

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Zlata Krapović Digitally signed by Zlata Krapović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=Atrium doo, 2.5.4.97=VATME-02054043, serialNumber=31648, givenName=Zlata, sn=Krapović, cn=Zlata Krapović Date: 2019.07.02 10:05:35 +02'00'	

INVESTITOR:	„BRAND HOTELS“ doo Budva
OBJEKAT:	APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5 -fazna gradnja
LOKACIJA:	k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva dio UP 7 blok 12 , DUP Rozino 1
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT:	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva
ODGOVORNO LICE:	arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
GLAVNI INŽENJER:	arh. Zlata Krapović, dipl.ing. Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
 - polisa osiguranja
 - licenca privrednog društva
 - licenca vodećeg projektanta
-
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
 - PARCELACIJA PO DUP-u
 - UGOVOR O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA
NEPOKRETNOSTI NA “BRAND HOTELS” doo Budva
 - LISTOVI NEPOKRETNOSTI
 - PROJEKTNI ZADATAK

- ARHITEKTURA- idejno rješenje

- **TEHNIČKI OPIS**
- **GRAFIČKI PRILOZI**

GEODETSKI SNIMAK, R 1:200

1. SITUACIJA-DIO BLOKA, R 1:500
2. SITUACIJA SA UREĐENJEM, R 1:200
3. OSNOVA PODRUMA, R 1:100
4. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
5. OSNOVA 01. SPRATA, R 1:100
6. OSNOVA 02. SPRATA, R 1:100
7. OSNOVA 03. SPRATA, R 1:100
8. OSNOVA 04. SPRATA, R 1:100
9. OSNOVA 05. SPRATA, R 1:100
10. OSNOVA TAVANA, R 1:100
11. PETA FASADA, R 1:100
12. PRESJEK 1-1, R 1:100
13. PRESJEK 2-2, R 1:100
14. JUGOZAPADNA FASADA, R 1:100
15. SJEVEROZAPADNA FASADA, R 1:100
16. SJEVEROISTOČNA FASADA, R 1:100
17. JUGOISTOČNA FASADA, R 1:100
18. 3D IZGLEDI OBJEKTA



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998

Datum donošenja Statuta: 20.04.1997

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine

društvena

privatna

zadružna

dva ili više oblika svojine

državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala

domaći

strani

mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ZLATA KRAPOVIĆ-2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zlata Krapović - 2005952237011

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Izvršni direktor - ()

- ()

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1317/2

Podgorica, 02.04.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE » ATRIUM » 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 107/7-1317/1 od 14.03.2018.godine, » ATRIUM » 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 105/2175-73/3 od 18.02.2018.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50066613 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112 : Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

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

na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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 građenja objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 595/3

Budva, 25.07.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu LIJEŠEVIĆ DRAGANA iz Budve, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17 i 44/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP Rozino 1 (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok: 12, Urbanistička parcela: 7, koju čine djelovi

katastarskih parcela 534/2, 542/4, 543, 544, 545, 547 i 548/1 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 utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2995 za KO Budva, na katastarskoj parceli 534/2 upisan je pašnjak površine 1074m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli upisana su tri tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Božović Srđan i Marinković Tatjana.

U listu nepokretnosti broj 3439 za KO Budva, na katastarskoj parceli 542/4 upisan je voćnjak površine 36m². Na kat.parceli nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisani je podnosilac zahtjeva.

U listu nepokretnosti broj 3324 za KO Budva, na katastarskoj parceli 543 upisano je dvorište površine 280m² i stambena zgrada površine 65m² i spratnosti P1; na kat.parceli 544 upisan je voćnjak površine 180m² i njiva površine 339m² a na katastarskoj parceli 545 upisana je njiva površine 248m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata, tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisani je podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 25.07.2018.godine, konstatovano je da je u listu 602 za KO Budva na kat.parceli 547 upisana stambeno poslovna zgrada površine 426m² i spratnosti P+6+Pk, porodični stambeni objekat površine 219m² spratnosti P+Pk i dvorište površine 608m². Kao suvlasnici kat.parcele upisani su Dragović Radica i podnosilac zahtjeva. Na objektima je upisano više tereta i ograničenja. U stambeno poslovnom objektu

upisano je više od 4 vlasnika posebnih djelova – etažnih vlasnika., a podnosilac zahtjeva je vlasnik porodičnog stambenog objekta.

Shodno članu 187 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima (Službeni list CG broj 19/09), za stambene objekte u kojima je broj vlasnika veći od 4, potrebno je formirati organe upravljanja zgradom (Skupština stanara i upravnik). Članom 171 Zakona o svojinsko-pravnim odnosima je propisano da vlasnici posebnih djelova imaju zajedničku nedeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena.

Postojeći stambeni objekat na katastarskoj parceli 543 KO Budva, površine 65m² i spratnosti P1 se uklanja. Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parceli 543 KO Budva postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIŽ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva. Za česticu zgrade po starom katastru dostaviti kopiju spiska površina iz Državnog arhiva Crne Gore, Arhivsko odelenje Budva u Starom Gradu (Cara Dušana 13, Budva)

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Zona SV4 - stanovanje velike gustine spratnosti od G+P+4+Pk do G+P+6+Pk

U objektima namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja prostora druge namjere, u prizemlju ili u djelu objekta, koji ne ugrožavaju životnu sredinu i ne remete komfor stanovanja suseda. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje: Stanovanje, strana 34)

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

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

Turistički objekat

U Poglavlju 5.11.6. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene (starana 66) je predviđena mogućnost izgradnje turističkih kapaciteta (usluga smještaja turista sa ishranom) u zonama

namjenjenim stanovanju. Ovi objekti se svojom veličinom gabarita i oblikom moraju uklopiti u planiranu okolnu izgradnju.

Oblik i veličina gabarita objekata u grafičkim prilogima su dati striktno ali je moguće manje prilagođavanje prema potrebama investitora ukoliko se striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcele i objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, indeks izgrađenost, zauzetosti i maksimalna visina objekta.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje, gde se primjenjuju uslovi iz tačke 5.11.4 i 5.11.5..

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SV3 i SV4 Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8 stranice 57-59) Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 10,0m.

Građevinska linija (GL)

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

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

Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.2. strana 58)

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

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

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m.

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 svjetlamike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija i sa visinom parapeta 1,80 m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 51)

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 br. O8. Planirano stanje-regulacija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51)

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

Podzemne etaže

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

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

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

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

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

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 5.1.2 strana 42)

Krovovi

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

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

Visina vijenca za SV4 _ Maksimalna visina vijenca iznosi 24,0-25,50 m, mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca.

Visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8.3. strana 59)

Nivelacija urb.parcela

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	Max BGRP svih objekata u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA	Broj objekata	Max POVRŠINA POD OBJEKTOM	Max BGRP objekta
URB. PARCELA 7	1380	7452	931	5,40	0,67	3G+P+ 7	3	299	2393
							4	499	3991
							5	134	1068

- Objekti namjene stanovanje veće i velike gustine mogu biti slobodnostojeći, jednostrano uzidani (dvojni objekti) ili dvostrano uzidani (objekti u nizu). Objekti se mogu formirati linijski, u obliku slova L i slova U ili slično. Nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za ceo niz (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.8 strana 57)
- Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana i garaža (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.5 , strana 49 i Poglavlje 5.8.3., strana 51)
- 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 zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.2. strana 45).

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 istraživani.

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

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

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

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

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

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

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

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

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

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 5.8.5. strana 59)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.

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

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

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

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.

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje – površine pod zelenilom i slobodne površine". (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 98)

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 obezbjeđenja na prevrtanje. Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidama predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i očeđivanje vode iz terena obuhvaćenog podzidom. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.1.5 strana 70).

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 Cme 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, portimice, objekti za radnike obezbjeđenja i slično.

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

Tip 3: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potpomi 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.

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, proriđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naide 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 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa tokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte 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 obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjeđiti, 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 obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.) kao ni prostora za parkiranje.

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbijediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 51):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine ili 1 PM/1 lokal
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM/ 4 stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Na svim javnim parkinzima, ali je i preporuka za parkinge na ostalim parcelama različitih namjena da popločavanje parkinga bude raster elementima tipa beton-trava, čime se sprječava preterano zagrijavanje i omogućuje upijanje viška vode u kišnom periodu. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 7.1.4 strana 97)

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 sistema 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 integrisanih prigušnica, sijalica sa električnim pražnjenjem visokog inteziteta I prigušnica I svjetiljki 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 žamom niti, osim ako ne bude sijalica nove tehnologije, čija je osnovna karakteristika energetska efikasnost.

U cilju smanjenja potrošnje električne energije, očuvanja životne sredine 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 najbližija 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 pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, s tim da da konačno izgrađeni objekti, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektima, maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj

parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izgrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.8 strana 59)

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputstvom Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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

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

22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-2033/18
Datum: 06.06.2018.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7
Parcele: 542/4, 543, 544, 545, 534/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

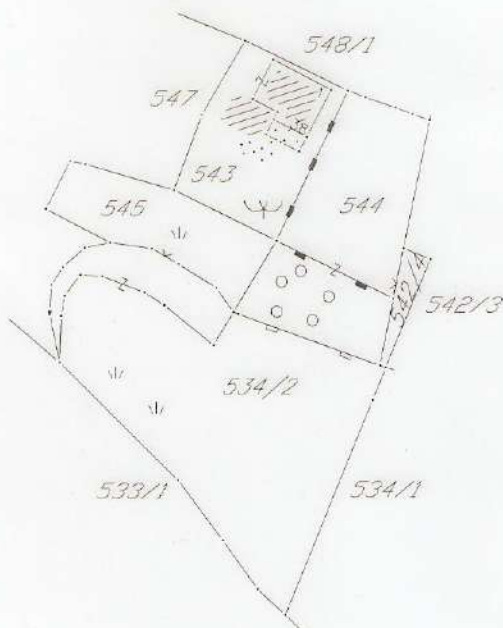


4
683
700
569
700

4
683
700
569
700

4
683
600
569
700

4
683
600
569
700



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-11501/2018

Datum: 15.06.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2033/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2995 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
534	2		6 53/10		RUNJE POLJE	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		1074	0.64
								1074	0.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0101978710191 0	BOŽOVIĆ SRDJAN MOLEROVA 17 BEOGRAD 0	Sukorišćenje	1/2
2402984715127 0	MARINKOVIĆ TATJANA MOLEROVA 17 BEOGRAD 0	Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
534	2			1	Pašnjak 2. klase	28/09/2016 13:39	Zabilježba žalbe IZJAVLJENE NA RJEŠENJE OVOG ORGANA BR.954- 104-U-1082/16.OD 18.05.2016.OD BULAJIC NIKOLE I ZENOVIC -BULAJIC SNEŽANE U SVOJSTVU ŽALILACA.
534	2			2	Pašnjak 2. klase	23/02/2017 14:16	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI VANKNJIZNOG PRAVA SVOJINE NA STANU ZAKLJUČEN IZMEDJU RAMUSOVIĆ SULJA I RAMUSOVIĆ TATJANE KAO PRODAVACA I RAMUSOVIĆ ERVINA KAO KUPCA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.719/16.OD 18.8.2016.G. NOTARA POLOVIĆ IRENE.
534	2			4	Pašnjak 2. klase	31/01/2018 13:58	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa OD UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR.1237/2017.OD 25.12.2017.G.U FORMI NOTARSKOG ZAPISA NOTARA BRANKE VUKSANOVIC IZ BUDVE ZAKLJUČEN IZMEDJU BOŽOVIĆ DRAGAN SRBANKAO PRODAVCA AD1, MARINKOVIĆ TATJANE KAO PRODAVCA AD2 I LIJE SEVIĆ DRAGANA KAO KUPCA.



Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Naeelnik

Sonja Tomašević, dipl.ing. geodezije

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-11499/2018

Datum: 15.06.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2033/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3439 - PREPIS**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
542	4		6 19/11		RUNJE POLJE	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		36	1.51
								36	1.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2505956232025	LJEŠEVIĆ VLADIMIR DRAGAN POLJE BB Budva Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Sonja Tomasević, diplomirani geodet



PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Broj: 104-956-11500/2018

Datum: 15.06.2018

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2033/18, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3324 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
543			6 6		RUNJE POLJE	Dvorište NASLJEDE		280	0.00
543	1		6 6		RUNJE POLJE	Porodična stambena zgrada		65	0.00
544			6 6		RUNJE POLJE	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		180	5.99
544			6 6		RUNJE POLJE	Njiva 2. klase NASLJEDE		339	4.41
545			6 6		RUNJE POLJE	Njiva 2. klase NASLJEDE		248	3.22

1112 13.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2505956232025	LJEŠEVIĆ VLADIMIR DRAGAN POLJE BB Budva Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
543		1	Porodična stambena zgrada	983	P1 65	Svojina LJEŠEVIĆ VLADIMIR DRAGAN POLJE BB Budva Budva 1/1 2505956232025
543		1	Stambeni prostor 20	1	P 52	Svojina LJEŠEVIĆ VLADIMIR DRAGAN POLJE BB Budva Budva 1/1 2505956232025
543		1	Stambeni prostor 20	2	P1 52	Svojina LJEŠEVIĆ VLADIMIR DRAGAN POLJE BB Budva Budva 1/1 2505956232025

Ne postoje tereti i ograničenja.

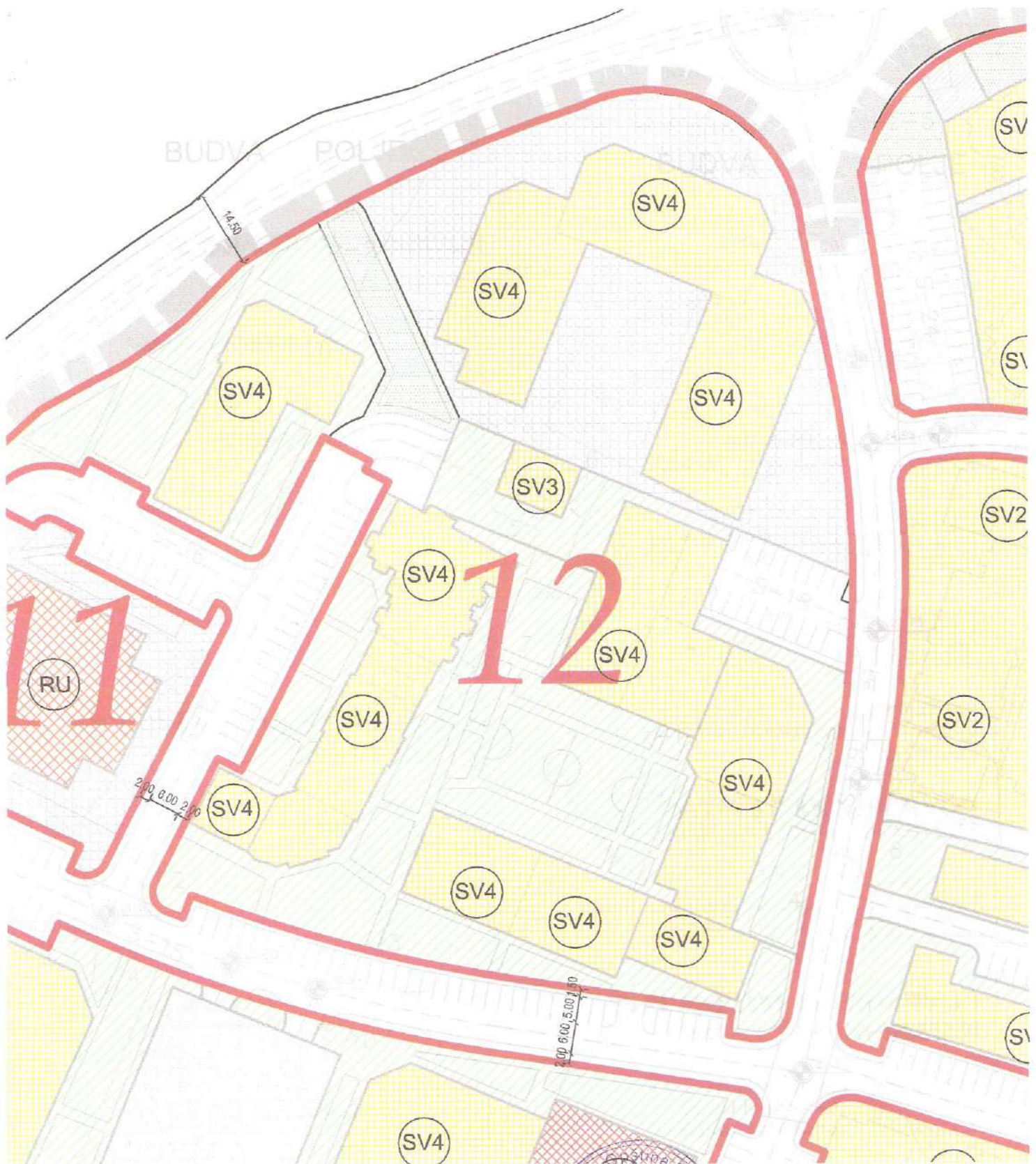


Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Sonja Tomaševič, dipl.ing. geodezije

MANJEVA POVRNUT

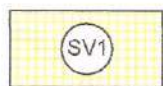


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 25.07.2018.godine

POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(srednje visoki objekti)



stanovanje veće gustine-
rekonstrukcija i obnova
(objekti veće visine)



stanovanje veće gustine-
nova izgradnja
(objekti veće visine)



stanovanje velike gustine
(visoki objekti)

POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD



zdravstvo-Dom zdravlja



Crveni krst



obrazovanje - Univerzitet

POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA



površine za hotele i apart hotele

POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE



mješovita namjena
(Autobuska stanica sa
kompatibilnim sadržajima)



mješovita namjena
(stanovanje sa kompatibilnim sadržajima)

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU



komunalni servisi -
vodovod, elektrodistribucija

POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

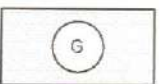


uređene slobodne površine



linearno zelenilo

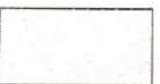
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



garaža



saobraćajne površine



saobraćajne površine
unutar blokova



pješačke površine

PAPRIKALJA

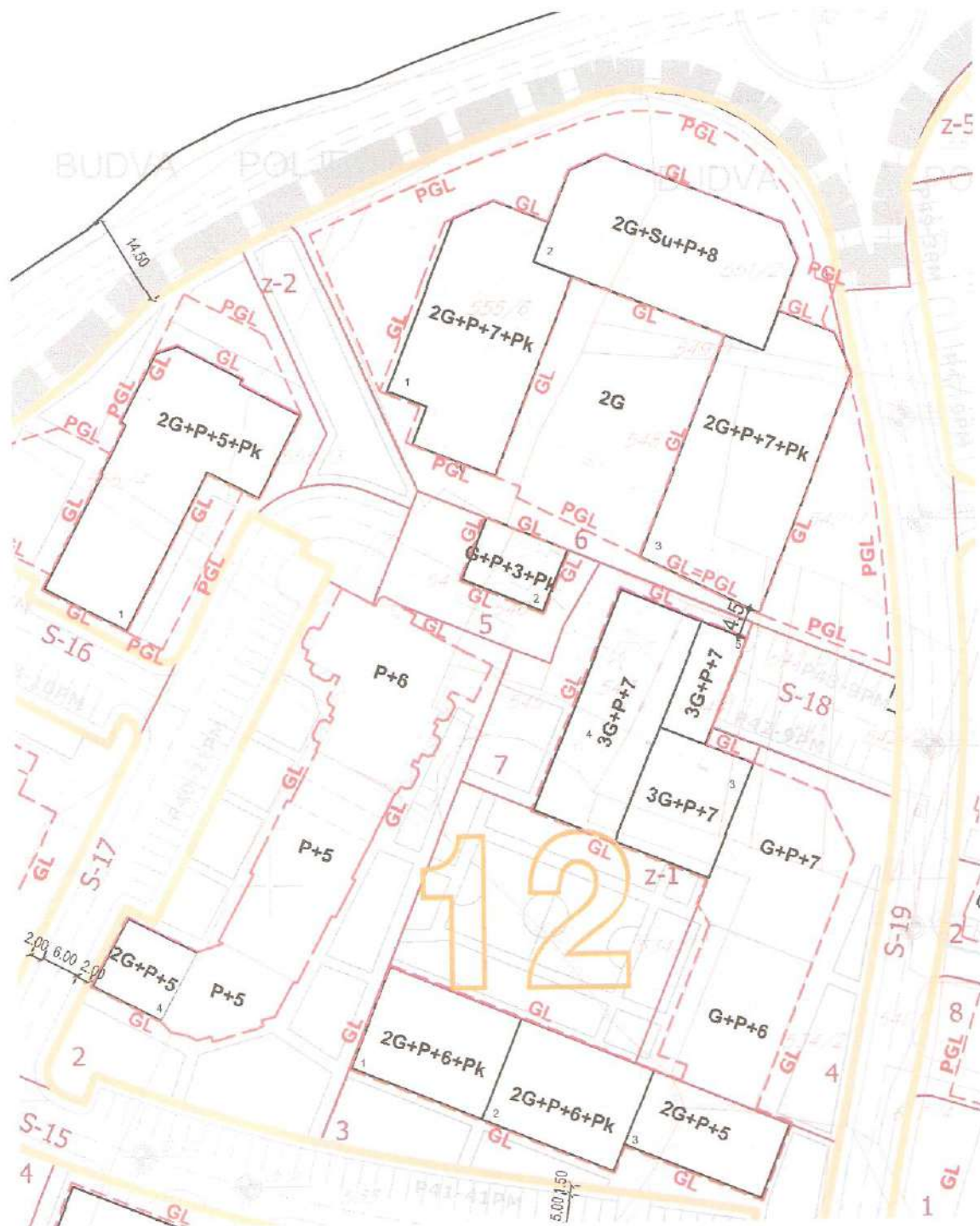


Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 25.07.2018.godine

REGULACIJA I NIVELACIJA



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 25.07.2018.godine

LEGENDA:

