše strmi teren sa prosečnih 20°-25° nagiba, kao i obronci i litice uz blizinu mora gde se objekat nalazi .

Parcela je pozicionirana uz morsku stenovitu obalu –liticu, karakterise je gusta naseljenost i nasledjena arhitektura kako samog objekta tako i okolnih .

Projektom kojim se planira rekonstrukcija se ne remete postojeći kapaciteti u smislu povećanja bruto gradj.površine već se formiraju pomoćne i teh.prostorije u tavanskom prostoru, radi korišćenja u svrhu funkcionisanja objekta .

Postojeći objekat je spratnosti S+P+1 i rekonstruisani objekat je takodje iste spratnosti.

***Urbanistički parametri i osnovni podaci o objektu***

- *Namena objekta*

Novoprojektovani objekat je rekonstrukcija krovne konstrukcije i formiranje tehničkih prostorija u okviru tavanskog prostora .

- *Spratnost objekta*
  Objekat je spratnosti S+P+1.

- *Bruto razvijena građevinska površina objekta po spratovima:*

*Rekapitulacija BRGP po etažama objekat br.1:*

| REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO | Rb. | NAZIV ETAŽE | KOTA | POVRŠINA ETAŽE |
|---|---|---|---|---|
| | 1 | *Suteren* | *Kota -3,13* | *72,21 m²* |
| | 2 | *Prizemlje* | *Kota +/-0,00* | *179,92m²* |
| | 3 | *I Sprat* | *Kota +3,35* | *120,17 m²* |
| | 4 | *Tavan* | *Ne ulazi u obračun bruto površine* | |
| | | | | |
| | ***UKUPNO BRGP*** | | | ***372,36 m²*** |

* BRGP površina koja se koristi za garažiranje vozila, tehničku etažu, stanarske ostave I pomoćne tehničke prostorije ne ulazi u obračun ukupne bruto gradjevinske površine za datu parcelu.

- Bruto razvijena građevinska površina objekta po spratovima koja ulazi u obračun urbanističkih parametara:

*Rekapitulacija BRGP po etažama objekat br.1:*

| REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA | Rb. | NAZIV ETAŽE | KOTA | POVRŠINA ETAŽE |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | 1 | *Suteren* | *Kota -3,13* | *72,21 m²* |
| | 2 | *Prizemlje* | *Kota +/-0,00* | *179,92m²* |
| | 3 | *I Sprat* | *Kota +3,35* | *120,17 m²* |
| | | | | |
| | ***UKUPNO BRGP*** | | | ***372,36 m²*** |

- *Urbanistički parametri:*

Novoprojektovani objekat je rekonstrukcija krovne konstrukcije i formiranje tehničkih prostorija u okviru tavanskog prostora , i kao takav ne učestvuje u opterećenju bruto gradjevinske površine te urbanistički parametri ostaju na lokalitetu ne promjenjeni .

- ***Pregled namena i kapaciteta objekta:***

Objekat je stambeno poslovni.

*Pregled kapaciteta po namenama i spratovima objekta:*

| Nivo objekta | Tehnički nivo /Turistički apartman/Poslovni prostor |
|---|---|
| Suteren | Restoran |
| Prizemlje | Stambeni prostor |
| Prvi sprat | Stambeni prostor |
| Tavan | Tehničke prostorije I ostave |
| | |

- ***Parametri vezani za rešavanje pitanja parkiranja:***

Mirujući saobraćaj rešava se van urbanističke parcele parkiranjem na organizovanom parking a u svemu prema članu br.51 zakona o planiranju prostora .

## 2. *Funkcionalna i prostorna organizacija objekta*

Novoprojektovani objekat sadrži suteren, prizemlje, sprat i tavan .

- ***Suteren – postojeći dio objekta***

*Suteren objekta nije predmet projekta.*
Namjena suterena je poslovni prostor – restoran .

- ***Prizemlje***

*Prizemlje objekta nije predmet projekta.*
Namjena prizemlja je stambeni prostor.

- ***Prvi sprat***

*Prvi sprat objekta nije predmet projekta.*
Namjena prizemlja je stambeni prostor.

- Tavan .

Tavan – je predmjet projekta u smislu rekonstrukcije krovne konstrukcije i formiranja tehničkih prostorija radi smještaja instalacione opreme .

## 3. *Konstrukcija i materijalizacija objekta*

Postojeća krovna konstrukcija objekata je drvena sa rožnjačama I rogovima, koji formiraju jednovodne krovne ravni na tri različita nivoa . Postojeću krovnu konstrukciju karakteriše pad krovnih ravni od 23 stepena.

Rekonstrukcijom se planira zamjena krovne konstrukcije lakom polumontažmom monolitnom krovnom konstrukcijom, u okviru postojećih gabarita krova . Na ovaj način bi se formirali prostori ispod krova za smještaj instaacija I ostava .

### a. Zidovi:

*Svi novoprojektovani zidovi su u pravcu postojećih zidova i obradjuju se u istom materijalu I maniru kao postojeći dio objekta .*

Ispune fasadnih, zidova ostalih prostorija predvidjene su od bloka i debljine 20 cm sa oblogom od prirodnog kamena.

Pregradni zidovi predvidjeni su od bloka, u debljini od 10-12cm.

Zidanje opekom i glinenim blokovima se vrši po projektu i statičkom proračunu. Spojnice, vertikalne i horizontalne, moraju biti potpuno ispunjene, tj. bez šupljina. Malter u spojnicama ne sme biti debiji od 1 cm. Spoljne fuge ostaviti prazne za 1,5 - 2 cm, radi bolje veze maltera pri malterisanju zidova, a iscureli malter iz spojnica okresati mistrijom dok je još svež. Kod pregradnih zidova u visini iznad vrata, odnosno na cca 2.2 m od poda izraditi armirano betonski horizontalni serklaž visine 20 cm, MB 20, armiran sa ± 2 ø 8 mm I uzengijama UØ6mm na 25cm. Vezu pregradnih zidova sa armiranobetonskim zidovima i stubovima izvesti pomoću žice prečnika 3 mm postavljene u svaki drugi red tj. na 25 cm sa povezivanjem za vertikalnu armaturu prečnika 6 mm postavljenu na spoju sa betonskim zidom ili stubom iz kojeg su ispušteni brkovi, a u svemu prema članu 4.2.5. PTP - GuSP ili nerđajućim anker sponama.

Kod fasadnih I pregradnih zidova izraditi vertikalne serklaže, a armirati sa 4 R ø12 mm u svemu prema projektu arhitekture I konstrukcije.

Unutrašnje instalacije koncentrisane su u instalacione blokove, obložene gips kartonskom oblogom.

- **Izolacija zidova:**

Fasadni zidovi oblažu se termoizolacijom u debljini od 5cm.

- **Oblaganje i završne obrade zidova:**

Završni sloj fasadnih zidova je kombinacija akrilnog maltera I prirodnog autohtonog kamena, u tonu I nijansi prema postojećem kamenu na fasadi .

**b. Podovi:**

- Izolacija podova:

Hidroizolacioni slojevi predviđaju se na cijeoj površini tavana .

Termoizolacija će se postavljati na tavanskoj ploči .

Na kosom A.B. krovu predvidjena je hidroizolacija tipa PU tečna membrana u 2 sloja, sa obradom holkera u visini 60cm.

- **Oblaganje i završne obrade podova:**

Završna obloga podova tehničkih prostorija je perdašen beton.

**c. Plafoni:**

Svi plafoni se malterišu.

**d. Krovovi:**

Krov objekata je planiran kao kosi I dijelom ravni od lake polumontažne monolitne krovne konstrukcije, preko kose ploče postavlja se drvena krovna konstrukcijasa padom krovnih ravni od 23˚.

Na delu kose ploče krova izradjuje se hidroizolacija, zatim postavlja se parna brana preko ab ploče, zatim termoizolacija –kamena vuna d=10cm.

Na delu drvene krovne konstrukcije- rogova 10x12cm postavlja se podaščanje d=2.4cm. Na tako pripremljenu podlogu postavlja se vodonepropusna paropropusna folija sa minimalnim preklopom od

10cm. Zatim se postavljaju kontra letve i letve 3x5cm. Pokrivanje ovog dela krova je mediteran plus crepom.

Dijelovi ravnog krova se uz slojeve termo izolacije, parne brane I hidro izolacije prekrivaju slojem šljunka.

**e. Spoljašnji otvori:**

Svi otvori u tavanskom prostoru su minimalni I predstavljaju tehničke otvore I ventilacije .

**f. Oluci:**

Za odvodnjavanje krovnih ravni predviđeni su vertikalni oluci 11x8cm od aluminijumskog plastificiranog lima do kojih se voda dovodi preko odgovarajućih slivnika. Odvodnjavanje vode sa terasa se vrsi preko lula povezanih na vertikalne oluke.

**g. Grejanje / hlađenje:**

Grejanje i hlađenje biće predmet posebnog projekta.

**h. Instalacije vodovoda i kanalizacije i elektro instalacije jake i slabe struje I mašinske instalacije:**

Objekat je infrastrukturno opremljen standardnim instalacijama vezano za vodovod i kanalizaciju, te elektro instalacijama jake i slabe struje.

Projekti instalacija vodovoda i kanalizacije i elektro instalacija jake i slabe struje biće predmet glavnog projekta a u svemu će biti uskladjeni sa urbanističko-tehničkim uslovima i uslovima nadležnih službi, kao i važećim standardima i normativima.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije "Službeni list Crne Gore, broj 044/2018" od 06.7.2018. god.
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata od 02.10.2013god.
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Važeći JUS standardi za ovu vrstu objekata.
- Pravilnik o bližim uslovima I načinu prilagođavanja objekata za pristup I kretanje lica smanjene pokretljivosti I lica sa invaliditetom "Službeni list Crne Gore, broj 48/2013"od 14.10.2013. god
- Zakon o uredenju prostora i izgradnji objekata "SI. list Crne Gore", 64/17 od 6.10.2017 god.

Sastavio:
Djordjević Dušan dia.

_____

STUDIO D.O.O.
Arhitektura i Dizajn enterijera
*PROJEKTOVANJE * IZVOĐENjE * KONSALTING * TRGOVINA*INŽENjERING*
85310 Budva, TRG Sunca br.2, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550
tel:_+382 33 473 642 mob:_+382 68 755 924, mail:ldstudio.me@gmail.com; arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

A R H I T E K T U R A

# UPOTREBNA DOZVOLA

Socijalistička Republika Crna Gora
SKUPŠTINA OPŠTINE BUDVA
Odeljenje za privredu i
inspekcijske poslove
Broj: 43-UP/I-467/3
Budva, 17.06.1974. god.

Odeljenje za privredu i inspekcijske poslove Skupštine opštine Budva, kao organ uprave nadležan za poslove građevinarstva, na predlog komisije za tehnički pregled izvedenih građevinskih i građevinsko zanatskih radova i instalacija vodovoda kanalizacije i elektrike osnovane rješenjem ovog Odeljenja pod brojem: 43-UP/I-467/2 od 13.06.1974. godine, na osnovu člana 20 Odluke o izgradnji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Sl. list SRCG" - opštinski propisi, broj 31/65) donosi sledeće

R J E Š E N J E
O DOZVOLI ZA UPOTREBU GRAĐEVINSKOG OBJEKTA

O b r a z l o ž e n j e

Na zahtjev Mitrević Vlade iz Sv. Stefana, Odeljenje za privredu i inspekcijske poslove SO Budva je svojim rješenjem obrazovalo komisiju za tehnički pregled objekta opisanog u dispozitivu.

Komisija je izvršila tehnički pregled i našla da su svi radovi izvedeni po propisu i o svom nalazu sačinila zapisnik, koji je sastavni dio ovog rješenja.

Na osnovu čl. 28 Zakona o izgradnji investicionih objekata i čl. 20 Odluke o izgradnji objekata građana i građansko pravnih lica odlučeno je kao u dispozitivu.

Protiv ovog rješenja dopuštena je žalba Republičkom sekretarijatu za privredu SRCG u Titogradu u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 6.- dinara u administrativnim taksenim markama, a predaje se ovom organu.

Taksa po tar. broju 34. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 101,00 dinara naplaćena je i na zahtjevu poništena.

