



br.212/19

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR:....."CARAT" d.o.o. Budva

OBJEKAT:.....STAMBENI OBJEKAT 3G+P+5 – FAZA II

LOKACIJA:UP br.7, blok br.15, DUP "Dubovica I – izmjene i dopune", Opština Budva
k.p.466/35 KO Budva

**DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**.....IDEJNO REŠENJE

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

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

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

februar 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

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

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u

3.2. GRAFIČKI PRILOZI

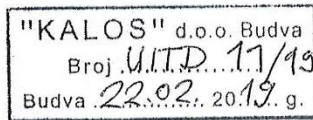
00.	FAZNOST GRADNJE	
0.	GEODETSKA PODLOGA	R 1:250
1.	SITUACIJA	R 1:200
2.	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:100
3.	OSNOVA I SPRATA	R 1:100
4.	OSNOVA II SPRATA	R 1:100
5.	OSNOVA III SPRATA	R 1:100
6.	OSNOVA IV SPRATA	R 1:100
7.	OSNOVA V SPRATA	R 1:100
8.	OSNOVA KROVA	R 1:100
9.	PRESJEK 1-1	R 1:100
10.	PRESJEK 2-2	R 1:100
11.	JUGOISTOČNA FASADA	R 1:100
12.	JUGOZAPADNA FASADA	R 1:100
13.	SEVEROZAPADNA FASADA	R 1:100
14.	SEVEROSTOČNA FASADA	R 1:100
15.	3D PRIKAZI	

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

1.1. Ugovori

- Ugovor između Investitora i Projektanta
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji stambenog objekta



U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. "CARAT" d.o.o., PIB 02420686, Budva, adresa Mainski put 5, koga zastupa izvršni direktor Dragan Perović (u daljem tekstu: NARUČILAC)
2. "Kalos" d.o.o., PIB 02955610, Budva, adresa Topliški put bb, koga zastupa izvršni direktor Marija Bliznakovski, d.i.a. (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

- a.) Izrade tehničke dokumentacije za stambeno-poslovni objekat 3G+P+5 – Faza 1 i 2 na k.p. 466/35 KO Budva, UP br. 7, Blok br. 15, DUP Dubovica 1.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog projekta sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat
- b.) Izrada Glavnog projekta za pomenuti objekat
 - projekat arhitekture
 - projekat instalacija vodovoda i kanalizacije
 - projekat jake i slabe struje
 - projekat konstrukcije
- c.) Izrada revizije glavnog projekta iz tačke b. člana 2.

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

Član 3.

Usluge su ugovorene na sledeće iznose:

- a.) Za uslugu opisanu u tačkama a., člana 2. obračunava se po m² bruto površine objekta koja će se konačno utvrditi nakon završetka glavnog projekta.

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

Član 4.

IZVRŠILAC se obavezuje da povjereni posao obavi u skladu sa pravilima struke, uz primjenu važećih zakonskih i tehničkih propisa, normativa i standarda za predmetnu oblast u svim fazama izvođenja radova, a sve u skladu sa Urbanističkim-tehničkim uslovima br. 06-061-1198/2 od 30.11.2018. za potrebe prijave gradnje u skladu sa čl.91 Zakona o Planiranju prostora i Izgradnji objekta kao i Pravilniku o načinu izrade i sadržini sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekata.

Član 5.
Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno.
Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.
Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.
Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 20. 02. 2018. godine od kada se i primjenjuje u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva).

ZA IZVRŠIOCA



ZA NARUČIOCA



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ: 819/13

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

U Budvi, dana 20.09.2013 g. (slovima: dvadesetog devetog dvije hiljade i trinaeste godine) u 12h (slovima: dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

1. JOVAN (Ilija) RACANOVIĆ, rođen dana 10.09.1944 godine (desetog devetog hiljadu devet stotina četrdeset i četvrte) godine u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put bb, JMBG 1009944232010, lična karta broj 256547721 izdata dana 12.12.2012 godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 12.12.2052 godine kojeg na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Irene Polović dana 08.03.2013 godine, pod brojem, UZZ:210/13 zastupa: BOŠKO (Jovan) RACANOVIĆ, rođen dana 23.11.1967 godine (dvadeset trećeg novembra hiljadu devet stotina šezdeset i sedme) godine u Kotoru sa prebivalištem u Budvi, Mainski put bb, JMBG 2311967232028 lična karta broj 861648539 izdata dana 02.06.2008 godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 02.06.2018 godine (u daljem tekstu: Investitor 1)

2. VUKAŠIN (Đuro) BOŽOVIĆ, rođen dana 11.08.1956.g. (jedanaestog osmog hiljadu devet stotina pedeset i šeste) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 21, JMBG 1108956232030, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 907340109 izdata dana 21.08.2012. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 21.08.2022. godine (u daljem tekstu: Investitor 2)

3. SLOBODANKA (Ljubo) BOŽOVIĆ, rođena dana 16.12.1974.g. (šesnaestog decembra hiljadu devet stotina sedamdeset i četvrte) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 19, JMBG 1612974237015, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 154243667 izdata dana 08.09.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 08.09.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 3)

4. MILORAD (Jovan) BOŽOVIĆ, rođen dana 17.07.1954.g. (sedamnaestog jula hiljadu devet stotina pedeset i četvrte) godine u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 23, JMBG 1707954232018, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 191242167 izdata dana 16.10.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 16.10.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 4)

5. DARINKA (Marko) BOŽOVIĆ, rođena dana 20.01.1950.g. (dvadesetog januara hiljadu devet stotina pedesete) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 19, JMBG 2001950237019, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 950545883 izdata dana 23.05.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 23.05.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 5)

Božović Jovan 1
Božović Đuro
Božović Ljubo
Božović Jovan
Božović Marko
Božović Đuro
Božović Ljubo
Božović Jovan
Božović Marko

6. JOKA (Blažo) BOŽOVIĆ, rođena dana 20.03.1956.g. (dvadesetog marta hiljadu devet stotina pedeset i šeste) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Budvi, Prva Ulica broj 29, JMBG 2003956237021, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 391943878 izdata dana 22.04.2010. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 22.04.2020. godine (u daljem tekstu: Investitor 6)-----

7. SLOBODAN (Ljubo) BOŽOVIĆ, rođen dana 22.12.1982.g. (dvadeset drugog decembra hiljadu devet stotina osamdeset i druge) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 19, JMBG 2212982250026, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 783748510 izdata dana 09.07.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 09.07.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 7)-----

8. NEĐELJKO (Milo) BOŽOVIĆ rođen dana 30.06.1945.g. (tridesetog juna hiljadu devet stotina četrdeset i pete) godine u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Ulica 22 Novembra broj 2 JMBG 3006945232012, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 271849112 izdata dana 02.10.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 02.10.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 8)-----

U Ugovoru o prodaji sva upućivanja na Investitora smatraće se upućivanjem na investiture. ---

9. „CARAT“ DOO Budva, sa sjedištem u Budvi, Mainski put broj 51, registarski broj 5-0235303, matični broj: 02420686, , kojeg u zaključenju ovog Ugovora zastupa Izvršni direktor, DRAGAN (Vukašin) PEROVIĆ, rođen dana 11.04.1972 (jedanaestog aprila hiljadu devet stotina sedamdeset druge godine) u Nikšiću, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put 51, JMBG 1104972232010, (jedan jedan nula četiri devet sedam dva dva tri dva nula jedan nula), po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 326242639 izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 29.07.2009 godine, sa rokom važenja do 29.07.2019 godine,-----
(u daljem tekstu: Suinvestitor).-----

Notar je izvršio uvid u Rješenje o registraciji Suinvestitora kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici broj 5-0235303 izdato dana 11.08.2011 godine. Izvršni direktor Suinvestitora izjavljuje da od dana izdavanja rješenja nije bilo promjena u registru koja bi mogla uticati na njegovo ovlaštenje da potpiše predmetni ugovor. -----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja su predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

----- UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI -----

----- UVODNE NAPOMENE -----

Ovim ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje jednog stambenog objekta na parceli broj 466/38 KO Budva, kao povodom i izgradnje 2 (dva) stambena objekta na parceli broj 466/35 čiji su investitori suvlasnici u sledećim obimima prava: Jovan Racanović u obimu prava 1/4, Vukašin Božović u obimu prava 33/480,

[Handwritten signatures and names in Cyrillic and Latin script, including: Božović Vukašin, Racanović, and others.]

Slobodanka Božović u obimu prava 11/480, Milorad Božović u obimu prava 1/16, Darinka Božović u obimu prava 11/480, Joka Božović u obimu prava 24/480, Slobodan Božović u obimu prava 11/480 i Neželjko Božović u obimu prava 1/2. -----

Ugovorne strane zajednički kontatuju da je Rješenjem o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, investitorima odobrena izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ u skladu sa Glavnim projektom broj 26/2013 koji je izradio „Kalos ambijent“ DOO Budva, bruto građevinske površine 2.585,15m², spratnosti G+P+3+PK. -----

Ugovorne strane zajednički kontatuju da su izdati Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-01-5566/2 izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva dana 16.05.2013 godine, za izradu investicione tehničke dokumentacije za izgradnju 2 (dva) stambena objekta na na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“, bruto građevinske površine za objekat 1 2.637m², i za objekat 2 površine 2.037m². -----

Ugovorne strane zajednički konstatuju da ovim ugovorom žele da regulišu međusobne odnose povodom izgradnje jednog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, za koji već postoji Rješenje o izdavanju građevinske dozvole, i povodom izgradnje 2 (dva) stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva za koju postoje priloženi Urbanističko-tehnički uslovi. -----

Ugovorne strane zajednički konstatuju da ovim ugovorom regulišu međusobne odnose povodom izgradnje sva 3 (tri) objekta, te da se sve odredbe ovog ugovora imaju tumačiti isključivo imajući u vidu navedenu činjenicu. -----

Investitori izjavljuju da su saglasni da se odredbe ovog Ugovora odnose na sva 3 (tri) objekta, te se odriču prava jednostranog raskida ovog Ugovora nakon izgradnje objekta na parceli broj 466/38 KO Budva, uz uslov da Suinvestitor ispunjava svoje obaveze preuzete ovim ugovorom. -----

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

Predmet ovog ugovora je zajednička izgradnja jednog stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva i 2 (dva) stambena objekta na na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva .-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je za izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I“ , investitorima odobrena izgradnja Rješenjem o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, dok su kada je u pitanju izgradnja 2 (dva) stambena objekta na na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva na dan potpisivanja ovog Ugovora izdati Urbanističko-tehnički uslovi broj



Božović Milorad
Božović Darinka
Božović Joka
Božović Slobodan
Božović Neželjko

Božović
Božović Joka
Božović Slobodan
Božović Neželjko

3

06-01-5566/2 izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva dana 16.05.2013 godine.

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su saglasne da investitor kao svoj ulog u zajedničku gradnju unese parcele iz člana 1 ovog ugovora (parcele broj 466/38 KO Budva i 466/35 KO Budva), kao i iznos od 322.604,37 EUR (tri stotine dvadeset dvije hiljade šest stotina četiri eura i 37/100) na ime komunalija (naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta)

Ugovorne strane zajednički konstatuju da je Investitor do dana potpisivanja ovog ugovora Opštini Budva na ime komunalija (naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta) već isplatio iznos od 322.604,37 EUR (tri stotine dvadeset dvije hiljade šest stotina četiri eura i 37/100) u skladu sa Ugovorom o izmirivanju međusobnih obaveza putem kompenzacije broj:001-1272/2 od 22.04.2013 godine.

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor finansira cjelokupnu izgradnju 3 (tri) objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora do dobijanja upotrebne dozvole za 3 (tri) objekta (komunalije, izrada projektne dokumentacije, kao i izgradnja objekta po sistemu "ključ u ruke")

Projektovana vrijednost investicije iznosi od 700.000,00 EUR (sedam stotina hiljada eura) do 1.200.000,00 EUR (jedan milion i dvije stotine hiljade eura). Suinvestitor je dužan da plati sve neplanirane troškove koji budu neophodnu radi izgradnje objekata.

Suinvestitor se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu i sve neophodne saglasnosti za početak gradnje 2 (dva) objekta na parceli broj 466/35 KO Budva, uključujući i dobijanje građevinske dozvole koja će glasiti na ime Investitora, te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" u skladu sa glavnim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva, a koje društvo će odrediti Suinvestitor.

ČLAN III

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekata, njihovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, nakon potpisanog Aneksa ovog Ugovora, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upišu pravo svojine na sledeći način:

(a) Investitor stiče pravo svojine na 22% svih posebnih djelova stambenog objekta koji će biti izgrađeni u stambenom objektu na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva i u 2 (dva) stambena objekta na na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva.

Pored navedenih posebnih djelova koje investitori dobijaju na osnovu predmtnih parcela koje ulažu, investitorima je na ime plaćenih komunalija (naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta) u iznosu od 322.604,37 EUR (tri stotine dvadeset dvije hiljade šest stotina četiri eura i 37/100), Suinvestitor dužan da ustupi dodatne posebne djelove u posenim

Božović Vukica
Božović Vukica
P.2.

Božović Vukica
Božović Vukica
Božović Vukica

djelovima objekta, i to na način da će se 1m2 obračunavati po cijeni od 1.600,00 EUR. -----

Imajući u vidu različite suvlasničke udjele investitora na parcelama na kojima će se graditi stambeni objekti, investitori su saglasni da podjelu posebnih djelova stambenog objekta podijele proporcijalno veličini svojih udjela, i to na sledeći način: Nedeljku Božoviću pripada 50% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Jovanu Racanoviću pripada 25% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Miloradu Božoviću pripada 6,25% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Vukašinu Božoviću pripada 6,85% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Joki Božović pripada 5% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Darinki Božoviću pripada 2,30% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Slobodanki Božoviću pripada 2,30% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora, Slobodanu Božoviću pripada 2,30% posebnih djelova objekta koje investitori stiču na osnovu ovog Ugovora. -----

Ugovorne strane zajednički konstatuju da Investitori 22% svih posebnih djelova stambenog objekta koji će biti izgrađeni u stambenom objektu na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva (uvećano za iznos plaćenih komunalija (naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta) u iznosu od 322.604,37 EUR (tri stotine dvadeset dvije hiljade šest stotina četiri eura i 37/100), dijele srazmjerno veličini svoga suvlasničkog udjela na parceli broj 466/38 KO Budva, i izjavljuju da ukoliko se nakon zaključenja ovog Ugovora utvrdi da površina stambenog prostora koja im pripada i koja je definisana ovim ugovorom nije proporcijalna veličini njihovog suvlasničkog dijela, istu će ispraviti aneksom ovog ugovora. -----

(b) Suinvestitor stiče pravo svojine na 78% svih posebnih djelova stambenog objekta koji će biti izgrađeni u stambenom objektu na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva i u 2 (dva) stambena objekta na na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva), umanjeno za posebne djelove koje je Suinvestitor dužan da ustupi investitorima na ime plaćenih komunalija (naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta) -----

(c) Ugovorne strane zajednički konstatuju da je način podjele posebnih djelova u sva 3 (tri) objekta definisan u ovom članu generalni princip koji će se primjenjivati prilikom izgradnje sva 3 (tri) objekta. Ugovorne strane su saglasne da se prilikom podjele posebnih djelova u zgradi broj 1 koja će se graditi na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva može odstupiti od navedenog principa, s tim da prilikom podjele posebnih djelova u 2 (dva) stambena objekta na na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva, to treba uzeti u obzir, i ugovornim stranama koje dobiju veću površinu posebnih djelova u objektu na parceli 466/38 KO Budva, srazmjeno umanjiti površinu koju će dobiti u 2 (dva) objekta na parceli broj 466/35 KO Budva, a na način da generalni princip podjele definisan u ovom članu bude zadovoljen. -----

ČLAN IV

[Handwritten signatures and names]
 Božović Vukasin Božović 5
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović

—————**PODJELA POSEBNIH DJELOVA U ZGRADI BROJ 1**—————

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, i nakon potpisanog Aneksa ovog Ugovora, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upišu pravo svojine na sledeći način:—————

1. Investitori stiču pravo svojine na sledećim posebnim djelovima objekta:—————

-**JOVAN RACANOVIĆ** stiče pravo svojine na stambenom prostoru koji se nalazi na I spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 7, površine cca 66.23 m², stambenom prostoru koji se nalazi na I spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 8, površine cca 45.48 m², i na stambenom prostoru koji se nalazi na I spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 9, površine cca 52.66 m², i dva parking mjesta koje će biti označena na licu mjesta sa brojevima 1 i 2. Imajući u vidu da bi Jovan Racanović poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c) trebalo da dobije 143,40m² stambenog prostora, a on dobija stambene prostore površine 164,37m² i dva parking mjesta označena rednim brojevima 1 i 2, ugovorne strane su saglasne da se površina posebnih djelova Jovana Racanovića koje će dobiti u objektima koji se budu gradili na parceli broj 466/35 KO Budva, srazmjeno umanju (za 21m²) na način da generalni princip podjele definisan u članu III, tačka (c) bude zadovoljen. —————

-**VUKAŠIN BOŽOVIĆ** stiče pravo svojine na stambenom prostoru koji se nalazi na III spratu označen u glavnom projektu sa brojem 21, površine cca 52,66 m². Imajući u vidu da bi Vukašin Božović poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c) trebalo da dobije 35,85m² stambenog prostora, a on dobija stambeni prostor površine 52,66m², ugovorne strane su saglasne da se površina posebnih djelova Jovana Racanovića koje će dobiti u objektima koji se budu gradili na parceli broj 466/35 KO Budva, srazmjeno umanju (za 16,80m²) na način da generalni princip podjele definisan u članu III, tačka (c) bude zadovoljen. —————

-**MILORAD BOŽOVIĆ** stiče pravo svojine na stambenom prostoru koji se nalazi na 3.spratu označen u glavnom projektu sa brojem 23, površine cca 98,63m² i jedno parking mjesto koje će biti označeno na licu mjesta sa brojem 4. Imajući u vidu da bi Milorad Božović poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c) trebalo da dobije 35,85m² stambenog prostora, a on dobija stambeni prostor površine 98,63m² i jedno parking mjesto označena rednim brojem 4, ugovorne strane su saglasne da se površina posebnih djelova koje će dobiti u objektima koji se budu gradili na parceli broj 466/35 KO Budva, srazmjeno umanju (za 62,78m²) na način da generalni princip podjele definisan u članu III, tačka (c) bude zadovoljen. —————

-**DARINKA BOŽOVIĆ, SLOBODANKA BOŽOVIĆ i SLOBODAN BOŽOVIĆ** stiču pravo svojine na stambenom prostoru koji se nalazi na 1. spratu označen u glavnom projektu sa brojem 10, površine cca 52,66m². Imajući u vidu da bi oni poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c) trebalo da dobiju 35.85 m² stambenog prostora, a ona dobija stambeni prostor površine 52,66m², ugovorne strane su saglasne da se površina posebnih djelova Darinka Božovića, Slobodanke Božović i Slobodana Božovića koje će dobiti u objektima koji se budu

Božović VUKAŠIN
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović

gradili na parceli broj 466/35 KO Budva, srazmjeno umanju (za 16,80m²) na način da generalni princip podjele definisan u članu III, tačka (c) bude zadovoljen. -----

-JOKA BOŽOVIĆ stiče pravo svojine na stambenom prostoru koji se nalazi na III spratu označen u glavnom projektu sa brojem 19, površine cca 66.23 m², i jedno parking mjesto koje će biti označeno na licu mjesta sa brojem 5. Imajući u vidu da bi Joka Božović poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c) trebalo da dobije 35,85m² stambenog prostora, a ona dobija stambeni prostor površine 66,23m², ugovorne strane su saglasne da se površina posebnih djelova Jovana Racanovića koje će dobiti u objektima koji se budu gradili na parceli broj 466/35 KO Budva, srazmjeno umanju (za 30.38m²) na način da generalni princip podjele definisan u članu III, tačka (c) bude zadovoljen. -----

-NEĐELJKO BOŽOVIĆ stiče pravo svojine na stambenom prostoru koji se nalazi na II spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 13, površine cca 66.23 m², stambenom prostoru koji se nalazi na II spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 14, površine cca 45.48 m², na stambenom prostoru koji se nalazi na II spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 15, površine cca 52.66 m², na stambenom prostoru koji se nalazi na II spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 16, površine cca 52.66 m², na stambenom prostoru koji se nalazi na II spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 17, površine cca 75.65 m², i na stambenom prostoru koji se nalazi na II spratu, označen u glavnom projektu sa brojem 18, površine cca 44.71 m² i četiri parking mjesta označena rednim brojevima 7,8,9 i 10. Imajući u vidu da bi Neđeljko Božović poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c) trebalo da dobije 286,88 m² stambenog prostora, a on dobija stambene prostore površine 337,39 m², ugovorne strane su saglasne da se površina posebnih djelova Neđeljka Božovića koje će dobiti u objektima koji se budu gradili na parceli broj 466/35 KO Budva, srazmjeno umanju (za 50,60m²) na način da generalni princip podjele definisan u članu III, tačka (c) bude zadovoljen. -----

2. SUINVESTITOR stiče pravo svojine svim ostalim posebnim djelovima (stambenim prostorima i garažnim mjestima) u stambenom objektu koji će biti izgrađen na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, u skladu sa Rješenjem o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, kao i pravo korišćenja na 2 (parking) mjesta označena sa brojevima:3 i 6. -----

3. Ugovorne strane konstatuju da će ispred objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, biti obilježeno 10 (deset) parking mjesta, i da će parking mjesta biti ograđena. Ugovorne strane su saglasne da pravo korišćenja parking mjesta raspodijele na način bliže definisan tačkama 1 i 2 ovog člana. -----

Ugovorne strane se odriču prava korišćenja parking mjesta na kojima nijesu stekli pravo korišćenja na način predviđen u prethodnom stavu, i obavezuju se da tu obavezu prenesu na buduće kupce svojih posebnih djelova. -----

Ugovorne strane izjavljuju da su upoznate da je shodno čl.171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Republike Crne Gore, predviđeno da svi vlasnici posebnih djelova zgrade (stanova,



Božović Ivan
Božović
Božović
Božović

Božović
Božović
Božović
Božović

poslovnih prostora itd.) imaju zajedničku nedjeljivu svojinu na urbanističkoj parceli, gdje je sagrađena stambena zgrada, i saglasne su da prenos prava korišćenja na navedenim parkig mjestima ni na koji način neće uticati na navedene odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima Republike Crne Gore.

