



**IDEJNO RJEŠENJE
APARTMANSKOG
OBJEKTA 3***

**AI – 54
Oktobar 2024.g.**

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

**Franeta Dušan , Franeta Vladimir
„ANITA“d.o.o. Budva**

INVESTITORI:

OBJEKAT:

APARTMANSKI OBJEKAT 3*

LOKACIJA:

UP 20.22, blok 20A, k.p. 2112 KO Budva, DUP „Budva centar“

VRTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT:

ADRIA INVEST d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:

Radmila Žinić, dipl.ecc

GLAVNI INŽENJER:

Drago Pekez,dipl.ing.arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Tehnički opis

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1 Geodetski snimak
- 3.2 Parcelacija po DUP-u
- 3.3 Šira situacija po ortofoto snimku
- 3.4 Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- 3.5 Uža situacija
- 3.6 Osnova garaže
- 3.7 Osnova prizemlja
- 3.8 Osnova I sprata
- 3.9 Osnova II sprata

- 3.10 Osnova III sprata
- 3.11 Osnova IV sprata
- 3.12 Osnova V sprata
- 3.13 Osnova krova
- 3.14 Presjek A-A
- 3.15 Presjek B-B
- 3.16 Presjek C-C
- 3.17 Presjek D-D
- 3.18 Izgled I
- 3.19 Izgled II
- 3.20 Izgled III
- 3.21 Izgled IV
- 3.22 3D animacija
- 3.23 3D animacija

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana, 19.12.2023.g. između:

„ANITA“ d.o.o. Budva, koga zastupa direktor Ilinka Bujković
Franeta Dušan i Franeta Vladimir iz Budve (u daljem tekstu INVESTITOR).

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

Član 1.

INVESTITOR ustupa, a PROJEKTANT preuzima obavezu da izradi tehničku dokumentaciju APARTMANSKOG OBJEKTA na UP 20.22, blok 20A, k.p. 2112 KO Budva, DUP „Budva centar“ po Izvještaju angažovanog geometra. Tehnička dokumentacija iz stava 1. ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 064/17 od 06.10.2017.g., 044/18 od 06.07.2018., 063/18 od 28.09.2018., 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.g.)

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan) primjerak.

INVESTITORI:



Ilinka Bujković


Franeta Dušan


Franeta Vladimir

PROJEKTANT:



Radmila Žinić



OTPRAVAK
IZVORNIKA

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-----

Ja Dalibor Knežević, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica Žrtava fašizma bb, koji postupam u svojstvu notara, potvrđujem da mi je stranka:-----

1. FRANETA LJILJANA iz Budve rođena dana [REDACTED] godine u Beogradu, sa prebivalištem u Budvi, [REDACTED] JMBG [REDACTED] tel. [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdate od MUP Crne Gore FL Budva dana 12.08.2013. godine, rokom važenja deset godina, (daljem tekstu: **INVESTITOR AD. 1**) -----

i -----

2. „ANITA“ DOO BUDVA, sa sjedištem u Budvi, Bečići bb, koje je upisano u Centralni registar Privrednog društva pod registarskim brojem upisa: [REDACTED] matični broj [REDACTED] a koje zastupa Izvršni direktor ILINKA BUJKOVIĆ rođena dana [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED], sa prebivalištem [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 13.09.2013 i koja važi do 13.09.2023 godine (daljem tekstu: **INVESTITOR AD.2**) -----

podnio prednju privatnu ispravu na potvrdu: -----

„Ugovor o zajedničkoj gradnji“ -----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu „Ugovor o zajedničkoj gradnji“ od 21.04.2022. godine ispitao i utvrdio da je privatna isprava u saglasnosti sa odredbama zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Strankama sam privatnu ispravu pročitao i neposrednim pitanjima sam se uvjerio da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Saglasno odredbi člana 50a. Zakona o notarima podučio sam stranke o pravnim posljedicama namjeravanog pravnog posla i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.-----

Stranke izjavljuju da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio notar.-----

Pored Ugovora o zajedničkoj gradnji od 21.04.2022. godine, sa priložima, ugovorne strane su notar dostavile: -----

1. List nepokretnosti broj LN br. 1691 KO Budva izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Budva dana 21.04.2022. godine -----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da u nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev odmah po zaključenju ovog ugovora za upis i izvrši zabilježbu ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 1691 KO Budva na parcelama 2111/4 i 2112 KO Budva, sa zabilježbom „Zabrana otuđenja i opterećenja bez saglasnosti Investitora ad. 2“. -----

Investitor ad. 1 je saglasan da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke investitora ad. 1. Ugovorne strane su saglasne i to

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

potvrđuju potpisivanjem ovog govora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata.

Od ove notarske isprave dobijaju:

- Investitor ad. 1 (1)
- Investitor ad. 2 (1)
- Katastar nepokretnosti (1)
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 568,00€ (pet stotine šezdeset osam eura), naknada po tarifnom broju 19NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV od 21% u iznosu od 121,38€ (stotinu dvadeset jedan eura i 38/100). Ukupno je naplaćeno 699,38€ (šest stotine devedeset devet eura i 38/100).

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao ovaj notar.


U Budvi, dana 21.04.2022. (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset i druge) godine u 10.20h (slovima: deset časova i dvadeset minuta).

Investitor ad. 1:
Franeta Ljiljana

[Handwritten signature]

Investitor ad. 2:
DOO "Anita" Budva
Izvršni direktor:
Ilika Bujković

[Handwritten signature]



NOTAR
Dalibor Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA



----- **UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI** -----

Koji su dana 21.04.2022. godine zaključili: -----

1. **Franeta Ljiljana** iz Budve rođena dana [REDACTED] godine u Beogradu, sa prebivalištem [REDACTED], JMBG [REDACTED], čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 12.08.2013. godine, rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **INVESTITOR AD.1** i -----

2. „**ANITA,** DOO Budva registarski broj [REDACTED], PIB [REDACTED], PDV [REDACTED], koje zastupa izvršni direktor i ovlašćeni zastupnik **Bujković Ilinka** od oca Predraga, rođena [REDACTED] godine u Cetinju, sa prebivalištem [REDACTED], po zanimanju privatnik, JMBG [REDACTED], čiji je identitet utvrđen na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdata od MUP Crne Gore FL Budva dana 13.09.2013. godine, rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **INVESTITOR AD.2** -----

----- **Član 1.** -----

----- **Predmet zajedničke gradnje** -----

Ugovorne stranke su saglasne da na zemljištu na kojem se sada nalazi objekta br.1 na kat.par. 2111/4 KO Budva, površine 100m², kao i na preostalom dijelu kat. par. 2111/4 KO Budva u naravi dvorište površine 77m², te na zemljištu na kojem je sada objekat br.1 na kat. par. 2112 KO Budva, te na preostalom dijelu parcele 2112 KO Budva, u naravi dvorište površine 342m², sve ukupne površine 603m², upisano u LN br. 1691 KO Budva, a koje zemljište čini urbanističku parcelu UP 20.22 i dio UP 20.21 po DUP-u Budva – centar (Sl. list CG – opštinski propisi br. 25/11), zajednički izgrade objekat u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima, koje izda nadležni organ u skladu sa važećom planskom dokumentacijom. -----

U zajedničku gradnju objekta Investitor ad.1 unosi zemljište iz člana 1 ovog Ugovora, i pravo gradnje na predmetnom zemljištu, dok Investitor ad.2 unosi sva finansijska sredstva potrebna za izradu projektne dokumentacije, izmirenje svih finansijskih obaveza uključujući tzv. „komunalije“ nužnih za izgradnju investicionog objekta po sistemu „ključ u ruke“ i uređenje urbanističke parcele predviđene na predmetnom zemljištu. -----

----- **Član 2.** -----

----- **Ulazak u posjed i ovlašćenje za pribavljanje dokumentacije** -----

Investitor ad.2 je ovlašten da po potpisivanju ovog Ugovora i nakon što nadležni organ izda Saglasnost na Glavni projekat za predmetni objekat, uđe u posjed zemljišta iz člana 1 ovog ugovora, te da započne pripremne radove za izgradnju objekta uključujući rušenje postojeća dva objekta, nakon čega će izvršiti Prijavu radova predmetne gradnje. -----

Sve poreske obaveze i sve troškove i naknade komunalnih službi, naknade za utrošak vode, el. energije i sl. vezane za zemljište i objekte iz člana 1 ovog ugovora, do dana ulaska u posjed zemljišta i objekata od strane Investitora ad.2, snosi u cjelosti Investitor ad.1, te se obavezuju da iste u cijelosti izmiri. -----

Investitor ad.2 se obavezuje da o svom trošku: -----

- Izradi svu potrebnu investiciono-tehničku dokumentaciju za izgradnju objekta iz člana 1 ovog ugovora, -----
- Riješi pitanje plaćanja nadoknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta i svih drugih obaveza potrebnih u skladu sa Zakonom za izgradnju predmetnog objekta, -----
- Pribavi svu tehničku dokumentaciju i administrativne dozvole na ime Investitora ad.1, --
- Snosi sve troškove investiciono-tehničke dokumentacije kao i troškove izdavanja potrebnih saglasnosti, -----
- nadležnim JKP izvrši plaćanje neophodnih naknada, zakonskih participacija, komunalnih taksi kao i plaćanje eventualnih kazni, -----
- Obezbijedi tehnički prijem izgrađenog objekta (upotrebnu dozvolu), -----
- Snosi troškove tehničkog prijema izgrađenog objekta, pribavljanja upotrebne dozvole i upisa u nadležni registar nepokretnosti izgrađenog objekta sa svim njegovim posebnim djelovima. -----

U vezi svega navedenog, Investitori ad.1 ovlašćuje Investitora ad.2 da bez njegovog daljeg pitanja ili odobrenja preuzme sve aktivnosti radi razriješenja pravnih pitanja sa Opštinom Budva i nadležnim Ministarstvom Države Crne Gore te preduzme sve potrebne radnje kako bi se u skladu sa urbanističko-tehničke uslovima izdatim od nadležnog organa u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i Glavnim projektom izgradila stambena zgrada na predmetnom zemljištu. -----

----- Član 3. -----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Investitor ad.2 , već isplatio Investitoru ad.1 iznos od 15.000,00 eura (slovima: petnaest hiljada eura) u gotovom. -----

Ugovorena obaveza Investitora ad.2 je da, odmah nakon što Investitor ad.1 donese potvrdu Banke u čiju korist su upisani tereti – Hipoteka na predmetnim nepokretnostima u L.N.br.1691 KO Budva, o visini ukupnog duga čije je namirenje potrebno da se tereti izbrišu, izvrši uplatu tog iznosa Investitoru ad.1, koji je dužan da izmiri kredit odnosno

L² T...
✓ / /

sva zaduženja povodom kojih su upisani tereti na predmetnim nepokretnostima u LN br. 1691 KO Budva. Istovremeno, Investitor ad. 2 je dužan i da isplati Investitoru ad.1 u gotovom novčani iznos koji je sa naprijed navedenim isplatama, ukupno čini iznos od 230.000,00 eura. (slovima: dvjestotrideset hiljada eura). -----

Investitor ad.2 je dužan, takođe da u roku od 3 dana, a nakon što mu Investitor ad.1 dostavi LN br. 1691 KO Budva sa izbrisanim svim teretima i ograničenjima, izvrši uplatu iznosa od 100.000,00 eura (slovima: sto hiljada eura), tako da će sa uplatama propisanim po stavu 1 i 2 ovog člana Ugovora, uplata Investitora ad.2 dostići iznos od 330.000,00 eura (slovima: trista trideset hiljada eura). -----

Naprijed navedeni iznos od ukupno 330.000,00 e. (slovima: tristotrideset hiljada eura), računa se u udio odnosno vrijednost na dijelu stambenog objekta koji po ovom Ugovoru pripada Investitoru ad.1, i to na način da se za visinu ovog iznosa umanjuje Investitoru ad.1 pripadajući dio stambenog prostora i to u omjeru 2300,00 eura za metar kvadratni. --

Stranke saglasno konstatuju, da je Investitor ad.1 platila naknadu za uređenje građevinskog zemljišta – komunalije Opštini Budva za postojeće objekte. -----

Ugovorne strane su saglasne da se za vrijednost umanjenja obaveze Investitora ad.2 prema Opštini Budva, radi isplate naknade za uređenje građevinskog zemljišta - komunalija za predmetni objekat, po osnovu već plaćenih komunalija za postojeće objekte, umanjuje i obaveza Investitora ad.1 za naknadu – povratak Investitoru ad.2 iznosa iz st.1 i 2 ovog Ugovora. -----

Saglasno naprijed navedenom, iznos od 330 000.00 eura, koji će investitor ad.2 isplatiti odnosno će isplatiti Investitoru ad.1, u rokovima i na način propisanim odredbama st.1 i st.2 Ugovora, biće naknađen na način što će se od istog prvo umanjiti iznos opisan u st. 5 ovog člana, a za preostali iznos umanjiti udio odnosno dio stambene zgrade koji pripada Investitoru ad.1, na način opisan u st.3 Ugovora. -----

----- Član 4. -----

----- Rokovi za izvršenje ugovorenih obaveza i izgradnju objekta -----

Obavezuje se Investitor ad.2 da će predmetni objekat izgraditi u roku od DVIJE GODINE od dana Prijave radova po Glavnom projektu na koji je Saglasnost izdao nadležni organ. -----

Investitor ad.2, kao izvođač radova, se obavezuje da će objekat izgraditi po sistemu „ključ u ruke“, odnosno da izvede sve potrebne građevinske i građevinsko-zanatske radove u skladu sa odobrenom projektno-tehničkom dokumentacijom (Urbanističko

tehničkim uslovima, Idejnom rješenju, Glavnom projektu i dr.), i u skladu sa usvojenim standardima gradnje u uslovima IX stepena seizmičnosti, prema MCS skali. -----

Investitor ad.2, se obavezuje da će sve radove iz stava 2 ovog člana izvesti stručno i kvalitetno sa svojim materijalom, radnom snagom i potrebnom opremom, a u svemu prema tehničkim propisima, standardima i normativima i pravilima struke koja važe za ove radove u oblasti građevinarstva. -----

Investitor ad.2, kao izvođač radova, ima pravo na produženje roka za završetak radova zbog nastupanja vanrednih događaja, koji se nijesu mogli predvidjeti u vrijeme zaključenja ovog Ugovora (prirodni događaji-zemljotres, poplava, suša itd., mjere organa državne uprave i lokalne samouprave). -----

Smatra se da je Investitor ad.2 izgradio objekat iz člana 1 ovog ugovora odnosno izveo sve radove koji su predmet ovog ugovora na dan kada je obostrano potpisan zapisnik o primopredaji dijelova objekta koji po ovom ugovoru pripadaju Investitoru ad.1 i ad.2. ---

----- Član 5. -----

----- Udjeli ugovornih strana u objektu -----

Ugovorne strane su saglasne da im, na ime gore opisanih ulaganja odnosno uloženi vrijednosti u zajedničku izgradnju predmetnog stambenog objekta, pripadne u vlasništvo i slobodno raspolaganje Investitoru ad.1. dio objekta u vrijednosti od 30 % kompletnog objekta, a Investitoru ad.2 dio objekta, od 70 % vrijednosti kompletnog objekta, te u istom procentu pravo suvlasništva na zemljištu odnosno katastarskim parcelama pobrojanim u čl.1 ovog ugovora. -----

Stranke saglasno konstatuju da su vrijednosti stambenog prostora u predmetnom objektu različite zavisno od etaže objekta na kojem se stambeni prostor nalazi i to na način da stambeni prostori na višim etažama ima veću vrijednost od onih na nižim. Saglasno prethodnom utvrđenju, stranke će sporazumno određivati cijenu stambenog prostora na pojedinim etažama, a konačno pripadajući udio u objektu utvrditi na način iz st.1 ovog člana tj. prema vrijednostima pripadajućeg dijela objekta u omjeru 30% -70%, a ne prema površinama u pripadajućem dijelu objekta. -----

Ugovorne strane su saglasne da za slučaj da po planskoj dokumentaciji odnosno Urbanističko tehničkim uslovima bude moguća izgradnja većeg objekta od sada planiranog, da se pod istim uslovima i u istim procentima iz ovog Ugovora stiče svojina na djelovima u izgrađenom objektu. -----

Istovremeno, u slučaju da dio zemljišta iz čl. 1 Ugovora, po važećoj planskoj dokumentaciji bude činio dio ili cjelinu još jedne urbanističke parcele, pored ove na kojoj će se raditi predmetni objekat, Investitori su saglasni da i na tom „preostalom“ zemljištu po realizaciji ovog ugovora imaju svojinska prava definisana u st.1 ovog člana. -----

Stranke su saglasne da svaki od Investitora, odmah nakon dobijanja Saglasnosti na Glavni projekat od nadležnog organa i Prijave izvođenja radova odnosno započinjanja građevinskih radova na predmetnom objektu, može prodavati stanove kao i garaže odnosno garažna mjesta u objektu u izgradnji i to u dijelu objekta koji mu pripada po odredbama ovog člana Ugovora. -----

----- **Član 6.** -----

----- **Upis hipoteke** -----

Stranke su saglasne da se, radi obezbjeđenja Investitora ad.2 odnosno novčanog iznosa iz čl. 3 Ugovora koji je Investitor ad.2 već isplatio odnosno će isplatiti dinamikom propisanom ovom odredbom Ugovora, kao i troškova geoloških ispitivanja, izrade projekata i svih ostalih troškova koje Investitor ad.2 ima u postupku pripreme za gradnju, izvrši u njegovu korist upis tereta - Hipoteke prvog reda za iznos od 660.000,00 eura (slovima : šestošezdeset hiljada eura) na nepokretnostima iz čl. 1 Ugovora odnosno na objektu u izgradnji na predmetnom zemljištu, sa rokom trajanja do uknjižbe vlasništva stranaka na objektu u izgradnji, pod uslovima i na način opisan u čl. 7 st. 5 ovog Ugovora. -----

----- **Član 7.** -----

----- **Uslovi za clausulu intabulandi** -----

Ugovorne strane su saglasne da se shodno ovom Ugovoru, nakon okončanja izgradnje objekta i pribavljanja Konačnog Izvještaja o tehničkom prijemu (upotrebne dozvole), Investitori mogu izvršiti uknjižba prava svojine u Katastru nepokretnosti za KO Budva kod Direkcije za Katastar i imovinu CG- PJ Budva, na posebnim djelovima objekta, kao i na katastarskim parcelama pobrojanim u čl.1 Ugovora sve u skladu sa pripadajućim dijelovima po članu 4 ovog ugovora, bez daljih pitanja, odobrenja ili saglasnosti drugog Investitora. -----

Investitori će nakon pribavljanja Saglasnosti na Glavni projekat i Prijave početka izgradnje, a koristeći podatke iz Glavnog projekta i etažne razrade zgrade, u skladu sa pravima i obavezama iz ovog Ugovora, zaključiti Aneks ovog ugovora, kojim će se definisali tačni podaci o posebnim djelovima objekta koji su po ovom ugovoru pripali ugovornim stranama. -----

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

Stranke su saglasne da se izvrši zabilježba ovog Ugovora kod Direkcije za Katastar i imovinu CG - PJ Budva. -----

Ugovorne strane su saglasne da se na osnovu ovog Ugovora izvrši uknjižba prava svojine u Katastru nepokretnosti za KO Budva na objektu u izgradnji na kat. par. 2111/4 KO Budva i na kat. par. 2112 KO Budva sve upisanom u LN br. 1691 KO Budva, i to kako slijedi, Investitor ad.1 za 30%, Investitor ad.2 za 70% bez daljih pitanja, odobrenja ili saglasnosti drugog Investitora. -----

----- **Član 8.** -----

----- **Ovlašćenje za preduzimanje pravnih radnji Investitora ad.2** -----

Potpisom ovog Ugovora Investitor ad.1 ovlašćuje Investitora ad.2 na preduzimanje svih pravnih radnji u vezi dobijanja sve dokumentacije potrebne za izgradnju predmetnog građevinskog objekta na ime Investitora ad.1, kao i svih ostalih administrativno – tehničkih i pravnih radnji i poslova u cilju izvršenja Ugovora. -----

----- **Član 9.** -----

----- **Zabilježba ugovora o zajedničkoj gradnji** -----

Ugovorne strane su saglasne da se odmah nakon potpisivanja ovog ugovora upiše u katastru nepokretnosti zabilježba ugovora o zajedničkoj gradnji, sa rokom trajanja do snimanja, etažne razrade i uknjižbe objekta na ugovorne stranke. -----

----- **Član 10.** -----

----- **Garancije** -----

Investitor ad.2, kao izvođač radova garantuje za kvalitet izvedenih radova u svemu prema važećim propisima Republike Crne Gore. -----

----- **Član 11.** -----

----- **Poštovanje ugovora i uslovi za raskid** -----

Ugovorne strane se obavezuju da ovaj ugovor poštuju u dobroj vjeri i da ga neće jednostrano raskinuti, izuzev u slučaju grubog kršenja ugovora od strane druge ugovorne strane, na način da Investitor ad.1 onemogućava izvršenje ugovora na duži vremenski period, ili da Investitor ad.2 neopravdano (osim slučaja nastupanja vanrednih događaja),

duže probije rok izgradnje iz člana 3 ovog ugovora ili radove izvodi očigledno nekvalitetno. -----

----- **Član 12.** -----

----- **Nadležnost za slučaj spora** -----

U slučaju raskida ovog ugovora po bilo kom osnovu ugovorne strane će pokušati sporazumno vansudskim poravnanjem regulisati međusobna prava i potraživanja. Ukoliko stranke ne uspiju dogovorno riješiti sporne situacije, spor će voditi kod Osnovnog suda u Kotoru. -----

----- **Član 13.** -----

----- **Završne odredbe** -----

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

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita. -----

Investitor ad. 1:

Franeta Ljiljana

Investitor ad. 2:

DOO "Anita" Budva

Izvršni direktor:

Ilinka Bujković





200-919-13928/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-13928/2022

Datum: 21.04.2022.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ:694/22 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1691 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2111	4		13 192/18	28/12/2018	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEDE		77	0.00
2111	4	1	13 192/18	11/03/2022	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		100	0.00
2112			13 192/18	11/03/2022	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEDE		342	0.00
2112		1	13 13	11/03/2022	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		84	0.00
Ukupno								603	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 BUDVA 0	Svojina	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
2111	4	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 100	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0
2111	4	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 18	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0
2111	4	1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P 24	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0
2112		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	981	P1 84	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0
2112		1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	1	P 67	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0
2112		1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	2	P1 67	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0
2112		1	Stambeni prostor NASLJEDE 3	3	PN 67	Svojina FRANETA LJILJANA UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9 1/1 1605956719006 0

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Datum i vrijeme: 21.04.2022. 10:06:09

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2112				4	Dvorište	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRAČNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1	1	4	Stambeni prostor	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRAČNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1	2	4	Stambeni prostor	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRAČNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1	3	4	Stambeni prostor	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRAČNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1		2	Porodična stambena zgrada	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA.ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRAČNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTERECENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

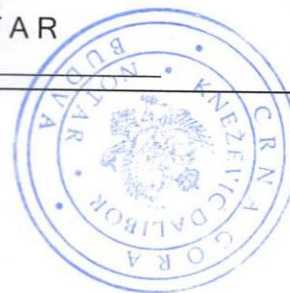
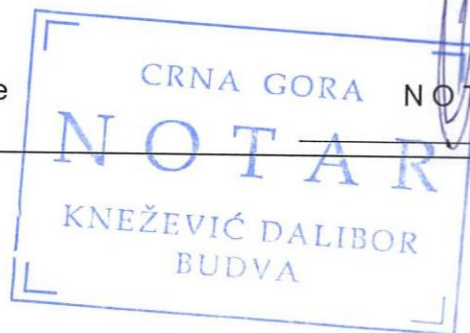
Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 21-apr-2022 10:03

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

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

Ovaj je otpravak sastavljen za ANITA DOO.