Rješenje dostaviti:

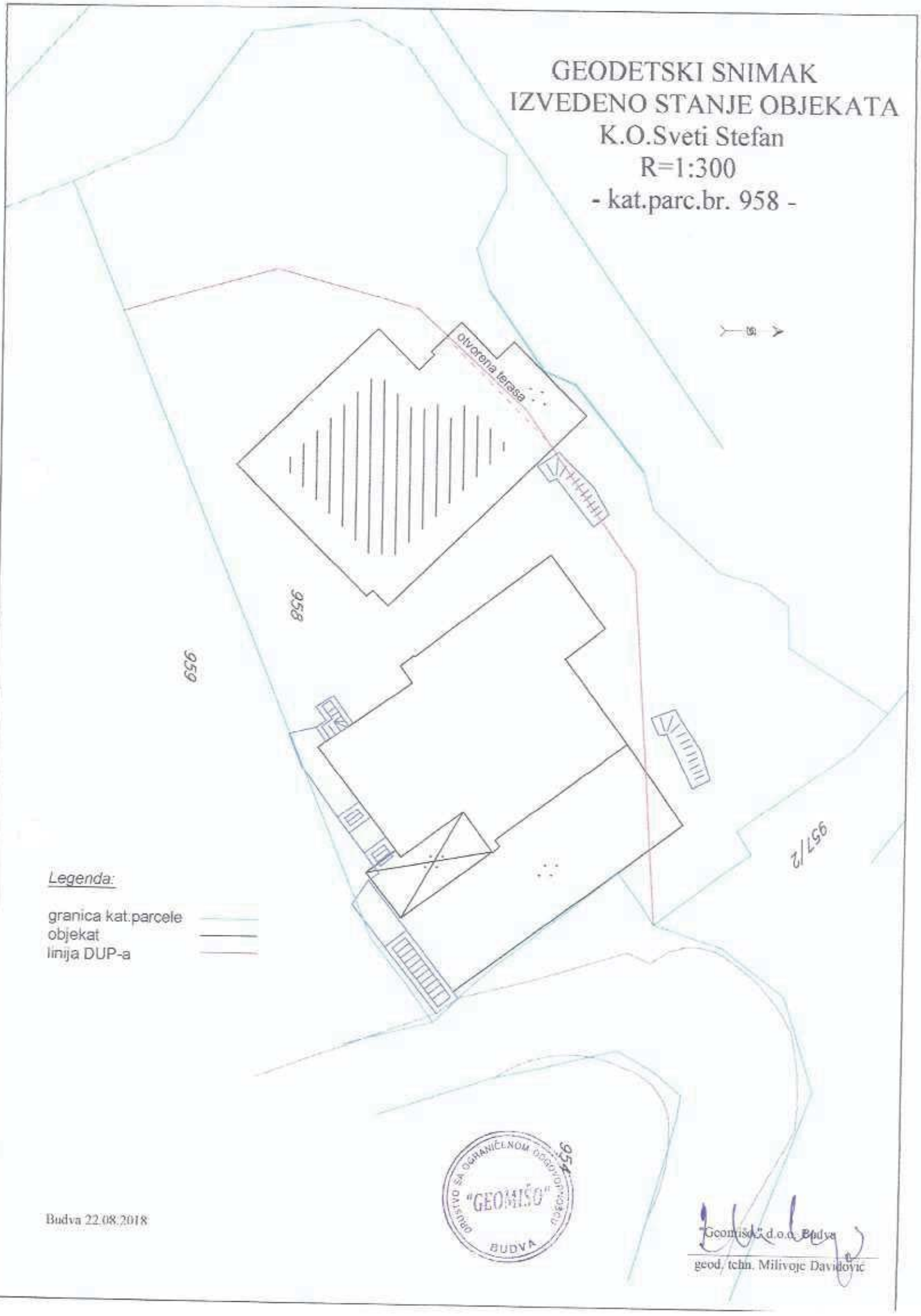
1 x Imenovanom
1 x Upravi prihoda
1 x Ref. za naplatu doprinosa
1 x arhivi SO-e

NAČELNIK
Orlandić Miroslava

LD STUDIO
Arhitektura i Dizajn enterijera
D.O.O. za * PROJEKTOVANJE * IZVOĐENjE * KONSALTING * INŽENjERING
85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550
tel:_+382 33 473 642 mob:_+382 68 755 924, mail:arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

# GRAFIČKI DIO-POSTOJEĆE STANJE

# GEODETSKI SNIMAK
# IZVEDENO STANJE OBJEKATA
## K.O.Sveti Stefan
## R=1:300
## - kat.parc.br. 958 -




Budva 22.08.2018

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

"Geomišo" d.o.o. Budva

geod. tehn. Milivoje Davidović

| REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA | Rb. | NAZIV ETAŽE | KOTA | POVRŠINA ETAŽE |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | 1 | Suteren | Kota -3,13 | 72,21 m² |
| | 2 | Prizemlje | Kota +/-0,00 | 179,92m² |
| | 3 | I Sprat | Kota +3,35 | 120,17 m² |
| | | | | |
| | | UKUPNO BRGP | | 372,36 m² |

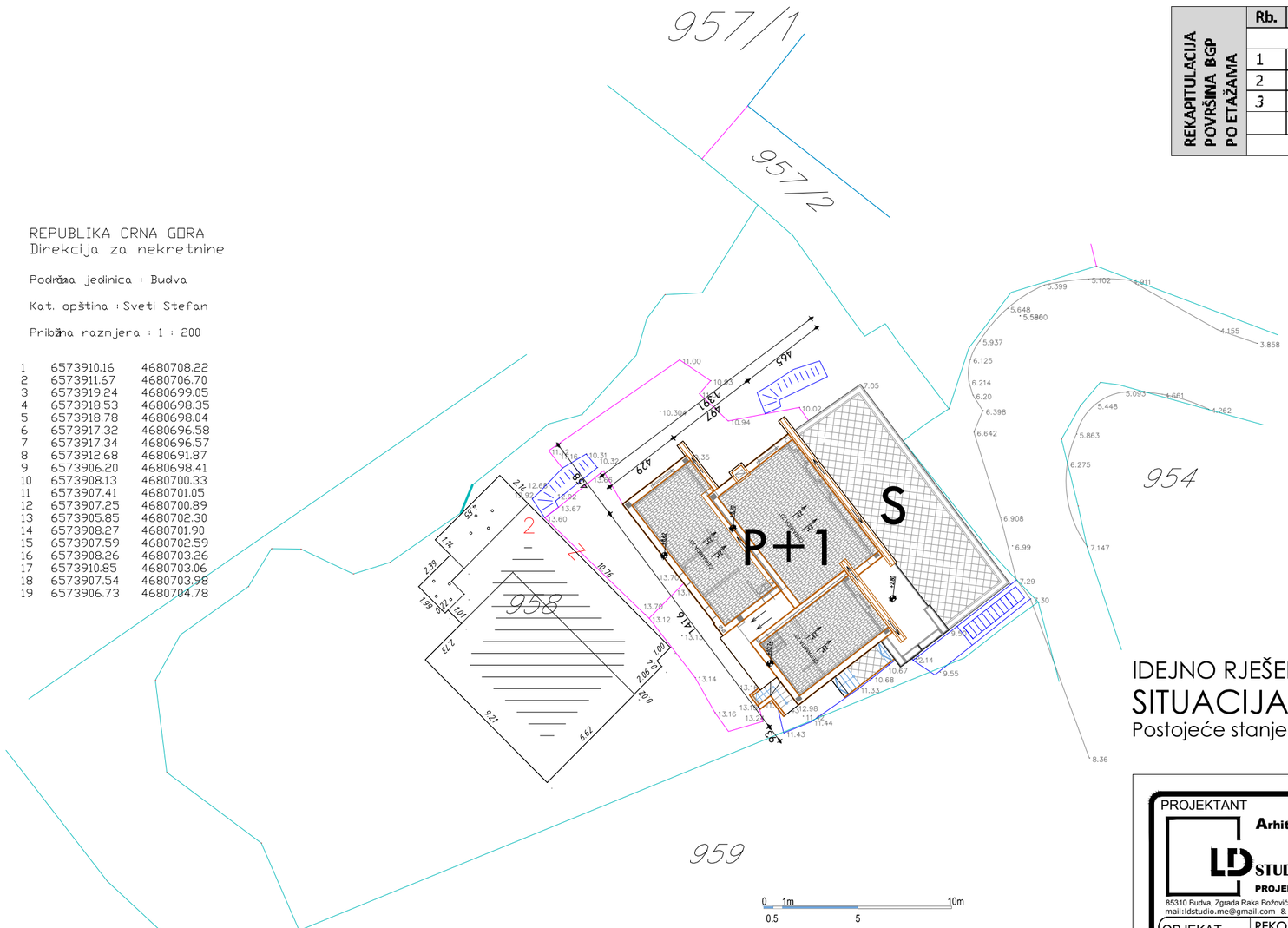
REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Sveti Stefan

Približna razmjera : 1 : 200

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 6573910.16 | 4680708.22 |
| 2 | 6573911.67 | 4680706.70 |
| 3 | 6573919.24 | 4680699.05 |
| 4 | 6573918.53 | 4680698.35 |
| 5 | 6573918.78 | 4680698.04 |
| 6 | 6573917.32 | 4680696.58 |
| 7 | 6573917.34 | 4680696.57 |
| 8 | 6573912.68 | 4680691.87 |
| 9 | 6573906.20 | 4680698.41 |
| 10 | 6573908.13 | 4680700.33 |
| 11 | 6573907.41 | 4680701.05 |
| 12 | 6573907.25 | 4680700.89 |
| 13 | 6573905.85 | 4680702.30 |
| 14 | 6573908.27 | 4680701.90 |
| 15 | 6573907.59 | 4680702.59 |
| 16 | 6573908.26 | 4680703.26 |
| 17 | 6573910.85 | 4680703.06 |
| 18 | 6573907.54 | 4680703.98 |
| 19 | 6573906.73 | 4680704.78 |




IDEJNO RJEŠENJE OBJEKAT N0.1

# SITUACIJA R=1:250

Postojeće stanje

PROJEKTANT

**Arhitektura i Dizajn enterijera**

**LD STUDIO d.o.o.**

**PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING**

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924
mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

INVESTITOR

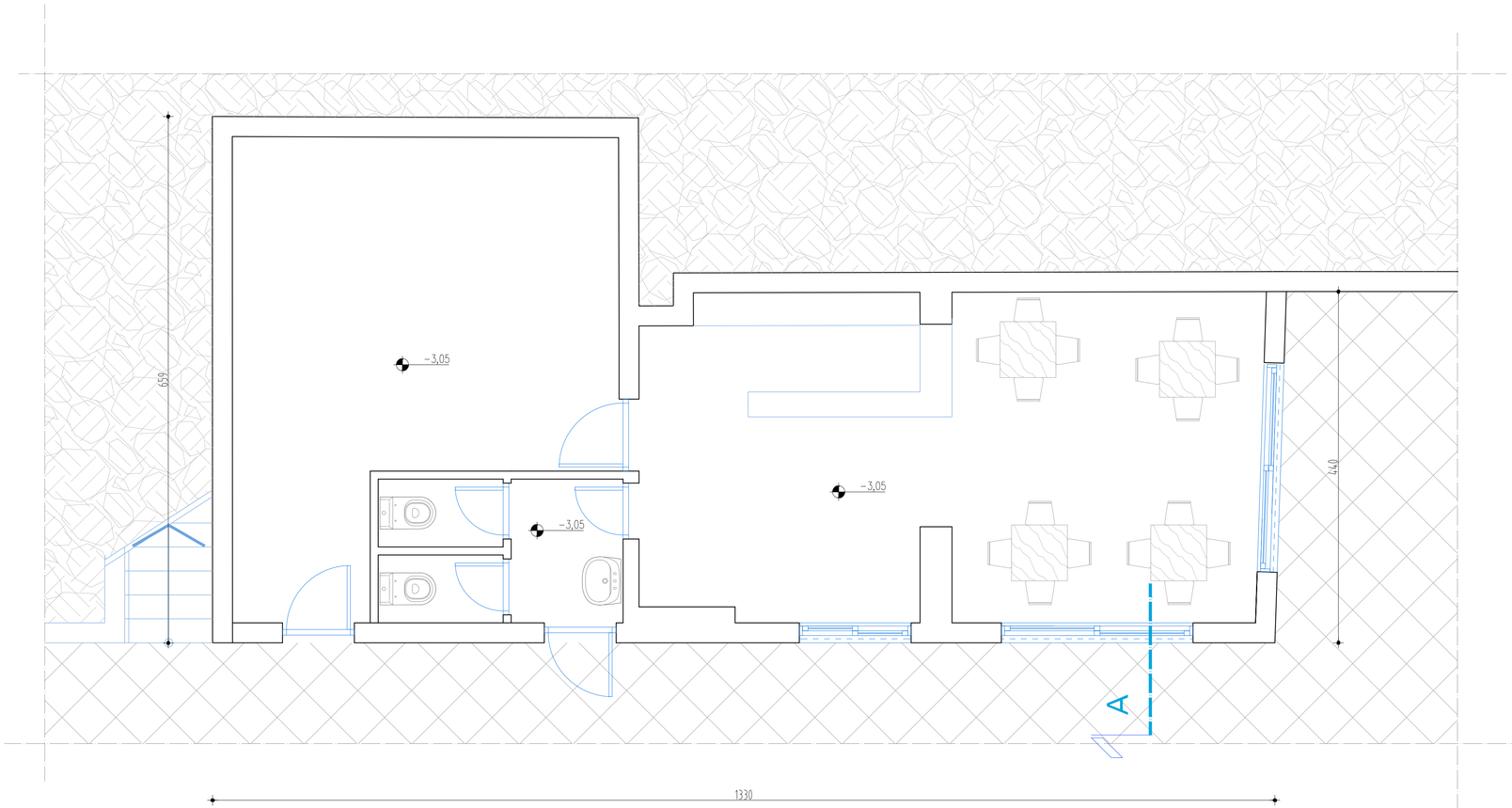
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA b.r.1 | LOKACIJA | U.P.35, koji čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:250 |
| SARADNIK | | Prilog SITUACIJA | br.priloga 1 | br.strane 2 |

Datum izrade i MP

Septembar, 2020

Datum revizije i MP




BRGP □2,2□ m2

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- TLO - STENSKI MATERIJAL
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- MEDITERAN PLUS CREP