ČLAN V

PODJELA POSEBNIH DJELOVA U ZGRADI BROJ 2 i 3

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon izrade (ovjere) projektne dokumentacije sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju Investitoru, a koji posebni djelovi pripadaju pripadaju Suinvestitoru, u 2 (dva) stambena objekta koji će se graditi na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva, a da nakon izgradnje objekata, njihovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju Investitoru, a koji posebni djelovi pripadaju pripadaju Suinvestitoru, a sve u cilju uknjižbe posebnih djelova na ime ugovornih strana u katastru nepokretnosti.

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje 2 (dva) stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva), njihovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekata, i nakon potpisanog Aneksa ovog Ugovora, kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upišu pravo svojine, poštujući generalni princip definisan u članu III, tačka (c), uz srazmjena umanjenja površine koju dobili investitori u objektu broj 1, definisan u članu IV.

ČLAN VI GARANCIJE INVESTITORA

Investitor garantuje Suinvestitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo Suinvestitora na predmetnim nekretninama.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nekretnine Suinvestitor može raskinuti ugovor, tražiti povrat utrošenih sredstava i zahtijevati da mu Investitor nadoknadi štetu.

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

Investitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini.

Izvršni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Suinvestitoru na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Suinvestitor ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno.

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

Investitor garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je upozorio stranke, a posebno Suinvestitora, na opasnost od upisa zakonske hipoteke za neplaćene poreze Investitora, i podučio Suinvestitora da zahtijeva potvrdu od Poreske

Božović Vukoslav
 Božović S.
 Božović S.
 Božović S.
 Božović S.
 Božović S.

uprave da Investitor nema dugovanja za poreze, nakon čega Investitor izjavljuje da nema poreskih dugovanja i da se obavezuje Suinvestitoru nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.

Notar je podučio ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke Investitora, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Suinvestitoru nisu bila poznata, a ako je Investitor za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu. Investitor garantuje Suinvestitoru da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njemu nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja.

Investitor takođe garantuje Suinvestitoru da nepokretnosti iz člana I ovog ugovora nije predmet kupoprodaje sa drugim licem, niti bilo koje druge pravne radnje. Ukoliko bi se pojavili neki tereti ili ograničenja vezana za predmetne nepokretnosti Investitor se obavezuje, da ih u najhitnijem roku otkloni, o svom trošku.

ČLAN VII GARANCIJE SUINVESTITORA

Suinvestitor garantuje da svi građevinski radovi na objektu izvedeni u skladu sa projektom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.

Investitor za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:

-10 (deset) godina za konstrukciju

-5 (pet) godina za hidroizolaciju, temelja i krova

-2 (dvije) godine za zanatske radove

-2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje

Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema

U garantnom roku Suinvestitor je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.

Ukoliko Suinvestitor o svom trošku ne izvrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, Investitor može angažovati treće lice koje će otkloniti uočene nedostake. Suinvestitor je dužan da troškove koje je treće lice fakturisalo Investitoru isplati u roku od 8 (osam) dana od dana dostavljanja pisanog dokaza o nastalim troškovima.

ČLAN VIII RADOVI NA IZGRADNJI OBJEKATA

(a) Suinvestitor se obavezuje da će sa radovima na izgradnji objekta na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva, u skladu Rješenjem o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, započeti 20.09.2013. godine i u cjelini završiti objekat sa stepenom gotovosti za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole, do 20.09.2014. godine. i obavezuje se da će sa Investitorom najkasnije do toga dana, zaključiti Anex ovog ugovora na osnovu kojeg se Investitor u katastru može uknjižiti kao vlasnik predmetnih nepokretnost.

U slučaju da Suinvestitor ne izgradi stambeni objekat i ne uknjiži objekat u katastru nepokretnosti do 20.09.2014. godine dužan je da Investitoru plaća penale po stopi od 1% mjesečno, od dana kada je Suinvestitor pao u docnju do dana primopredaje nepokretnosti, stim da ukupan iznos penala za čitavi period kašnjenja ne prelazi 5 % od vrijednosti uloga

Božidar Vukobratović
Božidar Vukobratović
J.P.

Božidar Vukobratović
Božidar Vukobratović
Božidar Vukobratović

investitora. _____

Suinvestitor se obavezuje da će za predmetni objekat izdejsstvovati kod nadležnog organa dobijanje upotrebne dozvole, i da će izmiriti sve troškove koji se odnose na postupak dobiianja upotrebne dozvole. _____

Rok završetka radova iz stava 1 ovog člana može se produžiti u slučaju više sile. _____

(b) Suinvestitor se obavezuje da će sa radovima na izgradnji 2 (dva) stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva, započeti u roku od 30 dana od dana pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole za ta 2 (dva) obejкта i da će navedene objekte u cjelini završiti sa stepenom gotovosti za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od 12 mjeseci od dana početka radova, i obavezuje se da će nakon toga sa Investitorom zaključiti Anex ovog ugovora na osnovu kojeg se Investitor u katastru može uknjižiti kao vlasnik predmetnih nepokretnost. _____

U slučaju da Suinvestitor ne izgradi 2 (dva) stambena objekta na urbanističkoj parceli broj 7, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/35 KO Budva i ne uknjiži objekte u katastru nepokretnosti do navedenog roka dužan je da Investitoru plaća penale po stopi od 1% mjesečno, od dana kada je Suinvestitor pao u docnju do dana primopredaje nepokretnosti, stim da ukupan iznos penala za čitavi period kašnjenja ne prelazi 5 % od vrijednosti uloga investitora. _____

Rok završetka radova iz stava 1 ovog člana može se produžiti uz obostranu saglasnost i u slučaju više sile. _____

IX TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Suinvestitor. _____

X ZABRANA OTUĐENJA

Ugovorne strane su saglasne da odmah nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva, mogu otpočeti sa prodajom stambenih i garažnih prostora u stambenom objektu koji se gradi na urbanističkoj parceli broj 6, blok 15, koju čini katastarska parcela broj 466/38 KO Budva. _____

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, Investitor nema pravo da na bilo koji način opterećuje ili otuđuje predmetne parcele bez saglasnosti druge ugovorne strane. Ugovorne strane su saglasne da se u katastru nepokretnosti u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 2430 KO Budva, izvrši zabilježba zabrane otuđenja i opterećenja parcele 466/38 KO Budva i 466/35 KO Budva, bez saglasnosti obje ugovorne strane. _____

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog Ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti broj 2430 KO Budva na parcelama 466/38 KO Budva i 466/35 KO Budva kao i upis zabrane otuđenja i opterećenja parcela 466/38 KO Budva i 466/35 KO Budva bez saglasnosti obje ugovorne strane. _____

Božović VUKASIN
 Božović
 Božović
 J.P.

10
 Božović
 Božović
 Božović
 Božović

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljnje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.

XI POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.
- Notar je poučio ugovorne strane, a posebno Suinvestitora na opasnost od postojanja zakonske hipoteke i potrebu da se zahtjeva uvjerenje od nadležne Poreske uprave o nepostojanju duga Vlasnika zemljišta po osnovu poreza.
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da je za sprovođenje ovog ugovora u katastru nepokretnosti potrebno dostaviti Katastru nepokretnosti zahtjev za upis prava svojine, otpравak ovog ugovora, Aneks ovog Ugovora nakon završetka gradnje i etažiranja objekta, Elaborat kao i potvrdu o plaćenim administrativnim taksama, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da ovlašćuju notara da preda zahtjev nadležnom katastru nakon što se za to ispune svi potrebni uslovi.

PRILOG:

- List nepokretnosti broj 2430 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine Područna jedinica Budva dana 17.09.2013 godine pod brojem 104-956-1-9545/2013
- Rješenje o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2008 godine izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva.
- Urbanističko-tehnički uslovi broj 06-01-5566/2 izdati od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva dana 16.05.2013 godine.
- Skice osnova spratova u objektu broj 1

OTPRAVAK:

- Investitor (8)
- Suinvestitor (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 740,00€ (sedamstočetdeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura), naknada troškova po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 259,00€ (dvijestotinepedesetdevet eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 191,71€ (stodevedesetjedan

Božović Vukadin
 Božović
 Kujundžić
 J.P.

Božović
 Božović
 Božović
 Božović

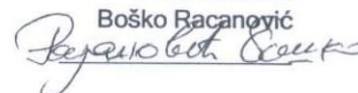
euro i 71/100). Ukupno je naplaćeno 1200,71€ (jednahiljadadvijestotine eura i 71/100).-----

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

U Budvi, dana 20.09.2013 g. (slovima: dvadesetog devetog dvije hiljade i trinaeste godine) u 13h (slovima: trinaest časova)-----

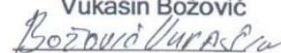
Investitor 1:
Jovan Racanović
Punomoćnik

Boško Racanović



Investitor 2:

Vukašin Božović



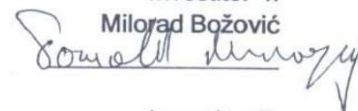
Investitor 3:

Slobodanka Božović



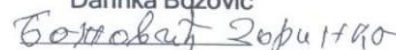
Investitor 4:

Milorad Božović



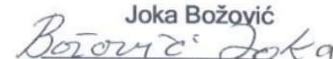
Investitor 5:

Darinka Božović



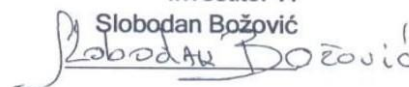
Investitor 6:

Joka Božović



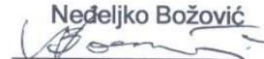
Investitor 7:

Slobodan Božović



Investitor 8:

Nedeljko Božović

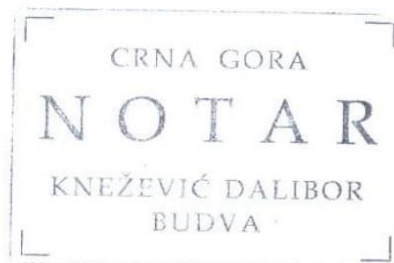


1. ~~Božićić~~
Božićić
Božićić Zorica
Božićić Zorica
Božićić Zorica
Božićić Zorica
Božićić Zorica
Božićić Zorica

UZZ: 819/13

Suinvestitor:
„CARAT“ DOO Budva
Punomoćnik:
Dragan Perović
Dragan Perović

NOTAR:
Dalibor Knežević



OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ:489/14

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

-----ANEX I UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI-----

U Budvi, dana 31.07.2014 (trideset prvog jula dvije hiljade i četrnaeste godine), u 12.30h (dvanaest časova i trideset minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem, sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Aneksa ugovora o zajedničkoj gradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. JOVAN (Ilija) RACANOVIĆ, rođen dana 10.09.1944 godine (desetog devetog hiljadu devet stotina četrdeset i četvrte) godine u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put bb, JMBG 1009944232010, lična karta broj 256547721 izdata dana 12.12.2012 godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 12.12.2052 godine kojeg na osnovu punomoćja sačinjenog u formi notarskog zapisa kod notara Irene Polović dana 08.03.2013 godine, pod brojem, UZZ:210/13 zastupa: BOŠKO (Jovan) RACANOVIĆ, rođen dana 23.11.1967 godine (dvadeset trećeg novembra hiljadu devet stotina šezdeset i sedme) godine u Kotoru sa prebivalištem u Budvi, Mainski put bb, JMBG 2311967232028 lična karta broj 861648539 izdata dana 02.06.2008 godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 02.06.2018 godine (u daljem tekstu: Investitor 1)-----

2. VUKAŠIN (Đuro) BOŽOVIĆ, rođen dana 11.08.1956.g. (jedanaestog osmog hiljadu devet stotina pedeset i šeste) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 21, JMBG 1108956232030, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 907340109 izdata dana 21.08.2012. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 21.08.2022. godine (u daljem tekstu: Investitor 2)-----

3. SLOBODANKA (Ljubo) BOŽOVIĆ, rođena dana 16.12.1974.g. (šesnaestog decembra hiljadu devet stotina sedamdeset i četvrte) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 19, JMBG 1612974237015, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 154243667 izdata dana 08.09.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 08.09.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 3)-----

4. MILORAD (Jovan) BOŽOVIĆ, rođen dana 17.07.1954.g. (sedamnaestog jula hiljadu devet stotina pedeset i četvrte) godine u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 23, JMBG 1707954232018, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 191242167 izdata dana 16.10.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 16.10.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 4)-----

5. DARINKA (Marko) BOŽOVIĆ, rođena dana 20.01.1950.g. (dvadesetog januara hiljadu devet stotina pedesete) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put broj 19, JMBG 2001950237019, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 950545883 izdata dana 23.05.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 23.05.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 5)-----

6. JOKA (Blažo) BOŽOVIĆ, rođena dana 20.03.1956.g. (dvadesetog marta hiljadu devet stotina pedeset i šeste) godine u Kotoru, sa prebivalištem u Budvi, Prva Ulica broj 29, JMBG 2003956237021, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 391948878 izdata dana 22.04.2010. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 22.04.2020. godine (u daljem tekstu: Investitor 6)-----

7. SLOBODAN (Ljubo) BOŽOVIĆ, rođen dana 22.12.1982.g. (dvadeset drugog decembra hiljadu devet stotina osamdeset i druge) godine u Cetinju, sa prebivalištem u Budvi, Mainski

Potpis Dalibora Kneževića
Božović
Božović
Božović

put broj 19, JMBG 2212982250026, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 783748510 izdata dana 09.07.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 09.07.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 7)-----

8. NEDELJKO (Milo) BOŽOVIĆ rođen dana 30.06.1945.g. (tridesetog juna hiljadu devet stotina četrdeset i pete) godine u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, Ulica 22 Novembra broj 2 JMBG 3006945232012, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 271849112 izdata dana 02.10.2008. godine od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koji važi do 02.10.2018. godine (u daljem tekstu: Investitor 8)-----

U Ugovoru o prodaji sva upućivanja na Investitora smatraće se upućivanjem na investiture. --

9. „CARAT” DOO Budva, sa sjedištem u Budvi, Mainski put broj 51, registarski broj 5-0235303, matični broj: 02420686, kojeg u zaključenju ovog Ugovora zastupa Izvršni direktor, DRAGAN (Vukašin) PEROVIĆ, rođen dana 11.04.1972 (jedanaestog aprila hiljadu devet stotina sedamdeset druge godine) u Nikšiću, sa prebivalištem u Budvi, Mainski put 51, JMBG 1104972232010, (jedan jedan nula četiri devet sedam dva dva tri dva nula jedan nula), po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 326242639 izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 29.07.2009 godine, sa rokom važenja do 29.07.2019 godine,-----

(u daljem tekstu: Suinvestitor).-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja su predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za pruzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile da ovim Aneksom žele da izmijene Ugovor o zajedničkoj gradnji koji je zaključen dana 20.09.2013 pod brojem UZZ:819/13:-----

Notar je izvršio neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

-Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta sačinjen u formi notarskog zapisa od strane notara Dalibora Kneževića iz Budve dana 20.09.2013 pod brojem UZZ:819/13, koji se prilaže uz ovaj izvornik bez priloga akta,-----

- List nepokretnosti broj 2430 KO Budva, izdat od strane Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva dana 17.06.2014. godine pod brojem: 104-956-6254/2014-----

- Rješenje o izdavanju građevinske dozvole br. 06-02-U-153/65 od 31.07.2013 izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva;-----

- Rješenje o izdavanju građevinske dozvole (u cilju rekonstrukcije stambenog objekta radi nadogradnje) br. 06-02-U-158/50 od 30.04.2014 izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i održivi razvoj Opštine Budva;-----

-Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, pripremljen od strane „NAVSTAR7” DOO Podgorica i ovjeren od strane Uprave za nekretnine Crne Gore dana 16.07.2014. godine, pod brojem, 953-104-11017 (Spisak prijava: 142).-----

Prisutni djelujući kako je naznačeno, nakon što se Notar uvjerio u slobodnu volju ugovornih strana, te da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla i nakon što su upozorene na pravni domet ovog pravnog posla, za notarsku obradu ovog Aneksa, saglasno su izjavile da ovim Anexom žele da izmijene Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta sačinjen u formi notarskog zapisa od strane notara Dalibora Kneževića iz Budve dana dana 20.09.2013 pod brojem UZZ:819/13 .-----

[Handwritten signatures and notes]
 S.B. 2010

UVODNE KONSTATACIJE

1. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su dana 20.09.2013 godine kod notara Dalibora Kneževića iz Budve potpisali Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta, UZZ:819/13 čiji je predmet izgradnja jednog stambenog objekta na parceli broj 466/38 KO Budva, kao povodom i izgradnje 2 (dva) stambena objekta na parceli broj 466/35.

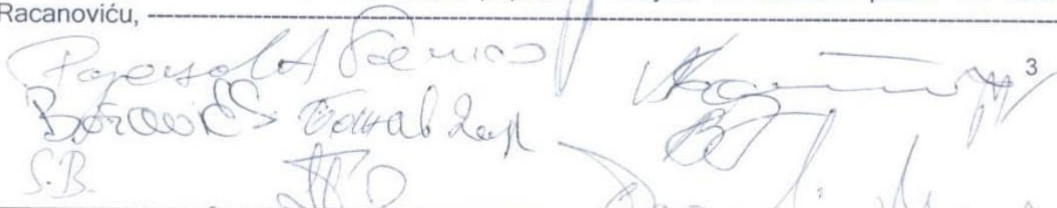
2. Imajući u vidu da je objekat na parceli broj 466/38 KO Budva završen, kao i da je Elaboratom, izvršeno njegovo etažiranje i dodjeljivanje PD brojeva svim posebnim djelovima objekta, ugovorne strane su saglasne da ovim Anexom precizno definišu posebne dijelove koji pripadaju ugovornim stranama, a sve u cilju njihove nesmetane uknjižbe u katastru nepokretnosti.

ČLAN 1.

Nakon člana IV osnovnog ugovora, dodaje se novi član IVa, koji glasi:

„Ugovorne strane su saglasne da ugovornim stranama po osnovu zajedničke gradnje pripadnu u vlasništvo sledeći posebni dijelovi u objektu broj 1, na parceli broj 466/38 KO Budva, koja je upisana u Listu nepokretnosti broj 2430 KO Budva:

- garažno mjesto PD1 1P 17m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD2 1P 15m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD3 1P 14m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD4 1P 18m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD5 1P 18m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD6 1P 18m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD7 1P 13m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- garažno mjesto PD8 1P 13m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD9 1P 74m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD10 1P 93m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva
- stambeni prostor PD11 P 59m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD12 P 63m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD13 P 52m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD14 P 52m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD15 P 78m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD16 P 44m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT” DOO Budva,
- stambeni prostor PD 17 P1 65m², pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Jovanu Racanoviću,

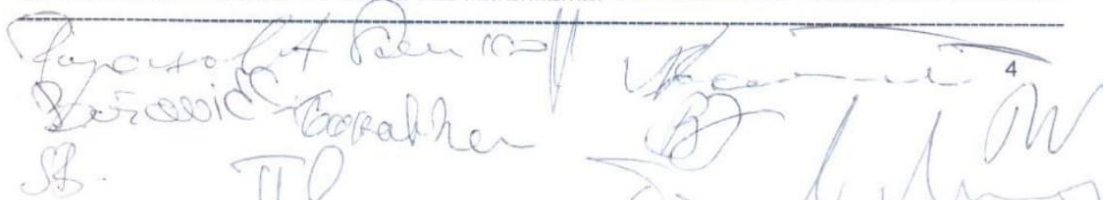


-stambeni prostor PD 18 P1 45m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Jovanu Racanoviću, -----
 -stambeni prostor PD19 P1 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Jovanu Racanoviću, -----
 -stambeni prostor PD20 P1 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Slobodanu Božoviću, -----
 -stambeni prostor PD21 P1 123m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD22 P2 65m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Neđeljku Božoviću
 -stambeni prostor PD23 P2 45m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Neđeljku Božoviću
 -stambeni prostor PD24 P2 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Neđeljku Božoviću
 -stambeni prostor PD25 P2 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Neđeljku Božoviću
 -stambeni prostor PD26 P2 73m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Neđeljku Božoviću
 -stambeni prostor PD27 P2 44m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Neđeljku Božoviću
 -stambeni prostor PD28 P3 65m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Joki Božović,-----
 -stambeni prostor PD29 P3 45m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD30 P3 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Vukašinu Božoviću. -----
 -stambeni prostor PD31 P3 35m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD32 P3 97m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 Miloradu Božoviću
 -stambeni prostor PD33 P3 44m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD34 P4 65m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD35 P4 45m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD36 P4 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD37 P4 52m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD38 P4 78m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD39 P4 44m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD40 P5 159m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva, -----
 -stambeni prostor PD41 P5 197m2, pripada u svojini sa obimom prava 1/1 preduzeću „CARAT“ DOO Budva.” -----

----- ČLAN 2. -----

Ugovorne strane su saglasne da se na osnovu osnovnog ugovora, ovog Anexa i na osnovu Elaborata, ugovorne strane mogu uknjižiti u katastru nepokretnosti kao vlasnici posebnih dijelova na način definisan u članu I ovog Aneksa (član IVa osnovnog ugovora) (CLAUSULA INTABULANDI):-----

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore P.J Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.-----
 Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore P.J Budva kao i strankama.-----



ČLAN 3.