Broj: UZZ:694/22
U Budvi, 21.04.2022 godine



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48



Notar Nikolom Tomanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, dana 05.06.2023.god, u postupku raspravljanja zaostavštine iza smrti pok. Ljiljane Franete, bivše iz Budve, od oca Živorada, sa posljednjim prebivalištem, donijela je

RJEŠENJE O NASLJEĐIVANJU

Na zaostavštini pok. Ljiljane Franete, bivše iz Budve, od oca Živorada, rođ. [REDACTED] a umrle 22.01.2023. god, koja nije ostavila testament, a koja se sastoji od:

1.

2.

3.

12

1.
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.

OGLAŠAVAJU SE za zakonske nasljednike, pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova do visine vrijednosti naslijeđene imovine:

DUŠAN FRANETA - sin ostavilje, rođen dana državljanin Srbije, JMBG
 sa adresom: Budva, sa dozvolom za stalni boravak
 broj izdata od MUP-a CG FL Budva dana sa rokom važenja pet
 godina;----- **U OBIMU OD 1/2;**

VLADIMIR FRANETA - sin ostavilje, rođen dana državljanin Crne Gore, JMBG
 sa adresom: Budva, sa ličnom kartom broj
 izdata od MUP-a CG FL Budva dana sa rokom važenja deset godina;-----
 ----- **U OBIMU OD 1/2;**

9.



OGLAŠAVA SE za zakonskog nasljednika, pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova do visine vrijednosti naslijeđene imovine:

DUŠAN FRANETA - sin ostavilje, rođen dana god, državljanin Srbije, JMBG sa adresom: sa dozvolom za stalni boravak broj izdata od MUP-a CG FL Budva dana 10.05.2023.godine sa rokom važenja pet godina;----- **U CJELINI 1/1;**

10.)

11.)

OGLAŠAVA SE za zakonskog nasljednika, pod teretom naknade eventualnih ostaviočevih dugova do visine vrijednosti naslijeđene imovine:

VLADIMIR FRANETA - sin ostavilje, rođen dana , državljanin Crne Gore, JMBG sa adresom: , sa ličnom kartom broj izdata od MUP-a CG FL Budva dana 22.08.2018.godine sa rokom važenja deset godina;----- **U CJELINI 1/1;**

Dužni su oglašeni zakonski nasljednici da uplate iznos od 310,26 € u koji je uračunat zakonski PDV na ime troškova ostavniskog postupka, postupajućem Notaru.

Obrazloženje

Ostavinski postupak iza smrti pok. Ljiljane Franete, bivše iz Budve, od oca Živorada, rođ. god, a umrle 22.01.2023. god, pokrenut je pred Osnovnim sudom u Kotoru dana 17.03.2023.god, a zaveden je pod posl.br. O-n br 131/2023. Sud je ovaj ostavinski postupak povjerio u rad ovom Notaru kao povjereniku suda, pa je postupak u knjigu URP upisan pod br 13/2023 dana 21.04.2023.god.

U postupku raspravljanja zaostavštine utvrđeno je da je ostavilja umrla dana 22.01.2023. god bez izjave posljednje volje – testamenta, pa je njena zaostavština raspravljena na osnovu zakonskog prava o nasljeđivanju.

Na nasljeđe su u skladu sa članom 11 Zakona o nasljeđivanju Crne Gore, pozvani zakonski nasljednici i to: Dušan Franeta – sin ostavilje i Vladimir Franeta – sin ostavilje.

uvidom u priložene listove nepokretnosti, saobraćajne dozvole, ugovor o zajedničkoj izgradnji i bankarske kartice i iz iskaza nasljednih učesnika.

Nasljedničkim izjavama koje su date ovom notararu dana 05.06.2023.godine, nasljedni učesnici i to: Dušan Franeta – sin ostavioca i Vladimir Franeta – sin ostavioca su se prihvatili nasljeda u cjelini i istovremeno postigli sporazum o podjeli naslijeđene imovine na zapisniku kod ovog notara, pa su isti oglašeni zakonskim nasljednicima na zaostavštini ostavilje. Notar je upozorio naslednike na pravni karakter rješenja o nasljeđivanju, da je deklaratoran i da nezadovoljni zakonski naslednici u posebnoj parničnom postupku mogu postavljati pitanja svojinskog prava na nekretninama koje su obuhvaćene ovim rješenjem.


Na osnovu izloženog a primjenom čl. 11 Zakona o nasljeđivanju i čl.125 i 133 Zakona o vanparničnom postupku i čl. 26 Zakona o izmjenama i dopunama zakona o vanparničnom postupku Crne Gore odlučeno je kao u izreci Rješenja.

Odluka o troškovima ostavinskog postupka naplaćena je u izosu od 310,26 € u koji je uračunat zakonski PDV, a na osnovu člana 1 i 7 stav 1 Tarife o naknadama za rad Notara kao povjerenika suda u ostavinskom postupku.

PRAVNA POUKA:

Protiv ovog rješenja dozvoljen je prigovor Osnovnom sudu u Kotoru u roku od 8 dana od prijema istog, a preko postupajućeg notara.

U Budvi, dana 05.06.2023. godine.


NOTAR
Nikola Tomanović

Dostavna naredba: Po primjerak rješenja dostaviti:

- naslednim učesnicima
- Upravi za nekretnine PJ Budva
- Sekretarijat za finansije opštine Budva
- Poreska uprava PJ Budva
- a/a





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0047534 / 012
PIB: 02335425

Datum registracije: 06.08.2002.
Datum promjene podataka: 04.01.2021.

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

Broj važeće registracije: /012

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

OSNIVAČI:

DRAGAN ŽINIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

DRAGAN ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADMILA ŽINIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.05.2021 godine u 09:52h



Načelnik

Dobriko Gojković



lovćen

Filijala/O.J.: 3811
 Šifra zastupnika: 50518
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG004078
 Novo/Obnova: ODG002981
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG004078Ugovarač: **ADRIA INVEST DOO, MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425**Osiguranik: **ADRIA INVEST DOO, MEDITERANSKI SPORTSKI CENTAR, BUDVA, JMBG/PIB: 02335425**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **03.03.2023 u 00:00** do **02.03.2024. 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 pokrivanja 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. Sastavni dio polise je i Klauzula o isključenju pokrivanja u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva osiguranje odgovornost izvođača radova. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 60 000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100,000.00.	100.000,00€	156,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		187,20€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednodruki (20%)		-68,64€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-13,73€

BRUTO PREMIJA: 260.83€
 POREZ NA PREMIJU: 23.47€
 UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 284.30€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK 0

1.

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004078**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGC br. 47/08))
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

LUKOVIĆ JASMINA

Osiguravač



U Titvu, 01.03.2023



Ugovarač osiguranja

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



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

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

Broj: UPI 072/7-113/4
Podgorica, 31.01.2023. godine

DOO "ADRIA INVEST"

BUDVA
Dubovica 2A/II-9

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 072/7-113/4

Podgorica, 31.01.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ADRIA INVEST" BUDVA, broj UPI 072/7-113/3 od 23.01.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ADRIA INVEST" BUDVA**, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlaštenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

"ADRIA INVEST" d.o.o.
Broj, 60411
BUDVA, 19.02.2023.

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

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

Projekat: IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA
na UP 20.22, blok 20A, k.p. 2112 KO Budva, DUP „Budva centar“

Investitori: „ANITA“d.o.o. Budva
Franeta Dušan i Franeta Vladimir

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

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



DIREKTOR
"ADRIA INVEST"
Radmila Zinić,dipl.ecc.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1497/2

Podgorica, 26.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

a između ostalih i licenca ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1087

Podgorica, 06.02.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 743



Ovlašćeno službeno lice
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Vulić

IZJAVA PROJEKTANTA

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

Izjavljujem da je Idejno rješenje apartmanskog objekta spratnosti S+P+5 na k.p. 2112 KO Budva, koje ulaze u sastav UP br.20,22, blok br20A, izrađeno u skladu sa smjericama Detaljnog urbanističkog plana "Budva centar" i izdatim urbanističko-tehničkim uslovima br.06-061-1022/3 od 09.09.2019.g., izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva.

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

	dozvoljena		ostvarena
I z 0,60	255,6m ²	Iz =0,55	236,27m ²
II 3,12	1329,12m ²	li=3,05	1297,26 m ²
spratnost	P+5		S+P+5

Glavni inženjer:

Drago Pekez, dipl.ing. arh.



Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1022/3
Budva, 09.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franeta Luke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20A

Urbanistička parcela broj: 20.22 koju čini katastarska parcela 2112 KO Budva

Tačni podaci 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.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-14808/2019 za KO Budva, od 09.08.2019.godine, na katastarskoj parceli 2112 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2112 KO Budva upisan je teret i ograničenje, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS – Višeporodično stanovanje

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

- stanovanje u funkciji turizma
- višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima (b22)

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

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

- ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata,

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

5. PRAVILA REGULACIJE

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

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

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – “građevinska linija na zemlji GL1” (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

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

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

Bočna građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

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

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

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

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

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

Zadnja građevinska linija u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

Krovovi

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

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

Kota prizemlja: Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, 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 djela objekta.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

		POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRLEŽA
URBANISTIČKA PARCELA	20.22	449,50	1.400,68	269,70	3.12	0.60	P+5

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

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

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

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** za izradu projektne dokumentacije za:

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama)
- vodne uslove za izgradnju/rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata objavljen je u Službenom listu CG broj 07/08.

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su vodni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje

toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja 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 uputstvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu Ministarstava održivog razvoja i turizma: <http://www.mrt.gov.me/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

Idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- a/a

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





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-14808/2019

Datum: 09.08.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2022, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1691 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2112			13 192/18	28/12/2018	POD MAGISTRALOM	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		342	0.00
2112		1	13 13		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada GRADENJE		84	0.00
Ukupno:								426	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	FRANETA VLADIMIR LUKA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2112				3	Dvorište	05/03/2019 10:31	Hipoteka II REDA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.09.2025. GOD. SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 156/2019 OD 26.02.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVICA IZ BUDVE.
2112		1		1	Porodična stambena zgrada	05/03/2019 10:31	Hipoteka II REDA U IZNOSU OD 90.000,00 EURA U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA, SA KRAJNIM ROKOM OTPLATE 01.09.2025. GOD. SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 156/2019 OD 26.02.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVICA IZ BUDVE.



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



Načelnik: *[Signature]*

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Napl
2019

dezijs

Napl
2019

dezijs

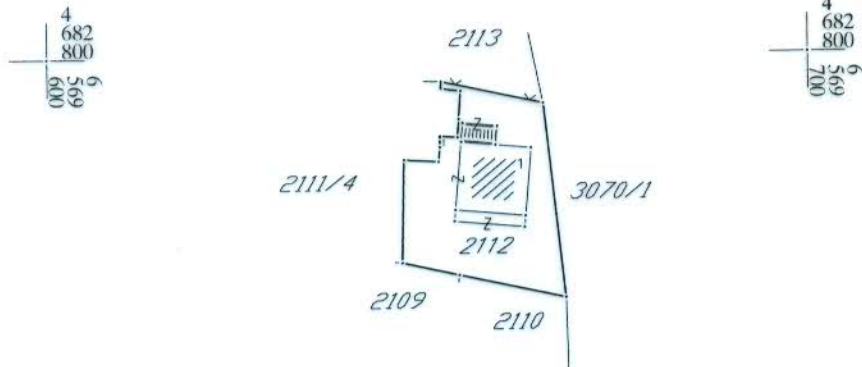
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2022/19
Datum: 07.08.2019.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2112

KOPIJA PLANA

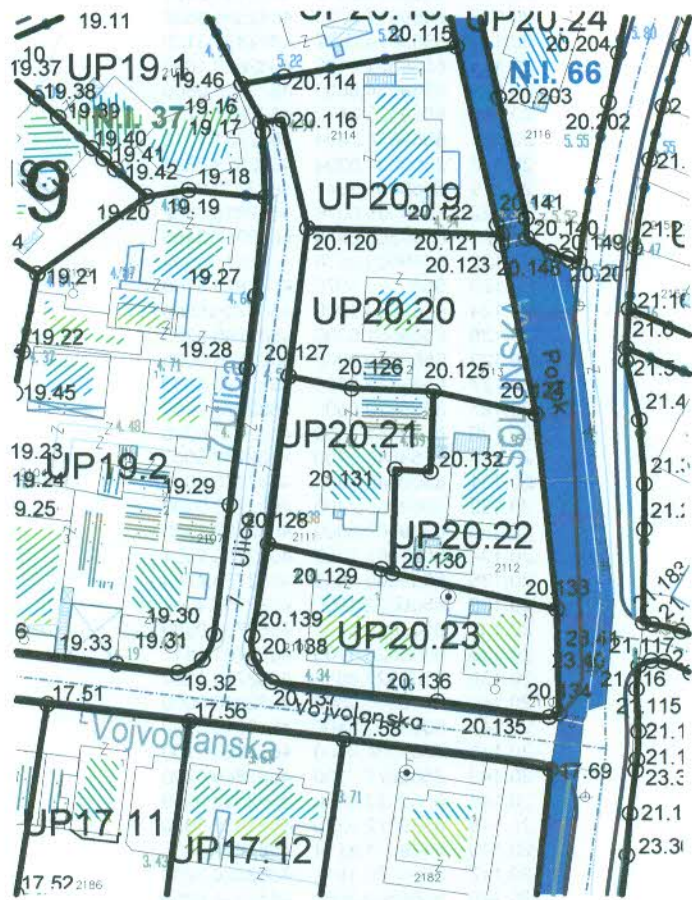
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta parcelacija sa koordinatama
R=1:1000

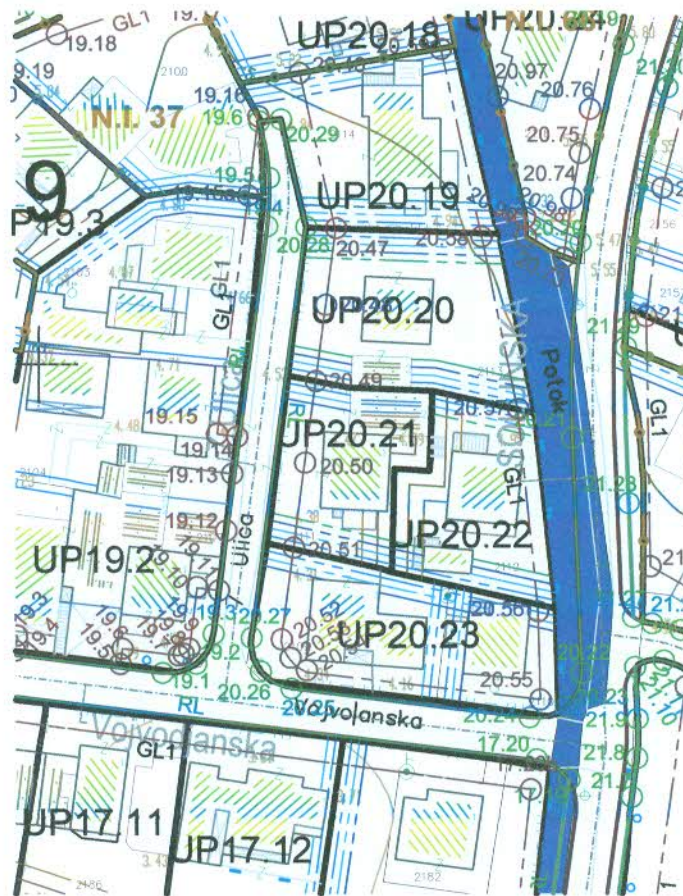
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



[Handwritten signature]
 Budva 09.09.2019.

20.110	6569597.7071	4682851.4512
20.111	6569625.5966	4682857.3495
20.112	6569617.6000	4682854.8500
20.113	6569624.2627	4682853.3120
20.114	6569631.9166	4682838.1033
20.115	6569654.6600	4682842.0800
20.116	6569633.2472	4682834.6733
20.117	6569634.2494	4682831.1318
20.118	6569634.8394	4682828.0334
20.119	6569635.2641	4682822.0397
20.120	6569635.0376	4682818.0802
20.121	6569660.6479	4682817.2466
20.122	6569659.9576	4682818.5502
20.123	6569660.6076	4682815.8700
20.124	6569665.1000	4682793.5500
20.125	6569651.6200	4682796.5200
20.126	6569640.9000	4682796.9000
20.127	6569632.6500	4682798.5000
20.128	6569629.9500	4682776.3100
20.129	6569644.8300	4682773.0000
20.130	6569646.3100	4682772.5000
20.131	6569646.6400	4682786.2000
20.132	6569651.2400	4682785.9100
20.133	6569667.8900	4682767.7300
20.134	6569668.2325	4682753.9354
20.135	6569666.9690	4682753.4103
20.136	6569652.1900	4682755.4900
20.137	6569630.4733	4682758.0689
20.138	6569628.1165	4682761.1841
20.139	6569627.8655	4682764.1204
20.140	6569663.9300	4682816.8000
20.141	6569663.8400	4682819.3700
20.142	6569654.9400	4682858.2100
20.143	6569677.6300	4682849.6900
20.144	6569673.9688	4682838.9959
20.145	6569672.5320	4682832.3930
20.146	6569671.3714	4682827.0453
20.147	6569670.1911	4682820.3250
20.148	6569669.3550	4682814.0250
20.149	6569667.0600	4682814.8900
20.150	6569653.4801	4682866.7993





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

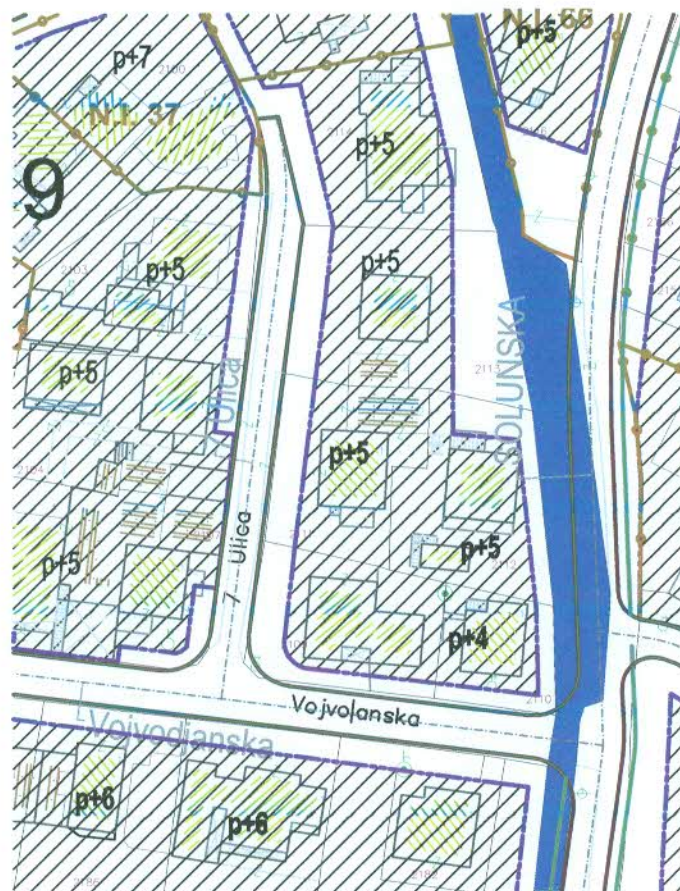
Karta regulacija

R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



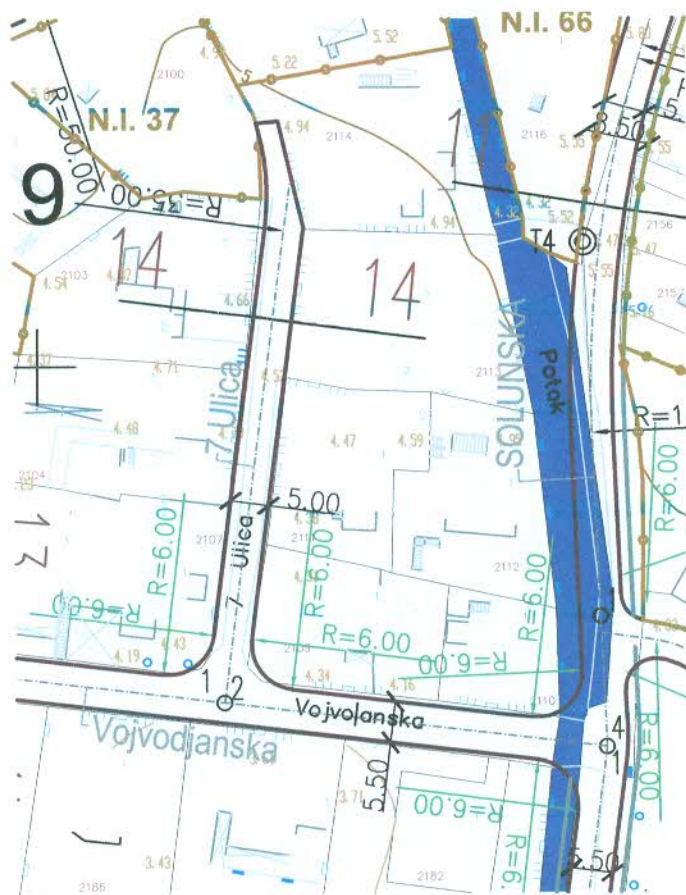
Budva 09.09.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta nivelacija
R=1:1000

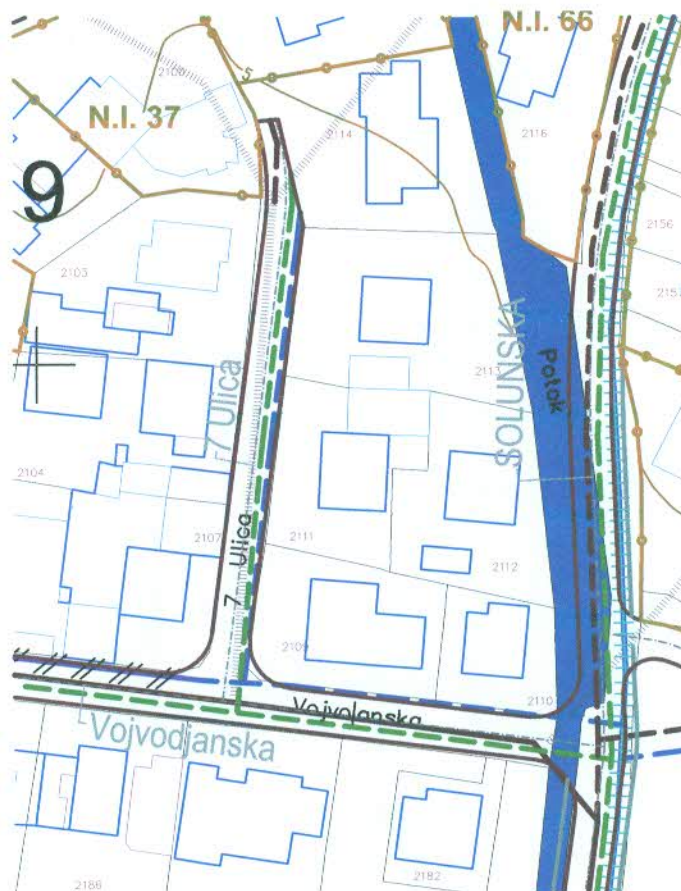
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta saobraćaj
R=1:1000
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
 Budva 09.09.2019.