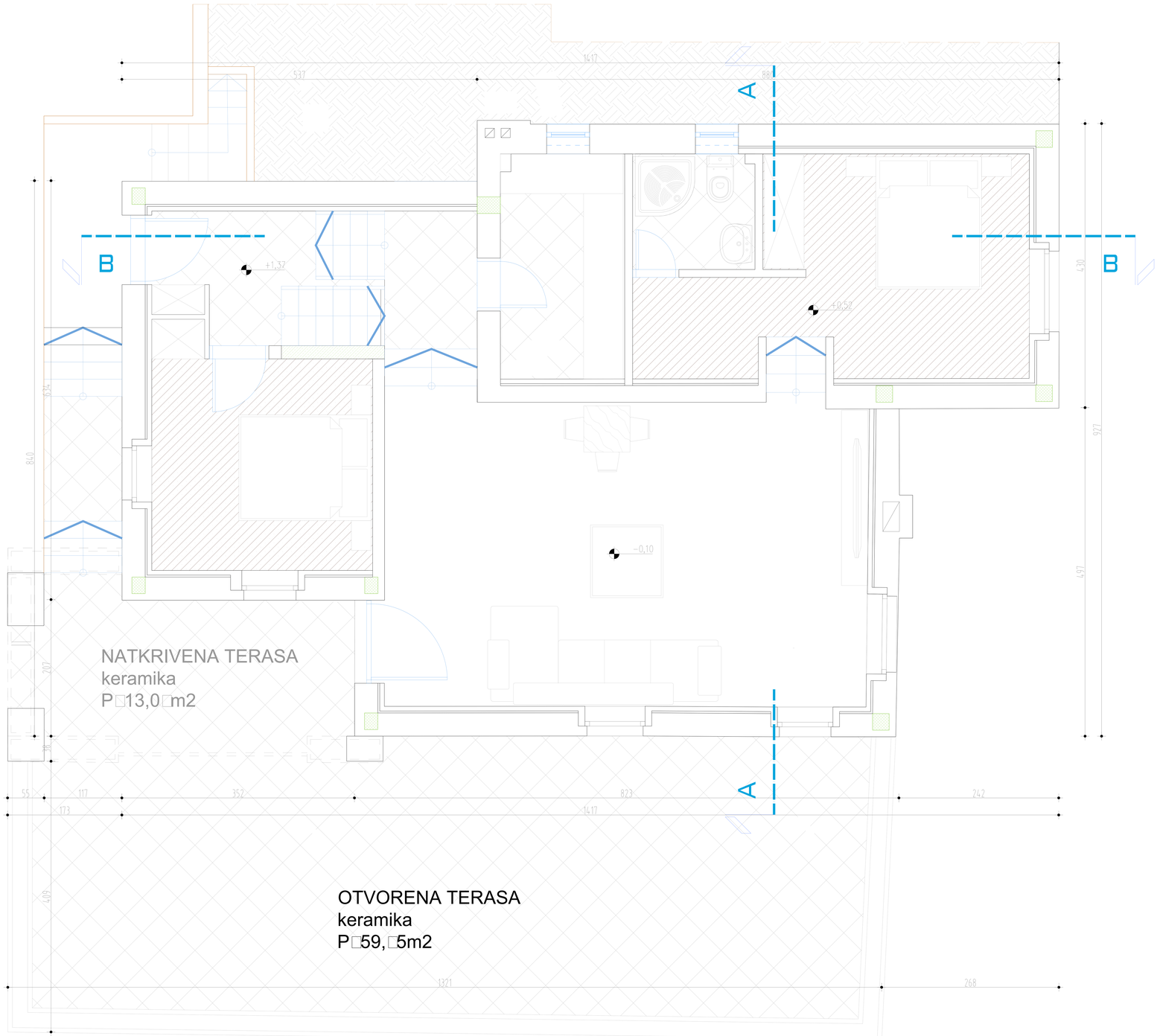
IDEJNO RJEŠENJE OBJEKAT N0.1

# OSNOVA SUTERENA R=1:50

postojeće stanje

| PROJEKTANT | | INVESTITOR | |
|---|---|---|---|
| **Arhitektura i Dizajn enterijera**<br>LD STUDIO d.o.o.<br>PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING<br>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924<br>mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me | | MITROVIĆ ALEKSANDAR | |
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio<br>K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog: OSNOVA SUTERENA | br.priloga: 1 — br.strane: 3 |

| Datum izrade i MP | Datum revizije i MP |
|---|---|
| Septembar, 2020 | |




BRGP 1□9.92 m2

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- ZELENI KROV - TRAVA-
- MEDITERAN PLUS CREP

X OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

IDEJNO RJEŠENJE OBJEKAT N0.1

# OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50

postojeće stanje

PROJEKTANT

Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO d.o.o.

PROJEKTOVANJE, IZVODENJE, KONSALTING I INŽENJERING

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

INVESTITOR

MITROVIĆ ALEKSANDAR

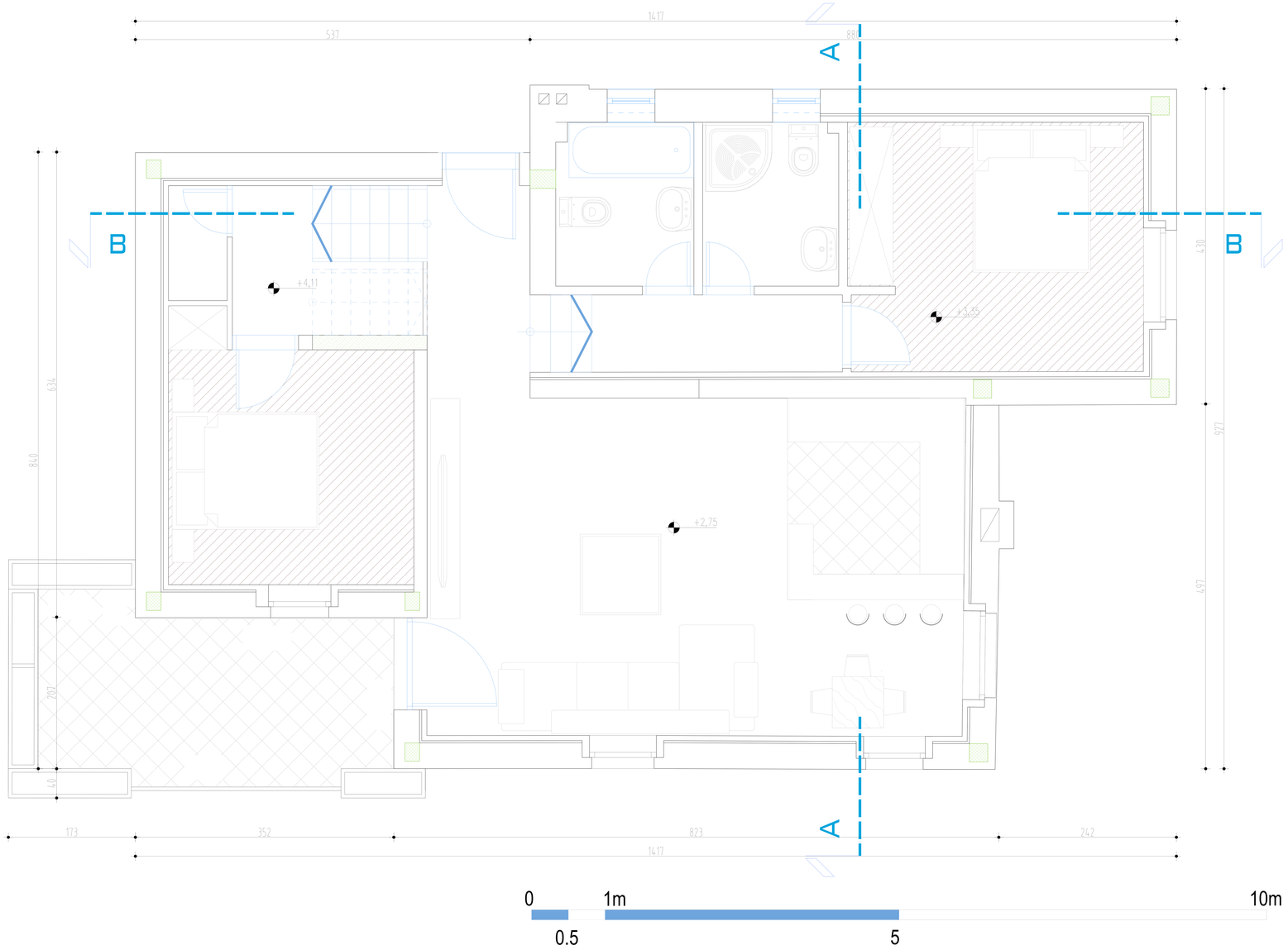
| | | | |
|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA | br.priloga: 1 — br.strane: 4 |

Datum izrade i MP

Septembar, 2020

Datum revizije i MP

BRGP 120.1□ m2




LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- ZELENI KROV - TRAVA-
- MEDITERAN PLUS CREP
- OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

IDEJNO RJEŠENJE

# OSNOVA I SPRATA R=1:50

postojeće stanje

| PROJEKTANT | | INVESTITOR | | |
|---|---|---|---|---|
| Arhitektura i Dizajn enterijera<br>LD STUDIO d.o.o.<br>PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING<br>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob:+382 68 755 924<br>mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me | | MITROVIĆ ALEKSANDAR | | |
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio<br>K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera<br>R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog<br>OSNOVA I SPRATA | br.priloga<br>1 | br.strane<br>5 |

| Datum izrade i MP | Datum revizije i MP |
|---|---|
| Septembar, 2020 | |

BLANCHE

BLANCHE

STUDIO D.O.O.
Arhitektura i Dizajn enterijera
*PROJEKTOVANJE * IZVOĐENjE * KONSALTING * TRGOVINA*INŽENjERING*
85310 Budva, TRG Sunca br.2, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550
tel:_+382 33 473 642 mob:_+382 68 755 924, mail:ldstudio.me@gmail.com; arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

A R H I T E K T U R A

# NOVOPROJEKTOVANO STANJE

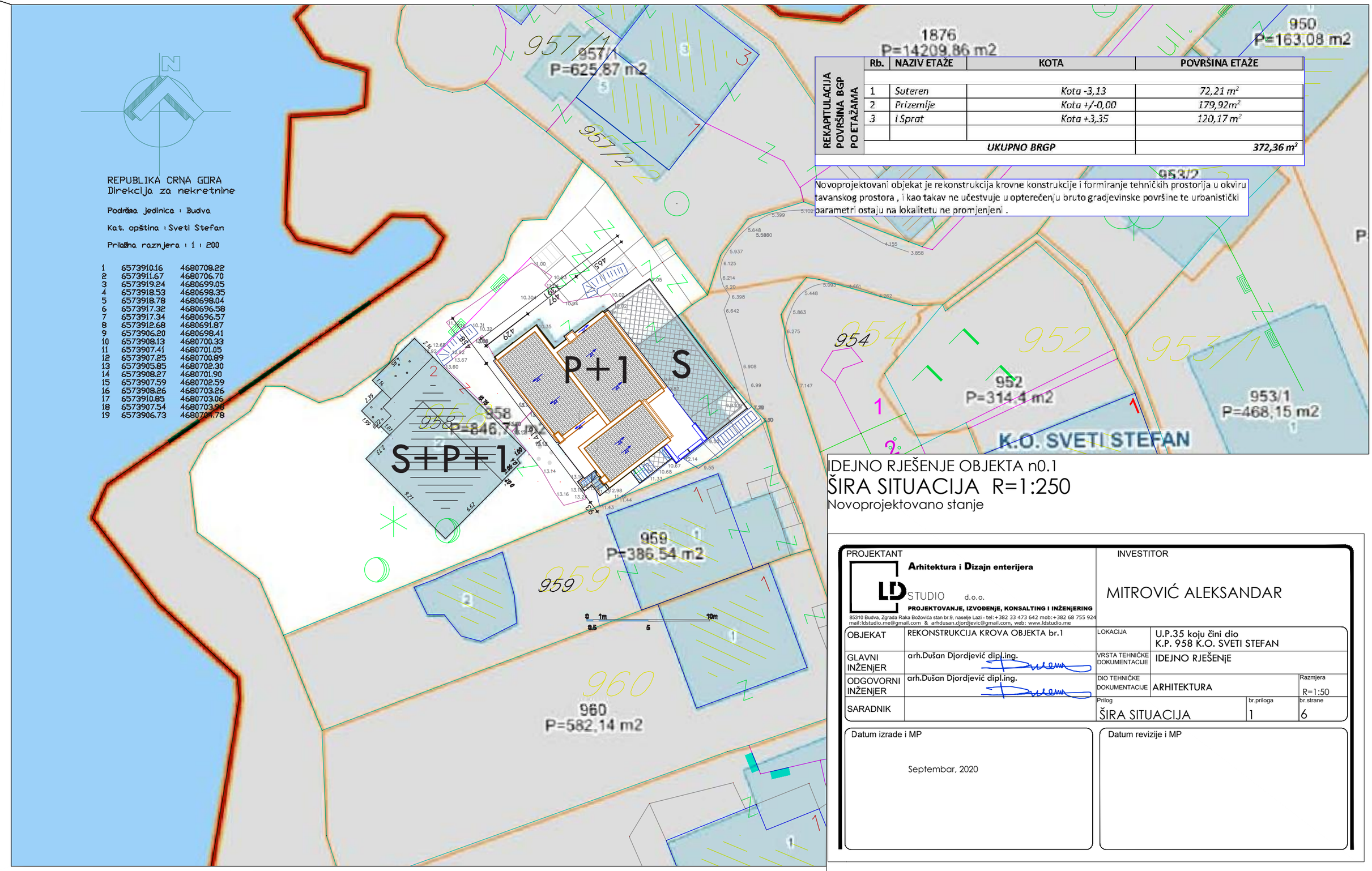
REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Sveti Stefan

Priložna razmjera : 1 : 200

| | | |
|---|---|---|
| 1 | 6573910.16 | 4680708.22 |
| 2 | 6573911.67 | 4680706.70 |
| 3 | 6573919.24 | 4680699.05 |
| 4 | 6573918.53 | 4680698.35 |
| 5 | 6573918.78 | 4680698.04 |
| 6 | 6573917.32 | 4680696.58 |
| 7 | 6573917.34 | 4680696.57 |
| 8 | 6573912.68 | 4680691.87 |
| 9 | 6573906.20 | 4680698.41 |
| 10 | 6573908.13 | 4680700.33 |
| 11 | 6573907.41 | 4680701.05 |
| 12 | 6573907.25 | 4680700.89 |
| 13 | 6573905.85 | 4680702.30 |
| 14 | 6573908.27 | 4680701.90 |
| 15 | 6573907.59 | 4680702.59 |
| 16 | 6573908.26 | 4680703.26 |
| 17 | 6573910.85 | 4680703.06 |
| 18 | 6573907.54 | 4680703.98 |
| 19 | 6573906.73 | 4680704.78 |




| REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA | Rb. | NAZIV ETAŽE | KOTA | POVRŠINA ETAŽE |
|---|---|---|---|---|
| | 1 | Suteren | Kota -3,13 | 72,21 m² |
| | 2 | Prizemlje | Kota +/-0,00 | 179,92m² |
| | 3 | I Sprat | Kota +3,35 | 120,17 m² |
| | | | | |
| | | UKUPNO BRGP | | 372,36 m² |

Novoprojektovani objekat je rekonstrukcija krovne konstrukcije i formiranje tehničkih prostorija u okviru tavanskog prostora , i kao takav ne učestvuje u opterećenju bruto gradjevinske površine te urbanistički parametri ostaju na lokalitetu ne promjenjeni .

IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA n0.1

# ŠIRA SITUACIJA R=1:250

Novoprojektovano stanje

PROJEKTANT

**Arhitektura i Dizajn enterijera**

LD STUDIO d.o.o.

**PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING**

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

INVESTITOR

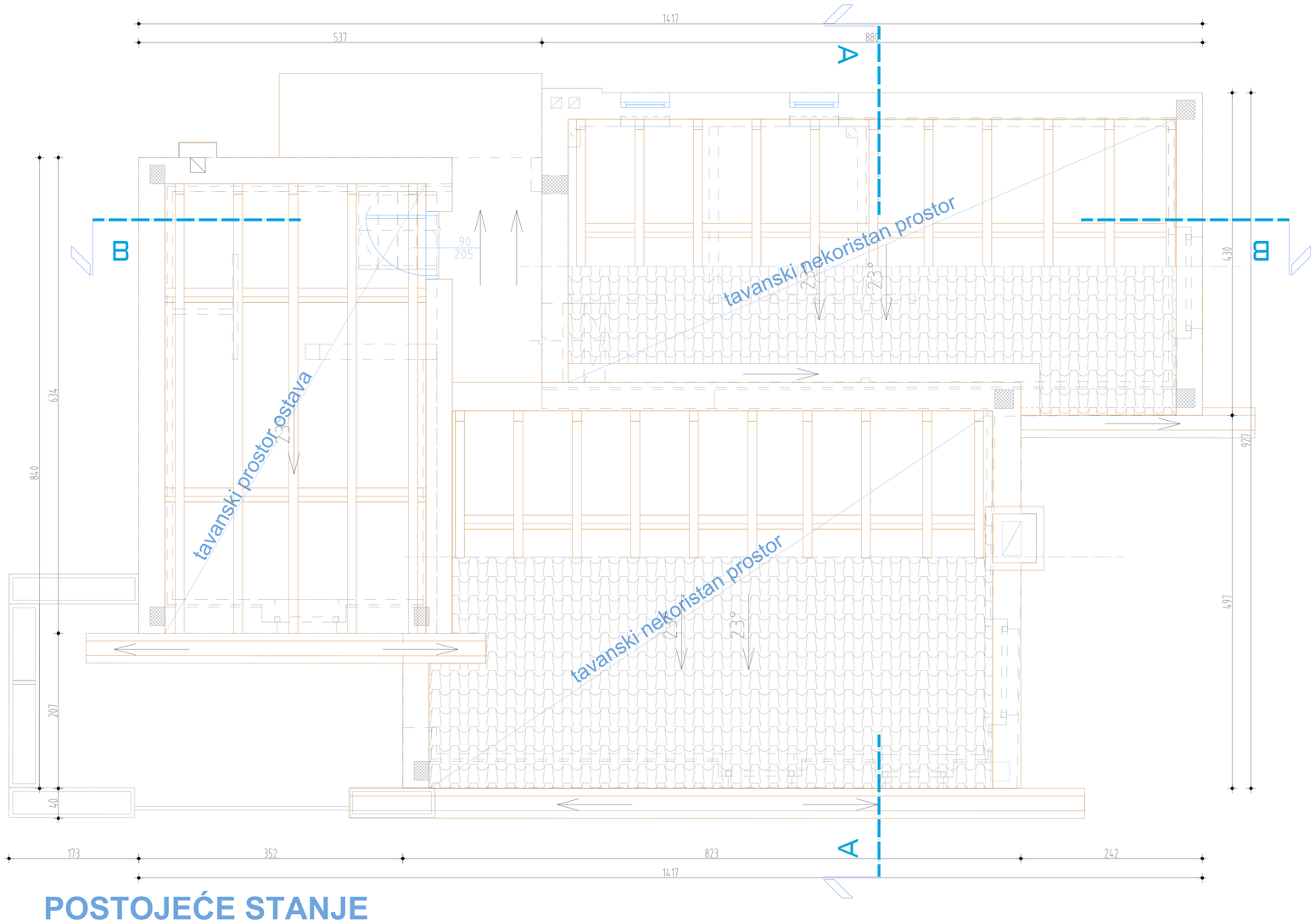
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog ŠIRA SITUACIJA | br.priloga 1 | br.strane 6 |

Datum izrade i MP

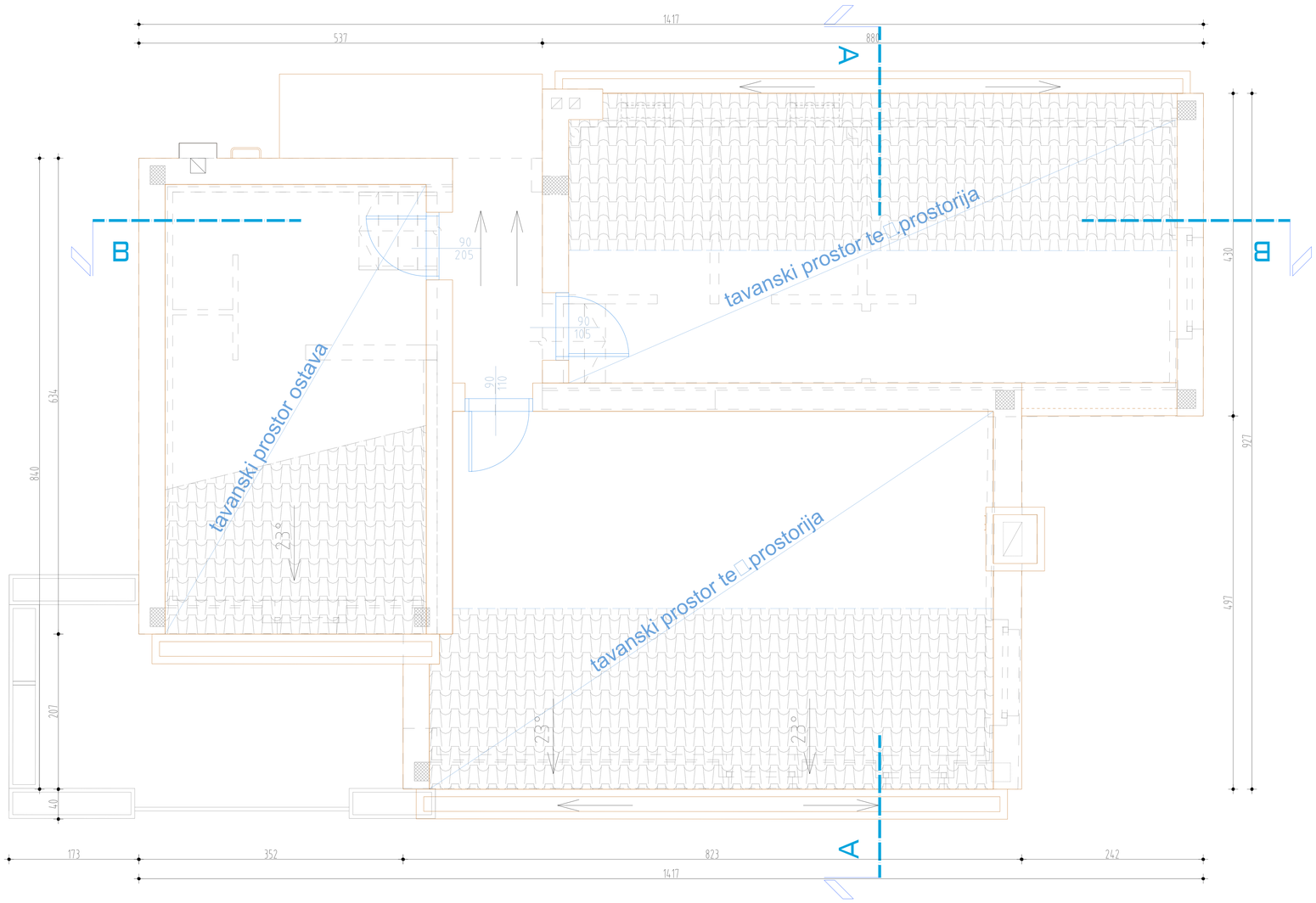
Septembar, 2020

Datum revizije i MP




## POSTOJEĆE STANJE

0 1m 10m
0.5 5




## NOVOPROJEKTOVANO STANJE

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- ŠLJUNAK
- MEDITERAN PLUS CREP
- X OZNAKA SLOJEVA PODA

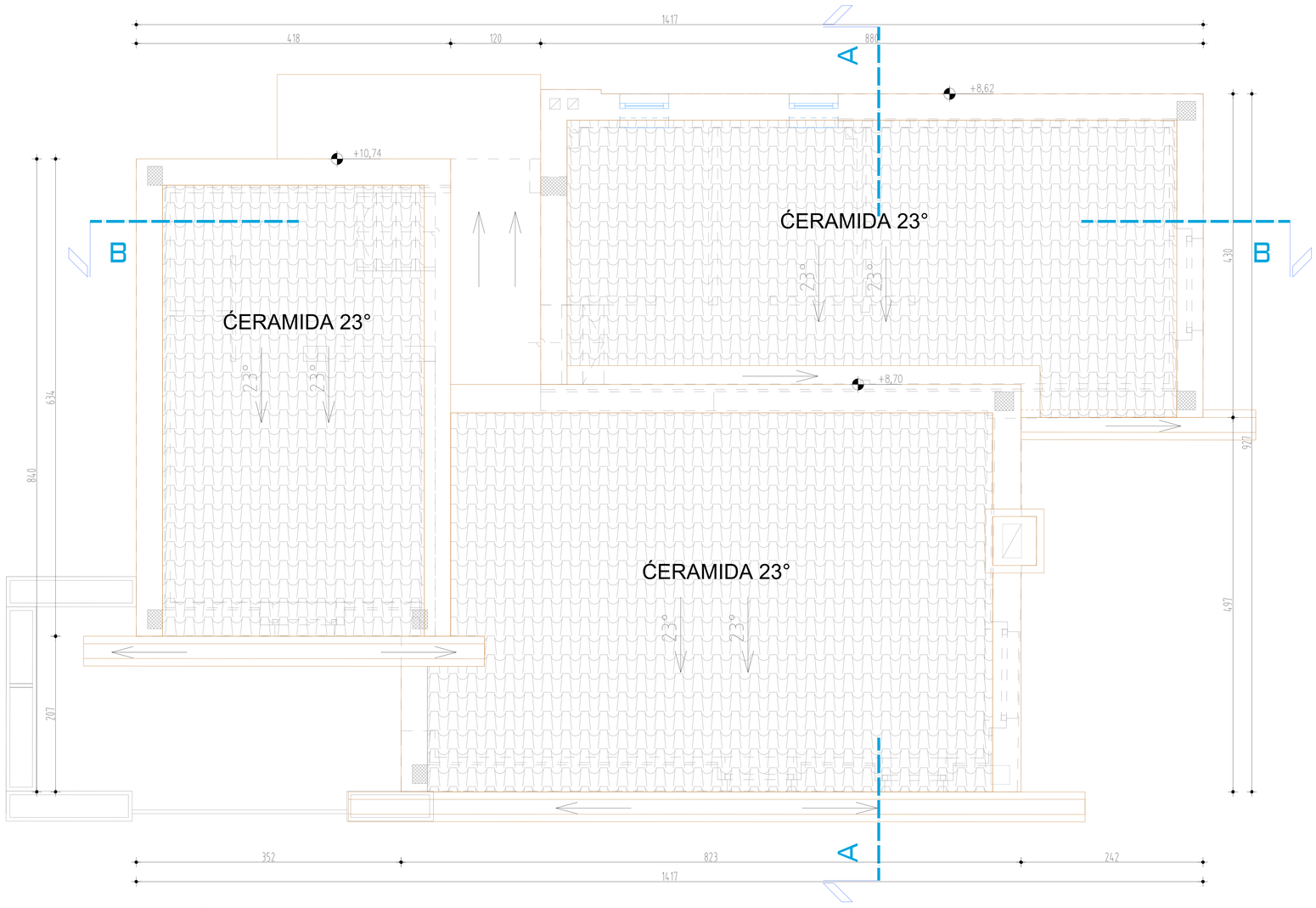
NAPOMENA: TEHNIČKE PROSTORIJE, OSTAVE INSTALACIJE SOLARNOG GRIJANJA I REZERVOARI ZA VODU U OKVIRU TAVANSKOG PROSTORA NE ULAZE U OBRAČUN BRGP OBJEKTA