GRANICE



granica Plana



regulaciona linija



građevinska linija



građevinska linija podzemne etaže



građevinska linija prizemlja



građevinska linija na minimalnoj visini h



regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18

broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

1-111

broj urbanističke parcele

III/II

broj katastarske parcele

42

broj bloka



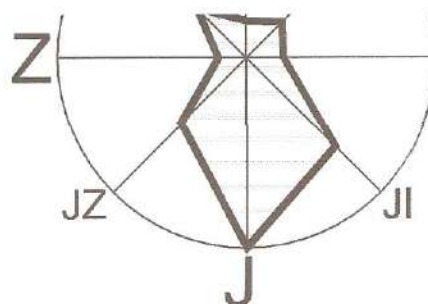
postojeći objekat



planirani objekat

P50-6PM

P(oznaka parkinga)-broj parking mjesta



SADBRACOM



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 25.07.2018.godine

ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

A1 a= 22°52'06.14" T=40.45m R=200.00m ysk=4.05m Dk=79.83m Y=6569807.20 X=4683632.20	A2 a= 11°32'57.07" T=5.06m R=50.00m ysk=0.26m Dk=10.08m Y=6569788.64 X=4683536.75	A3 a= 0°58'55.41" T=0.86m R=100.00m ysk=0.00m Dk=1.71m Y=6569666.03 X=4683241.49	B1 a= 17°03'18.96" T=29.99m R=200.00m ysk=2.24m Dk=59.53m Y=6569719.07 X=4683137.62
E1 a= 16°03'40.57" T=42.33m R=300.00m ysk=2.97m Dk=84.10m Y=6569888.12 X=4683552.38	F1 a= 25°46'54.01" T=11.44m R=50.00m ysk=1.29m Dk=22.50m Y=6569825.90 X=4683659.82	F2 a=100°53'39.64" T=36.32m R=30.00m ysk=17.11m Dk=52.83m Y=6569920.94 X=4683630.26	F3 a= 7°27'16.27" T=3.26m R=50.00m ysk=0.11m Dk=6.51m Y=6569860.54 X=4683517.50
F4 a= 2°40'16.86" T=2.33m R=100.00m ysk=0.03m Dk=4.66m Y=6569805.38 X=4683440.53	G1 a= 5°44'50.95" T=5.02m R=100.00m ysk=0.13m Dk=10.03m Y=6569939.31 X=4683523.25	G2 a= 9°04'12.71" T=75.35m R=950.00m ysk=2.98m Dk=150.39m Y=6569863.69 X=4683379.56	A0 Y=6569785.08 X=4683737.44 A4 Y=6569635.44 X=4683171.28
B0 Y=6569427.36 X=4683255.03	C0 Y=6569483.74 X=4683385.78	E0 Y=6569580.57 X=4683602.31	F0 Y=6569801.52 X=4683656.18
B2 Y=6569768.37 X=4683097.73	C1 Y=6569817.18 X=4683242.04	E2 Y=6569788.38 X=4683536.79	
G0 Y=6569961.42 X=4683556.64	A12 Y=6569699.54 X=4683501.97	B11 Y=6569466.63 X=4683239.22	B21 Y=6569535.12 X=4683211.66
A11 Y=6569763.07 X=4683475.17	A13 Y=6569756.89 X=4683460.30	B12 Y=6569538.41 X=4683412.38	B22 Y=6569589.20 X=4683340.32
C11 Y=6569731.25 X=4683279.07			E11 Y=6569656.61 X=4683567.11
C12 Y=6569769.13 X=4683262.74	D12 Y=6569589.68 X=4683398.62	D14 Y=6569767.18 X=4683301.95	E12 Y=6569687.46 X=4683627.11
E13 Y=6569735.00 X=4683648.02	E15 Y=6569680.02 X=4683558.09	F11 Y=6569824.51 X=4683467.22	D1 Y=6569519.35 X=4683505.71 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
E14 Y=6569632.98 X=4683632.76	E16 Y=6569696.15 X=4683553.15	F12 Y=6569845.79 X=4683414.62	
D2 Y=6569532.07 X=4683500.35 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D3 Y=6569597.90 X=4683472.59 R=260.00 a=22°55'53" T=52.74 L=104.06 B=5.29	D4 Y=6569613.61 X=4683454.17 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D5 Y=6569632.98 X=4683436.50 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00
D6 Y=6569679.51 X=4683388.68 R=50.00 a=44°56'44" T=20.68 L=39.22 B=4.11	D7 Y=6569726.56 X=4683387.28 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00	D8 Y=6569728.32 X=4683387.96 R=50.00 a=22°56'27" T=10.15 L=20.02 B=1.02	D9 Y=6569751.29 X=4683377.83 R=50.00 a=16°23'37" T=7.20 L=14.31 B=0.52
D10 Y=6569784.32 X=4683349.94 R=50.00 a=19°58'27" T=8.80 L=17.43 B=0.77	D11 Y=6569846.19 X=4683327.16 R=0.00 a=63°56'36" T=0.00 L=0.00 B=0.00		

ROZINOD 1 KANALIZACIJA



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 25.07.2018.godine

Vodovod



Postojeći vodovod



Postojeći vodovod - za ukidanje



Planirani vodovod

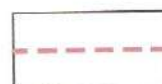
Kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija



Postojeća fekalna kanalizacija - za ukidanje



Planirana fekalna kanalizacija

Atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija



Postojeća atmosferska kanalizacija - za ukidanje



Planirana atmosferska kanalizacija

~~centro mreža 10 kV~~





POSTOJEĆI VN 10 kV KABL ČIJA SE FUNKCIJA ZADRŽAVA



POSTOJEĆI VN 10 kV KABL KOJI SE STAVLJA VAN FUNKCIJE



NOVI VN 10 kV KABL (zamjena dijela trase postojećeg kabla)



NOVOPLANIRANI VN 10 kV KABL



POSTOJEĆA DTS 10/0,4 kV



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV

POSTOJEĆE DTS:

- 1 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 5" 2x1000 kV (Planirano 3x1000 kV)
- 2 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "GRDEVICA - ROZINO" 2x630 kV
- 3 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "PLINARA 1" 1x630 kV
- 4 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "PLINARA 2" 2x630 kV
- 5 POSTOJEĆA TS 10/0,4 kV "DOM ZDRAVLJA" 1x630 kV (Planirano 1x1000 kV)
- 6 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 2" 2x630 kV
- 7 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 1" 2x630 kV
- 8 POSTOJEĆA MBTS 10/0,4 kV "ROZINO 3" 1x630 kV

PLANIRANE DTS:

- 9 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 11)
- 10 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x1000 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 11 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 1)
- 12 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 3)
- 13 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 9)
- 14 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 12)
- 15 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 10)
- 16 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 4)
- 17 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 8)
- 18 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 2x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)
- 19 PLANIRANA DTS 10/0,4 kV 1x630 kV (Rozino 1 - Blok 13)

TK MREŽA I ODREČA



Samostalni savjetnik, arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Budva, 25.07.2018.godine

POSTOJEĆE



postojeći TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeći TK podzemni vod višeg reda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



postojeća telefonska centrala



postojeća CATV stanica



postojeća bazna stanica (GSM)



postojeće TK okno

PLANIRANO



ukidanje postojećeg TK podzemnog voda
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirani TK podzemni vod
kapacitet kanalizacije (broj cijevi)



planirano TK okno "manje"



planirano TK okno "veće"

25.07.2008

DUP Rozino 1 - URBANISTIČKI POKAZATELJI BLOK 12

Blok	BROJ (označa) urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	BROJ objekata	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²)	STATUS POSTOJEĆIH OBJEKATA: 0 - ništa, 1 - zadržava se, 2 - izmjenjuje se	BROJ OBJEKTA	BROJ OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BROJ SVIH OBJEKATA	Indeks izgrađenosti	BROJ PRESTIZHNE NAMJENE	BROJ objekata	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	MAKSIMALNA DOZVOLJENA BRAFTOŠT	DOZVOLJENE VRSTE GRADNJEVA ZGRADA: 00 - bez gradnje, 01 - planiran novi objekat, 02 - nadogradnja, 03 - izmjenjuje se	BROJ OBJEKTA	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BROJ SVIH OBJEKATA (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MINIMALNO BROJ stambenih jedinica (apartmana)	MAKSIMALNO BROJ komercijalnih poslovnih jedinica (m ²)	BROJ apartmana (hotela i apart- a-vila)	BROJ radnih jedinica - obrazovne škole, univerzitet (m ²)	BROJ radnih jedinica - zdravstvena zaštita (DOM ZDRAVLJA - m ²)	BROJ radnih jedinica - socijalna zaštita (DJEČJI KRST (m ²)	BROJ komunalni servisi (m ²)	BROJ garaža (m ²)	POVRŠINA pod asfaltom (m ²)	ORJENTACIONI BROJ stambenih jedinica	ORJENTACIONI BROJ apartmana	ORJENTACIONI BROJ lokala	BROJ stambenika (osobnih i komunalnih)	BROJ ulazeta i površinskih komercijalnih	BROJ lokalnih izlaza	Maksimalni broj komercijalnih	MINIMALNO POTREBAN broj parking ili garažinski mjesta (PM) (GBM)	OSTVARENO parking mjesta (PM) (GBM)	OSTVARENO garažinskih mjesta (GBM)	DOSTUPNO parking i garažinski mjesta (PM) i (GBM)	BILANS parking i garažinskih mjesta (PM) i (GBM)	Mjesta pod zelenom površinom (m ²)	Površina pod zelenom površinom po korisniku (m ² /korisnik)	Površina pod zelenom površinom po korisniku (m ² /korisnik)	NETO gustoća korištenja (korisnika)	NETO gustoća stambenosti (osobnih)																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
12	1	2248	1	2248	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	0,00	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0



5.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

5.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

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

5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA U ZONI NOVE IZGRADNJE (SV3, SV4)

Za stanovanje veće gustine karakteristična su dvije zone:

- stanovanje veće gustine sa objektima veće visine (SV3), u blokovima br. 7, 10, 12 i 13;
- stanovanje velike gustine sa visokim objektima (SV4), u blokovima br. 1, 6, 7, 8, 9, 10, 12 i 14.

Objekti u namjeni stanovanje veće gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni ili poluotvoreni blok. Ovi blokovi su karakteristični po višespratnim objektima koji mogu biti postavljeni kao slobodnostojeći (otvoreni blok) ili kao jednostrano i dvostrano uzidani objekti koji formiraju poluotvoreni blok. Objekti su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni su na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom pripadajućom parcelom svakog pojedinačnog objekta, sa javnim prostorom ili prostorom u javnom korišćenju. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Blok je oivičen frekventnim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi). Po svojoj formi poluotvoreni blokovi mogu biti formirani u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.

Ovaj tip izgrađenosti zahvata veće prostore, sa urbanističkim parametrima koji predstavljaju ravnotežu između izraženo velikog slobodnog prostora i velike spratnosti objekata.

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

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

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 6.





Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

5.8.1. Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m²,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina jednog objekta na jednoj parceli iznosi 200 m²,
- širina urbanističke parcele za jedan objekat, u svim njenim presjecima, je minimalno 20 m,
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 20 m, a može biti i manja,
- u slučaju dvostrano uzidanih objekata (niz) dozvoljeno je maksimalno 3 (tri) objekta u nizu,
- objekti se mogu formirati linijski, u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično.
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

5.8.2. 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 susjednog objekta:
 - slobodnostojeći objekti - 10,00 m
 - jednostrano uzidani objekti - 10,00 m prema slobodnom dijelu parcele;
 - obostrano uzidani objekti - 0,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,00 m, a od zadnje 4,00 m.
- Minimalno odstojanje se računa od stepenica, konzola, loda i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismeno odobrenje vlasnika parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
 - za stanovanje veće gustine sa objektima veće visine: garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje - G+P+3+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata - G+P+4, odnosno - 5 korisnih etaža
 - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima: garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 6 spratova i potkrovlje - G+P+6+Pk, ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 7 spratova - G+P+7, odnosno - 8 korisnih etaža; izuzetno garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 8 spratova i potkrovlje - G+P+8+Pk, odnosno - 10 korisnih etaža
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
 - za stanovanje veće gustine sa višim objektima: 15,0 - 16,5 m (G+P+3+Pk = 15,0m, G+P+4 = 16,5m), mjereno od konačno nivelisanog i urednog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
 - za stanovanje veće gustine sa visokim objektima: 21,0 - 22,50 m (G+P+5+Pk = 21,0m, G+P+6 = 22,50m), mjereno od konačno nivelisanog i urednog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
 - za stanovanje velike gustine sa visokim objektima: 24,0 - 25,50 m (G+P+6+Pk = 24,0m, G+P+7 = 25,50m), mjereno od konačno nivelisanog i urednog terena do gornje ivice krovnog vijenca. Izuzetno 30,0 m (G+P+8+Pk = 30,0 m), mjereno od konačno nivelisanog i urednog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i urednog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.



- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena;

5.8.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP a ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.
- Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m²/stan (minimalno 100-150 m²)
- Na parceli - kompleksu se ne mogu graditi pomoćni i privremeni objekti
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila vršiti prema tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.8.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.

5.8.5. Ograđivanje

Parcele objekata se ne mogu ograđivati

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MJEŠOVITE NAMJENE (SMN1, SMN2)

Za objekte mješovite namjene karakteristična su dva tipa izgradnje:

- objekti mješovite namjene – Autobuska stanica sa kompatibilnim sadržajima (SMN1), u bloku br. 2;
- objekti mješovite namjene – stanovanje sa kompatibilnim sadržajima (SMN2), u blokovima br. 1, 3, 6, 7 i 9.

Zona mješovite namjene je planirana uz internu obilaznicu, frekventne saobraćajnice i saobraćajna čvorišta. Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i



- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
 - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
 - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 4,0 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,00 m
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,00 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta je u skladu sa spratnošću koja je data u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija". U suterenu ili podrumu predvidjeti potreban garažni prostor.
- Maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnog etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovnog etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Kota prizemlja je najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

5.11.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 5.16. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne računavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (turizam, komercijala i poslovanje), računavaju se u ukupnu BRGP a **ukupna planirana spratnost objekta se smanjuje za jednu etažu.**
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 7.1.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani tački 5.15. Uslovi za izgradnju podzida.

5.11.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

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

5.11.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.





- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

5.11.6. Uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumjevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smještaja sa ishranom.

Ovi objekti turističke namjene ne smiju predstavljati značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2. tačka 16.

Objekti se svojim gabaritom moraju uklapati u planiranu okolnu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcela nalazi.

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

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna visina objekta je jednaka: spratna visina garažnog prostora + spratna visina prizemlja prema propisima za ugostiteljske djelatnosti + broj spratova x spratna visina + visina potkrovlja.
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u *Tabeli 19: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*.

Za objekte turističke namjene u okviru druge pretežne namjene važe uslovi za pretežnu namjenu, osim uslova za rješavanje mirujućeg saobraćaja i ograđivanje, gdje se primjenjuju uslovi iz tačaka 5.11.4. i 5.11.5.

Dodatni uslovi za izgradnju turističkih kapaciteta u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto turističkih kapaciteta, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkade, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Kolski pristup za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 22⁰⁰-7⁰⁰ h).



5.15. USLOVI ZA IZGRADNJU 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 2,0 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 obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima manli habitus i korjenov sistem, pozavice, trava.

5.16. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjedenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

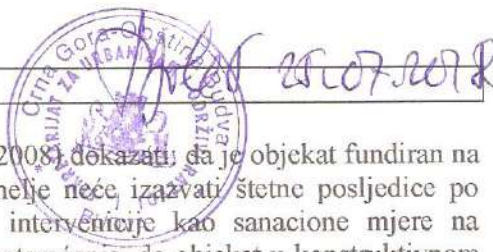
Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.

Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika **obavezno**:

1. izraditi geotehnički elaborat kojim se detaljno određuju geomehničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi geomehnički podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
 - 1.3. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje,
 - 1.4. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**,
2. za svaki planirani objekat visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte,
3. za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadzidivanjem ili dogradnjom**, u tehničkoj dokumentaciji shodno Članovima 77., 79. i 80. Zakona o uređenju





- prostora i izgradnji objekata ("Službeni list RCG, 51/2008) dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekata u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
 5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
 6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom djelu prostora nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
 7. temelje projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, bez kaskada,
 8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
 9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
 11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
 12. sve potpome konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
 13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjernih gravitacionih voda,
 14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeka i iskope, paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
 15. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštititi od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
 16. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
 17. vodovodnu i kanizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
 18. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
 19. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičkih jama, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
 20. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta.

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.



5.17. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i manjih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovi zaštite maslina su dati u tački 7.1.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

5.18. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Rozino I, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

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

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

2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Spirečavanje kiča

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

4. Upotreba korektivnog zelenila

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.

5. Upotreba materijala i boja

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



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

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

5.19. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

5.20. USLOVI ZA ODOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Rozino I prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

kao i u okviru kompleksa Doma zdravlja, Autobuske stanice, Crvenog krsta, Univerziteta, studentskog doma i javnih garaža.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća.

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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.

Mjesta 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.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.

Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti.

Socijalistička Republika Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Opštinsko odjeljenje za urbanizam,
komunalno-stambene poslove i katastar

Broj: 06-061-U-014/73

Budva, 21.07.1987. godine

LSP/IP

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu LIJESEVIĆ DRAGANA iz Budve, na osnovu člana 31. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG" - opštinski propisi, broj 20/84, 30/84 i 12/86), donosi

R J E Š E N J E

Dozvoljava se LIJESEVIĆ DRAGANU iz Budve, potreba prizemlja i dijela sprata stambene zgrade u Budvi, Mainski put b.b. bruto površine 196,15 m² (prizemlje: 140,15 m² + dio sprata 56,00 m²).