U ostalom dijelu Ugovor o zajedničkoj izgradnji objekta sačinjen u formi notarskog zapisa od strane notara Dalibora Kneževića iz Budve dana dana 20.09.2013 pod brojem UZZ:819/13 ostaje neizmijenjen.

4. TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, snosi Suinvestitor.

Član 5. POUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:
 - da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti,
 - da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog Anexa dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi,
 - da je za sprovođenje ovog anexa u katastru nepokretnosti potrebno dostaviti Katastru nepokretnosti zahtjev za upis prava svojine, primjerak osnovnog ugovora, otpравak ovog Anexa, Elaborat, kao i potvrdu o plaćenim administrativnim taksama, nakon čega ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da notar preda zahtjev za upis prava svojine nadležnom katastru nepokretnosti.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

- Investitor (8)
- Suinvestitor (1)
- Katastar (1)
- Poreska uprava (1)
- Sekretarijat za privredu i finansije Opštine Budva

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 185,00€ (stoosamdesetpet eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura), naknada troškova po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 64,75€ (šezdeset četiri eura i 75/100). Zaračunat je PDV od 19% u iznosu od 49,35€ (četirideset devet eura i 35/100). Ukupno je naplaćeno 309,10€ (tri stotine devet eura i 10/100).

Ugovornim stranama Notar je u cjelosti pročitao i protumačio ovaj Aneks, koji su ugovorne strane odobrile i svojeručno, kako slijedi, potpisale:

U Budvi, dana 31.07.2014 (trideset prvog jula dvije hiljade i četrnaeste godine), u 13h (trinaest časova).

[Handwritten signatures and initials of the parties]

Investitor 1:
 Jovan Racanović
 Punomoćnik
 Boško Racanović

[Handwritten signature of Jovan Racanović]

Investitor 2:
 Vukašin Božović

[Handwritten signature of Vukašin Božović]

Spisak imena

UZZ:489/14

Investitor 3:
Slobodanka Božović

[Signature]

Investitor 4:
Milorad Božović

[Signature]

Investitor 5:
Darinka Božović

[Signature]

Investitor 6:
Joka Božović

[Signature]

Investitor 7:
Slobodan Božović

[Signature]

Investitor 8:
Nedeljko Božović

[Signature]

Suinvestitor:
„CARAT“ DOO
Budva
Izvršni direktor
Dragan Perović



[Signature]

NOTAR:
Dalibor Knežević



1.2. Podaci o projektantu

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva



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

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA broj 204660 od 14.10.2013.god. podnosioca

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

dana 14.10.2013.god. donosi

RJEŠENJE

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

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

Obrazloženje

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



Načelnik

Milo Paunović

Pravna pouka:

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



Crna Gora

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj 5-0674159/ 001
Matični broj 02955610

Datum registracije: 14.10.2013

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "KALOS" - BUDVA

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

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala domaći strani mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani 1.00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

MARIJA BLIZNAKOVSKI-006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Marija Bliznakovski - 006996234

Adresa:

GORANA KOVAČIĆA 002 A VRANJE SRBIJA

Izvršni direktor - neograničeno()

Pojedinačno- ()

Izdato 15.10.2013.god.



Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1

1.3. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3107/2
Podgorica, 03.09.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3107/1 od 08.06.2018.godine » KALOS » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



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

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

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

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MARIJI BLIZNAKOVSKI diplomiranom inženjeru arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-1035/1 od 06.03.2018.godine MARIJA BLIZNAKOVSKI diplomirani inženjer arhitekture iz Vranja, Republika Srbija, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



1.5. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

LOVČEN

OSIGURANJE A.D. PODGORICA

FILIJALA

Filijala Budva

POSLOVNICA



POLISA BROJ

0572547/3

TARIFA / TAR. GRUPA

13302XI

VRSTA OSIGURANJA

Osiguranje opšte

ZAMJENA POLISE/L.P.

VEZA SA POLISOM BR.

OSIGURANJA IMOVINE

Ugovarač osiguranja **KALOS DOO BUDVA**

Matični broj **02955610** Adresa **TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA**

Osiguranik **KALOS DOO BUDVA**

Matični broj **02955610** Adresa **TOPLIŠKI PUT BB, BUDVA**

1. Kratkoročno 2. Dugoročno 3. Višegodišnje na god. Počev od: **10.08.**

Ovo osiguranje zaključeno je na osnovu Zakona o obligacionim odnosima i

osiguranja kod osiguranja odgovornosti KL-odg-akon-08-07-cg

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

NAČIN OSIGURANJA:

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

Rb.	O S I G U R A V A S E :	Suma osiguranja (€)	Premija (€)
	Odgovornost prema trećim licima		
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, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50.000€. Učešće osiguranika u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000€. Suma osiguranja po jednom štetnom događaju iznosi 100.000€. Prilog: Upitnik koji čini sastavni dio Ugovora o osiguranju.	100,000.00	
	Porez 9%		

NAPOMENA:

Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Nije uključeno pokrivanje tokom garancije.

BRUTO PREMIJA:

PREMIJA ZA NAPLATU:

241.72

Trajanje osiguranja od: **10.08. 18** do **09.08. 19** Broj osiguranih objekata: **24**

Matični broj zastupnika **LOVČEN M.P.**, Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške utvrdjene od strane zastupnika.

LOVČEN M.P.
OSIGURAVAČ

U _____, dana **01.08.**, 20 **18** god.

K. K. K. K.
UGOVARAČ OSIGURANJA



OS - 01/1

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II

blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

1.6. Projektni zadatak

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu tehničke dokumentacije Glavnog projekta arhitekture stambenog objekta 3G+P+5 - FAZA II

Izraditi Glavni projekat arhitekture stambenog objekta, spratnosti 3G+P+5 - FAZA II, u skladu sa Projektnim zadatkom, UTU uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Na lokaciji je potrebno predvideti gradnju u tri faze tako da prvu fazu čini lamela 1 i garaže lamele 2, drugu fazu 6 stambenih etaža lamele 2 i treću fazu lamela 3 u celosti. Predmetna lokacija nalazi u Budvi, na kat.parc. 466/35 KO Budva, urb.parcela br.7, u bloku br.15. Predmetna urbanistička parcela je ukupne površine 2897 m2. Teren je u pštrom padu u pravcu zapad-istok. Sa jugo-istočne strane se nalazi pristupna saobraćajnica, dok je na sjevero-zapadu planirana još jedna pristupna saobraćajnica.

Kolski pristup lokaciji, kao i mogućnost parkiranja automobila su u garažama objekta, a direktan pristup objektu obezbijediti sa pristupne saobraćajnice.

U objekat se ulazi kroz prizemnu etažu. Etaže organizovati kao funkcionalne cjeline: suterenske etaže – garaže; spratovi – stanovi različite strukture.

Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima

Unutrašnja obrada

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

Projektom predvidjeti sljedeće obrade:

- *Plafoni:*

- spuštene plafoni od monolitnog gips-kartona u kupatilima, toaletima

- *Zidovi:*

- spavaće i dnevne sobe, trpezarije, lokal – gletovani i bojeni,

- kupatila i kuhinja – keramika,

- garaže – boja,

- *Podovi:*

- spavaće i dnevne sobe, trpezarija – parket

- kupatila i toaleti – keramičke pločice,

- kuhinja sa trpezarijom - keramičke pločice,

- hodnici i stepeništa – keramičke pločice.

Spoljna obrada

- *Krovni pokrivač:*

Predvideti pokrivanje meridijal crepom, sa potrebnom termičkom i hidro izolacijom.

- *Fasada:*

Fasadne zidove raditi od betona ili blokova sa odgovarajućom izolacijom. Za završnu obrada fasade predvidjeti prirodni kamen koji se postavlja lijepljenjem, određeni dijelovi završna obrada Demit fasada.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekte opremiti sledećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,

- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

Projektni zadaci ovih instalacija dati su posebno.

INVESTITOR,

1.7. Urbanističko-tehnički uslovi

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1198/2
Budva, 30.11.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu DOO CARAT 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 turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP-a DUBOVICA 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta - lamela 2, II faza

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 15

Urbanistička parcela broj: 7 koju čini

Katastarske parcele 466/35 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2430 za KO Budva, od 12.06.2018.godine, na katastarskoj parceli 466/35 upisana je šuma površine 2882m² u susvojini Racanović Jovana, Božović Vukašina, Božović Slobodanke, Božović Milorada, Božović Darinke, Božović Joka, Božović Slobodana i Božović Nedeljka. Na kat.parceli je upisana zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa – Ugovora o zajedničkoj izgradnji.

Rješenjem broj 06-062-U-290/96 od 18.05.2017.godine, se DOO CARAT iz Budve, Racanović Jovanu, Božović Vukašinu, Božović Slobodanki, Božović Darinki, Božović Joki, Božović Slobodanu i Božović Nedeljki, odobrava izgradnja I faze stambeno-poslovnog objekta – lamella 1 sa garažom za lamele 1 i 2 na dijelu urbanističke parcele 7 u bloku 15 koju čini katastarska parcel 466/35 KO Budva. BGRP lamele 1 je 2091,99m² i garaža (za lamelu 1 i 2) je 2424,23m², a spratnost: Po(G)+2G+P+7.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje srednje gustine u zoni nove izgradnje (SS4)

Novoplanirani objekti mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti).(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7, strana 76)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavnice, zanatske radnje), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 60 i poglavlje 5.3.5 strana 69)

Turistički objekat

Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smeštaja sa ishranom.

Na pojedinim lokacijama u okviru druge pretežne namjene mogu se graditi turistički kapaciteti, ukoliko oni ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2.tačka 16 strana 64.(dozvoljene su delatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline).

Objekti se svojim gabaritim moraju uklopiti u planiranu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcele nalazi, osim uslova za rešavanje mirujućeg saobraćaja gde se primenjuju uslovi iz tačke 5.3.11. (Poglavlje 5.11 strana 71)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list CG broj 63/11 / 47/12) definisane su vrste i sadržaj primarnih ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smeštaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

4. PRAVILA PARCELACIJE

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

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

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 djelu DUP-a, poglavlje 5.7.2 Horizontalna i vertikalna regulacija za SS1, SS2 i SS4 (strana 76)

Građevinska linija (GL)

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

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

Zgrada može biti postavljena svojim najjsturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni, i drug. izdanci, dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema razgrađenim i javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.7, strana 69)

Bočna građevinska linija

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,50 m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje od 1,50 – 3,50m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za jednostrano uzidane objekte je 3,0 – 4,0 m prema slobodnom djelu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje min.1,50m ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4,0m.

Min. Odstojanje objekata od susjednog objekta je 4,0m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele definiše se na sljedeći način:

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 70)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulaija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

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

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

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (poglavlje 5.1.2. strana 62)

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije.

Ukoliko je krov kos krovni pokrivač prilagoditi nagibu 12-23°. Voda sa jednog krova ne smije se slivati na drugi objekat..

Potkrovlje:

Visina nazitka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje može imati samo jedan nivo uz mogućnost izgradnje jedne galerije

Visina vijenca iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi 12 m(G+P+2+P_k) - 13,5m (G+P+2+3), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 77)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 77)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 7 u bloku 15	2897	5794	1448	2,0	0,5	2G+P+7

- Ukoliko novi arhitektonski koncept objekta ne može da se prilagodi zatečenom stanju ili zbog statičke stabilnosti i sličnog, kod objekata kod kojih je predviđena nadgradnja, moguća je i potpuna rekonstrukcija – sa uklanjanjem postojećeg djela objekta, uz saglasnost susjeda sa kojim se objekat djeli. (strana 75)
- Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža).

- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadata BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1 strana 97).
- Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač plana predlaže kaskadnu gradnju, tako da se ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju) omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Kod kaskadnih objekata visina objekta u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimaln planom dozvoljenu visinu. (Poglavlje 5.3.13. izgradnja na terenu sa nagibom, strana 72)
- Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Službeni list CG br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

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

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

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

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

U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, ako je dubina iskopa veća od $H > 3m$, 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 predvidjeti 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).

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom rekonstrukcije i dogradnje objekata - doziđivanje, nadziđivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu stilski usklađeni. Dvorišne fasade i bočne vidne fasade takođe treba adekvatno obraditi.

Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha, koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. Izbjegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se ne mogu ograditi.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.5, strana 78)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu.(str. 78)

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu.

Na parcelama jednoporodičnog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Radi zaštite od pogleda sa ulice i susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja.

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa poglavlje 8.2.4 strana).

12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17 strana 90).

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

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

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

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

Kada su u pitanju zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa Rješenjem o stavljanju pod zaštitu rijetkih, prorijedenih, 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.

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. 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.

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 71):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m ² bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskej efikasnosti (Službeni list CG broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (Službeni list CG broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim 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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

U skladu sa Pravilnikom o tehničkim zahtjevima eko dizajna fluorescentnih sijalica bez integriranih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svetiljki za njihov rad (Službenom listu Crne Gore broj 38/2017), od 1. januara 2020.godine, na tržištu Crne Gore neće uopšte biti dozvoljene klasične sijalice sa žarnom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredne I poštovanja propisa kojim se uređuje uvođenje zahteva za eko dizajn I označavanje energetske efikasnosti, za rasvetu unutar i van

objekta preporučuje se upotreba: LED (light-emitting diode) osvetljenja. LED osvetljenje je energetski efikasno osvetljenje sa kojim se može postići ušteda do 80% u odnosu na običnu sijalicu. LED svjetiljka emituje malu količinu energije tako da se smanjuje zagađenje okoline, a njena svetlost je najbližnja dnevnoj. Vek trajanja joj je između 10 i 20 godina, odnosno između 25 i 100 hiljada sati. Takođe, proizvode se u različitim veličinama i bojama, a mogu služiti za osvetljenje objekata, dekorativno osvetljenje, javnu rasvetu...

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

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.

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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 (Službeni list CG broj 68/17)
- Ugovora o angažovanju izvođača radova
- Ugovora o angažovanju stručnog nadzora
- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) 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 DUP-a
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Samoostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA
Broj: 104-956-1-6073/2014
Datum: 12.06.2014
KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" br. 29/07 i "Sl.list CG" br. 32/11), postupajući po zahtijevu

MARKOVIĆ MARKO
izdaje se

iz ,

LIST NEPOKRETNOSTI - IZVOD
2430

Podaci o parcelama								
Broj parcele	Broj Podbroj zgrade	Plan Skica	Datum upisa Broj upisa	Potes ili ulica i kućni br.	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. Klasa	Površina	Prihod
466	35	5	-	DUBOVICA	Šume 4. klase VIŠE OSNOVA		2882	1.44
		11/13					2882	1.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj ID Broj	Naziv vlasnika ili naziv nosioca prava Adresa, mjesto	Osnov prava	Obim prava
1009944232010	RACANOVIĆ ILIJA JOVAN POLJE BB	Susvojina	1 / 4
1108956232030	BOŽOVIĆ DJURO VUKAŠIN PREDGRADJE BB	Susvojina	33 / 480
1612974237015	BOŽOVIĆ LJUBO SLOBODANKA MAINSKI PUT 19	Susvojina	11 / 480
1707954232018	BOŽOVIĆ JOVAN MILORAD MANASTIRSKI PUT BB	Susvojina	1 / 16
2001950237019	BOŽOVIĆ DARINKA MAINSKI PUT BR.19.BUDVA	Susvojina	11 / 480
2003956237021	BOŽOVIĆ BLAŽO JOKA MAINSKI PUT 27 BUDVA	Susvojina	24 / 480
2212982250026	BOŽOVIĆ LJUBO SLOBODAN POLJE	Susvojina	11 / 480
3006945232012	BOŽOVIĆ MILO NEDJELJKO POD MAGISTRALOM BB	Susvojina	1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj parcele Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Upis broj Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
466 35			1	Šume 4. klase	38529 17.10.2013	705 Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKO IZGRADNJI SAČINJIZMEDJU RACA NOV JIVANA BOŽOVIĆ SLOBODANA, SLOBODANKE, MILORADA DARINKE JOKE I NEDJELJKA I., CARAT, DOO KAO INVESTITORA UZZ 891/13 OD 20.9.2013.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03,46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5,00 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3,00 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11)

Načelnik

v.d. Marko Bulatović



0943959



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-290/96
Budva, 18.05.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Perović Dragana iz Budve, izvršnog direktora »CARAT« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-290/1, od 13.04.2017. godine, na osnovu člana 91. stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14) i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 60/03 i "Službeni list CG", broj 32/11), d o n o s i

R J E Š E N J E

1. ODOBRAVA SE »CARAT« D.O.O. BUDVA, RACANOVIĆ Jova BOŠKU, BOŽOVIĆ DARINKI, BOŽOVIĆ Blaža JOKU, BOŽOVIĆ Mila NEDELJKU, BOŽOVIĆ Ljuba SLOBODANU, BOŽOVIĆ Ljuba SLOBODANKI i BOŽOVIĆ Đura VUKAŠINU, svi iz Budve, izgradnja stambeno-poslovnog objekta - lamela 1 sa garažama za lamele 1 i 2 (I faza), na dijelu urbanističke parcele br. 7, u bloku br. 15, koju čini katastarska parcela br. 466/35 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 40/2017, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 17-02/16, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva, bruto građevinske površine lamele 1: 2.091,99 m² + Garaže: 1.424,23 m², spratnosti objekta: Po(G)+2G+P+7.

2. Investitor je dužan da građenje objekta započne u roku od dvije godine od dana izdavanja građevinske dozvole, jer mu u suprotnom prestaje pravo građenja objekta po izdatoj građevinskoj dozvoli.

3. Investitor mora završiti radove na objektu u roku od tri godine od dana pravosnažnosti građevinske dozvole.

4. Investitor je dužan da na mjesto izgradnje objekta istakne tablu sa podacima o izdatoj građevinskoj dozvoli (broj i datum rješenja, podaci o investitoru, izvođaču radova, licu koje je izradilo tehničku dokumentaciju, vodećem projektantu, nadzornom organu, roku završetka radova i dr.) u roku od sedam dana od dana izdavanja građevinske dozvole.

5. Investitor je dužan da sedam dana prije početka građenja objekta prijavi radove nadležnom inspekcijском organu.

6. Investitor je dužan da prije početka građenja objekta obezbijedi obilježavanje lokacije, regulacionih, nivelacionih i građevinskih linija.

7. Investitor je dužan da prije početka korišćenja objekta, podnese zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, najkasnije u roku od sedam dana od dana završetka radova.

O b r a z l o ž e n j e

Perović Dragan iz Budve, izvršni direktor »CARAT« D.O.O. BUDVA, podnio je zahtjev ovom Sekretarijatu, broj 06-062-U-290/1, od 13.04.2017. godine, da mu se odobri izgradnja stambeno-poslovnog objekta - I faza, na dijelu urbanističke parcele br. 7, u bloku br. 15, koju čini katastarska parcela br. 466/35 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Dubovica I - Izmjene i dopune«.