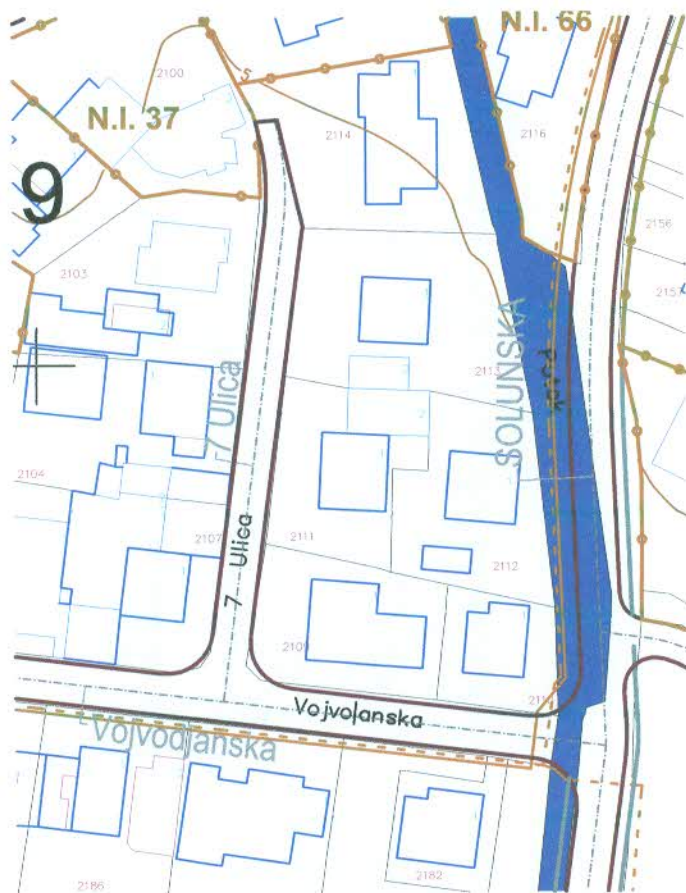


IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta hidrotehnika
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.09.2019.

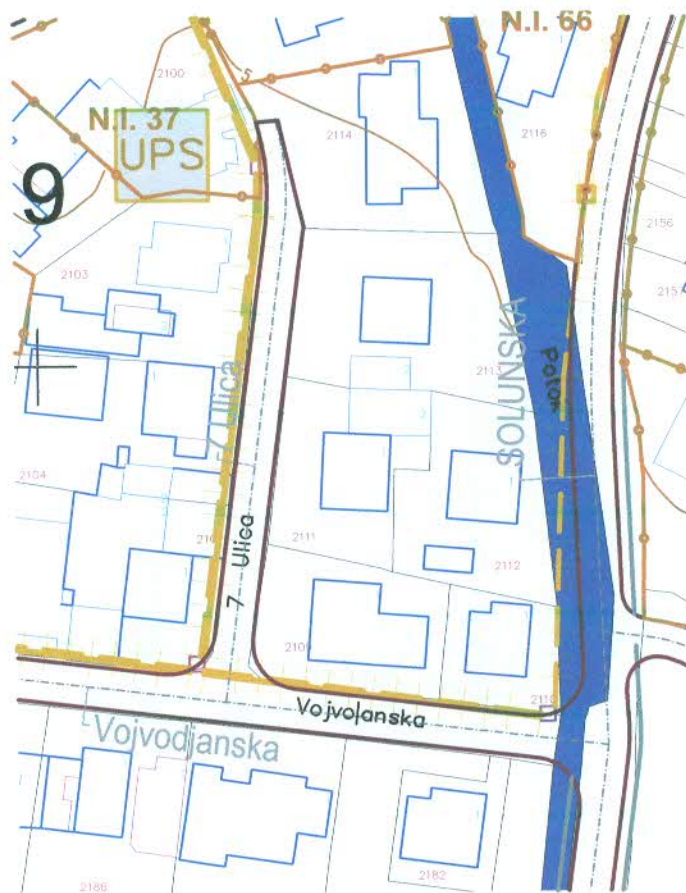


IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
(Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta elektro mreža
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 09.09.2019.



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta telekomunikacija
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.








IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta namjena
R=1:1000

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





Budva 09.09.2019.

LEGENDA






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

NAMJENE






Stanovanje

	Jednoporodično stanovanje
	Višeporodično stanovanje





Površine za centralne djelatnosti

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





Površine za turizam

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

Površine za kulturu

	Centri za kulturu (muzeji, galerije, biblioteke, pozorišta, bioskopi...) i zabavni sadržaji
	Površine za mješovite namjene
	Stanovanje sa pratećim komercijalno-uslužnim i poslovnim sadržajima
	Stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim delatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima





Površine za pejzažno uređenje

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







PEJZAZNA ARHITEKTURA:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE:

	PARK
	SPECIJALIZOVANI PARK
	ZELENILLO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA ULICA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:

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

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:

	GROBLJE
	ZELENILLO INFRASTRUKTURE
	ZELENILLO SKLADIŠTA, STOVARIŠTA, SERVISIA

Blok 20 A

- Preporučena spratnost p+7

U okviru **bloka 20A** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
20.22	2112	
Br. urbanističke parcele	Površina pod objektima /m2/	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
20.22	449.50	179.80
		BRGP /m2/
		1400.68
		Indeks zauzetosti
		0.60
		Indeks izgrađenosti
		3.12

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

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž., arh.



Budva 09.09.2019.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВУДУВА И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Број: 01-6666/2
Будва, 23. 09. 2019 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1022/4 od 09.09.2019. godine, naš broj 01-6666/1 od 12.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **FRANETA LUKA**, izdaju se:

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
BUDVA

Primijeno: 25-09-2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijedno
06-061	1022/4		

Za katastarsku parcelu broj: 2112 KO Budva, urbanistička parcela broj 20.22, blok broj 20A, DUP Budva centar, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta (postojeći objekat se ruši), predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Postojeći objekat je priključen na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
- Predvidjeti zadržavanje postojećih priključaka i vodomjera uz eventualno povećanje profila priključne vodovodne cijevi i/ili vodomjera.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1022/3 od 09.09.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.grad.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokić, dipl.ecc.

ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ
"ВУДУВА И КАНАЛИЗАЦИЈА"
БУДУВА

Podnosioc zahtjeva: Franeta Luka

Katastarska parcela: 2112, Katastarska opština: Budva

Urbanistička parcela: 20.22, blok broj 20A, DUP: Budva centar

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

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

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

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

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

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

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

OBRADA,





SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,


Momir Tomović, dipl.ing.građ



- Postojeći vodovod
- č0 Postojeće mjesto priključka na vodovod
- vm Postojeća vodomjerna šahta
- Postojeća fekalna kanalizacija
- RO0 Postojeće mjesto priključka na fek. kanalizac.
- RO1 Planirno mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Datum: 20.09.2019.

Obradio:

J. Kaban





Crna Gora

Opština Budva

Sekretarijat za privredu

Trg Sunca broj 3, Budva, Crna Gora, privreda@budva.me

Broj: UPI-13-319/24-57/2

Budva, 21.03.2024 god.

Na osnovu člana 115 stav 1 tačka 27a Zakona o vodama (»Službeni list RCG«, br.27/07 i »Službeni list CG«, br. 32/11, 48/15, 52/16 i 84/18), člana 1E. Zakona o upravnom postupku (»Sl.list CG«, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i DUP-a Budva -centar (»Sl.list CG«, -opštinski propisi br. 25/11), Sekretarijat za privredu d o n o s i:

R J E Š E N J E O UTVRĐIVANJU VODNIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije (odvođenje otpadnih i atmosferskih voda)- za izgradnju novog objekta u bloku 20 A, na urbanističkoj parceli br. 20.22 koju čini katastarska parcela br. 2112 KO Budva, investitori Franeta Dušan i Franeta Vladimir iz Budve, utvrđuju se sledeći uslovi:

1. Obavezan je predtretman potencijalno zauljanih atmosferskih voda sa parkirališta, platoa i ostalih površina, gdje postoji rizik takve pojave, a posebno iz kuhinje, preko **taložnika-separatora masti i ulja**;
2. Zahtjevani kvalitet i sanitarno-tehnički uslovi za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju i prirodni recipijent propisani su Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (»Sl. list CG«, br. 45/08);
3. Način i postupak za ispitivanje kvaliteta otpadnih voda treba predvidjeti u skladu sa članovima (od 24 do 34) navedenog Pravilnika, koji propisuju ovu oblast;
4. Obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu;
5. Tehničke uslove za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije izdaje D.O.O.»Vodovod i kanalizacija« Budva;
6. Planiranim radovima na izgradnji objekta, ne smije se smanjivati niti ugrožavati tok bujičnog potoka, odnosno njegova funkcija prirodnog dotoka nanosa u zonu plaža i obavezno je održavanje i čišćenje korita uzrokovano radovima;
7. Propusti vodotoka iznad radova, moraju biti projektovani tako da se onemogući njihovo zapušavanje i dimenzionisani tako da se ne poremeti postojeći hidraulički režim tečenja;
8. Zabranjeno je da se hidrotehničkim i drugim radovima vrši sužavanje korita i zagušivanje propusta;
9. Zabranjeno je prevođenje zemljišta (parcela) vodotoka u drugu namjenu;
10. Otpad koji bude nastajao za vrijeme izvođenja radova odlagati na način koji neće stvoriti negativne uticaje na postojeći režim vodotoka i odnositi ih na plažu i u more;
11. Iz korita vodotoka ukloniti eventualne ispuste otpadnih voda;
12. Nakon izrade tehničke dokumentacije treba podnijeti ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti na istu, shodno članu 118. Zakona o vodama;
13. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku od jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 114. stav 3. Zakona o vodama.

O b r a z l o ž e n j e :

Sekretarijatu za privredu opštine Budva obratili su se :Franeta Dušan, Franeta Vladimir i »Anita« doo Budva, sa zahtjevom za izdavanje novog Rješenja o utvrđivanju vodnih uslova, jer su ranije izdati vodni uslovi br. 13-131-U-55/1 od 02.10.2019 godine istekli u roku od godine dana, a odnose se na izgradnju novog objekta u bloku br. 20 A, na UP br. 20.22 koju čini katastarska parcela 2112 KO BUDVA, u okviru DUP-a Budva-centar (»Sl.list CG«, -opštinski propisi br. 25/1*).

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u bloku 20 A, na UP br. 20.22, koju čini katastarska parcela br. 2112 KO Budva, br.06-061-1022/3 od 09.09.2019. godine
2. Rješenje o nasleđivanju O-n, 131/2023 od 05.06.2023, notar Nikola Tomanović, Budva
3. Ranije izdati vodni uslovi br. 13-131-U-55/1 od 02. oktobra 2019. godine

Iz izvoda iz DUP-a Budva-centar vidljivo je da se uz k.p. 2112 KO Budva nalazi bujični potok (k.p. 3070/1), pa je potrebno tokom planiranja izgradnje objekta voditi računa o prirodnom funkcionisanju potoka.

U DUP-u Budva-centar zaštiti voda od zagađanja dat je prioritetni zadatak, koji će se sprovoditi primjenom mjera zabrane i obaveznih mjera:

- prevencije, sprečavanja i otklanjanja potencijalnih štetnih uticaja i mogućih rizika od zagađivanja u postupku implementacije, pri realizaciji planiranih namjena (blokova i pojedinačnih objekata);
- otklanjanja postojećih uzroka zagađivanja;
- mjera kontrole kvaliteta i integralnog monitoringa stanja;
- obavezan je postupak procjene uticaja na životnu sredinu pri realizaciji svih objekata, koji generišu otpadne vode prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05).

Na osnovu priložene dokumentacije utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za utvrđivanje vodnih uslova, pa je na osnovu člana 115 stav 1 tačka 27a Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja dozvoljena je žalba Glavnom administratoru Opštine Budva u roku od 15 dana od dana dostavljanja.

Samostalni savjetnik I
mr Marija Kaluđerović

Marija Kaluđerović

Rukovodilac Sektora za poljoprivredu
mr Ljiljana Jocić

Ljiljana Jocić

v.d. Sekretarka

2024 Jelena Savić



Dostavljeno:

- Franeta Dušan, Franeta Vladimir i »Anita« doo Budva
- Komunalna policija
- Arhiva
- Predmet

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1022/3
Budva, 09.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Franeta Luke iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20A

Urbanistička parcela broj: 20.22 koju čini katastarska parcela 2112 KO Budva

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-14808/2019 za KO Budva, od 09.08.2019.godine, na katastarskoj parceli 2112 KO Budva upisana je porodična stambena zgrada. Na katastarskoj parceli 2112 KO Budva upisan je teret i ograničenje, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS – Višeporodično stanovanje

Kao dopunska namena prostora predviđaju se:

- stanovanje u funkciji turizma
- višeporodično stanovanje sa komercijalnim sadržajima (b22)

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

- apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje
- u okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački sadržaji sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-061-1022/7
Budva, 14.03.2024. godine

“ANITA” d.o.o.
Bečići bb, Budva

Predmet: Obavještenje u vezi Vašeg zahtjeva za dopun u Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1022/3 od 09.09.2019. godine.

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratili ste se zahtjevom za dopunu urbanističko-tehničkih uslova u dijelu sprovođenja plana višeg reda PPPNOP u odnosu na vašu katastarsku parcelu 2112 KO Budva koja je u obuhvatu DUP-a Budva-centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 25/11).

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

- *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.*

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalazi u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

U skladu sa sa naprijed navedenim, obavještavamo Vas da nije potrebno izvršiti dopunu urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/23-533/5 od 14.06.2023 godine.

S poštovanjem,

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dipl.ing.arh.





36000000322



104-919-22950/2023

**UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU****CRNA GORA****PODRUČNA JEDINICA
BUDVA**

Broj: 104-919-22950/2023

Datum: 25.12.2023.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1691 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2111	4		13 192/18	28/12/2018	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEDE		77	0.00
2111	4	1	13 192/18	11/03/2022	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		100	0.00
2112			13 192/18	11/03/2022	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEDE		342	0.00
2112		1	13 13	11/03/2022	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		84	0.00
								603	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	FRANETA DUŠAN D	Susvojina	1/2
0	FRANETA VLADIMIR D	Susvojina	1/2

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
2111	4	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	0	P 100	Susvojina FRANETA DUŠAN 2405981710182 1/2 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0 Susvojina FRANETA VLADIMIR 2804988254990 1/2 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0
2111	4	1	Stambeni prostor NASLJEDE	1	P 18	Susvojina FRANETA DUŠAN 2405981710182 1/2 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0 Susvojina FRANETA VLADIMIR 2804988254990 1/2 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0
2111	4	1	Stambeni prostor NASLJEDE	2	P 24	Susvojina FRANETA DUŠAN 2405981710182 1/2 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0

Datum i vrijeme: 25.12.2023. 10:32:39

**0327699**

1 / 4

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
					Susvojina FRANETA VLADIMIR 1/2 2804988254990 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0
2112	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	981	PI 84	Susvojina FRANETA DUŠAN 1/2 2405981710182 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0 Susvojina FRANETA VLADIMIR 1/2 2804988254990 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0
2112	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	1	P 67	Susvojina FRANETA DUŠAN 1/2 2405981710182 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0 Susvojina FRANETA VLADIMIR 1/2 2804988254990 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0
2112	1	Stambeni prostor NASLJEDE Dvosoban stan	2	PI 67	Susvojina FRANETA DUŠAN 1/2 2405981710182 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0 Susvojina FRANETA VLADIMIR 1/2 2804988254990 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0
2112	1	Stambeni prostor NASLJEDE Tri sobe	3	PN 67	Susvojina FRANETA DUŠAN 1/2 2405981710182 DRŽ.SRBIJE sa adr.BUDVA UL.BLAŽA 0 Susvojina FRANETA VLADIMIR 1/2 2804988254990 UL.BLAŽA JOVANOVIĆA BR.9. 0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2111	4			1	Dvorište	22/12/2022 10:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR.694/22 OD 21.04.2022. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU FRANETA LJILJANE KAO INVESTITORA AD.1 I - ANITA - DOO BUDVA KAO INVESTITORA AD.2 SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI INVESTITORA AD.2.
2111	4	1		1	Porodična stambena zgrada	22/12/2022 10:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR.694/22 OD 21.04.2022. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU FRANETA LJILJANE KAO INVESTITORA AD.1 I - ANITA - DOO BUDVA KAO INVESTITORA AD.2 SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI INVESTITORA AD.2.
2112				4	Dvorište	23/09/2019 8:6	Pravo zalog HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ZALožNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRACNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKCEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112				5	Dvorište	22/12/2022 10:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR.694/22 OD 21.04.2022. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU FRANETA LJILJANE KAO INVESTITORA AD.1 I - ANITA - DOO BUDVA KAO INVESTITORA AD.2 SA ZABILJEŽBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI INVESTITORA AD.2.
2112		1	1	4	Stambeni prostor	23/09/2019 8:6	Pravo zalog HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. ZALožNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRACNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON

Datum i vrijeme: 25.12.2023. 10:32:39

0327698

2 / 4

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.							
2112		1	2	4	Stambeni prostor	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRACNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1	3	4	Stambeni prostor	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRACNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1		2	Porodična stambena zgrada	23/09/2019 8:6	Pravo zaloga HIPOTEKA NAREDNOG REDA U IZNOSU OD 95.000,00 E U KORIST LOVCEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA. ZALOŽNE IZJAVE HIP.DUŽNIKA FRANETA LUKE I BRACNOG DRUGA FRANETA LJILJANE. SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.721/2019.OD 17.09.2019..G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
2112		1		3	Porodična stambena zgrada	22/12/2022 10:2	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O ZAJEDNICKOJ IZGRADNJI UZZ BR.694/22 OD 21.04.2022. GODINE NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA IZ BUDVE, ZAKLJUČEN IZMEĐU FRANETA LJILJANE KAO INVESTITORA AD.1 I ANITA - DOO BUDVA KAO INVESTITORA AD.2 SA ZABILJEZBOM ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI INVESTITORA AD.2.

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.



u Načelnica:

Sonja Tomašević
SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2112/0		104-2-919-6692/1-2022	29.09.2022 13:53	LJILJANA FRANETA	ZA BRISANJE TERETA U LN 1691 KO BUDVA NA KP 2112
2112/0	1	104-2-919-6692/1-2022	29.09.2022 13:53	LJILJANA FRANETA	ZA BRISANJE TERETA U LN 1691 KO BUDVA NA KP 2112



PROJEKTNI ZADATAK

Investitori: Franeta Dušan i Franeta Vladimir– Budva ; “ANITA” d.o.o.Budva

Lokacija: UP br. 20.22,u okviru urbanističkog bloka broj 20A, koju čini k.p. 2112 KO Budva, u zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a Budva-Centar.

1. UVOD

Na osnovu **UTU br. 06-061-1022/3 od 09.09.2019.god.** izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izraditi idejno rješenje APARTMANSKOG OBJEKTA, spratnosti S+P+5.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

Objekat planirati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina.

Glavni ulaz u objekat planirati sa sjeverne, bočne strane. Po etažama planirati po dva dvosobna apartmana . Planirati potreban broj parking mjesta, dio ispred objekta a ostatak u suterenskoj etaži.

Predvidjeti portira i ostale prateće sadržaje za ovakav tip objekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

4. SAGLASNOST

Dio objekta iz UP. 20.21, koji zalazi u UP 20.22, je naše vlasništvo (Dušan I Vladimir Franeta). Saglasni smo da novoprojektovani objekat bude na udaljenost od minimum 150cm od našeg postojećeg objekta, s tim da se ne projektuju otvori prema našem postojećem objektu.

5. OSNOVA ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

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

6. USLOVI ZA ELEKTROENERGETSKO SNABDIJEVANJE

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

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

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

INVESTITORI:
Franeta Dušan

[Redacted signature]

Franeta Vladimir

[Redacted signature]

"Anita" d.o.o. Budva

[Redacted signature]



decembar 2023.g.



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za zaštitu imovine

Trg Sunca broj 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 699 036, zastita.imovine@budva.me

Broj: 02-430/24-806/5
Budva, 15.10.2024.godine

Na osnovu usmenog zahtjeva "Anita" d.o.o. Budva od 14.10.2024.godine a na osnovu člana 33 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Republike Crne Gore" broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), izdaje se:

U V J E R E N J E

Da je Sekretarijat za investicije dostavio ovom sekretarijatu zahtjev za pripremu odluke o davanju saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti kolsko pješačkog pristupa objektu koji se nalazi na katastarskoj parceli 2112 KO Budva a preko kat.parcele 3070/1 KO Budva koja je u vlasništvu Opštine Budva, u širini od 3m.

