



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

INVESTITOR:....."AV GRADNJA" doo Budva

OBJEKAT:.....APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

LOKACIJA:.....Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac,
Opština Budva

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

PROJEKTANT:.....F.O.R.M. d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE:.....Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

GLAVNI INŽENJER:..... Dušica Antonijev, dipl.ing. arh.

septembar 2019.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA – TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

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

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

3.1 GRAFIČKI PRILOZI

- GEODETSKI ELABORAT- Preklapanje katastarskih I urbanističkih parcela

0. GEODETSKA PODLOGA
1. SITUACIJA R 1:200
2. OSNOVA PODRUMA R 1:100
3. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:100
4. OSNOVA I SPRATA R 1:100
5. OSNOVA II SPRATA R 1:100
6. OSNOVA III SPRATA R 1:100
7. OSNOVA POVUČENOG SPRATA R 1:100
8. PRESEK 1-1 R 1:100
9. JUGO-ZAPADNA FASADA R 1:100
10. SEVERO-ZAPADNA FASADA R 1:100
11. SEVERO-ISTOČNA FASADA R 1:100
12. JUGO-ISTOČNA FASADA R 1:100
13. 3D PRIKAZI
14. 3D PRIKAZI

1.0. Ugovori i saglasnosti

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
 - Ugovor o kupoprodaju
 - Saglasnost suseda
- Potvrda Parking servisa

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Budvi između:

1. AV Gradnja d.o.o. Budva, I Proleterska br S47/3, reg kod CRPSa pod br. 50901207, matični br /PIB 03278298, koga zastupa suosnivač i ovlašćeni zastupnik g-din Vujačić Vladimir JMBG 0107986210295 (u daljem tekstu: Naručilac)
2. F.O.R.M. Arhitektura
Registarski broj 50718717
PIB 03029557
Direktor Dušica Antonijev, dipl.ing.arh. za
(u daljem tekstu: Projektant)

1. PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada tehničke dokumentacije:

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

IZGRADNJA APARTMANSKO-POSLOVNOG OBJEKTA

Lokacija:

Blok broj: 7 Urbanistička parcela broj: 7d koju čini Katastarska parcela 825/1 KO Petrovac

Član 2.

Pod tehničkom dokumentacijom iz člana 1. ovog Ugovora podrazumijeva se izrada idejnog rješenja izgradnje stambenog objekta.

2. PODLOGE ZA PROJEKTOVANJE

Član 3.

Podloge za projektovanje predstavljaju:

- Projektni zadatak
- Urbanističko tehnički uslovi
- Geodetski snimak I Parcelacija po DUP-u

Podloge za projekat obezbeđuje naručilac.

3. CIJENA I USLOVI PLAĆANJA

Član 4.

a) cijena izrade dokumentacije

Cijena izrade dokumentacije iz predmeta ugovora je 2,00 €/m².

Ugovorena cena ne sadrži Porez na dodatu vrijednost, koji se posebno obračunava prilikom fakturisanja usluga izrade tehničke dokumentacije, po stopi koja se bude primjenjivala na dan fakturisanja.

b) uslovi plaćanja

Plaćanje izrade tehnicke dokumentacije će se vršiti po sledećoj dinamici:

- **avans u iznosu od 50% na dan potpisivanja ugovora**
- **ostatak** cene ce biti preciziran nakon zavrsetka tehnicke dokumentacije i obracuna BRGP.

4. ROKOVI IZRADE

Član 5.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi maksimum 40 dana od potpisivanja Ugovora.

Danom uvođenja u posao smatra se prvi naredni dan od dana uplate avansa i obezbeđenja podloga za projektovanje.

Rokovi iz predhodnog stava mogu biti produženi u slučaju vanrednih okolnosti i na osnovu saglasnosti ugovorenih strana.

5. TIRAŽ

Član 6.

Tehnička dokumentacija iz predmeta ovog ugovora se izrađuje u tiražu od 2 štampana primjerka i 1 elektronski primjerak.

6. STANDARDI PROJEKTOVANJA

Član 7.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora izradi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br.: 51/08), tehničkim propisima i standardima koji se primenjuju u projektovanju ove vrste objekata.

7. AUTORSKA PRAVA

Član 8.

Projektant zadržava sva prava autorstva i intelektualne svojine na tehničku dokumentaciju iz predmeta ovog ugovora, a u skladu sa važećim zakonima i međunarodnim standardima.

Član 9.

Shodno članu 9. ovog ugovora, predmetna tehnička dokumentacija se može koristiti samo za izgradnju objekta iz Člana 1. Ovog ugovora.

Član 10.

Naručilac ne može, bez saglasnosti Projektanta, koristiti predmetnu tehničku dokumentaciju za izgradnju nekog drugog objekta, niti može vršiti njene izmene ili dopune kojima bi se ugrozila autorska prava Projektanta.

8. RASKID UGOVORA

Član 11.

Ovaj ugovor može biti raskinut sporazumno ili na zahtjev jedne od ugovorenih strana.

Član 12.

Ugovor se sporazumno može raskinuti u slučaju kada jedna od ugovorenih strana nema objektivnih mogućnosti za dalju realizaciju ugovora (odustajanje od realizacije projekta; nemogućnost obezbjeđenja neophodnih dozvola i saglasnosti za projektovanje i izgradnju objekta; više sile i sl.).

U slučaju iz predhodnog stava ugovorene strane će utvrditi međusobne obaveze i potraživanja na dan raskida ugovora i utvrditi dinamiku njihovog izvršavanja.

Član 13.

Ugovor može biti raskinut i na zahtjev jedne od ugovorenih strana u slučaju kada druga strana bez opravdanih razloga ne izvršava svoje ugovorene obaveze.

U slučaju raskida ugovora iz predhodnog stava, ugovorena strana čijom krivicom je došlo do raskida ugovora je dužna da drugoj strani nadoknadi štetu koju je po tom osnovu pretrpjela.

9. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 14.

Ugovorene strane su se saglasile da će sve eventualne sporove po ovom ugovoru rješavati sporazumno i u duhu dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.

Sporove koje ne budu mogli riješiti sporazumno, rješavaće nadležni sud u Kotoru.

Član 15.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

UGOVORNE STRANE:

ZA PROJEKTANTA:

Dušica Antonijev




ZA NARUČIOCA:

Vujačić Vladimir






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. 1272/2019

OTPRAVAK IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: **UGOVORA O KUPOPRODAJI**

PRODAVCI: **MEDIGOVIĆ MAJSTORVIĆ BRANISLAVA**
ČEDIĆ DRAGANA
STAMENKOVIĆ TATJANA
ČEDIĆ NEMANJA
BJELOBRKOVIĆ DESANKA
BOLJEVIĆ DRAŠKO
RADUNOVIĆ JADRANKA
LOPIČIĆ JASNA
ĆUZOVIĆ LJILJANA
MARKOVIĆ RUMICA
BOLJEVIĆ SIMO
MARKOVIĆ SLOBODAN
RADONJIĆ VESNA

KUPAC: **“AV GRADNJA” D.O.O. BUDVA**

Budva, 13.09.2019. godine



CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

U Budvi, dana 13.09.2019.god (trinaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) u 13:00h (trinaest) sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis ugovora o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRODAVCI:-----

1. **G-đa BRANISLAVA** Vojislav **MEDIGOVIĆ MAJSTOROVIĆ**, rođena 10.11.1946. god u Beogradu, JMBG 1011946715471, sa adresom: Beograd, ul. Gandijeva br 061/54, državljanka Srbije, sa ličnom kartom br 006826958 izdata od MUP-a RS PS Novi Beograd dana 03.06.2015.godine sa rokom važenja deset godina, koju u ovoj pravnoj stvari po punomoćju zaključenom kod Javnog beležnika u Beogradu u predmetu OPU:1262-2019 od 03.09.2019.godine zastupa **adv.Mariku Novaković**, sa podacima kao u priloženom punomoćju, e-mail: marikanovakovic@gmail.com , -----
2. **G-đa DRAGANA** Dušan **ČEDIĆ**, rođena 13.07.1983. god u Beogradu, JMBG 1307983715186, sa adresom: Beograd, Rakovica, ul.Borska br 9B, državljanka Srbije, sa pasošem br 013955495 izdat od MUP-a RS PU za grad Beograd dana 26.02.2019.godine sa rokom važenja deset godina, koju u ovoj pravnoj stvari po punomoćju zaključenom kod Ambasade Republike Srbije u Atini u predmetu 300-718-KS14/2019 od 04.09.2019.godine zastupa **adv.Mariku Novaković**, sa podacima kao u priloženom punomoćju, e-mail: marikanovakovic@gmail.com , -----
3. **G-đa TATJANA** Vojislav **STAMENKOVIĆ**, rođena 12.04.1948. god u Beogradu, JMBG 1204948715110, sa adresom: Beograd, Voždovac, ul.Gornjomilanovačka br 009, državljanka Srbije, sa ličnom kartom br 006625100 izdata od MUP-a RS PS Vračar dana 11.04.2015.godine sa rokom važenja deset godina, koju u ovoj pravnoj stvari po punomoćju zaključenom kod Javnog beležnika u Beogradu u predmetu OPU:1261-2019 od 03.09.2019.godine zastupa **adv.Mariku Novaković**, sa podacima kao u priloženom punomoćju, e-mail: marikanovakovic@gmail.com , -----
4. **G-din NEMANJA** Dušan **ČEDIĆ**, rođen 03.11.1980. god u Beogradu, JMBG 0311980710276, sa adresom: Beograd, Rakovica, ul.Borska br 9B, državljanin Srbije, sa ličnom kartom br 006741063 izdata od MUP-a RS PS Palilula dana 13.05.2015.godine sa rokom važenja deset godina, koga u ovoj pravnoj stvari po punomoćju zaključenom kod Javnog beležnika u Beogradu zastupa **adv.Mariku Novaković**, sa podacima kao u priloženom punomoćju, e-mail: marikanovakovic@gmail.com , -----
5. **G-đa DESANKA** Simo **BJELOBRKOVIĆ**, rođena 13.10.1934. god, JMBG 1310934215012, sa adresom: Podgorica, ul. Vasa Raičkovića br 45, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 236446049 izdata od MUP-a CG PJ Podgorica dana 19.05.2011.godine sa rokom važenja četrdeset godina, br tel 067 013 773,-----
6. **G-din DRAŠKO** Dragoljub **BOLJEVIĆ**, rođen 20.08.1982. god, JMBG 2008982210281, sa adresom: Podgorica, ul.Oktobarske revolucije br 20/4, državljanin Crne Gore, sa ličnom kartom br 523645666 izdata od MUP-a CG PJ Podgorica dana 22.01.2010.godine sa rokom važenja deset godina, br tel 067 733 026:----
7. **G-đa JADRANKA** Ljubomir **RADUNOVIĆ**, rođena 14.08.1959. god, JMBG 1408959215246, sa adresom: Podgorica, ul. Velimira Terzića br 3, IV sprat, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 083343238 izdata od MUP-a CG PJ Podgorica dana 29.10.2009.godine sa rokom važenja deset godina, br tel 067 397 780,-----
8. **G-đa JASNA** Drago **LOPIČIĆ**, rođena 01.03.1969. god, JMBG 0103969215202, sa adresom: Podgorica, ul.Oktobarske revolucije br 20/4, državljanka Crne Gore, sa ličnom kartom br 185141524 izdata od MUP-a CG PJ Podgorica dana 13.10.2009.godine sa rokom važenja deset godina, br tel 067 230 095;-----
9. **G-đa LJILJANA** Ljubomir **ČUZOVIĆ**, rođena 13.08.1961. god u Podgorica, JMBG 1308961715405, sa adresom: Beograd, ul.Mekenzijeva br 81/V, državljanka Srbije, sa ličnom kartom br 004204210 izdata od MUP-a RS PS Vračar dana 15.01.2013.godine sa rokom važenja deset godina, koju u ovoj pravnoj stvari po

punomoćju zaključenom kod Javnog beležnika u Beogradu zastupa **g-đa Jadranka Radunović**, sa podacima kao u priloženom punomoćju, e-mail: br tel +381 63 862 46 78,-----

10. G-đa RUMICA Milorad **MARKOVIĆ**, rođena 23.01.1966. god, JMBG 2301966215027, sa adresom: Podgorica, ul. Beogradska br 30, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 422893436 izdata od MUP-a CG PJ Podgorica dana 18.02.2015.godine sa rokom važenja deset godina, br tel 069 255 722,-----

11. G-din SIMO Ljubomir **BOLJEVIĆ**, rođen 16.01.1967. god, JMBG 1601967210096, sa adresom: Podgorica, ul. Mahala bb, državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u vozačku dozvolu br 658992376 izdata od MUP-a CG FL Golubovci dana 17.08.2018.godine sa rokom važenja deset godina, br tel 068 869 001,-----

12. G-din SLOBODAN Lepasava **MARKOVIĆ**, rođen 23.07.1957. god, JMBG 2307957210215, sa adresom: Podgorica, ul. Beogradska br 30, državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 661390760 izdata od MUP-a CG PJ Podgorica dana 26.03.2019.godine sa rokom važenja deset godina, br tel: 069 040 077,-----

13. G-đa VESNA Dragoljub **RADONJIĆ**, rođena 14.10.1966. god, JMBG 1410966215035, sa adresom: Podgorica, Cijevna bb, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br 635845347 izdata od MUP-a CG EK Golubovci dana 07.12.2010.godine sa rokom važenja deset godina, br tel 069 096 497, kao prodavci (u daljem tekstu lica ad1 i ad13: **Prodavac**),-----

KUPAC:-----

14. «AV GRADNJA» d.o.o. Budva, sa sjedištem na adresi u Budvi, I Proleterska br S47/3, reg kod CRPS-a pod br 50901207, matični br/PIB: 03278298, koga zastupa suosnivač i ovlašćeni zastupnik **g-din Vujačić Vladimir**, JMBG 0107986210295, državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu 164244466 izdata od MUP-a CG FL Budva dana 28.04.2010.godine sa rokom važenja deset godina, e-mail: vladobd@gmail.com, kao kupac, (u daljem tekstu: **Kupac**),-----

Napomene: 1. podaci o adresi stanovanja, zanimanju, državljanstvu, bračnom statusu, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i za tačnost odgovaraju i materijalno i krivično.-----
2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «Ugovorne strane».

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1) Listovi nepokretnosti broj 268 KO Petrovac od 13.09.2019.god,-----
- (2) Bankarske instrukcije;-----
- (3) Punomoćja za ugovorne strane;-----
- (4) Identifikacione isprave stranaka, koje se prilažu u fotokopiji službeno ovjerene za potrebe sačinjavanja ovog notarskog zapisa.-----

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

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

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI-----

I PREDMET PRODAJE-----

Član 1.-----

1.1 Predmet ovog Ugovora je kupoprodaja prava sukorišćenja/susvojine u cjelini na nekretninama koje su evidentirane u Listu nepokretnosti broj 268 KO Petrovac, a koje su označene kao kat.parcela 825/1, dvorište,

[Handwritten signatures and initials of the parties involved in the transaction, including the notary and the buyers/sellers.]

površine 425m², 825/1, porodična stambena zgrada, površine 75m², 825/1, porodična stambena zgrada, površine 28m², 825/1, porodična stambena zgrada, površine 11m², sve ukupno 539m², sa porodičnom stambenom zgradom označenom kao objekat 1, spratnosti P2, površine u osnovi 75m², izgrađena na kat.parceli 825/1 KO Petrovac a etažirana kao poslovni prostor PD1, spratnosti P, površine 75m², stambeni prostor PD2, spratnosti P1, površine 75m², stambeni prostor PD3, spratnosti P2, površine 75m², sa porodičnom stambenom zgradom označenom kao objekat 2, spratnosti P, površine u osnovi 28m², izgrađena na kat.parceli 825/1 KO Petrovac, sa porodičnom stambenom zgradom označenom kao objekat 3, spratnosti P, površine u osnovi 11m², izgrađena na kat.parceli 825/1 KO Petrovac, sve sa pravom sukorišćenja/susvojine u korist Prodavaca i to: Branislave Medigović-Majstorović u obimu od 7/30 idealnog dijela, Desanke Bjelobrković u obimu od 3/40 idealnog dijela, Dragane Čedić u obimu od 7/60 idealnog dijela, Draška Boljevića u obimu od 1/40 idealnog dijela, Jadranke Radunović u obimu od 1/40 idealnog dijela, Jasne Lopičić u obimu od 1/40 idealnog dijela, Ljiljane Čuzović u obimu od 1/40 idealnog dijela, Nemanje Čedića u obimu od 7/60 idealnog dijela, Rumice Marković u obimu od 3/80 idealnog dijela, Sima Boljevića u obimu od 1/40 idealnog dijela, Slobodana Markovića u obimu od 3/80 idealnog dijela, Tatjane Stamenković u obimu od 7/30 idealnog dijela i Vesne Radonjić u obimu od 1/40 idealnog dijela.-----
 1.2 Uvidom u list nepokretnosti broj 268 KO Petrovac kojeg su mi stranke prezentovale i koji sam pročitala, te koji se prilaže uz ovaj izvornik u prepisu, ustanovila sam da na predmetnim nekretninama nema tereta i ograničenja u korist trećih lica.-----

Član 2.-----

Prodavci **prodaju**, a kupac **kupuje** prava sukorišćenja/susvojine u cjelini na nekretninama koje su evidentirane u Listu nepokretnosti broj 268 KO Petrovac, a koje su označene kao kat.parcela 825/1, dvorište, površine 425m², 825/1, porodična stambena zgrada, površine 75m², 825/1, porodična stambena zgrada, površine 28m², 825/1, porodična stambena zgrada, površine 11m², sve ukupno 539m², sa porodičnom stambenom zgradom označenom kao objekat 1, spratnosti P2, površine u osnovi 75m², izgrađena na kat.parceli 825/1 KO Petrovac a etažirana kao poslovni prostor PD1, spratnosti P, površine 75m², stambeni prostor PD2, spratnosti P1, površine 75m², stambeni prostor PD3, spratnosti P2, površine 75m², sa porodičnom stambenom zgradom označenom kao objekat 2, spratnosti P, površine u osnovi 28m², izgrađena na kat.parceli 825/1 KO Petrovac, sa porodičnom stambenom zgradom označenom kao objekat 3, spratnosti P, površine u osnovi 11m², izgrađena na kat.parceli 825/1 KO Petrovac, sve sa pravom sukorišćenja/susvojine u korist Prodavaca i to: Branislave Medigović-Majstorović u obimu od 7/30 idealnog dijela, Desanke Bjelobrković u obimu od 3/40 idealnog dijela, Dragane Čedić u obimu od 7/60 idealnog dijela, Draška Boljevića u obimu od 1/40 idealnog dijela, Jadranke Radunović u obimu od 1/40 idealnog dijela, Jasne Lopičić u obimu od 1/40 idealnog dijela, Ljiljane Čuzović u obimu od 1/40 idealnog dijela, Nemanje Čedića u obimu od 7/60 idealnog dijela, Rumice Marković u obimu od 3/80 idealnog dijela, Sima Boljevića u obimu od 1/40 idealnog dijela, Slobodana Markovića u obimu od 3/80 idealnog dijela, Tatjane Stamenković u obimu od 7/30 idealnog dijela i Vesne Radonjić u obimu od 1/40 idealnog dijela, za međusobno ugovorenu novčanu nadoknadu.-----

II CIJENA-----

Član 3.-----

- 3.1 Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetnu nekretninu označenu u članu 1 i 2 ovog ugovora u iznosu od 1.300.000,00 € (jedan milion i tri stotine hiljada eura).-----
 3.2 Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju tržišne vrijednosti predmetne nekretnine na označenoj lokaciji.-----
 3.3 Notar je takođe ugovorne strane upozorila na pravni karakter privatne svojine, da je ona apsolutna što znači da obuhvata sva ovlašćenja koja se odnose na ekonomsko iskorišćavanje stvari, obuhvata korišćenje i raspolaganje sa stvari po slobodnoj volji nosioca prava svojine, što znači da nosilac prava svojine može nesmetano raspolagati sa stvarima u odnosu na treća lica te da ovo pravo može biti ograničeno samo opštim interesom utvrđenim u skladu sa pozitivnim propisima.-----
 3.4 Pravo raspolaganja koje u sebi sadrži promet prava svojine, tj. prenošenje sa jednog lica na drugo uz naknadu ili bez naknade je oporezovano i sticalac prava svojine je u obavezi da plati porez na promet po

Strana 3 od 9
 JB ZL
 ZL
 R.M.
 Kijana V.
 BF
 RY
 JK
 CH

stopi od 3% na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetne nekretnine u času zaključenja kupoprodajnog ugovora.

Član 4.

4.1 Ugovorne strane potpisom na ovom ugovoru potvrđuju postignutu potpunu saglasnost da će Kupac isplatiti Prodavcima ukupno dogovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.300.000,00 € (jedan milion i tri stotine hiljada eura) na način što će Kupac u neto iznosu isplatiti srazmjerno suvlasničkim dijelovima i to: 70% prodavcima Medigović Majstorović Branislavi, Stamenković Tatjani, Čedić Nemanji i Čedić Dragani a 30% ostalim Prodavcima u sledećim ratama i iznosima:

- **prva rata** u iznosu od 300.000,00 € (tri stotine hiljada eura) najkasnije do 20.10.2019. godine (dvadesetog oktobra dvije hiljade devetnaeste), pod uslovom da do toga datuma Kupac na ime prodavaca, dobije saglasnost na idejno rešenje objekta koji će graditi na predmetnoj parceli, i pod uslovom da se prije dobijanja te saglasnosti u Opštini Budva ne izglasa ili ne donese odluka kojom se na bilo koji način zabranjuje gradnja objekta sa stanovima na predmetnoj lokaciji, od čega Majstorović Medigović Branislavi iznos od 70.000,00 € (sedamdeset hiljada eura), Stamenković Tatjani iznos od 70.000,00 € (sedamdeset hiljada eura), Čedić Nemanji iznos od 35.000,00 € (trideset pet hiljada eura), Čedić Dragani iznos od 35.000,00 € (trideset pet hiljada eura), Desanki Bjelobrković iznos od 22.500,00 € (dvadeset dvije hiljade i petsto eura), Marković Slobodanu iznos od 11.250,00 € (jedanaest hiljada dvjesto pedeset eura), Marković Rumici iznos od 11.250,00 € (jedanaest hiljada dvjesto pedeset eura), Boljević Drašku iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Radonjić Vesni iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Radunović Jadranki iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Čuzović Ljiljani iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Boljević Simu iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura),

- **druga rata** u iznosu od 300.000,00 € (tri stotine hiljada eura) najkasnije do 20.04.2020. godine (dvadesetog aprila dvije hiljade dvadesete), od čega Majstorović Medigović Branislavi iznos od 70.000,00 € (sedamdeset hiljada eura), Stamenković Tatjani iznos od 70.000,00 € (sedamdeset hiljada eura), Čedić Nemanji iznos od 35.000,00 € (trideset pet hiljada eura), Čedić Dragani iznos od 35.000,00 € (trideset pet hiljada eura), Desanki Bjelobrković iznos od 22.500,00 € (dvadeset dvije hiljade i petsto eura), Marković Slobodanu iznos od 11.250,00 € (jedanaest hiljada dvjesto pedeset eura), Marković Rumici iznos od 11.250,00 € (jedanaest hiljada dvjesto pedeset eura), Boljević Drašku iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Radonjić Vesni iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Lopičić Jasni iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Radunović Jadranki iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Čuzović Ljiljani iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura), Boljević Simu iznos od 7.500,00 € (sedam hiljada i petsto eura),

- **treća rata** u iznosu od 700.000,00 € (sedam stotina hiljada eura) najkasnije do 01.10.2020. godine (prvog oktobra dvije hiljade dvadesete), od čega Majstorović Medigović Branislavi iznos od 163.333,00 € (sto šezdeset tri hiljade tristo trideset tri eura), Stamenković Tatjani iznos od 163.333,00 € (sto šezdeset tri hiljade tristo trideset tri eura), Čedić Nemanji iznos od 81.666,00 € (osamdeset jedna hiljada šesto šezdeset šest eura), Čedić Dragani iznos od 81.666,00 € (osamdeset jedna hiljada šesto šezdeset šest eura), Desanki Bjelobrković iznos od 52.500,00 € (pedeset dvije hiljade i petsto eura), Marković Slobodanu iznos od 26.250,00 € (dvadeset šest hiljada i dvjesto pedeset eura), Marković Rumici iznos od 26.250,00 € (dvadeset šest hiljada i dvjesto pedeset eura), Boljević Drašku iznos od 17.500,00 € (sedamnaest hiljada i petsto eura), Radonjić Vesni iznos od 17.500,00 € (sedamnaest hiljada i petsto eura), Lopičić Jasni iznos od 17.500,00 € (sedamnaest hiljada i petsto eura), Radunović Jadranki iznos od 17.500,00 € (sedamnaest hiljada i petsto eura), Čuzović Ljiljani iznos od 17.500,00 € (sedamnaest hiljada i petsto eura), Boljević Simu iznos od 17.500,00 € (sedamnaest hiljada i petsto eura).

Sve isplate vršiti prenosom novčanih sredstava u neto iznosu (Kupac snosi troškove bankarskih transfera i provizija) sa računa Kupca na račun Prodavaca prema priloženim bankarskim instrukcijama, i dokaz o uplati dostaviti ovom notarar na e-mail: brankav@t-com.me radi upotrebe clausule intabulandi.