O b r a z l o ž e n j e

Rješavajući po zahtjevu LIJESEVIĆ DRAGANA iz Budve da mu se izda rješenje o upotrebi porodične stambene zgrade koja se nalazi u Budvi na čest.zem. 1541/2 KO Podostrog, Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene poslove i katastar, utvrdilo je

1. Da je imenovani dobio od organa nadležnog za poslove gradjevinarstva rješenje broj 06-U-7/6 od 09.02.1983. godine, kojim je odobrena sanacija i dogradnja predmetnog objekta.

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

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

Taksa po tarifnom broju 28. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 80,00 dinara naplaćena je i na zahtjev propisno poništena.

Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republičkom komitetu za urbanizam, gradjevinarstvo i komunalno-stambene poslove - Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksiira sa 40,00 dinara u administrativnim taksama, a predaje preko ovog Odjeljenja.

DOSTAVLJENO:

- Imenovanom
- Gradj.inspekciji
- SIZ stanovanja
- OUDP
- Arhiviv

PREDMET LOBRADIC

STRUČNI SARADNIK

Mihailo Kapišević

NAČELNIK

Mirena Polović



FOTOCOPIJA

Потврђује се да је овај ~~препис~~ истовјетан са његовим изворником - са његовим овјереним простим преписом, који је написан NA SRPSKOM JEZIKU

и који се састоји од 112 табака.

Изворна исправа - овјерени прости препис налази се код ARHIVE OPSTINE из Budve

Такса за овјеру 7. наплаћена је и поништена на овом препису. Ослобођено таксе по чл. 13 тач. 11 Зот. јер служи за 7.

ОПШТИНА БУДВА ов. бр. 034-4445
Будва, 15-06-2003 200__ год. СЛУЖБЕНИК ЗА ОВЈЕРУ



Socijalistička Republika Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Opštinski komitet za urbanizam, gradje-
vinarstvo i komunalno-stambene poslove
Broj 06-U-7/6
Budva, 09.02.1983. godine

Opštinski komitet za urbanizam, gradjevinarstvo i komunalno-
-stambene poslove Skupštine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu LIJEŠEVIĆ
DRAGANA, iz Budve, na osnovu člana 16. Odluke o izgradnji objekata gradjana
i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG-opštinski propisi", broj
27/74) i čl. 7. Uredbe o sanaciji objekata oštećenih od zemljotresa u Soci-
jalističkoj Republici Crnoj Gori ("Službeni list SRCG", broj 15/79), donosi

RJEŠENJE

1. ODOBRAVA SE Liješević Draganu, sanacija i dogradnja pjero-
dične stambene zgrade, broj 1341/2 K.O. Podostrog, po projektima za gradje-
vinske radove, elektriku, vodovod i kanalizaciju, bruto razvijene površine
140,15 m². Sanacija i dogradnja objekta može se vršiti samo preko ovlašte-
nog izvedjača.
2. Investitor je dužan da najmanje 8 dana, prije početka izvo-
đenja radova prijavi nadležnom opštinskom organu za poslove gradjevinarst-
va početak radova, kao i izvedjača radova.
3. Investitor je dužan da najviše 8 dana, poslije završetka
radova zatraži tehnički pregled i prijem izvedenih radova, u cilju izdava-
nja odobrenja za upotrebu objekta.
4. Ovo rješenje prestaje da važi poslije godinu dana od dana
izdavanja, ako se u tom periodu ne otpočne sa radovima na objektu.

Obrazloženje

Liješević Dragan iz Budve, podnio je zahtjev da mu se izda odob-
renje za sanaciju i dogradnju periodične stambene zgrade na šest.zem. oznake-
noj u dispozitivu.

Podnosilac zahtjeva je prilažio svu potrebnu dokumentaciju.
Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su utvrđeni uslovi po čla-
nu 17., 18., 19. i 20. Odluke o izgradnji objekata gradjana i građanskih prav-
nih lica ("Službeni list SRCG-opštinski propisi", broj 27/74), odlučeno je
kao u dispozitivu.

Taksa po tar.br. 26. Odluke o opštinskim administrativnim taksumi,
u iznosu od 140,80, naplaćena je i na zahtjevu propisno poništena.
Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republič-
kom komitetu za urbanizam, gradjevinarstvo i komunalno-stambene poslove -
Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksiira sa
20,00 dinara u administrativnim taksumim markama, a predaje se preko ovog
Komiteta.

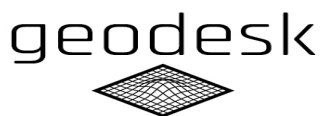
POSTAVLJENO:

- 1 x Imenovanac
- 1 x Gradj.inspekc.
- 1 x Sl.društ.prih.
- 1 x Arhivi

PREDSTAVNIK,

Voja Medigović

Dragan Liješević
09.02.83.



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u „ROZINO I“

Urbanistička parcela br.7, blok br.12

na kat. parcelama: 544, 545, 548/1, 547, 534/2, KO Budva

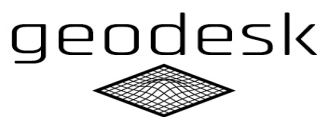
OPŠTINA BUDVA

Dana, _____

(predaja elaborata)

Dana, _____

(ovjera elaborata)



„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

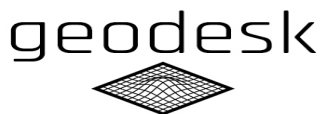
Mob: 068 508 921

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 23.05.2018. godine, na zahtjev stranke Liješević V. Dragan, izvršili smo parcelaciju po Dup-u „ROZINO I“ za urbanističku parcelu br.7, blok br. 12, na katastarskim parcelama: 544, 545, 548/1, 547, 534/2 , K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora i koordinata urbanisti

ke parcele koje izdaje obrađivač plana zavod za Izgradnju AD Budva.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



„GeoDesk” doo
Ul. Žrtava fašizma 12
Budva 85310
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „ROZINO I“ u sastav urbanističke parcele br.7, blok br.12, ulaze sledeće kat. parcele:

- 542/4, K.O. Budva, površine $P = 36 \text{ m}^2$ (cijela parcela),
- 543, K.O. Budva, površine $P = 345 \text{ m}^2$ (cijela parcela),
- 544/1, K.O. Budva, površine $P = 466 \text{ m}^2$ (dio parcele 544),
- 545/2, K.O. Budva, površine $P = 186 \text{ m}^2$ (dio parcele 545),
- 548/3, K.O. Budva, površine $P = 16 \text{ m}^2$ (dio parcele 548/1),
- 547/2, K.O. Budva, površine $P = 29 \text{ m}^2$ (dio parcele 547),
- 547/3, K.O. Budva, površine $P = 1 \text{ m}^2$ (dio parcele 547),
- 534/3, K.O. Budva, površine $P = 305 \text{ m}^2$ (dio parcele 534/2),

Ukupna površina urbanističke parcele UP7, blok br.12, iznosi $P = 1384 \text{ m}^2$.

Po DUP-u „ROZINO I“ u sastav urbanističke parcele S-18, (javne saobraćajnice), blok br. 12, ulazi sledeća kat. parcela:

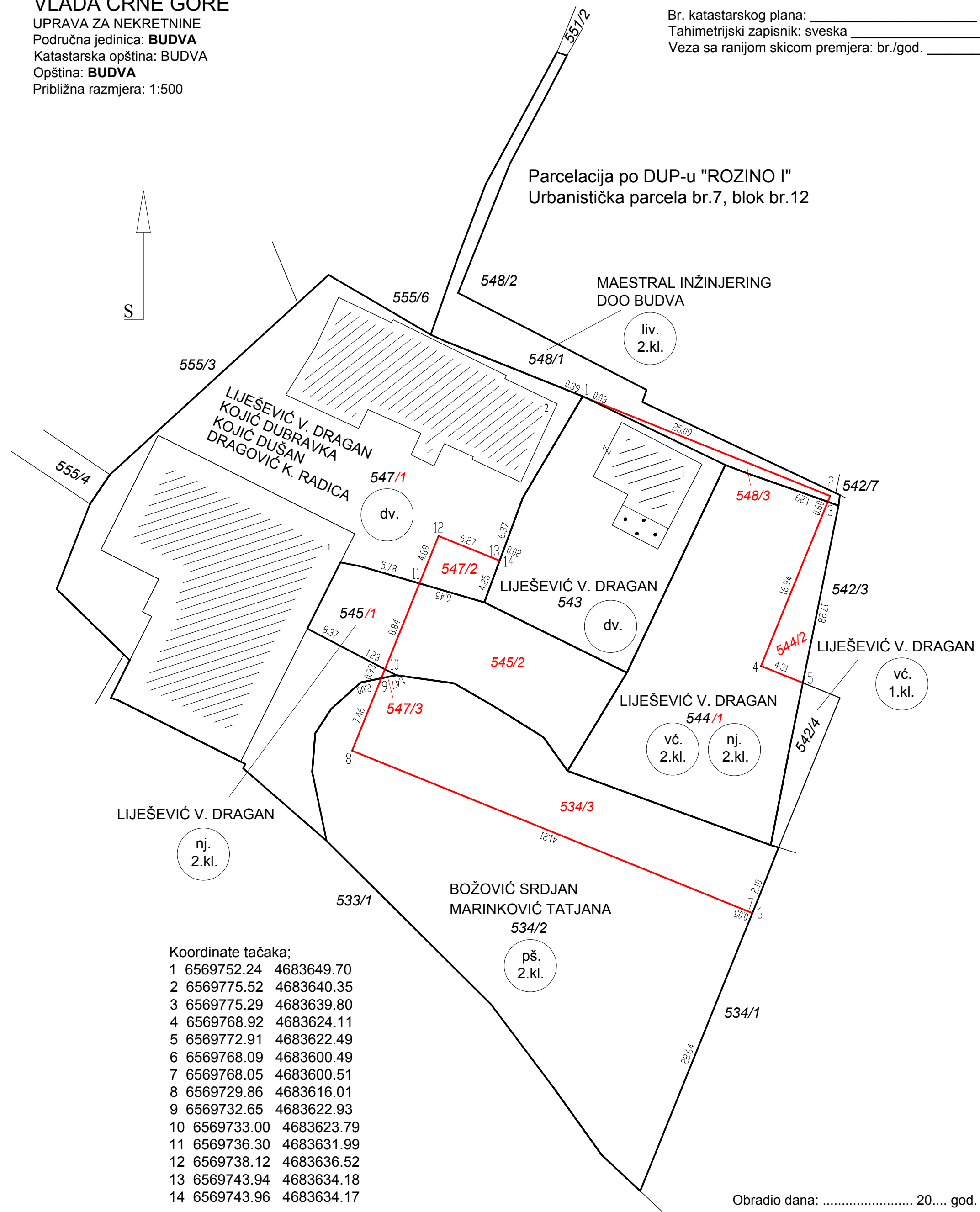
- 544/2, K.O. Budva, površine $P = 53 \text{ m}^2$ (dio parcele 544).

Po DUP-u „ROZINO I“ u sastav urbanističke parcele br.2, blok br. 12, ulazi sledeća kat. parcela:

- 545/1, K.O. Budva, površine $P = 62 \text{ m}^2$ (dio parcele 545).

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica: **BUDVA**
Katastarska opština: BUDVA
Opština: **BUDVA**
Približna razmjera: 1:500

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



Spisak promjena: 20.... god.

Šoljaga Đuro inž. geodezije

.....

Pregledao dana: 20.... god.

.....

potpis

STARO STANJE

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereći i ograničenja	Titular		
											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	3439		LIJEŠEVIĆ V. DRAGAN	542/4							1/1		vc.1.kl.			36				
2	3324		LIJEŠEVIĆ V. DRAGAN	543	1		P1				1/1		por.stam.zgr.			65				
													dv.		02	80				
				544									vc.2.kl.		01	80				
													nj.2.kl.		03	39				
				545									nj.2.kl.		02	48				
3	1476		MAESTRAL INŽINJERING DOO BUDVA	548/1							1/1		liv.2.kl.		01	53				
4	602		LIJEŠEVIĆ V. DRAGAN	547	1		P6PK				784/827		stamb.-posl.zgr.		04	26				
			KOJIĆ DUBRAVKA		2		PPK				12/827		por.stamb.zgr.		02	19				
			KOJIĆ DUŠAN								12/827		dv.		06	08				
			DRAGOVIĆ K. RADICA								19/827									
5	2995		BOŽOVIĆ SRDJAN	534/2							1/2		pš.2.kl.		10	74				
			MARINKOVIĆ TATJANA								1/2				36	28				
IZNOS 1:																				



CRNA GORA

NOTAR

BRANKA VUKSANOVIĆ

85310 BUDVA

Ul Žrtava fašizma br 48

Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677

E-mail: brankav@t-com.me

UZZ br. 855/2019

OTPRAVAK IZVORNIKA

**NOTARSKOG ZAPISA: UGOVORA O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA
– NEPOKRETNOSTI NA "BRAND HOTELS" D.O.O. BUDVA**

OSNIVAČ DRUŠTVA : LIJEŠEVIĆ IVAN

DRUŠTVO: "BRAND HOTELS" D.O.O. BUDVA

Budva , 26.06.2019. godine

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
II. Žrtava fašizma 48

J Budvi dana 26.06.2019.god (dvadeset šestog juna dvije hiljade devetnaeste) u 12:00h (dvanaest časova) preda mnom, tolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi Ul. Žrtava fašizma 48 sa ahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim notarski zapis **UGOVORA O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA - NEPOKRETNOSTI NA "BRAND HOTELS" d.o.o Budva**, istovremeno su se obratili:-----

1. **G-din LIJEŠEVIĆ Dragan IVAN**, rođen 29.08.1985.god u Cetinju, **JMBG 2908985250048**, adresa: Budva XVI ulica br 5, oženjen, po zanimanju dipl pravnik, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 146699020 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 20.09.2018. god sa rokom važenja deset godina, tel: 068 030 630, e-mail: ivan.lijesevic@t-com.me, kao osnivač društva (u daljem tekstu: **Osnivač društva**).-----

2.) **"BRAND HOTELS" d.o.o Budva**, sa sjedištem u Budvi, XVI ulica br 5, reg br: 50890650, PIB 03262359, u daljem tekstu: **"Društvo"**), koje zastupa osnivač i izvršni direktor **Liješević Ivan**, rođen 29.08.1985.god u Cetinju, **JMBG 2908985250048**, adresa: Budva XVI ulica br 5, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 146699020 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 20.09.2018. god sa rokom važenja deset godina, tel: 068/030-630, e-mail: ivan.lijesevic@t-com.me, kao zastupnik (u daljem tekstu: **"Ovlašćeni zastupnik Društva"**).-----

UVODNE NAPOMENE:-----

U pripremnom postupku, notar je utvrdio identitet stranaka, pročitao:-----

1. Izvod iz CRPS-a Poreske Uprave,-----
2. Statut Društva «BRAND HOTELS» d.o.o. Budva;-----
3. Izvještaj o procjeni vrijednosti predmetnih nekretnina, procjenitelja mr Sanje Radović od juna 2019.god;-----
4. Listovi nepokretnosti br 2995, 3439 i 4027 svi KO Budva od 26.06.2019.god sa web sajta;-----
5. Odluku o povećanju osnovnog kapitala od 26.06.2019.godine, -----

Napomena: Navedena dokumentacija je pročitana strankama, i u originalu i/ili ovjerenim kopijama se prilaže uz izvornik ovog zapisa. Fizičko lice je nosilac prava korišćenja/svojine na nekretninama 1/1 i jedini osnivač pravnog lica, nema sukoba interesa, pa notar prihvata da Liješević Ivan potpiše ugovor u ime obje ugovorne strane.-----

Iz priložene i pročitane dokumentacije, notar je utvrdio sljedeće činjenice:-----

- Liješević Ivan je jedini osnivač, Društva **"BRAND HOTLES" d.o.o Budva**, u obimu osnivačkih prava 100%;-----
- Osnivački ulog Društva čine ulogi njegovog Osnivača u novcu u iznosu 1,00 € (jedan euro);-----
- Osnivač Društva je odlučio da shodno navedenoj Odluci poveća vrijednost osnovnog uloga unosom nenovčanog kapitala za iznos od 464.300,00 € (četristo šezdeset četiri hiljade tristo eura i 00/100).-----

Nakon što sam se uvjerila se u pravu volju stranaka(e), objasnila im(mu) pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volja, ustanovila da je(su) sposobne i ovlašćene da zaključe ovaj pravni posao, i da razumiju pravne posljedice datih izjava. stranka(e) su izjavile sljedeći:-----

-----UGOVOR O PRENOSU NENOVČANOG UDJELA -NEPOKRETNOSTI-----

NA **"BRAND HOTLES" d.o.o. Budva**, -----

I PREDMET PRENOSA PRAVA-----

1. Predmet ovog ugovora je shodno Odluci o povećanju osnovnog kapitala unos stvari (nekretnina), kao udjela u **"BRAND HOTLES" d.o.o. Budva** prenosom prava korišćenja/svojine na nekretninama upisanim:-----
- u listu nepokretnosti 2995 KO Budva a označenim kao kat parcela broj 534/2, potes Runje polje, pašnjak

lase, površine 769m², 534/3, potes Runje polje, građevinska parcela, površine 305m², sve prednje upisano pravo korišćenja u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na osnivača pravnog lica Liješević Ivana;-----
listu nepokretnosti 3439 KO Budva a označenim kao kat parcela broj 542/4, potes Runje polje, građevinska cela, površine 36m², sve prednje upisano kao pravo svojine u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na osnivača vnog lica Liješević Ivana;-----

listu nepokretnosti 4027 KO Budva a označenim kao kat parcela broj 543, potes Runje polje, dvorište, ršine 280m², 543, potes Runje polje, porodična stambena zgrada, površine 65m², 544/1, potes Runje polje, đevinska parcela, površine 466m², 544/2, potes Runje polje, njiva 2.klase, površine 53m², 545/2, potes Runje ie, građevinska parcela, površine 186m², 547/2, potes Runje polje, građevinska parcela, površine 29m², /3, potes Runje polje, građevinska parcela, površine 1m², sve prednje upisano kao pravo svojine u cjelini 1/1 an kroz jedan) na osnivača pravnog lica Liješević Ivana, **uz posebnu napomenu da objekat 1 izgrađen i žiran na kat.parceli 543 KO Budva nije predmet ovog notarskog zapisa niti je bio predmet priložene cijene jer je isti predviđen za rušenje.**-----

Uvidom u priložene listove nepokretnosti notar je utvrdio da na predmetnim nekretninama nema upisanih ta i ograničenja u korist trećih lica.-----

Notar je stranke poučio mogućnosti, da prije sačinjavanja ovog zapisa, izvrši neposredan uvid u označeni list okretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorila** na eventualne posljedice i rizike učaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od dana izdavanja predmetnih jedovnih listova, moglo doći do promjene podataka, ali su stranke to odbile i zahtijevale da se notarska kada ove isprave izvrši odmah, bez uvida notara u popisni katastar, tvrdeći da nikakvih promjena u tuvremenu nije bilo.-----

ar je stranke **upozorio** da za tačnost podataka predloženih u navedenim ispravama odgovara organ koji je u ispravu izdao, te je u tom pogledu odgovornost notara isključena.-----

PRENOS

Ugovorne strane su se sporazumjele da Osnivač Liješević Ivan prenese svojinska prava u cjelini na etninama bliže označenim u članu 1 ovog ugovora u korist Društva "BRAND HOTELS" d.o.o Budva, **naknade i bez tereta i ograničenja.**-----

Ovlašćeni zastupnik Društva je saglasan sa ovim prenosom, potvrđujući da je Liješević Ivan istovremeno i vač pravnog lica, te da se svojinski odnos na osnivačkom ulogu neće mijenjati odnosno i dalje će ostati ni osnivač sa ulogom u iznosu od 100%.-----