Službeno lice Sekretarijata za investicije utvrdilo je da su ispunjeni tehnički uslovi za davanje predmetne saglasnosti, sve shodno trasi prikaznoj u elaboratu urađenom od strane geodetske organizacije "Geomont" d.o.o.Budva, broj 59/24 od 19.09.2024.godine.

Sekretarijat za zaštitu imovine pribavio je Rješenje Sekretarijata za privredu broj UPI-13-319/24-639/1 od 27.09.2024.godine o utvrđivanju vodnih uslova, na koje je i Sekretarijat za investicije dao saglasnost aktom broj 05-082/24-1383/1 od 10.10.2024.godine.


Sekretarijat za zaštitu imovine će pribaviti procjenu naknade za traženo pravo službenosti, te će pripremiti predlog Rješenja o davanju saglasnosti za ustanovljavanje prava službenosti i isti dostaviti Predsjedniku opštine Budva radi uvrštavanja u dnevni red prve naredne skupštine.

Obradivač
Andrijana Kuljača

VD SEKRE TAR-a
Vlado Ivanović



a. TEKSTUALNA
DOKUMENTACIJA

	IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA 3*	AI - 54 Oktobar 2024 g.
---	--	--------------------------------------

TEHNIČKI OPIS

1. UVODNE NAPOMENE I OPŠTI PODACI

Investitor: Franeta Dušan I Franeta Vladimir - , Budva i "ANITA" d.o.o. , Budva

Lokacija: UP br.19.4, blok br.20A , DUP Budva Centar, na k.p.2112 KO Budva, Opština Budva

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova broj **06-061-1022/3**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, 09.09.2019godine i dopune broj **06-061-1022/7** od 14.03.2024, a za građenje apartmanskog objekta na urbanističkoj parceli br.20.22 u bloku br.20A koju čini k.p.2112 ,KO Budva, u obuhvatu DUP-a „Budva Centar“.

Površina UP br.20A data UT uslovima iznosi 449,50m².

Prema priloženom izvještaju ovlašćene geodetske organizacije "GEO MONT"d.o.o iz BUDVE UP 20,22, blok 20A,u zahvatu DUP „BUDVA CENTAR“ - Opština Budva – potvrđuje se identifikacija lokacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

UP 20A u zahvatu DUP „BUDVA CENTAR,,-Opština Budva se nalazi u katastarskoj Opštini Budva,i čini je kat.parcele 2112,Uradjena je parcelacija po Dup-u,gde je utvrđeno da objekat br1,koji se nalazi na kat.parceli 2111/4 jednim delom ulazi u urbanističku parcel broj 20.22,tako da je urbanistička parcela manja za 15m² Ukupna površina UP 20.22 iznosi 426m².

2. PODACI O OBJEKTU-VRSTA I NAMJENA

Na UP br. 20.22, blok br.20A, DUP Budva Centar, Urbanističkim uslovima je planirana pretežna namena objekta VPS – Višeporodično stanovanje sa objektima veće visine i visokim objektima. Kako je navedeno i u UT uslovima, u dijelu teksta 3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA, Viseporodično stanovanje,kao dopunska namena-stanovanje u funkciji turizma :

“Turizam se na području plana, u smislu pružanja usluga smještaja turistima, prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila , kuća, apartmana i soba, kao i postojanje pansiona i hostela.(tekstualni dio DUP-a, strana 52)” planirana namjena objekta je – apartmanski objekat sa 3*.

Prema Listu nepokretnosti br. 104-919-22950/2023, za KO Budva , urbanističku parcelu čini katastarska parcela br. 2112.

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

Projektovano rješenje :

Površina UP 20,22 = 426 m²

Brgp planiranog objekta= 1297,26 m² (maks.1329,12 m²)

Spratnost S+P+5

Površina pod planiranim objektom 236,27 m² (maks.255,6m²)

Iz na nivou urbanističke parcele = 0,55 (maks 0,60)

li na nivou urbanističke parcele = 3,05 (maks 3,12)

3. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na urbanističkoj parceli UP 20,22 u okviru bloka 20A, DUP Budva Centar.

-Kolski i pješački prilaz objektu je omogućen preko pristupne saobraćajnice sa zapadne strane objekta, preko potoka koji je u vlasništvu "Vode G". Potok je već natkriven i kao takav koristi se za pristup postojećem objektu. Postojeći objekat posjeduje upotrebnu dozvolu, koja je u prilogu. **Takođe, u opštoj dokumentaciji je priloženo Uvjerenje od Sekretarijata za zaštitu imovine, Opština Budva, u kome je ustanovljeno pravo službenosti kolsko pješačkog pristupa objektu koji se nalazi na katastarskoj parceli 2112 KO Budva a preko kat. parcele 3070/1 KO Budva koja je u vlasništvu Opštine Budva, u širini od 3 m.**

-Koristeći smjernice iz plana, "**manje vodotoke, koji prolaze kroz naselje, radi racionalnijeg korišćenja površina, moguće je pretvoriti u zatvorene kolektore, dimenzionisane tako da se ne poremeti postojeći hidrulički režim tečenja.**" (DUP Budva centar- izmjene i dopune, 5.3.1. Kanalizacija- vodoprivreda, str. 207), Opština Budva je po istom principu, u nastavku prema moru, izvršila sanaciju i rekonstrukciju predmetnog vodotoka, te je izvršeno natkrivanje u istom maniru kao ispred objekta Franeta.

-Mišljenje obradivača plana, pokojnog prof. Miodraga Ralevića, je da svaka urbanistička parcela mora imati saobraćajni priključak, što je u ovom slučaju preko vodotoka.

-Prilažemo takodje I skicu saobraćajnog priključka koju je odradio Vasilije Lazarević, dipl. Inž. saobraćaja na geodetskom snimku koji je uradio "GEOMONT" d.o.o. iz Budve.

Iz svega navedenog proizilazi da je saobraćajni priključak UP20.22 na saobraćajnicu (k.p. 30 70 /1) jedino moguć preko zatvorenog vodotoka.

Socijalistička Republika Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

- SEKRETARIJAT OPŠTINSKE UPRAVE -

Odjeljenje za urbanizam, građevinarstvo,
komunalno-stambene poslove i katastar

Broj: 06-061-U-762/46

Budva, 11. 05. 1990. godine

Odjeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu FRANETA V. LUKE iz Budve, na osnovu člana 31. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG" - opštinski propisi, broj 20/84 i 12/86), donosi

R J E Š E N J E

Dozvoljava se FRANETA V. LUKI iz Budve, upotreba stambene zgrade razvijene građevinske bruto površine 304,22 m² izgrađene na čest. zem. 574/15 KO Budva, parcela 2112 KO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Rješavajući po zahtjevu FRANETA V. LUKE iz Budve, da mu se izda rješenje o upotrebi porodične stambene zgrade koja se nalazi u naselju Podmagistracem, Odjeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar, utvrdilo je:

1. Da je imenovani dobio od organa nadležnog za poslove građevinarstva rješenje broj 06-U-7/213 od 29.12.1981. godine kojim je odobrena izgradnja predmetnog objekta. P+1 i rješenje br. 06-061-U-1791/252 od 20.11.1989. godine kojim je odobrena izgradnja podkrovlja.

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

3. Da je imenovani izmirio obaveze prema SIZ-u za komunalno-stambenu djelatnost Budva, što se vidi iz potvrde broj 06-1990/3 od 24.08.1989. godine i prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa opštine Budva, što se vidi iz rješenja broj 08-910 od 21.12.1981. i broj 062-1773 od 15.11.1989. godine i uplatnice.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi po članu 35. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

Taksa po tarifnom broju 29. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 5,00 dinara, naplaćena je i na zahtjevu propisno poništena.

PRAVNA POUKA: Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove - Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 dinara u A/T markama, a predaje se preko ovog Odjeljenja.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Gradj.inspekciji
- OUDP
- SIZ za kom.st.dj.
- Arhivi

OBRADJIVAČ,

NAČELNIK,

Djina SLOVINIĆ

Dobrila MASLOVAR



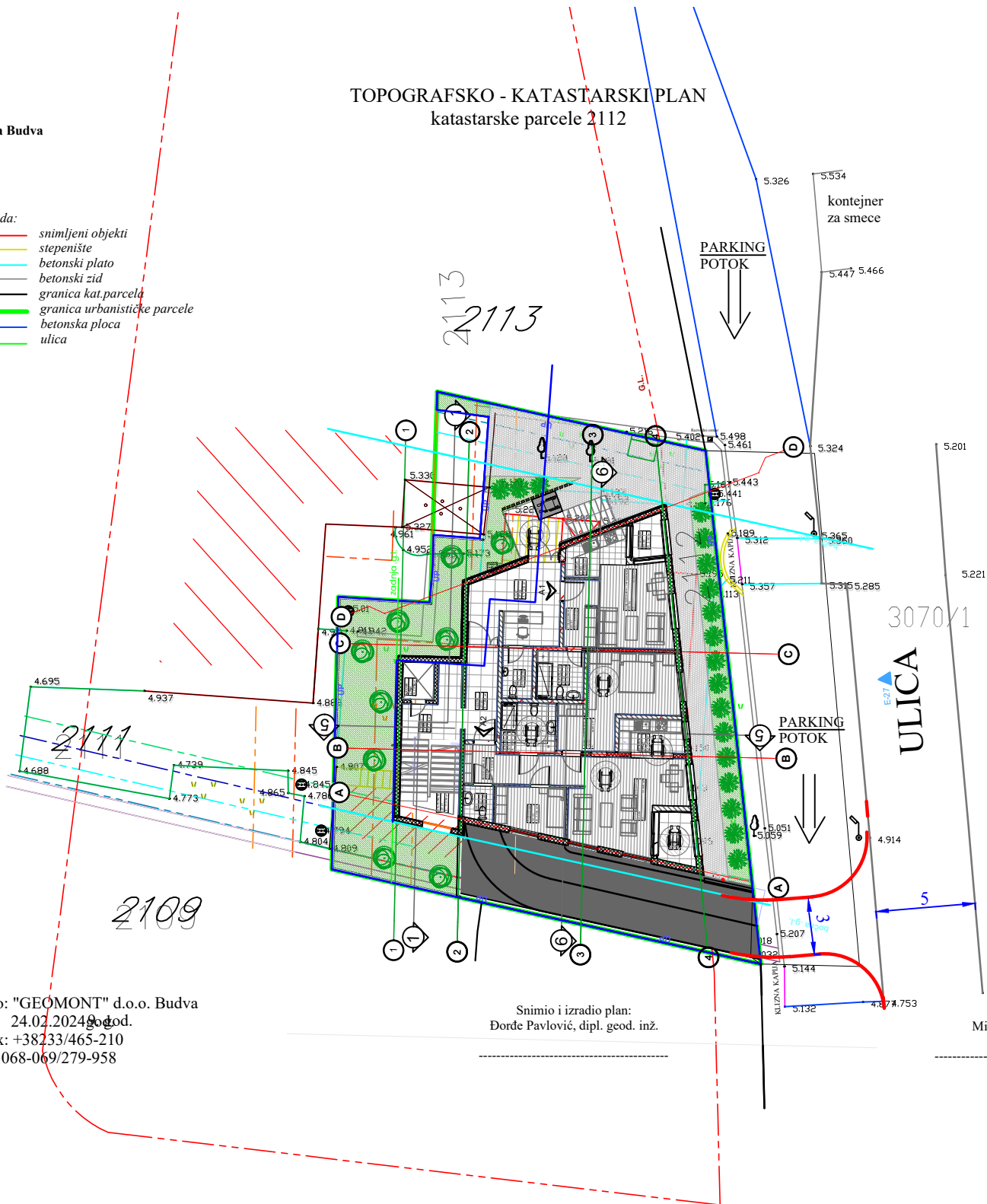
Opština Budva

TOPOGRAFSKO - KATASTARSKI PLAN katastarske parcele 2112

K.O. Budva

Legenda:

- snimljeni objekti
- stepenište
- betonski plato
- betonski zid
- granica kat.parceli
- granica urbanističke parcele
- betonska ploča
- ulica



Izradio: "GEOMONT" d.o.o. Budva
24.02.2024 god.
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Snimio i izradio plan:
Đorđe Pavlović, dipl. geod. inž.

Direktor:
Miloš Pavlović

4. FUNKCIONALNOST RJEŠENJA OBJEKTA I MATERIJALIZACIJA

Parkiranje je planirano u okviru urb. parcele i u suterenskoj etaži gde je projektovana garaža, u koju se ulazi sa pristupne saobraćajnice rampom nagiba **12%**.

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

Prema UT uslovima, potrebno je obezbediti 1.1 parking mesto po apartmanu. Prema idejnom rešenju, u garaži je moguće parkirati **9 vozila**, pa je na ovaj način obezbijeden dovoljan broj parking mjesta kako bi bio zadovoljen zahtjev iz UT uslova (9PM). Od 9 parking mjesta, jedno je predviđeno za lica smanjene pokretljivosti.

Kota gotovog poda prizemlja je na 1, 50m u odnosu na kotu uredjenog terena

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

U kompletnom objektu se nalazi **8** apartmanskih jedinica, tipologije: jednosobni i dvosobni.


PRIZEMPLJE	2 apartmana	(garsonjera i dvosobni)
I SPRAT	2 apartmana	(dvosobni)
II SPRAT	1 apartmana	(četvorosobni)
III SPRAT	1 apartmana	(četvorosobni)
IV SPRAT	1 apartman	(četvorosobni)
V SPRAT	1 apartman	(četvorosobni)

REKAPITULACIJA BRGP

Suteren	197,82m²
PRIZEMPLJE	212,00m²
I SPRAT	218,27 m²
II SPRAT	215,35 m²
III SPRAT	215,35 m²
IV SPRAT	215,35 m²
V SPRAT	220,94 m²

BBRGPP **1297,26 m²** (maks dozvoljena BRGP 1329,12 m²)

Ukupno sa GARAŽOM 1495,08m²

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

Otpad

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

Oblikovanje:

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

Urbanističkim uslovima, preporučena spratnost na nivou bloka 20A je **P+5** u kom se nalazi predmetna UP 20,22 na kojoj je planiran objekat. Za datu UP 20,22 je preporučena spratnost **P+5**. Urbanističkim uslovima je navedeno sledeće: **“Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno povećana udaljenja od granica parcela-zadnja I bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanjeosnovne građevinske linije I planom date BRGP”**

•“ Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. • Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: - slobodnostojeći objekti - 3,0 m - jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; • **Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m (DUP Izmjene i dopune Budva centar, strana 221) “**

Dio objekta sa UP 20.21, koji prelazi na predmetnu parcelu UP 20.22, je u vlasništvu investitora. Saglasni su sa pozicioniranjem novoprojektovanog objekta na min 150 cm od pomenutog, spornog objekta.

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

Na zelenim površinama oko objekta (**23,60% pripadajuće parcele čine zelene površine** što zadovoljava uslov iz DUP-a - *minimum 20% površine parcele moraju biti zelene površine*) , planirano je mediteransko nisko žbunasto rastinje i drveće.

SPOLJNA OBRADA

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

Balkonske ograde su visine 110cm od metala crne boje .

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

Projektnim rješenjem je planiran je kos krov, nagiba 18 %, sa atikama koji doprinose utisku ravnog krova.

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

Popločavanje spoljnih prostora je od behaton kocki.

OPIS TEHNIČKOG RJEŠENJA ZA INVALIDE

Obzirom da se radi o apartmanskome objektu, potrebno je na svakih 10 apartmanskih jedinica jednu prilagoditi upotrebi osobama smanjene pokretljivosti što je i ispoštovano ovim rješenjem pa u objektu postoji mogućnost prilagođavanja 1 apartmanske jedinice potrebama OSI. Glavnom ulazu se pristupa pješačko- kolskom stazom sa južne i u nastavku pješačkom stazom uz duž objekta do ulazne partije sa sjeverne strane i platforme za invalidna lica.

5. NAČIN OBEZBJEĐENJA INFRASTRUKTURE

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na max 1m unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri takođe moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim daljinskim kontrolisanim RF ventilom koji su kompaktni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018. godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambeni zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Za priključke veće od Ø2" (DN 50mm) predvidjeti kombinovane vodomjere koji se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati daljinski kontrolisani RF ventil. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i daljinsko kontrolisanje ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimanzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Hidrostatički pritisak na mjestu priključka u cjevovodu iznosi 4 bara. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših djelova objekta, obavezno projektovati postrojenje za povećanje protiska. Dati takvo rješenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova i dr.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.

10. Profil priključka na vodovodnu mražu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od $\varnothing 1/2''$ (DN 15mm).
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od min. DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju koolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravo na ulični kanal.
4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Glavni inženjer

Drago Pekez, dipl.ing.arh.


TPTP-2

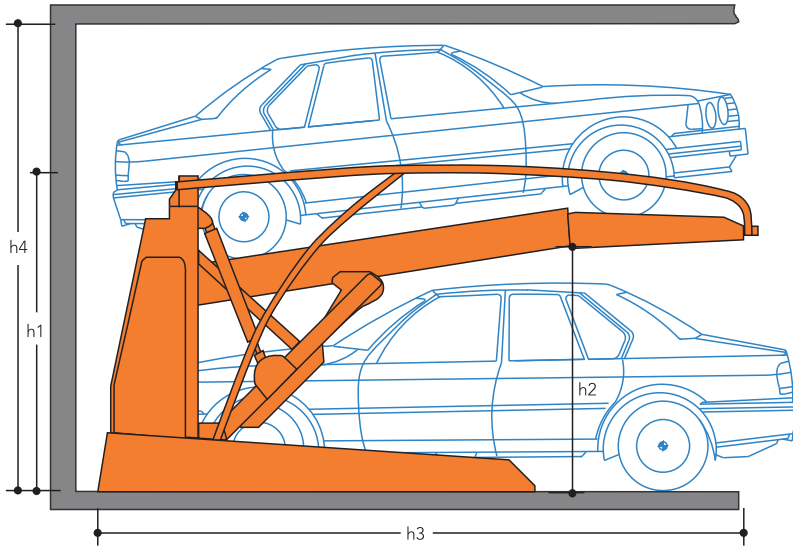
Two Post Tilting Parking Lift 2 levels

Introduction

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

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

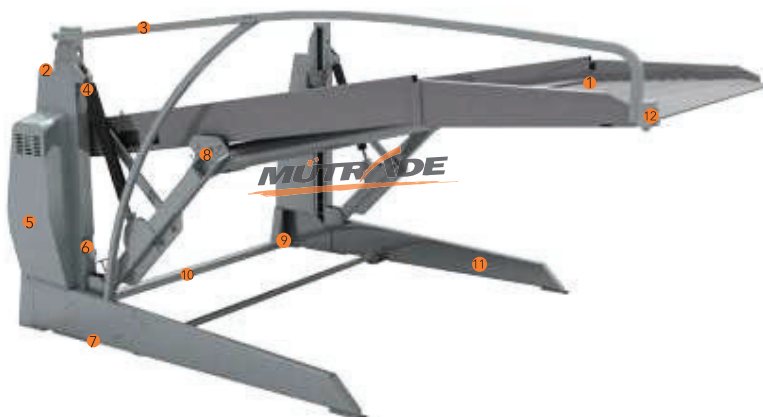
- Designed for low ceiling height
- Galvanized platform with wave plate for better parking
- 10 degree tilting platform
- Dual hydraulic lifting cylinders direct drive
- Individual hydraulic power pack and control panel
- Self-standing and self-support structure
- Can be moved or relocated
- 2000kg capacity,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



TPTP-2

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

General Parts



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

Advantages

① Ultra low noise

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

② Safe and reliable

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

③ Fast and easy installation

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

④ Simple operation

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

⑤ Consumer product level finishing

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

⑥ Top quality processing

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

⑦ Suitable for both home use and public use

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



Specifications

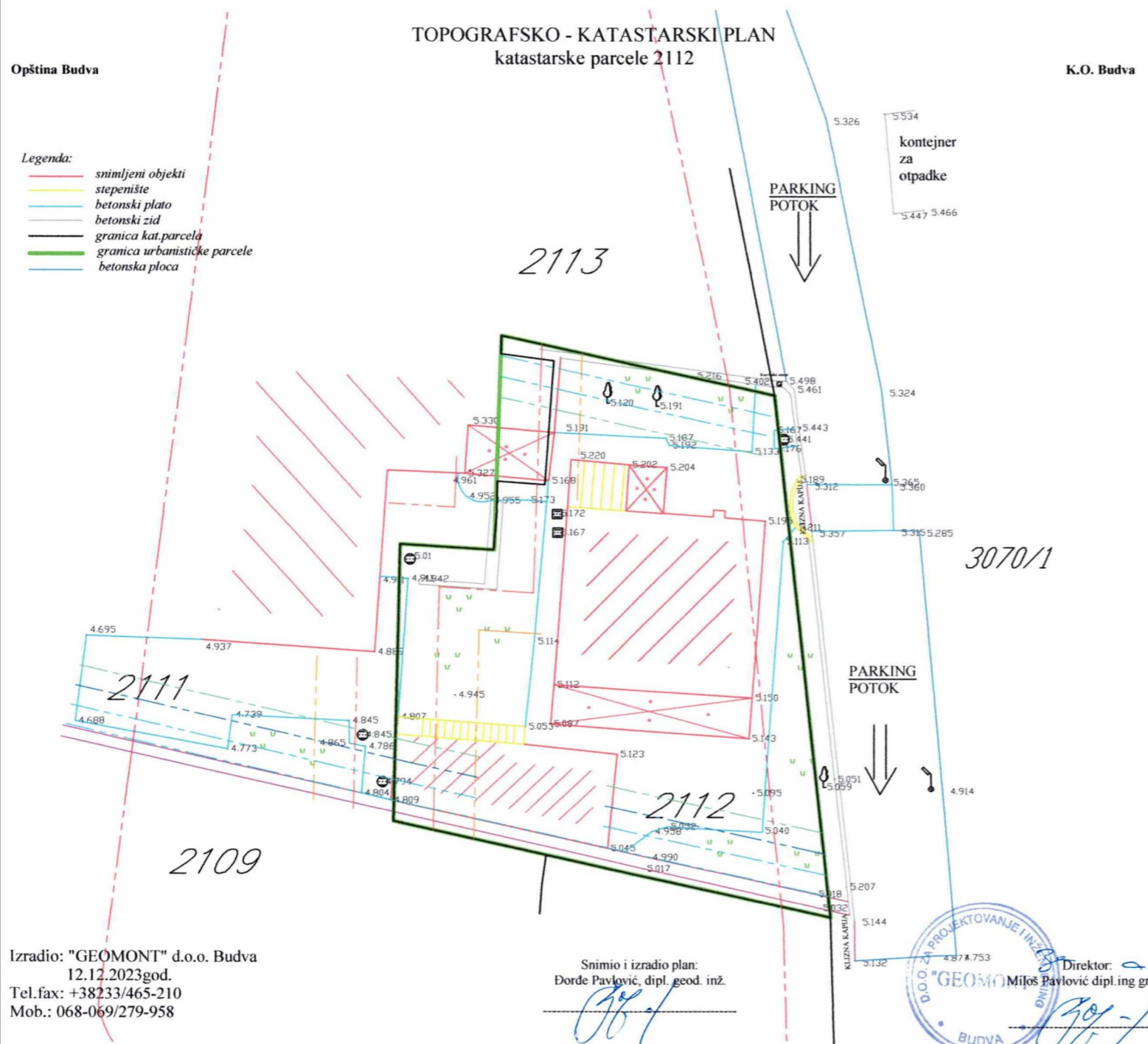
Model	TPTP-2
Vehicle size	5000mmX1850mmX1550mm
Vehicle weight	≤2000Kg
Lifting height	1600mm
Lock mode	Position lock
Drive mode	Hydraulic
Surface treatment	Powder coating
Control power	24V
Lifting time	24S
Lowering time	24S
Voltage	380V/220V
Motor power	2.2kw

Surface treatment



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

**b. GRAFIČKA
DOKUMENTACIJA**



PROJEKTANT	INVESTITOR	
	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir	
Objekat	Lokacija	
APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'	
Glavni inženjer	Vrsta tehničke dokumentacije	
Drago Pekez, dia	Glavni projekat	
Odgovorni inženjer	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA
Drago Pekez, dia	Projekat arhitekture objekta	1:200
Saraanik	Prilog	Br. priloga
Msc. Andrija Terzić, dia	Geodetski snimak	001
		Br. strane
		000
Datum izrade i pečat projektanta	Datum revizije i pečat revidenta	
Oktobar, 2024	mjesec godina	



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivel
 Preduzeće za projektovanje i inženjering
 Tel.fax: +38233/465-210
 Mob.: 068-069/279-958
 Broj predmeta:82/23
 Datum:06.09.2023

CRNA GORA
 ORGAN UPRAVE
 Organizaciona jedinica:BUDVA
 Mjesto:BUDVA

Crna Gora
 UPRAVA ZA KATASTAR
 I DRŽAVNU IMOVINU
 PODRUČNA JEDINICA BUDVA

11.10.2023

Priloga	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-109-0/1-		7002/23

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u URBANISTICKE PARCELE 20.22 DUP:BUDVA CENTAR Katastarske parcele 2112 K.O.BUDVA

Stranka: FRANETA DUŠAN i FRANETA VLADIMIR

Katastarske parcele broj: 2112

List nepokretnosti broj:1691

Katastarska opština:BUDVA

Opština:BUDVA

GEOMONT BUDVA
 Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.