Razmatrajući spise predmeta utvrđeno je da je dostavljena sljedeća dokumentacija i dokazi:



- kat. parcela 466/38 KO Budva, u zahvatu DUP-a „Dubovica I - Izmjene i dopune“, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 30/2014, koji je izradio „Kalos“ d.o.o. iz Budve i Izvještaju o reviziji glavnog projekta, broj 2-R/1-1/14, koji je izradio „Birch“ d.o.o. iz Budve, prema kojem ukupna bruto razvijena građevinska površina nadograđenog V sprata iznosi: 201,01 m², a ukupna bruto razvijena građevinska površina postojećeg i nadograđenog dijela iznosi: 2.340,85 m², ukupne spratnosti objekta: G+P+5.
- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio »Navstar 7« d.o.o. Nikšić, broj 364/12, od 14.12.2012. godine, evidentiran kod Uprave za nekretnine - PJ Budva, u spisak prijava, broj 315/2012, od 19.12.2012. godine,
 - Rješenje Uprave za nekretnine - Područna jedinica Budva, broj 954-104-U-101/13, od 12.02.2013. godine,
 - Ugovor o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 819/13, od 20.09.2013. godine,
 - Anex I Ugovora o zajedničkoj izgradnji, sačinjen kod notara Knežević Dalibora iz Budve, broj UZZ 489/14, od 31.07.2014. godine,
 - list nepokretnosti – prepis, broj 3866, od 17.05.2017. godine, izdat od Uprave za nekretnine – Područna jedinica Budva,
 - polisa za osiguranje od odgovornosti, za investitore »Carat« d.o.o. Budva i druge, broj 00041979, od 21.04.2017. godine i Aneks polise, broj 00041979, od 18.05.2017. godine, izdata od »Sava Osiguranje« AD - PJ Budva,
 - tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovoda i fekalne kanalizacije i saglasnost na tehničku dokumentaciju, izdati od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Budva, broj 01-6026/2, od 20.11.2014. godine i broj 01-2186/2, od 26.04.2017. godine,
 - Elaborat energetske efikasnosti, koji je izradio »Kalos« d.o.o. Budva, označen brojem EEE 24/17, od 28.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 0569032/7, od 15.10.2016. godine, izdata od »Lovćen Osiguranje« AD Podgorica,
 - Izvještaj revizije Elaborata energetske efikasnosti, označen brojem 10-EEE/17, od 02.05.2017. godine, koji je izradio »Tria« d.o.o. Budva; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-24688, od 18.07.2016. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Uslovi za izgradnju pretplamičkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, izdati od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost,
 - Elaborat zaštite od požara, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, broj 300-04/17, od 20.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Revizija projekta zaštite od požara, označena brojem 62/17, od 03.05.2017. godine, koji je izradio »Cepting« d.o.o. Podgorica; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-26456, od 13.01.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZIZNR-u, broj 293-R/17, od 03.05.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,
 - saglasnost na mjere zaštite od požara, broj 228/17-UPI-1866/2, od 03.05.2017. godine, izdata od Ministarstva unutrašnjih poslova CG - Direktorat za vanredne situacije,
 - Elaborat zaštite na radu, koji je izradio »Paming« d.o.o. Podgorica, označen brojem ZNR 167-04/17, od 20.04.2017. godine; i polisa za osiguranje od odgovornosti, broj 6-27451, od 19.04.2017. godine, izdata od UNIQA Osiguranja AD Podgorica,
 - Revizija (ocjena) tehničke dokumentacije sa aspekta ZIZNR-u, broj 293-R/17, od 03.05.2017. godine, koju je izradio »MMK Control« d.o.o. Bar,

Stavom 2 istog člana Zakona, utvrđeno je da dokaze iz stava 1. tačka 2, 3 i 4 ovog člana, pribavlja organ nadležan za izdavanje građevinske dozvole po službenoj dužnosti, a stavom 3 istog člana je utvrđeno da za izdavanje dokaza iz stava 1, tačka 2 i 3 ovog člana ne plaća se taksa, naknada, odnosno drugi troškovi izdavanja.

Ukoliko nadležni organi, odnosno institucije ne dostave dokaze iz stava 1, tačka 3 ovog člana, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa revidovanim idejnim, odnosno glavnim projektom.

Rješavajući po navedenom zahtjevu, a na osnovu uvida u spise predmeta, ovaj Sekretarijat nalazi da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu člana 91, stav 1 i člana 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Administrativna taksa u iznosu od 5,00 €, uplaćena je Opštini Budva, na žiro račun br. 510-8176777-39, po tarifnom broju 4 Zakona o administrativnim taksama.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, uplatom na žiro račun br. 510-8176777-39, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanim
- Grad. inspekciji
- Urban. inspekciji
- Arhivi

RJEŠENJE OBRADILA,
Dušanka Miskin-Labović

TEHNIČKA OBRADA UTU
Tamara Goliš, dipl.ing.arh.

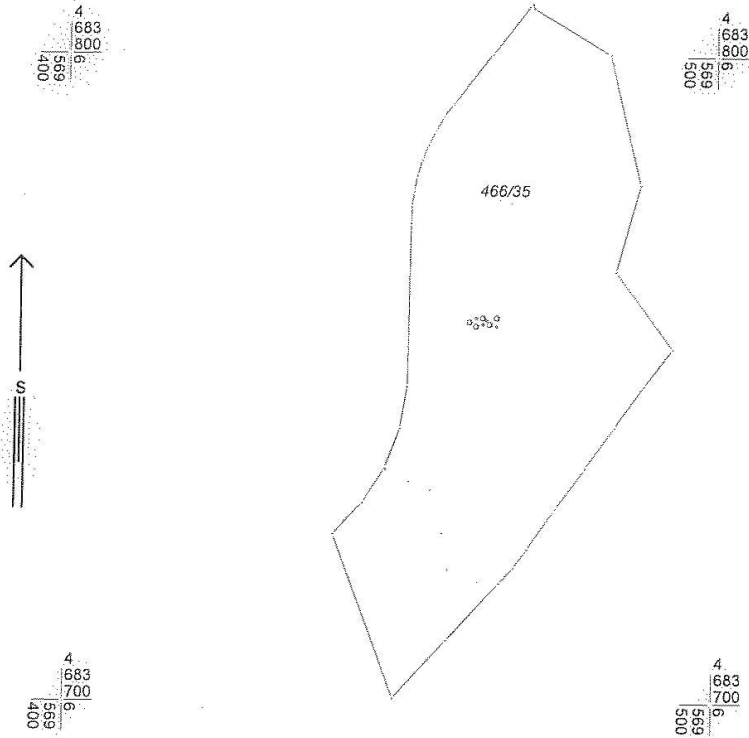
v.d. SEKRETAR,
Stevo Davidović



REPUBLIKA CRNA GORA
 VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica BUDVA
 Katastarska opština BUDVA

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



Broj parcele	Kultura	Klasa	Potes-zvano mjesto	Površina			Kat. prihod	
				ha	ar	m ²	€	cen
466/35	šume	4	DUBOVICA		28	82		
			svjeda: E=		28	82		

Da je ova kopija vjerna svome originalu prema posljednjem stanju u katastru.

29. 5. 2014.

Tvrdi i ovjerava

4
683

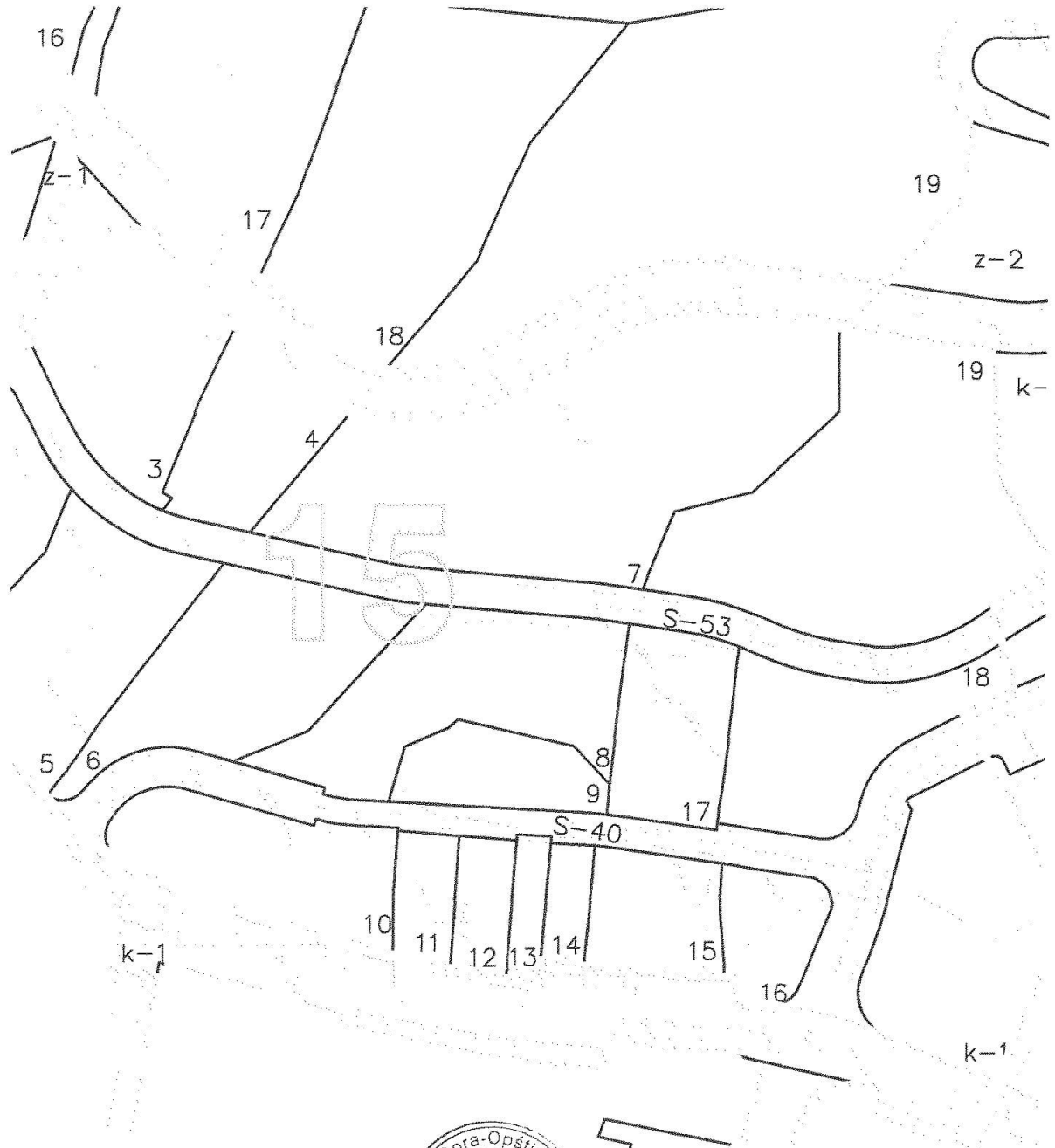
MAPUJENA POVRŠINA



Samostalni savjetnik , Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 30.11.2018. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

PARCELA



Samostalni savjetnik , Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P. Budva, 30.11.2018. godine

REGULACIJA

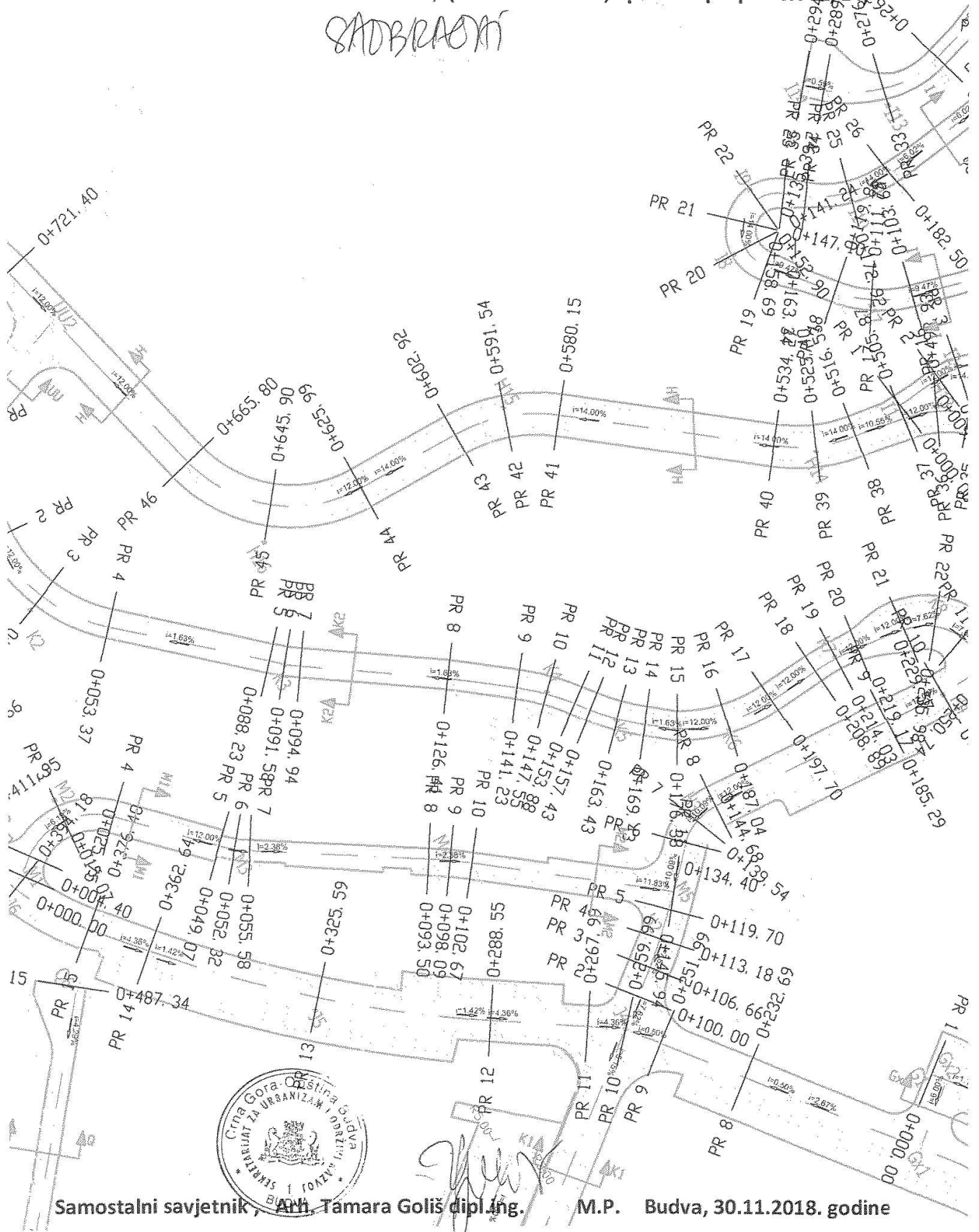


Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Golis dipl.ing.

M.P. Budva, 30.11.2018. godine

IZVOD IZ DUBA DUBOVICA 1, (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

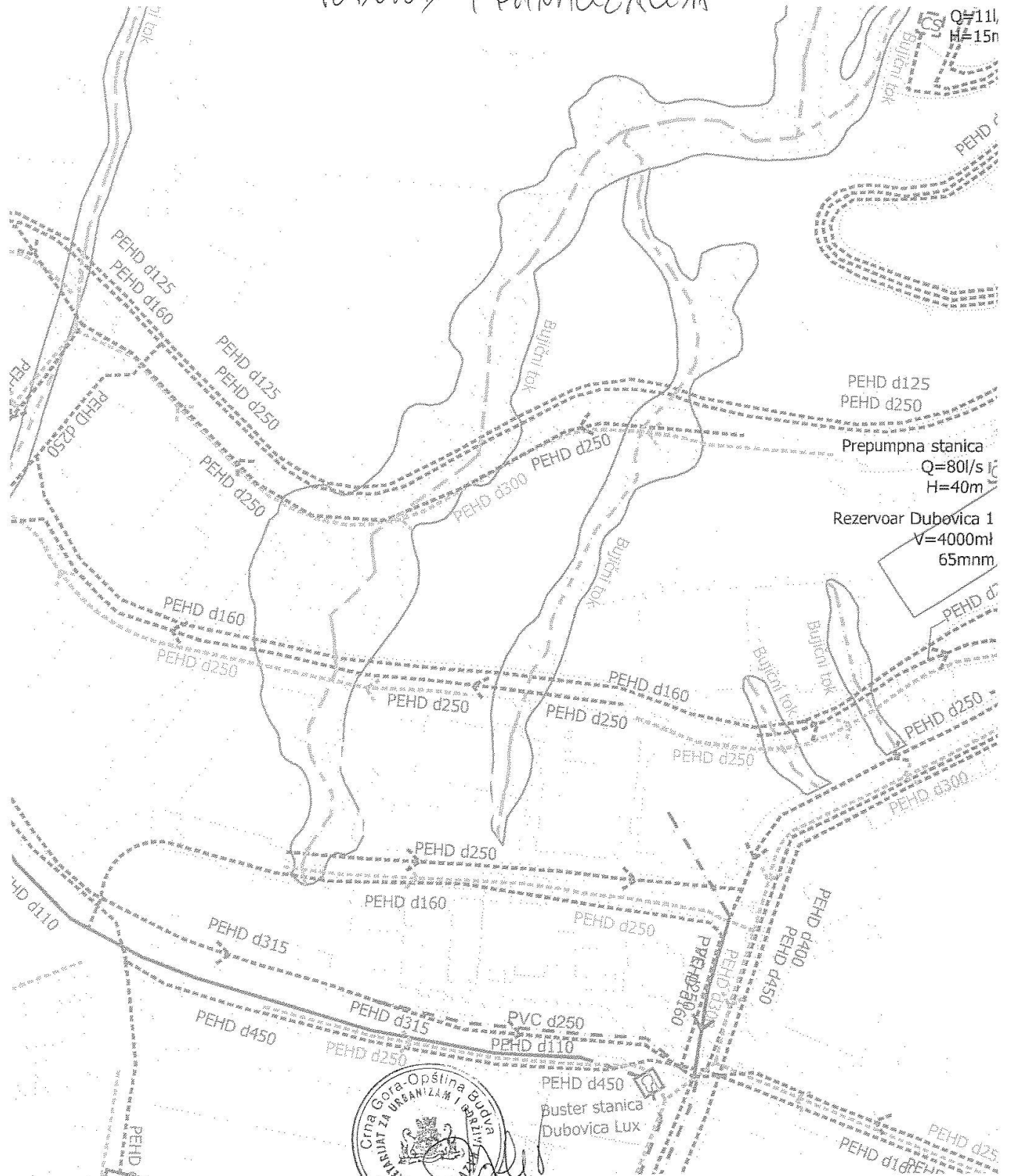
SAOBRAČUN



Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 30.11.2018. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

VODOVOD I KANALIZACIJA

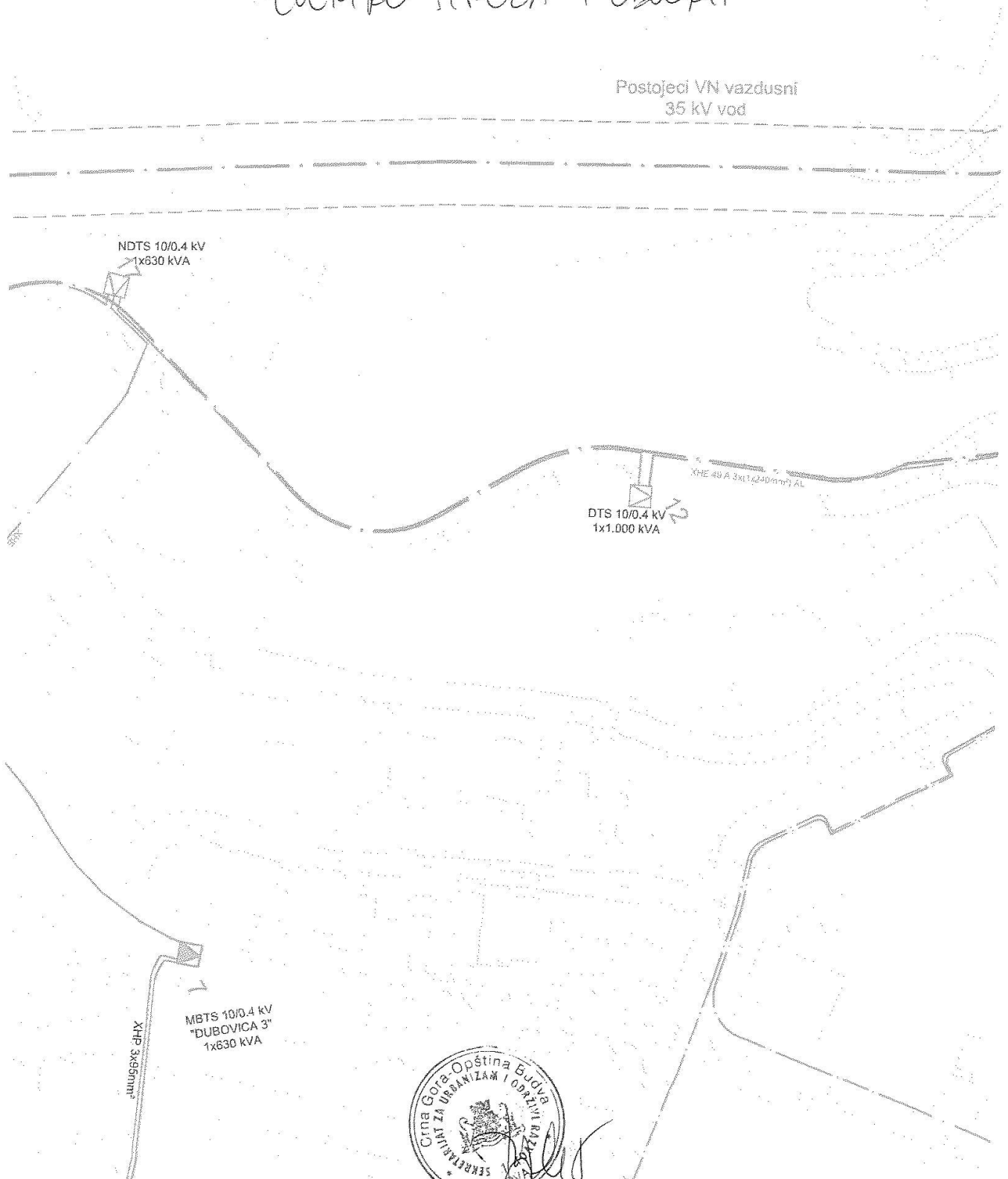


Samostalni savjetnik , Arh. Tamara Gilić dipl.ing.