4.2 Notar je podučila ugovorne strane da se pravo svojine na kupljenoj nekretnini može prenijeti samo na osnovu ovog ugovora koji sadrži izjavu (clausula intabulandi) da je isplaćena dogovorena kupoprodajna cijena u cijelosti ili na osnovu ovog ugovora i posebne (clausula intabulandi) u formi notarskog zapisa, a stranke su se opredijelile za drugu varijantu: istog dana je kod ovog notara sačinjena clausula intabulandi u prisustvu obje stranke u predmetu UZZ br 1273/2019 koju notar može upotrebiti samo kada joj sa

Strana 4 od 9

označenog mail adrese ili lično prodavac potvrdi da je primio ukupnu kupoprodajnu cijenu ili joj Kupac priloži bankarski izvod kao potvrdu da je kupoprodajna cijena isplaćena u cjelosti.

4.3 Notar ukazuje da su rokovi za isplatu kupoprodajne cijene bitan element ugovora, ne poštovanje povlači zakonske posljedice, pravo prodavaca na jednostrani raskid ugovora i navedeni rokovi se mogu mijenjati jedino Aneksom ovog ugovora.

III ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Član 5.

5.1 Prodavci garantuju kupcu da predmetna nekretnina ima površinu navedenu u priloženom listu nepokretnosti i izjavljuju da im nikakvi skriveni materijalni i pravni nedostaci nisu poznati.

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

5.3 Prodavci garantuju da predmetna nekretnina nije pod teretom i ograničenjem u korist trećih lica, te da kupčevo pravo svojine na predmetnoj nekretnini nije opterećeno nikavim pravima trećih lica.

5.4 Prodavci posebno garantuju kupcu da na predmetnoj nekretnini nema prava preče kupovine niti je predmetom zakupa. Prodavci potvrđuju da predmetna nekretnina predstavlja njihovu posebnu imovinu, stečenu nasljeđem, i da ni jedno treće lice na polaže nikakva prava na predmetnoj nekretnini, prednju tvrdnju daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću.

IV POSEBNA OVLAŠĆENJA KUPCA

Član 6.

6.1 Kupac je ovlašćen da kod svih nadležnih organa u ime prodavaca a za svoj račun, dobije svu potrebnu dokumentaciju radi izgradnje novog objekta na navedenoj parceli.

6.2 Kupac na ime prodavaca a od svojih novčanih sredstava snosi sve troškove dobijanja dokumentacije potrebne za izgradnju novog objekta aprema UTU (urbanističko tehničkim uslovima nadležnog organa).

6.3 Kupac je ovlašćen da u ime prodavaca, zaključuje ugovore o naknadi za opremanje građevinskog zemljišta, kao i sve druge ugovore sa nadležnim organima, a koji su neophodni za izgradnju objekta, i da svom trošku angažuje projektanta, revidenta, izvodjače i dr. lica radi izgradnje novog objekta i da sa njima u ime prodavaca a o svom trošku zaključuje ugovore o angažovanju.

6.4 Ova odredba ugovora istovremeno predstavlja i ovlašćenje kupcu kojim se legitimiše pred svim trećim licima za sve radnje pobrojane u ovom članu i ima snagu posebnog ovlašćenja-punomoćja.

Član 7.

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

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

IV STUPANJE U POSJED

Član 8.

8.1 Ugovorne strane potvrđuju saglasnost da će kupac stupiti u posjed predmetne nekretnine odmah po isplati prve rate dogovorene kupoprodajne cijene, te da će tada prodavci kupcu prezentirati dokaze - račune o isplaćenim obavezama u odnosu na treća lica za potrošenu struju, vodu, smeće i druge tzv. komunalije, poreza na imovinu zaključno sa 2020. god, i saglasni su da od dana predaje nekretnina u posjed sve obaveze po ovom osnovu prelaze na kupca kao i porez na imovinu za 2021. godinu.

8.2 Kupac ne može u toku izgradnje objekta, a prije isplate cjelokupne kupoprodajne cijene otudjiti na bilo koji način prizemlje i prvi sprat objekta, koji će se graditi po Idejnom rešenju predatom na saglasnost Glavnom arhitekti Budva.

8.3 Kupac je saglasan da prodavcima isplati kompletni iznos koji dobije od prodaje stanova na prvom spratu, uz saglasnost prodavaca, ne dirajući i ne prekoračujući u rokove određene članom 2 ovog ugovora.

Strana 5 od 9

8.4 Ukoliko kupac ne isplati u cjelosti ugovorenu cijenu, odnosno rate ugovorene ovim ugovorom, on ima pravo da u toku izgradnje objekta prodaje **ostale** posebne djelove novogradjenog objekta, ali samo uz pismenu saglasnost prodavaca. Ukoliko od prodaje stanova na I spratu, prodavcima ne budu isplaćeni ugovoreni iznosi, kupac će ih isplaćivati iz dobijene kupoprodajne cijene svakog prodatog stana, poštujući ugovorene rokove, s tim da kupoprodajnu cijenu može isplatiti i prije ugovorenih rokova. Kupac je ovlašten da sam traži treća lica radi prodaje i sa njima slobodno ugovara kupoprodajnu cijenu. Prodavci ne mogu neosnovano i bez opravdanog razloga odbiti da kupcu daju saglasnost na prodaju ostalih posebnih djelova objekta.

8.5 Uslovi da prodavci odbiju davanje saglasnosti su:-----

- da kupac kasni sa ispunjenjem svojih obaveza prema prodavcima;-----
- -da kupcu prijeti stečaj ili likvidacija ili su pokrenuti postupci stečaja i likvidacije;-----
- -da treća lica po bilo kom osnovu imaju potraživanja prema kupcu koja mogu onemogućiti ili osujetiti isplatu kupoprodajne cijene u ugovorenim rokovima;-----
- -da ugovori sa trećim licima sadrže rušljive klauzule ili su ništavi po zakonu;-----

8.6 Treća lica, sticaoci prava na posebnim djelovima, stiču pravo upisa stvarnog ili bilo kojeg drugog prava na posebnim djelovima objekta, tek kada to pravo na sebe upiše kupac.

8.7 Kupac prema trećim licima kojima se prodaju posebni djelovi ili nepokretnost u cjelini snosi svu odgovornost za bilo koji nedostatak u ispunjenju njihovih ugovora o kupoprodaji, i to kako za rokove završetka objekta tako i za druge pravne i materijalne nedostatke. Prodavci se ovim ugovorom oslobadaju bilo kakvih obaveza prema tim trećim licima.

8.8 Visina i obim obezbjedjenja će se smanjivati srazmjerno neisplaćenom ostatku kupoprodajne cijene.

8.9 Kupac ne može novogradjeni objekat ili objekat u izgradnji opteretiti hipotekom ili drugim teretom bez pismene saglasnosti prodavaca.

8.10 Prodavci ne mogu odbiti davanje pismene saglasnosti za upis hipoteke ili drugog tereta na novogradjenom objektu ili objektu u izgradnji, ako kupac time obezbjeđuje i sredstva da im isplati ostatak kupoprodajne cijene.

8.11 Ništava je saglasnost prodavaca za upis hipoteke ili drugog tereta, ukoliko kupac, ne isplati prodavcima ostatak kupoprodajne cijene od novčanih sredstava koja se obezbjeđuju tim teretom. Isto važi i za davanje u zakup novonastalog objekta.

V IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 9.

9.1 Prodavci dozvoljavaju da se Kupac na osnovu ovog ugovora, i posebne izjave o isplaćenju kupoprodajnoj cijeni (clausula intabulandi) ovjerene i deponovane kod istog notara u formi notarskog zapisa, bez njihove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti uknjiži kao nosilac prava korišćenja/svojine u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na predmetnim nekretninama bliže označenim u članu 1 i 2 ovog ugovora, a u skladu sa članom 4 tačla 2 ovog ugovora.

9.2 Prodavci su saglasni da se na osnovu ovog notarskog akta, u korist Kupca upiše zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa nakon isplate prve rate kupoprodajne cijene.

9.3 Notar je podučio ugovorne strane o tome kako zabilježba prava svojine osigurava kupca i upozorio na eventualne posljedice ne upisivanja zabilježbe, pa su one saglasne da notar zabilježbu izvrši odmah po zaključenju ovog notarskog zapisa.

9.4 Ugovorne strane ovlašćuju administrativne radnike zaposlene kod ovog notara da se i u njihovo ime podnese zahtjev za upis svojinskih promjena na predmetnoj nekretnini s pozivom na ovaj notarski zapis, te da u tom pravcu iskontrolišu upravni postupak do dobijanja lista nepokretnosti u kojem je kupac upisan kao nosilac prava svojine.

VI IZMJENE I RASKID UGOVORA

Član 10.

10.1 Notar je ukazala ugovornim stranama da stranke mogu sporazumno raskinuti zaključeni ugovor bilo da su ugovor počele da izvršavanju ili ne - to proizilazi iz autonomne volje stranaka, a kod kupoprodajnih ugovora kao dvostrano obaveznih pravnih poslova, kad jedna strana ne ispuni svoju obavezu druga strana

Strana 6 od 9

može zahtijevati ispunjenje ugovorenih obaveza ili ako je to pravnim poslom priznato: jednostranom izjavom volje raskinuti ugovor, sa pravom na naknadu štete. Notar je takođe ukazala ugovornim stranama da se ne može raskinuti ugovor zbog neispunjenja neznatnog dijela obaveza.

10.2 Prodavci se pojedinačno odriču prava da održe ugovor na snazi i izmjena rokova tj njihovo produženje se može ugovoriti samo ovjerenom pismenom izjavom ili aneksom ovog ugovora svih prodavaca.

10.3 Raskid ugovora zbog neispunjavanja obaveza od strane kupca prema prodavcima daje pravo kupcima, da odmah a najkasnije u roku od osam dana (osam dana), od dana slanja kupcu pismene izjave o raskidu, stupe u posjed nepokretnosti u stanju u kome se ona nalazi u momentu slanja raskida ugovora.

10.4 Prodavci imaju pravo da, bez saglasnosti kupca, u navedenom slučaju prodaju nepokretnost u stanju u kome se nalazi u momentu raskida ugovora, i zadrže za sebe razliku između iznosa primljenog na ime kupoprodajne cijene i ugovorenog iznosa od 1.300.000 eura (jedan milion i tristotine hiljada eura), a ostatak dobijene kupoprodajne cijene isplate kupcu.

10.5 Kupac se odroče bilo kakvih sporova, prigovora, žalbi i drugih pravnih sredstava, kojima bi u slučaju raskida ugovora spriječio prodavce da nepokretnost prodaju radi namirenja svog potraživanja do punog iznosa kupoprodajne cijene iz ovog ugovora.

10.6 Jednostrani raskid kupoprodajnog ugovora mora biti u formi notarskog zapisa, i prodavac je u obavezi dostaviti notarar da je kupca pismeno preko označenih mail adresa upozorio da su se stekli uslovi za jednostrani raskid, odnosno da novčana sredstva s pozivom na ovaj notarski zapis nijesu isplaćena prodavcu.

VII TROŠKOVI I POREZI

Član 10.

10.1 Notar je podučio stranke da sve obaveze po osnovu poreza na promet, troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa na osnovu toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao sticalac prava svojine.

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

VIII PODUKE I UPOZORENJA:

Član 11.

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

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

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

(3) Da je kupoprodajni ugovor zaključen kad su se ugovorne strane saglasile o bitnim sastojcima ugovora (predmetu, cijeni, rokovima isplate, predaje u posjed, troškovi, clausula intabulandi) a saglasnost postoji kad jedna strana pristane na ono što joj druga strana predloži ili ponudi.

(4) Da se ugovorom o kupoprodaji prodavac obavezuje da prenese na kupca pravo svojine na prodatu stvar (predmet kupoprodaje) i da mu je u tu svrhu preda, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati cijenu u novcu i da preuzme stvar.

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

(6) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpравak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine, s pozivom odredbu člana 82 Zakona o notarima, a da se ovoj prijavi može pridružiti zahtjev stranaka o konačnom upisu nastale svojinske promjene.

(7) Da je notar po službenoj dužnosti obavezan otpравak ovog ugovora dostaviti Poreskoj upravi radi razreza poreza na promet, i lokalnoj poreskoj upravi radi razreza poreza na imovinu koji se utvrđuje na

Strana 7 od 9

nivou godine, obe prijave u roku od 15 dana od dana zaključenja notarskog zapisa.-----
 (8) Da je kupac upoznat sa zakonskom obavezom da izvrši poreske prijave i kod lokalne poreske uprave radi
 plaćanja godišnjeg poreza na imovinu, i kod Republičke poreske uprave radi utvrđivanja poreza na promet ili
 oslobađanja plaćanja poreza.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Član 12.-----

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

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

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

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

OTPRAVAK:-----

- Prodavci (1)-----
- Kupac (1)-----
- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1)-----
- Poreska uprava (1)-----

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema Notarskoj tarifi («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač 2.
 tar br 15 tar.br. 19. tač. 1. tar.br. 21. tač. 3. tar br 23 tač 2 za vrijednost predmeta u iznosu od 1.839,00 € + PDV od
 386,19 € = 2.225,19 €, o čemu je kupcu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o
 notarima odmah po obavljenom poslu.-----

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

U Budvi, dana 13.09.2019.god (trinaestog septembra dvije hiljade devetnaeste) završeno u 15.00h (petnaest).-----

UGOVORNE STRANE:

Za Prodavce
 Marika Novaković p.p.
 za Branislavu Medigović Majstorović

Marika Novaković

Marika Novaković p.p.
 za Draganu Čedić

Marika Novaković p.p.
 za Nemanju Čedića



JK

Marika Novaković p.p.
za Tatjanu Stamenković

Stamenković

Desanka Bjelobrković

Stamenković

Marković Slobodan

Marković Slobodan

Marković Rumica

Marković Rumica

Boljević Draško

Boljević Draško

Radonjić Vesna

Radonjić Vesna

Lopičić Jasna

Lopičić Jasna

Radunović Jadranka

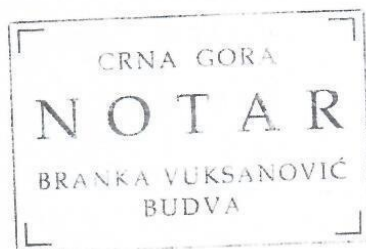
Radunović

Čuzović Ljiljana

Radunović

Boljević Simo

Boljević Simo



NOTAR
Branka Vuksanović

Branka Vuksanović



CRNA GORA
NOTAR
Branka Vuksanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br. 1272/2019.

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 8 (osam) priloga. -----

Ovaj je otpravak sastavljen za: **Kupca (1x)** -----

Naknada za rad notara označena je u notarskom zapisu i naplaćena je.-----

UZZ br. 1272/2019.
Budva, 13.09.2019. godine

Notar
Branka Vuksanović





UPRAVA ZA NEKRETNINE



200-956-2157/2019

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-956-2157/2019

Datum: 16.09.2019.

KO: PETROVAC

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 Medigović Majstorović Branislava, Budva, za potrebe NOTARSKI ZAPIS UZZ br 1272/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 268 - 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
825	1	9	16/01/2019	PETROVAC	Dvoršte NASLJEDE		425	0.00
825	1	1	16/01/2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		75	0.00
825	1	2	16/01/2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		28	0.00
825	1	3	16/01/2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		11	0.00
Ukupno							539	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0011946715471	MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA GANDIJEVA 61/54.BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	7/30
1310935215012 0	BJELOBRKOVIĆ DESANKA VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Podgorica 0	Sukorišćenje	3/40
1307983715186	ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	7/60
200982210281 0	BOLJEVIĆ DRAŠKO OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,PODGORICA PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/40
1408959215246 0	RADUNOVIĆ JADRANKA UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.3,IV SPRAT PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/40
0102969215202 0	LOPIČIĆ JASNA OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,PODGORICA PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/40
1308961715405 0	ČUZOVIĆ LILIJANA UL.MEKENZIJEVA BR.81/V BEOGRAD 0	Sukorišćenje	1/40
0011980710276	ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	7/60
2301966215027 0	MARKOVIĆ RUMICA BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0	Sukorišćenje	3/80
1601967210096 0	BOLJEVIĆ SIMO MAHALA BB PODGORICA Podgorica 0	Sukorišćenje	1/40
2307997210215 0	MARKOVIĆ SLOBODAN UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA PODGORICA 0	Sukorišćenje	3/80
1204948415110	STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA GORNJOML.BR.9.BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	7/30
1410960215035 0	RADONIĆ VESNA OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,PODGORICA PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/40

Elektronski dokument preuzeo: notar Vuksanović Branka

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:27:21

1 / 5

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
820	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	P2 75	Susvojina MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA 7/30 1011946715471 GANDJEVA 61/54.BEOGRAD Susvojina 3/40 1310935215012 BIJELOBRKOVIĆ DESANKA 0 VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Susvojina 7/60 1307983715186 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 1/40 2008982210281 BOLJEVIĆ DRAŠKO 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1/40 1408959215246 RADUNOVIĆ JADRANKA 0 UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.3.IV Susvojina 1/40 0103969215202 LOPIČIĆ JASNA 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1/40 1308961715405 CUZOVIĆ LJILJANA 0 UL.MEKENZIJEVA BR.81/IV Susvojina 7/60 0311980710276 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 3/80 2301966215027 MARKOVIĆ RUMICA 0 BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0 Susvojina 1/40 1601967210096 BOLJEVIĆ SIMO 0 MAHALA BB PODGORICA Podgorica Susvojina 3/80 2307957210215 MARKOVIĆ SLOBODAN 0 UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA Susvojina 7/30 1204948415110 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD Susvojina 1/40 1410966215035 RADONIĆ VESNA 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,
820	1	Poslovni prostor NASLJEDE	1	P 75	Susvojina MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA 7/30 1011946715471 GANDJEVA 61/54.BEOGRAD Susvojina 3/40 1310935215012 BIJELOBRKOVIĆ DESANKA 0 VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Susvojina 7/60 1307983715186 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 1/40 2008982210281 BOLJEVIĆ DRAŠKO 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1/40 1408959215246 RADUNOVIĆ JADRANKA 0 UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.3.IV Susvojina 1/40 0103969215202 LOPIČIĆ JASNA 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1/40 1308961715405 CUZOVIĆ LJILJANA 0 UL.MEKENZIJEVA BR.81/IV Susvojina 7/60 0311980710276 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 3/80 2301966215027 MARKOVIĆ RUMICA 0 BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0

Elektronski dokument preuzeo: notar Vuksanović Branka

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:27:21

2 / 5

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina BOLJEVIĆ SIMO 1 / 40 1601967210096 0 MAHALA BB PODGORICA Podgorica Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ SLOBODAN 2307957210215 0 UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA Susvojina 7 / 30 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA 1204948415110 TATIJANA GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD Susvojina 1 / 40 RADONIĆ VESNA 1410966215035 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,
102	1	1 Stambeni prostor NASLJEDE 5	2	P1 75	Susvojina 7 / 30 MEDIGOVIĆ-MAJSTORVIĆ 1011946715471 BRANISLAVA GANDIJEVA 61/54.BEOGRAD Susvojina 3 / 40 BJELOBRKOVIĆ DESANKA 1310935215012 0 VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Susvojina 7 / 60 ĆEDIĆ DUŠANA DRAGANA 1307983715186 BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 1 / 40 BOLJEVIĆ DRAŠKO 2008982210281 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1 / 40 RADUNOVIĆ JADRANKA 1408959215246 0 UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.3.IV Susvojina 1 / 40 LOPIČIĆ JASNA 0103969215202 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1 / 40 ĆUZOVIĆ LJILJANA 1308961715405 0 UL.MEKENZIEVA BR.81/V Susvojina 7 / 60 ĆEDIĆ DUŠANA NEMANJA 0311980710276 BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ RUMICA 2301966215027 0 BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0 Susvojina 1 / 40 BOLJEVIĆ SIMO 1601967210096 0 MAHALA BB PODGORICA Podgorica Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ SLOBODAN 2307957210215 0 UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA Susvojina 7 / 30 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA 1204948415110 TATIJANA GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD Susvojina 1 / 40 RADONIĆ VESNA 1410966215035 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,
102	1	1 Stambeni prostor NASLJEDE 5	3	P2 75	Susvojina 7 / 30 MEDIGOVIĆ-MAJSTORVIĆ 1011946715471 BRANISLAVA GANDIJEVA 61/54.BEOGRAD Susvojina 3 / 40 BJELOBRKOVIĆ DESANKA 1310935215012 0 VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Susvojina 7 / 60 ĆEDIĆ DUŠANA DRAGANA 1307983715186 BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 1 / 40 BOLJEVIĆ DRAŠKO 2008982210281 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, Susvojina 1 / 40 RADUNOVIĆ JADRANKA 1408959215246 0 UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.3.IV

Elektronski dokument preuzeo: notar Vuksanović Branka

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:27:21

3 / 5

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 Adresa, Mjesto
					Susvojina 1 / 40 LOPIČIĆ JASNA 0103969215202 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 2014, Susvojina 1 / 40 ČUZOVIĆ LJILJANA 1308961715405 0 UL.MEKENZIJEVA BR.81/V Susvojina 7 / 60 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA 0311980710276 BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ RUMICA 2301966215027 0 BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0 Susvojina 1 / 40 BOLJEVIĆ SIMO 1601967210096 0 MAHALA BB PODGORICA Podgorica Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ SLOBODAN 2307957210215 0 UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA Susvojina 7 / 30 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA 1204948415110 TATJANA GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD Susvojina 1 / 40 RADONIĆ VESNA 1410966215035 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 2014, Susvojina 7 / 30 MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ 1011946715471 BRANISLAVA GANDJEVA 61/54.BEOGRAD Susvojina 3 / 40 BIELOBRKOVIĆ DESANKA 1310935215012 0 VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Susvojina 7 / 60 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA 1307983715186 BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 1 / 40 BOLJEVIĆ DRAŠKO 2008982210281 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 2014, Susvojina 1 / 40 RADUNOVIĆ JADRANKA 1408959215246 0 UL.VELJIMIRA TERZIĆA BR.31V Susvojina 1 / 40 LOPIČIĆ JASNA 0103969215202 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 2014, Susvojina 1 / 40 ČUZOVIĆ LJILJANA 1308961715405 0 UL.MEKENZIJEVA BR.81/V Susvojina 7 / 60 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA 0311980710276 BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ RUMICA 2301966215027 0 BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0 Susvojina 1 / 40 BOLJEVIĆ SIMO 1601967210096 0 MAHALA BB PODGORICA Podgorica Susvojina 3 / 80 MARKOVIĆ SLOBODAN 2307957210215 0 UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA Susvojina 7 / 30 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA 1204948415110 TATJANA GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD Susvojina 1 / 40 RADONIĆ VESNA 1410966215035 0 OKTOBARSKE REVOLUCIJE 2014, Susvojina 7 / 30 MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ 1011946715471 BRANISLAVA GANDJEVA 61/54.BEOGRAD
020 1	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	P 28	
020 1	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	P 11	

Elektronski dokument preuzeo: notar Vuksanović Branka

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:27:21

4 / 5

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov shticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
					Susvojina 3 / 40 BJELOBRKOVIĆ DESANKA 1310935215012 0
					VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA 7 / 60 Susvojina 1307983715186
					BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD 1 / 40 Susvojina 2008982210281 0
					BOLJEVIĆ DRAŠKO 1 / 40 Susvojina 1408959215246 0
					OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, 1 / 40 Susvojina RADUNOVIĆ JADRANKA 1408959215246 0
					UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.31V 1 / 40 Susvojina 0103969215202 0
					OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, 1 / 40 Susvojina ČUZOVIĆ LJILJANA 1308961715405 0
					UL.MEKENZJEVA BR.81V 7 / 60 Susvojina 0311980710276
					BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD 3 / 80 Susvojina MARKOVIĆ RUMICA 2301966215027 0
					BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0 1 / 40 Susvojina 1601967210096 0
					BOLJEVIĆ SIMO 3 / 80 Susvojina 2307957210215 0
					MAHALA BB PODGORICA Podgorica 7 / 30 Susvojina 1204948415110
					MARKOVIĆ SLOBODAN 7 / 30 Susvojina 1204948415110
					UL.BEOGRA BR.30.PODGORICADSKA 1 / 40 Susvojina 1410966215035 0
					STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA 1 / 40 Susvojina 1410966215035 0
					GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD 1 / 40 Susvojina 1410966215035 0
					RADONJIĆ VESNA 1 / 40 Susvojina 1410966215035 0
					OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4, 1 / 40 Susvojina 1410966215035 0

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.
Naknade 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, 057/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 16-sep-2019 08:24

Elektronski dokument preuzeo: notar Vuksanović Branka

Datum i vrijeme: 16.09.2019. 08:27:21

5 / 5

SAGLASNOST

Kojom mi, Medigović Milenko i Medigović Niko, kao upisani nosioci prava sukorišćenja na kat.parceli 825/2 KO Petrovac, **dajemo neopozivu urbanističku saglasnost** da pravno lice „AV GRADNJA“D.O.O. BUDVA PIB:03278298, može u postupku prijave građenja, dobijanja urbanističko tehničkih uslova i revidovanog glavnog projekta, kao i sve druge potrebne dokumentacije za izgradnju predviđenog apartmansko-poslovnog objekta na njihovoj kat.parceli 825/1 KO Petrovac, koja se nalazi u okviru urbanističke parcele 7d, blok br 7 DUP-a PETROVAC CENTAR preduzimati sve pravne radnje potrebne za ostvarivanje prava građenja kod Sekretarijata za urbanizam, građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Budva ili nadležnog Ministarstva Crne Gore, u skladu sa važećim Regulacionim planom, sa UT uslovima i svim izaditim parametrima i koeficijentima za predmetnu urbanističku parcelu, uz napomenu da se ovom izjavom daje saglasnost pravnom licu „AV GRADNJA“D.O.O. BUDVA PIB:03278298 da može objekat koji planira da gradi na kat. parceli 825/1 KO Petrovac pozicionirati odnosno da ga maksimalno može približiti granici naše kat. parcele.