IDEJNO RJEŠENJE

# OSNOVA TAVANA R=1:50

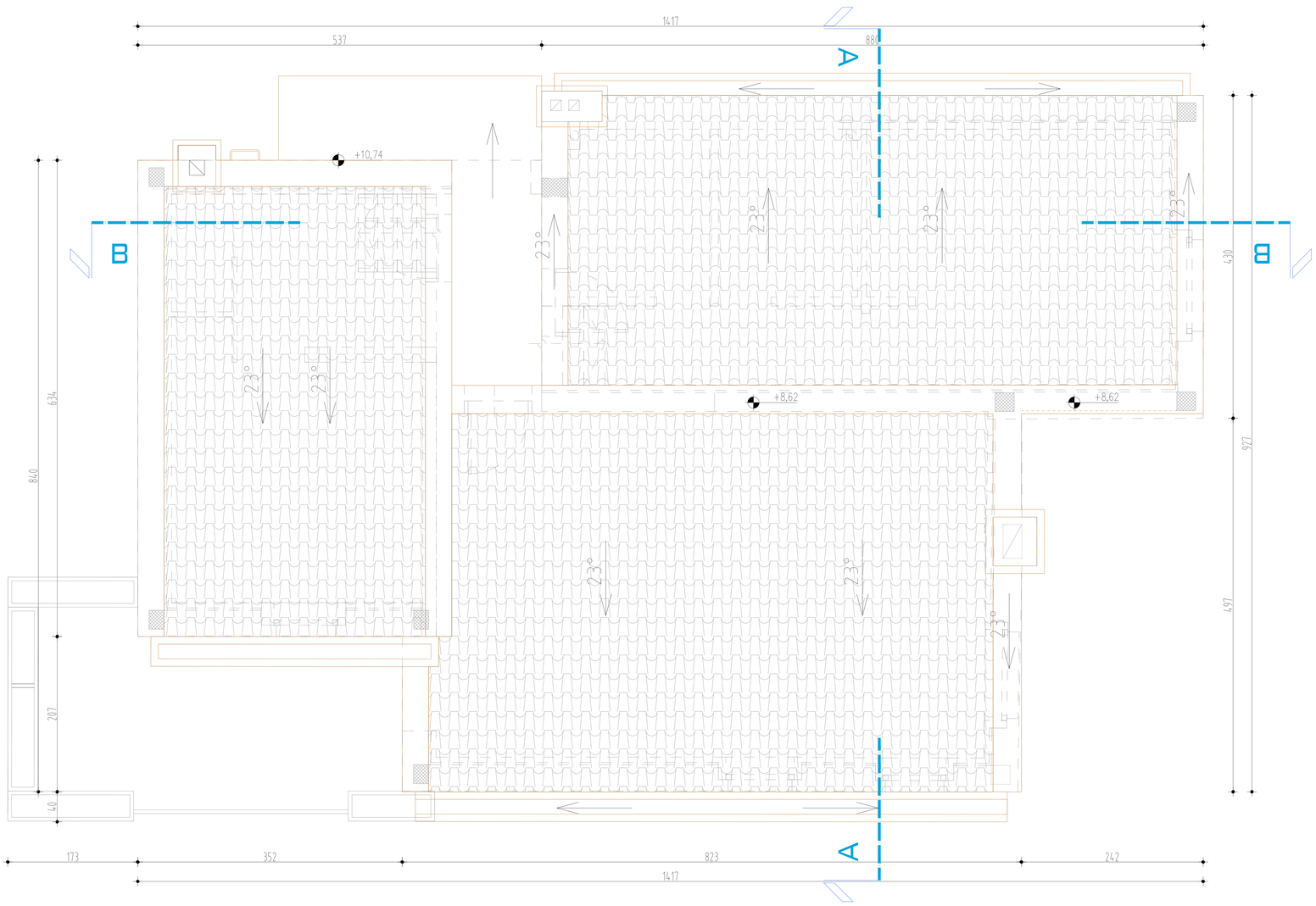
postojeće stanje
Novoprojektovano stanje

| | | | |
|---|---|---|---|
| PROJEKTANT | Arhitektura i Dizajn enterijera<br>LD STUDIO d.o.o.<br>PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING<br>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924<br>mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me | INVESTITOR | MITROVIĆ ALEKSANDAR |
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA — Razmjera R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog | OSNOVA TAVANA — br.priloga 1 — br.strane 7 |
| Datum izrade i MP | Septembar, 2020 | Datum revizije i MP | |




## POSTOJEĆE STANJE

0 1m 10m
0.5 5




## NOVOPROJEKTOVANO STANJE

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- ZELENI KROV - TRAVA-
- MEDITERAN PLUS CREP
- X OZNAKA SLOJEVA PODA

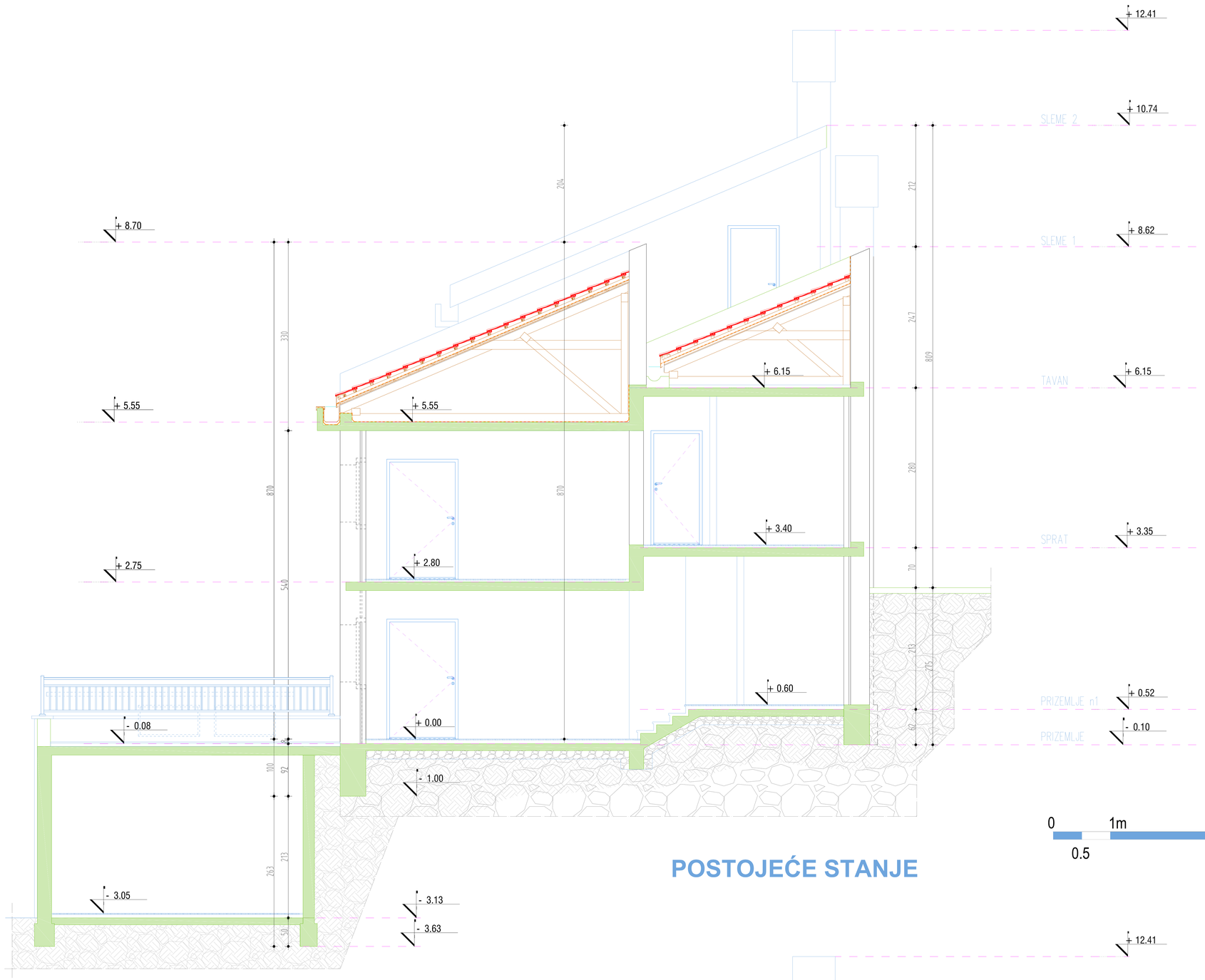
NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

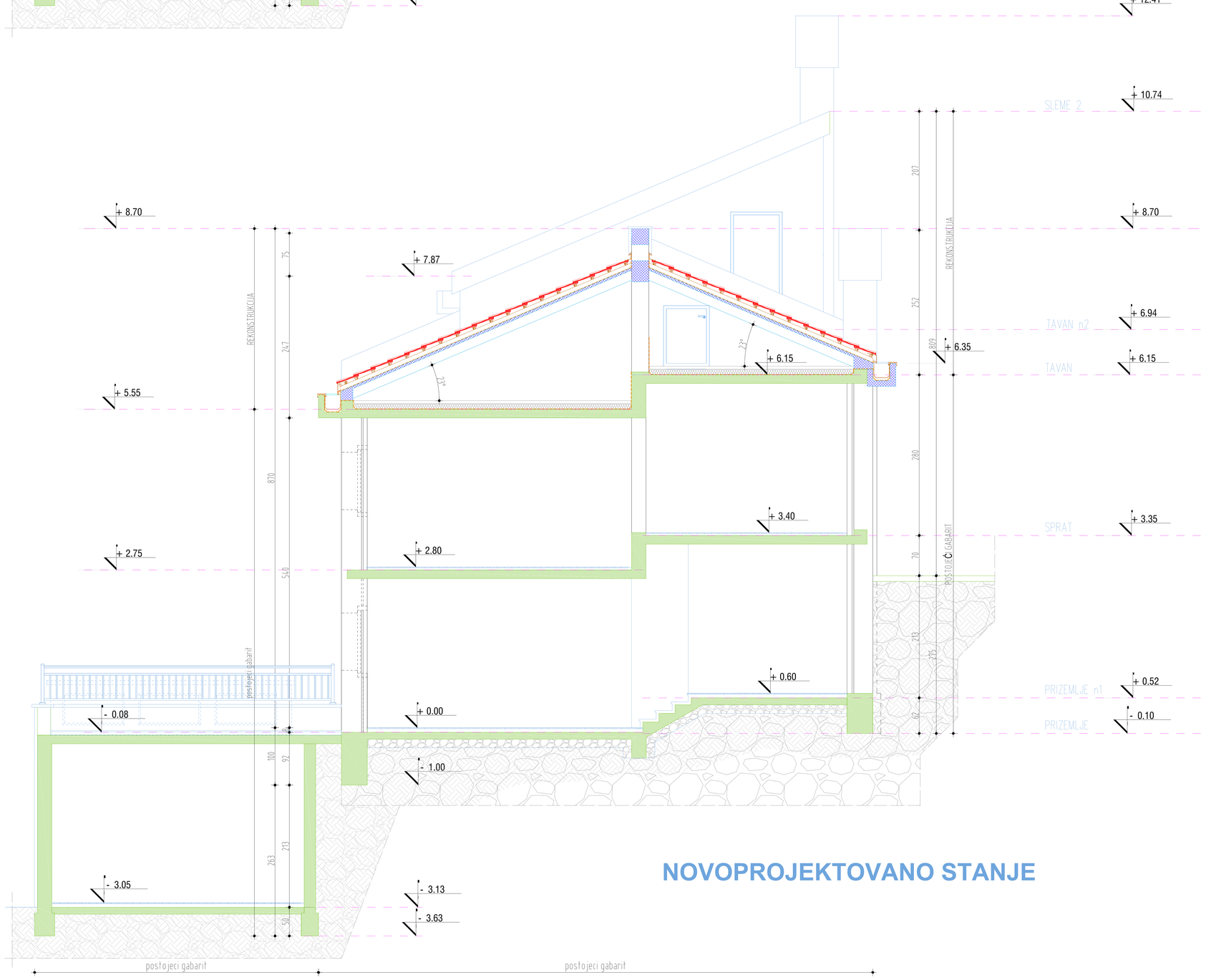
IDEJNO RJEŠENJE

# OSNOVA KROVA R=1:50

postojeće stanje
novoprojektovano stanje

| PROJEKTANT | | INVESTITOR | |
|---|---|---|---|
| Arhitektura i Dizajn enterijera<br>LD STUDIO d.o.o.<br>PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING<br>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob:+382 68 755 924<br>mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me | | MITROVIĆ ALEKSANDAR | |
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN |
| GLAVNI INŽENjER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENjE |
| ODGOVORNI INŽENjER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog: OSNOVA KROVA | br.priloga: 1 — br.strane: 8 |
| Datum izrade i MP<br>Septembar, 2020 | | Datum revizije i MP | |




LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON-NOVOPROJEKTOVANO
- ARMIRANI BETON-POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA -POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- ZELENI KROV - TRAVA-
- MEDITERAN PLUS CREP
- X OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

IDEJNO RJEŠENJE

# PRESJEK A-A R=1:50

postojeće stanje

Novoprojektovano stanje


PROJEKTANT

Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO d.o.o.