Prenos prava podrazumjeva unos označenih nekretnina kao uloga u stvarima od strane osnivača Društva, ovim prenosom povećava osnovni kapital Društva pa predmetne nekretnine postaju imovina Društva sa om posjeda u obimu prava u kojem je bio upisan Liješević Ivan u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan).-----

VRIJEDNOST NEPOKRETNOSTI

ar konstatuje, da je dana 21.06.2019.god. godine (dvadeset prvog juna dvije hiljade devetnaeste) izvršena procjena lmetnih nekretnina, od strane ovlaštenog procjenitelja, i ista je priložena spisima predmeta. Uvidom u ženu procjenu, utvrđeno je da je tržišna vrijednost predmetnih nekretnina **464.300,00 €** (četristo šezdeset četiri te tristo eura i 00/100).-----

POVEĆANJE KAPITALA

Uvidom u Statut Društva i priloženi izvod iz CRPS, notar je utvrdio, da je dosadašnja vrijednost Osnivačkog a Društva iznosila 1,00 € (jedan eura), u novcu a nakon unešenog kapitala ukupna vrijednost osnivačkog a u društvu iznosi će 1,00 € (jedan eura) u novcu, i nenovčani kapital u vrijednosti **464.300,00 €** (četristo set četiri hiljade tristo eura i 00/100).-----

Notar je upozorio ugovorne strane, da kao odgovorna lica Društva odgovaraju za tačnost prethodno denih podataka.-----

Akon upozorenja notara, stranke saglasno konstatuju, da su podaci iz Statuta tačni, da će se identičan jerak Statuta nalaziti u arhivi CRPS-a, te da preuzimaju sve rizike i posljedice u vezi sa tim.-----

Akon zaključenja ovog Ugovora i donošenja Odluke o povećanju osnovnog kapitala od strane osnivača štva, osnovni kapital društva iznosi **464.301,00 €** (četristo šezdeset četiri hiljade tristo jedan euro i 00/100) -----

snivač izričito izjavljuje da će nakon upisa povećanja osnovnog kapitala u nekretninama da se svojinski is na osnivačkom ulogu ne mijenja i sada glasi: Liješević Ivan **464.301,00 €** (četristo šezdeset četiri hiljade tristo euro i 00/100) odnosno 100%.-----

IVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

č Društva jamči Društvu za pravne nedostatke predmetnih nekretnina bliže opisanih u tački I ovog garantujući time da predmetne nekretnine, nemaju zabrana otuđenja, da nisu pod sporom, i da nisu poslom otuđene trećim licima, pa se osnivač obavezuje da će u zakonskom roku štiti Društvo od svih a i da će Društvu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od h tereta, da je svojinsko pravo stečeno po osnovu građenja. Osnivač društva potvrđuje da predmetna ia predstavlja njenu posebnu imovinu, stečenu poklonom što je i konstatovano u priloženom listu nosti, i da ni jedno treće lice na polaže nikakva prava na predmetnim nekretninama, prednju tvrdnju punom materijalnom i krivičnom odgovornošću.

ač Društva izjavljuje da mu nikakvi skriveni materijalni nedostaci nisu poznati i da na istom nema i ograničenja u korist trećih lica.

je upozorio stranku da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva enosilac za njih znao ili mogao znati i konstatovao da u označenom listu nepokretnosti nema upisanih ograničenja.

LAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

coristi, tereti i opasnosti prelaze na Društvo na dan zaključenja ovog ugovora.

AUSULA INTABULANDI

stranke upozorio da ovaj ugovor ne može sam za sebe biti pravni osnov za upis prava svojine, koje se ovim Ugovorom, te je pored „clausule intabulandi“ potrebno u Centralnom Registru Privrednih a Poreske Uprave upisati na ime osnovnog kapitala Društva "BRAND HOTELS" d.o.o Budva, unijeti osnivački ulog u svojinskom pravu na nekretninama, koji se sastoji od nepokretnosti opisanih u ovog Ugovora.

Društva izričito pristaje, da se "BRAND HOTELS" d.o.o Budva, upiše kao nosilac prava ja/svojine na nepokretnostima bliže označenim u članu I ovog notarskog zapisa, u obimu upisanog iješević Ivana, bez tereta i ograničenja.

IVRŠNE ODREDBE

stranke upozorio i poučio na sljedeće:

Da se pravo svojine stiče upisom kod Uprave za nekretnine;

Da su stranke dužne, uz zahtjev za upis prava svojine, Upravi za nekretnine prezentovati Rješenje Centralnog Registra Privrednih Subjekata Poreske uprave, kao dokaz da je nadležni organ izvršio upis povećanja osnovnog kapitala;

Da su stranke dužne da osnovom ovog ugovora, shodno odredbama Zakona o privrednim društvima, izmijene Statut, te izmijenjeni Statut i ovaj ugovor, dostave Centralnom Registru Privrednih subjekata Poreske Uprave te na posljedice suprotnog postupanja;

Da se sve izmjene i dopune osnivačkog akta, Statuta ili drugog dokumenta ili podatka, koje je društvo dužno da dostavi CRPS-u, dostavljaju u roku od sedam radnih dana od dana izvršenih izmjena. Dostavljanje podataka je u nadležnosti izvršnog direktora ili drugog za to određenog lica.

Da se uz svaku izmjenu Statuta ili osnivačkog akta, CRPS-u dostavlja kompletan tekst izmjena.

Da izmjene Statuta ili osnivačkog akta stupaju na snagu danom registracije;

Dokumenti i podaci dostavljeni CRPS-u obavezuju društvo prema trećim licima od dana objavljivanja u "Službenom listu RCG", osim ako društvo ne dokaže da su treća lica znala za njih.

Dokumenti i podaci ne obavezuju savjesna treća lica u vezi poslova izvršenih u roku od 16 (šesnaest) dana od dana objavljivanja dokumenata i podataka, a mogu dokazati da nijesu znala niti mogla znati za njihovo objavljivanje;

Da ne smije biti nesaglasnosti između onoga što je objavljeno i onoga je dostavljeno CRPS-u

AŠĆENJA NOTARA

ike su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao druge očigledne greške u pisanju i iju, nedostatke u obliku i nesaglasnost otpravka notarskog zapisa sa izvornikom, nakon izdavanja a moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak

između izvornika i otpravka notarskog zapisa postoji nesaglasnost u pogledu nekog dijela sadržanog u strankama će se dostaviti ispravljeni otpravak sa naznačenjem da se tim otpravkom zamjenjuje raniji

otpravak.-----

X TROŠKOVI-----

1. Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara, i troškovima koji se odnose na takse, koje treba platiti nadležnim registrima, Stranke saglasno izjavljuju da će "BRAND HOTELS" d.o.o Budva snositi sve troškove povezane sa ovim pravnim poslom, kao i troškove upisa kod nadležnih registara.-----

2. Notar ukazuje strankama da se po ovom osnovu ne plaća porez na promet. -----

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema Notarskoj tarifi («Sl.list CG» br. 6/2012.) s pozivom na tar br 6 tač 4, tar 19. tač. 1 u iznosu od 510,00 €, + PDV od 21% 107,10 €, ukupno = 617,10 €, čemu je strankama izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu. -----

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

OTPRAVAK:-----

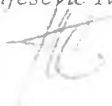
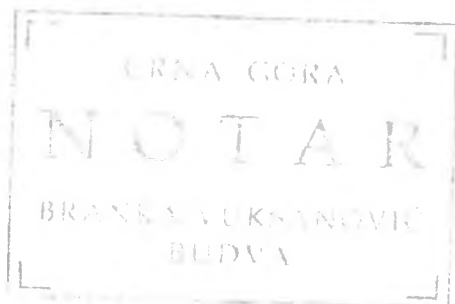
- Osnivač (1);-----
- Društvo (1);-----
- Uprava za nekretnine(1);-----
- Centralni Registar Privrednih subjekata Poreske Uprave (1);-----
- Poreska uprava (1);-----

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapisnik, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, da su saglasni sa ovim zapisnikom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

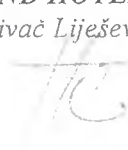
U Budvi, dana 26.06.2019.god (dvadeset šestog juna dvije hiljade devetnaeste) završeno u 12.30 h (dvanaest i trideset) -----

UGOVORNE STRANE:

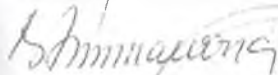
Osnivač:
Liješević Ivan

za Društvo
"BRAND HOTELS" d.o.o Budva
osnivač Liješević Ivan




NOTAR
Branka Vuksanović




CRNA GORA

NOTAR

Branka Vuksanović

Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

UZZ br. 855/2019.

Ja, notar Branka Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpravak ovjeren i sa 9 (devet) priloga. -----

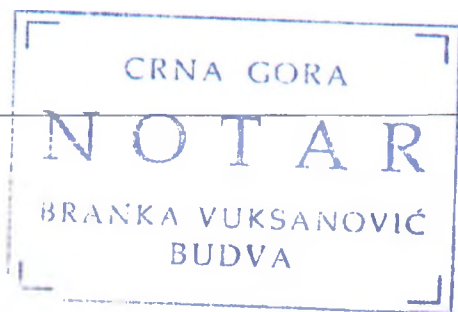
Ovaj je otpravak sastavljen za: Upravu za nekretnine PJ Budva (1x) -----

UZZ br. 855/2019.

Budva, 26.06.2019. godine

Notar

Branka Vuksanović



osnovu člana 57, a u vezi sa članovima 51 i 67 Zakona o privrednim društvima ("Službeni list CG", br. 6/2002 i "Službeni list CG", br. 17/2007, 80/2008, 40/2010 - drugi zakon, 40/2011 i 40/2011 - drugi zakon) i člana 5 Statuta privrednog društva "BRAND HOTELS" DOO, Budva, od 27.05.2019. godine, osnivač Društva Ivan Liješević, ul. XVI, br 5, Budva, bg: 2908985250048, dana 26. 06. 2019. godine donosi

ODLUKU

o povećanju osnovnog kapitala privrednog društva "BRAND HOTELS" DOO, Budva ulaganjem nenovčanog uloga

Član 1.

Osnivač Ivan Liješević (u daljem tekstu: "Osnivač") vrši povećanje osnovnog kapitala privrednog društva "BRAND HOTELS" DOO, Budva (u daljem tekstu: "Društvo") ulaganjem nenovčanog uloga u vidu nepokretnosti-zemljišta, u Listovima nepokretnosti br. 3439, 2995 i 297 KO Budva, označeno kao kat. parc. br. 542/4, 534/2, 534/3, 543, 544/1, 544/2, 545/2, 546/2 i 547/3 sve KO Budva, čija ukupna procijenjena vrijednost na osnovu Izvještaja o procjeni vrijednosti nepokretnosti ovlašćenog procjenjivača i sudskog vještaka mr Sanje Lović, od 21.06.2019. godine, koji je u prilogu ove Odluke i čini njen sastavni dio, iznosi R 464.300,00 (četrir stotine šezdeset četiri hiljade i tri stotine eura).

Član 2.

Na osnovu povećanja osnovnog kapitala iz člana 1 ove Odluke, ukupna vrijednost osnovnog kapitala, kojeg čini novčani osnivački ulog u vrijednosti od EUR 1,00 (jedan euro) i nenovčanog kapitala u vrijednosti od EUR 464.300,00 (četrir stotine šezdeset četiri hiljade i tri stotine eura), iznosi EUR 464.301,00 (četiri stotine šezdeset četiri hiljade i tri stotine i jedan cent).

Član 3.

Povećanje Osnovnog kapitala, shodno članu 1 ove Odluke zabilježiće se izmjenom Statuta Društva broj 02/2019 od 27.05.2019. godine koji će se zajedno sa ovom Odlukom dostaviti u CRPS, radi upisa promjene/povećanja osnovnog kapitala Društva i objavljivanja u Službenom listu CG".

Član 4.

Osnovni kapital Društva se smatra uvećanim dostavljanjem u CRPS ove Odluke sa Izvještajem procjenitelja, Statuta Društva i Prijave.

Budva, 26.06.2019. godina
Broj: 03/2019

OSNIVAČ,
Ivan Liješević



STARO



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0890650 / 001
PIB: 03262359

Datum registracije: 28.05.2019.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BRAND HOTELS" BUDVA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: BRAND HOTELS
Telefon: +38268030630
eMail: ivan.lijesevic@gmail.com
Datum zaključivanja ugovora: 27.05.2019.
Datum donošenja Statuta: 27.05.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: XVI ULICA BR. 5 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: XVI ULICA BR. 5 BUDVA
Adresa sjedišta: XVI ULICA BR. 5 BUDVA
Pretežna djelatnost: 5510 Hoteli i sličan smještaj
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN LIJEŠEVIĆ 2908985250048 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100%

Adresa: XVI ULICA BR.5 BUDVA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN LIJEŠEVIĆ 2908985250048 CRNA GORA

Adresa: XVI ULICA BR.5 BUDVA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

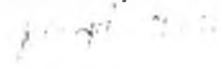
Izdato: 19.06.2019 godine u 10:40h

MP



NAČELNICA

Dušanka Vujisić





Centralni Registar Privrednih Subjekata

NOVO

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Zabilježbe
Registarski broj:	50890650		
PIB:	03262359		
Broj promjene:	2		
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "BRAND HOTELS" BUDVA		
Skraćeni naziv:	BRAND HOTELS		
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU		
Šifra djelatnosti:	5510		
Naziv djelatnosti:	Hoteli i sličan smještaj		
Adresa sjedišta:	XVI ULICA BR. 5		
Mjesto sjedišta:	BUDVA		
Adresa prijema službene pošte:	XVI ULICA BR. 5		
Mjesto prijema službene pošte:	BUDVA		
Ukupan kapital:	464301		
Datum registracije:	28.05.2019		
Datum promjene:	27.06.2019		
Status:	Registrovan		

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzmanje obrazaca](#)

Zabilježbe

Zabilježbe

Udio(%)

POJEDINAČNO

100

Udio(%)

POJEDINAČNO

100

- Naša lokacija
- Preuzmanje obrazaca

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva
Broj:954-104-U-3647/19
Budva, 20.06.2019. godine.

Uprava za nekretnine – Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Liješević Ivana, a preko notara Vuksanović Branke, na osnovu člana 84, 120, 122, 123 i 125 zahtjevu Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, "Sl.list CG", br. 32/11, "Sl.list CG" 43/15, "Sl.list CG" 37/17) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, "Sl.list CG", br. 20/15, "Sl.list CG" 40/16, "Sl.list CG" 37/17),, d o n o s i –

R J E Š E N J E

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u kat.operatu KO Budva, u **l.n.br.3439**, na kat.parc.br.542/4, građevinska parcela, pov. 36m², UPISANO NA Liješević Dragan jmb 2505956232025, u obimu 1/1 svojina, UPISATI NA **Liješević Ivan** jmb 2908985250048, XVI ulica br.5 Budva, u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja-„**poklon**“.

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u kat.operatu KO Budva, u **l.n.br.2995**, na kat.parc.br.534/2, pašnjak 2.klase, pov. 769m², kat.parc.br.534/3, građevinska parcela, pov. 305m², UPISANO NA Liješević Dragan jmb 2505956232025, u obimu 1/1 korišćenje, UPISATI NA **Liješević Ivan** jmb 2908985250048, XVI ulica br.5 Budva, u obimu 1/1 korišćenje. Osnov sticanja-„**poklon**“.

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u kat.operatu KO Budva, u **l.n.br.602**, na kat.parc.br.547/2, građevinska parcela, pov. 29m², kat.parc.br.547/3, građevinska parcela, pov. 1m² UPISANO NA Liješević Dragan jmb 2505956232025, u obimu 1/1 svojina, UPISATI NA **Liješević Ivan** jmb 2908985250048, XVI ulica br.5 Budva, u **l.n.nov.br.** u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja-„**poklon**“.

DOZVOLJAVA SE promjena upisa u kat.operatu KO Budva, u **l.n.br.3324**, na svim nepokretnostima na kat.parc.br.543, 544/1, 544/2 i 545/2, UPISANO NA Liješević Dragan jmb 2505956232025, u „**B**“ i „**V**“ listu u obimu 1/1 svojina, UPISATI NA **Liješević Ivan** jmb 2908985250048, XVI ulica br.5 Budva, u **l.n.nov.br.** u „**B**“ i „**V**“ listu u obimu 1/1 svojina. Osnov sticanja-„**poklon**“.

Promjena upisa se vrši na osnovu Ugovora o poklonu br.UZZ 800/19 od 17.06.2019. godine, sačinjenog kod notara Vuksanović Branke.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O B R A Z L O Ž E N J E

Liješević Ivan, a preko notara Vuksanović Branke, obratio se ovom organu zahtjevom br.gornji radi promjene upisa u kat.operatu KO Budva.

Uz zahtjev je dostavljen Ugovor o poklonu br.UZZ 800/19 od 17.06.2019. godine, sačinjen kod notara Vuksanović Branke.

Predmet ugovora su nepokretnosti navedene u dispozitivu rješenja.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, uvidom u kat.evidenciju i priloženu dokumentaciju, utvrđeno je da zahtjev osnovan, s tim u vezi izvršena je promjena upisa shodno čl.84 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Vlade CG u roku od 8 dana od dana prijema ovog rješenja, a preko ove područne jedinice i taksira se sa 5,00 eura administrativne takse,,na žiro-račun br.832-1082-55.

Dostavljeno:

- Notar Vuksanović Branka ul.Žrtava fašizma br.48 Budva
- Liješević Ivan XVI ulica br.5 Budva
- Liješević Dragan XVI ulica br.5 Budva
- Poreska uprava
- Opština Budva-Uprava lokalnih prihoda
- a/a

Samostalni savjetnik,
Marko Kontić



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-11744/2019

Datum: 21.06.2019.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2995 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
534	2		6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Pašnjak 2. klase KUPOVINA		769	0.46
534	3		6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		305	0.00
Ukupno								1074	0.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2908985250048	LIJEŠEVIĆ IVAN UL.XVI BR.5.BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Načelnik:

Sonja Tomašević, diplomirana geodetkinja




UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVACRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-11743/2019

Datum: 21.06.2019.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3439 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
542	4	6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela KUPOVINA		36	0.00
Ukupno							36	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2908985250048	LIJEŠEVIĆ IVAN UL.XVI BR.5.BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Sonja Tomašević, diplomirana geodetkinja





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-956-11745/2019

Datum: 21.06.2019.

KO: BUDVA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4027 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
543		6 6		RUNJE POLJE	Dvorište NASLJEDE		280	0.00
543	1	6 6		RUNJE POLJE	Porodična stambena zgrada		65	0.00
544	1	6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela NASLJEDE		466	0.00
544	2	6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Njiva 2. klase NASLJEDE		53	0.69
545	2	6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela NASLJEDE		186	0.00
547	2	6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela NASLJEDE		29	0.00
547	3	6 57/19	04/06/2019	RUNJE POLJE	Gradjevinska parcela NASLJEDE		1	0.00
Ukupno							1080	0.69

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2908985250048	LIJEŠEVIĆ IVAN UL.XVI BR.5.BUDVA BUDVA Budva	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
543	1	Porodična stambena zgrada	983	P1 65	Svojina LIJEŠEVIĆ IVAN UL.XVI BR.5.BUDVA BUDVA Budva 1/1 2908985250048
543	1	Stambeni prostor 20	1	P 52	Svojina LIJEŠEVIĆ IVAN UL.XVI BR.5.BUDVA BUDVA Budva 1/1 2908985250048
543	1	Stambeni prostor 20	2	P1 52	Svojina LIJEŠEVIĆ IVAN UL.XVI BR.5.BUDVA BUDVA Budva 1/1 2908985250048

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



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

Nacelnik
Sonja Tomasevic, dipl. ing. geodezije



PROJEKTNII ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA Po+P+5-fazna gradnja

Tehničku dokumentaciju za izgradnju stambenog objekta izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. lokacija

Apartmanski objekat je predviđen na dijelu UP 7.1 DUP Rozino 1, koju čine k.p.543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva. Dio urbanističke parcele na kojoj je planiran apartmanski objekat je veličine cca 1368 m².