Budva, 13.09.2019. godine

Davaoci saglasnosti:

Medigović Milenko

Medigović Niko

Ja notar **BRANKA VUKSANOVIĆ**, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48,
Potvrđujem da su ovaj dokument – **Saglasnost** u mom prisustvu svojeručno potpisala sljedeća lica:

Medigović Milenko rođen 25.11.1951. godine, državljanin Crne Gore, JMBG 2511951232019 čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 567193145, izdatu od MUP –a CG FL Budva, dana 09.10.2017. godine, sa rokom važenja do 09.10.2057. godine, i

Medigović Niko, rođen 26.01.1950. godine, državljanin Crne Gore JMBG 2601950714043 čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 099492990 izdata od MUP-a Crne Gore FL Budva dana 29.12.2017. godine sa rokom važenja do 29.12.2057. godine.

Pismeno ima 1 (jednu) stranu.

Potpisi na pismenu su istiniti.

Potpisi su ovjereni u 4 (četiri) istovjetna primjerka prednje isprave.

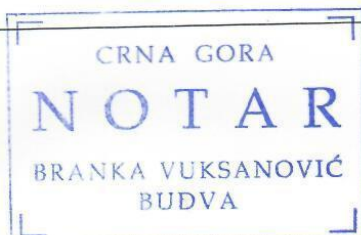
Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 21,80 sa PDV-om od 4,58 i naplaćena je u ukupnom iznosu od 26,38 eura.

OVP br. 4320/2019.

Budva, 13.09.2019. godine

Notar
Branka Vuksanović





MEDITERANSKA, BUDVA (TQ Plaza, III sprat)

Tel. 033/402-492, Fax 033/402-496

ŽR: CKB/510-19230-65; NLB/530-17719-12

PIB 02382784; PDV 81/31-00806-7

e-mail: parkingbudva@t-com.me

DRUŠTVO SA OGRANICEKOM ODGOVORNOSĆU
"PARKING SERVIS BUDVA"

B: 803

POTVRDA

05.09.2019. god.
BUDVA

1. Izdaje se potvrda, da će budući stanari zgrade koja će se izgraditi na kat. Parc. 825/1 KO Petrovac, moći da koriste parking prostor na kat. parc. 709 i 710/1 KO Petrovac (kod Pošte) uz mjesečnu nadoknadu po važećem cjenovniku doo „Parking servisa“ Budva.
2. Treba istaći činjenicu da je navedeni parking vlasništvo HG Budvanska rivijera koji se nalazi u zakupu doo „Parking servisa“ od 01.03.2019.godine do 28.02.2020.godine i da Parking servis raspolaže parkingom iz stava 1. ove Potvrde samo u navedenom periodu, s tim da je parking sezonskog karaktera i da je aktivan do 20.09.2019.godine.
3. Potvrda se izdaje na lični zahtjev Bjelobrković Desanke i ostalih.
4. Ova potvrda važi za potrebe rešavanja mirujućeg saobraćaja-parkiranja za budući objekat na parceli 825/1 KO Petrovac , i ne može se koristiti u druge svrhe.



Izvršni direktor

Jovan Gregović

1.1. Podaci o projektantu

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-13817-9
BUDVA, 11.02.2015. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 i 28/12) i člana 207 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA
BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB 0 3 0 2 9 5 5 7 8 1 7
(Matični broj) (Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 11.02.2015. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



PORESKI INSPEKTOR I

Aleksandra Šćekić



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

Registarski broj 5 - 0718717 / 002

PIB: 03029557

Datum registracije: 09.02.2015.

Datum promjene podataka: 29.06.2015.

"F.O.R.M. ARHITEKTURA" D.O.O. BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: F.O.R.M. ARHITEKTURA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 30.01.2015.
Datum donošenja Statuta: 30.01.2015. Datum promjene Statuta: 24.06.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Adresa sjedišta: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DUŠICA ANTONIJEV 2810956715252

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GOLUBOVINA 45/3 BUDVA CRNA GORA

1.2. Licenca Projektanta za izradu tehničke dokumentacije

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3244/2
Podgorica, 03.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »F.O.R.M. ARHITEKTURA« 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE »F.O.R.M. ARHITEKTURA« 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 107/7-3244/1 od 25.06.2018.godine, »F.O.R.M. ARHITEKTURA« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-2782/2 od 25.05.2018.godine, kojim je Dušici Antonijev, diplomiranom inženjeru arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0718717/2 od 09.02.2015.godine.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Nikola Petrović



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

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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 2782/2
Podgorica, 25.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Antonijev Dušice, dipl. inženjer 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 ANTONIJEV D. DUŠICI, dipl. inženjer 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. UP I 107/7-2782/1 od 09.05.2018.godine, Antonijev Dušice, dipl. inž. 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, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Beogradu, broj 3889 od 05.11.1986.godine;
- Rješenje br. 01-346/2 od 24.03.2015.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore, kojim se izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, kao djelova tehničke dokumentacije;
- 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 ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 279; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

1.4. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

POLISA - RAČUN POL-00109700

Zastupnik:	STANIŠIĆ JELENA, 81-116		
Ugovarač			
Naziv	F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA	MB	03029557
Adresa	GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.09.2019 (14:24) - 13.09.2020 (14:24)	Period obračuna	13.09.2019 - 13.09.2020
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, diplomirani inženjer Dušica Antonijev			
PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatnata za sve projekte (članovi Inženjerske komore)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	F.O.R.M. ARHITEKTURA D.O.O. BUDVA	MB	03029557
Adresa	GOLUBOVINA 45/3, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje			-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine			-24,30
Komercijalni popust 10%			-21,87
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
<p>Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)</p> <p>Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).</p> <p>Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске III neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			
UKUPAN OBRAČUN			
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Način plaćanja	U cjelosti		

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

POLISA: POL-00109700

Datum štampe: 13.09.2019 16:34

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Potpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

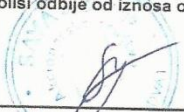
Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dopijevaju odjednom i u cjelosti.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:
(puno ime i prezime)

1Poslovnica Budva, BUDVA_GRAD, 13.09.2019.

1.5. Projektni zadatak

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

Projektni zadatak za izradu idejnog rešenja

Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva

Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

Lokacija: Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

Izraditi idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta, u skladu sa ovim projektним zadatkom I UT uslovima, na lokaciji blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

Projektovati apartmansko- poslovni objekat spratnosti Po+P+3+Ps.

U okviru podruma koji treba da bude u potpunosti ukopan, isprojektovati ostave, za svaki apartman po jednu i tehničke prostorije.

U okviru etaže prizemlja pored ulaza, stepeništa za spratove i lifta, predvideti i pet lokala orijentisanih izlogom ka šetalištu na jugo-zapadnoj strani. Komunikaciju unutar objekta omogućiti preko lifta i dvokrakog stepeništa. Projektovati ukupno 17 apartmana i rasporediti ih na način da se na I, II i III spratu nadju po pet jednosobna apartmana dok bi povučeni sprat trebao da ima dva dvosobna apartmana i ozelenjenu neprohodnu terasu.

Fasada objekta je kombinacija DEMIT fasade i fasade od prirodnog kamena.

Spoljna vrata i prozori su od AL bravarije. Ograde na terasama su od metala (kovanog gvožđa) i kombinacija zidane ograde i kovanog gvožđa.

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

U kuhinji apartmana predvidjeti oblaganje keramičkim pločicama do 1,60m visine. U svim kupatilima oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U kuhinji restorana, garderobi, vešeraju, kupatilu i ulaznim hodnicima podovi su od keramičkih pločica. Sva unutrašnja stolarija je drvena, duplošperovana sa ispunom od papirnog saća.

Krov objekta projektovati kao kos viševodni krov.

Pri projektovanju strogo voditi računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (spratnost, gabarit pod objektom, ukupna BRGP)

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE

Objekte opremiti sledećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.
- Projektni zadaci ovih instalacija dati su posebno.



Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

1.6. Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 840/3
Budva, 23.07.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BJELOBRKOVIĆ DESANKE iz Petrovca na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP-a PETROVAC CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 11/09) evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta mješovite namjene
(postojeći objekti se uklanjaju)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 7

Urbanistička parcela broj: 7d koju čini

Katastarska parcela 825/1 KO Petrovac

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđuje se kroz izradu Elaborat parcelacije 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 268 za KO Petrovac, od 10.07.2019.godine, na **katastarskoj parceli 825/1** upisano je dvorište površine 425m² i tri porodične stambene zgrade ukupne površine 114m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnici upisani su Medigović-Majstorović Branislava, Bjelobrković Desanka, Boljević Draško, Čedić Dragana, Radunović Jadranka, Lopičić Jasna, Čuzović Ljiljana, Čedić Nemanja, Marković Rumica, Boljević Simo, Marković Slobodan, Stamenković Tatijana i Radonić Vesna.

Potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa suvlasnicima parcele.

Postojeći objekti sa kat. parcele 825/1 se uklanjaju.

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).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

1

Mješovito stanovanje – stanovanje sa komercijalnim i poslovno-proizvodnim sadržajima (primarna namjena) - stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno –stambene zone, višeporodično stanovanje sa smještajnim sadržajima, apartmansko stanovanje, privatni smještaj (kuće, apartmani, sobe za izdavanje) (tekstualni dio plana, poglavlje 5.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMENA strana 78)

Komercijalno-uslužne djelatnosti (sekundarna namjena)

U zonama mješovite namjene 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 prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gdje namjena na parceli može biti i monofunkcionalna). (DUP, strana 85)

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 51)

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 lidejnog 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

Horizontalna i vertikalna regulacija

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.

- Minimalno odstojanje objekta od **bočnih granica** parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od **zadnje granice** parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapet

Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.(strana 85)

Izgradnja na parceli (tretman postojeće izgradnje):

- Objekti se zadržavaju u zatečenom horizontalnom gabaritu i spratosti, prema grafičkom prilogu 5.0 I 6.0 regulacija i nivelacija.
- Na ovim objektima nije moguća remodelacija i dogradnja novih kapaciteta.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

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.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BRETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 7d	534.79	1331.76	332.94	2.49	0.62	P+3

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za, planom definisane urbanističke parcele. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti I spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u Urbanistički pokazatelji po blokovima I urbanističkim parcelama.

Spratnost (broj etaža) je data kao preporučeni parameter koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u uslove regulacije (naročito se mora poštovati spoljna građevinska linija bloka) i ne može se povećavati planom definisana bruto razvijena građevinska površina

Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova 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.

Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Principi oblikovanja (tekstualni dio plana strana 98)

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. Neka od polazišta koja se u procesu izgradnje neizostavno moraju primeniti svakako jesu i

- ambijentalno uklapanje u urbani kontekst (posebno karakteristično za stambene objekte)
- poštovanje i zaštita postojeći likovnih i urbanih vrednosti mikroambijenata
- prepoznavanje važnosti uloge objekta u gradskom tkivu u zavisnosti od namene i pozicije
- racionalno planiranje izgrađenih prostora kroz odnos izgrađeno-neizgrađeno
- odnos prema prirodnom okruženju izražen kroz afirmaciju otvorenih i zelenih prostora oko objekata
- poštovanje izvornog arhitektonskog stila u slučajevima izvođenja naknadnih radova na objektima, a ukoliko se o objektima izrazitih arhitektonskih vrednosti
- korišćenje svedenih jednostavnih formi za objekte namenjene stanovanju
- korišćenje kvalitetnih i trajnih materijala
- korišćenje prirodnih lokalnih materijala

Elementi oblikovanja i materijalizacija (tekstualni dio plana strana 98)

Bogata građevinska tradicija izražena kroz odnos prema prirodnom i stvorenom okruženju, lokalnom klimatu, način organizacije prostora, materijalizaciju objekata i otvorenih prostora, daje kvalitetan osnov za dalje planiranje i građenje. Jedna od presudnih karakteristika prostora jesu svakako njegove lokalne klimatske karakteristike, koje unapred definišu određene zahteve koji se stavljaju pred objekte u cilju ostvarivanja maksimalnog komfora (izbor tipa i elemenata konstrukcije, tehnologije građenja, izbor materijala, zaštite objekata od pregrevanja u letnjem periodu...). Ukoliko bi se morao izabrati jedan od karakterističnih elemenata oblikovanja objekata u ovom kontekstu, onda bi izbor svakako pao na elemente krova. Kosi dvovodni krovovi nagiba 18-23 stepena su gotovo najzastupljeniji element oblikovanja na primorskim kućama ovog kraja. Upravo se iz tih razloga moraju prepoznati kao sinonimi mediteranskog stila. Njihova primena na novim objektima se iz tih razloga može smatrati opravdanom, ako ne i obaveznom, ukoliko se želi sačuvati tradicionalni karakter.

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. Prilikom materijalizacije objekata izbegavati materijale kao što su termoizolacione fasade, INOX limovi, veštački materijali i proizvodi na bazi plastike, kao i ostale materijale čija primena nije karakteristična za primorske uslove.

Gradacija izbora materijala svakako treba da bude u saglasnosti sa planiranim namenama objekata, njihovim položajem u gradskoj strukturi i očekivanom ulogom u ukupnom razvoju turističke ponude. Distinkcija po nameni svakako je neophodna budući da pozicija i namena objekata u velikoj meri određuju izbor elemenata oblikovanja i izbor materijalizacije.

Objekti u samom centru grada namenjeni razvijanju usluga, trgovine i poslovanja predstavljaju jedan od ključnih faktora u formiranju vizuelnog identiteta i karaktera gradske celine. Oblikovanje ovih objekata treba da odaje jasan, odmeren, ekskluzivan karakter gradskog centra. Primenjeni materijali moraju biti kvalitetni, trajni i vizuelno nenametljivi. Sama pozicija pojedinih objekata u gradskom centru neminovno sa sobom nosi i nameće ulogu repera prostora, kao dodatne odgovornosti koja se stavlja pred planirani objekat i koja usmerava i određuje kriterijume oblikovanja. U tom kontekstu se nameće mogućnost planiranja i pozicioniranja novih gradskih simbola- objekata koji će planiranom visinom i oblikovanjem postati novi reperi u gradskom okruženju.

Ugostiteljski objekti u koje ulaze objekti namenjeni ekskluzivnim ugostiteljskim sadržajima, kao i hotelski kompleksi, predstavljaju kategoriju kod koje je pojam oblikovanja od presudnog značaja. Osnovni karakter ovih objekata, prepoznatljivost identiteta i sugestivni uticaj na korisnike upravo su u direktnoj vezi sa primenjenim elementima oblikovanja i materijalizacije. Gotovo da se može reći da ukupni komercijalni uspeh i status ovakvih objekata zavisi od primenjenog arhitektonskog jezika. Ovo i jeste razlog za dopuštanje njihove ekstravagancije, slobodnije organizacije i oblikovanja, koji se ponekad nalaze u provokativnom odnosu sa okruženjem.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele 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 obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte.

Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

7

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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 najdragocijeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sjećenje 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, prorijedeđenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me

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

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

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

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

U 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, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje 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

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

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

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

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

od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj **Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove** (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru, Službeni list CG broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove 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).

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Planom saobraćaja za predmetnu urbanističku parcelu predviđena je pješačka saobraćajnica – šetalište.

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

Na osnovu UT uslova, kod urbanističkih parcela na kojima je planom predviđena izgradnja više objekata, potrebno je uraditi revidovano idejno rješenje kompletne urbanističke parcele ili više susjednih urbanističkih parcela (čl. 76 važećeg Zakona), idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekata,

a naročito: uklapanje objekta u prostor, položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa koridorima hidrotehničke infrastrukture iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 825/1 KO Petrovac **se nalazi** u trasi koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP (postojeća kanalizaciona cijev)

Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukture će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima (saobraćaj, enekroenergetska inf., elektronska inf.), zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat.parcela ne nalazi u trasama ovih koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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 uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine. Uputstvo i Obavještenje su dostupni na sajtu 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 članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) u elektronskoj formi plus 1 primjerak u analognoj formi za potrebe izvođenja radova na gradilištu.

26. PRILOZI

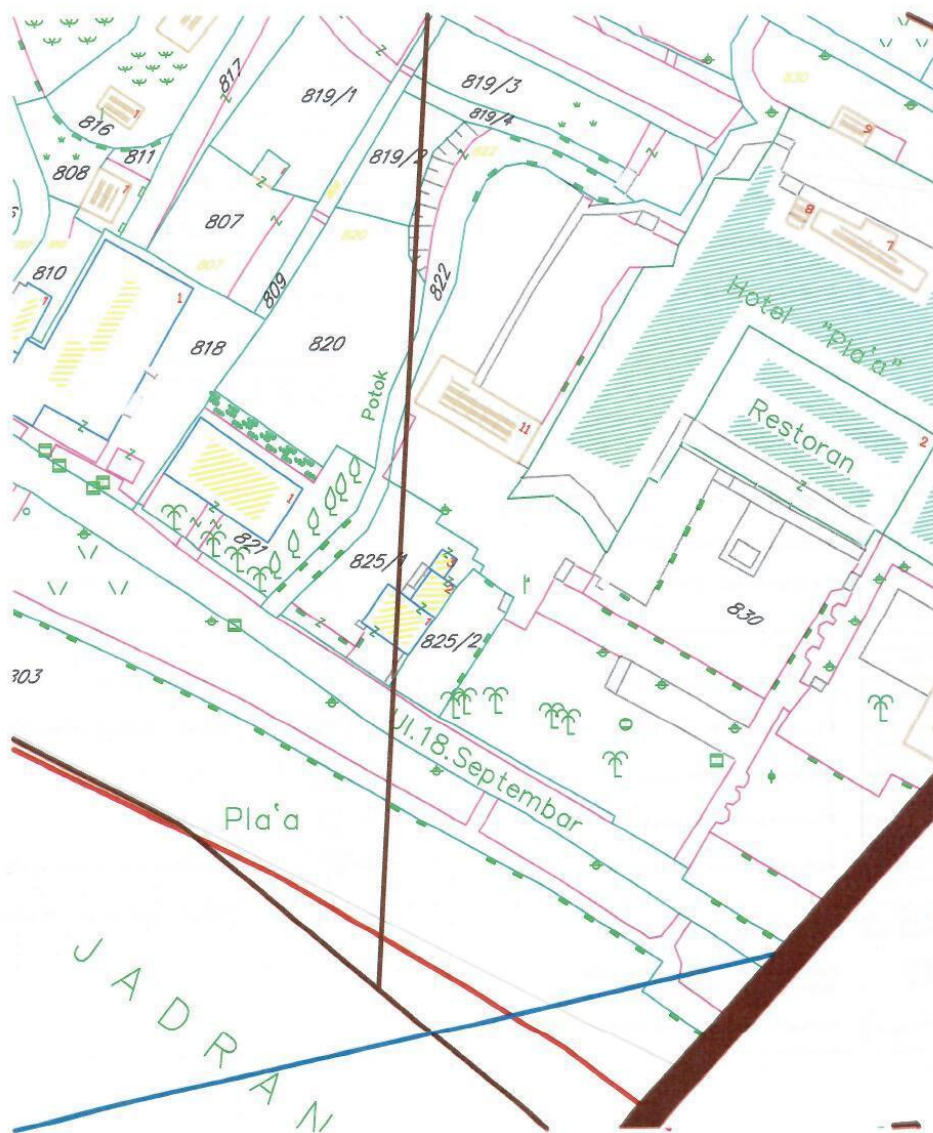
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva
Vodni uslovi Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode CG

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

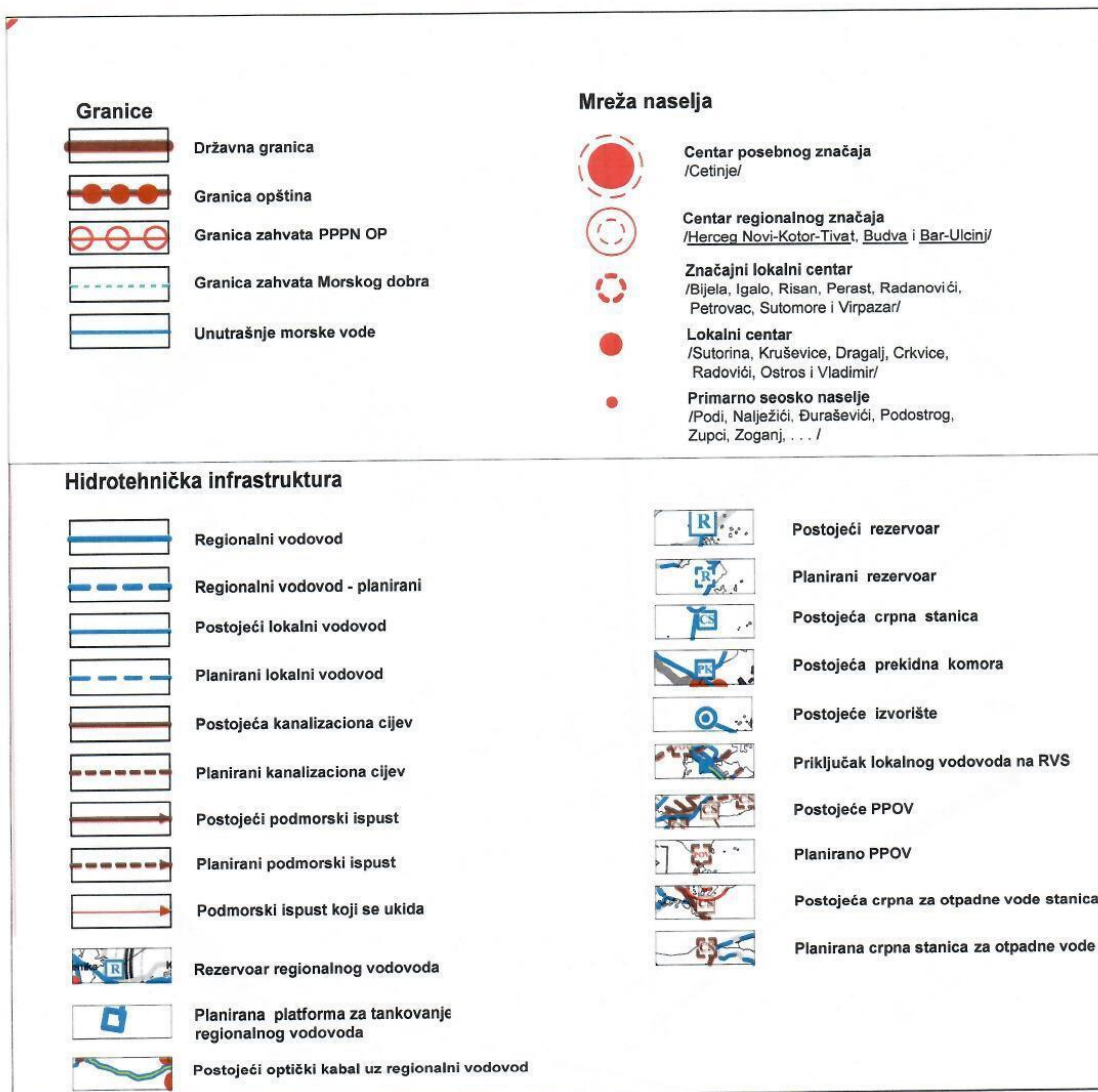
Dostavljeno:

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

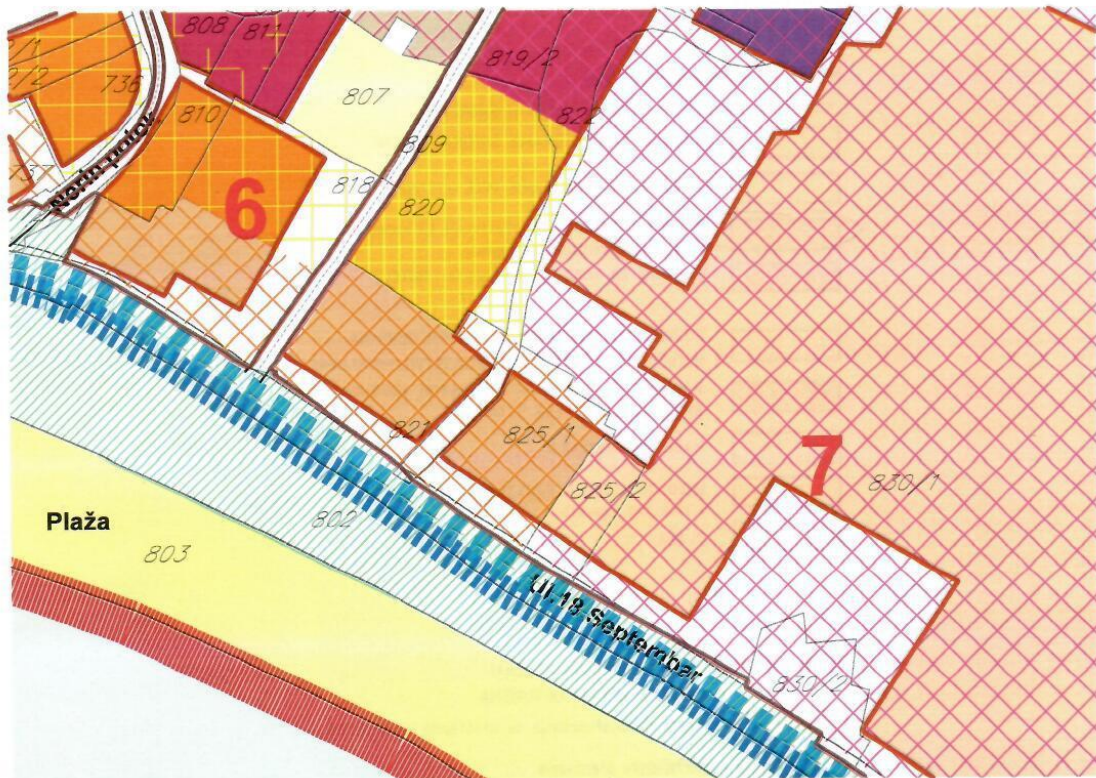
Geodetska podloga preklapljena sa infrastrukturnim koridorima (list 20. Plan hidrotehničke infrastrukture)
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 29.07.2019.godine



IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 2 – Detaljna namjena površina
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl. ing.