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924

mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me


INVESTITOR

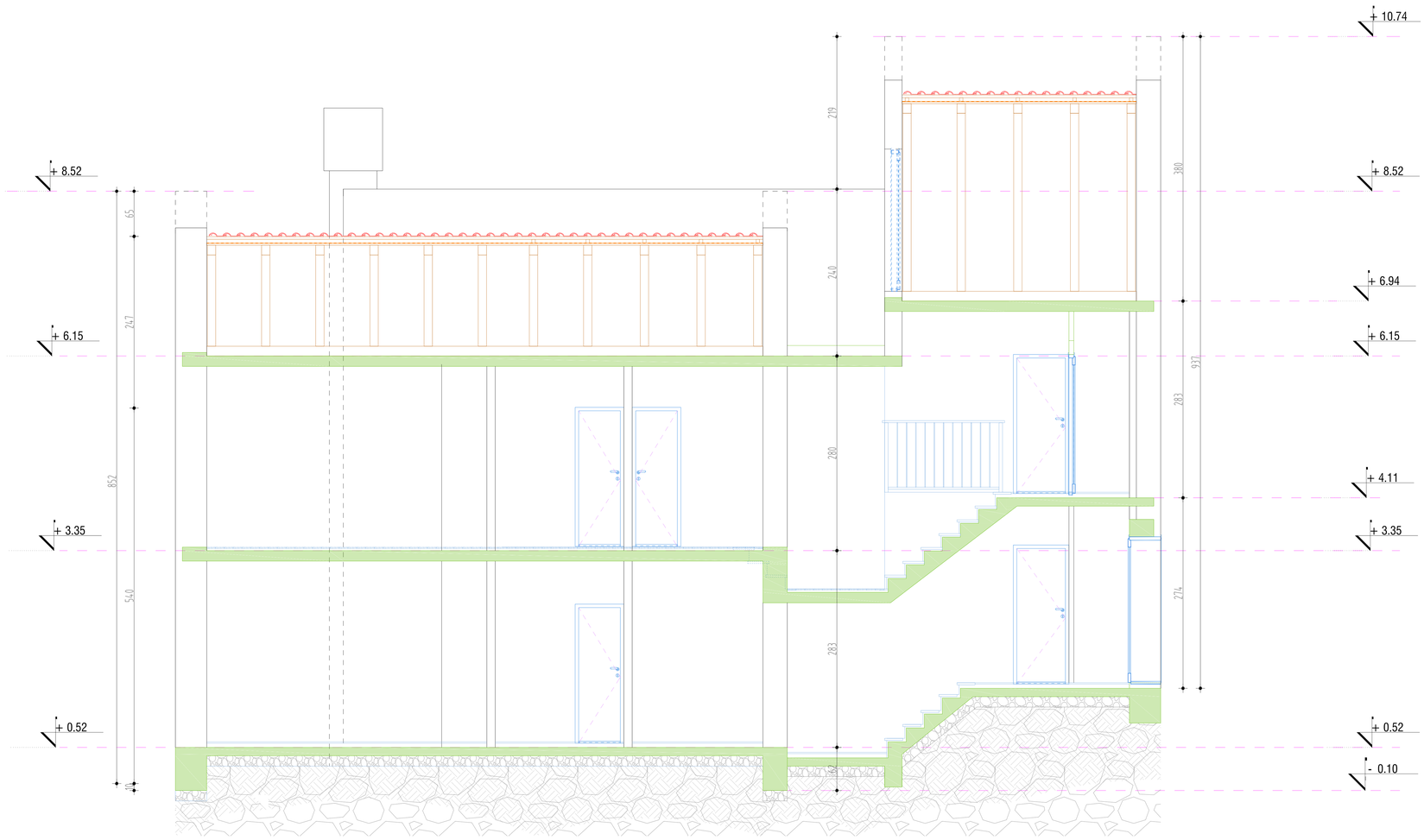
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | |
|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA — Razmjera R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog | PRESJEK A-A — br.priloga 1 — br.strane 9 |

Datum izrade i MP

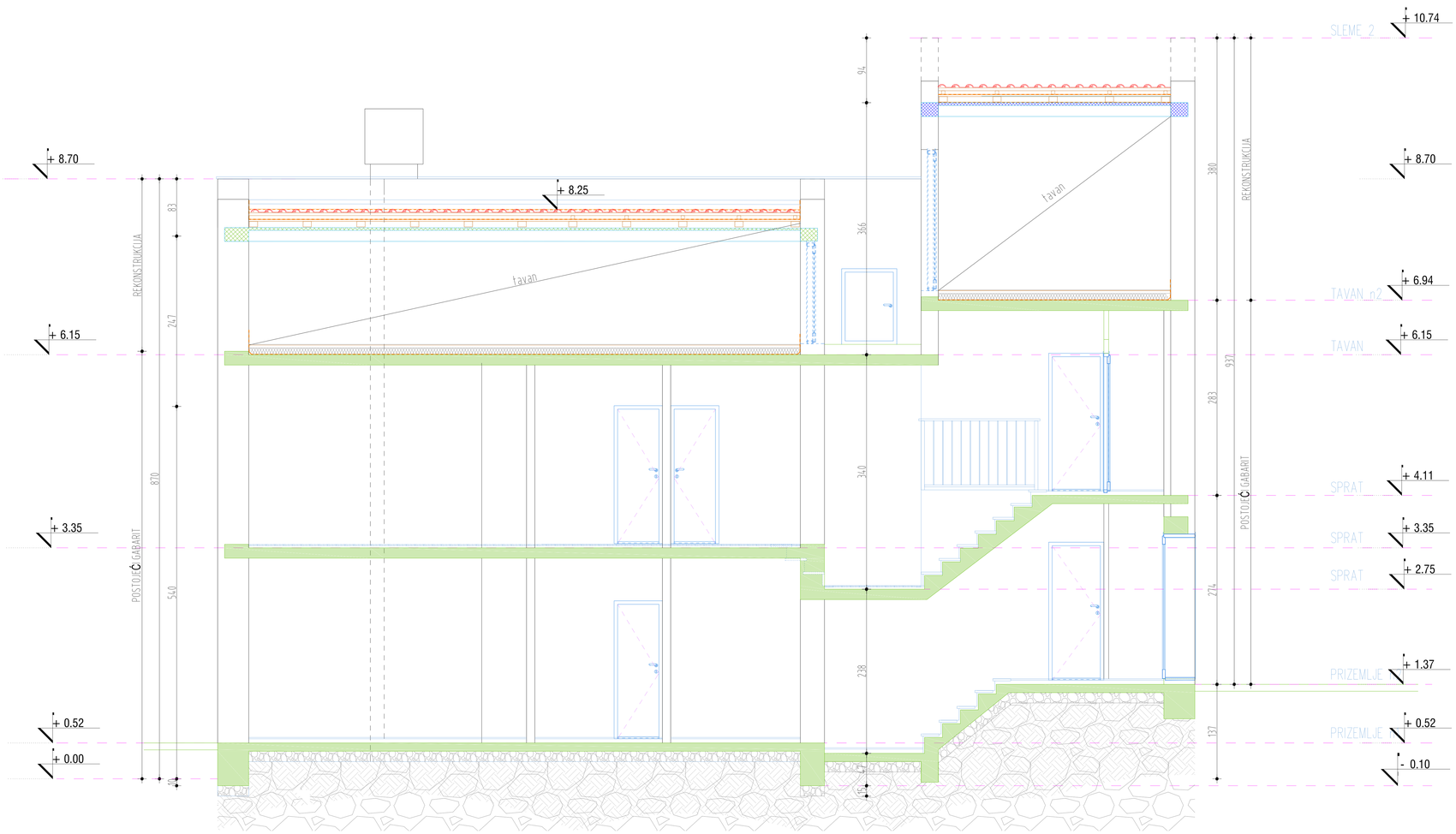
Septembar, 2020

Datum revizije i MP




## POSTOJEĆE STANJE

0 1m 10m
0.5 5




LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON-NOVOPROJEKTOVANO
- ARMIRANI BETON-POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA -POSTOJEĆA KONSTRUKCIJA
- TARKET
- OBLOGA KERAMIKA
- ZELENI KROV - TRAVA-
- MEDITERAN PLUS CREP
- X OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

## NOVOPROJEKTOVANO STANJE

IDEJNO RJEŠENJE

# PRESJEK B-B R=1:50

postojeće stanje

Novoprojektovano stanje


PROJEKTANT

Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO d.o.o.

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob:+382 68 755 924

mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me


INVESTITOR

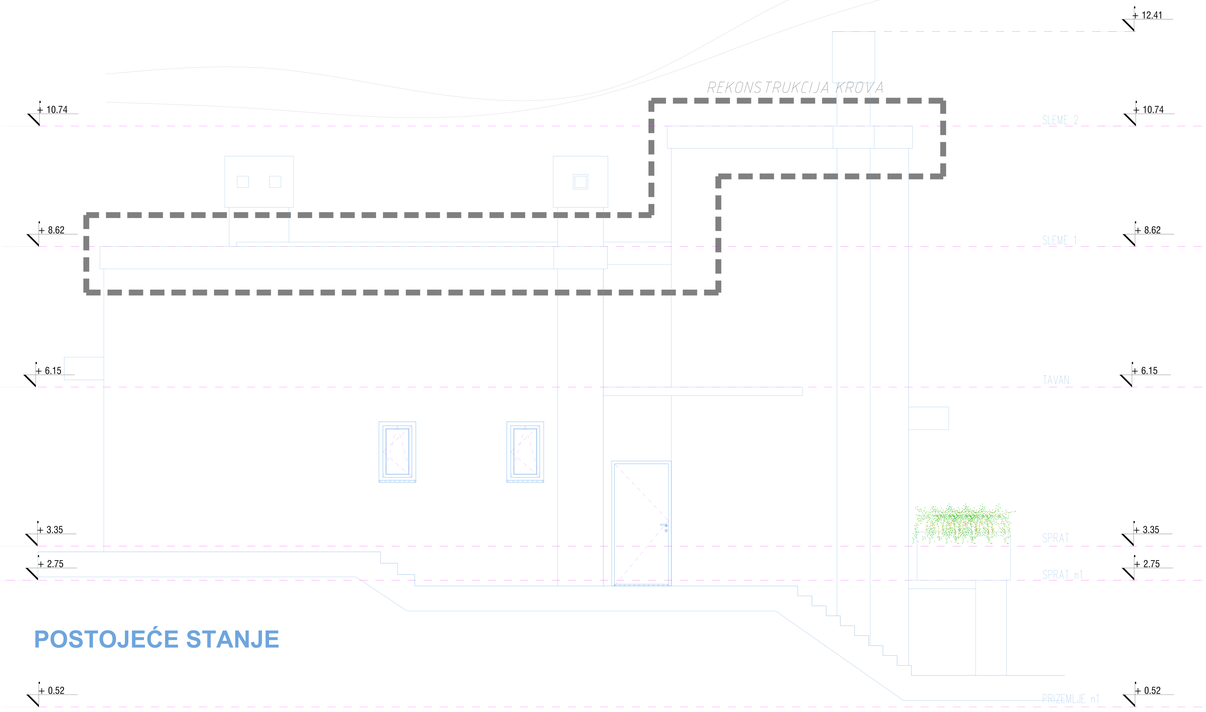
MITROVIĆ ALEKSANDAR

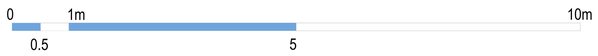
| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog PRESJEK B-B | br.priloga 1 | br.strane 10 |

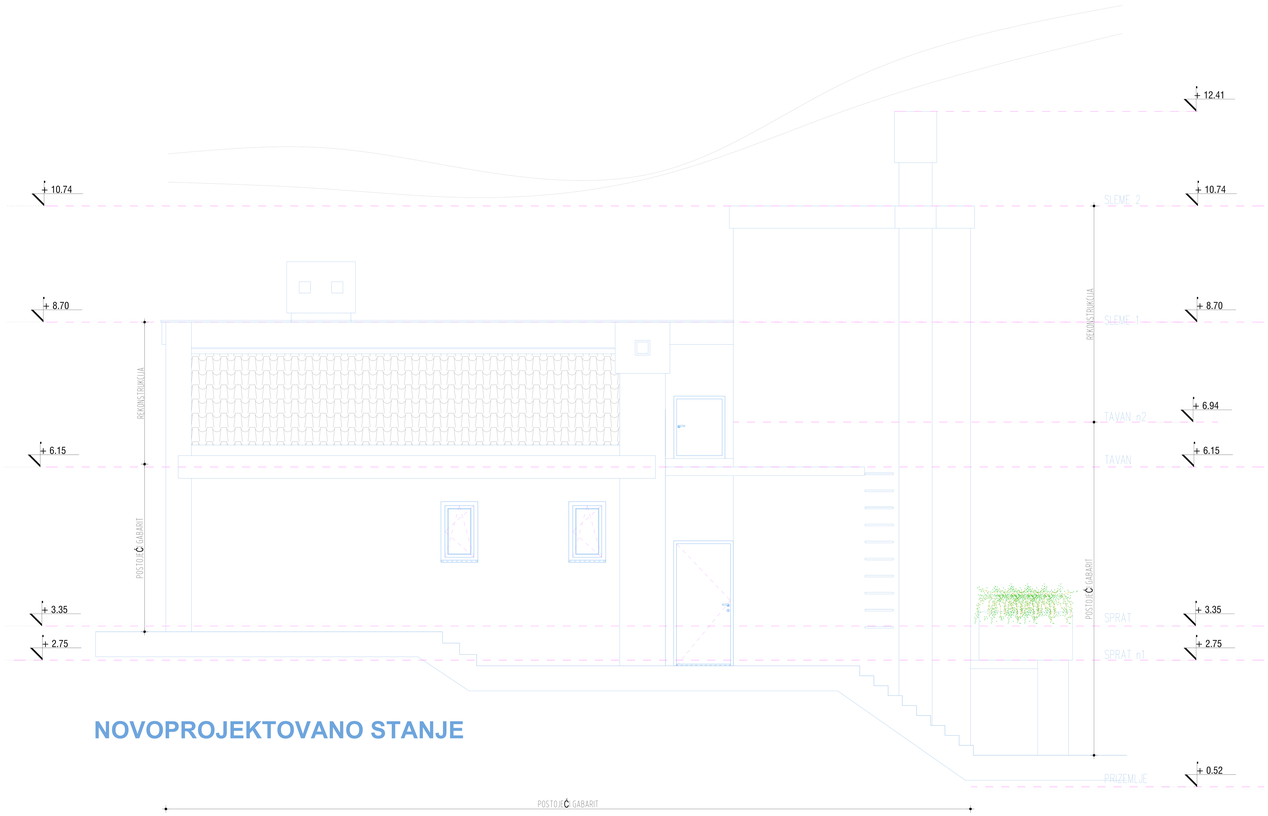
Datum izrade i MP

Septembar, 2020

Datum revizije i MP




LEGENDA MATERIJALA

- DRVO
- ĆERAMIDA-KANALICA-
- BAVALIT SITNOZRNI-BIJELA BOJA-
- PLOČASTI KAMEN
- LIŠĆE PUZAVICA

# IDEJNO RJEŠENJE
# JUGOZAPADNA FASADA R=1:100
postojeće stanje
Novoprojektovano stanje

PROJEKTANT
Arhitektura i Dizajn enterijera
LD STUDIO d.o.o.
PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING
85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