M.P. Budva, 30.11.2018. godine

IZVOD IZ DUBA DUBOVICA 1, (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

ELEKTRO MREŽA I OBUJEKTI



Samostalni savjetnik , Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



M.P. Budva, 30.11.2018. godine

IZVOD IZ DUPA DUBOVICA 1, (Službeni list CG, opštinski propisi br. 01/14)

TK MREŽA I OBUČAV



Samostalni savjetnik , Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P. Budva, 30.11.2018. godine

5.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI PRETEŽNO POSTOJEĆE IZGRADNJE I U ZONI NOVE IZGRADNJE - OBJEKTI SREDNJE GUSTINE (SS1, SS2, SS4)

Ovim uslovima se definišu uslovi za izgradnju novih objekata na slobodnim lokacijama, dogradnja i nadgradnja postojećih objekata i zamjena postojećih objekata novim, na osnovu uslova datih ovim planom u zoni sa pretežno postojećim objektima (SS1, SS2), kao i uslovi za izgradnju objekata u zoni nove izgradnje (SS4).

Objekti u mogu biti: slobodnostojeci objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i velicina gabarita zgrade u grafickim priložima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se postuju striktno zadate:

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

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

5.7.1. Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m², a maksimalno 2000 m²,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11,00 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m²,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15,00 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10,00 m.
- nizovi se mogu formirati u obliku latinicnog slova "L" i "U" ili slicno.
- nizovi se grade istovremeno ili fazno (po lamelama) i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja minimalno jedna fasada objekta.
- Između regulacione i građevinske linije **ne može** biti stalnih i pomoćnih objekata, uključujući i privremene objekte. Ovo pravilo ne važi za trafostanice.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeci objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susednog objekta minimalno 4,00m

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

uz Idejno rešenje stambenog objekta **3G+P+5 - FAZA II**

Investitor: CARAT d.o.o. Budva
Lokacija: k.p. 466/35 KO Budva
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune

Uvodne napomene i lokacija:

Novoprojektovani objekat se nalazi na k.p. br. 466/35 KO Budva, na nadmorskoj visini od oko 59.00 m.n.v.

Prema Elaboratu parcelacije po DUP-u broj 315/2012 koji je izradila firma „NAVSTAR inženjering“ d.o.o. iz Podgorice, koji je zaveden 18.12.2012. u Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 953-104-1765, k.p.466/35 ima površinu od 2882.00 m².

Na parceli je predviđena fazna gradnja gde FAZU I čine lamela 1 i 3 nivoa garaža lamele 2. **FAZA II koja je predmet ovog idejnog rešenja bi bio stambeni deo lamele 2 koju čini prizemlje i 5 etaža** dok bi FAZU III obuhvatila izgradnja kompletne lamele 3 koja se sastoji od 2 nivoa garaža, prizemlja i 7 etaža.

Za fazu I je izdata građevinska dozvola broj: 06-062-U-290/96, dana 18.05.2017. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi. Prema dozvoli BRGP Faze I iznosi 2091.99m² + garaže 2424.23m². Faza II je definisana ovim Idejnim rešenjem, a preostali kapaciteti na UP br.7 biće raspoređeni na objekat Faze III.

Teren je u oštrom padu u pravcu zapad-istok, pa je kao takav uslovio izgradnju 3 nivoa garaža tako da je najniži nivo garaža potpuno ukopan, a preostala dva ukopana sa zadnje i velikim delom sa bočnih strana. Prilaz objektu FAZE I i FAZE II je omogućen saobraćajnicom koja je na jugoistočnoj strani kao i internom saobraćajnicom koja izlazi na pomenutu saobraćajnicu na jugoistoku. Objektu FAZE III biće omogućen je pristup internom saobraćajnicom sa jugoistoka kao i planiranom saobraćajnicom na sjeverozapadnoj strani. Ulaz u stambeni deo objekta FAZE I i II nalazi se na sjeverozapadnoj strani, dok je ulaz u najniži nivo garaža je na jugoistočnoj strani objekta. Ulaz u garažu G2 za lamelu 1 nalazi se na jugozapadnoj strani dok je za isti nivo garaža za lamelu 2 ulaz planiran na sjeverozapadnoj strani objekta. Za garažu G3 ulaz je projektovan takodje sa sjeverozapadne strane kako za lamelu 1 tako i za lamelu 2. Ukupan broj planiranih stanova u sve tri faze gradnje je 79 i 264,70m² lokala predviđenih u FAZI I izgradnje. Prema UT uslovima neophodno obezbediti 1,1pm/stanu tj. 1pm/75m² bruto površine poslovnog prostora, što ukupno čini 91 parking mesto. Prema idejnom projektu obezbedjeno je 92 parking mesta u garažama, tako da je zadovoljen zahtev iz UT uslova.

Pristup licima smanjene pokretljivosti:

Projektovani ulaz u objekat Faze II je na istoj koti kao i plato ispred ulaza pa je pristup ulazu u objekat licima smanjene pokretljivosti sa platoa nesmetan. Visinska razlika između platoa ispred ulaza i planirane ulice na sjevero-zapadnoj strani je veća od 1,20m pa je pristup osoba sa smanjenom pokretljivošću obezbeđen lift platformom.

Objekat – namena, spratnost, sadržaji:

Prema zahtevu investitora projektovan je višeporodični stambeni objekat. Novoprojektovani objekat sadrži 3 nivoa garaža, prizemlje i 5 spratova. Ulaz u stambeni deo objekta je projektovan na sjeverozapadnoj strani. Iz garaže se do stambenog dela dolazi preko vertikalne komunikacije koja se sastoji od stepeništa i lifta koji su odvojeni od garaže tampon prostorijom. Pošto je garaža po gabaritu veća od stambenog dela objekta deo krova garaže je projektovan kao ravan neprohodan krov, te nema mogućnost pristupa i korišćenja. Krov objekta je predviđen kao drvena krovna konstrukcija. Na krovu su takodje planirani solarni paneli ukupne kvadrature 44m².

Namena projektovanog objekta je stambena zgrada za kolektivno stanovanje. S obzirom da su garaže lamele 2 obrađene u projektu FAZE I, na osnovu zahteva investitora projektant daje sledeće rešenje za FAZU II:

-prizemlje: ulaz, hodnik, lift, stepenište za sprat i 6 stanova. Stanovi 1 i 6 su jednosobni i sadrže: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, spavaću sobu, kupatilo i terasu. Stanovi 2,3,4 i 5 su garsonjere i sadrže: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju i kupatilo;

-I sprat: ulaz, hodnik, lift, stepenište za sprat i 6 stanova. Stanovi 7 i 12 su jednosobni i sadrže: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, spavaću sobu, kupatilo i 2 terase. Stanovi 8,9,10 i 11 su garsonjere i sadrže: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, kupatilo i terasu;

-II sprat: ulaz, hodnik, lift, stepenište za sprat i 4 stana. Svi stanovi su jednosobni i sadrže: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, spavaću sobu i kupatilo. Stanovi 13 i 16 imaju po dve terase dok 14 i 15 imaju po jednu terasu;

-III sprat: ulaz, hodnik, lift, stepenište za sprat i 4 stana. Stanovi 17, 18 i 19 su jednosobni i sadrže: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, spavaću sobu i kupatilo. Stan 20 je dvosoban i sadrži: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, dve spavaće sobe i kupatilo. Stanovi 17 i 20 imaju po dve terase dok 18 i 19 imaju po jednu terasu;

-IV sprat: ulaz, hodnik, lift, stepenište za sprat i 2 stana. Stan 21 je dvosoban i sadrži: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, dve spavaće sobe i kupatilo. Stan 22 je trosoban i sadrži: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, tri spavaće sobe i dva kupatila. Svi stanovi imaju po jednu terasu;

-V sprat: ulaz, hodnik, lift, stepenište i 1 stan. Stan 23 je četvorosoban i sadrži: ulaz sa hodnikom, dnevnu sobu, trpezariju, kuhinju, četiri spavaće sobe, četiri kupatila, vešeraj i terasu.

Tri garaže, prizemlje i pet etaža su povezane trokrakim stepeništem i liftom.

Spoljna obrada:

Fasada objekta je DEMIT fasada: stiropor (d=5cm), lepak, mrežica i završna obrada "akril-plast" premaz. Deo fasade garaže G1 kao i deo fasade VI i VII sprata se oblaže kamenom u tonu po izboru investitora.

Spoljna vrata ,prozori i ograda na terasama i stepeništu je od PVC bravarije.

Podovi na svim terasama se oblažu klinker keramikom i izoluju kondorom.

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1.5m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilu je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim stambenim prostorijama u stanovima predviđen je parket kao završna podna obloga. U kuhinji, kupatilu i ulaznim hodnicima podovi su od keramičkih pločica. Svi podovi u apartmanima su od keramičkih pločica. Sva unutrašnja stolarija je drvena, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća.

OBRAČUN POVRŠINA FAZA II, lamela 2:

	BRUTO/m ² /	NETTO stanova /m ² /
Prizemlje	264,70	193,80
I Sprat	280,00	207,50
II Sprat	275,00	209,00
III Sprat	281,00	215,50
IV Sprat	215,00	162,50
V Sprat	222,80	180,00
Ukupno:	1538,50	1168,30

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

URBANISTIČKI POKAZATELJI UP br.7, blok br.15, k.p.466/35 , K.O. Budva	PO DUP-u i UT USLOVIMA	PREMA PARCELACIJI PO DUP-u	OSTVARENO		
Površina UP 7	2897.00m ²	2882.00m ²	Pup = 2882.00m ²		
			faza I <small>prema građ. dozvoli</small>	faza II <small>prema idejnom rešenju</small>	faza III <small>preostali kapaciteti</small>
površina pod objektima:	1448.00m ²	1441.00m ²	264.70m ²	264.70m ²	911.60m ²
			1441.00m ²		
BRGP:	5794.00m ²	5764.00m ²	2091.99m ²	1538.50m ²	2133.51m ²
			5764.00m ²		
indeks zauzetosti:	0.5	0.5	0.5		
indeks izgrađenosti:	2	2	2		
preporučena spratnost:	2G+P+7	2G+P+7	3G+P+7, 3G+P+5, 2G+P+7		
namjena:	STAMBENI OBJEKAT				


Odgovorni inženjer,

Marija Bliznakovski, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1. ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-U

Idejno rešenje Stambenog objekta 3G+P+5 – FAZA II
blok br.15, UP br.7, DUP Dubovica I – izmjene i dopune, k.p. 466/35 KO Budva, Opština Budva

NAVSTAR

inžinjering

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga
 adresa: Podgorica, Cetinjski put bb
 telefoni: 020/510-152; 069/247-051;
 067/721-494

žiro račun: 510-34680-81
 e-mail: navstar_inzinjering@yahoo.com

Opština Budva
UPRAVA ZA NEKRETNINE
 Područna jedinica
 BUDVA

Priloga: 18. 12. 2012			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953-	104-		1765

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u na parceli 466/4 K.O.BUDVA

Spisak prijava.....³¹⁵...../2012

Dana


(Predaja elaborata)

.....

Dana^{19. 12.}...../2012

(Ovjera elaborata)



NAVSTAR

inženjering

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i
usluga
adresa: Podgorica, Cetinjski put bb
telefoni: 020/510-152; 069/247-051;
067/721-494

žiro račun: 510-34680-81
e-mail: navstar_inzinjering@yahoo.com

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - Budva

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik Božović Ljuba iz Budve

adresa / telefon ul. 13. Jula

u ime preduzeća Navstar inženjering d.o.o. iz Podgorice (licenca br. 02-1226/3) podnosi:

PRIJAVU

ZA PREGLED I OVJERU ELABORATA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcele **466/4**

KO **BUDVA**

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

364/12
19. 12. 2012.

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

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

Prilažemo uplate:


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

PRIMIO: _____

Dana: . .20 .god.

Za Navstar inženjering d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE

Saša Nikolić 

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik _ Božović Ljuba iz Budve
adresa / telefon:.

OVLAŠĆUJE

Preduzeće Navstar inženjering d.o.o. iz Podgorice

DA IZVRŠI SNIMANJE OBJEKTA I ETAZNU RAZRADU

Na Katastarskoj parceli: 466/4

KO BUDVA

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

za Navstar inženjering d.o.o.

Nikolić SPSA

Dana: _____ 2011.god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

Jmb.: _____

NAVSTAR



inženjering

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i
usluga
adresa: Podgorica, Cetinjski put bb
telefoni: 020/510-152; 069/247-051;
067/721-494

žiro račun: 510-34680-81

e-mail: navstar_inzinjering@yahoo.com

ZAPISNIK

O parcelaciji po DUP-u

Po zahtjevu Božović Ljuba iz Budve, dana 06. 12. 2012. godine, izvršeno je parcelacija po DUP-u parcele 466/4, KO. BUDVA, Opština Budva, a na osnovu izvoda iz DUP-a I tekstualnog tumačenja izdatog od Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Broj: 06-8797/2 od 09.12.2009.

Katastarska parcela 466/4 izparcelisana je na:

466/4 površine 2267 m²

466/31 površine 3478 m²

466/32 površine 98 m²

466/33 površine 59 m²

466/34 površine 828 m²

466/35 površine 2882 m²

466/36 površine 440 m².

466/37 površine 116 m²

466/38 površine 1174 m²

466/39 površine 157 m²

Podaci parcelacije su prikazani u elaborate.

Prisutne stranke
Božović Ljuba iz Budve

U Budvi: 06. 12. 2012

Za Navstar inzinjering
Saša Nikolić

SN

REPUBLIKA CRNA GORA

Управа за некретности

Подручна јединица: BUDVA

КАТ. ОПШТИНА: BUDVA

Општина: BUDVA

Приближна величина 1: 500

СКИЦА ПРЕМЈЕРА бр. _____

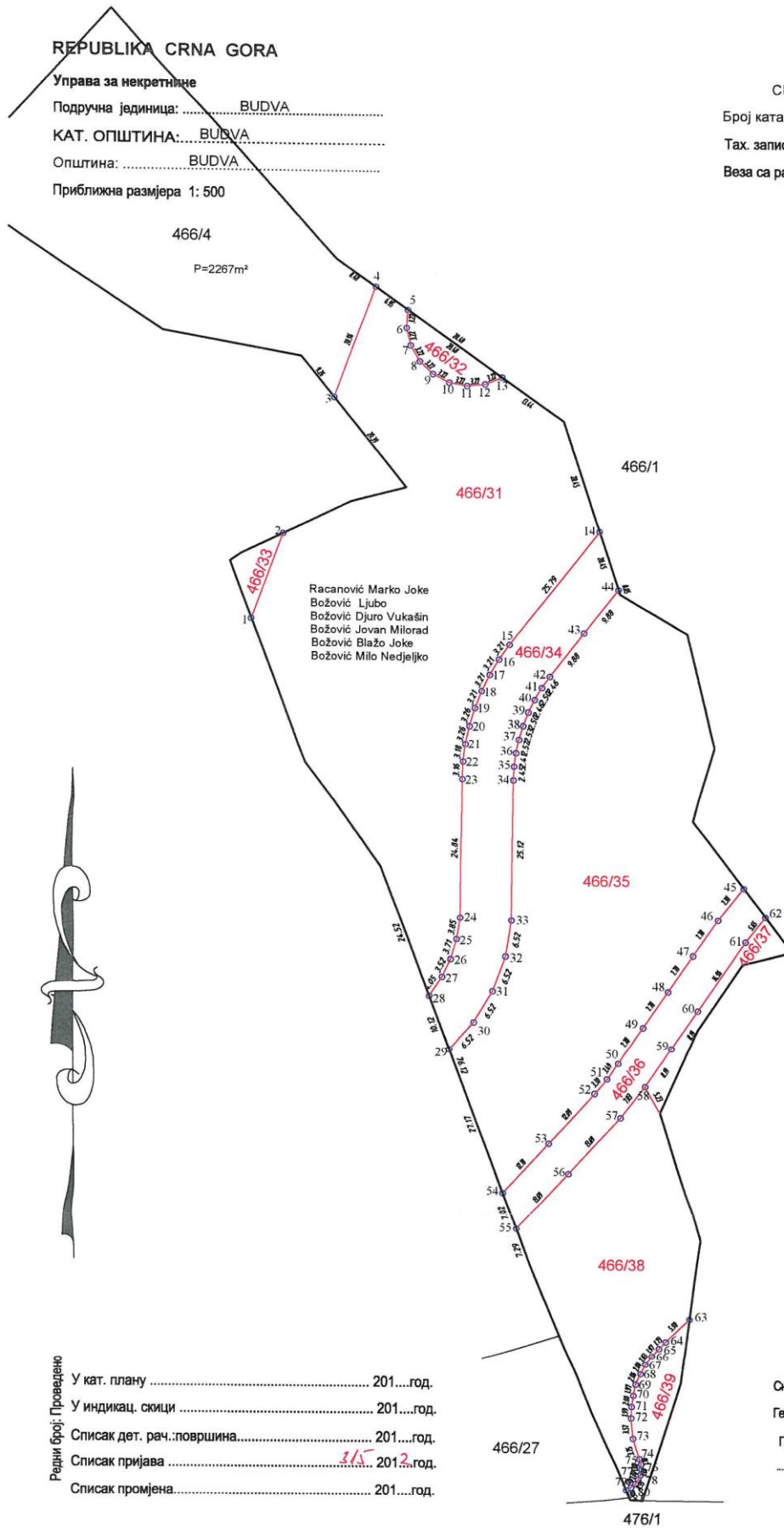
Број катастарског плана: _____

Так. записника : свеска _____

Вежа са ранијом скицом премјера: бр./год. _____

Spisak koordinata detaljnih tačaka

- 01 X=6569406.38 X=4683802.39
- 02 X=6569411.99 X=4683817.56
- 03 X=6569420.93 X=4683841.73
- 04 X=6569428.20 X=4683861.39
- 05 X=6569433.87 X=4683857.36
- 06 X=6569433.69 X=4683854.15
- 07 X=6569434.43 X=4683851.02
- 08 X=6569436.03 X=4683848.22
- 09 X=6569438.36 X=4683846.00
- 10 X=6569441.23 X=4683844.54
- 11 X=6569444.39 X=4683843.95
- 12 X=6569447.60 X=4683844.28
- 13 X=6569450.57 X=4683845.51
- 14 X=6569467.93 X=4683818.32
- 15 X=6569451.99 X=4683798.05
- 16 X=6569450.12 X=4683795.44
- 17 X=6569448.47 X=4683792.68
- 18 X=6569447.04 X=4683789.80
- 19 X=6569445.85 X=4683786.81
- 20 X=6569444.90 X=4683783.70
- 21 X=6569444.20 X=4683780.51
- 22 X=6569443.78 X=4683777.36
- 23 X=6569443.61 X=4683774.21
- 24 X=6569443.23 X=4683749.37
- 25 X=6569442.57 X=4683745.57
- 26 X=6569441.50 X=4683742.02
- 27 X=6569439.96 X=4683738.86
- 28 X=6569437.69 X=4683735.50
- 29 X=6569441.22 X=4683726.01
- 30 X=6569445.59 X=4683730.85
- 31 X=6569448.97 X=4683736.42
- 32 X=6569451.24 X=4683742.53
- 33 X=6569452.32 X=4683748.95
- 34 X=6569452.70 X=4683774.07
- 35 X=6569452.83 X=4683776.52
- 36 X=6569453.15 X=4683778.91
- 37 X=6569453.69 X=4683781.38
- 38 X=6569454.43 X=4683783.80
- 39 X=6569455.35 X=4683786.12
- 40 X=6569456.44 X=4683788.32
- 41 X=6569457.72 X=4683790.47
- 42 X=6569459.16 X=4683792.46
- 43 X=6569465.24 X=4683800.25
- 44 X=6569471.32 X=4683808.04
- 45 X=6569493.55 X=4683754.93
- 46 X=6569489.05 X=4683749.19
- 47 X=6569484.60 X=4683742.81
- 48 X=6569480.15 X=4683736.43
- 49 X=6569475.70 X=4683730.05
- 50 X=6569471.26 X=4683723.67
- 51 X=6569469.26 X=4683720.80
- 52 X=6569467.05 X=4683718.36
- 53 X=6569458.87 X=4683709.45
- 54 X=6569450.69 X=4683700.54
- 55 X=6569453.14 X=4683693.97
- 56 X=6569462.40 X=4683704.05
- 57 X=6569471.65 X=4683714.13
- 58 X=6569476.05 X=4683719.62
- 59 X=6569480.73 X=4683726.34
- 60 X=6569485.41 X=4683733.06
- 61 X=6569493.96 X=4683745.33
- 62 X=6569497.45 X=4683749.78
- 63 X=6569483.94 X=4683677.97
- 64 X=6569479.70 X=4683673.87
- 65 X=6569478.47 X=4683672.64
- 66 X=6569477.21 X=4683671.13
- 67 X=6569476.08 X=4683669.44
- 68 X=6569475.17 X=4683667.66
- 69 X=6569474.30 X=4683665.80
- 70 X=6569473.93 X=4683663.87
- 71 X=6569473.63 X=4683661.89
- 72 X=6569473.54 X=4683659.91
- 73 X=6569473.92 X=4683656.36
- 74 X=6569475.05 X=4683652.78
- 75 X=6569475.36 X=4683651.72
- 76 X=6569475.41 X=4683650.72
- 77 X=6569475.24 X=4683649.74
- 78 X=6569474.85 X=4683648.81
- 79 X=6569474.33 X=4683648.02
- 80 X=6569473.53 X=4683647.33
- 81 X=6569472.65 X=4683646.85



Редни број: Проверено

- У кат. плану 201....год.
- У индикац. скици 201....год.
- Списак дет. рач./површина..... 201....год.
- Списак пријава 3/5, 2012.год.
- Списак промјена..... 201....год.