M.P. Budva, 23.07.2019. godine

LEGENDA

	GRANICA PLANA
	GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
	LINIJA PARCELE
	ULIČNA MREŽA
	REGULACIONA LINIJA
	GRADJEVINSKA LINIJA
	SAOBRAČAJNICA SA POSEBNIM REŽIMOM KORIŠĆENJA
	ŠETALIŠTE

NAMENA (PRIMARNA/PRETEŽNA)

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI/MEŠOVITI/SADRŽAJI

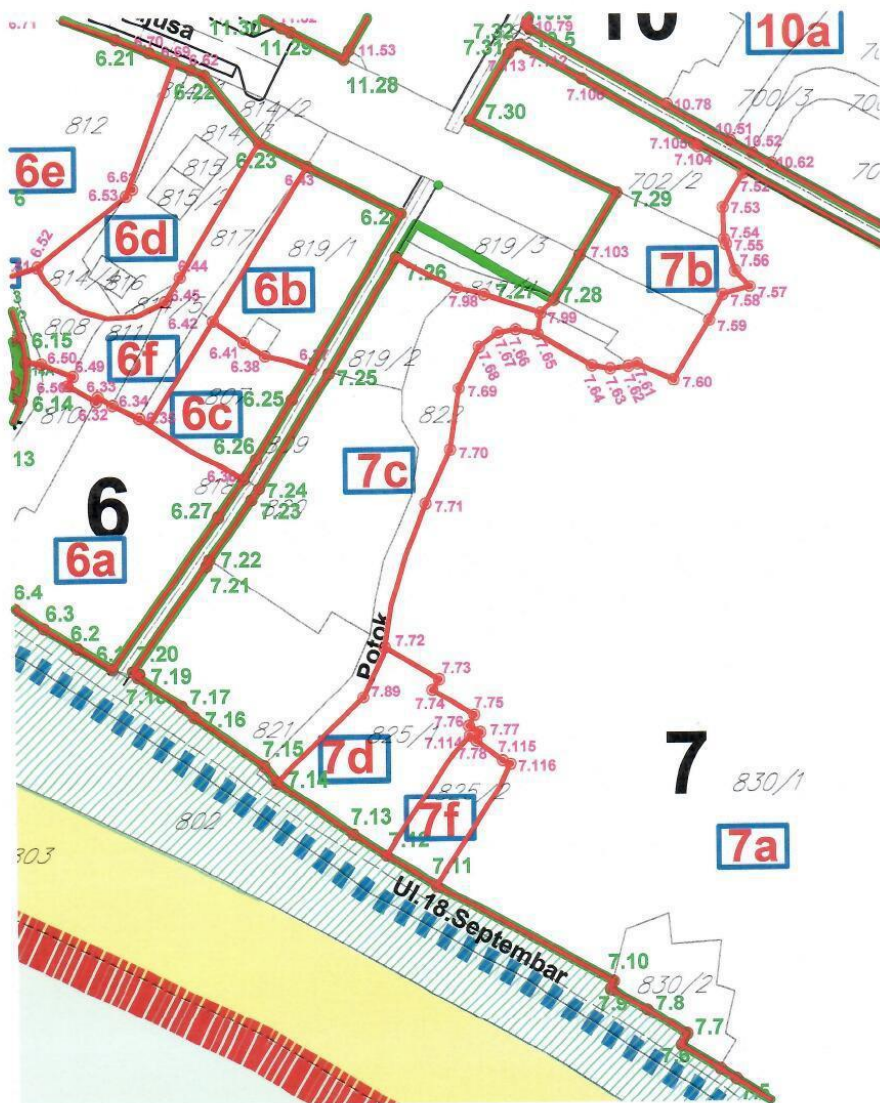
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	MEŠOVITO STANOVANJE (stanovanje sa komercijalnim i poslovno-proizvodnim sadržajima)
	POVRŠINE ZA TURISTIČKA NASELJA I HOTELE
	POVRŠINE ZA POSLOVNE DELATNOSTI (TRGOVINA I USLUŽNO ZANATSTVO, UGOSTITELJSTVO, HOTELIJERSTVO ITD.)
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO, ZDRAVSTVO, KULTURU I SPORT (ZDRAVSTVENA STANICA)
	NASELJSKO ZELENILO
	UREDJENI OTVORENI PROSTORI - riva, trg, pijaceća
	PLAŽA

FUNKCIJE (SEKUNDARNA/DOPUNSKA NAMENA)

STANOVANJE U FUNKCIJI TURIZMA

	- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
	- apartmansko stanovanje
	HOTELSKI KOMPLEKSI
	UGOSTITELJSKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI
	KOMERCIJALNO-POSLOVNO DELATNOSTI
	KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI
	SMEŠTAJNI KAPACITETI SA KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
	KOMERCIJALNI I SPORTSKO-REKREATIVNI SADRŽAJI
	OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
	PARK - SUMA

IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 4 – Nacrt parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl. ing.

M.P.

Budva, 23.07.2019. godine

IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 4 – Nacrt parcelacije-kordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)

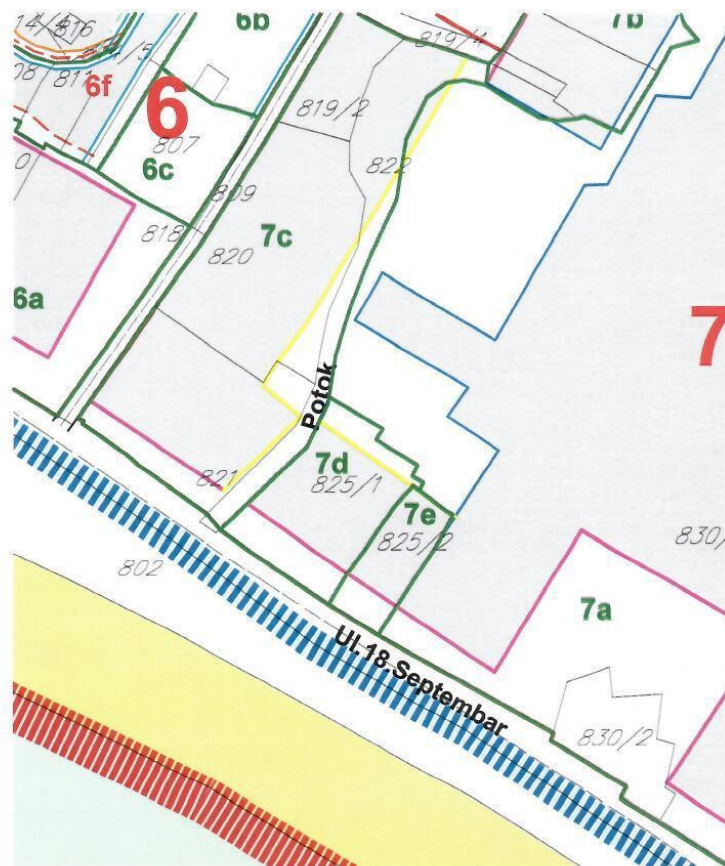
7.1	6578247.3801	4673878.0423
7.2	6578243.9165	4673876.0195
7.3	6578243.6000	4673876.6800
7.4	6578228.9169	4673885.8379
7.5	6578219.8884	4673891.4689
7.6	6578210.8600	4673897.1000
7.7	6578211.8500	4673898.9100
7.8	6578205.2916	4673903.0169
7.9	6578199.3100	4673906.6200
7.10	6578199.7800	4673907.8200
7.11	6578170.7200	4673924.0200
7.12	6578162.5100	4673928.9900
7.13	6578157.0597	4673932.6346
7.14	6578144.5700	4673941.2600
7.15	6578142.4600	4673943.8000
7.16	6578131.0500	4673951.9300
7.17	6578128.9900	4673953.7400
7.18	6578121.8100	4673958.7200
7.19	6578122.0800	4673959.1700
7.20	6578121.0541	4673959.5999
7.21	6578133.2500	4673976.9800
7.22	6578133.7100	4673977.9300
7.23	6578140.7744	4673987.6320
7.24	6578142.0386	4673989.5348
7.25	6578153.7100	4674008.3400

Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 23.07.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 5 – Regulatorno rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl. ing.

M.P.

Budva, 23.07.2019. godine



GRAĐEVINSKE LINIJE

7
78/1



GLAVNA PREDNJA
GRADJEVINSKA LINIJA



BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA



1. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
(75-100cm od granice parcele)



2. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
(100-200cm od granice parcele)



3. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
(200-300cm od granice parcele)



4. BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
(preko 300cm od granice parcele)



ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA



MINIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
(100-200cm od granice parcele)



OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA
(200-400cm od granice parcele)



ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA
REGULACIJE



PLAŽA

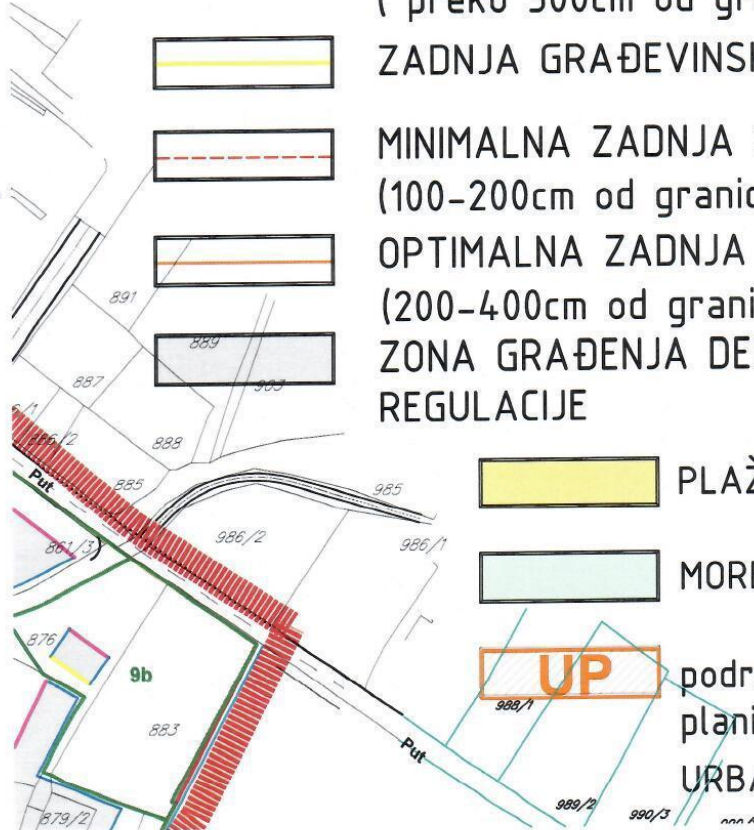


MORE

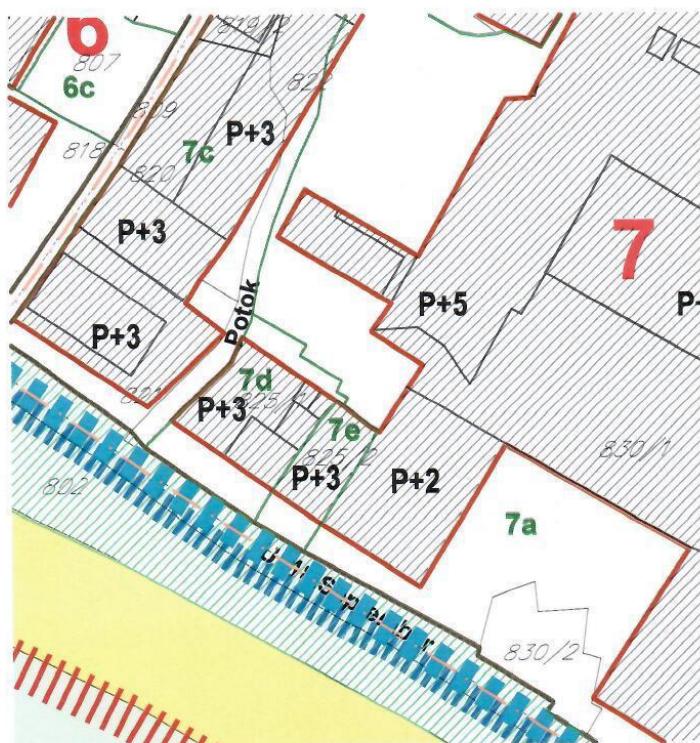


područje za koje se
planira izrada

URBANISTIČKOG PROJEKTA






IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 6 – Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)








Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing.

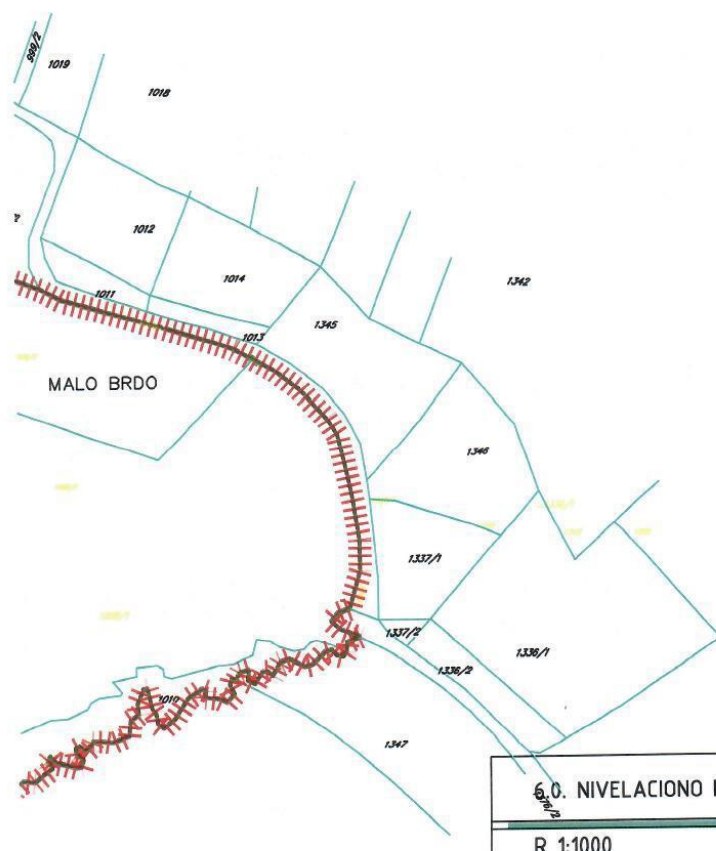
M.P. Budva, 23.07.2019.godine

GRAĐEVINSKE LINIJE

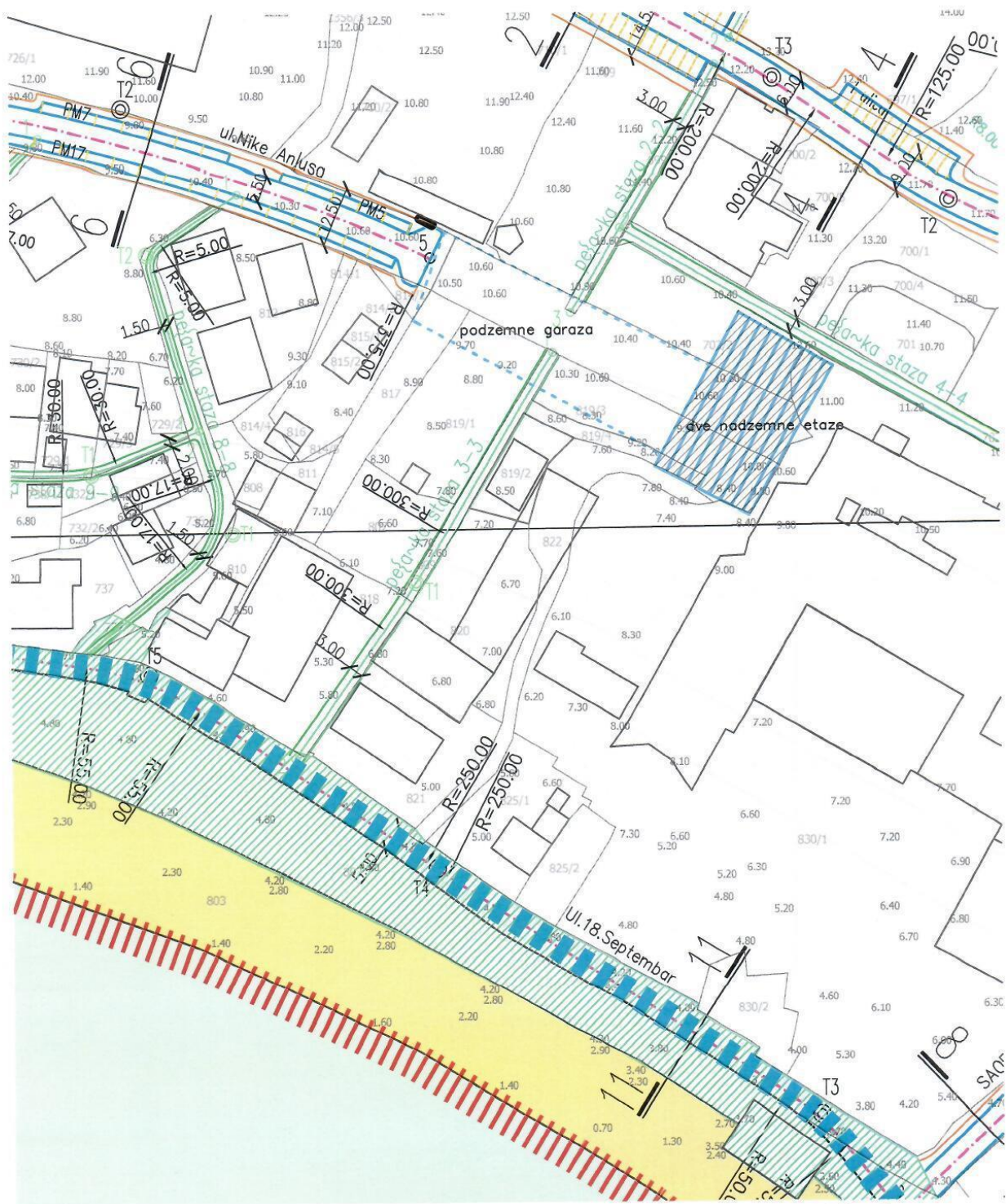
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  POSTOJEĆA GRAĐEVINSKA LINIJA
(DUP PETROVAC - SIRA ZONA)
-  GRAĐEVINSKA LINIJA (DUP PETROVAC - SIRA ZONA)

ZONE GRADJENJA

-  MAKSIMALANA ZONA GRADJENJA
-  URBANISTICKI PROJEKAT
-  BROJ SPRATOVA (DUP PETROVAC - SIRA ZONA)
-  PLAŽA
-  MORE



IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 8 – Plan saobraćaja
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl. ing.

M.P. Budva, 23.07.2019. godine

-7	
Z	
9.80	
9.20	
7.40	
4.50	
-8	
Z	
10.40	
6.00	
4.65	

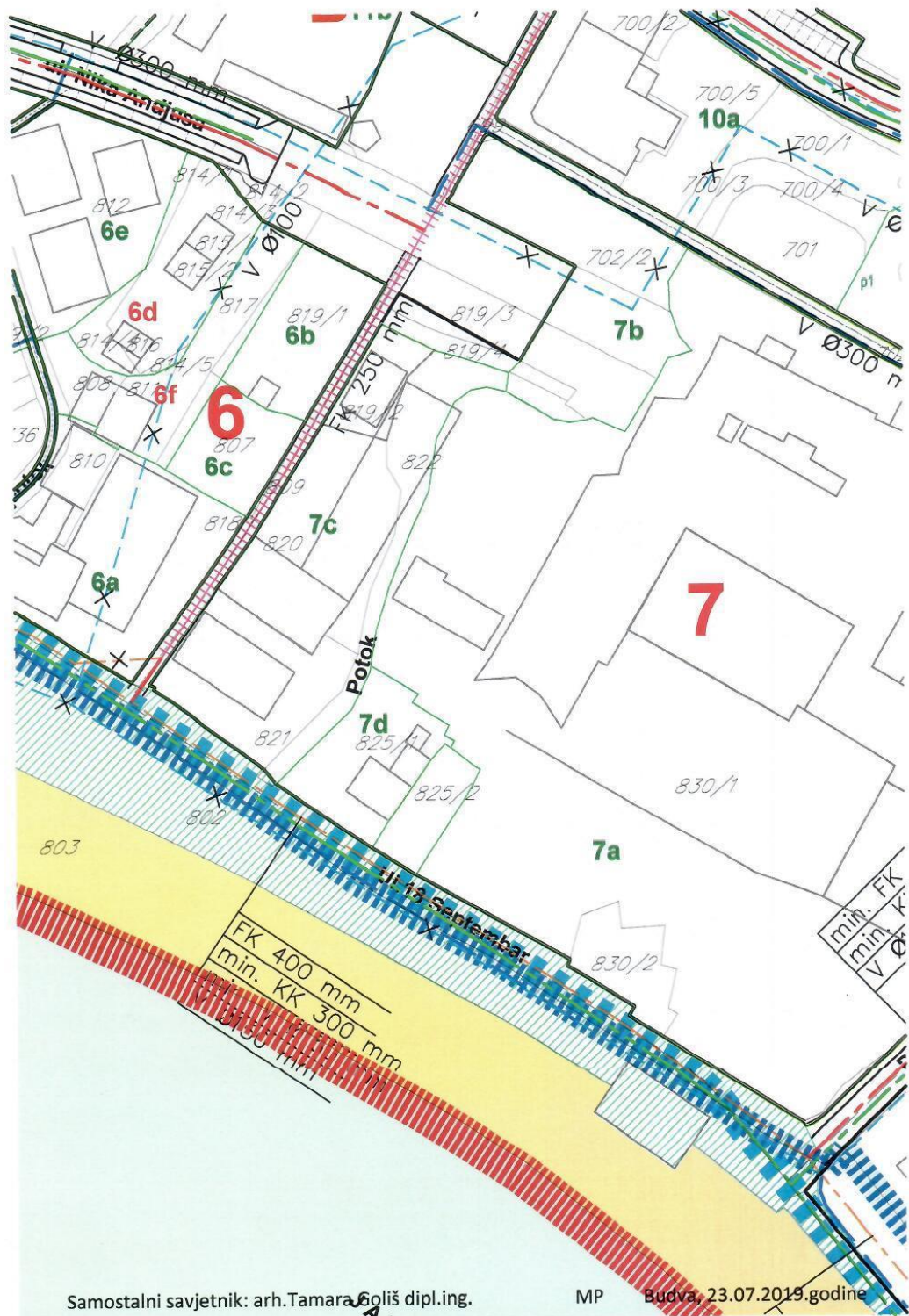
LEGENDA

-  OSOVINA KOLOVOZA
-  IVICA KOLOVOZA
-  TROTOAR
-  PARKING
-  PE[AKA STAZA
-  PE[AKA TUNEL
-  JAVNA GARA@A
-  SAOBRA[AJNICA SA POSEBNIM RE@MOM KORI[ENJA
-  [ETALI[TE
-  PODZEMNA GARA@A

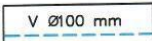
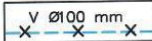

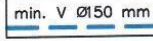





8.0 PLAN SAOBRA[AJA-ANALITI@KO GEODETSKI ELEMENTI
SA GENERALNIM NIVELACIONIM RE[ENJEM

R 1:1000

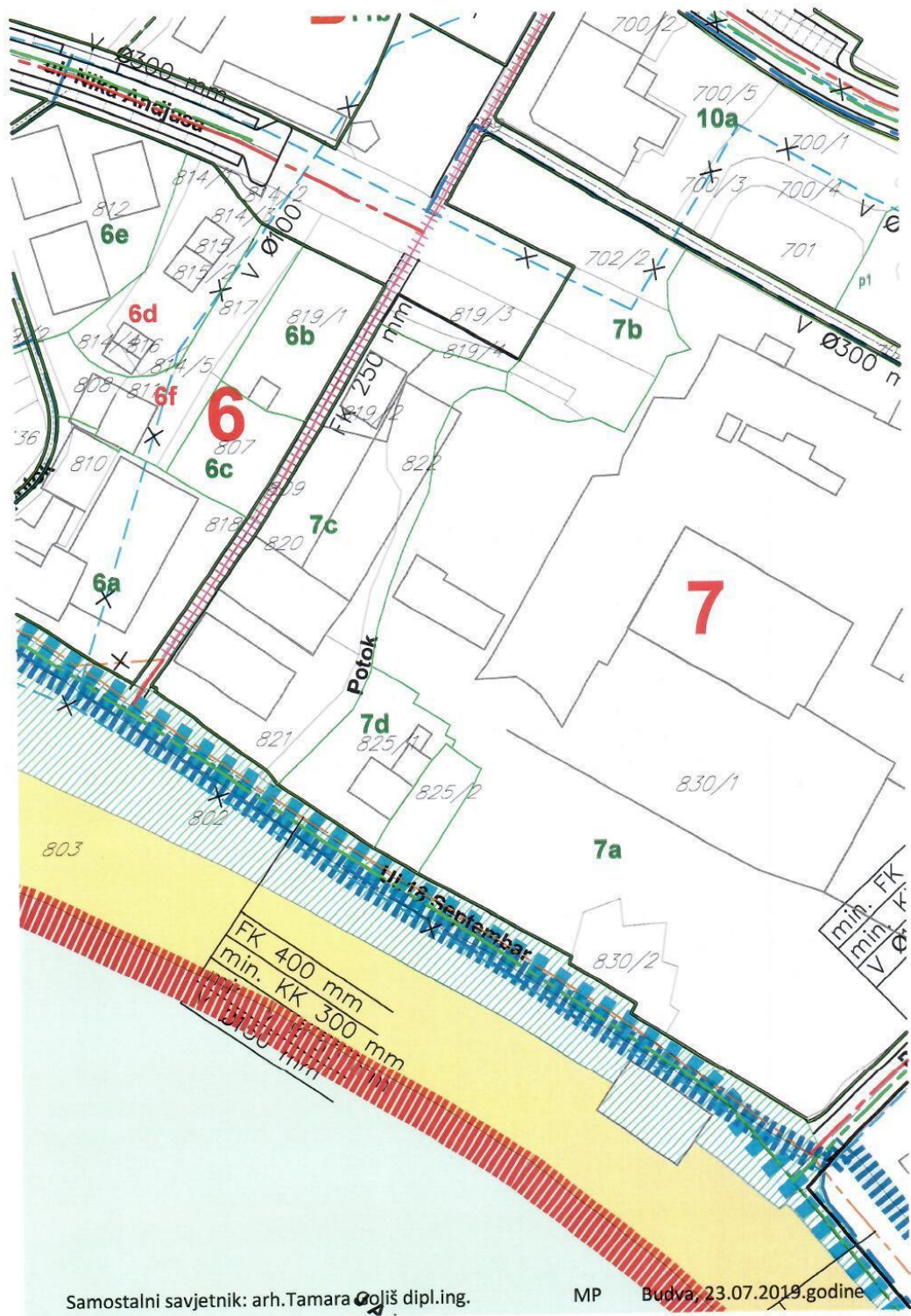
IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 9.1. – Vodovodna I kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