Broj predmeta.....

Spisak prijava broj:.....

Ovjerio/la:.....

Datum ovjere:.....

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....

- ELABORAT DE TETA. ISPRAVA

- GRANIČNA UP I DE PRILU IZ RANERIDI OBR. (1/1m²)





"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:82/23
Datum:06.09.2023

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvodjenje geodetskih radova na nepokretnosti**

LIST NEPOKRETNOSTI br: 1691

Katastarske parcele: 2112

Po zahtjevu stranke FRANETA DUŠAN i FRANETA VLADIMIR

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

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

Koje posjeduje ovlascenja za izvodjenje geodetskih radova:

Ovlascenje broj:02-5379/1 od 31.07.2018 oblast: drzavni premjer katastar nepokretnosti i vodova

**GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.**



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



BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:82/23
Datum:06.09.2023

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu stranke

FRANETA DUŠAN

JMBG

FRANETA VLADIMIR

JMBG

iz Budve

Za potrebe izvodjenja geodetskih radova-PARCELACIJA PO DUP-u

KO BUDVA

LN 1691 Katastarska parcela 2112

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE

DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA:

Parcelacija po Dup-u na urbanistickoj parceli 20.22

Narucilac radova

FRANETA DUŠAN

JMBG

FRANETA VLADIMIR

JMBG

iz BUDVE

24 05 981 710182

2804 988 254 990

STRANKA SAGLASNA:





"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivelu
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:82/23
Datum:06.09.2023

IZJAVA

OVLASCENOG LICA GEODETSKE STRUKE

**Po zahtjevu stranke FRANETA DUŠAN i FRANETA VLADIMIR iz Budve od
06.09.2023**

Podnijetom organizacionoj jedinici

**Geodetska organizacija "GEOMONT"d.o.o.Budva sa sjedistem u Budvi
Izvršila je geodetske radove parcelacije po DUP-u urbanisticke parcele 20.22**

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

**GEOMONT BUDVA
Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.**





BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta:82/23
Datum:06.09.2023

ZAPISNIK O IZVRSENOM UVIDJAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije Geomont Budva
na dan 06.09.2023 po predmetu broj : 82/23 za obavljanje geodetskih radova-parcelacija
po DUP-u urbanisticke parcele 20.22 na katastarskoj parceli: 2112

Prisutni: FRANETA DUŠAN i FRANETA VLADIMIR

Geodetska organizacija:Geomont Budva

Na zahtjev stranke FRANETA LJILJANE uradili smo parcelaciju po Dup-u urbanisticke
parcele 20.22, za katastarsku parcelu 2112 K.O.BUDVA.

Objekat broj 1, koji se nalazi na katastarskoj parceli 2111/4 jednim delom ulazi u
urbanisticku parcelu broj 20.22,samim tim smo mi umanjili urbanisticku parcelu za 15m2
i uradili parcelaciju oko objekta koji postoji na terenu i koji je evidentiran u
katastarskom operatu.

Zapisnik je procitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uvidjaju.

Stranka saglasna da se upise po podacima iz lista nepokretnosti:

1. Dušan Franeta / Vladimír Franeta

GEOMONT BUDVA

Djordje Pavlovic dipl.inz.geod.

Ovlascenje broj 02-4383/2 od 25.07.2013 godine





"GEOMONT" d.o.o

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

Izvještaj

Kat.parcela koja pripada URBANISTIČKOJ PARCELI UP 20.22,DUP "Budva Centar", KO Budva je:

- kat. parc. 2112 površine P=426m²

Dorđe Pavlović dipl.ing.geod.



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

SKICA PREMJERA BR. _____

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



Koordinate prelomnih tačaka:
1 6569651.59 4682795.61
2 6569654.2 4682795.26
3 6569653.93 4682791.52
4 6569653.76 4682789.14
5 6569651.42 4682789.31

UP20.22

Spisak prijava: _____ 20____ god.

Spisak promjena: _____ 20____ god.



Ovlašćena geodetska organizacija :
"GEOMONT" d.o.o. Budva sa sjedištem u Budvi
Licenca broj 02-4383/2 od 25.07.2013
Snimio dana: 06.09.2023 Djordje Pavlovic
Ovlašćenje broj 02-5379/1 od 31.07.2018 godine
Potpis _____



CRNA GORA

organ uprave

Opština

Katastarska opština

BUDVA

BUDVA

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata m ²	Priljeđba (a (po listu nepokretnosti))
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

POLN

1691		FRANETA DUŠAN FRANETA VLADIMIR	2112	1	svojina	1/1	porod.stamb..zg.	84	84		
							gradj.parcela	350	342		
									UKUPNO:	434	426

Pregledao i ovjerio:

Djordje Pavlovic dipl.geod.inz.
ovlaštenje br.02-5379/1

06.09.2023

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1268/23

Datum: 07.09.2023.



Katastarska opština: BUDVA

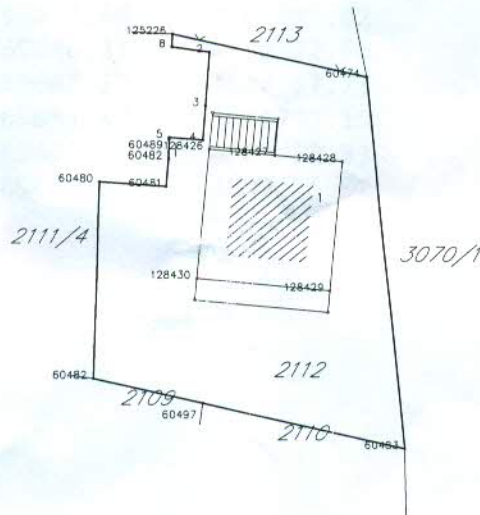
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 2112

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

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

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1268/23, od: 07.09.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.09.2023 14:19

2	6569654.20	4682795.26	0.00	Odrzavanje
3	6569653.93	4682791.52	0.00	Odrzavanje
4	6569653.76	4682789.14	0.00	Odrzavanje
5	6569651.42	4682789.31	0.00	Odrzavanje
8	6569651.59	4682795.61	0.00	Odrzavanje
60474	6569665.10	4682793.55	0.00	
60480	6569646.64	4682786.20	0.00	
60481	6569651.24	4682785.91	0.00	
60482	6569651.40	4682787.82	0.00	
60482	6569646.31	4682772.50	0.00	
60483	6569667.89	4682767.73	0.00	
60489	6569651.42	4682789.15	0.00	
60497	6569653.85	4682770.83	0.00	
125226	6569651.62	4682796.52	0.00	

Parcela: 2112 (P=434)

Frontovi:

od do dužina(m)

125226-60474 13.80

60474-60483 25.97

60483-60497 14.38

60497-60482 7.72

60482-60480 13.70

60480-60481 4.61

60481-60482 1.92

60482-60489 1.33

60489-5 0.16

5-4 2.35

4-3 2.39

3-2 3.75

2-8 2.63

8-125226 0.91

Objekat: LN:-1, Parcela: 2112, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 84 m2

128427	6569658.77	4682788.09	0.00
128428	6569663.46	4682787.67	0.00
128429	6569662.65	4682778.64	0.00

128430	6569653.40	4682779.48	0.00
128426	6569654.21	4682788.50	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

128427-128428 4.71

128428-128429 9.07

128429-128430 9.29

128430-128426 9.06

128426-128427 4.58

Obradio:

Punić

Pregledao:





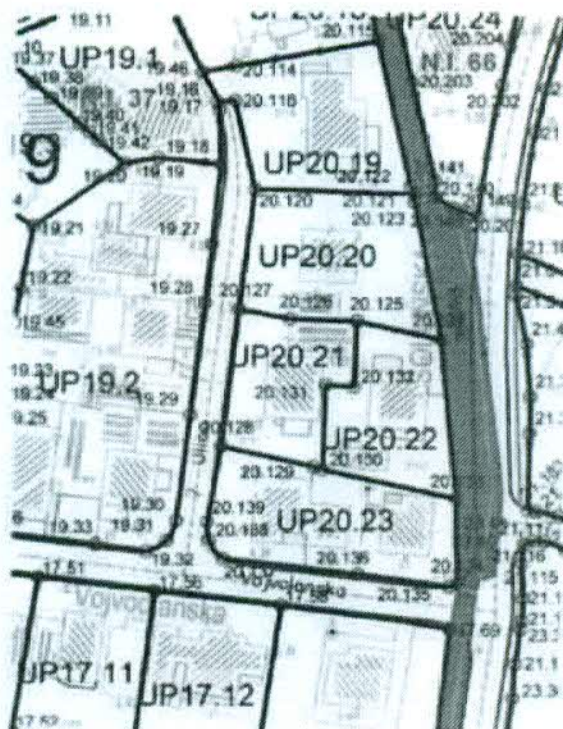
"GEOMONT" d.o.o

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel. fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Broj predmeta: 58/23
Datum: 04.06.2023

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Priloga:			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
912906	KPI-	7002	23-1

DOPUNA ELABORATA KOJI JE ZAVEDEN KOD VAS POD BROJEM 7002/23



IZVOD IZ DUP-a Budva-centar
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.25/11)
Karta parcelacija sa koordinatama
R=1:1000

mr. Mladen Ivanić dipl. inž. arch.



[Handwritten signature]
 Budva, 08.09.2019.

20.110	6569507.7071	4682851.4512
20.111	6569625.5066	4682857.3495
20.112	6569617.6000	4682854.8500
20.113	6569624.2627	4682853.3120
20.114	6569631.9186	4682838.1033
20.115	6569654.6600	4682842.0800
20.116	6569633.2472	4682834.6733
20.117	6569634.2494	4682831.1318
20.118	6569634.8394	4682828.0334
20.119	6569635.2641	4682822.0397
20.120	6569635.0376	4682818.0802
20.121	6569600.8479	4682817.2466
20.122	6569659.9576	4682818.5502
20.123	6569600.8076	4682815.8700
20.124	6569655.1000	4682793.5500
20.125	6569651.6200	4682796.5200
20.126	6569640.9000	4682796.9000
20.127	6569632.6500	4682798.5000
20.128	6569629.9500	4682776.3100
20.129	6569644.8300	4682773.0000
20.130	6569646.3100	4682772.5000
20.131	6569646.8400	4682786.2000
20.132	6569651.2400	4682785.9100
20.133	6569667.8900	4682787.7300
20.134	6569668.2325	4682753.9354
20.135	6569666.9690	4682753.4103
20.136	6569652.1900	4682755.4900
20.137	6569630.4733	4682758.0699
20.138	6569628.1165	4682761.1841
20.139	6569627.8656	4682764.1204
20.140	6569663.9300	4682816.8000
20.141	6569663.8400	4682819.3700
20.142	6569654.9400	4682858.2100
20.143	6569677.6300	4682849.6900
20.144	6569673.9688	4682838.9959
20.145	6569672.5320	4682832.3900
20.146	6569671.3714	4682827.0453
20.147	6569670.1911	4682820.3250
20.148	6569669.3550	4682814.0250
20.149	6569667.0900	4682814.8900
20.150	6569665.4801	4682809.7001





ŠIRA SITUACIJA

BRGP 1297,26 m² (max 1329,12)

li 3,05 (max 3,12)

Iz 0,55 (max 0,6)

Zelene površine 100,54m²/ 23,6% (min 20%)

Popločanje 59,93m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m ² (188,50m ²)	1297,26 m ² (+197,82m ²)

- gradjevinska linija —
- bočna gradjevinska linija —
- zadnja gradjevinska linija —
- prepust 120cm erker —
- granica dijela UP —
- kat. parcela 2112
- pješački prilaz ▲ kolski prilaz ▲
- zelenilo ■ popločanje ■

0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50

PROJEKTANT



Objekat APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Glavni inženjer Drago Pekez, dia

Odgovorni inženjer Drago Pekez, dia

Saraanik Msc. Andrija Terzić, dia

Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar, 2024

INVESTITOR

ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Lokacija
KO Budva, kp 2112, UP 20.22
Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Vrsta tehničke dokumentacije
Glavni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

Prilog Šira situacija Br. priloga 003 Br. strane 000

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina



K.O. BUDVA
Budva


SITUACIJA SA IDEJNIM RJEŠENJEM UREDJENJA TERENA

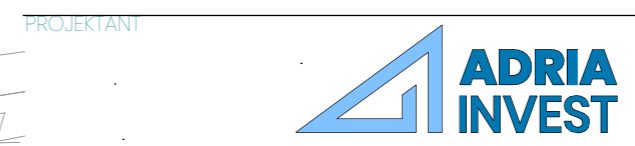
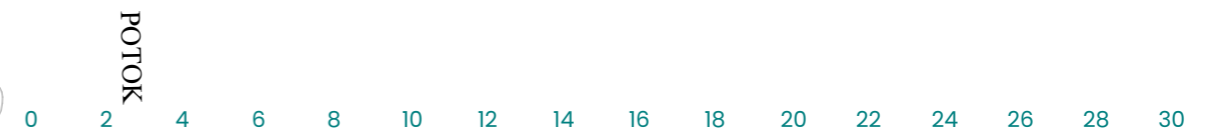
BRGP 1297,26 m² (max 1329,12)
 li 3,05 (max 3,12)
 Iz 0,55 (max 0,6)

Zelene površine 100,54m²/ 23,6% (min 20%)
 Popločanje 59,93m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	204,87 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	211,23 m ²
I sprat	181,02 m ²	220,46 m ²
II sprat	181,02 m ²	214,25 m ²
III sprat	181,02 m ²	214,25 m ²
IV sprat	183,72 m ²	214,25 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,20 m ²
Ukupno:	1073,69 m² (188,50m²)	1294,64 m² (+204,87m²)

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica dijela UP
 kat. parcela

zelenilo —  popločanje — 



Objekat **APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5**

Glavni inženjer **Drago Pekez, dia**

Odgovorni inženjer **Drago Pekez, dia**

Saraadnik **Msc. Andrija Terzić, dia**

INVESTITOR
ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Lokacija
KO Budva, kp 2112, UP 20.22
Blok 20A, DUP 'Budva centar'
 Vrsta tehničke dokumentacije
Glavni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

RAZMJERA
1:200

Prilog
Situacija sa idejnim rješenjem uredjenja terena

Br. priloga **004** Br. strane **000**

Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar, 2024

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina





UŽA SITUACIJA

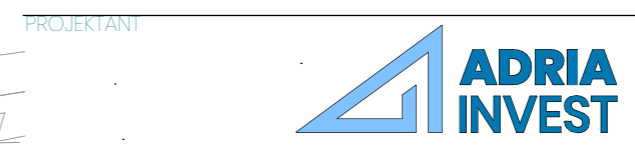
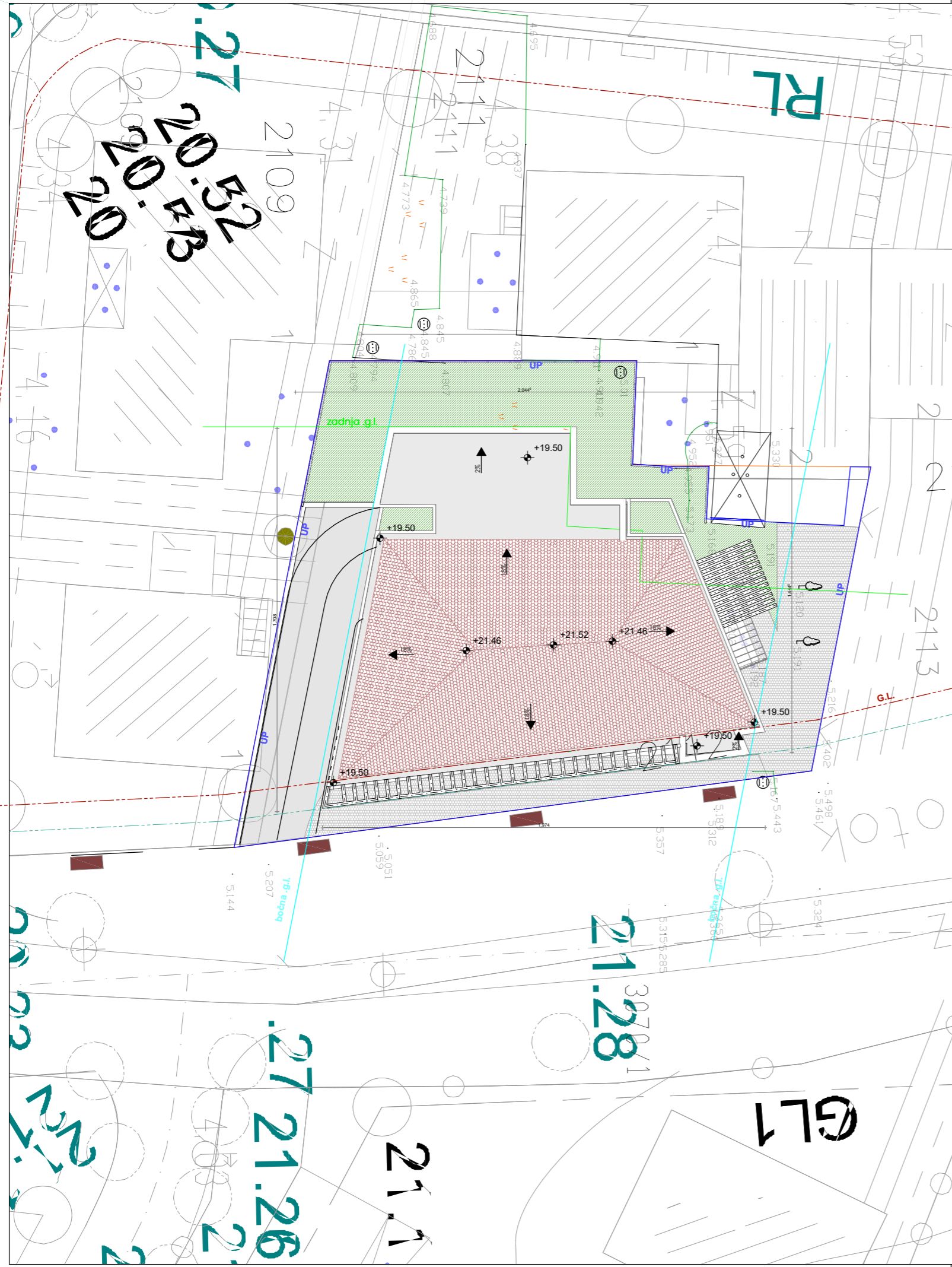
BRGP 1297,26 m² (max 1329,12)
 li 3,05 (max 3,12)
 Iz 0,55 (max 0,6)

Zelene površine 100,54m²/ 23,6% (min 20%)
 Popločanje 59,93m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m² (188,50m²)	1297,26 m² (+197,82m²)

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica dijela UP
 kat. parcela 2112

zelenilo —  popločanje — 



Objekat **APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5**

Glavni inženjer **Drago Pekez, dia**

Odgovorni inženjer **Drago Pekez, dia**

Saraadnik **Msc. Andrija Terzić, dia**

Datum izrade i pečat projektanta
 Oktobar, 2024

INVESTITOR
ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Lokacija
 KO Budva, kp 2112, UP 20.22
 Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Vrsta tehničke dokumentacije
 Glavni projekat