Снимљено дана 06. 12. 2012 год.

Геометар Nikolić Sasa NS

Прегледано дана 13. 12. 2012 год.

ПОТПИС

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Površina zgrade ili dijela zgrade	Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	2430	0502950232019	BOŽOVIĆ LUBO	466/4						Dubovica			Suma 4	1	14	99					
		0508914239005	RACANOVIĆ JOKE																		
		1108956232030	BOŽOVIĆ VUKAŠIN																		
		1707954232018	BOŽOVIĆ MILORAD																		
		2003956237921	BOŽOVIĆ JOKE																		
		3006945232012	BOŽOVIĆ NEDELJKO																		
IZNOS 1:														1	14	99					

br. pr. 315/12 došlo



Za NAVSTAR INŽINJERING.

Saša Nikolić

Obradio:

SN

NOVO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni broj)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Oblin prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				Površina zgrade ili dijela zgrade
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2430	0502950232019	BOŽOVIĆ LJUBO	466/4						Dubovica			Šuma 4		22	67				
		0508914239005	RACANOVIĆ JOKE	466/31						Dubovica			Šuma 4		34	78				
		1108956232030	BOŽOVIĆ VUKAŠIN	466/32						Dubovica			Šuma 4		98					
		1707954232018	BOŽOVIĆ MILORAD	466/33						Dubovica			Šuma 4		59					
		2003956237921	BOŽOVIĆ JOKE	466/34						Dubovica			Šuma 4		8	28				
		3006945232012	BOŽOVIĆ NEDELJKO	466/35						Dubovica			Šuma 4		28	82				
				466/36						Dubovica			Šuma 4		4	40				
				466/37						Dubovica			Šuma 4		1	16				
				466/38						Dubovica			Šuma 4		11	74				
				466/39						Dubovica			Šuma 4		1	57				
IZNOS 1:														1	14	99				

br. pr. 315/12 davna

19.12.2012 god.



Obradio:

Za NAVSTAR INŽINJERING,
Saša Nikolić

SN

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 954-104-U-101/13
Budva, 12. 02. 2013. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu **Božović Nedjeljka iz Budve**, a na osnovu člana 84, 86, 122. 138 i 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11) i člana 196. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl. list CG" br. 32/11), donosi

R J E Š E N J E

- 1. PARCELIŠE SE** parcela br. 466/4 po kulturi šume 4. klase pov. 11499m² susvojina Božović Ljuba sa 33/480, Racanović Joke sa ¼, Božović Vukašina sa 33/480, Božović Milorada sa 1/6, Božović Joke sa 24/480 i Božović Nedjeljka sa ½ **starog stanja**
- u kat. parcele br. 466/4 pov. 2267m², 466/31 pov. 3478, 466/32 pov. 98m², 466/33 pov. 59m², 466/34 pov. 828m², 466/35 pov. 2882m², 466/36 pov. 440m², 466/37 pov. 116m², 466/38 pov. 1174m² i 466/39 pov. 157m² "NOVOG STANJA" isrtih imaoa prava susvojine.
2. Na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta niti ograničenja.
4. Navedena promjena je registrovana u spisku prijava za KO Budva pod br. 315/12
7. Po konačnosti ovog Rješenja izvršit će se promjena upisa u katastarskom operatu za KO Budva.

O b r a z l o ž e n j e

Božović Nedjeljko iz Budve obratio se ovoj Područnoj jedinici, sa zahtjevom za parcelaciju kat partcele br. 466/4 shodno DUP-u.

Uz zahjtev dostavljen je Elaborat "Navstar inženjering" doo Podgorica br. 364/12 od 14.12.2012. godine o izvršenoj parcelaciji po DUP-u kat. parcele br. 466/4 koja promjena je registrovana u spisku prijava za KO Budva pod br. 315/12 i Tekstualno tumačenje br. 06-8797/2 od 09.12.2012. godine Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora Opštine Budva sa da se predmeta kat. parcela nalazi u obuhvatu DUP-a Dubovica I ("Sl. list CG-opštinski propisi br. 25/09) sa izvodom iz DUP-a Dubovica I.

U postupku po podnesenom zahtevu izvršen je uvid u važeću evidenciju katastra nepokretnosti za KO-Budva list nepokretnosti br. 2430 i u priložene isprave, te utvrđeno da su ispunjeni uslovi iz člana 84. 138 i 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti za parcelaciju kat. aprcele br.466/4.

Shodno navedenom, riješeno kao u dispozitivu.

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

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

DOSTAVLJENO:

- imenovanim
- u zbirku isprava
- a/a




OBRADIVAČ,

Daniijela Kavedžić



3.2. GRAFIČKI PRILOZI



-  FAZA I
-  FAZA II
-  FAZA III

FAZNOST IZGRADNJE

SITUACIJA
R 1:250
KAT. PARCELA 466/35
K.O BUDVA

4
683
812

4
683
812

800

800

775

775

750

750

725

725

700

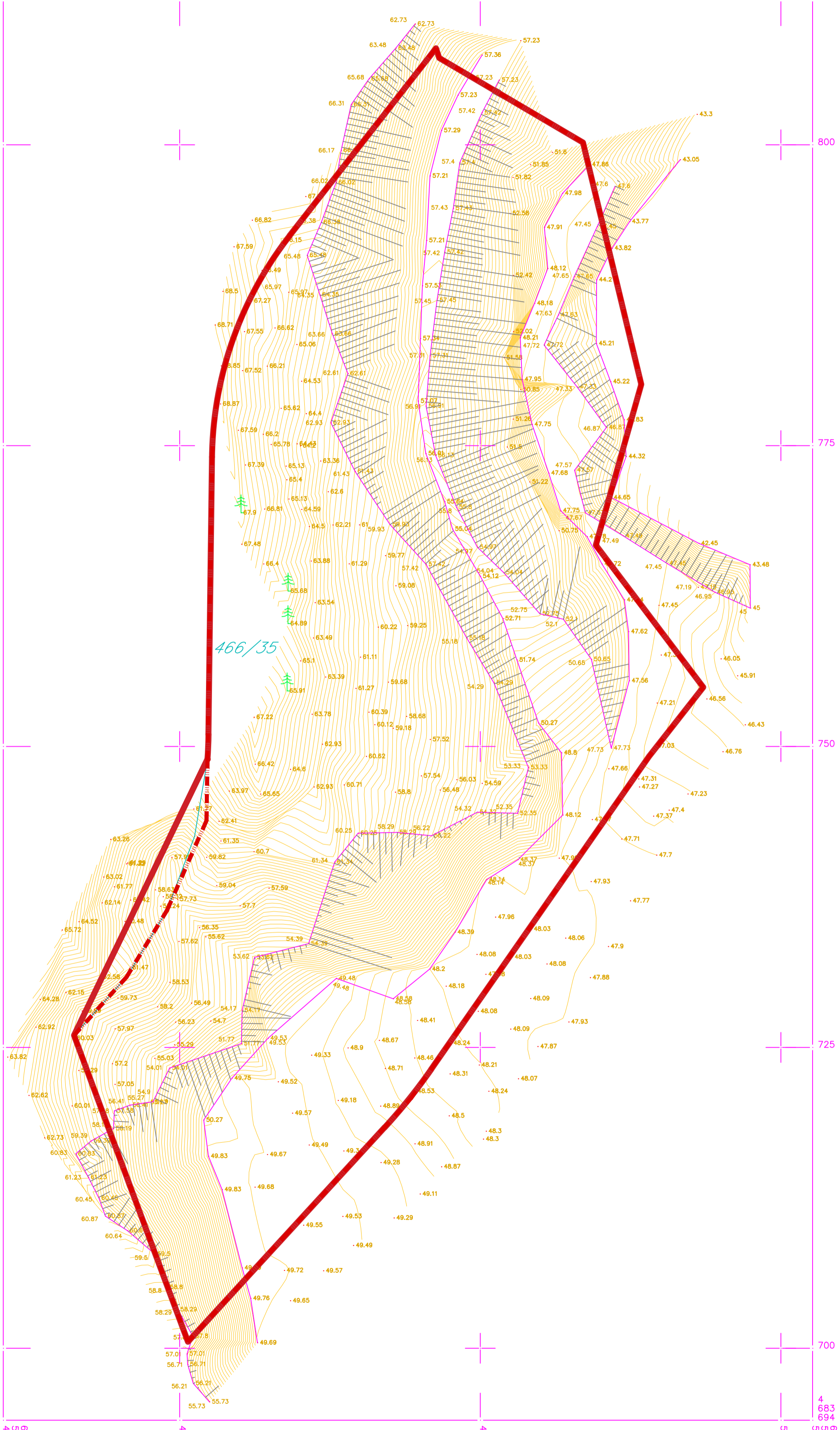
700




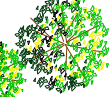

4
683
694







4
683
694

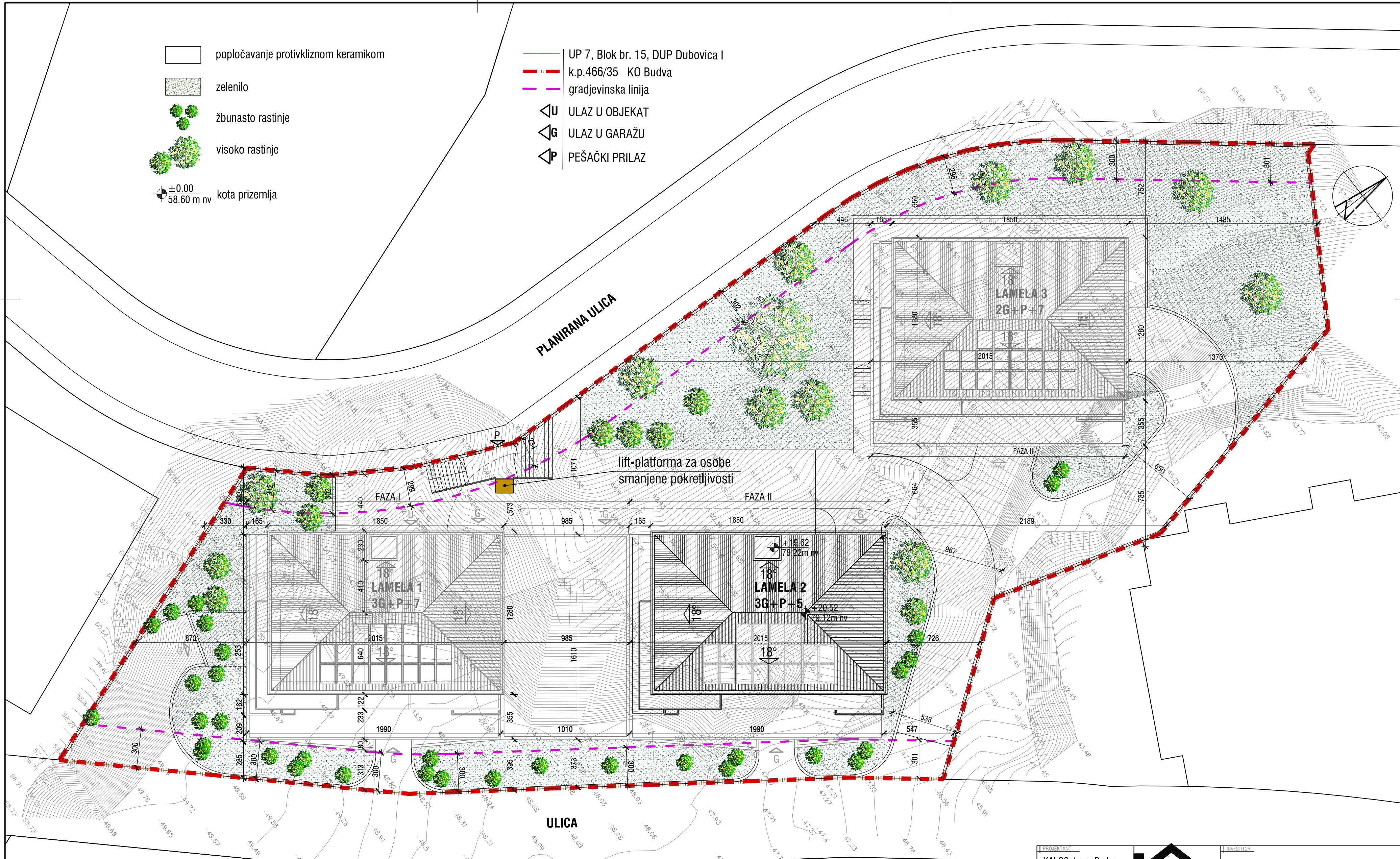
BUDVA, 17.04.2013.god.

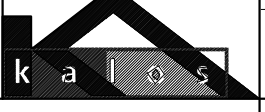
izradio,
"GEO IN" D.O.O BUDVA

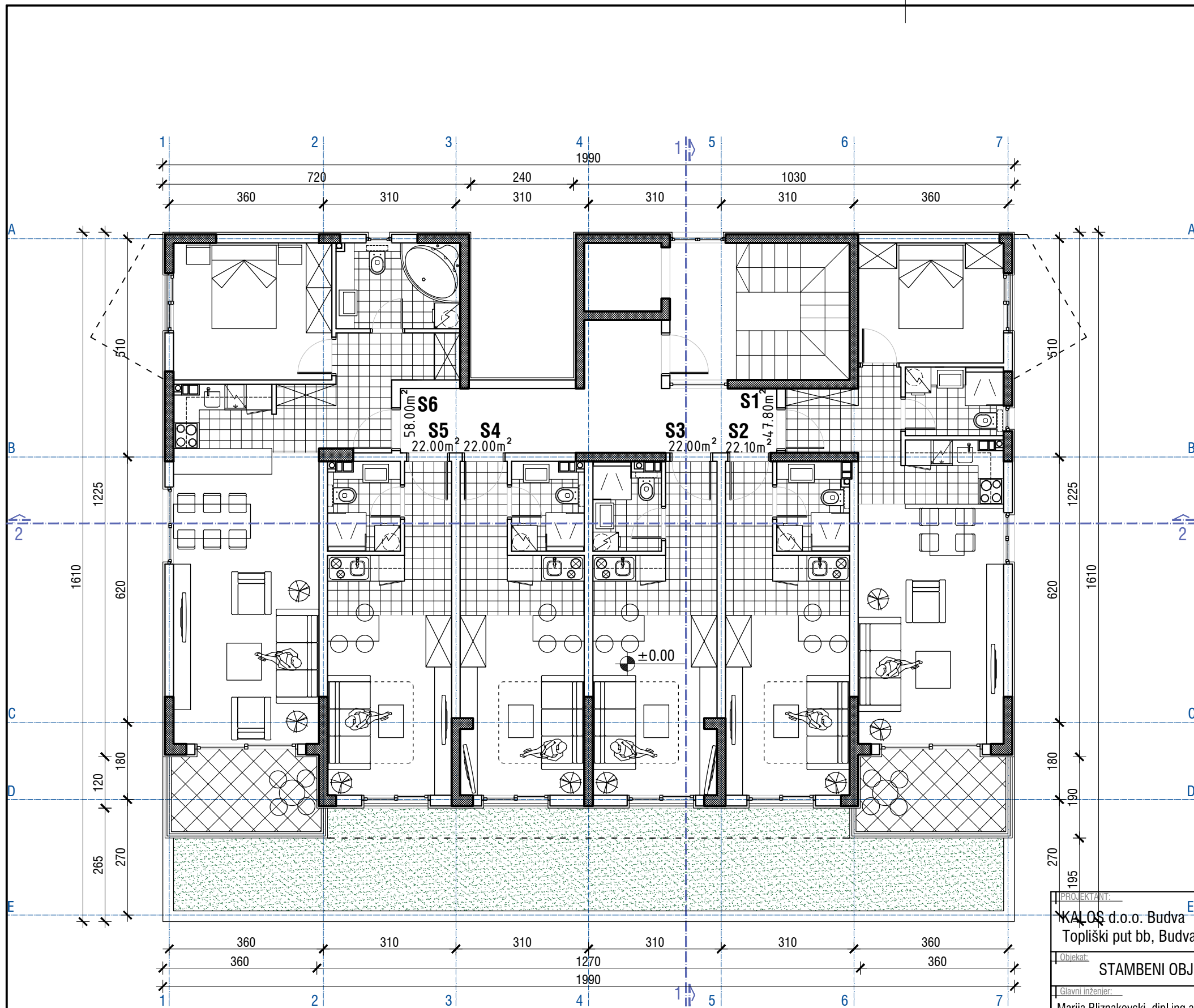


-  popločavanje protivkliznom keramikom
-  zelenilo
-  žbunasto rastlinje
-  visoko rastlinje
-  ±0.00
58.60 m nv kота prizemlja

-  UP 7, Blok br. 15, DUP Dubovica I
-  k.p.466/35 KO Budva
-  građevinska linija
-  ULAZ U OBJEKAT
-  ULAZ U GARAŽU
-  PEŠAČKI PRILAZ



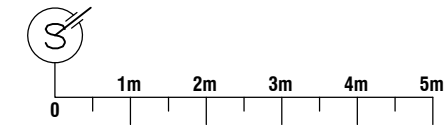
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva
Objekt: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7 DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		IDEJNO REŠENJE
Projektni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		SITUACIJA
Datum izrade I.M.P.: Februar 2019.		Broj stanja: 01



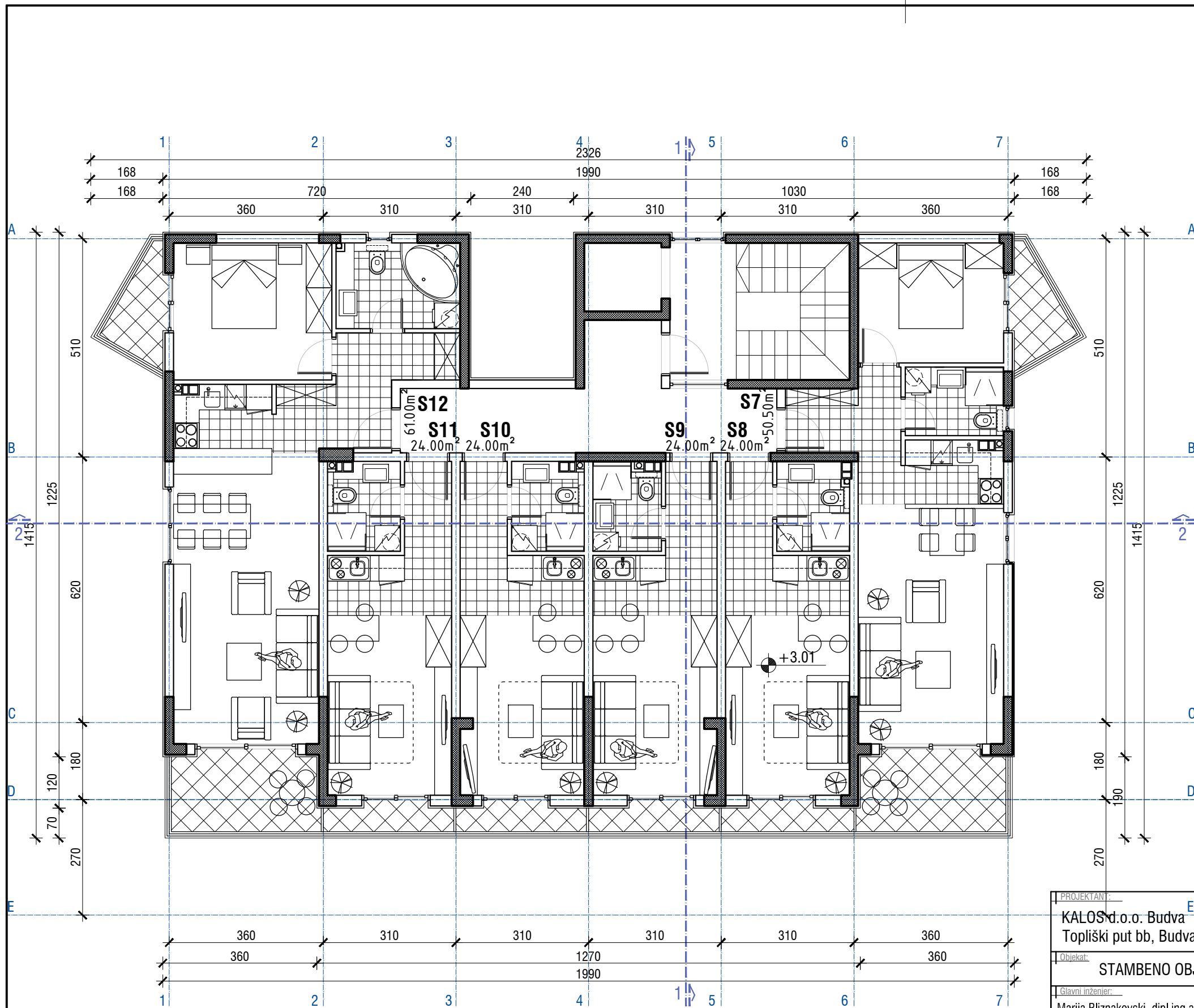
Pbruto=264.70m²
Pneto=193.80m²

KOTA PRIZEMLJA

±0.00
58.60m nv



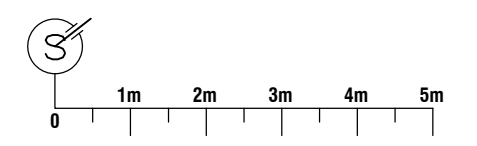
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
KALOS		RAZMJERA: 1:100	
		Broj priloga: 02	
		Broj strana:	