LEGENDA


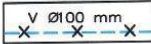
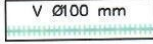






POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA
				KANALIZACIONA CRPNA STANICA

IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 9.1. – Vodovodna I kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)

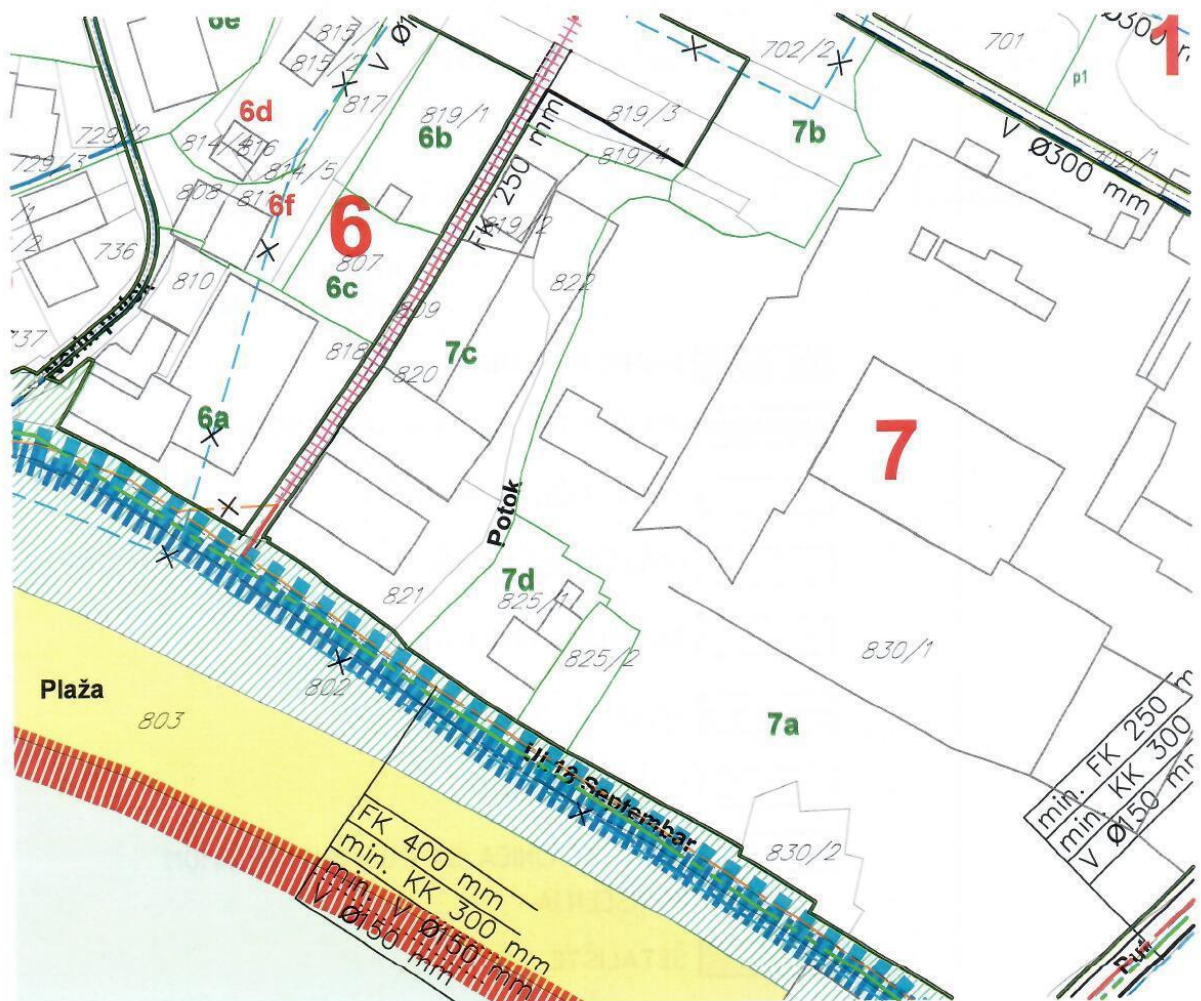


LEGENDA

POSTOJEĆE POSTOJEĆE POSTOJEĆE PLANIRANO
-ukida se- -rekonst. se
po post. trasi-

				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA
				KANALIZACIONA CRPNA STANICA

IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 9.1. – Vodovodna I kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



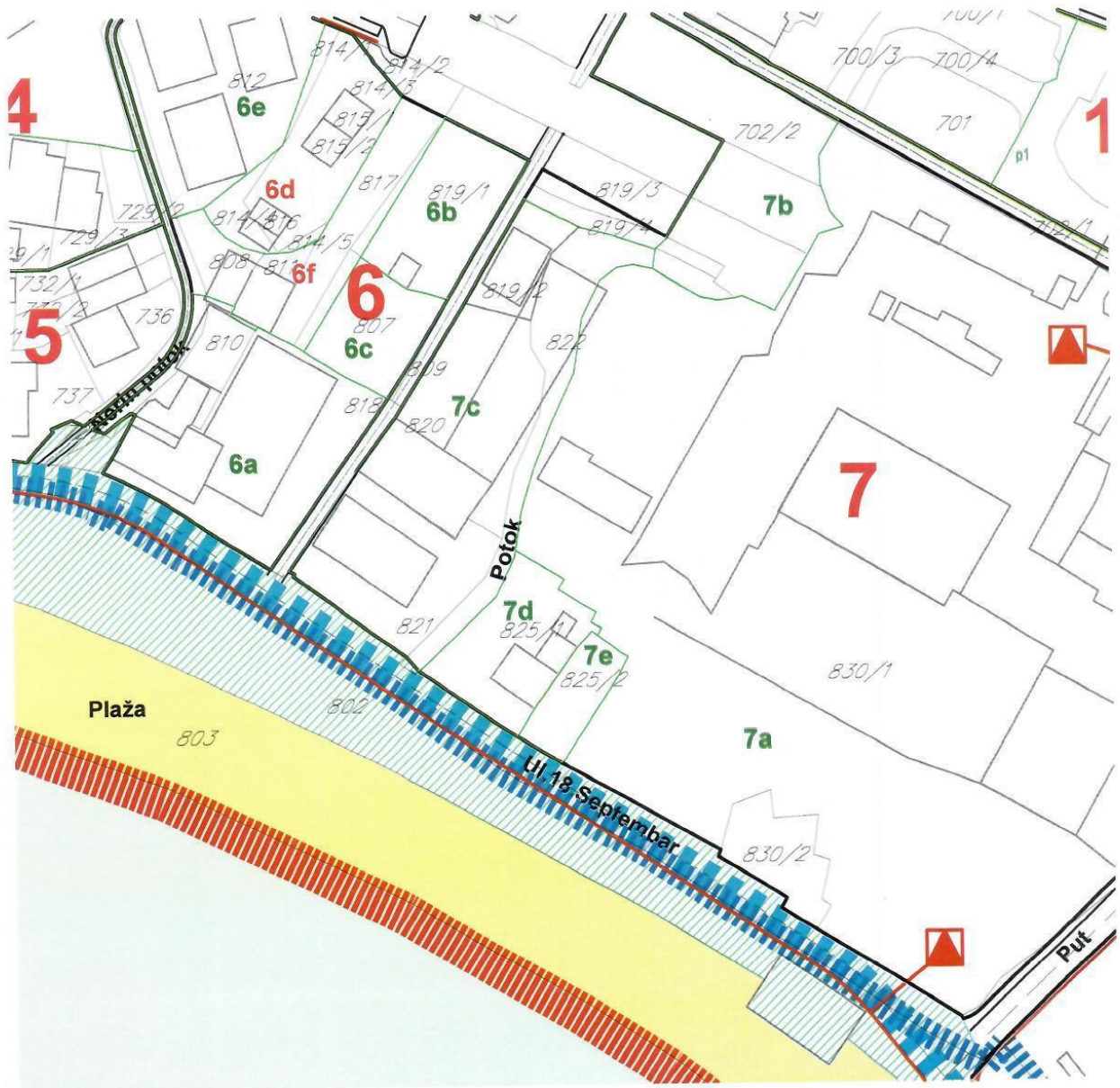
Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing.

MP Budva, 23.07.2019.godine

LEGENDA

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				VODOVOD
				KIŠNA KANALIZACIJA
				KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA
				KANALIZACIONA CRPNA STANICA
				GRANICA PLANA
				GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO
				KATASTARSKA PARCELA
				URBANISTIČKA PARCELA
				POSTOJEĆI OBJEKTI
				REGULACIONA LINIJA
				ULIČNA MREŽA
				SAOBRAĆAJNICA SA POSEBNIM REŽIMOM KORIŠĆENJA
				ŠETALIŠTE
				PLAŽA
				MORE

IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 9.2. – Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš

M.P.

Budva, 23.07.2019.godine

LEGENDA

POSTOJEĆE



PLANIRANO



PODZEMNI EL VODOVI 10 kV



PODZEMNI EL VODOVI 10(20)+1 kV+JO



GRANICA PLANA



GRANICA PPPN ZA MORSKO DOBRO



KATASTARSKA PARCELA



URBANISTIČKA PARCELA



POSTOJEĆI OBJEKTI



REGULACIONA LINIJA



ULIČNA MREŽA



SAOBRAĆAJNICA SA POSEBNIM REŽIMOM
KORIŠĆENJA



ŠETALIŠTE

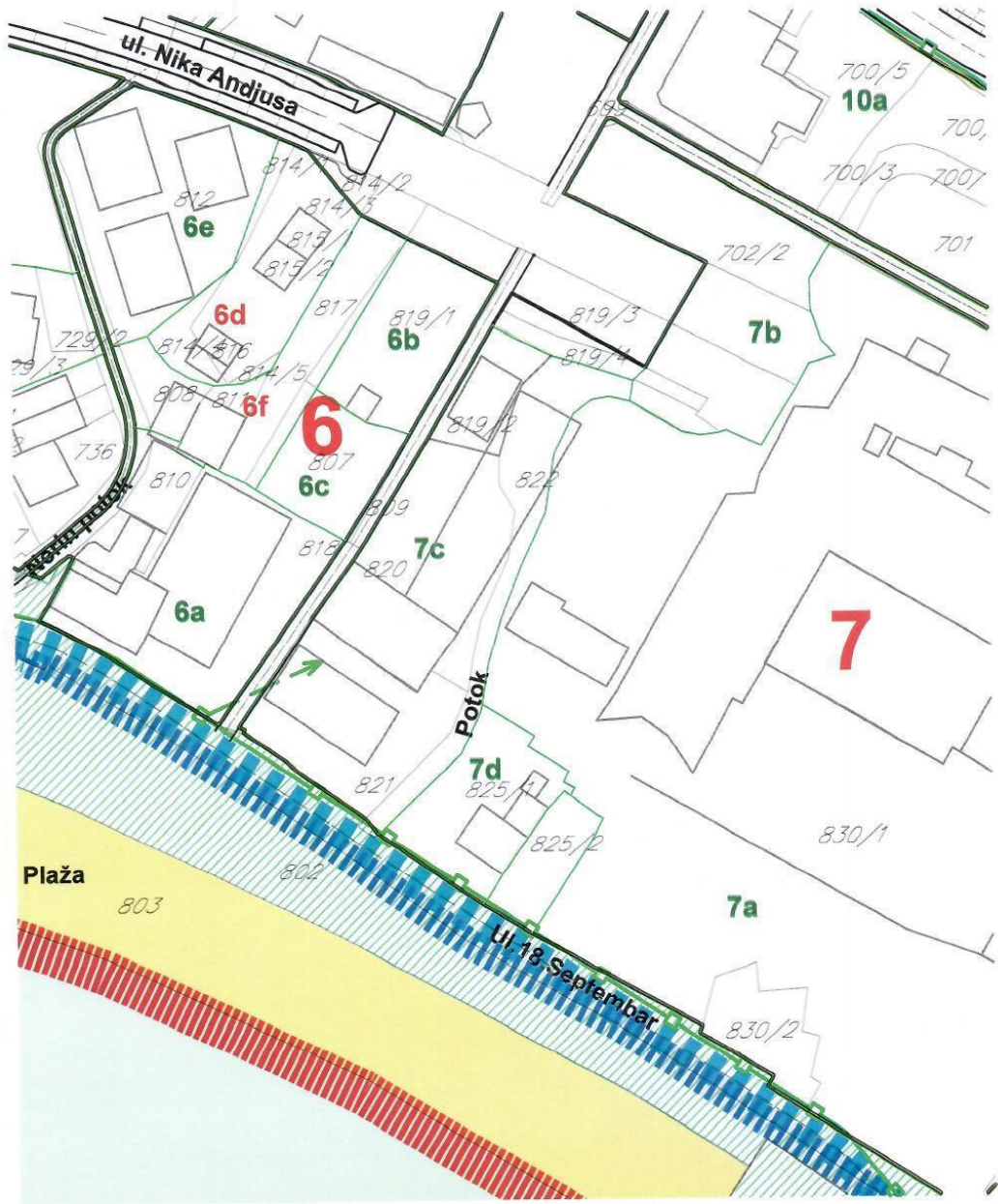


PLAŽA



MORE

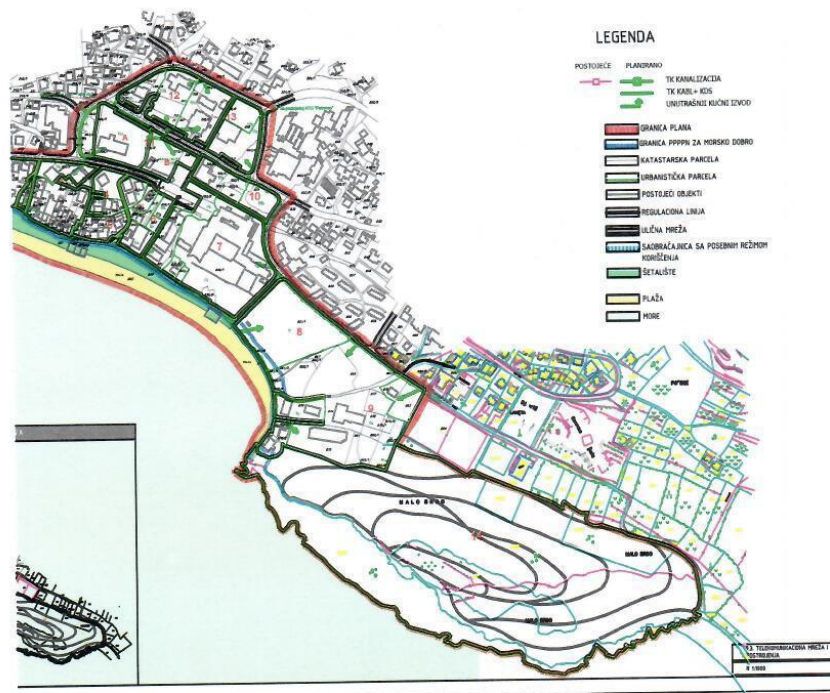
IZVOD IZ DUP-a PETROVAC CENTAR, list 9.3. – Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)



Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš

M.P.

Budva, 23.07.2019.godine





Kvart A4 (B7, B10, B13)

Blokovе u okviru ovog kvarta tangira glavni pešački koridor. Svi blokovi su otvorenog tipa. Spratnost je umerena, a u B13 i B7 ona izuzetno iznosi P+5. Kao i u prethodnim kavarovima date su minimalne i maksimalne zone građenja. U B7 je dat znatno veći raspon indeksa izgrađenosti što daje mogućnost novog prepoznatljivog arhitektonskog izražavanja, ili suprotno, ukoliko je zona građenja minimalna ostaje mogućnost formiranja i uređenja otvorenih prostora sa saradžijim.

Blok 7

Preporučene spratnosti bloka 7:
 - p+2, p+3, p+5
 - maksimalna preporučena spratnost p+5

Br. bloka	P bloka (m ²)	P pod objektima (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
7	18528.34	13231.43	68192.75	0.71	3.68

Urbanistički pokazatelji za blok 7 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Br. urb. parcele	P parcele unutar bloka (m ²)	P u zoni gradnje (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
7a	14155.02	9997.08	55255.35	0.71	3.50
7b	1235.85	1034.67	4138.68	0.84	3.35
7c	2252.48	1701.67	6806.68	0.76	3.02
7d	534.79	332.94	1331.76	0.62	2.49
7f	220.57	165.07	660.28	0.75	2.99

Blok 10

Preporučene spratnosti bloka 10:
 - p+2, p+3
 - maksimalna preporučena spratnost p+3

Br. bloka	P bloka (m ²)	P pod objektima (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10	42337.73	1742.85	6462.05	0.41	1.53

Urbanistički pokazatelji za blok 10 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Br. urb. parcele	P parcele unutar bloka (m ²)	P u zoni gradnje (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10a	2466.91	1742.85	6462.05	0.71	2.62
10b	1761.72	0.00	0.00	0.00	0.00

Blok 13

Preporučene spratnosti bloka 13:
 - p+5
 - maksimalna preporučena spratnost p+5

Br. bloka	P bloka (m ²)	P pod objektima (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
13	4722.45	2097.5	12525.00	0.44	2.65

Urbanistički pokazatelji za blok 13 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Br. urb. parcele	P parcele unutar bloka (m ²)	P u zoni gradnje (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
13a	3369.69	2097.5	12525.00	0.62	3.73
13b	1362.76	0.00	0.00	0.00	0.00

5.1. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH NAMENA

Sve površine urbanističkih blokova, urbanističkih parcela, kao i u okviru njih svih parcela, definisane su za određene namene tako da je celokupan prostor podeljen prema funkcijama koje se u okviru njega odvijaju. Grafičkim priložima definisane su pojedinačne namene, funkcije i sadržaji, za svaki urban blok, urbanističku parcelu (u okviru blokova) i katastarsku parcelu u okviru urbanističke parcele. Može se konstatovati da je u okviru urbanističkih parcela i urbanih blokova došlo do prisustva prelažnih osnovnih namena, u okviru kojih se kao njihova razrada, smestaju funkcije sekundarnog značaja, koje sa sobom „unose“ kombinaciju različitih sadržaja.

Osnovne namene površina na prostoru ovog plana su:

1. **Površine za stanovanje (pretežno stambena namena):**
 - Stanovanje manje gustine
 - Stanovanje veće gustine
2. **Površine za mešovite namene**
 - Stanovanje sa komercijalnim sadržajem
 - Poslovno-stambene zone
 - Višepodlično stanovanje sa smesitajnim sadržajima
 - Apartmansko stanovanje
 - Privatni smestaji (kuća, apartmani i sobe za izdavanje)
3. **Površine za turizam (pretežno turistička namena)***
 - Hoteli (hoteli sa 5, 4 i 3 zvezdica)
 - Vile
4. **Površine za centralne funkcije**
 - Centralne delatnosti (upravne funkcije, administracija, socijalna zaštita)
 - Poslovne delatnosti (uslužne, komercijalne, kongresi)
 - Centri društvenog standarda (školsko, zdravstvo, dečje usanove)
 - Kulturno - zabavni sadržaji
 - Sportsko – rekreativni sadržaji
5. **Površine za komunalne objekte i infrastrukturu**
 - Servisi elektrodistribucije
 - Trastostanice
 - Cipe stаницe
 - Uslužni servisi
 - Protzivodni servisi
 - Vatrogasci
6. **Površine za komunalne objekte i infrastrukturu**
 - Servisi elektrodistribucije
 - Trastostanice
 - Cipe stаницe
 - Uslužni servisi
 - Protzivodni servisi
 - Vatrogasci
7. **Površine za saobraćajnu infrastrukturu**
 - Koiske površine
 - Pešacke površine
 - Kolicko-pešacke površine
 - Parkinzi
 - Garaze
 - Prilazi
8. **Površine pod zelenilom**
 - Plaze-obale
 - Uradjene slobodne površine
 - Zelene javne celine – blokovsko zelenilo, zaštitno zelenilo, parkovi
 - Linearno zelenilo
 - Površine za sport i rekreaciju
9. **Površine za komunalne objekte i infrastrukturu**
 - Servisi elektrodistribucije
 - Trastostanice
 - Cipe stаницe
 - Uslužni servisi
 - Protzivodni servisi
 - Vatrogasci



5.2. OPŠTI USLOVI GRADENJA

Osnovni uslovi

Dozvoljeno je gradjenje na svakoj planom predviđenoj urbanističkoj parceli.

Svi potrebni urbanistički parametri za svaku parcelu dati su u okviru grafičkih „Regulaciono rešenje“ i list „Nivelačno rešenje“ i urbanističko-tehničkih uslova za svaku namenu, kojim se definišu parametri maksimalne vrednosti, kojke se ne mogu prekoračiti i od njih se može ostepiti na niže vrednosti.

Iškazana BRGP podrazumeva isključivo površnu nadzemnih etaža objekata i u nju nisu uključeni potpuno ili delimično delovi objekata (garaže, podrumi, sutereni).

Dozvoljena izgradnja objekata za stanovanje i delatnosti iz oblasti turizma, trgovine, poslovanja, ugostiteljstva, zanatstva, kulture, obrazovanja, sporta, društvenog stanovanja, kao i drugih komercijalnih delatnosti koji ne ometaju funkcionisanje. Namene, funkcije i sadržaji definisani su u okviru priloga „Detaljna namena površina“.

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja, bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaže i parking mesta.

Nije dozvoljena izgradnja:

- u zoni između građevinske i regulacione linije,
- na zemljištu namenjenom za javne košike i pešačke površine, uređeno zelenilo i parkovske površine
- na prostoru gde bi mogla da se ugrozi životna sredina, naruše osnovni uslovi življenja komšije – suseda ili sigurnost susednih zgrada.

Horizontalni i vertikalni gabariti prikazani u grafičkom prilogu Plana su rešenje predloženo od strane planera i nisu obavezujući.

Gabariti planiranih objekata određivača se na osnovu zadatih urbanističkih (obavezujućih) parametara, koji se iskazuju za planirane urbanističke parcele (koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti), uz obavezno postovanje građevinske i regulacione linije objekata, prikazanih u grafičkom prilogu Plana.

Koeficijenti izgrađenosti je fiksni, a koeficijenti zauzetosti fleksibilni.

Opetišći sa ova dva parametra određuje se spratnost i slobodne površine na parceli.

Za stanovanje na osnovu prosečne porodice i veličine bruto površine stana odrediti broj stanova na pojedinačnim urbanističkim parcelama.

Urbanističko - tehnički uslovi se izdaju isključivo za: planom definisane urbanističke parcele.

Površine suterenskih i podrumskih etaža ne uračunavaju se u ukupnu BRGP – namenske tehničke prostorije (garaže, magacini, ostave, kotlarnice i dr.)

Postavljanje objekata u odnosu na javne površine

Građevinska linija je linija do koje je dozvoljeno gradjenje (granica gradjenja), a prikazana je u okviru Grafičkog priloga – „Regulaciono rešenje“ i „Nivelačno rešenje“.

Građevinska linija (granica gradjenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočne građevinske linije određene su u grafičkim prilozima i definišu osnove i predstavlja liniju do koje se može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namenu.

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

Poslojeći objekti koji se nalaze u pojasi između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadzirati ili dopravliti, već samo investiciono održavati.

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim delom do građevinske linije. Ekseri, terase, balkoni i drugi isturjeni delovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivoisanog i uredenog okolnog terena ili trotoara.

Rekonstrukcija poslojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa pravilima iz plana i moguća je uz postovanje postojećih građevinskih linija (granica gradjenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamena poslojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani deo objekta namenjen za garaže, koji može da obuhvati celu urbanističku parcelu, što omogućava da podzemno gradjenje može ići do regulacione linije. Samo u izuzetnim slučajevima može se podzemno graditi ispod javnih površina, samo ako se planom to predviđa uz prethodnu saglasnost nadležnih organa.

Postavljanje objekata u odnosu na susedne parcele

- Ukoliko se novi objekat postavlja na granicu sa susednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele nije potrebna saglasnost suseda.