Dio tehničke dokumentacije
 Projekat arhitekture objekta

Prilog **Uža situacija** Br. priloga **005** Br. strane **000**

Datum revizije i pečat revidenta
 mjesec godina

RAZMJERA
1:200

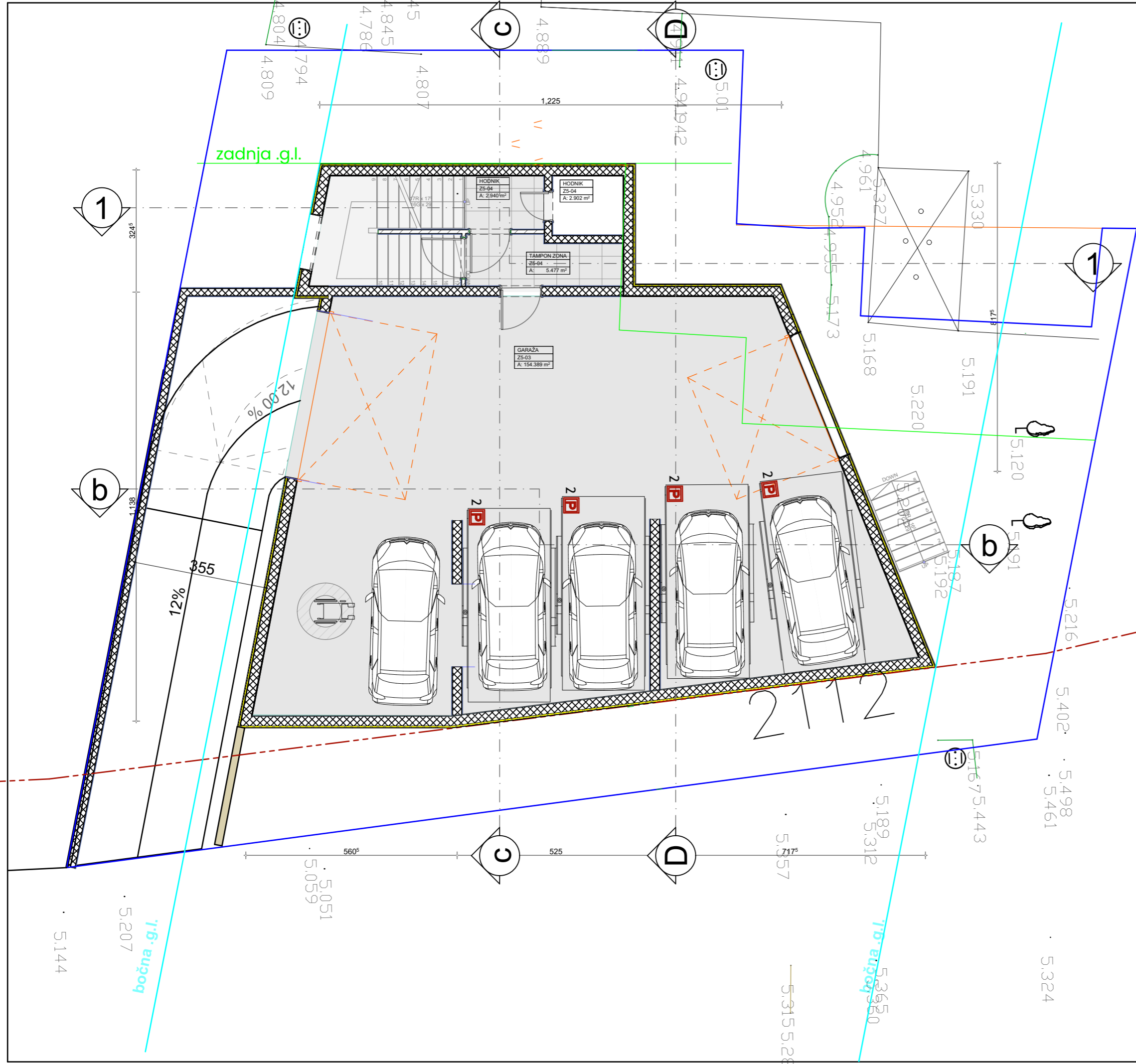
OSNOVA SUTERENA

NETO GARAŽE		156,15 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m² (188,50m²)	297,26 m² (+197,82m²)

- gradjevinska linija ---
- bočna gradjevinska linija ---
- zadnja gradjevinska linija ---
- prepust 120cm erker ---
- gradjevinska linija sutereana/ granica UP ---

2113

2112



G.L.

1 5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT
ADRIA INVEST

Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Glavni inženjer: Drago Pekez, dia

Odgovorni inženjer: Drago Pekez, dia

Saraadnik: Msc. Andrija Terzić, dia

INVESTITOR
ANITA doo, Budva
 Franeta Dušan
 Franeta Vladimir

Lokacija
 KO Budva, kp 2112, UP 20.22
 Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Vrsta tehnicke dokumentacije
 Idejni projekat

Dio tehnicke dokumentacije
 Projekat arhitekture objekta

Prilog
 Osnova sutereana

BR. priloga
 000

BR. strane
 006

Datum izrade i pecat projektanta
 Oktobar, 2024

Datum revizije i pecat revidenta
 mjesec godina

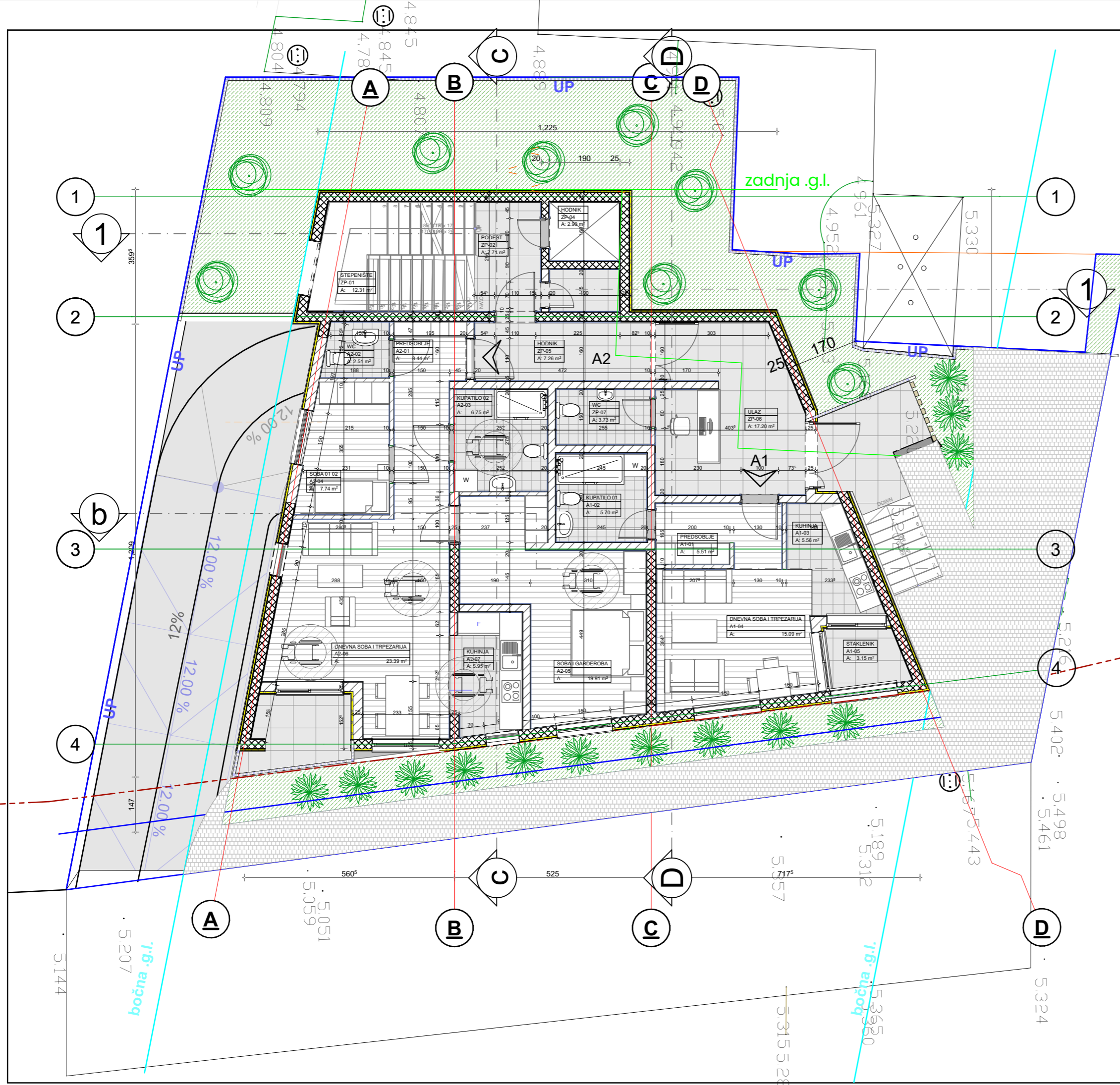
RAZMJERA
1:100

OSNOVA PRIZEMLJA

A-1	APARTMAN A	35.01 m ²
A-2	APARTMAN A	70.54 m ²
NETO STAMBENOG PROSTORA		105.55 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167.46 m ²	197.82 m ²
Prizemlje	159.19 m ²	212.00 m ²
I sprat	176.93 m ²	218.27 m ²
II sprat	182.41 m ²	215.35 m ²
III sprat	182.41 m ²	215.35 m ²
IV sprat	182.41 m ²	215.35 m ²
V sprat	191.72 m ²	220.94 m ²
Ukupno:	1073.67 m ² (188.50m ²)	297.26 m ² (+197.82m ²)

gradjevinska linija ---
 bočna gradjevinska linija ---
 zadnja gradjevinska linija ---
 prepust 120cm erker ---
 granica UP ---

2113



1 5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

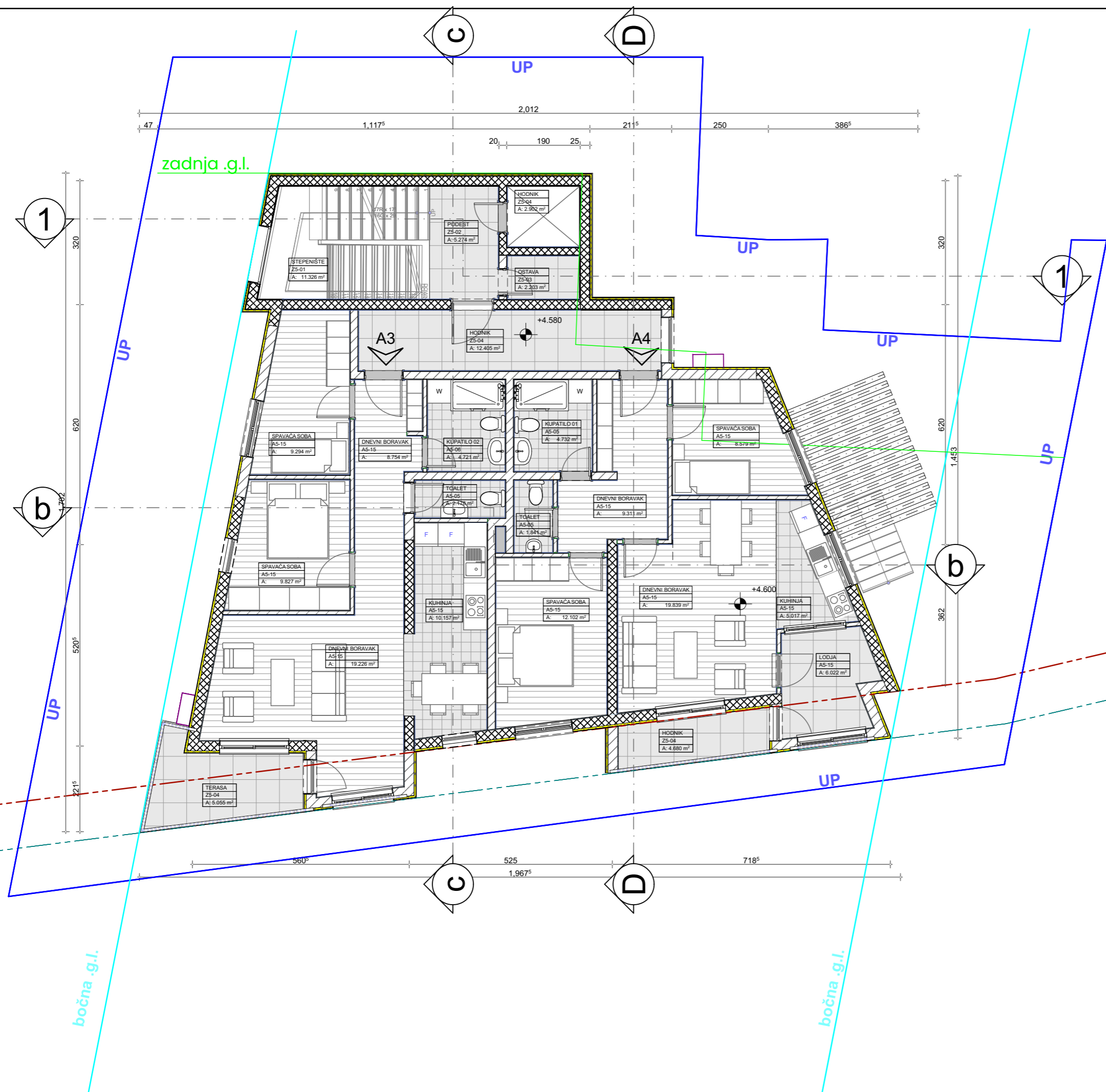
PROJEKTANT	ADRIA INVEST	INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Osnova prizemlja
Datum izrade i pečat projektanta	Oktober, 2024	Br. priloga	000
		Br. strane	007
		Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina

RAZMJERA
1:100

OSNOVA PRVOG SPRATA

A-3	APARTMAN A	70,64 m ²
A-4	APARTMAN A	72,19 m ²
NETO STAMBENOG PROSTORA		142,83 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m ² (188,50m ²)	297,26 m ² (+197,82m ²)

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica UP



G.L.
120 cm prepust

1 5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

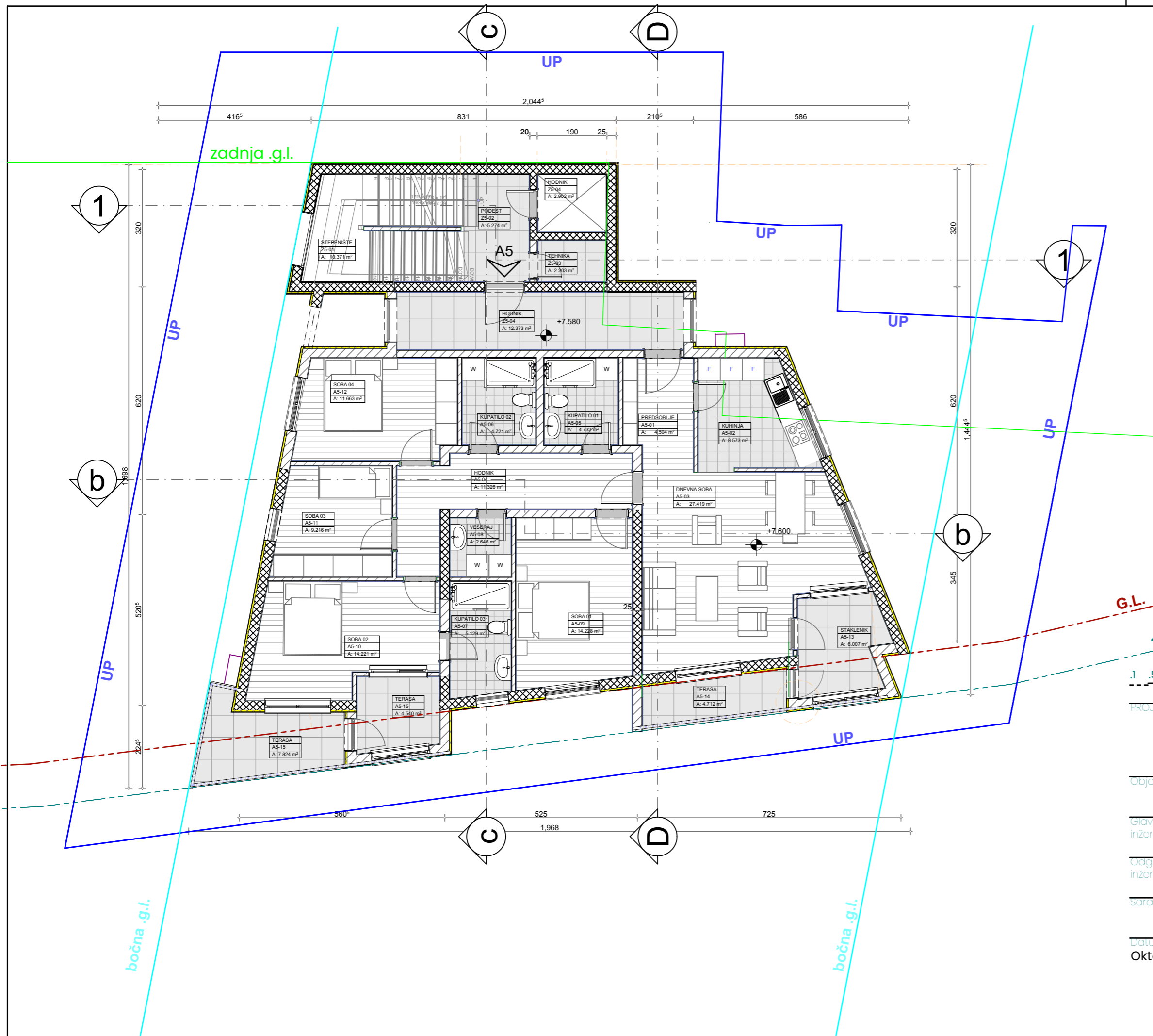
PROJEKTANT	ADRIA INVEST	INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Diо tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Osnova prvog sprata
Datum izrade i pecat projektanta	Oktoбар, 2024	Br. priloga	000
		Br. strane	008
		Datum revizije i pecat revidenta	mjesec godina

RAZMJERA
1:100

OSNOVA DRUGOG SPRATA

A-5	APARTMAN A	147,27 m ²
NETO STAMBENOG PROSTORA		147,27 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m ² (188,50m ²)	297,26 m ² (+197,82m ²)

gradjevinska linija ---
 bočna gradjevinska linija ---
 zadnja gradjevinska linija ---
 prepust 120cm erker ---
 granica UP ---



G.L.
120 cm prepust

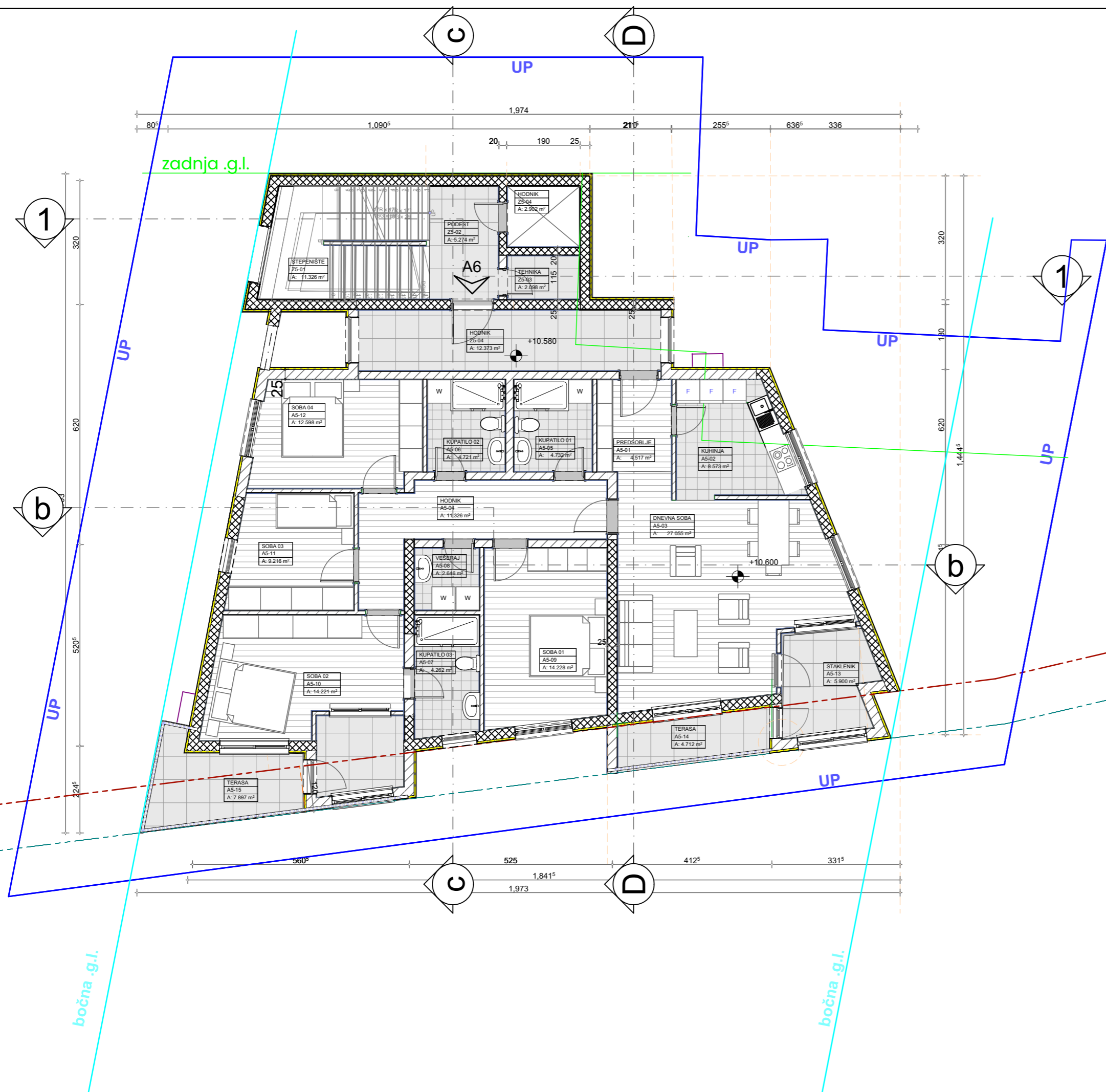
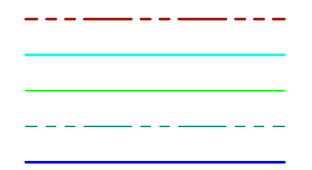
1 5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT		INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Osnova drugog sprata
Datum izrade i pecat projektanta	Oktoibar, 2024	Br. priloga	000
		Br. strane	009
		RAZMJERA	1:100
		Datum revizije i pecat revidenta	mjesec godina

OSNOVA TREĆEG SPRATA

A-6	APARTMAN A	147,27 m ²
NETO STAMBENOG PROSTORA		147,27 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m ² (188,50m ²)	297,26 m ² (+197,82m ²)