2. vrsta i namjena objekta

Objekat planirati kao slobodnostojeći spratnosti Po+P+5, pri čemu će etaža garaže biti pod zemljom.

Projektom predvidjeti 20 apartmanskih jedinica i to jednosobne i dvosobne jedinice sa terasama.

Kolski prilaz garaži objekata predvidjeti sa javnog parkinga, po DUP-u. Projektom predvidjeti parkiranje u etaži garaže kao i u sklopu susjedne katastarske parcele u vlasništvu istog investitora koji će zadovoljiti propise o broju potrebnih parking mjesta prema broju apartmanskih jedinica u objektu.

U sklopu urbanističke parcele predvidjeti bazen za kupanje.

3. sadržaj objekta

Projekat apartmanskog objekta predviđa se u zahvatu DUP-a "Rozino 1" u Budvi.

Planirati faznu izgradnju objekta i to: Faza 1-podrum, prizemlje i 3 sprata, Faza 2-4. sprat i faza 3—5. sprat. U podrumu objekta uz parking prostor predvidjeti tehničke prostorije potrebne za funkciju objekta i bazena.

4. prostor i oblikovanje

Arhitektonski izgled prilagoditi namjeni objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja. Krov objekta predvidjeti kao kosi krov prekriven crijepom.

5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem.

Pregradne zidove je neophodno uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora stanovanja.

Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti oblaganje fasade kamenim pločama u kombinaciji sa demit fasadom i završnim premazom od bavalitanom na dijelovima objekta.

Fasadne otvore projektovati od materijala koji treba da bude savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.

Sanitarnu galanteriju, namještaj i svu opremu za funkcionisanje prostora i opremanje i uređenje enterijera planirati u skladu sa savremenim trendovima, za ovu vrstu objekta.

Budva , april 2019.

INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE APARTMANSKOG OBJEKTA G+P+5

INVESTITOR: „BRAND HOTELS“ doo Budva

Uvod

Glavni projekat je izrađen na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu glavnog projekta:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-061-595/3 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva od 25.07.2018. godine.
- **Projektni zadatak investitora od aprila 2019 godine.**

Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđena je gradnja stambenog objekta, dok je tekstualnim dijelom DUP-a Rozino 1, ostavljena mogućnost izgradnje i drugih komplementarnih namjena (usluga smještaja turista sa ishranom). Iz tog razloga je prema želji investitora, na k.p.543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, na dijelu UP 7 u okviru bloka 12 DUP-a „Rozino 1“ predviđena izgradnja objekta sa apartmanima. Obzirom da na parceli postoji objekat, investitor se opredijelio da taj objekat sruši, jer se kao takav ne može uklopiti u mnogo veći objekat, predviđen DUP-om. UP 7 na kojoj će se graditi objekat je prema Elaboratu o formiranju urb parcele veličine 1384 m². Iz urbanističke parcele se izuzima kat parcela 548/1, veličine 16 m², koja ne pripada investitoru. Dio urbanističke parcele investitora iznosi 1368m². Parcela je nepravilnog oblika sa širinom fronta približno 41 m. Planirani objekat je postavljen sa primarnom orijentacijom ka jugozapadu. Kolski pristup parceli je planiran preko urbanističke parcele S-18 kako je planirano DUP-om. Parkiranje je obezbijeđeno u garaži i to za 10 automobila. Nedostajući broj parking mjesta je obezbijeđen na susjednoj parceli istog vlasnika i to 14 parking mjesta.

Predmet ovog projekta je izgradnja apartmanskog objekta, sa pratećim sadržajima, spratnosti G+P+5. Objekat je lociran u sjevernom dijelu parcele, zadnjom i jednom bočnom fasadom postavljen na građevinsku liniju. Na zapadnoj fasadi objekta formiran je ulaz, koji prelazi preko građevinske linije, što DUP dopušta, ukoliko je susjedna parcela u vlasništvu istog investitora, što je ovdje slučaj. Na prednjem, južnom dijelu parcele je predviđen bazen za kupanje sa uređenjem parcele. Objektu se pristupa preko platoa ispred objekta ili preko susjedne parcele istog vlasnika. Ulaz u garažu je sa

istočne strane.

Podrumska etaža objekta sadrži 10 parking mjesta, tehničku prostoriju, pomoćne prostorije objekta (magacin, svlačionice za zaposlene u restoranu, ostavu, interno stepenište koje povezuje podrum sa prizemljem) kao i glavno stepenište i liftove.

Prizemlje se sastoji od ulaznog hola u apartmane, vertikalne komunikacije, bara i restorana sa kuhinjom i pratećim prostorima, kao i toaletima za goste restorana. U sklopu prizemlja se nalazi i stan za domara, kojem se pristupa sa spoljašnje strane objekta.

Prvi, drugi, treći, četvrti i peti sprat su funkcionalno isti. Sastoje se od po četiri jedinice i to tri jednosobna apartmana i jedan dvosobni.

Objekat ukupno sadrži 20 smjestajnih jedinica, od toga 15 jednosobnih apartmana i 5 dvosobnih. Na svakih deset apartmana predviđen je apartman prilagođen licima sa posebnim potrebama.

Projektom je predviđeno 10 parking mjesta u garaži objekta, i 14 u susjednoj parceli istog vlasnika.

Ispod kosog krova objekta formiran je tavanski prostor, sa terasom u krovu.

Zbog veličine objekta investitor se odlučio da iskoristi pravo fazne gradnje objekta, pa je objekat za izvođenje predviđen u tri faze:

-faza 1, sastoji se od podzemne etaže, prizemlja i tri sprata, Po+Pr+3;

-faza 2, sastoji se od 4. sprata:

-faza 3, sastoji se od 5 sprata.

Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za dio UP 7 u okviru bloka 12 DUP-a Rozino 1 koju čini k.p.543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3 KO Budva, Opština Budva su:

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0.67/	BRGP /Indeks izgrađ. =5.40/	Spratnost
po parcelaciji po DUP-u za dio UP 7 blok 12	1368.00 m2	916.56m2	7387.20 m2	3G+P+7
po projektu za UP 7 blok 12	1368.00 m2	303.14m2	1849,28 m2	G+P+5

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Etaža	Stambeni prostor	Nestambeni prostor	
Podrum	/	426,40	FAZA 1 426,40m ² (nestambeno) +1240.98m ²
Prizemlje	303.14m ²	/	
01.sprat	314.88m ²	/	
02.sprat	311.48m ²	/	
03.sprat	311.48m ²	/	
04.sprat	304.98m ²	/	FAZA 2 304.98m ²
05.sprat	303,32m ²	/	FAZA 3 303,32m ²
Ukupno	<u>1849.28m²</u>	426,40 m²	2275,68m²

Ukupna BRGP apartmanskog dijela za objekat iznosi 1849,28 m².

Ukupna bruto površina svih prostora u objektu iznosi 2275,68 m².

Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg apartmanskog objekta spratnosti G+P+5. Objekat je pravougaonog oblika.

Garaža i sve nadzemne etaže su povezane stepeništem i dva lifta. Garažni prostor se nalazi u podrumu objekta i pristupa mu se preko kolske rampe u okviru parcele na istočnoj strani uz susjednu parcelu. Svijetla visina garaže iznosi 2.70m, uslužnog dijela-prizemlja je je 3.50m, dok su spratne visine stambenih etaža 3m (od poda do plafona 2.75m.)

Visina vijenca objekta je 19,20m, a visina sljemena krova, mjereno od vijenca do najviše tačke krova iznosi 2.92 m.

Podrum(garaža) - neto površine 391,83m² - je predviđena za parkiranje 10 automobila, tehničke i pomoćne prostorija kao i stepenište i liftove.

Prizemlje se sastoji od prostorija za pružanje usluga u funkciji objekta i to:

-uslužni dio – bar i restoran, toaleti, terasa neto površine 138.44m²

-komunakcije 38.93m²

-kuhinjski blok 52.94m²

-stan za domara 32.02m²

Ukupna neto površina prizemlja iznosi 262.33m².

Spratovi objekta se sastoje od po četiri apartmana i to tri jednosobna i jedan dvosobni apartman.

Površine i položaj apartmana dati su u tabeli:

Etaža	<u>01 sprat</u>	<u>02 sprat</u>	<u>03 sprat</u>	<u>04 sprat</u>	<u>05 sprat</u>
	A1 jednosobni 55,95m ²	A5 jednosobni 56,97m ²	A9 jednosobni 56,97m ²	A13 jednosobni 54,11m ²	A13 jednosobni 52,44m ²
	A2 jednosobni 51,25m ²	A6 jednosobni 51,50m ²	A10 jednosobni 51,50m ²	A14 jednosobni 48,38m ²	A14 jednosobni 48,38m ²
	A3 jednosobni 50,57m ²	A7 jednosobni 51,07m ²	A11 jednosobni 51,07m ²	A15 jednosobni 48,81m ²	A15 jednosobni 48,81m ²
	A4 dvosobni 80,98m ²	A8 dvosobni 80,98m ²	A12 dvosobni 80,98m ²	A16 dvosobni 80,98m ²	A16 dvosobni 80,98m ²
Ukupno apartmani:	238,75m²	240,52m²	240,52m²	232,28m²	230,61m²
Komuni-kacije	29,75m ²	29,02m ²	29,02m ²	29,02m ²	29,02m ²

Ukupna neto površina apartmana je 1182,68m².

Ukupna neto površina dijela objekta sa apartmanima 1328,51m²

Spoljašnja obrada

Fasadni zidovi objekta na nivou prizemlja imaju naglašene kubuse od kamena-bunje iz lokalnih majdana i to: ulaz u objekat i terasu restorana i bara. Dio fasade objekta se obrađuje pravilnim pikovanim kamenim pločama, a dio kao demit fasada d=5cm sa završnom obradom grubim fasadnim premazom u dva tona na fasadi su predviđene horizontalne profilacije od kamena, kao i završeci terasa.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila, zastakljeni su termopan staklom. Boja i ton fasadne stolarije su po izboru projektanta.

Ograde na terasama objekta su od metalnih profila ankerovani u podu i fasadnim zidovima.

Krov je kosi-dvovodni.

Ograde na stepeništu su od metalnih profila visine su 110cm.

Plato ispred objekta, oko bazena za plivanje, se popločava kamenim pločama.

Bazeni za plivanje se oblažu staklenom keramikom sa više kombinacija slaganja, obzirom na veću površinu bazena, sa više djelova i različitim dubinama.

Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri.

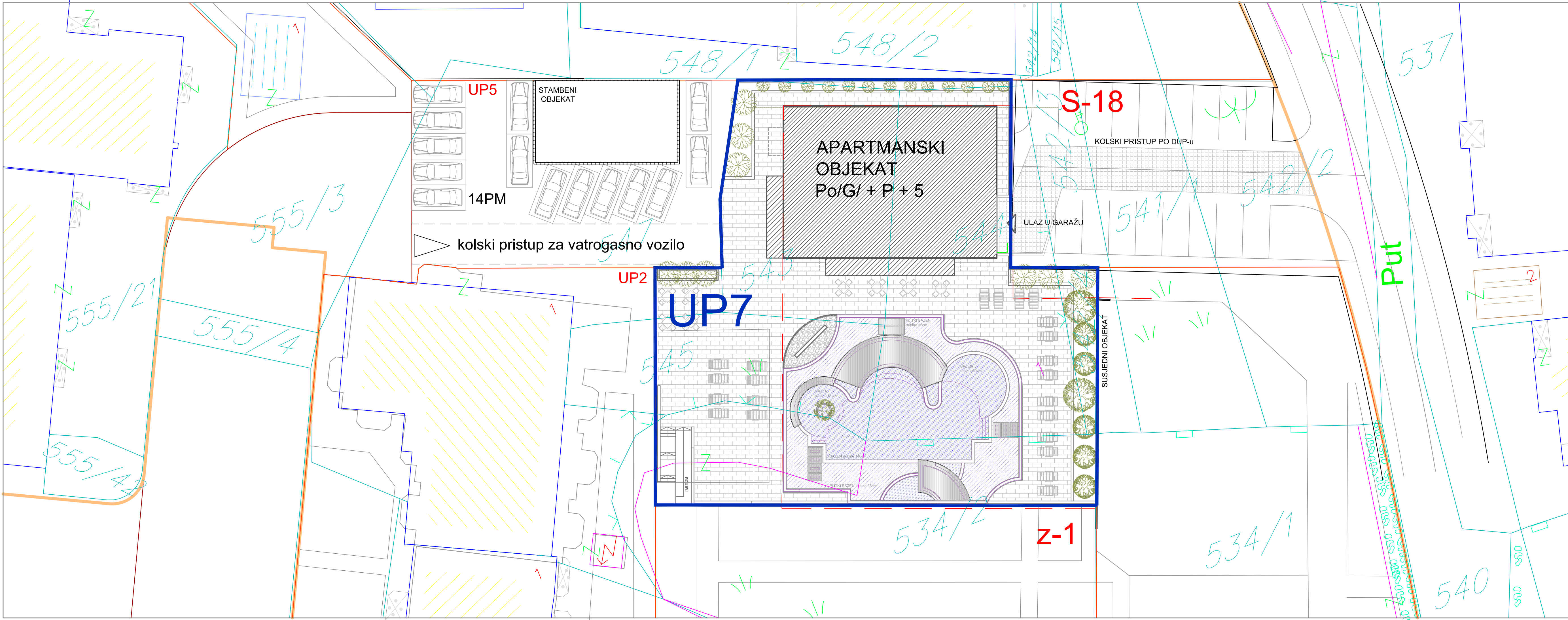
S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.

SITUACIONI PLAN
Kat.par. 534/2,544,545,534/4,dio 545,dio543

List 1





LEGENDA:
granica URBANISTIČKE PARCELE br.7

granica KATASTARSKE PARCELE

granica BLOKA

planirani kolski pristup preko S-18

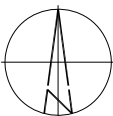
Objekat na dijelu UP 7:
-20 apartmanskih jedinica
-14 parking mjesta na susjednoj parceli istog vlasnika
-10 parking mjesta u garaži objekta

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT Po+P+S-FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dioUP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA -SAOBRAĆAJ-
Datum izrade i MP: 06 .2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 5
		broj strane 1

REPUBLIKA CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
K.O. Budva

SITUACIONI PLAN
Kat.par. 534/2,544,545,534/4,dio 545,dio543

4683650



Ostvareni urbanistički parametri

	po parcelaciji po DUP-u za UP 7	po DUP-u za dio UP 7	za UP 7 po projektu
Površina urbanističke parcele	1384,0 m2	1368,0 m2	1368.0 m2
Spratnost	3G+P+7	3G+P+7	G+P+5
Koeficijent izgrađenosti-5,40			
BRGP	7473,60m2	7387,20m2	1849,28m2
Koef. zauzetosti - 0.67	927,28m2	916,56m2	303,14m2

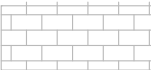
k.p. 543, 534/3, 542/4, 544/1, 545/2, 547/2 i 547/3, KO Budva
dio UP 7 blok 12, DUP Rozino I

LEGENDA:

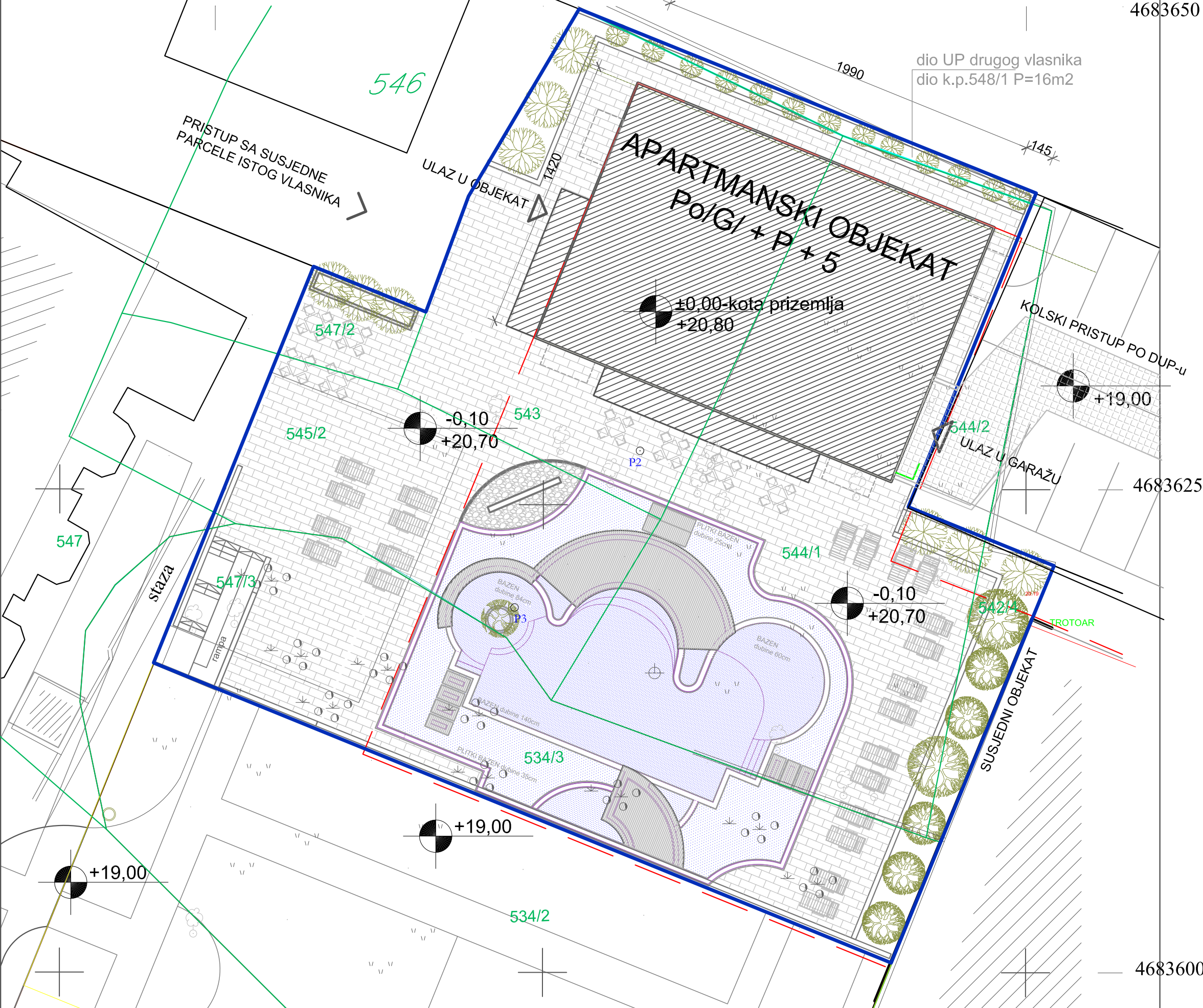
granica URBANISTIČKE PARCELE

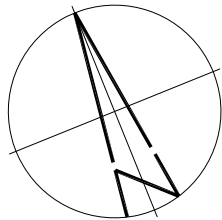
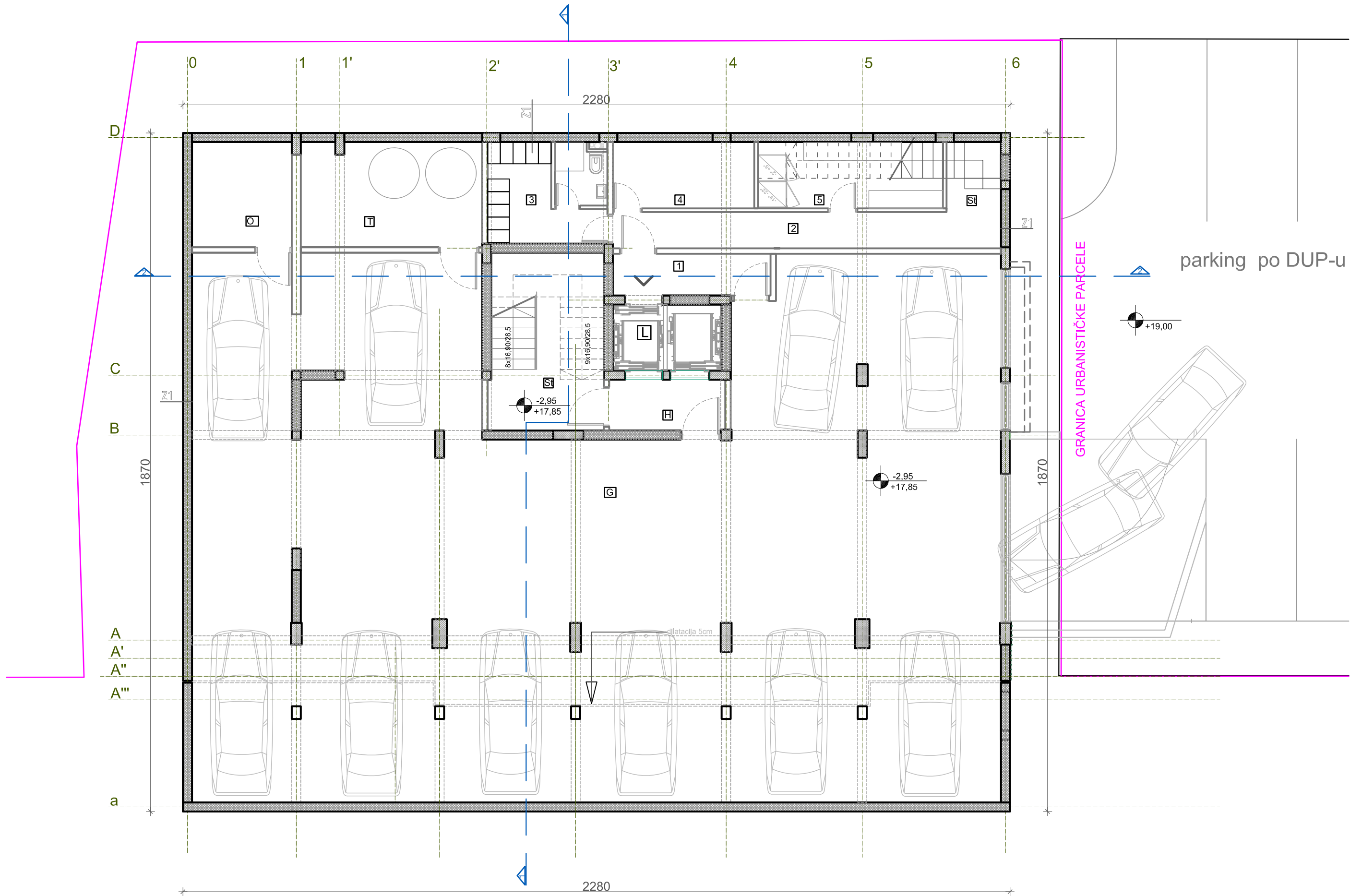
granica KATASTARSKE PARCELE

građevinska linija

- KAMENE PLOČE
- ASFALTNE POVRŠINE
- ZELENILO
- POTPORNI ZIDOVI
- STABLO

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5-FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i MP: 06.2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 2
		razmjera 1:200





NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKAT - PODRUM-GARAŽA					
G	GARAŽA	cem. koš.	jupol	299,00m²	97,92m'
T	TEHN.PROST.	cem. koš.	jupol	14,45m²	15,80m'
O	SPRINKLER	cem. koš.	jupol	7,97m²	11,30m'
UKUPNO garaža i tehničke prostorije				321,42m²	
KOMUNIKACIJA					
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	15,33m²	16,20m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	4,48m²	9,20m'
L	OKNO LIFTA			5,46m²	9,63m'
UKUPNO komunikacija				25,27m²	
POMOĆNE PROSTORIJE OBJEKTA					
1	PREPROSTOR	keramika	poludisp.	5,00m²	11,00m'
2	HODNIK	keramika	poludisp.	10,69m²	23,40m'
3	SANITARNI ČVOR	keramika	keramika	10,20m²	11,20m'
4	OSTAVA	keramika	keramika	7,13m²	11,45m'
5	OSTAVA	keramika	keramika	9,23m²	12,20m'
St	STEPENIŠTE	keramika	poludisp.	2,89m²	6,86m'
UKUPNO POMOĆNE PROSTORIJE				45,14m²	
UKUPNO NETO PODRUMA				391,83m²	

BRUTO ETAŽE UKUPNO	426,40m²
--------------------	----------

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PODRUMA
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 3

SUSJEDNI OBJEKAT

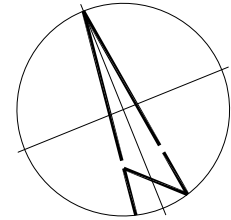
PRISTUP SA SUSJEDNE
UP ISTOG VLASNIKA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

ULAZ

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

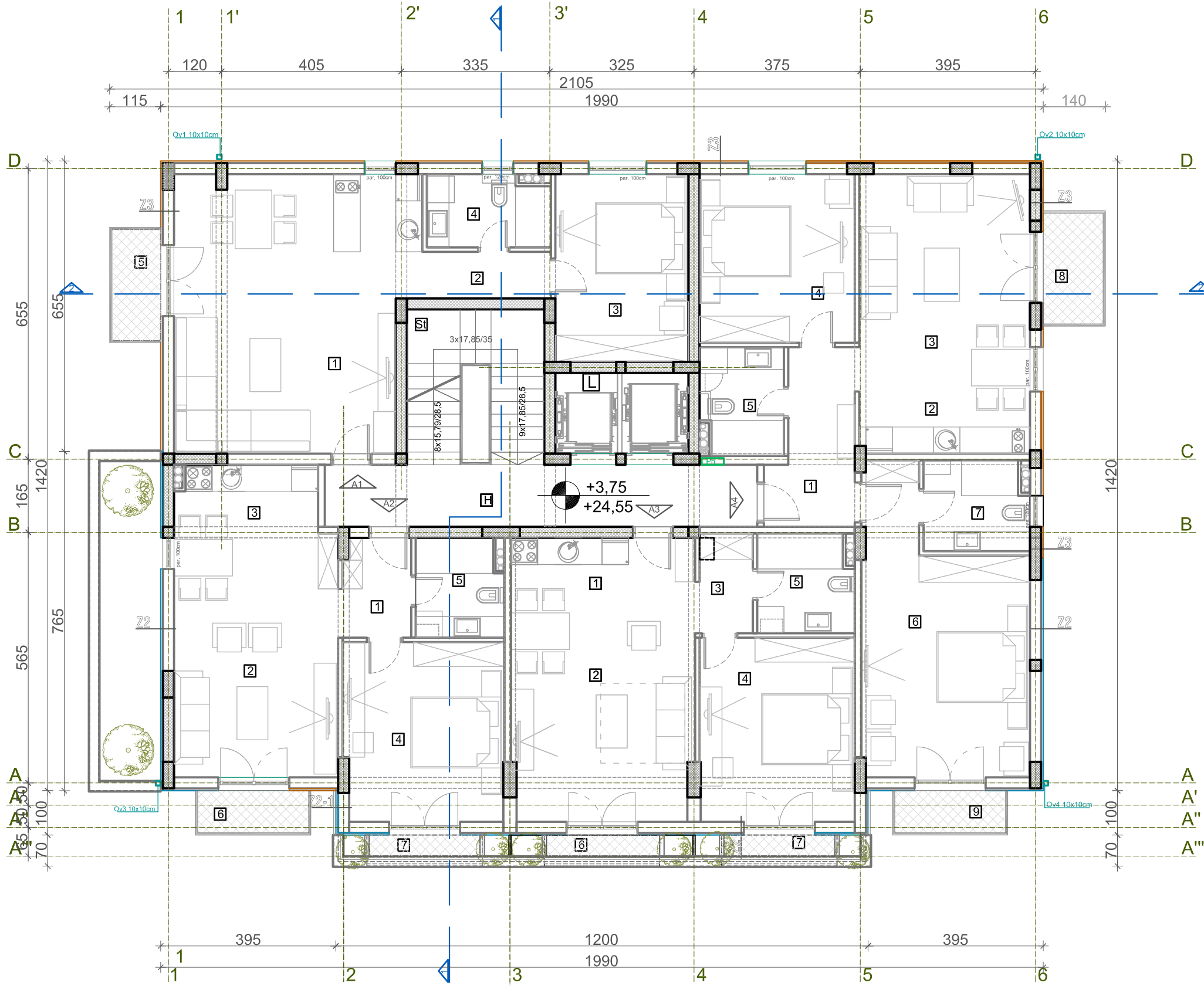
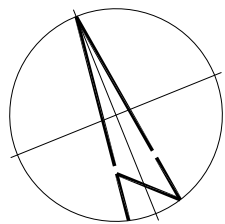
SUSJEDNI OBJEKAT



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKAT - PRIZEMLJE				
U NATKRIV. ULAZ	kamen	fasadna boja/kamen	10,74m²	18,07m'
1 BAR	mermer	disperzija	40,76m²	32,12m'
2 TOALET- ZA LICA SMANJENE POKR.	keramika	keramika	3,11m²	7,40m'
3 TOALET-MUŠKI	keramika	keramika	4,43m²	10,90m'
4 TOALET-ŽENSKI	keramika	keramika	4,46m²	11,40m'
5 RESTORAN.SALA	mermer	disperzija	67,42m²	40,04m'
6 NATKRIV.TERASA	a.kl.keramika	fasadna boja/kamen	18,26m²	26,70m'
			138,44m²	
KUHNJSKI BLOK				
8 HODNIK	keramika	disperzija	12,34m²	22,61m'
9 KUHNJA	keramika	keramika	19,57m²	17,90m'
10 TOALET- ZA ZAPOSLENE	keramika	keramika	5,19m²	9,60m'
11 OSTAVA-KUHNJA	keramika	keramika	7,98m²	11,30m'
12 OSTAVA-SOBARICE	keramika	keramika	1,94m²	5,65m'
13 STEPENIŠTE-INT.	keramika	disperzija	5,92m²	13,86m'
UKUPNO kuhinjski blok			52,94m²	
KOMUNIKACIJA				
S STEPENIŠTE	mermer	disperzija	10,85m²	13,20m'
H HODNIK	mermer	disperzija	22,62m²	31,64m'
L OKNO LIFTA			5,46m²	9,63m'
UKUPNO komunikacija			38,93m²	
STAN ZA DOMARA				
1' HODNIK	keramika	disperzija	2,46m²	6,50m'
2' DNEVNI BORAVAK SA KUHNJOM	keramika	keramika	17,00m²	16,80m'
3' SOBA	keramika	keramika	9,37m²	12,30m'
4' KUPATILO	keramika	keramika	3,19m²	8,00m'
UKUPNO stan za domara			32,02m²	
UKUPNO NETO PRIZEMLJA			262,33m²	

BRGP ETAŽE	
ZATVORENI PROSTOR	282,58m²
POKRIVENE TERASE	20,56m²
OTKRIVENE TERASE	/
BRGP ETAŽE UKUPNO	303,14m²

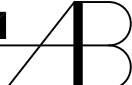
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:
		razmjera 1:100
		broj priloga 2
		broj strane 4

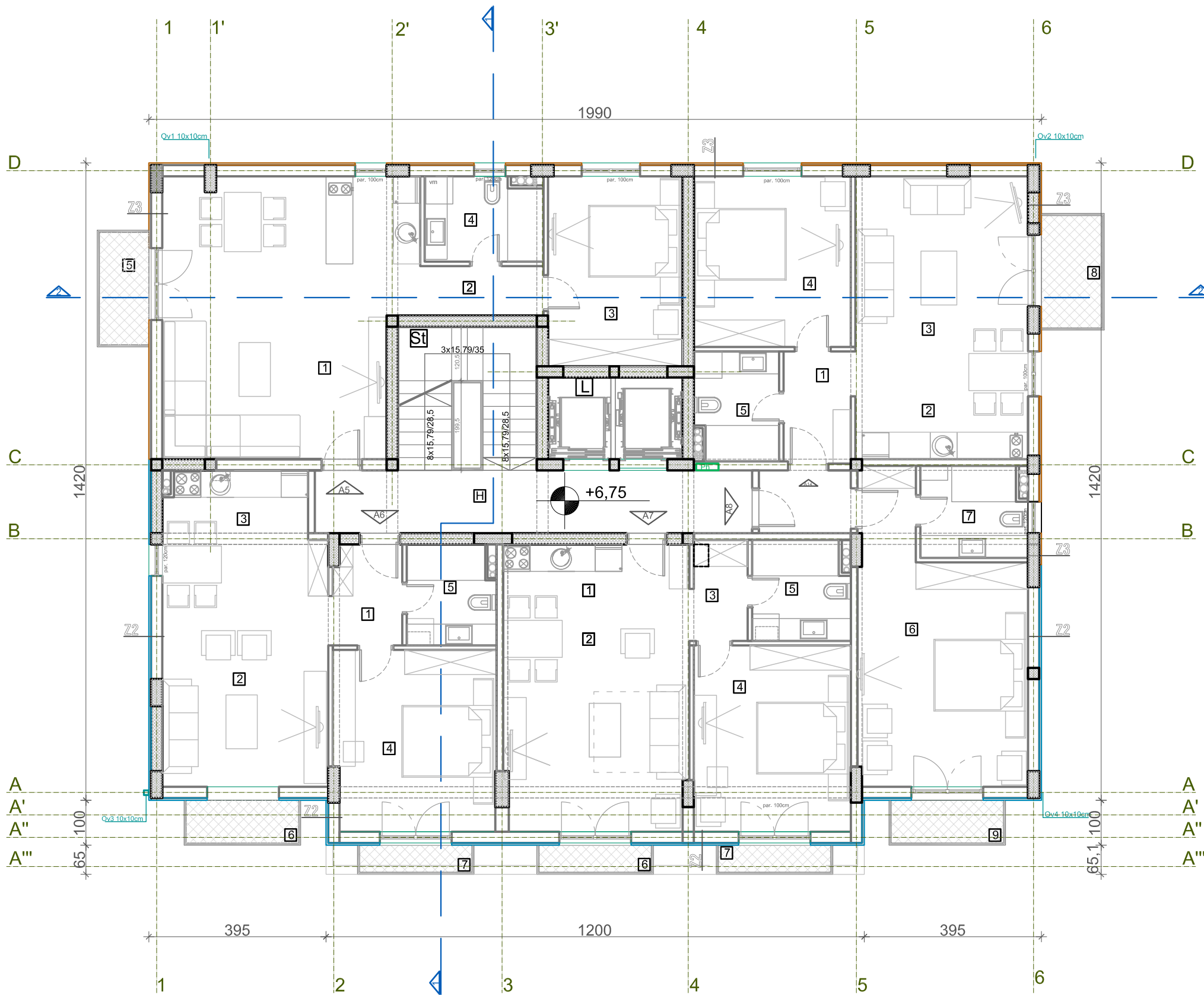


NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKAT - 01. SPRAT					
A1-apartman					
1	DN. BORAVAK SA KUH. I TRPEZ	keramika	disperzija/ keramika	33,09m²	24,50m'
2	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,04m²	7,90m'
3	SOBA	keramika	disperzija	12,69m²	14,45m'
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,40m²	8,90m'
5	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	2,73m²	7,18m'
UKUPNO A1				55,95m²	
A2-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,58m²	7,80m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	20,35m²	18,40m'
3	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	4,87m²	9,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	14,53m²	15,40m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,30m²	8,50m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
7	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	1,25m²	6,00m'
UKUPNO A23				51,25m²	
A3-apartman					
1	ULAZ+KUHINJA	keramika	disperzija	5,80m²	11,10m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	20,34m²	18,30m'
3	DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	2,70m²	6,90m'
4	SOBA	keramika	disperzija	14,50m²	15,30m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,73m²	8,90m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	1,25m²	6,00m'
7	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	1,25m²	6,00m'
UKUPNO A24				50,57m²	

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
A4-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,94m²	12,40m'
2	KUHINJA	keramika	disperzija	5,36m²	10,50m'
3	DN.BORAVAK	keramika	keramika disperzija	18,86m²	17,50m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,30m²	14,60m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,44m²	8,70m'
6	SOBA	keramika	disperzija	21,64m²	22,09m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	4,70m²	8,90m'
8	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	3,37m²	8,70m'
9	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
UKUPNO A16				80,98m²	
UKUPNO neto apartmani				238,75m²	
KOMUNIKACIJA					
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	10,64m²	13,20m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	13,65m²	22,30m'
L	OKNO LIFTA			5,46m²	9,63m'
UKUPNO komunikacija				29,75m²	

BRGP ETAŽE	
ZATVORENI PROSTOR	294,58m²
POKRIVENE TERASE	17,30m²
OTKRIVENE TERASE	3,00m²
BRGP ETAŽE UKUPNO	314,88m²

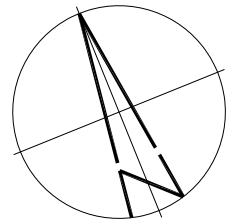
Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA				Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				razmjera 1:100	
				broj priloga 2	
				broj strane 5	
Datum izrade i MP: 06. 2019.				Datum revizije i MP:	

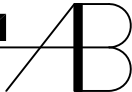


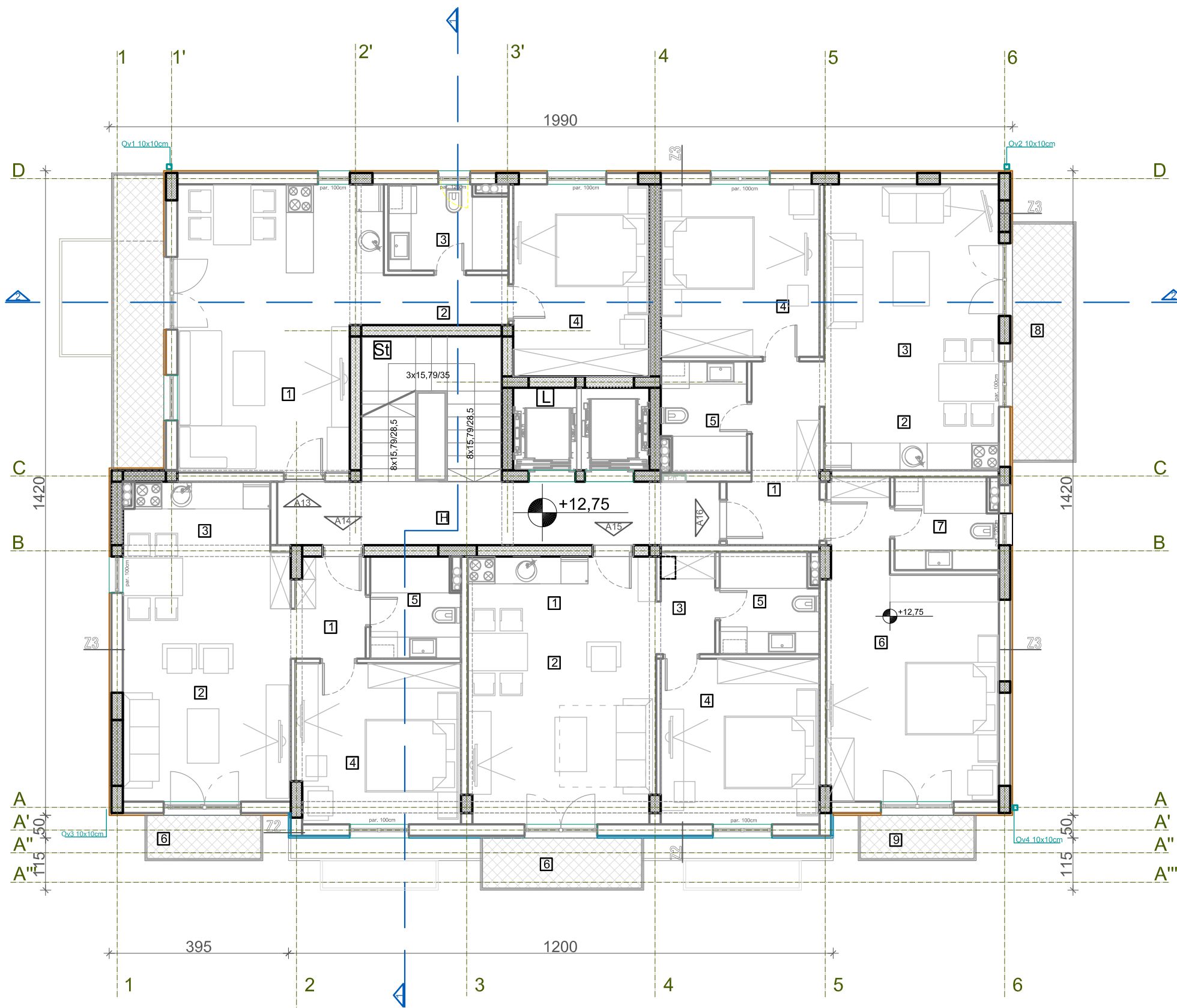
NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKTAT - 02. SPRAT					
A5-apartman					
1	DN. BORAVAK SA KUH. I TRPEZ	keramika	disperzija/ keramika	33,73m²	24,80m'
2	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,00m²	7,68m'
3	SOBA	keramika	disperzija	12,69m²	14,45m'
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,82m²	9,25m'
5	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	2,73m²	7,18m'
UKUPNO A1				56,97m²	
A6-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,58m²	7,80m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	20,35m²	18,40m'
3	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	4,87m²	9,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	14,53m²	15,40m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,30m²	8,50m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
7	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	1,50m²	6,90m'
UKUPNO A23				51,50m²	
A7-apartman					
1	ULAZ+KUHINJA	keramika	disperzija	5,80m²	11,10m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	20,34m²	18,30m'
3	DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	2,70m²	6,90m'
4	SOBA	keramika	disperzija	14,50m²	15,30m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,73m²	8,90m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	1,50m²	6,90m'
7	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	1,50m²	6,90m'
UKUPNO A24				51,07m²	