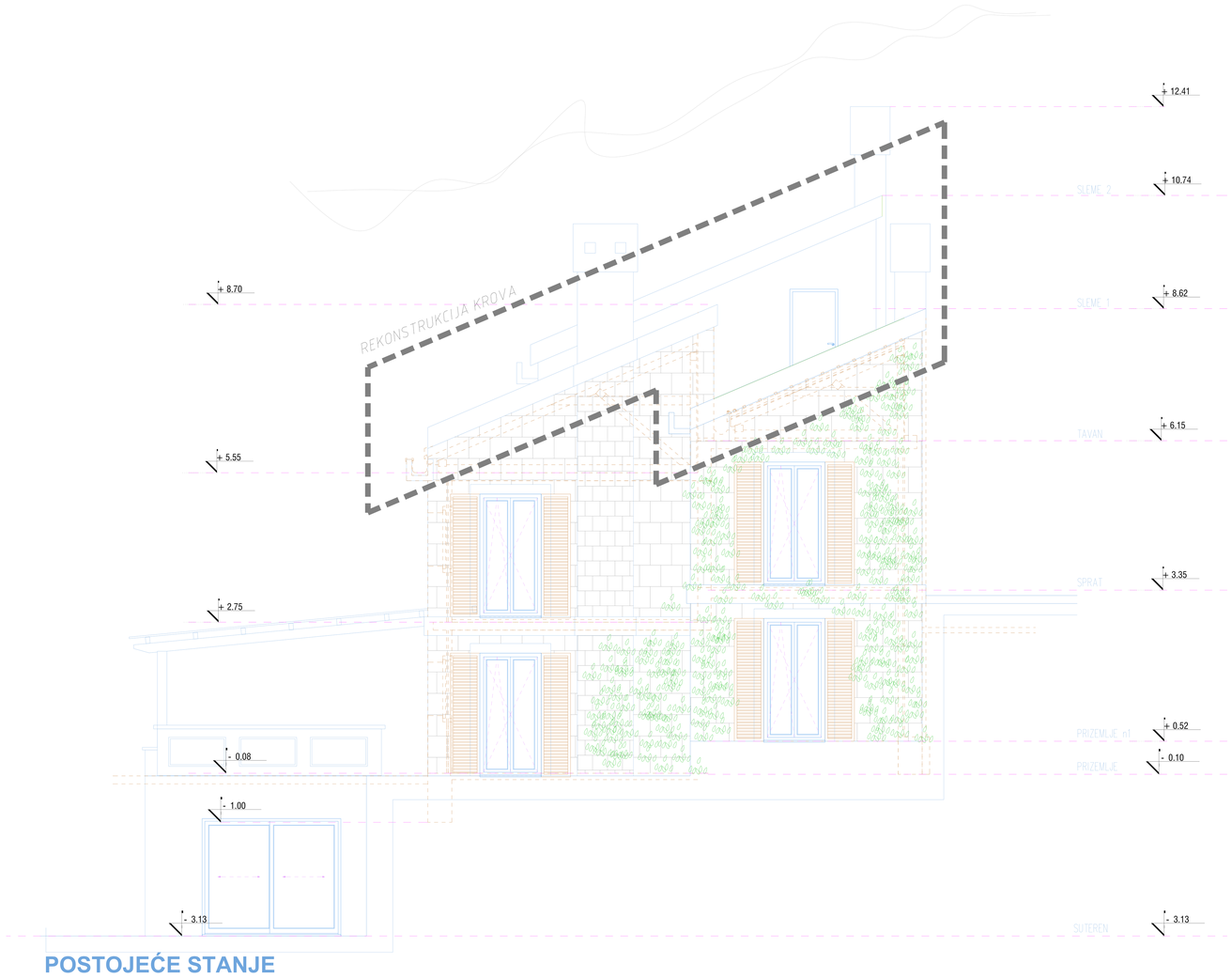
INVESTITOR
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:100 |
| SARADNIK | | Prilog JUGOZAPADNA FASADA | br.priloga 1 | br.strane 11 |

Datum izrade i MP

Septembar, 2020

Datum revizije i MP




## POSTOJEĆE STANJE

## NOVOPROJEKTOVANO STANJE

0 1m 10m
0.5 5

LEGENDA MATERIJALA

- DRVO
- ĆERAMIDA-KANALICA-
- BAVALIT SITNOZRNI-BIJELA BOJA-
- PLOČASTI KAMEN
- LIŠĆE PUZAVICA

IDEJNO RJEŠENJE

# SJEVEROZAPADNA FASADA R=1:100

postojeće stanje
Novoprojektovano stanje

PROJEKTANT

Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO d.o.o.
PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING
85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

INVESTITOR

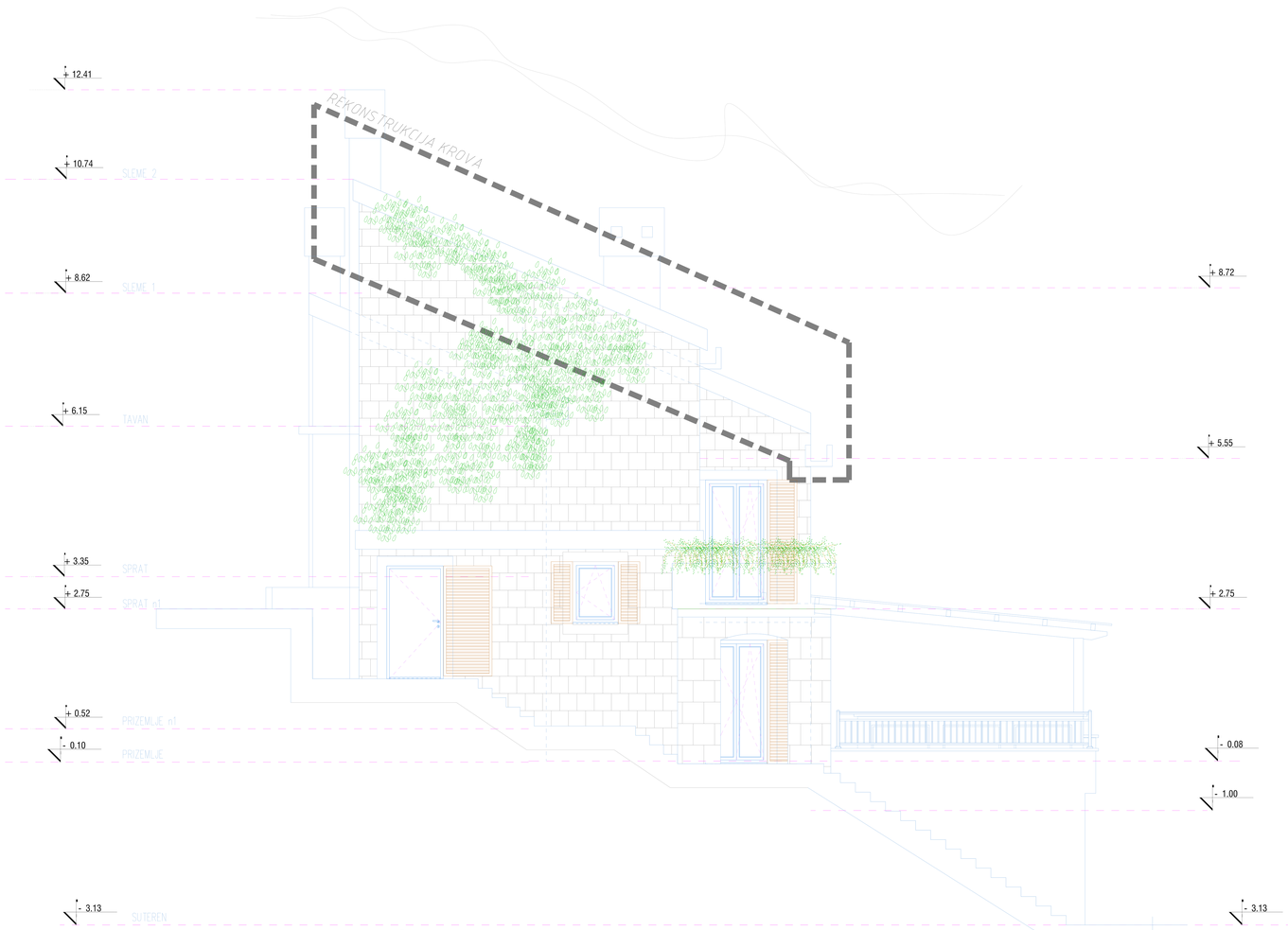
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:100 |
| SARADNIK | | Prilog SJEVEROZAPADNA FASADA | br.priloga 1 | br.strane 12 |