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica UP



G.L.
120 cm prepust

1 5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT

 Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5
 Glavni inženjer: Drago Pekez, dia
 Odgovorni inženjer: Drago Pekez, dia
 Saradnik: Msc. Andrija Terzić, dia

INVESTITOR
 ANITA doo, Budva
 Franeta Dušan
 Franeta Vladimir
 Lokacija
 KO Budva, kp 2112, UP 20.22
 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
 Vrsta tehničke dokumentacije
 Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
 Projekat arhitekture objekta
 RAZMJERA
1:100
 Prilog
 Osnova trećeg sprata
 Br. priloga: 000
 Br. strane: 010

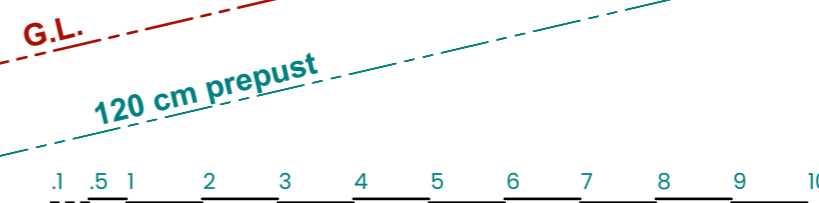
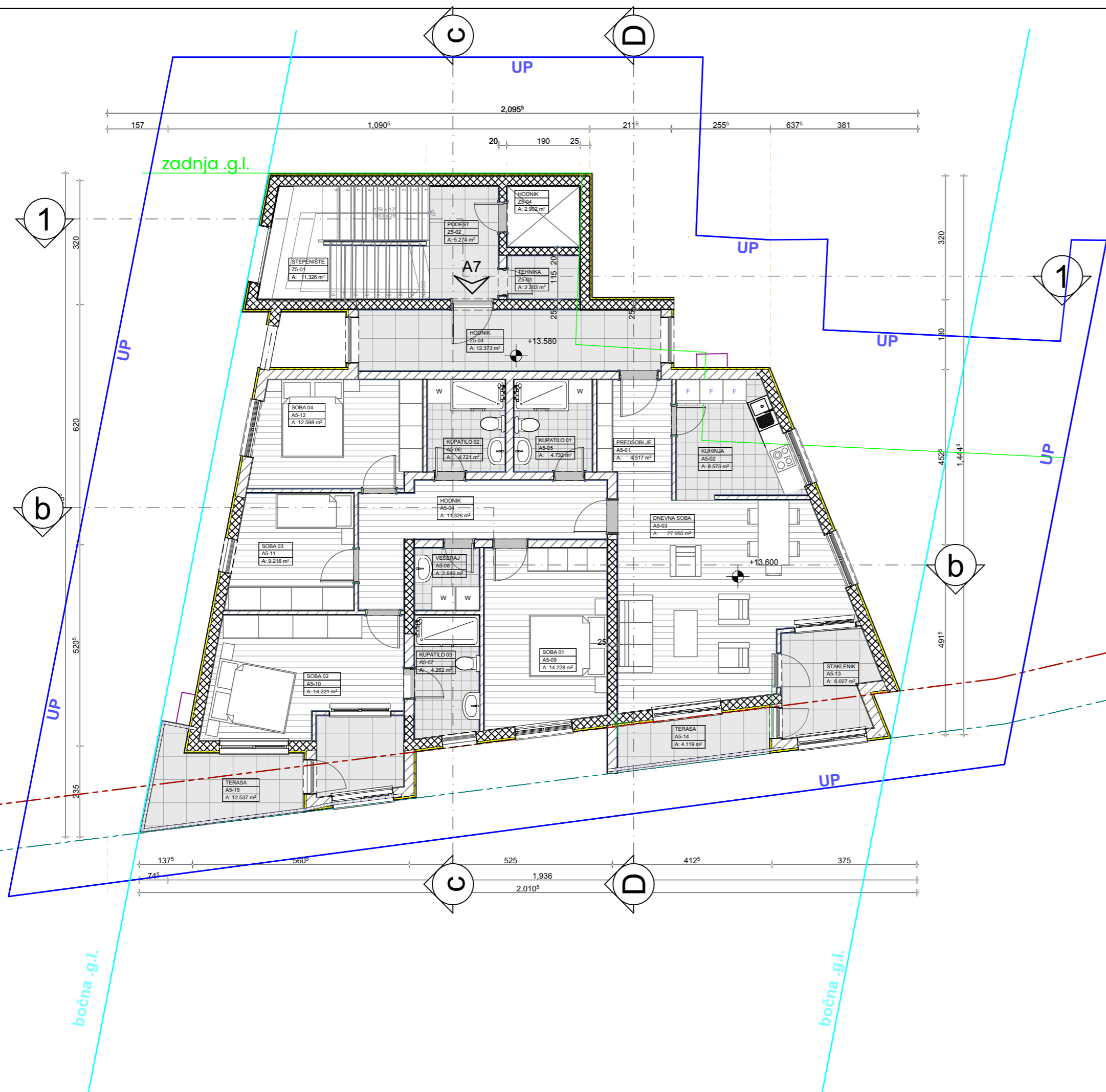
Datum izrade i pečat projektanta
 Oktobar, 2024

Datum revizije i pečat revidenta
 mjesec godina

OSNOVA ČETVRTOG SPRATA

A-6	APARTMAN A	147,27 m ²
NETO STAMBENOG PROSTORA		147,27 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m² (188,50m²)	297,26 m² (+197,82m²)

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica UP



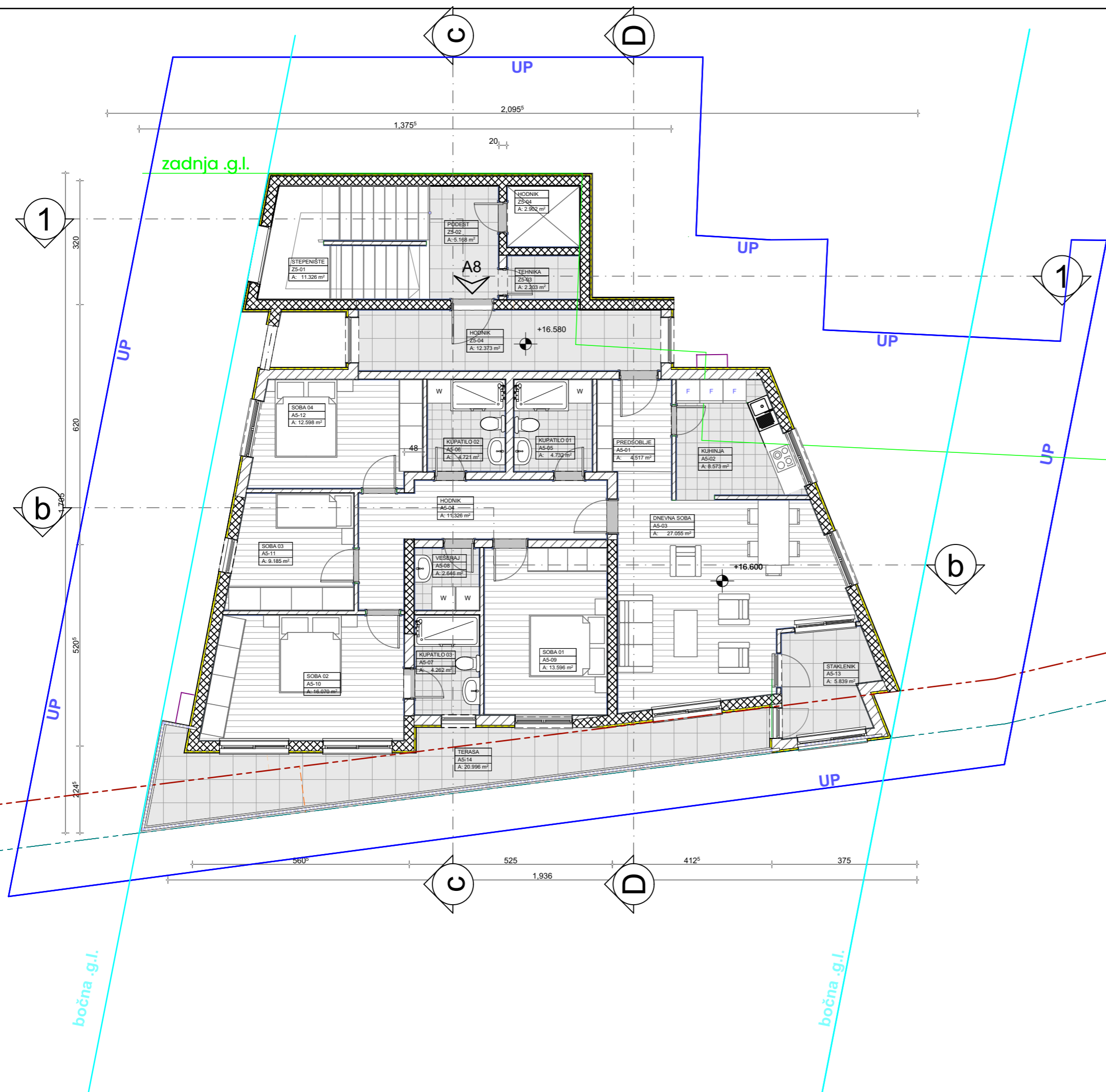
PROJEKTANT		INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Osnova četvrtog sprata
Datum izrade i pečat projektanta	Oktoibar, 2024	Br. priloga	000
		Br. strane	011
		Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina

RAZMJERA
1:100

OSNOVA PETOG SPRATA

A-8	APARTMAN A	147,27 m ²
NETO STAMBENOG PROSTORA		147,27 m ²
REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m ² (188,50m ²)	297,26 m ² (+197,82m ²)

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica UP



G.L. 120 cm prepust

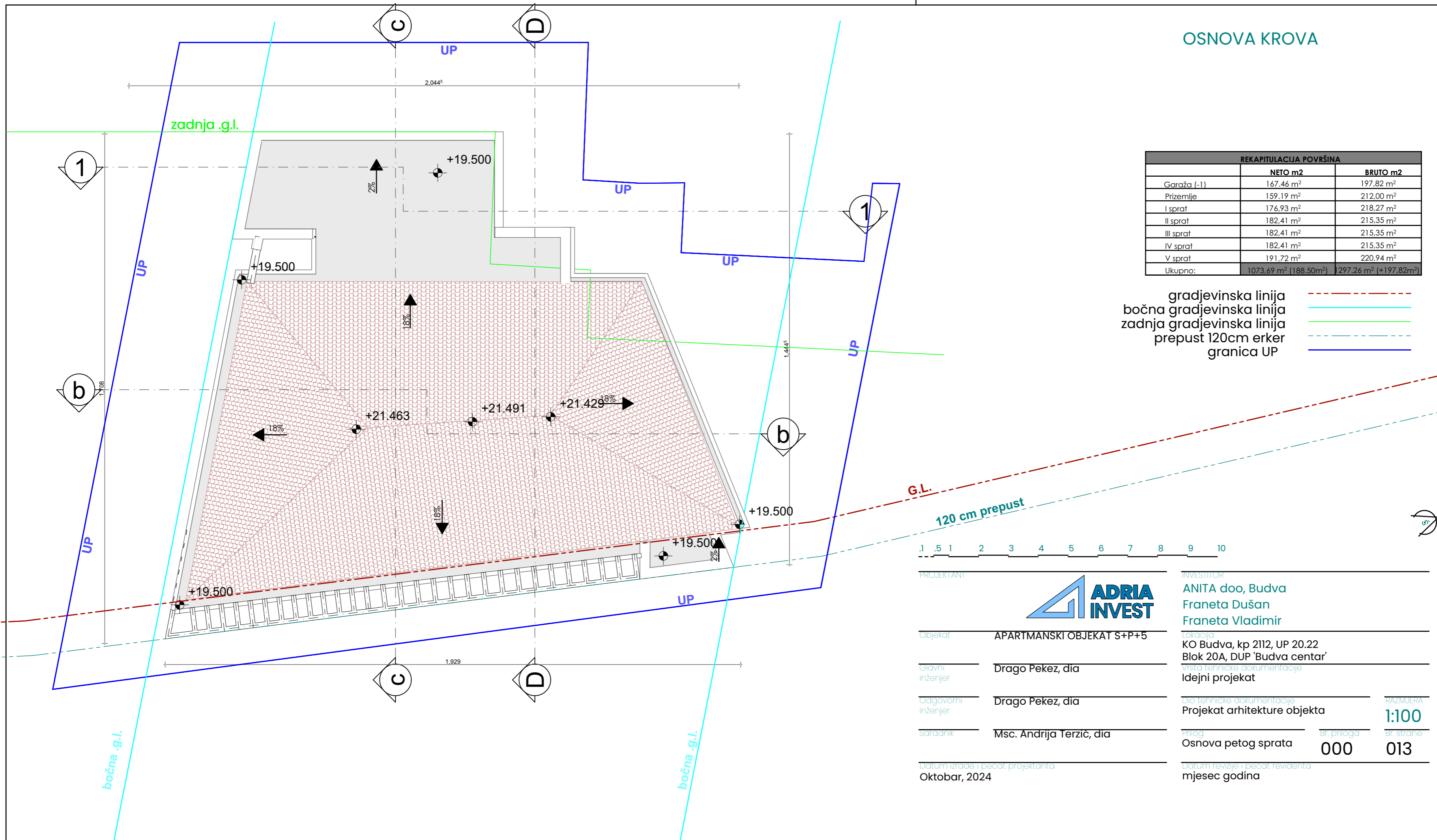
1 5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT	ADRIA INVEST	INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Osnova petog sprata
Datum izrade i pečat projektanta	Oktoibar, 2024	Br. priloga	000
		Br. strane	012
		RAZMJERA	1:100
		Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina

OSNOVA KROVA

REKAPITULACIJA POVRŠINA		
	NETO m ²	BRUTO m ²
Garaža (-1)	167,46 m ²	197,82 m ²
Prizemlje	159,19 m ²	212,00 m ²
I sprat	176,93 m ²	218,27 m ²
II sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
III sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
IV sprat	182,41 m ²	215,35 m ²
V sprat	191,72 m ²	220,94 m ²
Ukupno:	1073,69 m² (188,50m²)	1297,26 m² (+197,82m²)

- gradjevinska linija ---
- bočna gradjevinska linija ---
- zadnja gradjevinska linija ---
- preпуст 120cm erker ---
- granica UP ---

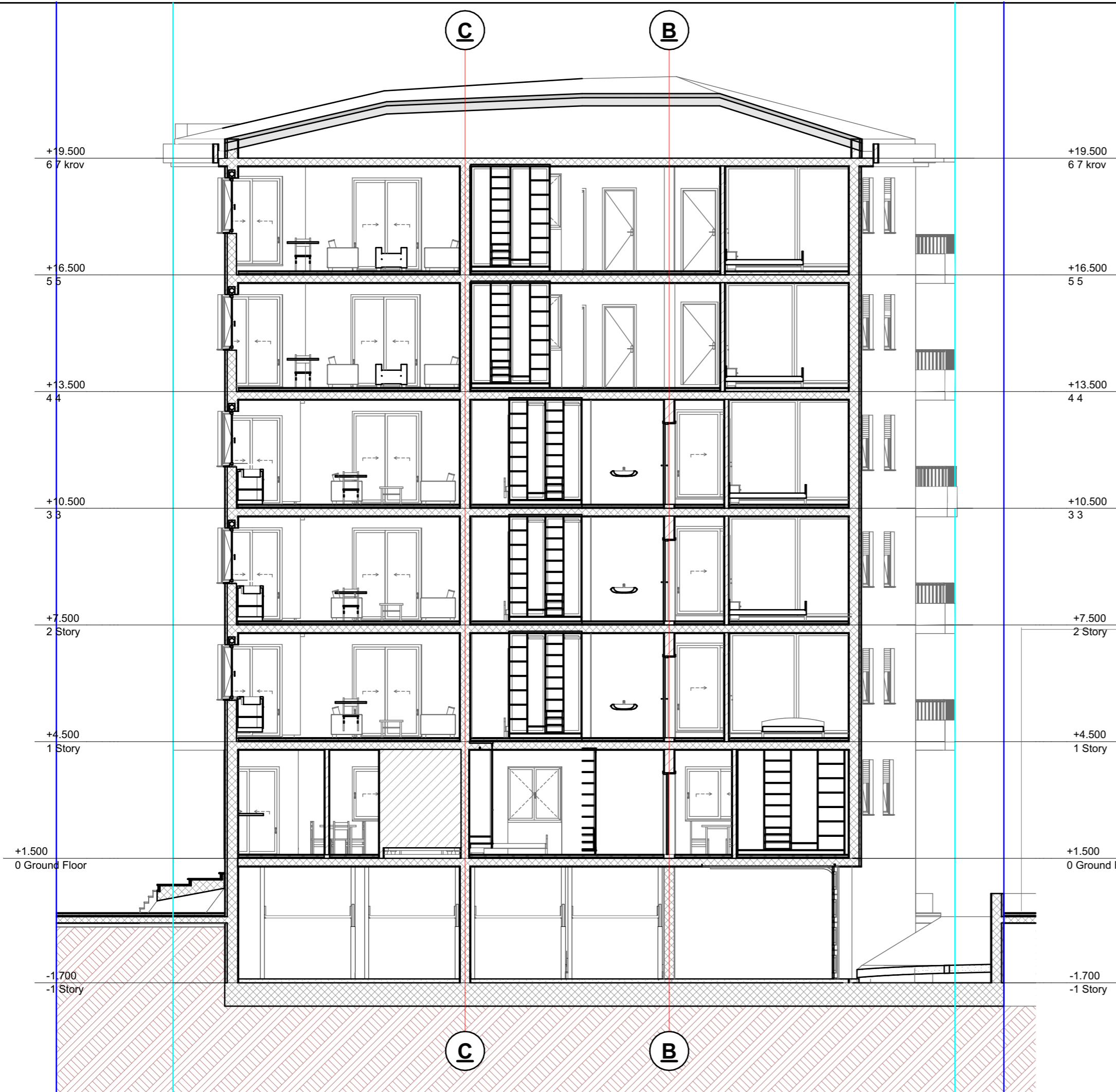


1 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT		INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Osnova petog sprata
Datum izrade i pecat projektanta	Oktober, 2024	Br. priloga	000
		Br. strane	013

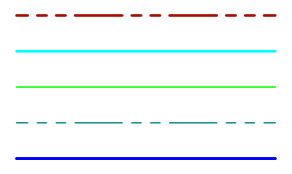
RAZMJERA
1:100

PRESJEK B-B



Susjedni objekt

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica UP



PROJEKTANT



INVESTITOR

ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Objekat

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Lokacija

KO Budva, kp 2112, UP 20.22
 Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia

Vrsta tehničke dokumentacije

Glavni projekat

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia

Dio tehničke dokumentacije
 Projekat arhitekture objekta

Saradnik

Msc. Andrija Terzić, dia

Prilog

Presjek B-B

Br. priloga
000

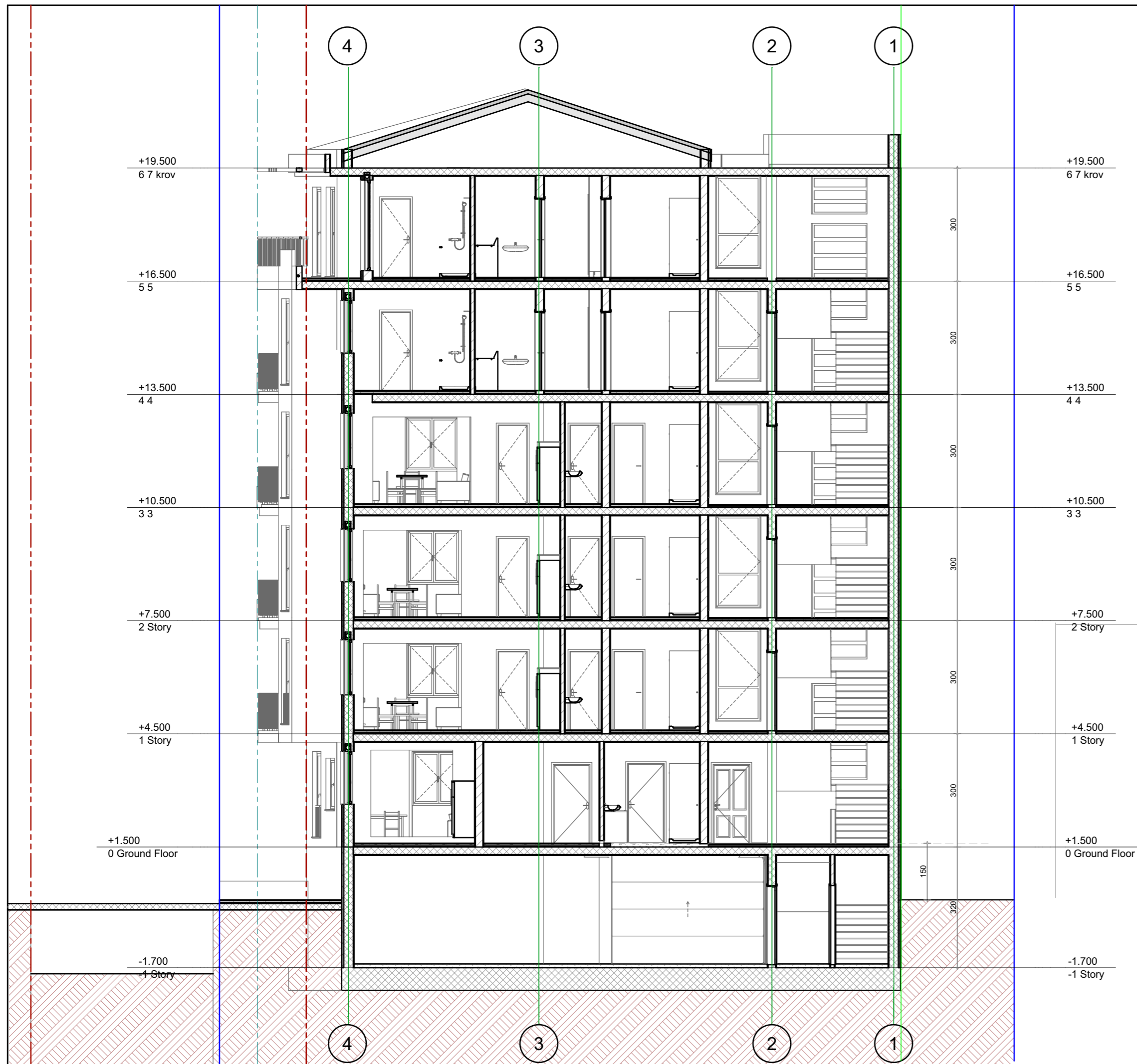
RAZMJERA
1:100

Br. strane
014

Datum izrade i pečat projektanta
 Oktobar, 2024

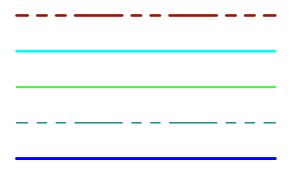
Datum revizije i pečat revidenta
 mjesec godina