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
A8-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,94m²	12,40m'
2	KUHINJA	keramika	disperzija	5,36m²	10,50m'
3	DN.BORAVAK	keramika	keramika disperzija	18,86m²	17,50m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,30m²	14,60m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,44m²	8,70m'
6	SOBA	keramika	disperzija	21,64m²	22,09m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	4,70m²	8,90m'
8	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	3,37m²	8,70m'
9	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
UKUPNO A16				80,98m²	
UKUPNO neto apartmani				240,52m²	
KOMUNIKACIJA					
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	9,91m²	12,60m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	13,65m²	22,30m'
L	OKNO LIFTA			5,46m²	9,63m'
UKUPNO komunikacija				29,02m²	
BRGP ETAŽE					
ZATVORENI PROSTOR				294,58m²	
POKRIVENE TERASE				16,90m²	
OTKRIVENE TERASE				/	
BRGP ETAŽE UKUPNO				311,48m²	

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA 02 sprata
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 6



Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA				Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik: 				Prilog: OSNOVA 03 sprata	broj priloga 2
Datum izrade i MP: 06. 2019.				Datum revizije i MP:	

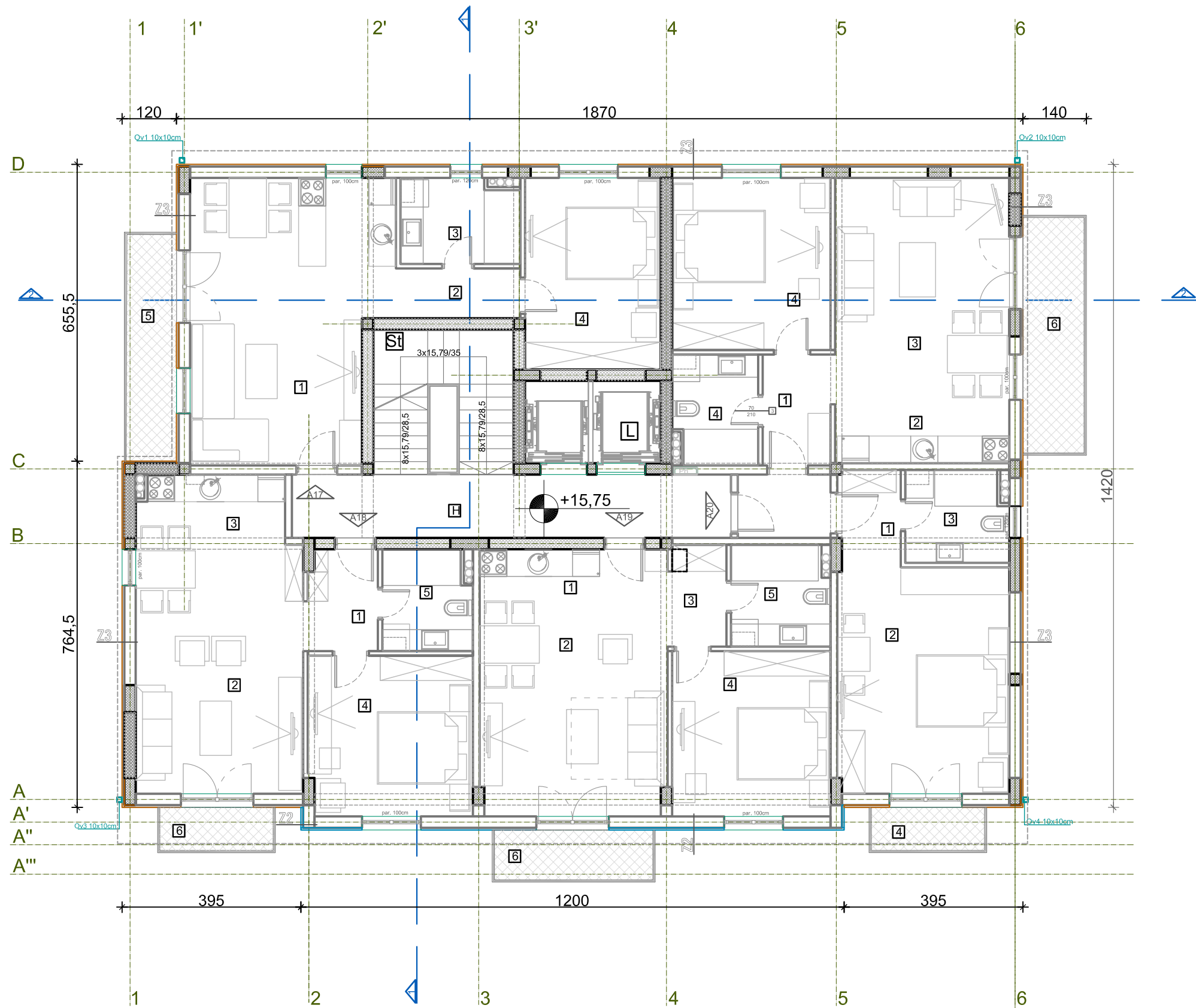


NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKAT - 04. SPRAT					
A13-apartman					
1	DN. BORAVAK SA KUH. I TRPEZ	keramika	disperzija/ keramika	26,45m²	21,80m'
2	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,02m²	7,70m'
3	SOBA	keramika	disperzija	12,69m²	14,45m'
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,81m²	9,10m'
5	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	7,14m²	15,19m'
UKUPNO A22				54,11m²	
A14-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,58m²	7,80m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	20,35m²	18,40m'
3	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	4,88m²	9,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	12,81m²	14,40m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,30m²	8,50m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
UKUPNO A23				48,38m²	
A15-apartman					
1	ULAZ+KUHINJA	keramika	disperzija	5,60m²	10,80m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	18,51m²	17,30m'
3	DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	3,36m²	7,50m'
4	SOBA	keramika	disperzija	12,77m²	14,30m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,73m²	8,90m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	3,84m²	9,19m'
UKUPNO A24				48,81m²	

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
A16-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,94m²	12,40m'
2	KUHINJA	keramika	disperzija	5,36m²	10,50m'
3	DN.BORAVAK	keramika	keramika disperzija	18,86m²	17,50m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,30m²	14,60m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,44m²	8,70m'
6	SOBA	keramika	disperzija	21,64m²	22,09m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	4,70m²	8,90m'
8	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	7,01m²	13,10m'
9	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
UKUPNO A16				80,98m²	
UKUPNO neto apartmani				232,19m²	
KOMUNIKACIJA					
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	9,91m²	12,60m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	13,65m²	22,30m'
L	OKNO LIFTA			5,46m²	9,63m'
UKUPNO komunikacija				29,02m²	

BRGP ETAŽE	
ZATVORENI PROSTOR	280,71m²
POKRIVENE TERASE	22,61m²
OTKRIVENE TERASE	1,66m²
BRGP ETAŽE UKUPNO	304,98m²

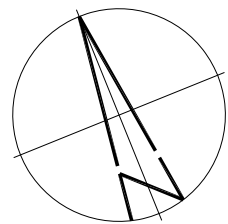
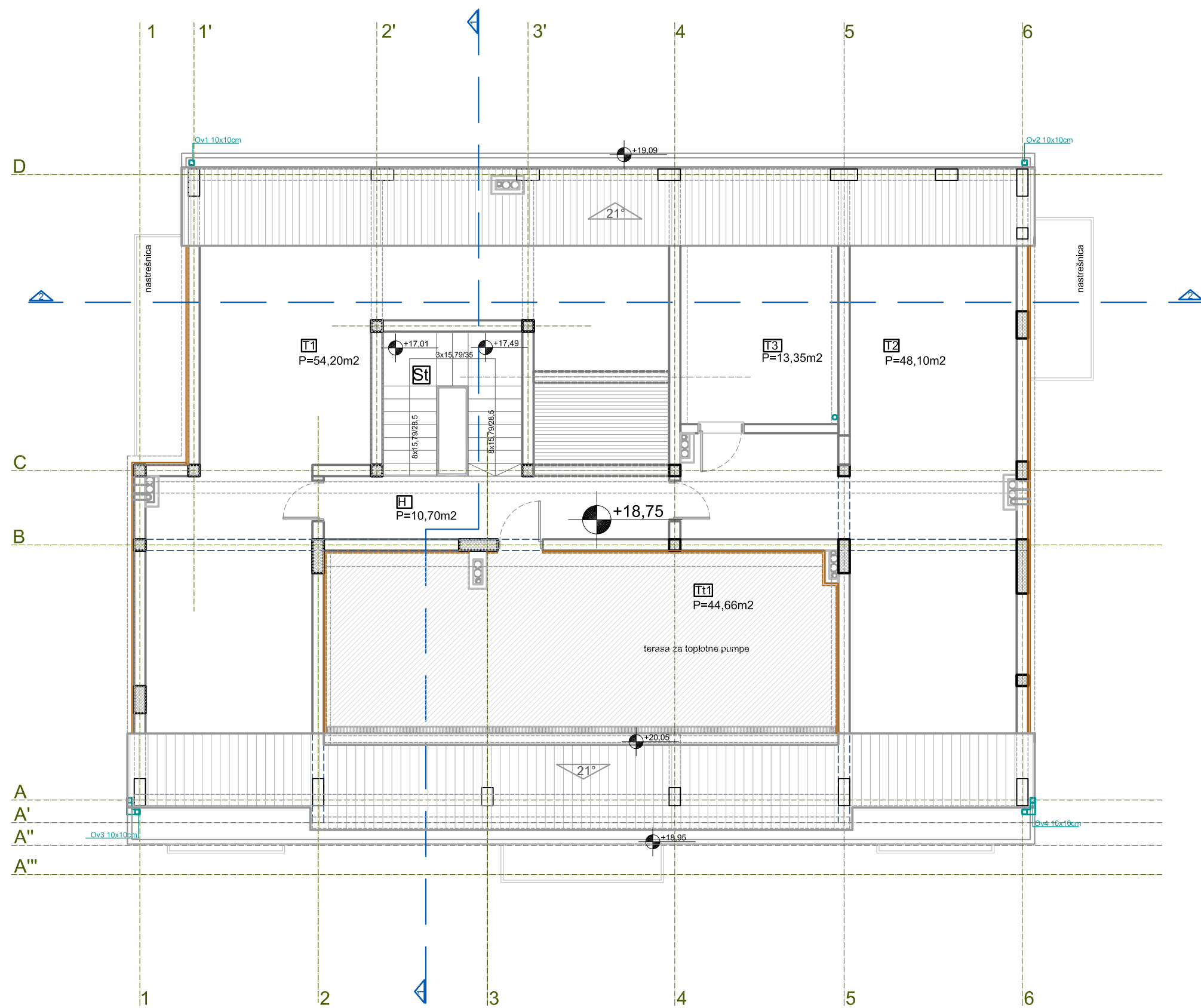
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA 04 sprata
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 8



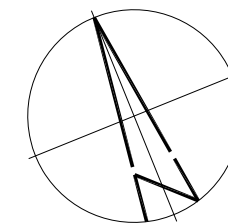
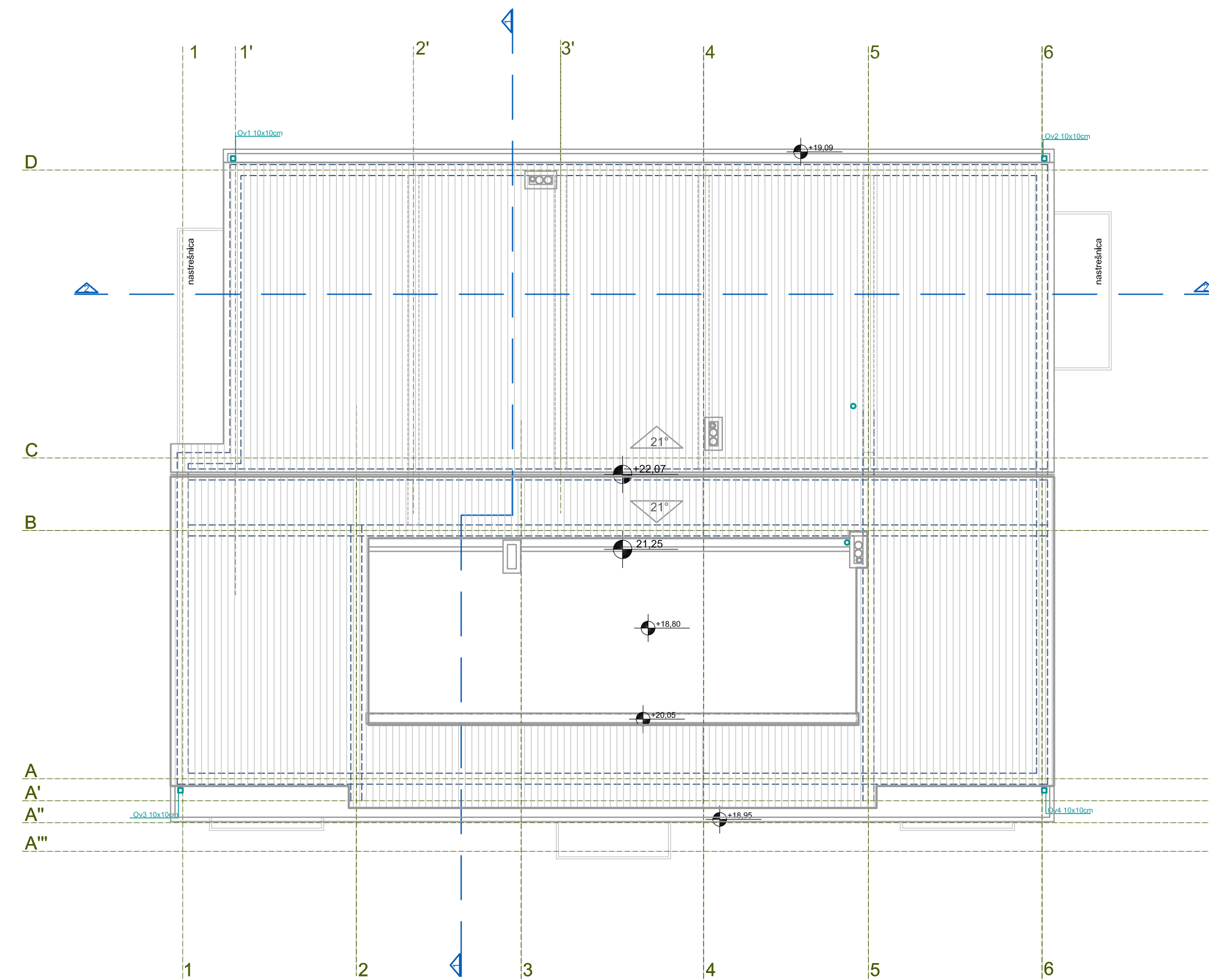
NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKAT - 05. SPRAT					
A17-apartman					
1	DN. BORAVAK SA KUH. I TRPEZ	keramika	disperzija/ keramika	26,45m²	21,80m'
2	DEGAŽMAN	keramika	disperzija	3,02m²	7,70m'
3	SOBA	keramika	disperzija	12,69m²	14,45m'
4	KUPATILO	keramika	keramika	4,81m²	9,10m'
5	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	5,47m²	12,19m'
UKUPNO A22				52,44m²	
A18-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	3,58m²	7,80m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	20,35m²	18,40m'
3	KUHINJA	keramika	keramika disperzija	4,88m²	9,60m'
4	SOBA	keramika	disperzija	12,81m²	14,40m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,30m²	8,50m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
UKUPNO A23				48,38m²	
A19-apartman					
1	ULAZ+KUHINJA	keramika	disperzija	5,60m²	10,80m'
2	DN. BORAVAK	keramika	disperzija	18,51m²	17,30m'
3	DEGAŽMAN	keramika	keramika disperzija	3,36m²	7,50m'
4	SOBA	keramika	disperzija	12,77m²	14,30m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,73m²	8,90m'
6	TERASA	p.kl.keramika	fasadna boja/kamen	3,84m²	9,19m'
UKUPNO A24				48,81m²	

NAMJENA PROSTORIJE		POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
A20-apartman					
1	ULAZ	keramika	disperzija	6,94m²	12,40m'
2	KUHINJA	keramika	disperzija	5,36m²	10,50m'
3	DN.BORAVAK	keramika	keramika disperzija	18,86m²	17,50m'
4	SOBA	keramika	disperzija	13,30m²	14,60m'
5	KUPATILO	keramika	keramika	4,44m²	8,70m'
6	SOBA	keramika	disperzija	21,64m²	22,09m'
7	KUPATILO	keramika	keramika	4,70m²	8,90m'
8	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	7,01m²	13,10m'
9	TERASA	pkl.keramika	fasadna boja/kamen	2,37m²	6,90m'
UKUPNO A16				80,98m²	
UKUPNO neto apartmani				230,61m²	
KOMUNIKACIJA					
S	STEPENIŠTE	mermer	disperzija	9,91m²	12,60m'
H	HODNIK	mermer	disperzija	13,65m²	22,30m'
L	OKNO LIFTA			5,46m²	9,63m'
UKUPNO komunikacija				29,02m²	
BRGP ETAŽE					
ZATVORENI PROSTOR				280,71m²	
POKRIVENE TERASE				13,22m²	
OTKRIVENE TERASE				9,39m²	
BRGP ETAŽE UKUPNO				303,32m²	