- Građevinska bočna regulacija prema susedu:

- objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda, ali u vidu kalikna bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele,
- mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijensih prostora
- mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
- Regulacija gradjenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
 - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklopanju u građevinske linije susednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz prethodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcentralni ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli.

Potrebna broj parking mjesta (PM) obezbediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkirnicama ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativi (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža :



KAPACITETI PARKING MESTA KOMERCIJALNO-USLUŽNE DELATNOSTI

NAMENA	1 PARKING MESTO
Trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	Z apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMENA	1 PARKING MESTO
Uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m2 bruto površine
biskopiji, dvorane	20 stolica
bolnice	6 bolničkih postelja
sportske dvorane, stadioni, sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Sva potrebna mesta za parkiranje kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbeđuju se u okviru zgrade u garažama ili na parkirizima u okviru parcele korisnika.

Postojeći objekti se zadržavaju pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima, postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama predviđenim za javnu namenu;
- ni jednim deljom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (ortoginani izvod iz katastra na uvid);
- svojim gabaritom i lokacijom na parceli ne ugrožavaju susjede;
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju obezbeđen trajni koski pristup minimalne širine 3,0 m.

Za objekte koji ne ispunjavaju uslove iz stava 1, moguće je donijeti odluku o potpunoj ili uslovnoj legalizaciji za svaki pojedinačni slučaj, na osnovu posebnih propisa (odgovarajućeg zakona, posebnog propisa lokalne uprave ili rešenja Komisije za uklaapanje nezakonito podignutih objekata).

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

Za objekte kojima je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sledeće:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbedi 1,1 parking ili garažno mesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći planom predviđenu spratnost.
- Prije zasnjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti statičku stabilnost objekta geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sitnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru svojih gabarita, na sledeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman obezbedi 1,1 parking ili garažno mesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele.
- Pokrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23%.
- Nije dozvoljena izgradnja poslednje etaže (pokrovlja) u više nivoa.
- Mogue je formirati samo jednu galeriju u okviru poslednje etaže (pokrovlja).
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se silvati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

U zoni rekonstrukcije i obnove moguca je izgradnja novih, kao i dogradnja i nadgradnja postojećih objekata u svemu prema uslovima datim ovim planom. Parametri u okviru ove zone su nastali usklađivanjem vimske i horizontalne regulacije sa planiranim mogućnostima kontaktnog udobitavanja fizickih struktura urbanističkih parcela.

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafickim prilozima je data kao simbol i može se prilagodavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije,
- maksimalna spratnost,
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objeklima na parceli,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

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

Objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).
Površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300m²
Najmanja dozvoljena građevinska površina iznosi 80m²
Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)

- Prije zasnjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je proveriti geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fasza izgradnje (osim za objekte u nizu koji moraju biti izradeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki nizu), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnosti, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)



5.5. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA MEŠOVITE NAMJENE (SMN)

U zonama mješovite namjene 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 prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po prevladujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna).

5.5.1 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mješovite namjene u zoni srednje gustine – specifični uslovi

Urbanistička parcela

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m²
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m².

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4 m.
 - Građevinska bočna regulacija prema susedu:
 - objekti mogu da se grade do ivice parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako nije ovim planom predviđeno da se gradi na ivici parcele.
 - mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od suseda, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora radi provetravanja higijenskih prostorija
 - mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od suseda (uz poželjnu saglasnost suseda) uz mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - udaljenje veće od 250cm omogućuje otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta
 - Regulacija građenja prema „zadnjem“ dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
 - odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
 - odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima

Sve građevinske linije zajedno (prethnja, bočne i zadnja) na nivou parcele i bloka definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele.

• Kola prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelsanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenim etažama, orijentaciona kola pada prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelsanog i uredenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže koriste etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad konačno nivelsanog i uredenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgradnja na parceli

Trećman postojeće izgradnje:

- Objekti se zadržavaju u zatečenom horizontalnom gabaritu i spratosti, prema grafičkom prilogu 5.0 i 6.0 regulacija i nivela.
- Na ovim objektima nije moguća remodulacija i dogradnja novih kapaciteta.
- Prije zhtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Obavezan uslov je obezbjeđenje dovoljnog broja parking mjesta na sopstvenoj parceli za svaki novootvoren lokal prema tački Rješavanje minujućeg saobraćaja.

Nova izgradnja:

- Prije zhtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. 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 spratnosti, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenских i podrumских prostora ne uračunavaju se u ukupnu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja objekta (garaža, ostava i sl.).
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Rješavanje minujućeg saobraćaja mora biti u skladu i prema pravilima definisanim u okviru poglavlja 4.6. Smernice za razvoj saobraćaja.

5.5.2 Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata mešovite namjene u zoni visoke gustine – specifični uslovi

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenost i spratnost), namjena površina i planirani objekata i drugo, dati su u Tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Urbanistička parcela

- površina kompleksa više slobodnostojećih objekata je minimalno 3000 m²
- površina urbanističke parcele za jedan objekat iznosi minimalno 500 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 30 m.

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.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
 - slobodnostojeći objekti - 6 m
 - jednostrano uzdani objekti - 6 m prema slobodnom dijelu parcele;
 - obostrano uzdani objekti - 0,0 m



Izgradnja na parceli

Tretnan postojeće izgradnje u blokovima:

- Značajna remodelacija prostora i objekata koja bi narušila karakter postojećih otvorenih blokova ovim DUP-om nije dozvoljena.
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke UTU
- Za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika
- Obavezan uslov je objeđbljenje 1,1 PM za svaku novootvornu stambenu jedinicu ili turistički apartman
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)

Nova izgradnja:

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geometrijska svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. 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 izradeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgradeni objekti 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 uračunavaju se u ukupnu BRGP.

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potrebna broj parking mesta obezbediti u okviru parcele, na otvorenom, u garazi u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1 PM/stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garazni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

5.6. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA POSLOVNIH I KOMERCIJALNIH DJELATNOSTI

Ovi sadržaji zauzimaju urbane prostore visokog stepena javnosti i komunikativnosti.

- Komericalne zone prema razrještaju komercijalno-poslovnog prostora i mogu biti:
- linearne - kada je duž ulice većina objekata na regulaciji komercijalno-poslovna, odnosno najmanje jedna (prizemna) etaža je komercijalno-poslovna.
- punktalne - kada su komercijalno-poslovni sadržaji dio bloka ili zone neke druge namjene, što u planu nije posebno predstavljeno, već se uklapa u pretežni namjenu kao kompleksiarna djelatnost.
- Objekti komercijalnih i poslovnih djelatnosti se svojim gabaritom uklapaju u planirano okolno kivo i za njih važe pravila koja su definirana za pretežni namjenu zone u kojoj se parcela nalazi.

Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim prilozima je data kao simboli i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu - Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.

Dodatni uslovi za izgradnju objekata komercijalno-poslovnih djelatnosti u okviru druge pretežne namjene

- Nova izgradnja na pojedinačnim parcelama podrazumijeva i izgradnju čisto komercijalno-poslovnih objekata, koji treba da budu građeni kao arhitektonsko-urbanističke cjeline.
- Spratna visina je do 3,2 m, a po potrebi i više.
- Suterenski i podrum objekta se može koristiti kao magacinski prostor i garaza, ali i kao poslovni prostor, u zavisnosti od potreba investitora. Potencijalni poslovni prostor u suterenu je fizički funkcionalno povezan sa prizemljenim i nema direktne ulaze sa ulice.
- Kod prizemlja objekta koje je na izrazito osunčanoj strani, preporučuje se formiranje kolonade, arkada, nadstrešnice povlačenjem prizemlja sa građevinske linije.
- Košiki prispu za snabdjevanje (utovar i istovar robe) se rješava direktno sa ulice, isključivo uz vremensko ograničenje kada je frekvencija saobraćaja najmanja (po pravilu od 24-7 h).

Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potrebna broj garažnih mjesta (GM) obezbjediti u podrumskoj etaži objekta, prema normativu:

Namjena Potrebna broj GM

ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 GM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 GM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 GM/75 m ² bruto površine

Krone površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pljašćake površine sa značajnim učesćem specijalno krovnog zelenila. Neophodan garazni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ograđivanje

Parcela objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se mozi ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2,0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi, ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele

5.7. USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH KAPACITETA

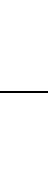
Kao turistička namjena planom su definisani prostori za postojeće i planirane hotele kao površine za pretežno turističku namjenu različitih turističkih sadržaja. Urbanistički normativi i standardi za izgradnju turističkih kapaciteta propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" ("Sl. listi RCG", br. 23/2005).

Objekti u namjeni turizam mogu biti različitih oblika od slobodnostojećih objekata na parceli ili preko nizova, pa do sklopova otvorenih ili zatvorenih gradskih blokova.

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

- građevinske linije, regulacione linije i indeksi
- maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli koja nije fiksna, može biti i manja,
- maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.



- Urbanistička parcela**
- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 600 m²,
 - šifra urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 15 m,
 - najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 200 m²

Horizontalna i vertikalna regulacija

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgrađnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezna i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- slobodnostojeći objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m
- Izgrađnja na teci parcele (dvojni objekti i objekti u prekidnom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na ovoj granici je predviđena izgrađnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.
- Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.
- Kola prizemlja je:
- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kola poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivoisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivoisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Izgrađnja na parceli

- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomorfološka svojstva terena na mikrotlokciji, na osnovu uslova, UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dovoljena je fazna izgrađnja, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumne ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu Podrum i suterenski mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalni i poslovne.
- Uređenja zelenila u okviru ovih parcela vršiti na način dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.
- Krovovi mogu biti ravni i preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista.
- Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozeleone i namene turistima za dodatne zabavno-rekreativne sadržaje.
- Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1,0 (100%)

5.8. USLOVI ZA KONZERVATORSKU RESTAURACIJU OBJEKATA U STATUSU ZAŠTIĆENIH NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Svi radovi na konzervatorskoj restauraciji objekata u statusu proglašanih i registrovanih kao spomenik kulture i njihove zaštićene okoline izvode se prema uslovima i mjerama zaštićene definisanim od strane Republičkog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

5.9. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU VIŠESPRATNE GARAŽE

- Objekat**
- Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomorfološka svojstva terena na mikrotlokciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
 - Spratnost objekta je data u grafičkim prilozima 9.0. Regulaciono rješenje i 8.0. Nivelaciono rješenje.
 - Odnosi na parceli.
 - Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgrađnju objekta.
 - Minimalno odstojanje objekta od granica parcele u odnosu prema svakoj ulici dato je u grafičkom prilogu Regulaciono rješenje.
 - Princip uređenja zelenila je dat u UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada će se uraditi urbanističkim projektom.
 - Za izgrađnju podzida važe uslovi definisani Uslovima za izgrađnju suhozida i podzida.
 - Parcela se ne ogradije.

5.9.1. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU PEŠAČKOG TUNELA

Posebno podcijelnu predstavljaju autonomne zone hotelskih kompleksa na istočnom delu područja Plana. Komplex hotela Rivijere prostorno i sadržajno korespondiraju sa prostorom rive, plaže i zone „Malo brdo“ predstavljajući veću, kompaktnu i funkcionalno zaokruženu celinu, u kojoj su osim smesastajnih kapaciteta zaslužne veće površine namenjene odvijanju sportsko-rekreativnih aktivnosti, prateće funkcije trgovine i ugosteljstva kao i veće zone zelenih površina uključujući i šum „Malo brdo“.

Planom je omogućeno formiranje pešačkog tunela u zaleđu hotela Rivijera. Obavezno je provjeriti geomorfološka svojstva terena na mikrotlokciji, na osnovu uslova UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.

Trasa tunela ide kroz „Malo brdo i povezuje hotel Rivijeru sa novom plažom hotela. Predviđen je poredni presek 10-15m2.

Na kraju tunela predviđena je izgrađnja vinoteke i magacina kao i pomoćnih prostorija namenjenih za inventar plaže.

5.10. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA KOMUNALNIH SERVISA I INFRASTRUKTURNE POUVRŠINE

Komunalni servisi su u ovom planu zastupljeni u: meži Elektrodistribucije samostojecim objektima trafostanica i prostorima za potrebe vodosnabdjevanja - crpne stanice. Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i spratnosti, namena površina i planirani objekata i drugo, dati su u tabeli i grafičkom prilogu: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. Prostor namijenjen komunalnim servisima organizuju se prema posebnim propisima i uslovima koji važe za svaku vrstu posebno.

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

Obezbeđenje 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, izgrađnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla sprečiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života, prilagodavanjem izgrađnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1753/19
Datum: 09.07.2019.



Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 825/1

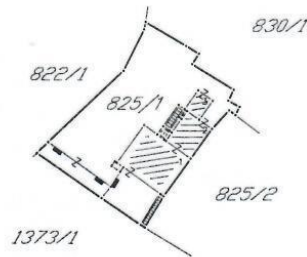
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
674
000
578
100
6

4
674
000
578
200
6



4
673
900
578
100
6

4
673
900
578
200
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-13108/2019

Datum: 10.07.2019.

KO: PETROVAC

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 OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-1753, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 268 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
825	1		9 9	16/01/2019	PETROVAC	Dvorište NASLJEDE		425	0.00
825	1	1	9 9	16/01/2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		75	0.00
825	1	2	9 9	16/01/2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		28	0.00
825	1	3	9 9	16/01/2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		11	0.00
Ukupno								539	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1011946715471	MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA GANDIJEVA 61/54.BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	2/15
1310935215012 0	BJELOBRKOVIĆ DESANKA VASA RAIČKOVIĆA 45 PODGORICA Podgorica 0	Sukorišćenje	3/20
2008982210281 0	BOLJEVIĆ DRAŠKO OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,PODGORICA PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/20
1307983715186	ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/15
1408959215246 0	RADUNOVIĆ JADRANKA UL.VELIMIRA TERZIĆA BR.3,IV SPRAT PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/20
0103969215202 0	LOPIČIĆ JASNA OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,PODGORICA PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/20
1308961715405 0	ČUZOVIĆ LJILJANA UL.MEKENZIJEVA BR.81/V BEOGRAD 0	Sukorišćenje	1/20
0311980710276	ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA BORSKA 9B-BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	1/15
2301966215027 0	MARKOVIĆ RUMICA BEOGRADSKA BR.30, PODGORICA 0	Sukorišćenje	3/40
1601967210096 0	BOLJEVIĆ SIMO MAHALA BB PODGORICA Podgorica 0	Sukorišćenje	1/20
2307957210215 0	MARKOVIĆ SLOBODAN UL.BEOGRA BR.30,PODGORICADSKA PODGORICA 0	Sukorišćenje	3/40
1204948415110	STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA GORNJOMIL.BR.9.BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Sukorišćenje	2/15
1410966215035 0	RADONIĆ VESNA OKTOBARSKE REVOLUCIJE 20/4,PODGORICA PODGORICA 0	Sukorišćenje	1/20

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 10.07.2019. 12:05:19

1 / 2



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



Načelnik:

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije

Datum i vrijeme: 10.07.2019. 12:05:19

2 / 2

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO REŠENJE APARTMANSKO-POSLOVNOG OBJEKTA

Investitor: "AV GRADNJA" d.o.o. Budva

Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps

Lokacija: Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta rađeno je na osnovu projektnog zadatka i urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta mješovite namjene, izdatih u Budvi, 23.07.2019. od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj po brojem: 06-061-840/3.

U priloženom geodetskom elaboratu preklapanja katastarskih i urbanističkih parcela, izrađenom 10.07.2019. godine od strane "GEOURB" DOO iz Podgorice, I zavedenom pod brojem 065, konstatovano je da postoji neslaganje između površina katastarskih parcela 825/1 i 825/2, KO Petrovac, datih u listovima nepokretnosti i stvarnih površina istih parcela dobijenih na osnovu koordinata prelomnih tačaka. Takođe se iz istog elaborata može videti da se urbanistička parcela UP 7d, DUP-a Petrovac centar poklapa sa katastarskom parcelom 825/1, KO Petrovac i da je do neslaganja u površini parcela između stvarnog stanja i stanja u listovima nepokretnosti došlo jer je planer izostavio neke prelomne tačke pa je na taj način došlo do odstupanja urbanističke od katastarske parcele. Stvarno stanje, tj površina lokacije za gradnju (UP 7d koja se poklapa sa k.p. 825/1) sračunato na osnovu koordinata prelomnih tačaka iznosi 535 m², što se poklapa sa površinom parcele datom UT uslovima (534,79m²) pa je ova vrednost uzeta kao merodavna za sračunavanje urbanističkih parametara.

Uz ovo idejno rešenje je priložen i kupoprodajni ugovor kao dokaz o promeni vlasništva nad parcelom, i u okviru ugovora su bivši vlasnici dali saglasnost kupcu, firmi "AV GRADNJA" d.o.o Budva punu saglasnost da može kod svih nadležnih organa da pribavi svu potrebnu dokumentaciju za izgradnju budućeg objekta na k.p. 825/1, KO Petrovac centar.

Lokacija:

Novoprojektovani objekat se nalazi u bloku br 7, na UP 7d, DUPa Petrovac centar, na k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva, na nadmorskoj visini od oko 4.00 m.n.v. Teren se može smatrati ravnim.

Kako je to navedeno u UT uslovima na strani 11, planom saobraćaja je za UP 7d, DUP Petrovac centar, predviđena samo pešačka saobraćajnica-šetalište sa jugo-zapadne strane. Kako UP 7d nema planom obezbeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice, dobijena je i uz ovo idejno rešenje priložena potvrda od parking servisa kojom se dozvoljava parkiranje vozila za potrebe budućeg objekta na k.p.825/1, KO Petrovac na parking prostoru u neposrednoj blizini koji zahvata k.p. 709 i 710/1, KO Petrovac pa je na ovaj način obezbeđeno rešenje mirujućeg saobraćaja-parkiranja vozila za potrebe stanovnika buduće zgrade na UP 7d, DUP-a Petrovac.

Ulaz u stambeni deo objekta nalazi se na severo-istočnoj strani i projektovan je tako da je kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta i ispred samog ulaza skoro identična sa pristupnom kotom pa je samim tim i pristup licima sa smanjenom pokretljivošću nesmetan. Pristupna kota ispred ulaza u lokale je identična tako da je i sa jugozapadne strane nesmetan pristup licima sa smanjenom pokretljivošću omogućen. Apsolutna kota ispred glavnog ulaza u objekat i ulaza u lokale je na 3,85m nv, dok je kota prizemlja na nadmorskoj visini od 4,00m nv.

Projektovani objekat je spratnosti Po+P+3+Ps. UT uslovima je definisana spratnost objekta od P+3, maksimalna BRGP od 1331,94 m² i maksimalna površina pod objektima od 332,94 m². Na parceli su planskim dokumentom jasno definisane prednja i zadnja gradjevinska linija dok su bočne gradjevinske linije date u tekstualnom delu plana i to na 2,50m od bočne ivice parcele. Da bi se postiglo što bolje iskorišćenje parcele i barem donekle parametri objekta približili zadatim mogućnostima iz UT uslova, objekat je pozicioniran tako da je uz ovde priloženu saglasnost suseda i vlasnika katastarske parcele 825/2 približen jednim svojim delom do ivice iste, dok je sa druge strane na planom zadatoj udaljenosti od bočnog suseda, tj. na 2,5m. Ovako postavljen objekat omogućio je postizanje gabarita prizemne etaže od 268,70 m² (daleko manje od planom zadatih 332,94 m²) pa je za dozvoljenu BRGP bilo neophodno predvideti još jednu povučenu etažu s obzirom da je spratnost data kao preporučeni parametar koji se može prilagođavati konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja (strana 4. UT uslova). Pri

definisaju spratnosti vodjeno je računa da objekat se svojim gabaritom i vizuelnom ekspresijom uklopi u okolne objekte čija je spratnost P+4 što se može i videti iz priloženih 3d prikaza u grafičkom delu idejnog rešenja.

U listu nepokretnosti br. 268 evidentirano je na k.p. 825/1, KO Petrovac centar, dvorište površine 425m² i tri porodične stambene zgrade površina 75m², 28m² i 11m² koje se uklanjaju, pa je pre početka gradnje neophodno uraditi elaborat uklanjanja objekta kako je to definisano UT uslovima.

Objekat – namjena, spratnost, sadržaji:

Novoprojektovani objekat sadrži potpuno ukopani podrum, prizemlje, 3 (tri) sprata i povučenu etažu. Do glavnog ulaza se stiže po terenu koji je na skoro identičnoj koti kao i kota okolnog uređenog terena pa pristup osobama smanjene pokretljivosti nesmetan. Komunikacija unutar objekta je omogućena preko lifta i stepeništa kao vertikalnim komunikacijama.

Objekat jednim svojim delom iznad visine od oko 3,20m od konačno uređenog okolnog terena prelazi građevinsku liniju za 1.20 m prema pristupnoj pešačkoj saobraćajnici na jugo-zapadu, onako kako je to definisano na strani 79. DUP-a Petrovac centar ("*Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara*").

Krov objekta je projektovan kao kos dvovodni krov.

Novoprojektovani objekat sadrži :

-PODRUM koji je potpuno ukopan celom svojom visinom a sastojise od 17 ostava i tri tehničke prostorije. U okviru ove etaže predviđeno je stepenište i lift kao vertikalna komunikacija i hodnik za pristup navedenim prostorijama. Bruto površina podzemne etaže ne ulazi u obračun površina.

-PRIZEMLJE čine ulaz u stambeni deo objekta, stepenište, hodnik, lift i pet lokala do kojih se pristupa sa uređenog terena oko objekta sa jugozapadne strane

-I, II, i III sprat su projektovani kao tipske etaže, koje se sastoje od hodnika, stepeništa, lifta i 5 (pet) jednosobnih apartmana

- POVUČENI SPRAT se sastoji od hodnika, stepeništa, lifta i 2 (dva) dvosobna apartmana. Preostali deo ove etaže koji nije ušao u sastav projektovana dva apartmana predviđen je kao ozelenjena neprohodna terasa.

Ukupno je projektovano 5 lokala na prizemnoj etaži i 17 apartmana na ostalim spratovima.

Konstrukcija:

Konstrukcija je obrađena kao posebna celina.

Spoljna obrada:

Objekat je projektovan tako da svojom svedenom i jednostavnom formom, likovnim izrazim i obradom ne naruši postojeće likovne i urbane vrednosti mikroambijenta, i uklopi se u urbani kontekst gradskog tkiva tj konkretne lokacije uz samu plažu i šetalište.

Uz poštovanje izvornog arhitektonskog stila, za samu obradu fasade su korišćeni kvalitetni i trajni prirodni materijali lokalnog porekla, pa je deo fasade obrađen kamenom tipa bunja u svetlo sivoj nijansi, dok su drugi volumeni tretirani četkanim kamenom bež boje kao završnom obradom fasade. **Ukupna površina fasade obložena prirodnim kamenom iznosi 536,75m².** Preostali deo fasade objekta je obrađen kao DEMIT fasada: stiropor (d=5cm), lepak, mrežica i završna obrada "akril-plast" premaz.

Spoljna vrata ,prozori od AL bravarije a po izboru investitora. Ograde na terasama su od kovanog gvožđa.

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

Unutrašnja obrada:

Svi unutrašnji zidovi i plafoni su malterisani krečnim malterom, gletovani a zatim bojeni poludisperzijom u beloj boji. U kuhinji je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama do 1,60m visine, dok se deo iznad njih malteriše i boji polikolor bojom. U kupatilu je predviđeno oblaganje zidova keramičkim pločicama do plafona. U svim stambenim prostorijama u apartmanima predviđen je parket kao završna podna obloga, osim u kupatilu i hodniku gde su podovi od keramičkih pločica. Podovi u hodnicima su obrađeni keramikom. Sva unutrašnja stolarija je drvena.

OBRAČUN POVRŠINA:

	BRUTO/m ² /	NETO/m ² /
Podrum	275,45	238,33
Prizemlje	268,70	236,28
I Sprat	287,25	249,23
II Sprat	285,35	247,48
III Sprat	285,35	247,48
Povučeni sprat	205,10	177,73
Ukupno:	275,45 + 1331,75	238,33 + 1158,20

Odgovorni inženjer,

Dušica Antonijev, dipl.inž.arh.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Idejno rešenje apartmansko-poslovnog objekta Po+P+3+Ps
Blok br 7, UP 7d, DUP Petrovac centar, k.p.825/1, KO Petrovac, Opština Budva

GEOURB doo

065 10.7.
2019.

GEODETSKI ELABORAT

Preklapanje katastarskih i urbanističkih parcela

Na Kat.parceli br.

825/1 i 825/2

KO Petrovac, Budva

Naručilac: Vladimir Vujačić

Izvršilac: „Geourb“ d.o.o. Podgorica

Spisak prijava br.:

Pregledao i ovjerio:

Jul 2019. godine



GEOURB D.O.O. Podgorica
Matični broj: 02933489
Registarski broj: 50662041
Šifra delatnosti: 7490

Hipotekarna Banka AD, Podgorica
Broj računa: 520-10429-22
Broj deviznog racuna: 52042000000240878
PIB: 02933489

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geourb“ d.o.o. iz Podgorice podnio Vladimir Vujačić iz Budve, dana 17.07.2019. sastavljen je „Elaborat preklapanja katastarskih i urbanističkih parcela na kat.parceli 825/1 i 825/2 KO Petrovac, Budva“.

- Radi se o urbanističkim parcelama 7d i 7f koje se nalaze u zahvatu DUP „Petrovac Centar“ i čija je površina 534.79m² odnosno 220.57m², kako je navedeno u urbanističkim parametrima.