PRESJEK C-C



Susjedni objekt

gradjevinska linija
 bočna gradjevinska linija
 zadnja gradjevinska linija
 prepust 120cm erker
 granica UP



PROJEKTANT



INVESTITOR

ANITA doo, Budva
 Franeta Dušan
 Franeta Vladimir

Objekat

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Lokacija

KO Budva, kp 2112, UP 20.22
 Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia

Vrsta tehničke dokumentacije
 Glavni projekat

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia

Dio tehničke dokumentacije
 Projekat arhitekture objekta

Saradnik

Msc. Andrija Terzić, dia

Prilog
 Presjek C-C

Br. priloga
 000

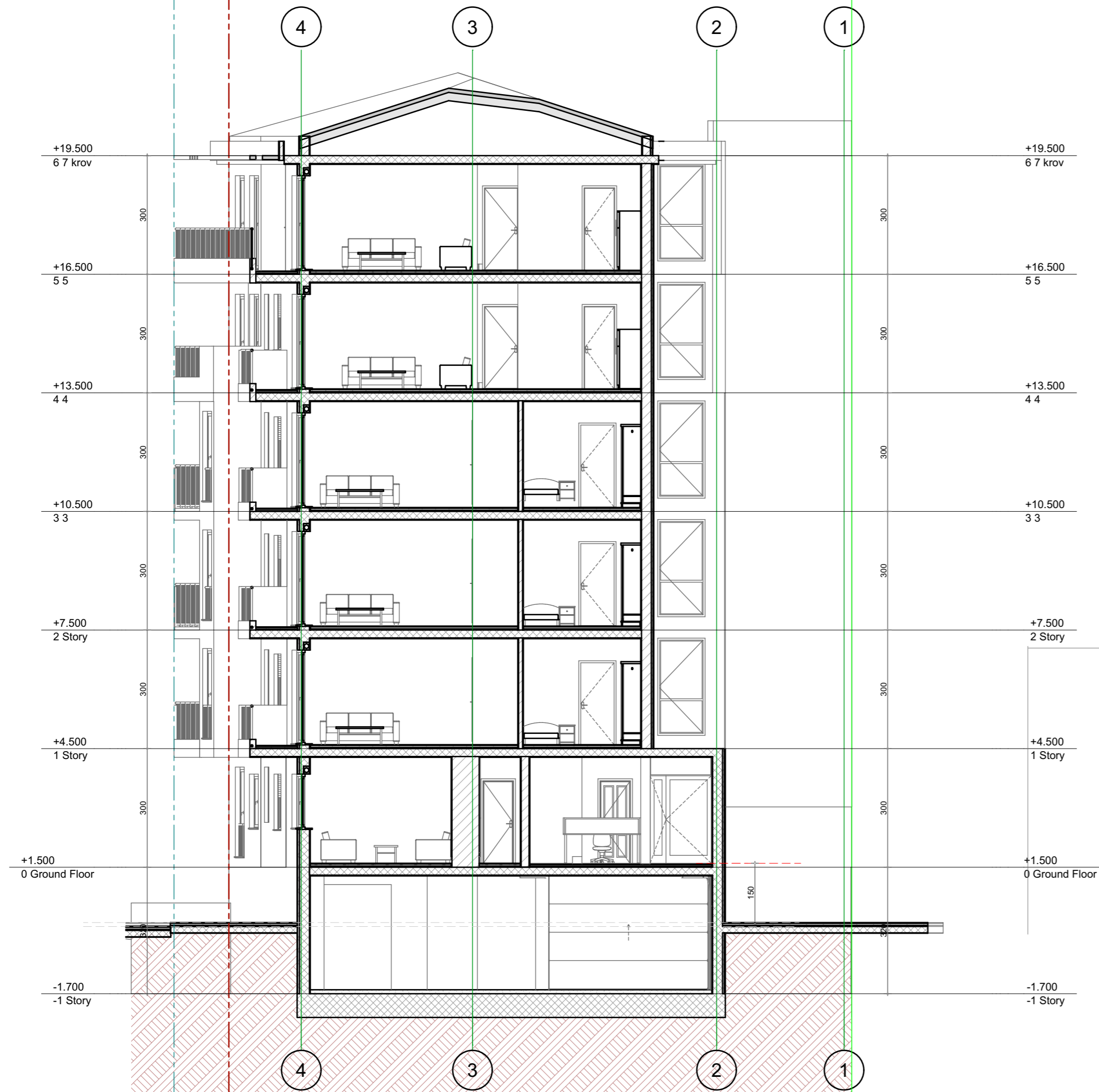
RAZMJERA
 1:100

Br. strane
 015

Datum izrade i pečat projektanta
 Oktobar, 2024

Datum revizije i pečat revidenta
 mjesec godina

PRESJEK D-D



Susjedni objekat

gradjevinska linija
bočna gradjevinska linija
zadnja gradjevinska linija
prepust 120cm erker
granica UP

.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia

INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Vrsta tehničke dokumentacije	Glavni projekat
Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Prilog	Br. priloga 000
	Br. strane 016

RAZMJERA
1:100

Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar, 2024

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina

ISTOČNA FASADA



Susjedni objekat

+19.50
6 7 krov



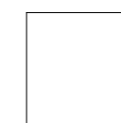
- kamena obloga- traventin- 132.05 m2

+16.50
5 5



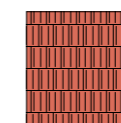
- sivi demit - 25,13m2

+13.50
4 4



- bijeli demit - 64,52m2

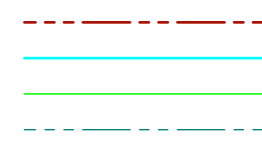
+10.50
3 3



- mediteranski crijep

+7.50
2 Story

gradjevinska linija
bočna gradjevinska linija
zadnja gradjevinska linija
prepust 120cm erker
granica UP



.1 .5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT



INVESTITOR

ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Objekat

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Lokacija

KO Budva, kp 2112, UP 20.22
Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

+1.50
0 Ground Floor

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia

Dio tehničke dokumentacije objekta
Projekat arhitekture objekta

RAZMJERA
1:100

Saradnik

Msc. Andrija Terzić, dia

Prilog
Istočna fasada

Br. priloga
000

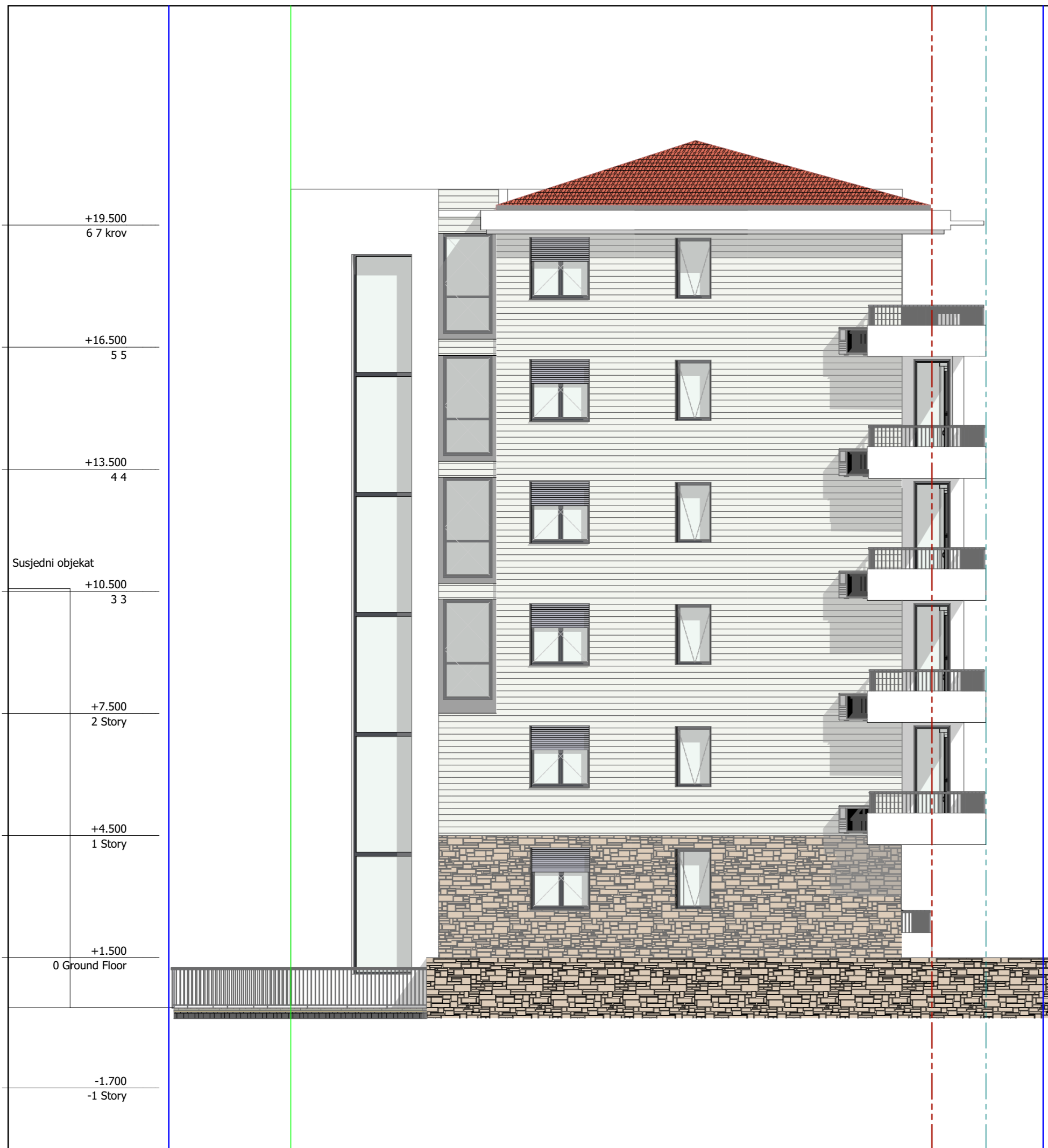
Br. strane
017

-1.700
-1 Story

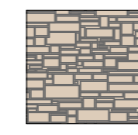
Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar, 2024

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina

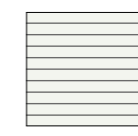
JUŽNA FASADA



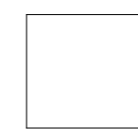
+19.500	6 7 krov
+16.500	5 5
+13.500	4 4
+10.500	3 3
+7.500	2 Story
+4.500	1 Story
+1.500	0 Ground Floor
-1.700	-1 Story



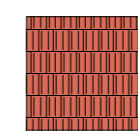
- kamena obloga- traventin- 54,23 m2








- sivi demit- 121,56 m2



- bijeli demit - 66, 27 m2



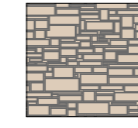
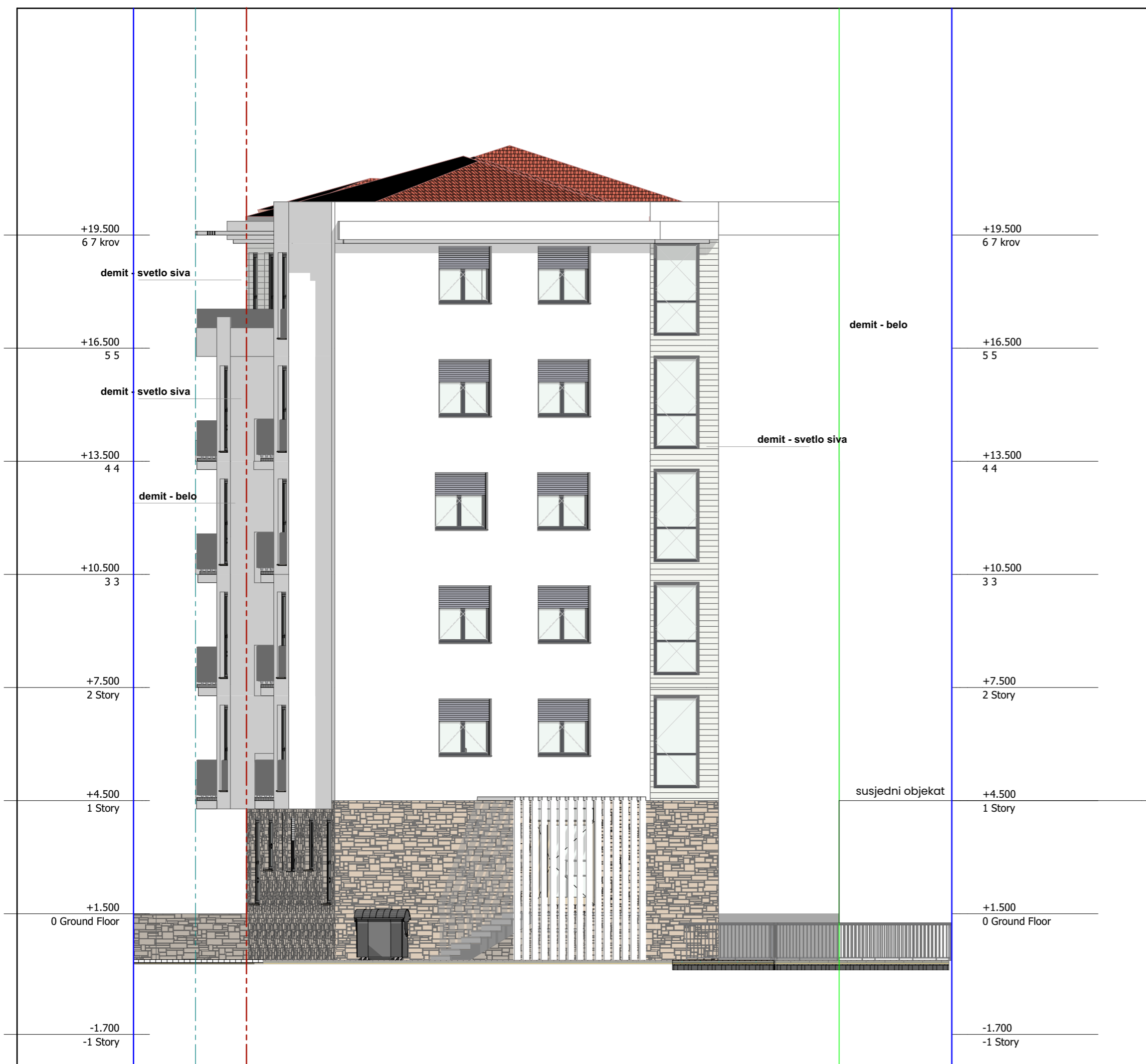
- mediteranski crijep

gradjevinska linija 
 bočna gradjevinska linija 
 zadnja gradjevinska linija 
 prepust 120cm erker 
 granica UP 

.1 .5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT		INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5	Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'	
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia	Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat	
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia	Diо tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta	RAZMJERA 1:100
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia	Prilog	Južna fasada	Br. priloga 000 Br. strane 018
Datum izrade i pečat projektanta	Oktobar, 2024	Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina	

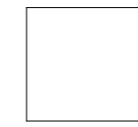
SJEVERNA FASADA



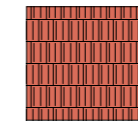
- kamena obloga - traventin- 38,44 m2








- sivi demit - 11,02 m2



- bijeli demit - 223,31 m2



- mediteranski crijep

gradjevinska linija 
 bočna gradjevinska linija 
 zadnja gradjevinska linija 
 prepust 120cm erker 
 granica UP 

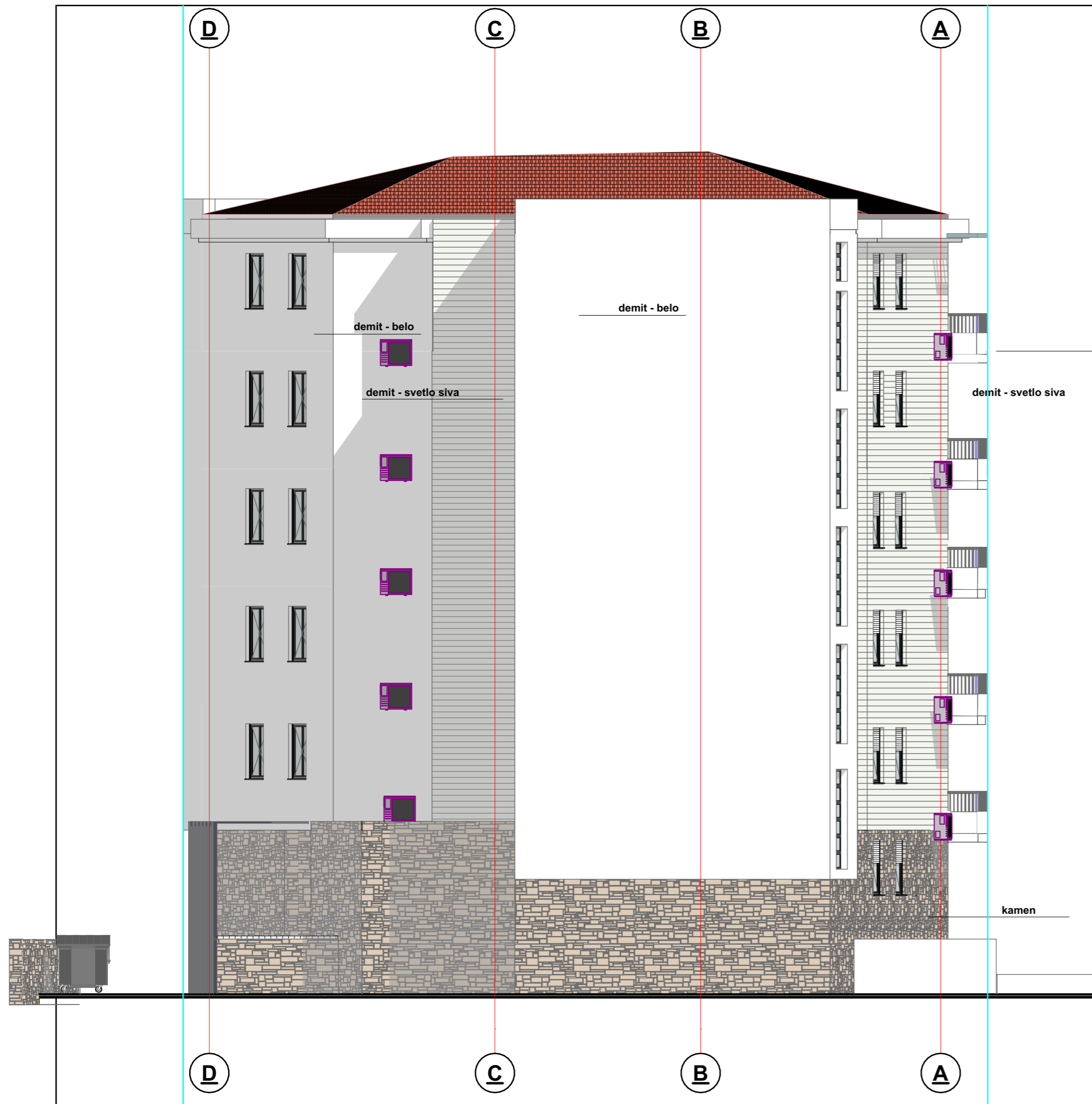
.1 .5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT	
Objekat	APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5
Glavni inženjer	Drago Pekez, dia
Odgovorni inženjer	Drago Pekez, dia
Saradnik	Msc. Andrija Terzić, dia
Datum izrade i pečat projektanta	Oktobar, 2024

INVESTITOR	ANITA doo, Budva Franeta Dušan Franeta Vladimir
Lokacija	KO Budva, kp 2112, UP 20.22 Blok 20A, DUP 'Budva centar'
Vrsta tehničke dokumentacije	Idejni projekat
Dio tehničke dokumentacije	Projekat arhitekture objekta
Prilog	Sjeverna fasada
Br. priloga	000
Br. strane	019
Datum revizije i pečat revidenta	mjesec godina

RAZMJERA
1:100

ZAPADNA FASADA



+19.50
6 7 krov

+16.50
5 5

+13.50
4 4

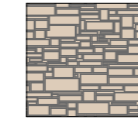
+10.50
3 3

+7.50
2 Story

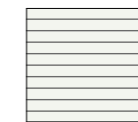
+4.50
1 Story

+1.50
0 Ground Floor

-1.70
-1 Story



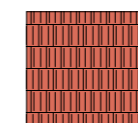
- kamena obloga- 45,16 m2



- sivi demit



- bijeli demit -177,38 m2



- mediteranski crijep

Susjedni objekat

gradjevinska linija
bočna gradjevinska linija
zadnja gradjevinska linija
prepust 120cm erker
granica UP

.1 .5 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

PROJEKTANT



INVESTITOR

ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Objekat

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Lokacija

KO Budva, kp 2112, UP 20.22
Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia

Vrsta tehničke dokumentacije

Idejni projekat

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia

Diо tehničke dokumentacije objekta

Projekat arhitekture objekta

RAZMJERA

1:100

Saradnik

Msc. Andrija Terzić, dia

Prilog

Zapadna fasada

Br. priloga

000

Br. strane

020

Datum izrade i pecat projektanta

Oktobar, 2024

Datum revizije i pecat revidenta

mjesec godina



PROJEKTANT



Objekat

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia

Saradnik

Msc. Andrija Terzić, dia

Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar, 2024

INVESTITOR

ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Lokacija

KO Budva, kp 2112, UP 20.22
Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Vrsta tehnicke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehnicke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

Prilog
Animacija 3

Bf. priloga
000

RAZMJERA
1:100

Bf. strane
021

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina



PROJEKTANT



Objekat

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+5

Glavni inženjer

Drago Pekez, dia

Odgovorni inženjer

Drago Pekez, dia

Saradnik

Msc. Andrija Terzić, dia

Datum izrade i pečat projektanta
Oktobar, 2024

INVESTITOR

ANITA doo, Budva
Franeta Dušan
Franeta Vladimir

Lokacija

KO Budva, kp 2112, UP 20.22
Blok 20A, DUP 'Budva centar'

Vrsta tehničke dokumentacije
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije
Projekat arhitekture objekta

Prilog
Animacija 2

Bf. priloga
000

Datum revizije i pečat revidenta
mjesec godina

RAZMJERA
1:100

Bf. strane
022