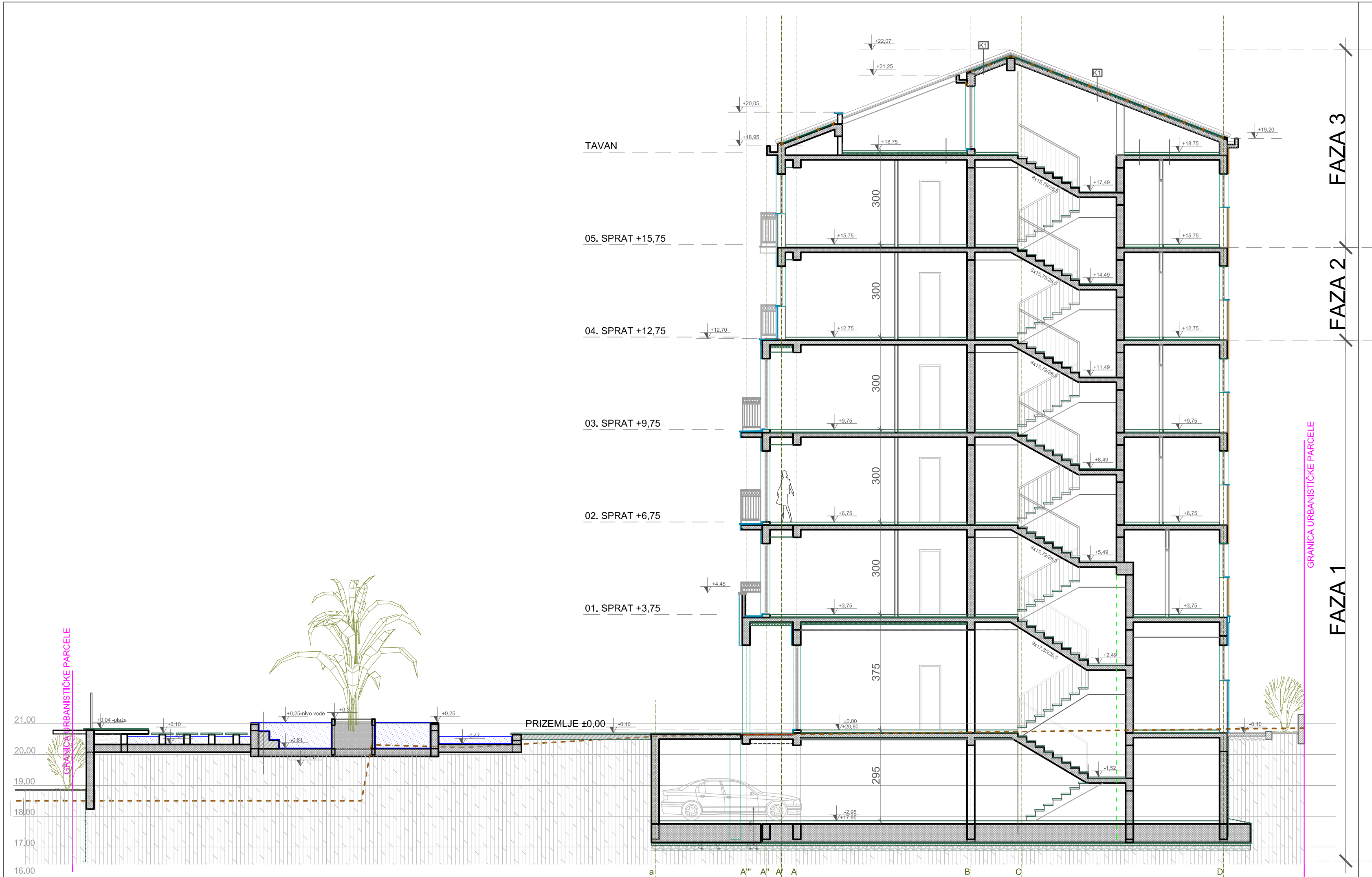
Projektant: ATRIUM BUDVA AB		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA				Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				razmjera 1:100	
Datum izrade i MP: 06. 2019.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
				razmjera 1:100	



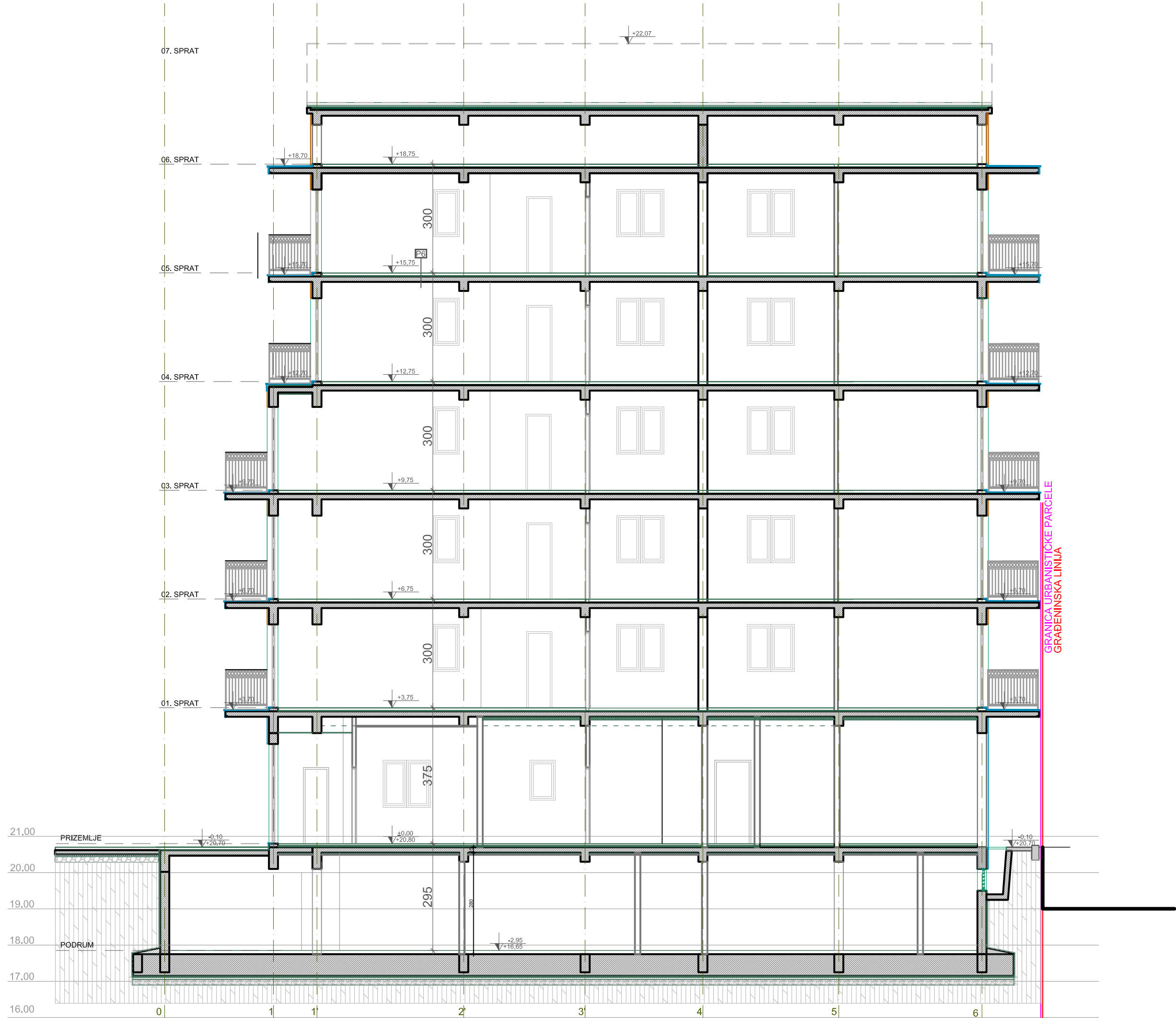
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA TAVANA
		broj priloga 2
		broj strane 10
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:



Projektant:		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor:	"BRAND HOTELS" doo Budva	
Objekat:	APARTMANSKI OBJEKT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija:	Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I	
Glavni inženjer:	Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnik:			Prilog:	PETA FASADA	broj priloga 2 broj strane 11
Datum izrade i MP: 06. 2019.			Datum revizije i MP:		



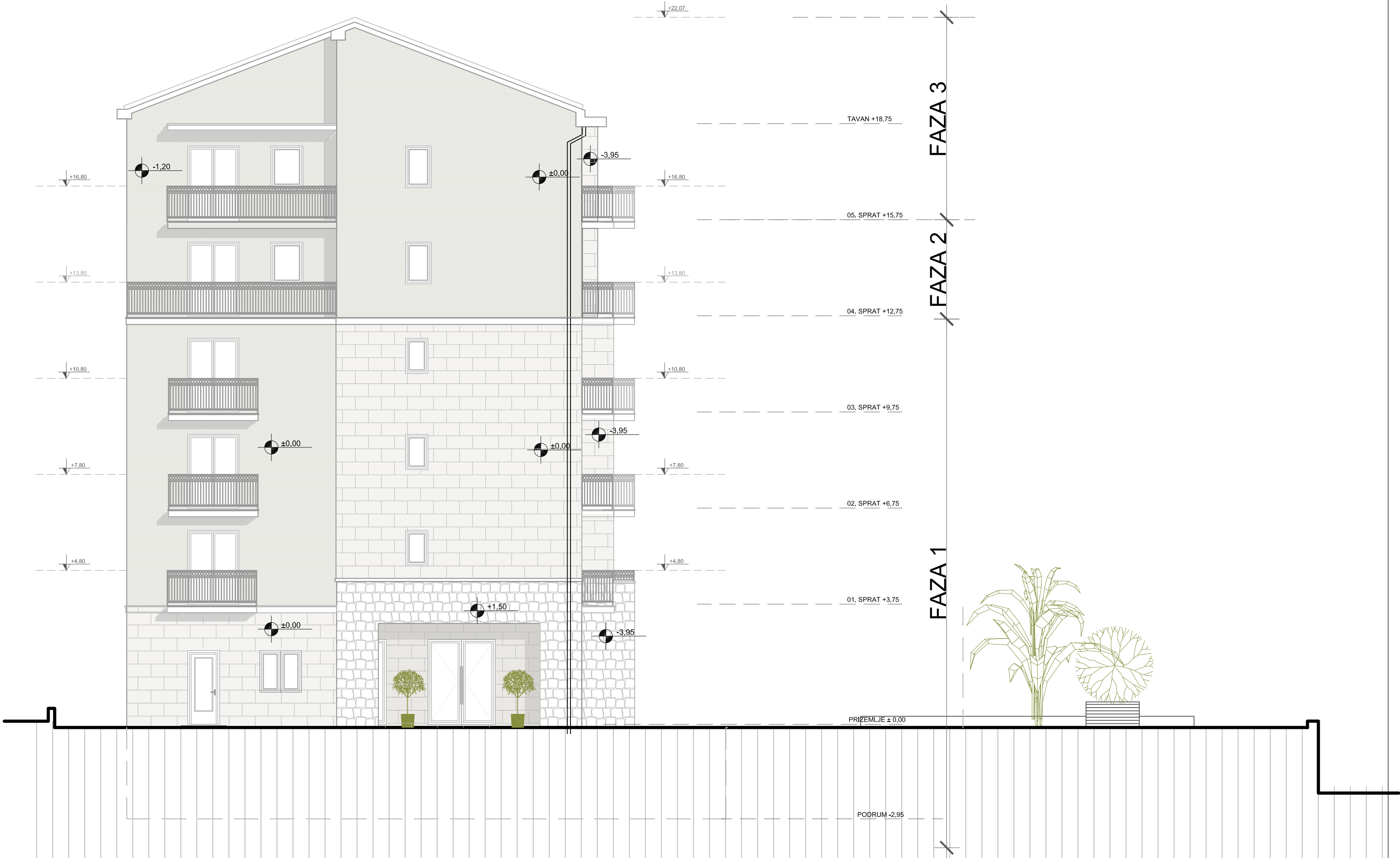
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 1-1
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 2
		broj strane 12



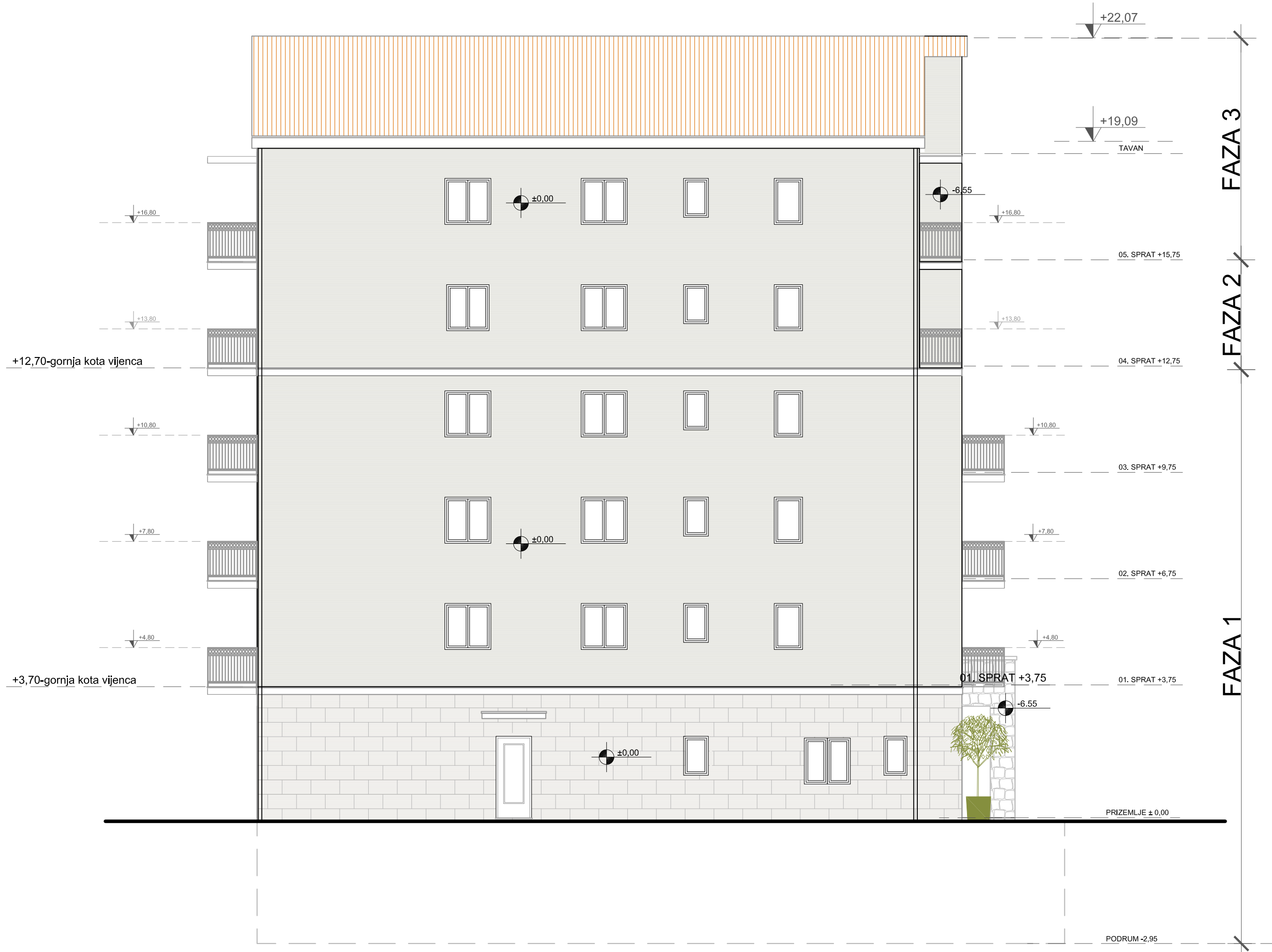
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA			Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 2-2	broj priloga 2
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:	
		razmjera 1:100	
		broj strane 13	



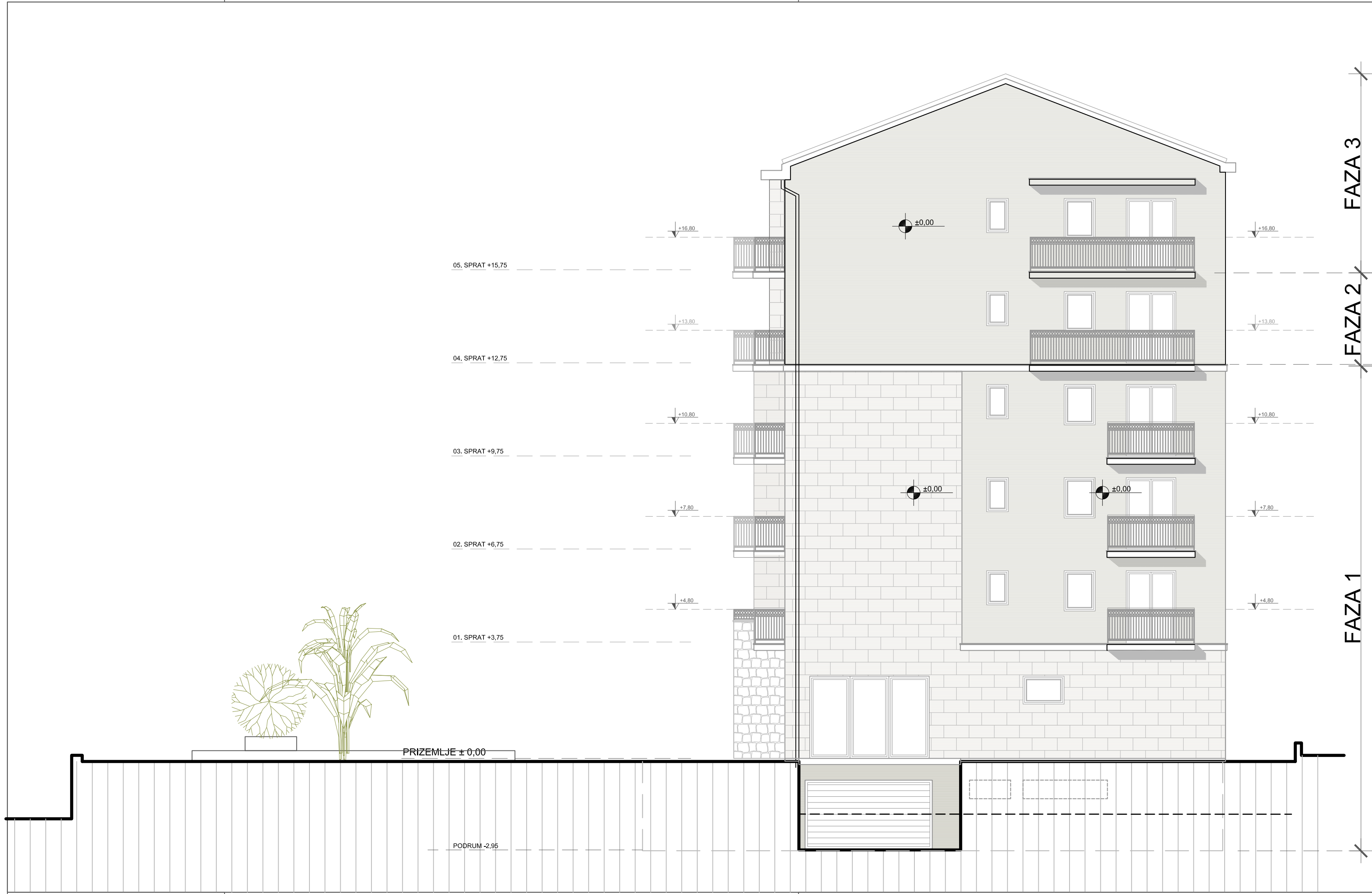
Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA				Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	
Datum izrade i MP: 06. 2019.				broj priloga 2	broj strane 14
				Datum revizije i MP:	



Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA				Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	broj priloga 2
Datum izrade i MP: 06. 2019.				Datum revizije i MP:	
				razmjera 1:100	
				broj strane 15	



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA		Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: "BRAND HOTELS" doo Budva
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT Po+P+5- FAZNA GRADNJA	Lokacija: Budva ,dio UP 7 blok 12 DUP Rozino I		
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnik:	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	broj priloga 2	broj strane 17
Datum izrade i MP: 06. 2019.		Datum revizije i MP:	