- Predmetne katastarske parcele 825/1 i 825/2 koje se nalaze u zahvatu KO Petrovac imaju knjižnu (numeričku) površinu od 539m² odnosno 209m², što se može videti na osnovu listova nepokretnosti kojima se može javno pristupiti na sajtu Uprave za nekretnine. Gore pomenute parcele, sa druge strane, imaju stvarne – na planu (grafičke) površine od 535m² odnosno 221m², što se može videti na osnovu priloženih skica sa koordinatama gore navedenih arcela izdatih od Uprave za nekretnine PJ Budva.

- Na osnovu koordinata preomnih tačaka predmetnih UP dobija se stanje kao na priloženoj skici, a površina sračunata na osnovu tih koordinata odstupa od navedene površine UP, i na osnovu skice se može zaključiti da je planer izostavio neke prelomne tačke i na taj način se došlo do odstupanja od katastarskih parcela, a kako se površine poklapaju, jasno je da je planer uzео katastarsku parcelu za urbanističku, što se može uočiti i na priloženoj skici izvoda iz DUP-a. Zaključak je da je katastarsku parcelu treba uzeti za urbanističku.

- Ovaj Elaborat koji sadrži:

- Tehnički izvještaj
- Skica preklopa
- Kopija izvoda iz DUP-a
- Kopija skice parcela sa koordinatama

U Podgorici, 17.07.2019. godine

Izvještaj sastavio:

Nemanja Nedeljković, dipl.inž.geod.

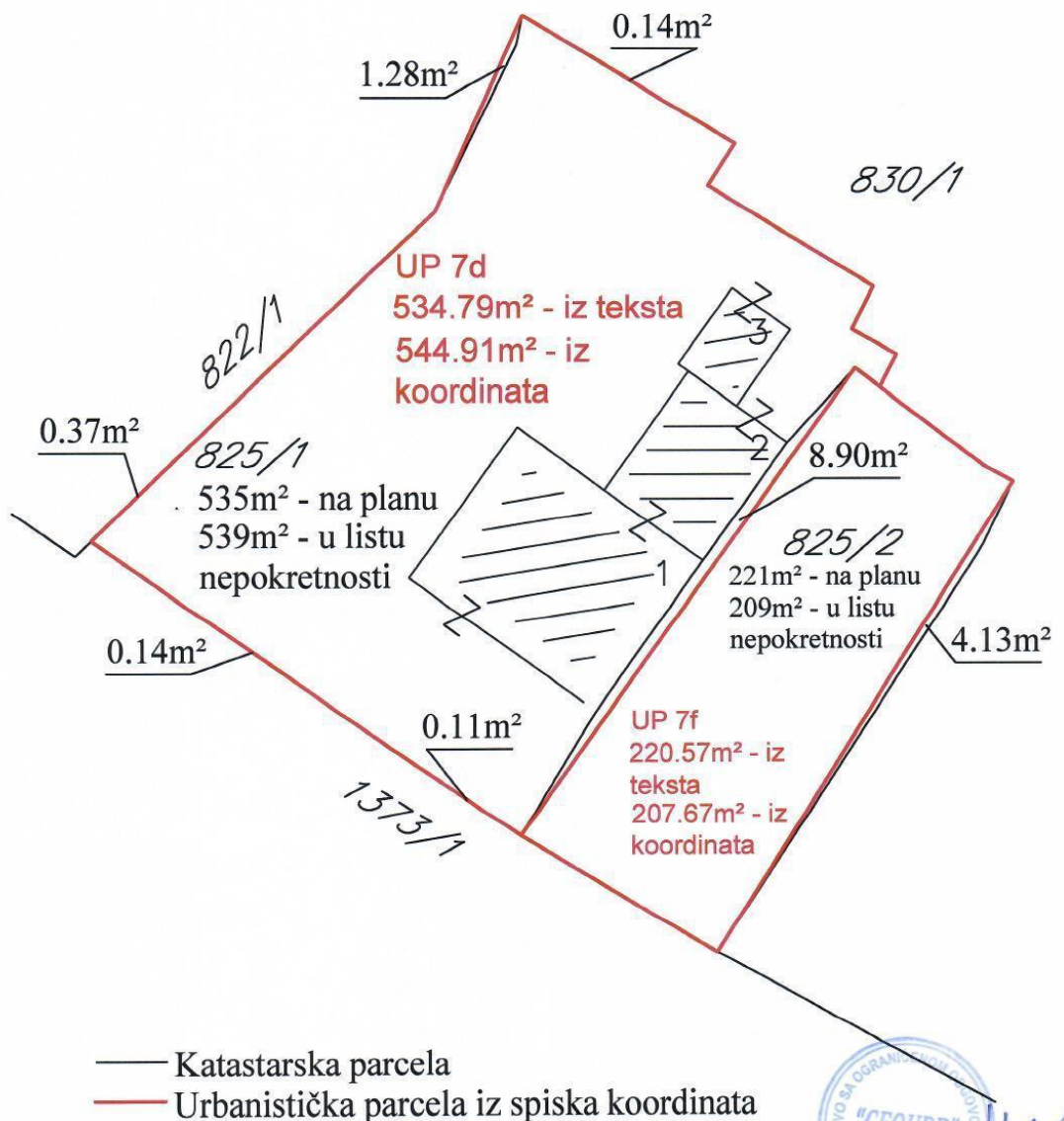




Skica

Razmera 1:250

KO Petrovac



Podgorica, 08.07.2019.godine

Obradio:
Nemanja Nedeljković dipl.geod.inž.

GEOURB D.O.O. Podgorica
Matični broj: 02933489
Registarski broj: 50662041

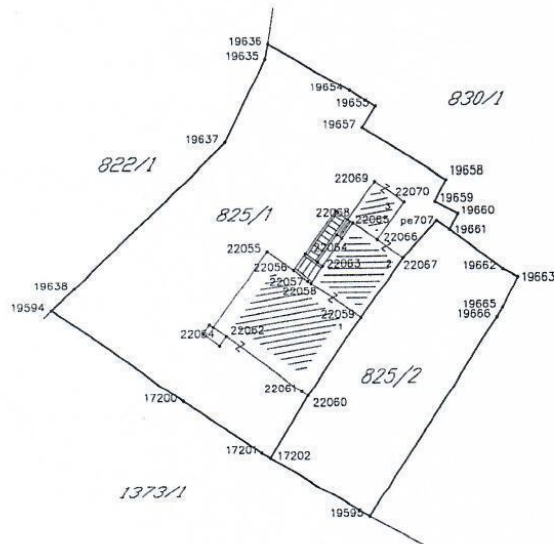
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1785/19
Datum: 11.07.2019.



Katastarska opština: PETROVAC
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 825/1, 825/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1:500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

825-1, 825-2 Petrovac

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

KO: PETROVAC, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-1785/19, od: 11.07.2019. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tačaka katastarskih parcela
očitanje grafički sa digitalnog plana

Katbase v13.8.16 EKSPORT PODATAKA 11.07.2019 09:51

17200	6578155.31	4673933.82	0.00
17201	6578161.79	4673929.43	0.00
17202	6578162.51	4673928.99	0.00
19594	6578144.57	4673941.26	0.00
19595	6578170.72	4673924.02	0.00
19635	6578162.28	4673961.86	0.00
19636	6578162.52	4673963.11	0.00
19637	6578158.90	4673954.96	0.00
19638	6578146.43	4673943.09	0.00
19654	6578169.29	4673959.11	0.00
19655	6578171.42	4673957.81	0.00
19657	6578170.31	4673956.07	0.00
19658	6578177.21	4673951.82	0.00
19659	6578176.32	4673950.01	0.00
19660	6578178.18	4673948.97	0.00
19661	6578177.50	4673947.62	0.00
19662	6578181.84	4673944.33	0.00
19663	6578183.06	4673943.69	0.00
19665	6578181.82	4673941.10	0.00
19666	6578181.34	4673940.30	0.00
22059	6578170.11	4673940.40	0.00
22060	6578165.65	4673934.13	0.00
22067	6578173.63	4673945.32	0.00
pe707	6578176.45	4673948.40	0.00

Parcela: 825/1 (P=535)

Frontovi:

od do dužina(m)

19637-19635 7.68

19635-19636 1.27

19636-19654 7.86

19654-19655 2.50

19655-19657 2.06

19657-19658 8.10

19658-19659 2.02

19659-19660 2.13

825-1, 825-2 Petrovac

19660-19661 1.51
 19661-pe707 1.31
 pe707-22067 4.18
 22067-22059 6.05
 22059-22060 7.69
 22060-17202 6.02
 17202-17201 0.84
 17201-17200 7.83
 17200-19594 13.07
 19594-19638 2.61
 19638-19637 17.22

Zgrada: LN:-1, Parcela: 825/1, Porodična stambena zgrada, zgrada: 1, P= 74 m2

22058	6578165.98	4673943.35	0.00
22059	6578170.11	4673940.40	0.00
22060	6578165.65	4673934.13	0.00
22061	6578165.13	4673934.50	0.00
22062	6578158.90	4673938.93	0.00
22054	6578157.83	4673939.70	0.00
22055	6578162.35	4673945.96	0.00
22056	6578164.54	4673944.38	0.00
22057	6578165.70	4673943.55	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 22058-22059 5.08
 22059-22060 7.69
 22060-22061 0.64
 22061-22062 7.64
 22062-22054 1.32
 22054-22055 7.72
 22055-22056 2.70
 22056-22057 1.43
 22057-22058 0.34

Zgrada: LN:-1, Parcela: 825/1, Porodična stambena zgrada, zgrada: 2, P= 31 m2

22066	6578171.51	4673946.84	0.00
22067	6578173.63	4673945.32	0.00
22059	6578170.11	4673940.40	0.00
22058	6578165.98	4673943.35	0.00
22063	6578166.97	4673944.72	0.00
22064	6578168.57	4673946.97	0.00
22065	6578169.50	4673948.27	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
 22066-22067 2.61
 22067-22059 6.05

825-1, 825-2 Petrovac

22059-22058 5.08
22058-22063 1.69
22063-22064 2.76
22064-22065 1.60
22065-22066 2.47

Zgrada: LN:-1, Parcela: 825/1, Porodična stambena zgrada, zgrada: 3, P= 12 m2

22069	6578171.32	4673951.74	0.00
22070	6578173.75	4673950.00	0.00
22066	6578171.51	4673946.84	0.00
22065	6578169.50	4673948.27	0.00
22068	6578169.07	4673948.58	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
22069-22070 2.99
22070-22066 3.87
22066-22065 2.47
22065-22068 0.53
22068-22069 3.88

Parcela: 825/2 (P=221)

Frontovi:

od do dužina(m)
22059-22067 6.05
22067-pe707 4.18
pe707-19661 1.31
19661-19662 5.45
19662-19663 1.38
19663-19665 2.87
19665-19666 0.93
19666-19595 19.44
19595-17202 9.60
17202-22060 6.02
22060-22059 7.69

Obradio:

Pregledao:

[Handwritten signature]



Kvart. A4 (B7, B10, B13)

Blokove u okviru ovog kvartira tangira glavni pešački koridor. Svi blokovi su otvorenog tipa. Spratnost je umerena, a u B13 i B7 ona izuzetno iznosi P+5. Kao i u prethodnim kavarovima date su minimalne i maksimalne zone građenja. U B7 je dat znatno veći raspon indeksa izgrađenosti što daje mogućnost novog prepoznatljivog arhitektonskog izražavanja, ili suprotno, ukoliko je zona građenja minimalna ostaje mogućnost formiranja i uređenja otvorenih prostora sa sadržajim.

Blok 7**Preporučene spratnosti bloka 7:**

- p-2, P+3, P+5
- maksimalna preporučena spratnost p+5

Er. blok	P bloka (m ²)	P pod objekta (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
7	18528.34	13231.43	681927.5	0.71	3.68

Urbanistički pokazatelji za blok 7 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Er. urb. parcele	P parcele unutar bloka (m ²)	P u zoni gradnje (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
7a	14155.02	9997.05	552955.35	0.71	3.90
7b	1236.85	1034.67	4138.66	0.84	3.35
7c	2292.48	1701.67	6806.66	0.76	3.02
7d	334.78	332.94	1331.76	0.62	2.49
7f	220.57	165.07	680.26	0.75	2.99

Blok 10**Preporučene spratnosti bloka 10:**

- p+2, P+3
- maksimalna preporučena spratnost p+3

Er. blok	P bloka (m ²)	P pod objekta (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10	4233.73	1742.85	6462.05	0.41	1.53

Urbanistički pokazatelji za blok 10 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Er. urb. parcele	P parcele unutar bloka (m ²)	P u zoni gradnje (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
10a	2468.91	1742.85	6462.05	0.71	2.62
10b	1761.72	0.00	0.00	0.00	0.00

Blok 13**Preporučene spratnosti bloka 13:**

- p+5
- maksimalna preporučena spratnost p+5

Er. blok	P bloka (m ²)	P pod objekta (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
13	4722.45	2097.5	12925.00	0.44	2.65

Urbanistički pokazatelji za blok 13 po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Er. urb. parcele	P parcele unutar bloka (m ²)	P u zoni gradnje (m ²)	BRGP bloka (m ²)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
13a	3359.69	2097.5	12925.00	0.62	3.73
13b	1362.76	0.00	0.00	0.00	0.00

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.07.2019 10:07

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.07.2019 10:07

KO: PETROVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 791 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
825/2		9 9		PETROVAC	Livada 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	209	1.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MEDIGOVIĆ KRSTO MILENKO *	Sukorišćenje	1/2
*	MEDIGOVIĆ NIKO *	Sukorišćenje	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.07.2019 10:07

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.07.2019 10:07

KO: PETROVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 268 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
825/1	1	9 9	16.01.2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	75	0.00
825/1	2	9 9	16.01.2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	28	0.00
825/1	3	9 9	16.01.2019	PETROVAC	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	11	0.00
825/1		9 9	16.01.2019	PETROVAC	Dvorište NASLJEDE	425	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA *	Sukorišćenje	2/15
*	BJELOBRKOVIĆ DESANKA *	Sukorišćenje	3/20
*	ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA *	Sukorišćenje	1/15
*	BOLJEVIĆ DRAŠKO *	Sukorišćenje	1/20
*	RADUNOVIĆ JADRANKA *	Sukorišćenje	1/20
*	LOPIČIĆ JASNA *	Sukorišćenje	1/20
*	ĆUZOVIĆ LJILJANA *	Sukorišćenje	1/20
*	ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA *	Sukorišćenje	1/15
*	MARKOVIĆ RUMICA *	Sukorišćenje	3/40

*	BOLJEVIĆ SIMO *	Sukorišćenje	1/20
*	MARKOVIĆ SLOBODAN *	Sukorišćenje	3/40
*	STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA *	Sukorišćenje	2/15
*	RADONJIĆ VESNA *	Sukorišćenje	1/20

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
825/1	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	DVOSPRATNA ZGRADA 75	Susvojina 3/40 MARKOVIĆ SLOBODAN * * Susvojina 1/20 RADUNOVIĆ JADRANKA * * Susvojina 1/20 LOPIČIĆ JASNA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ DRAŠKO * * Susvojina 1/20 RADONJIĆ VESNA * * Susvojina 3/40 MARKOVIĆ RUMICA * * Susvojina 1/20 ČUZOVIĆ LJILJANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA * * Susvojina 2/15 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ SIMO * * Susvojina 3/20 BJELOBRKOVIĆ DESANKA * * Susvojina 2/15 MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA * *
825/1	1	Poslovni prostor NASLJEDE Dvije sobe	1	Prizemlje 75	Susvojina 3/40 MARKOVIĆ SLOBODAN * *

7/8/2019

eKatastar

					Susvojina 1/20 RADUNOVIĆ JADRANKA * * Susvojina 1/20 LOPIČIĆ JASNA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ DRAŠKO * * Susvojina 1/20 RADONJIĆ VESNA * * Susvojina 3/40 MARKOVIĆ RUMICA * * Susvojina 1/20 ČUZOVIĆ LJILJANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA * * Susvojina 2/15 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ SIMO * * Susvojina 3/20 BJELOBRKOVIĆ DESANKA * * Susvojina 2/15 MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA * *
825/1	1	Stambeni prostor NASLJEĐE Pet soba	2	Prvi sprat 75	Susvojina 3/40 MARKOVIĆ SLOBODAN * * Susvojina 1/20 RADUNOVIĆ JADRANKA * * Susvojina 1/20 LOPIČIĆ JASNA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ DRAŠKO * * Susvojina 1/20 RADONJIĆ VESNA * * Susvojina 3/40 MARKOVIĆ RUMICA * * Susvojina 1/20 ČUZOVIĆ LJILJANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA * *

<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreport?Prepis>

3/6

7/8/2019

eKatastar

					Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA * * Susvojina 2/15 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ SIMO * * Susvojina 3/20 BJELOBRKOVIĆ DESANKA * * Susvojina 2/15 MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA * *
825/1	1	Stambeni prostor NASLJEDE Pet soba	3	Drugi sprat 75	Susvojina 3/40 MARKOVIĆ SLOBODAN * * Susvojina 1/20 RADUNOVIĆ JADRANKA * * Susvojina 1/20 LOPIČIĆ JASNA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ DRAŠKO * * Susvojina 1/20 RADONJIĆ VESNA * * Susvojina 3/40 MARKOVIĆ RUMICA * * Susvojina 1/20 ČUZOVIĆ LJILJANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA * * Susvojina 2/15 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ SIMO * * Susvojina 3/20 BJELOBRKOVIĆ DESANKA * * Susvojina 2/15 MEDIGOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA * *
825/1	2	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	PRIZEMNA ZGRADA 28	Susvojina 3/40 MARKOVIĆ SLOBODAN * * Susvojina 1/20

<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

4/6

7/8/2019

eKatastar

					RADUNOVIĆ JADRANKA * * Susvojina 1/20 LOPIČIĆ JASNA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ DRAŠKO * * Susvojina 1/20 RADONJIĆ VESNA * * Susvojina 3/40 MARKOVIĆ RUMICA * * Susvojina 1/20 ČUZOVIĆ LJILJANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA * * Susvojina 2/15 STAMENKOVIĆ VOJISLAVA TATIJANA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ SIMO * * Susvojina 3/20 BJELOBRKOVIĆ DESANKA * * Susvojina 2/15 MEDIŠKOVIĆ-MAJSTOROVIĆ BRANISLAVA * *
825/1	3	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	967	PRIZEMNA ZGRADA 11	Susvojina 3/40 MARKOVIĆ SLOBODAN * * Susvojina 1/20 RADUNOVIĆ JADRANKA * * Susvojina 1/20 LOPIČIĆ JASNA * * Susvojina 1/20 BOLJEVIĆ DRAŠKO * * Susvojina 1/20 RADONJIĆ VESNA * * Susvojina 3/40 MARKOVIĆ RUMICA * * Susvojina 1/20 ČUZOVIĆ LJILJANA * * Susvojina 1/15 ČEDIĆ DUŠANA DRAGANA * * Susvojina 1/15

<https://ekatastar.me/ekatastar-web/action/search/knreportPrepis>

5/6

7/8/2019

eKatastar

					ČEDIĆ DUŠANA NEMANJA *
					*
					Susvojina 2/15
					STAMENKOVIĆ VOJISLAVA
					TATIJANA *
					*
					Susvojina 1/20
					BOLJEVIĆ SIMO *
					*
					Susvojina 3/20
					BJELOBRKOVIĆ DESANKA *
					*
					Susvojina 2/15
					MEDIGOVIĆ-MAJSTORVIĆ
					BRANISLAVA *
					*

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NEDELJKOVIĆ Vladisav NEMANJA

*Dipl.ing.gedezije, rođen dana 26.03.1977.godine u Valjevu-Republika Srbija ,
dana 26.04.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

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



Broj: 02-1242/3

Podgorica, 27.04.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

”GEOURB ” d.o.o. Podgorica

UL. Balšića br 3 Podgorica , dana 08.02.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7843/4-18

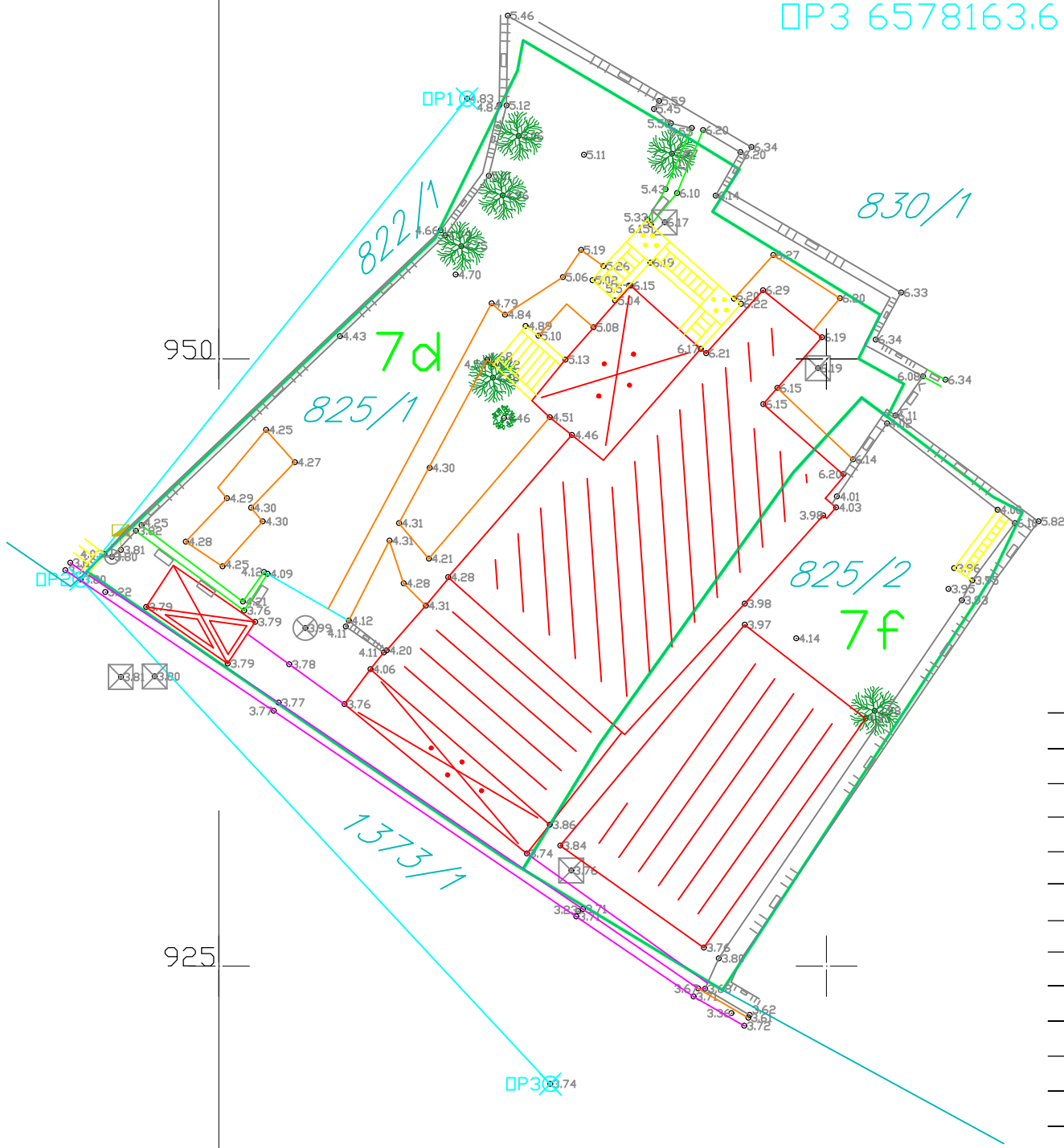
Podgorica, 08.02.2019.godine



4
673
975

Koordinate tačaka operativnog poligona:

OP1 6578160.21 4673960.72 4.83
 OP2 6578144.30 4673940.92 3.80
 OP3 6578163.63 4673920.15 3.74



LEGENDA:

	Stambeni objekat
	Objekat u privredi
	Trafika (kiosk)
	Stepenice
	Terasa nadkrivena
	Terasa otkrivena
	Zid
	Gvozdena ograda na zidu
	Ziva ograda
	Zicana ograda na zidu
	Sahte
	Ulicna rasvjeta
	Elektricna kutija
	Drvo
	Zbun
	Operativni poligon
	Kapija
	Beton
	Katastarska parcela
	Urbanisticka parcela

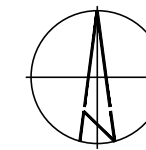
4
673
900
150
578








RAZMERA 1 : 250


175
125

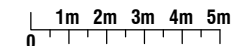
Podaci o snimanju: izradio:
 a) Precizna tahimetrija Nemanja Nedeljković dipl. geod. inž.
 10. jul, 2019.god.