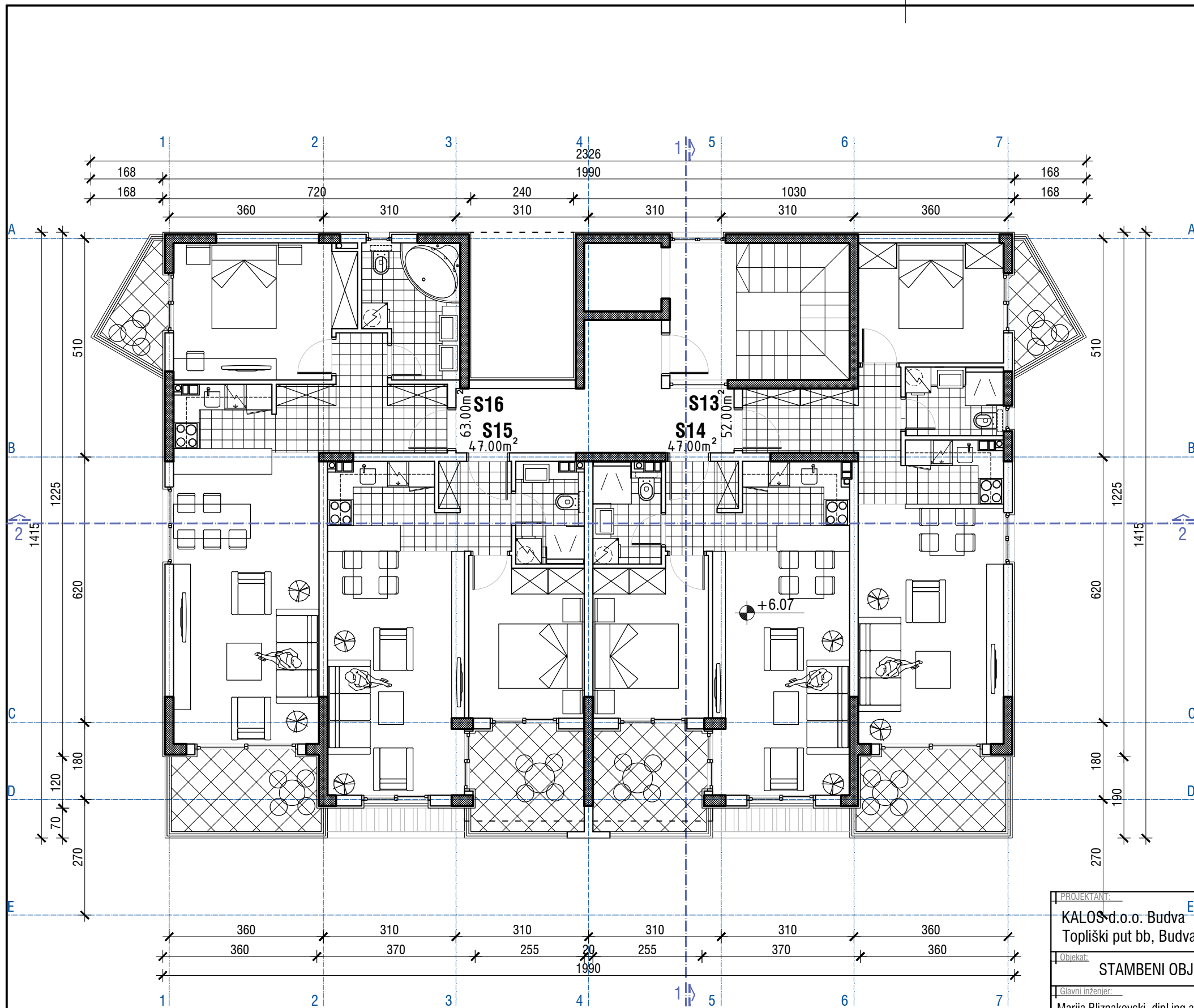
Pbruto=280.00m²
Pneto=207.50m²

KOTA PRIZEMLJA

±0.00
58.60m nv



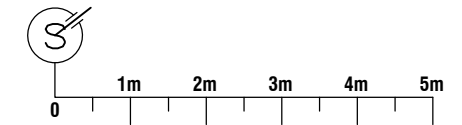
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objeekat: STAMBENO OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Broj priloga: 03 Broj strana:	



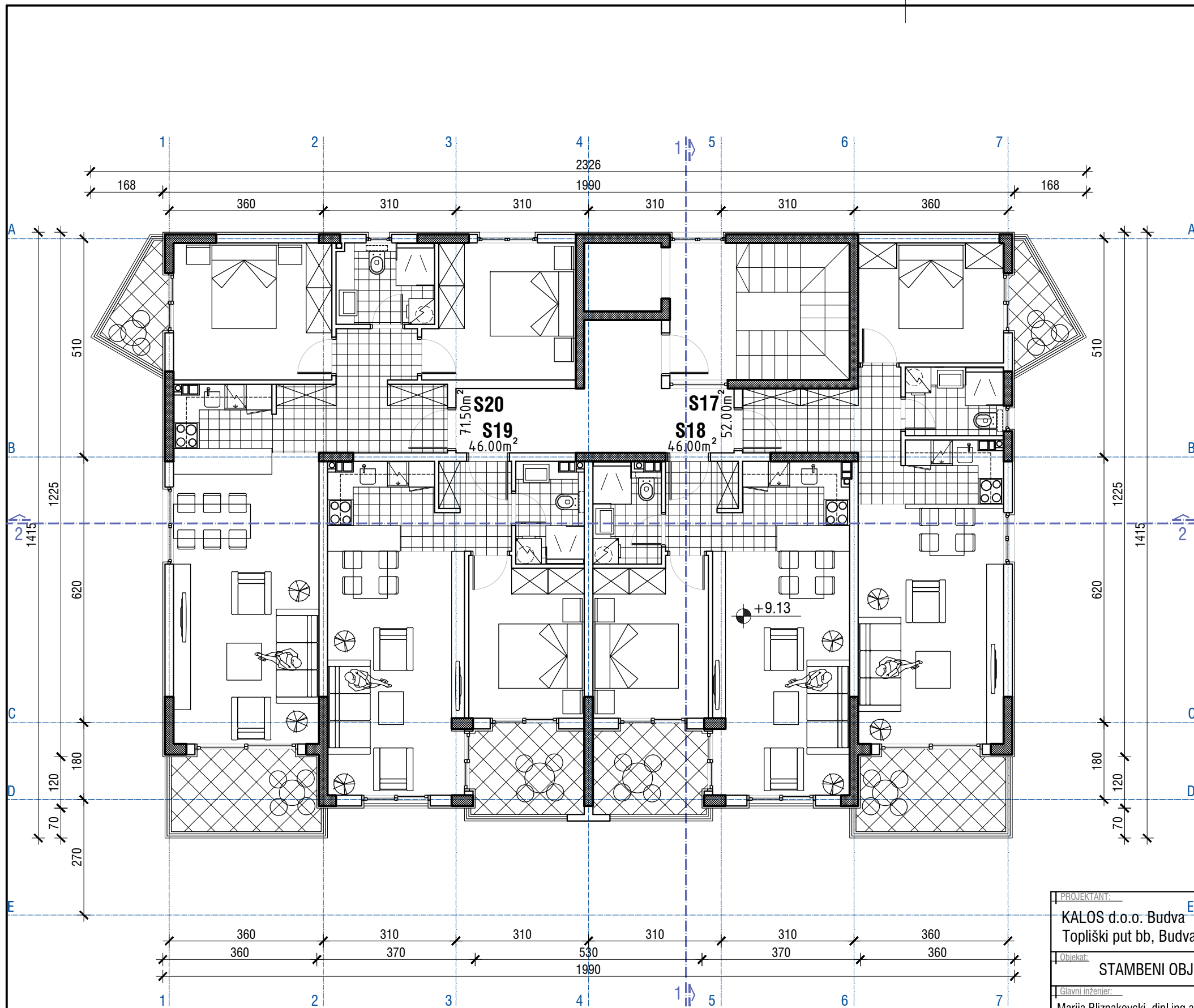
Pbruto=275.00m²
Pneto=209.00m²

KOTA PRIZEMLJA

±0.00
58.60m nv



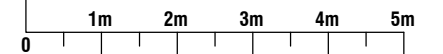
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA II SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Broj priloga: 04 Broj strana:	
		Datum revizije i M.P.:	



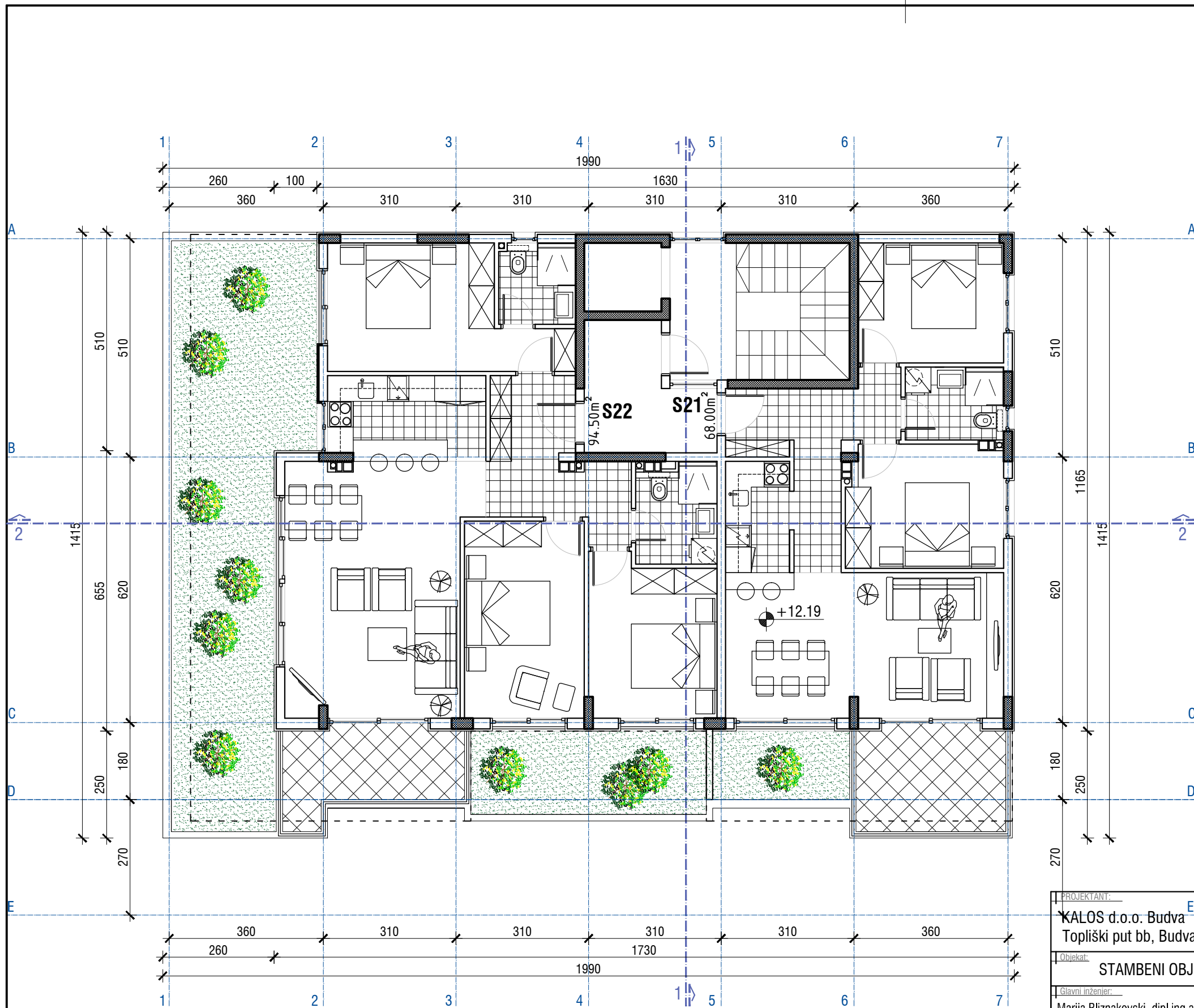
Pbruto=281.00m²
Pneto=215.50m²

KOTA PRIZEMLJA

±0.00
58.60m nv



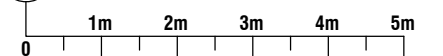
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objeekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA III SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 05	
		Broj strana:	



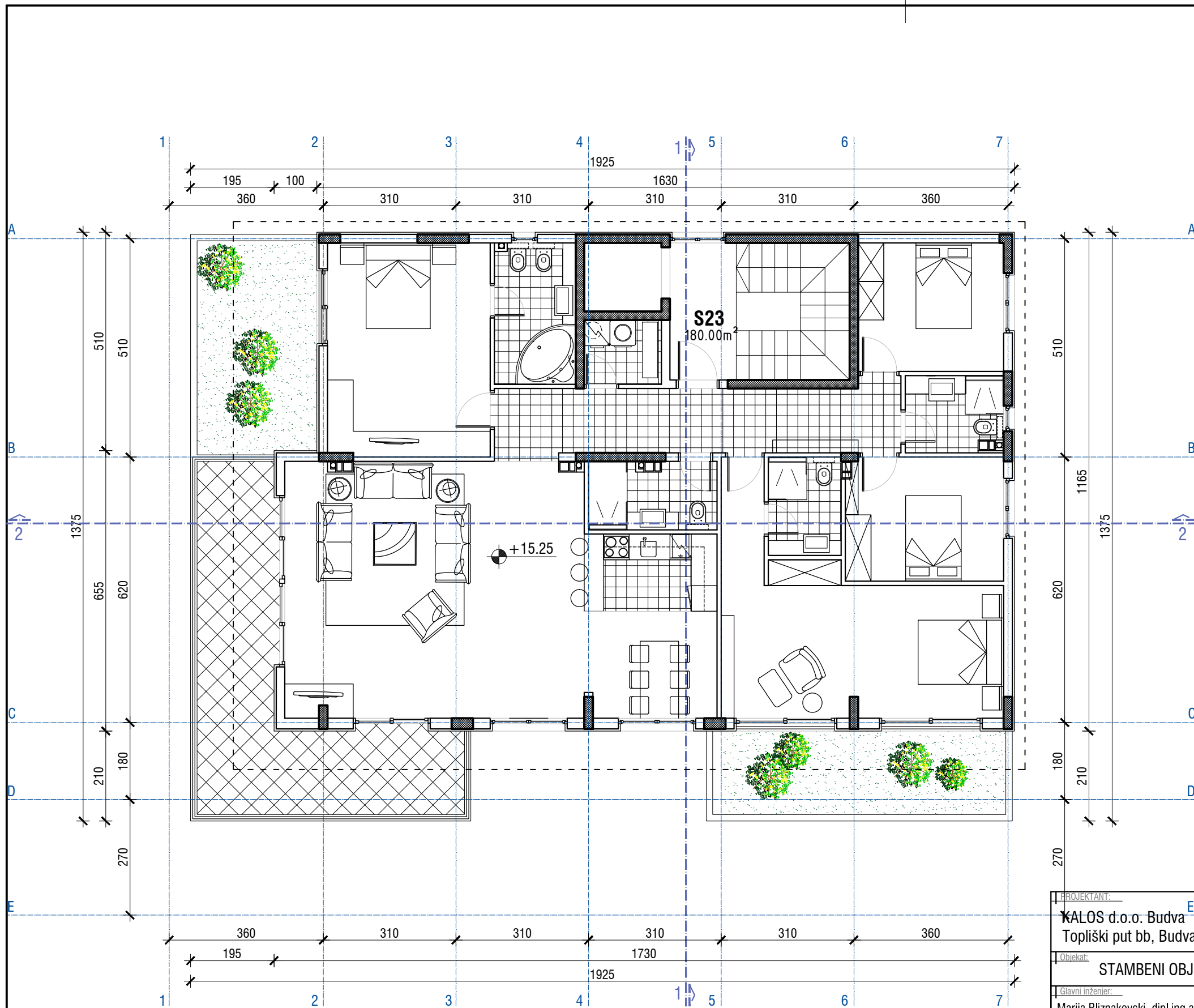
Pbruto=215.00m²
Pneto=162.50m²

KOTA PRIZEMLJA

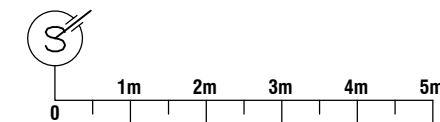
±0.00
58.60m nv



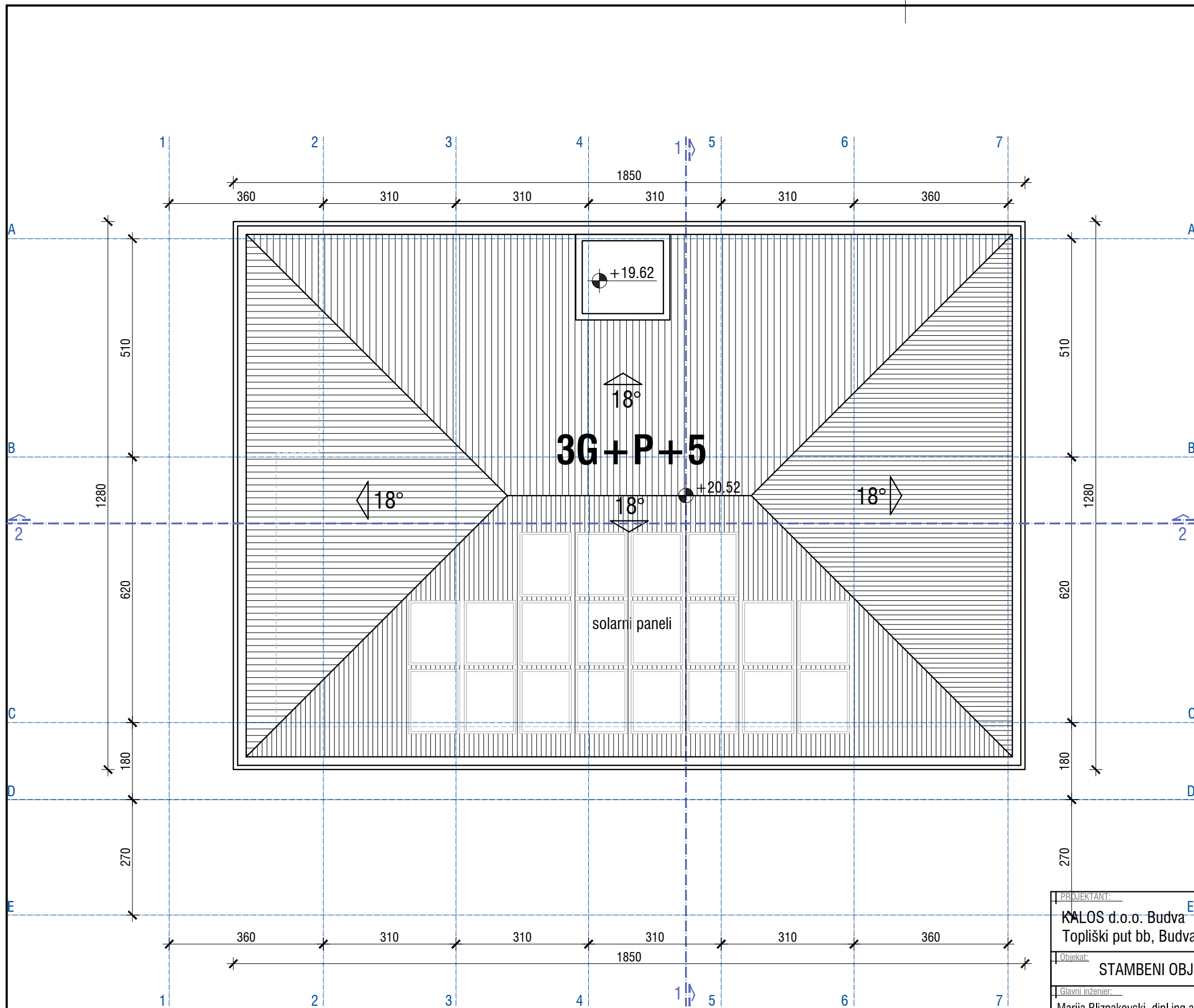
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA IV SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Broj priloga: 06	
		Broj strana: 06	
		Datum revizije i M.P.:	



Pbruto=222.80m²
Pneto=180.00m²

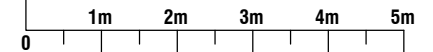


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA V SPRATA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Broj priloga: 07	
		Broj strane: 1:100	
		Datum revizije i M.P.:	