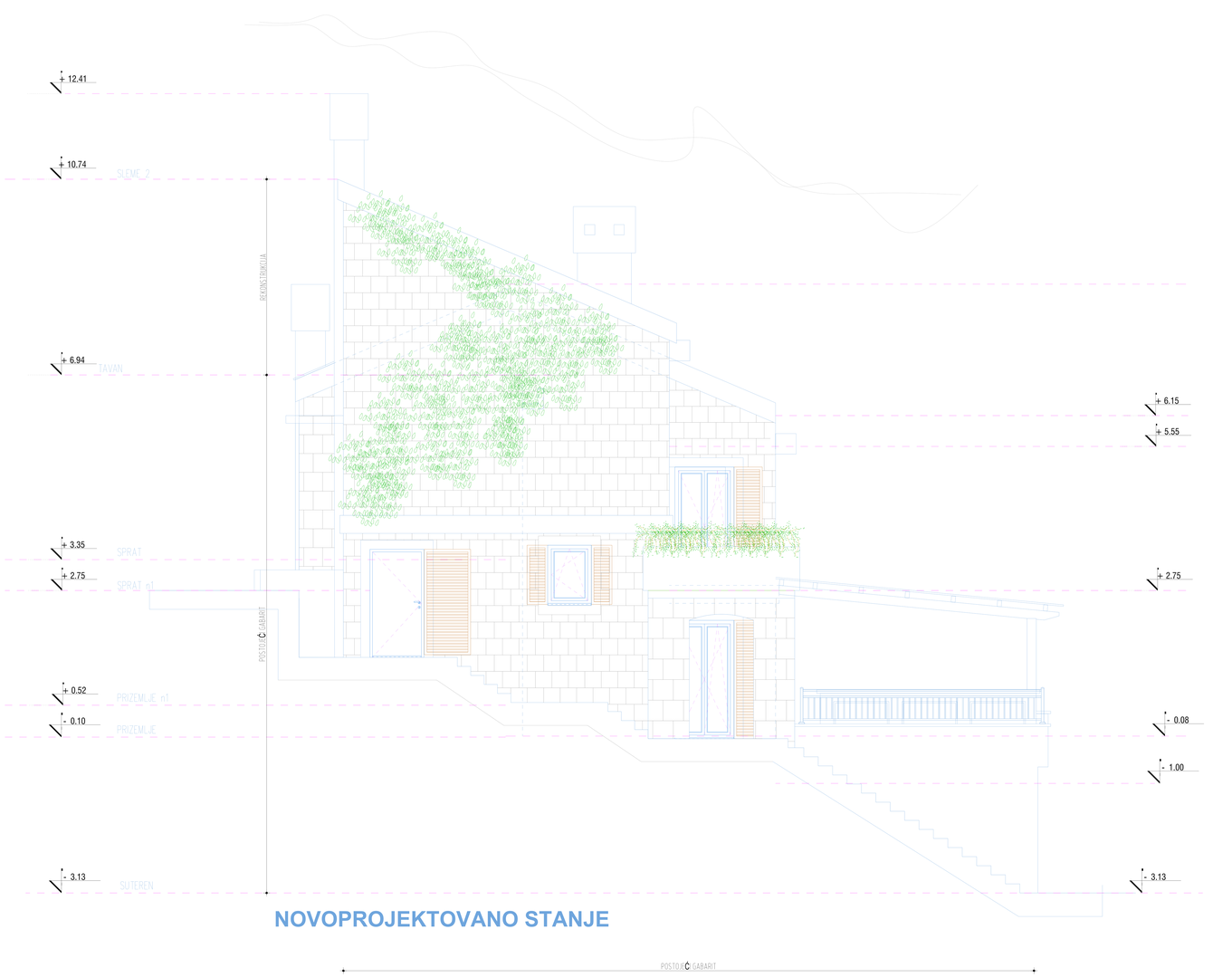
Datum izrade i MP

Septembar, 2020

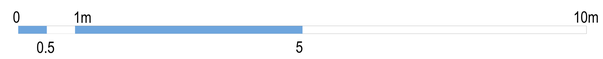
Datum revizije i MP




POSTOJEĆE STANJE




NOVOPROJEKTOVANO STANJE




LEGENDA MATERIJALA

- DRVO
- ĆERAMIDA-KANALICA-
- BAVALIT SITNOZRNI-BIJELA BOJA-
- PLOČASTI KAMEN
- LIŠĆE PUZAVICA

# IDEJNO RJEŠENJE
# JUGOISTOČNA FASADA R=1:100

postojeće stanje
Novoprojektovano stanje

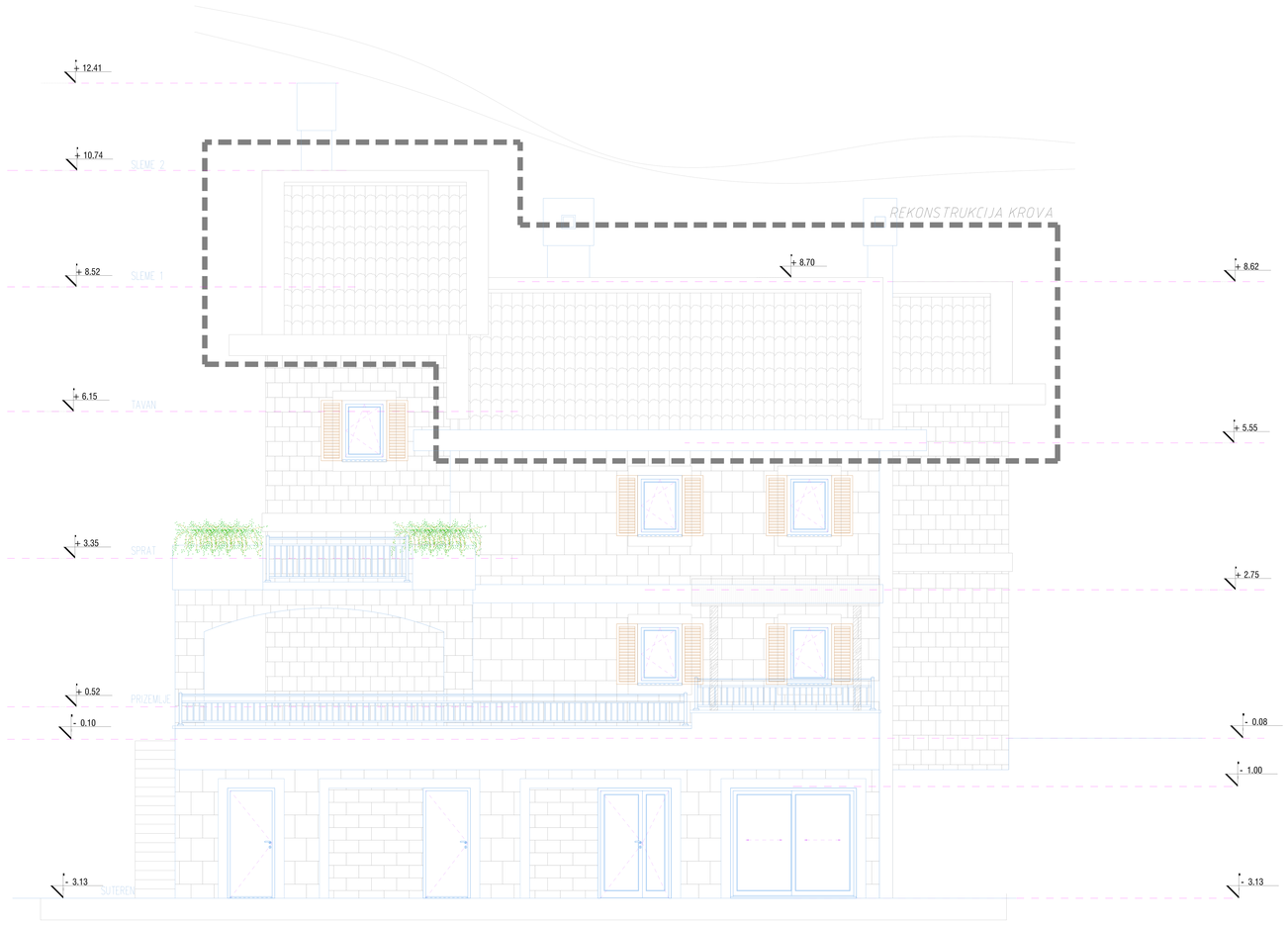
PROJEKTANT
Arhitektura i Dizajn enterijera
LD STUDIO d.o.o.
PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING
85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

INVESTITOR
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:100 |
| SARADNIK | | Prilog JUGOISTOČNA FASADA | br.priloga 1 | br.strane 13 |

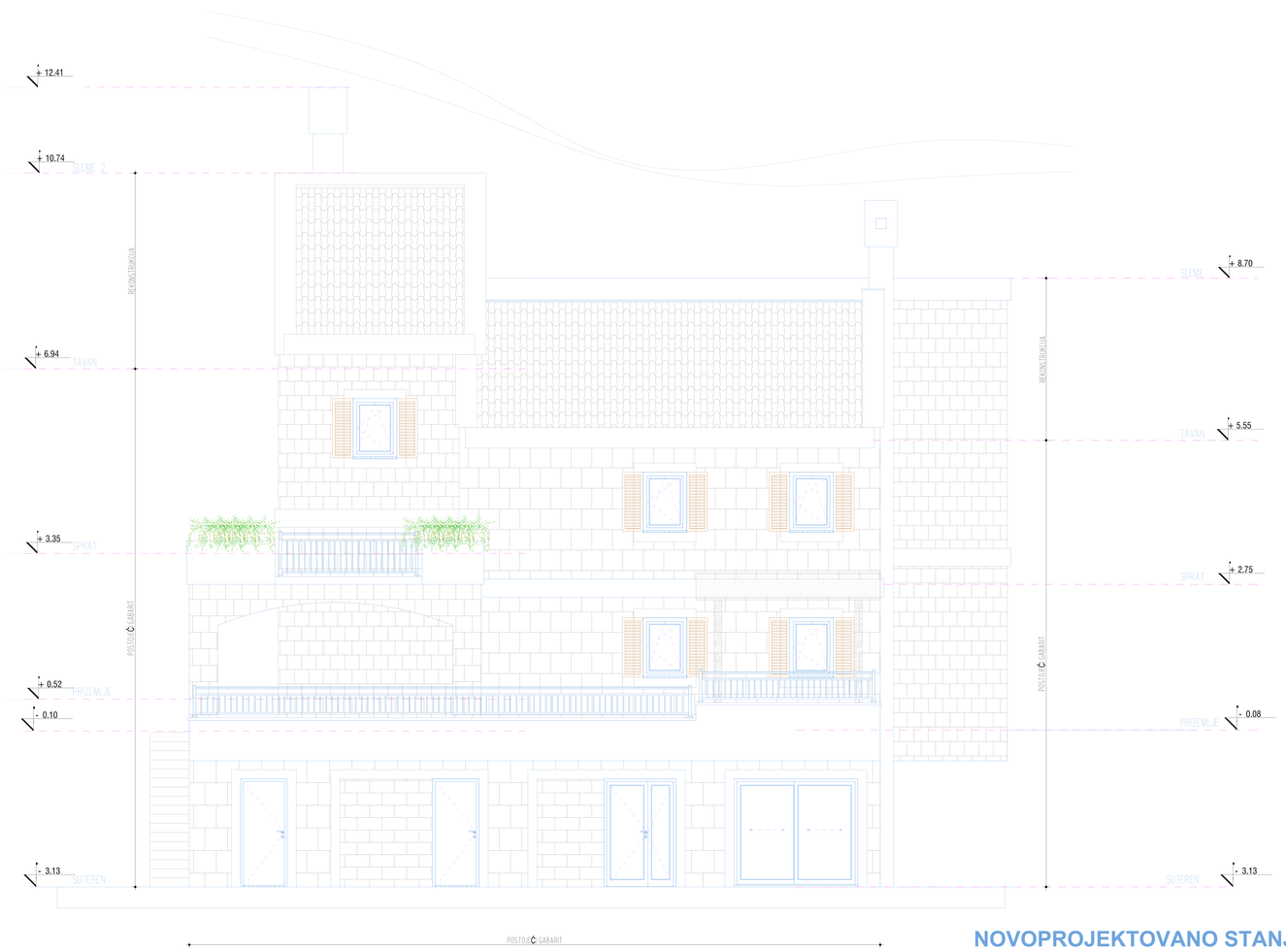
Datum izrade i MP
Septembar, 2020

Datum revizije i MP




POSTOJEĆE STANJE

0 1m 10m
0.5 5




NOVOPROJEKTOVANO STANJE

LEGENDA MATERIJALA

- DRVO
- ĆERAMIDA-KANALICA-
- BAVALIT SITNOZRNI-BIJELA BOJA-
- PLOČASTI KAMEN
- LIŠĆE PUZAVICA

IDEJNO RJEŠENJE

# SJEVEROISTOČNA FASADA R=1:100

postojeće stanje

Novoprojektovano stanje

PROJEKTANT

Arhitektura i Dizajn enterijera

LD STUDIO d.o.o.

PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924
mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

INVESTITOR

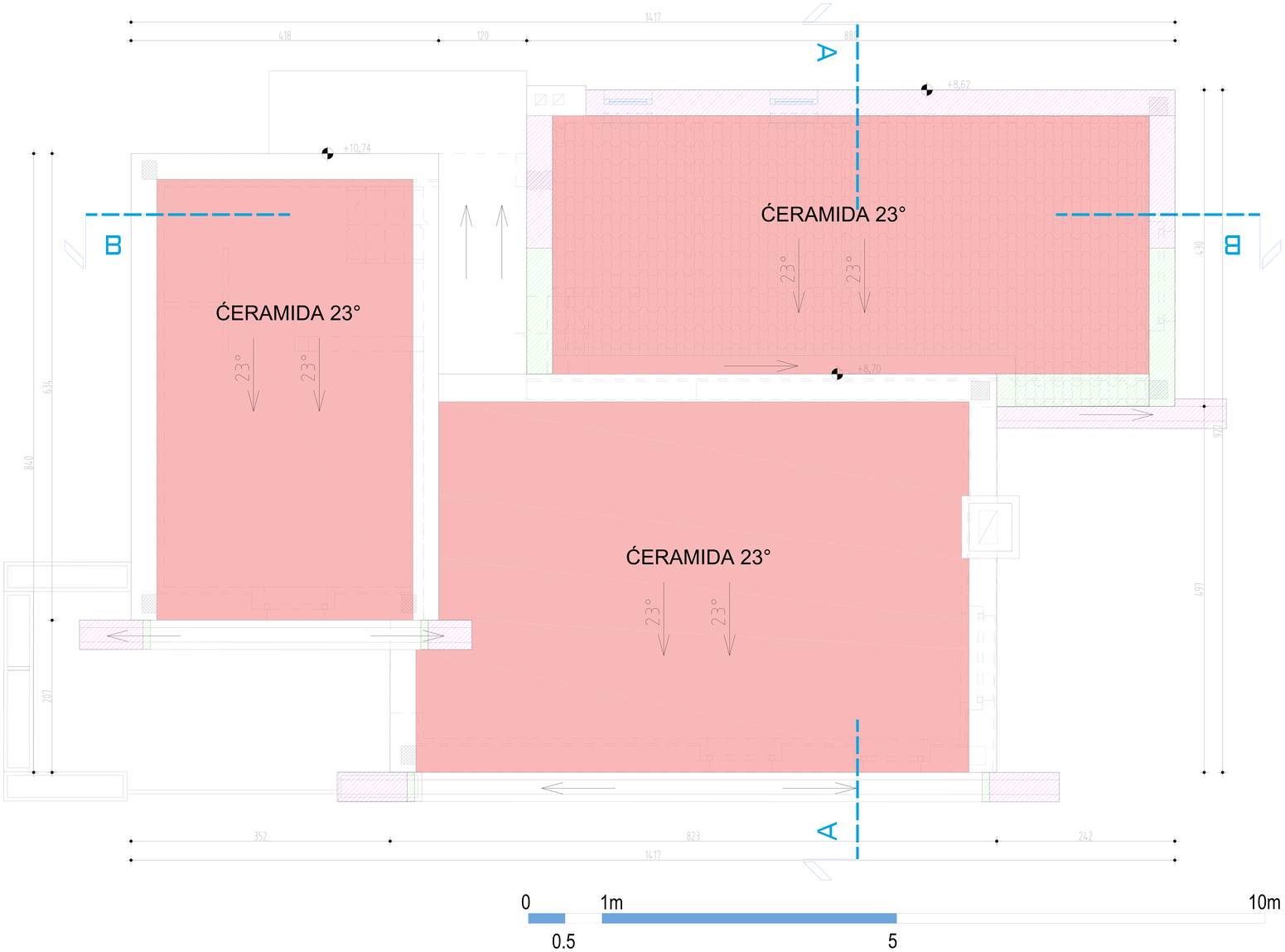
MITROVIĆ ALEKSANDAR

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN | |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE | |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA | Razmjera R=1:100 |
| SARADNIK | | Prilog SJEVEROISTOČNA FASADA | br.priloga 1 | br.strane 14 |

Datum izrade i MP

Septembar, 2020

Datum revizije i MP




LEGENDA

- DEMONTAŽA I REKONSTRUKCIJA
- RUŠI SE
- ZIDA SE

IDEJNO RJEŠENJE

# OSNOVA RUŠI SE ZIDA SE R=1:50

PLAN INTERVENCIJE

| PROJEKTANT | | INVESTITOR | |
|---|---|---|---|
| LD STUDIO d.o.o. Arhitektura i Dizajn enterijera<br>PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING<br>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924<br>mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me | | MITROVIĆ ALEKSANDAR | |
| OBJEKAT | REKONSTRUKCIJA KROVA OBJEKTA br.1 | LOKACIJA | U.P.35 koju čini dio K.P. 958 K.O. SVETI STEFAN |
| GLAVNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | IDEJNO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI INŽENJER | arh.Dušan Djordjević dipl.ing. | DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE | ARHITEKTURA — Razmjera: R=1:50 |
| SARADNIK | | Prilog: OSNOVA RUŠI SE ZIDA SE | br.priloga: 1 — br.strane: 15 |
| Datum izrade i MP: Septembar, 2020 | | Datum revizije i MP | |

STUDIO D.O.O.
Arhitektura i Dizajn enterijera
*PROJEKTOVANJE * IZVOĐENjE * KONSALTING * TRGOVINA*INŽENjERING*
85310 Budva, TRG Sunca br.2, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550
tel:_+382 33 473 642 mob:_+382 68 755 924, mail:ldstudio.me@gmail.com; arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

A R H I T E K T U R A

# 3D MODELI