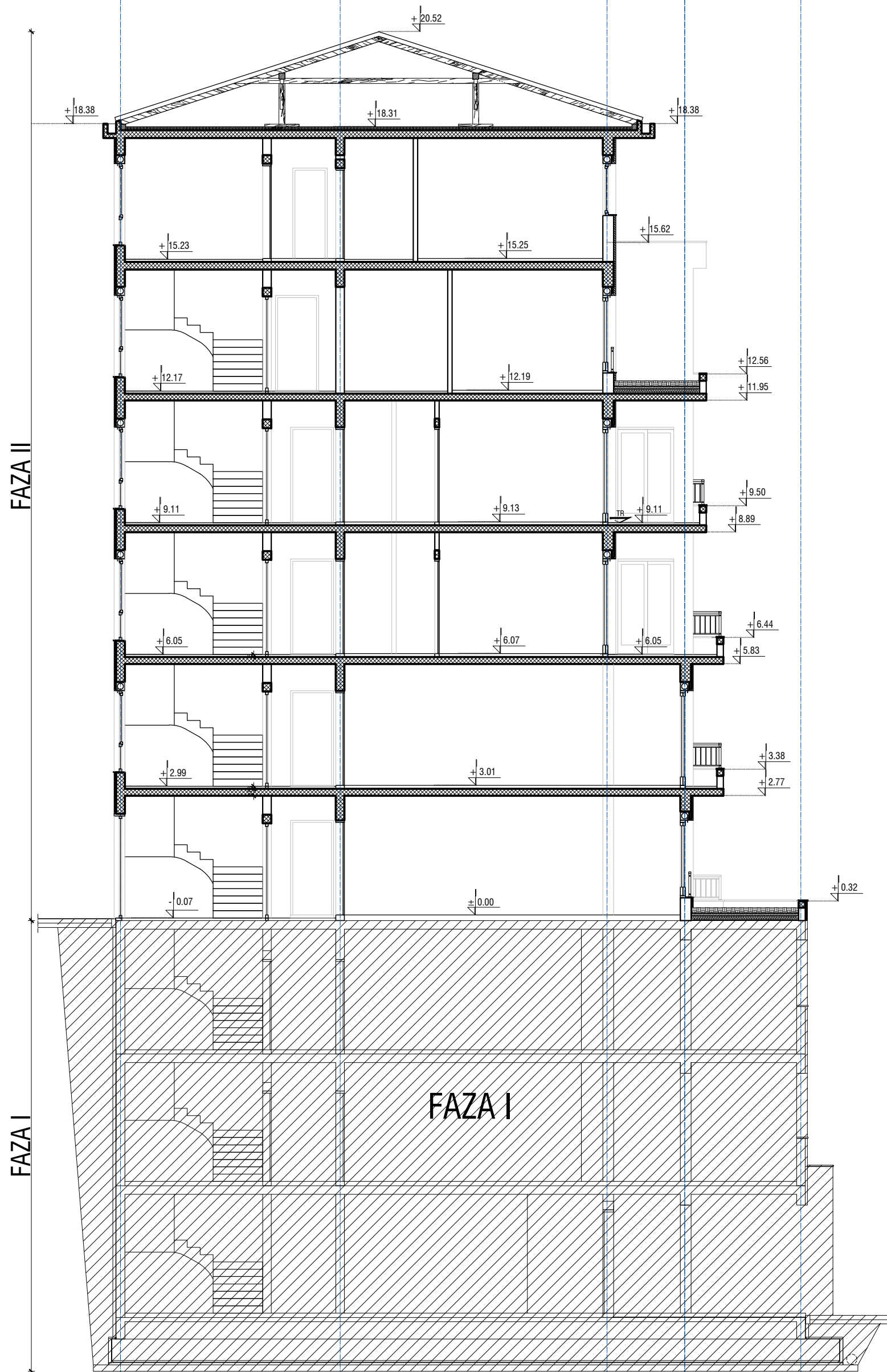


KOTA PRIZEMLJA

±0.00
58.60m nv



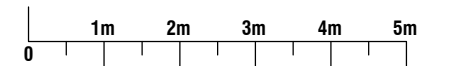
PRJEKTOVANJE: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objeekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 08	
		Broj strana:	



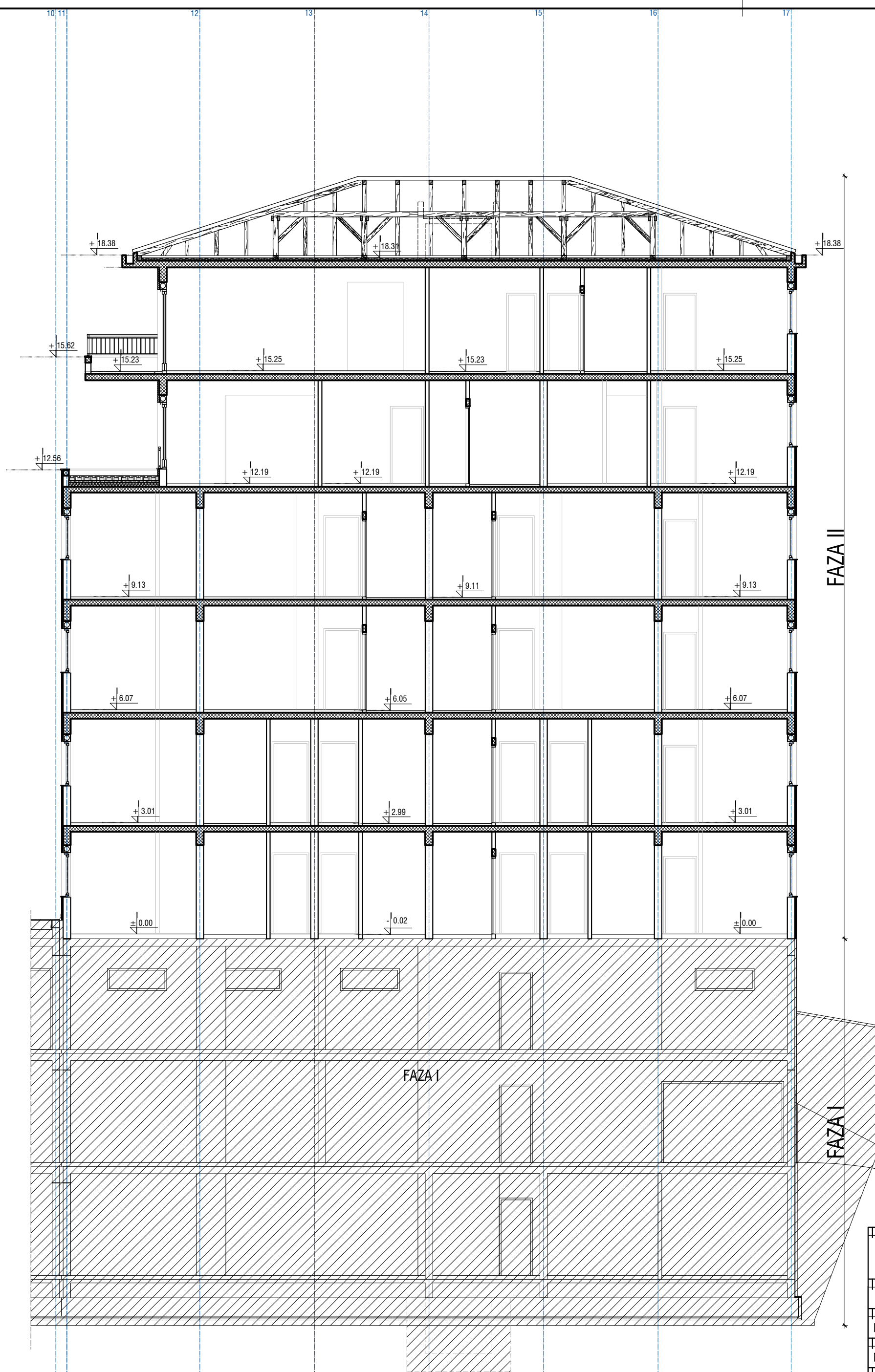
V SPRAT	+15.25
IV SPRAT	+12.19
III SPRAT	+9.13
II SPRAT	+6.07
I SPRAT	+3.01
PRIZEMLJE	±0.00

KOTA PRIZEMLJA

±0.00
58.60m nv



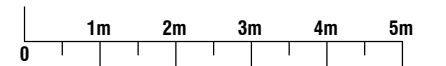
PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Odpovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: PRESEK 1 - 1
Datum izrade I.M.P. Februar 2019.		Broj priloga: 09
		Broj strana: 1:100



- V SPRAT + 15.25
- IV SPRAT + 12.19
- III SPRAT + 9.13
- II SPRAT + 6.07
- I SPRAT + 3.01
- PRIZEMLJE + 0.00

KOTA PRIZEMLJA

± 0.00
58.60m nv

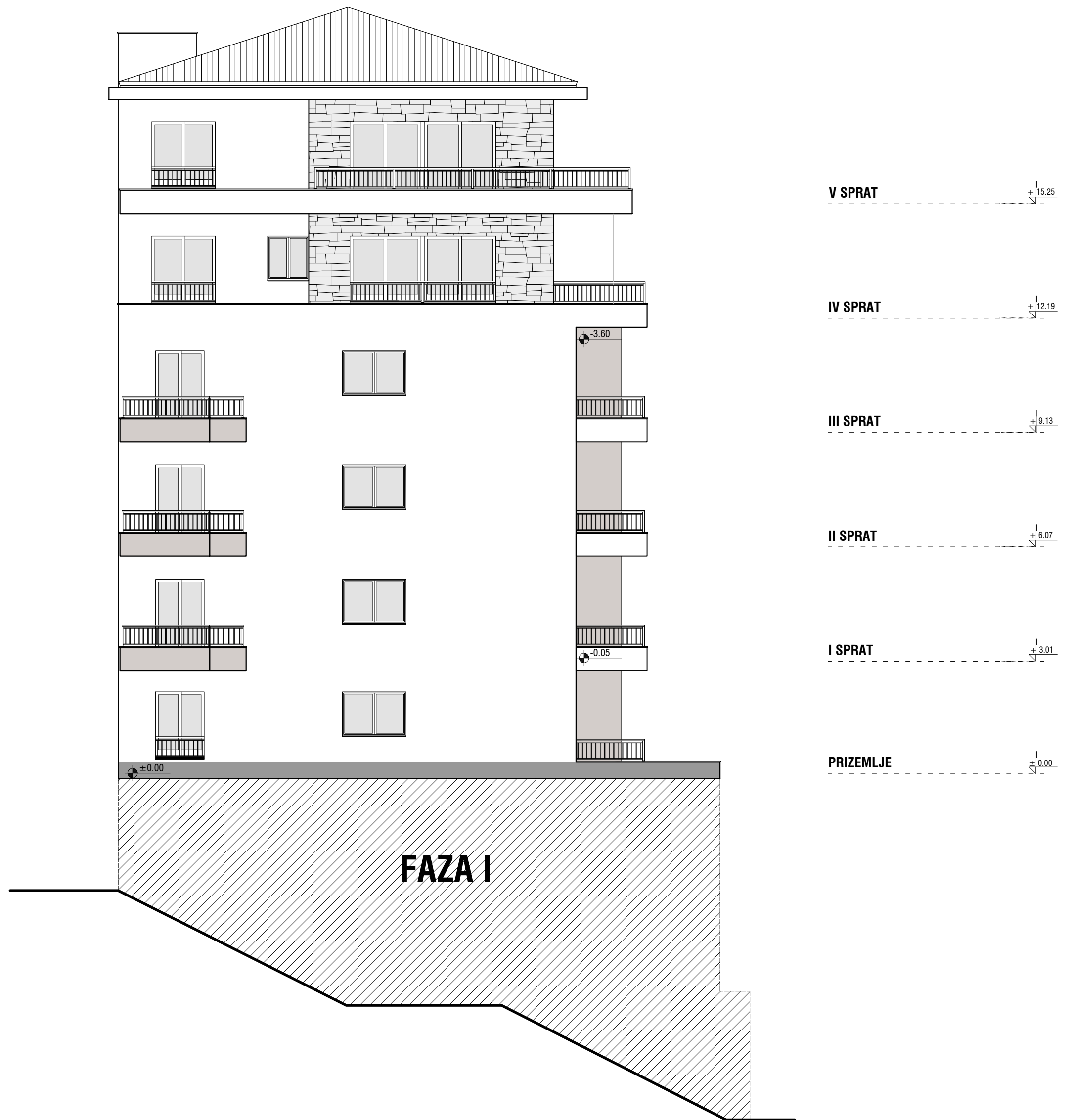


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Naziv projekta: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Broj priloga: 10	
Datum izrade I.M.P. Februar 2019.		Broj strana: 10	
		Datum revizije I.M.P.	

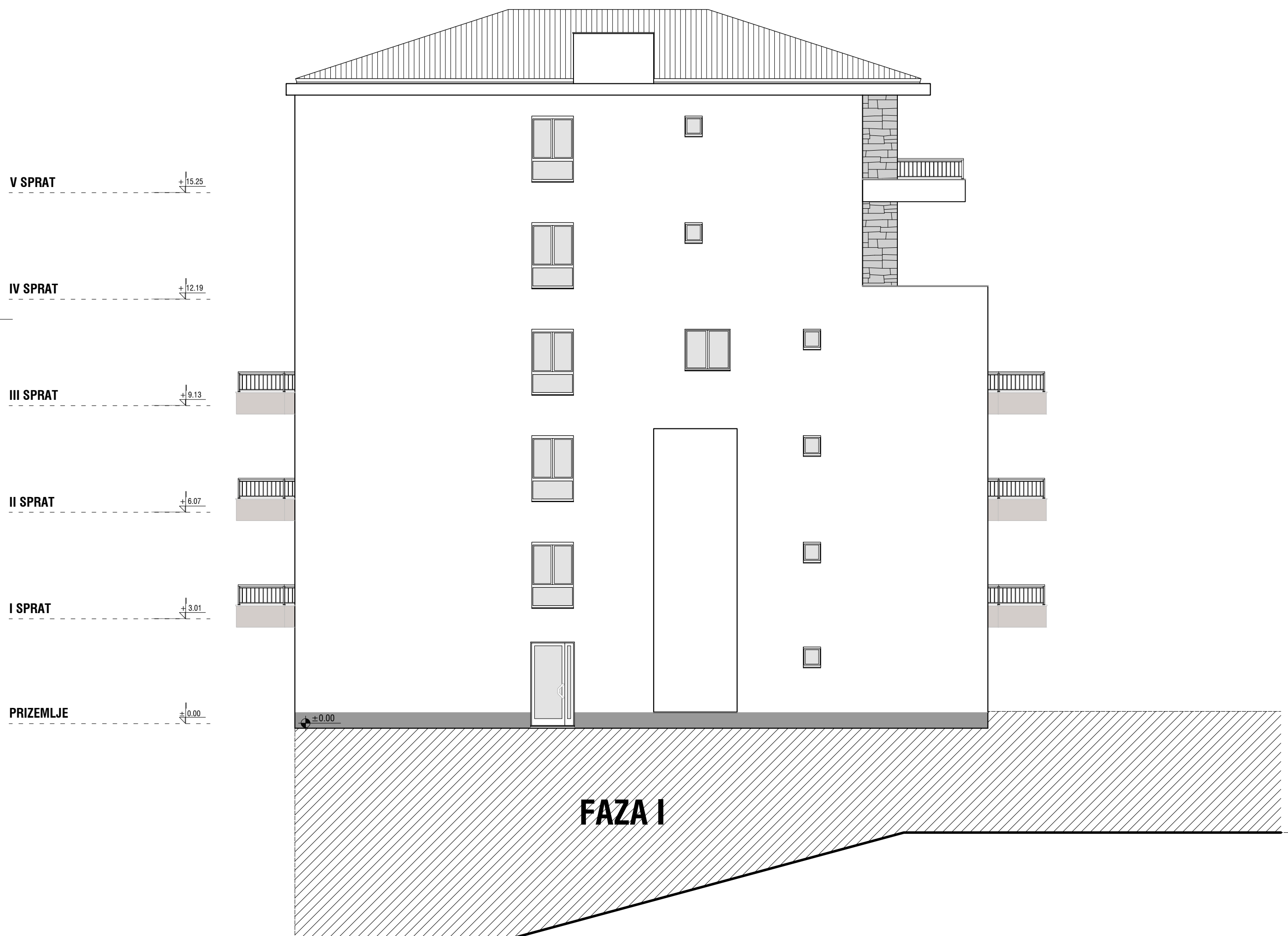


FAZA I

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Skala: PROJEKAT ARHITEKTURE 1:100	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA 11	
Datum izrade I.M.P.: Februar 2019.		Datum revizije I.M.P.:	

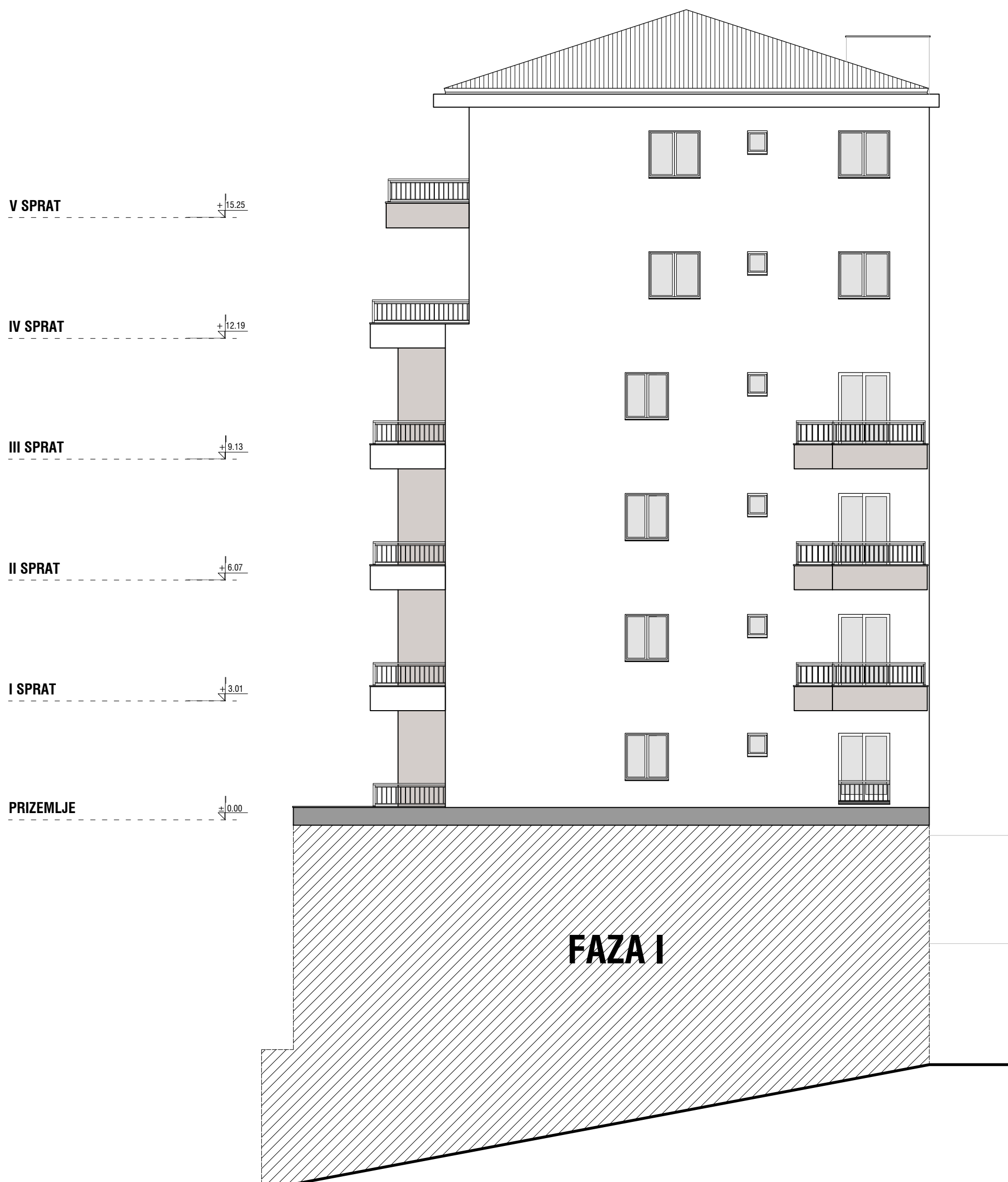


PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekt: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Broj priloga: 12	
Datum izrade I.M.P. Februar 2019.		Broj strana: 12	
		Datum revizije I.M.P.	




FAZA I

PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		Broj priloga: 13	
Datum izrade I.M.P. Februar 2019.		Broj strana: 13	



PROJEKTANT: KALOS d.o.o. Budva Topliški put bb, Budva		INVESTITOR: CARAT d.o.o. Budva	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5		Lokacija: k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUP Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva	
Glavni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer: Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh.		PROJEKT ARHITEKTURE	
Saradnik: Mladen Babić, dipl.ing.arh.		1:100	
Datum izrade I.M.P.: Februar 2019.		SJEVEROISTOČNA FASADA	
		14	



		INVESTITOR:	
		CARAT d.o.o. Budva	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT FAZA II 3G+P+5	Lokacija:	k.p.466/35, KO Budva, blok br.15, UP 7, DUB Dubovica I - izmjene i dopune, Opština Budva
Glavni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh. <i>M. Bliznakovski</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Marija Bliznakovski, dipl.ing.arh. <i>M. Bliznakovski</i>	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE
Saradnik:	Mladen Babić, dipl.ing.arh. <i>M. Babić</i>	Prilog:	3D PRIKAZI
Datum izrade i M.P.: Februar 2019.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA:	1:100
		Broj priloga:	15
		Broj strana:	