578
900



-  ulaz u objekat
-  ulaz u lokale
-  granica UP 7d, KO Petrovac
-  granica UP 7f, KO Petrovac
-  prednja gradjevinska linija
-  zadnja gradjevinska linija
-  gabarit prizemlja objekta

 ±0.00
4.00 m nv KOTA PRIZEMLJA



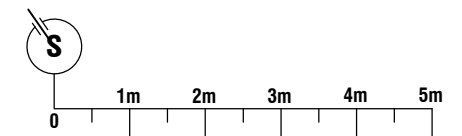
Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	razmjera 1:200
Saradnik: Tomislava Stojilković d.i.a.		Prilog: SITUACIJA	broj priloga 01 broj strane
Datum izrade i MP: 09.09.19.		Datum revizije i MP:	



PODRUM		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	50.35
2	stepenište	8.25
3	lift	2.88
4	ostava 01	10.90
5	ostava 02	10.50
6	ostava 03	9.15
7	ostava 04	12.40
8	ostava 05	15.35
9	ostava 06	15.60
10	ostava 07	7.95
11	ostava 08	7.95
12	ostava 09	8.40
13	ostava 10	8.40
14	ostava 11	8.40
15	ostava 12	8.40
16	ostava 13	6.60
17	ostava 14	7.00
18	ostava 15	6.70
19	ostava 16	7.30
20	ostava 17	6.00
21	tehnička prostorija 01	4.95
22	tehnička prostorija 02	7.40
23	tehnička prostorija 03	7.50
ukupno podrum		238.33

ukupna neto površina etaže **238.33 m²**
 ukupna bruto površina etaže **275.45 m²**

±0.00
4.00 m nv KOTA PRIZEMLJA

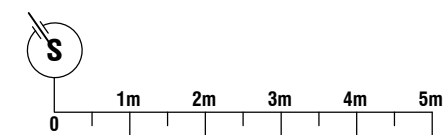


Projektant: FORM arhitektura		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:	razmjera 1:100
Saradnik: Tomislava Stojilković d.i.a.		Prilog: OSNOVA PODRUMA	broj priloga 02 broj strana
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	



PRIZEMLJE		
prostorija		P[m ²]
1	ulaz	12.95
2	hodnik	15.75
3	stepenište	8.50
4	lift	2.88
ukupno		40.08
L01 LOKAL L01		
1	poslovni prostor	50.35
2	čajna kuhinja	2.80
3	toalet	1.35
L01 ukupno		54.50
L02 LOKAL L02		
1	poslovni prostor	22.75
2	čajna kuhinja	1.70
3	toalet	1.65
L02 ukupno		26.10
L03 LOKAL L03		
1	poslovni prostor	19.45
2	čajna kuhinja	2.80
3	toalet	1.35
L03 ukupno		23.60
L04 LOKAL L04		
1	poslovni prostor	19.45
2	čajna kuhinja	2.80
3	toalet	1.35
L04 ukupno		23.60
L05 LOKAL L05		
1	poslovni prostor	65.00
2	čajna kuhinja	1.60
3	toalet	1.80
L05 ukupno		68.40

ukupna neto površina lokala **196.20 m²**
 ukupna neto površina etaže **236.28 m²**
 ukupna bruto površina etaže **268.70 m²**



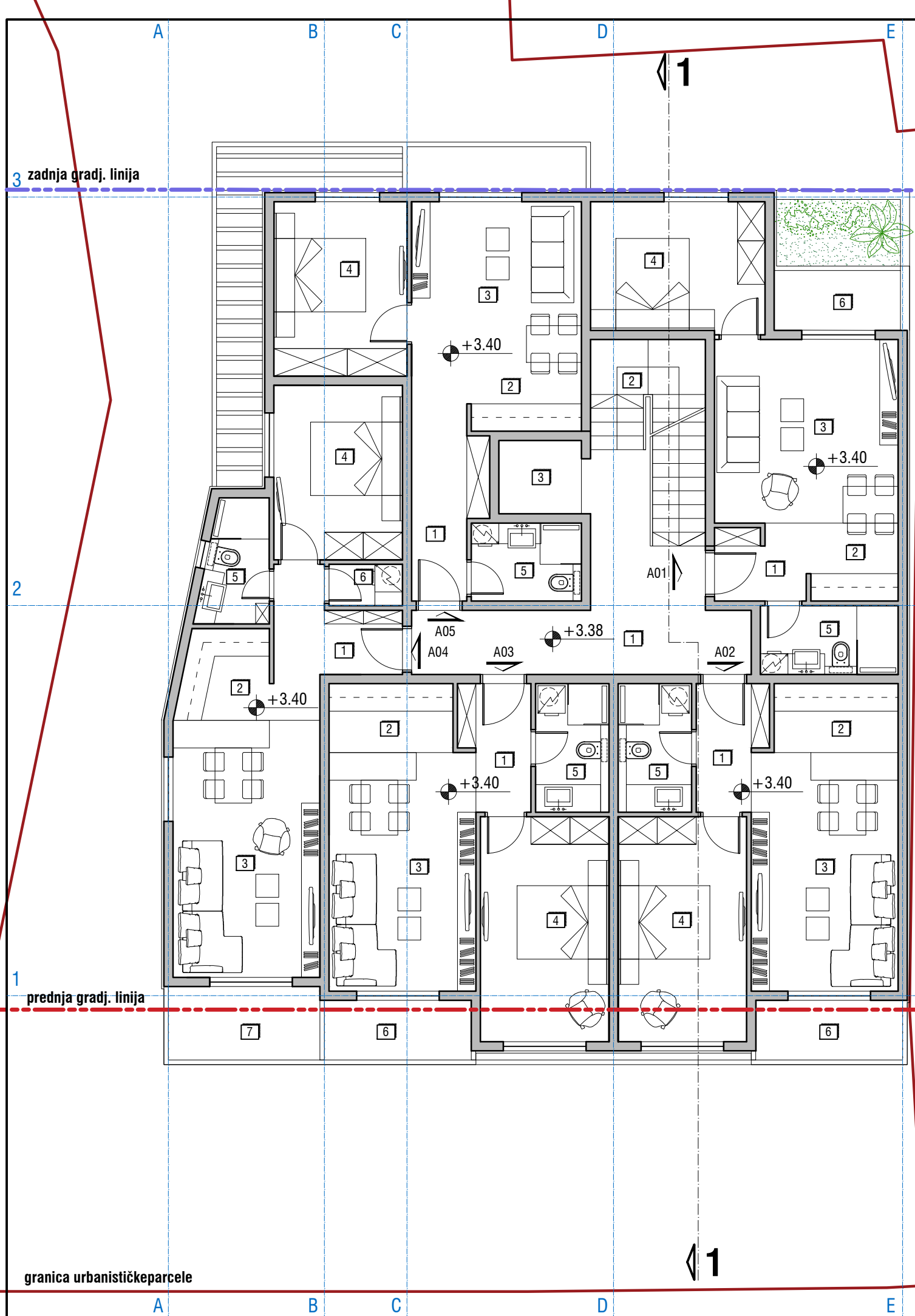
±0.00
4.00 m nv KOTA PRIZEMLJA

Projektant: FORM arhitektura		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojilković d.i.a.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga 03	
		broj strana	

prednja gradj. linija

granica urbanističkeparcele

L01 L02 L03 L04 L05

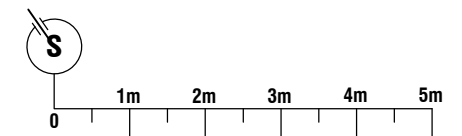


I SPRAT		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	16.55
2	stepenište	8.52
3	lift	2.88
ukupno		27.95
A01 APARTMAN A01		
1	hodnik	3.35
2	kuhinja	3.23
3	dnevna soba i trpezarija	16.00
4	spavaća soba	10.75
5	kupatilo	4.50
ukupno bez terasa		37.96
6	terasa	3.35
A01 ukupno		41.18
A02 APARTMAN A02		
1	hodnik	3.90
2	kuhinja	4.05
3	dnevna soba i trpezarija	16.60
4	spavaća soba	13.70
5	kupatilo	4.45
ukupno bez terasa		42.70
6	terasa	3.90
A02 ukupno		46.60

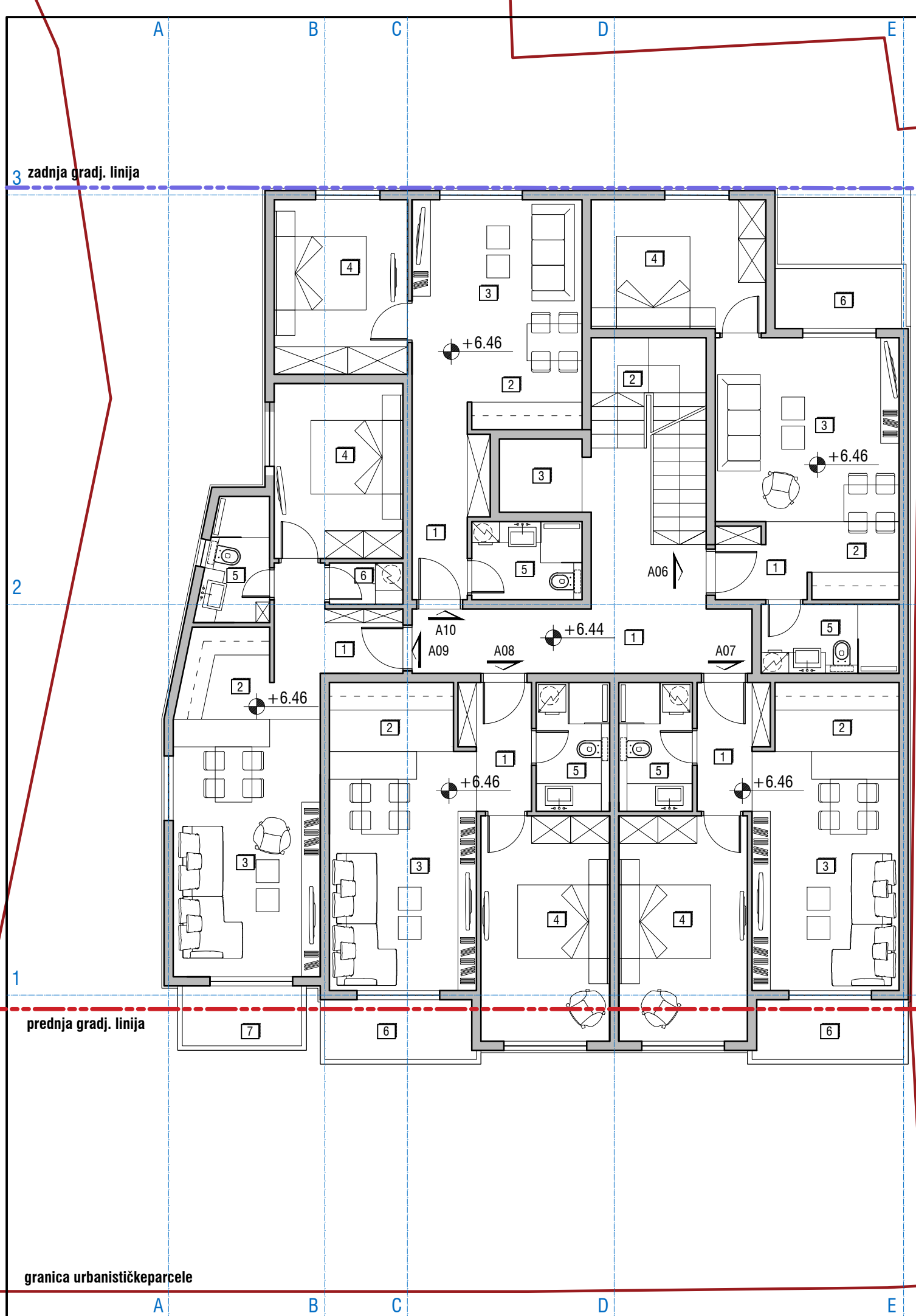
A03 APARTMAN A03		
1	hodnik	3.90
2	kuhinja	4.05
3	dnevna soba i trpezarija	16.60
4	spavaća soba	13.70
5	kupatilo	4.45
ukupno bez terasa		42.70
6	terasa	3.90
A03 ukupno		46.60
A04 APARTMAN A04		
1	hodnik	6.00
2	kuhinja	3.85
3	dnevna soba i trpezarija	17.90
4	spavaća soba	10.60
5	kupatilo	3.75
6	vešeraj	1.45
ukupno bez terasa		43.55
7	terasa	5.10
A04 ukupno		48.65
A05 APARTMAN A05		
1	hodnik	6.60
2	kuhinja	3.70
3	dnevna soba i trpezarija	12.90
4	spavaća soba	11.00
5	kupatilo	4.05
A05 ukupno		38.25

ukupna neto površina apartmana **221.28 m²**
 ukupna neto površina etaže **249.23 m²**
 ukupna bruto površina etaže **287.25 m²**

±0.00
4.00 m nv KOTA PRIZEMLJA



Projektant: FORM arhitektura		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojilković d.i.a.		Prilog: OSNOVA I SPRATA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	
		razmjera 1:100	
		broj priloga 04	
		broj strane	

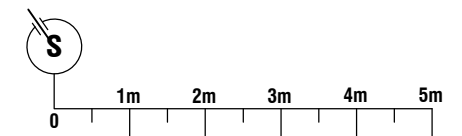


II SPRAT		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	16.55
2	stepenište	8.52
3	lift	2.88
ukupno		27.95
A06 APARTMAN A06		
1	hodnik	3.35
2	kuhinja	3.23
3	dnevna soba i trpezarija	16.00
4	spavaća soba	10.75
5	kupatilo	4.50
ukupno bez terasa		37.96
6	terasa	3.35
A06 ukupno		41.18
A07 APARTMAN A07		
1	hodnik	3.90
2	kuhinja	4.05
3	dnevna soba i trpezarija	16.60
4	spavaća soba	13.70
5	kupatilo	4.45
ukupno bez terasa		42.70
6	terasa	3.95
A07 ukupno		46.65

A08 APARTMAN A08		
1	hodnik	3.90
2	kuhinja	4.05
3	dnevna soba i trpezarija	16.60
4	spavaća soba	13.70
5	kupatilo	4.45
ukupno bez terasa		42.70
6	terasa	3.95
A08 ukupno		46.65
A09 APARTMAN A09		
1	hodnik	6.00
2	kuhinja	3.85
3	dnevna soba i trpezarija	17.90
4	spavaća soba	10.60
5	kupatilo	3.75
6	vešeraj	1.45
ukupno bez terasa		43.55
7	terasa	3.25
A09 ukupno		46.80
A10 APARTMAN A10		
1	hodnik	6.60
2	kuhinja	3.70
3	dnevna soba i trpezarija	12.90
4	spavaća soba	11.00
5	kupatilo	4.05
A10 ukupno		38.25

ukupna neto površina apartmana **219.53 m²**
 ukupna neto površina etaže **247.48 m²**
 ukupna bruto površina etaže **285.35 m²**

±0.00
4.00 m nv KOTA PRIZEMLJA



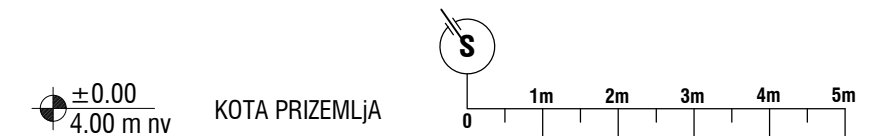
Projektant:			Investitor:	"AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat:			APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps	Lokacija:	Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac
Vodeći projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Odgovorni projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.	IDEJNO REŠENJE			
Saradnik:	Tomislava Stojilković d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:			
Datum izrade i MP:	09.2019.	PROJEKAT ARHITEKTURE			
		Prilog:		broj priloga	broj strana
		OSNOVA II SPRATA		05	
		Datum revizije i MP:			



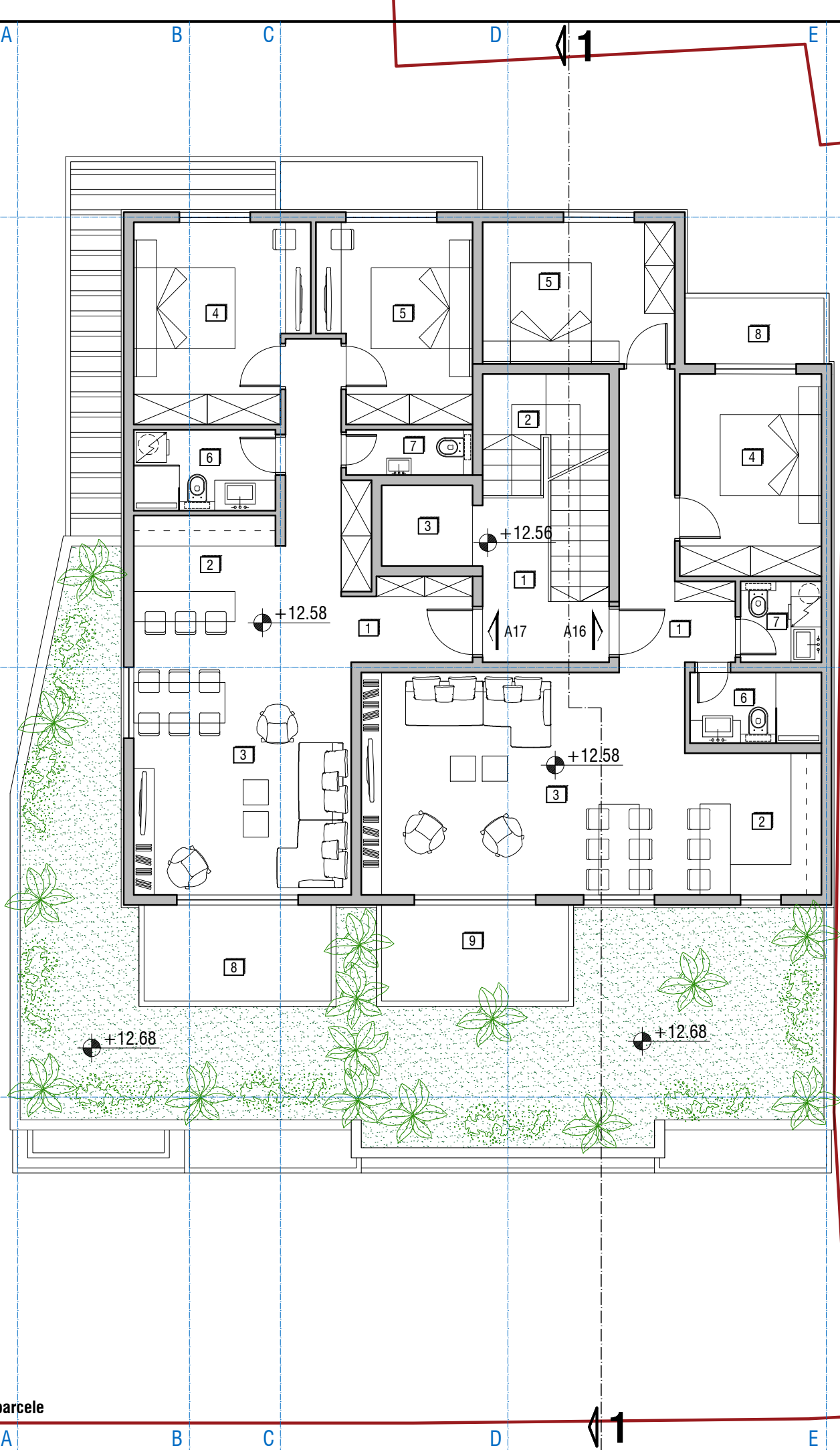
III SPRAT		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	16.55
2	stepenište	8.52
3	lift	2.88
ukupno		27.95
A11 APARTMAN A11		
1	hodnik	3.35
2	kuhinja	3.23
3	dnevna soba i trpezarija	16.00
4	spavaća soba	10.75
5	kupatilo	4.50
ukupno bez terasa		37.96
6	terasa	3.35
A11 ukupno		41.18
A12 APARTMAN A12		
1	hodnik	3.90
2	kuhinja	4.05
3	dnevna soba i trpezarija	16.60
4	spavaća soba	13.70
5	kupatilo	4.45
ukupno bez terasa		42.70
6	terasa	3.95
A12 ukupno		46.65

A13 APARTMAN A13		
1	hodnik	3.90
2	kuhinja	4.05
3	dnevna soba i trpezarija	16.60
4	spavaća soba	13.70
5	kupatilo	4.45
ukupno bez terasa		42.70
6	terasa	3.95
A13 ukupno		46.65
A14 APARTMAN A14		
1	hodnik	6.00
2	kuhinja	3.85
3	dnevna soba i trpezarija	17.90
4	spavaća soba	10.60
5	kupatilo	3.75
6	vešeraj	1.45
ukupno bez terasa		43.55
7	terasa	3.25
A14 ukupno		46.80
A15 APARTMAN A15		
1	hodnik	6.60
2	kuhinja	3.70
3	dnevna soba i trpezarija	12.90
4	spavaća soba	11.00
5	kupatilo	4.05
A15 ukupno		38.25

ukupna neto površina apartmana **219.53 m²**
 ukupna neto površina etaže **247.48 m²**
 ukupna bruto površina etaže **285.35 m²**

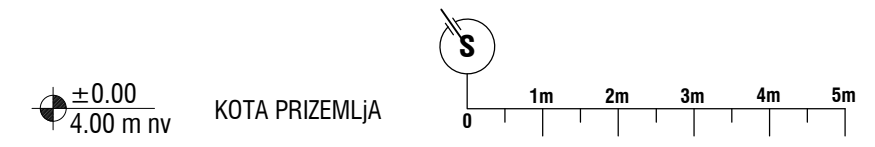


Projektant:			Investitor:	"AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat:			APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps	Lokacija:	Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac
Vodeći projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO REŠENJE		
Odgovorni projektant:	Dušica Antonijev d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	PROJEKAT ARHITEKTURE	razmjera	1:100
Saradnik:	Tomislava Stojilković d.i.a.	Prilog:	OSNOVA III SPRATA	broj priloga	06
Datum izrade i MP:	09.2019.	Datum revizije i MP:			



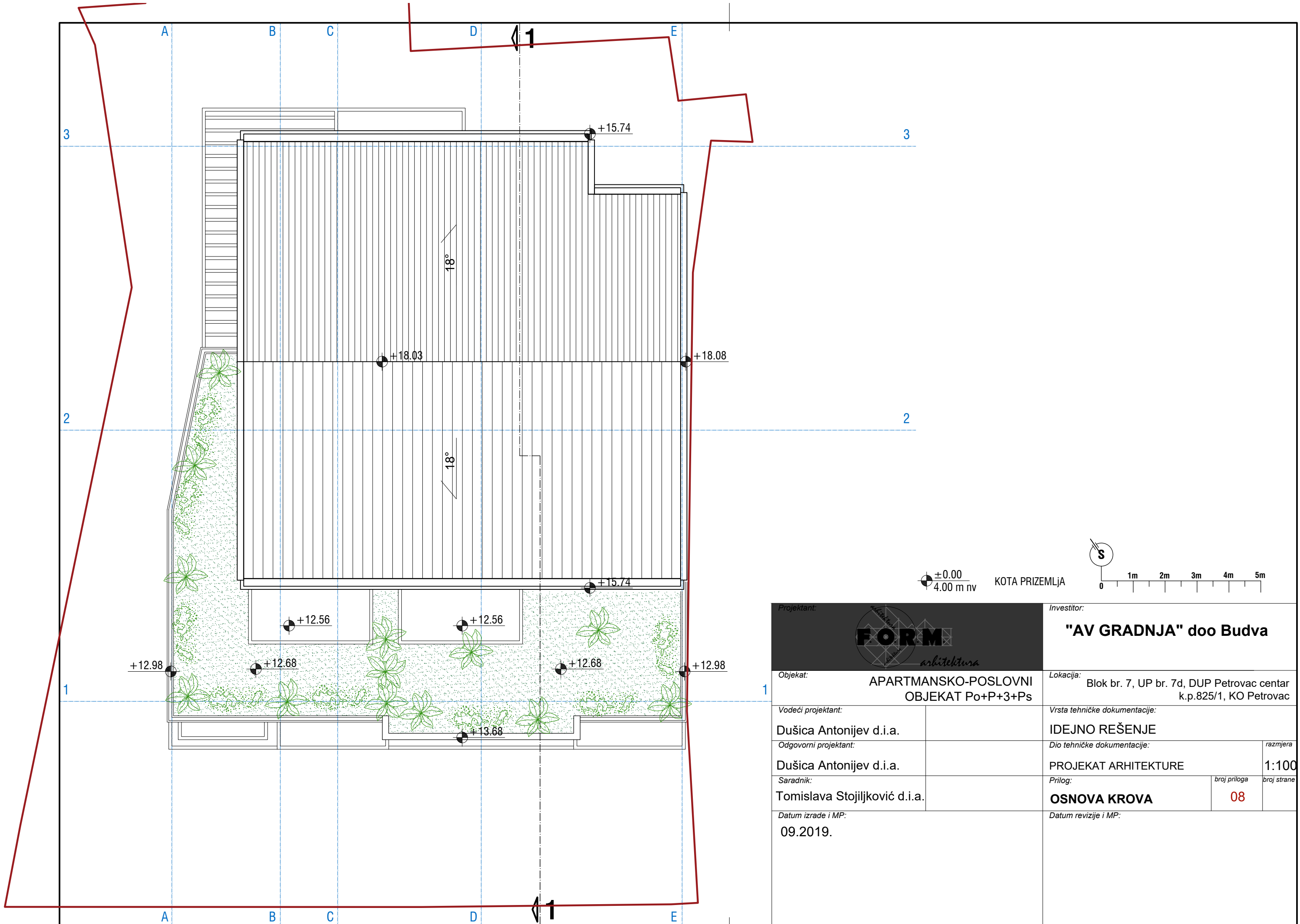
POVUČENI SPRAT		
prostorija		P[m ²]
1	hodnik	5.65
2	stepenište	8.55
3	lift	2.88
ukupno		17.08
A16 APARTMAN A16		
1	hodnik	8.55
2	kuhinja	7.55
3	dnevna soba i trpezarija	28.15
4	spavaća soba I	11.20
5	spavaća soba II	10.60
6	kupatilo	3.60
7	toalet	2.55
ukupno bez terasa		72.20
8	terasa I	3.35
9	terasa II	6.80
ukupno terase		10.15
A16 ukupno		82.35
A17 APARTMAN A17		
1	hodnik	12.50
2	kuhinja	8.35
3	dnevna soba i trpezarija	19.75
4	spavaća soba I	12.90
5	spavaća soba II	11.25
6	kupatilo	4.45
7	toalet	2.25
ukupno bez terasa		71.45
8	terasa	6.85
A17 ukupno		78.30

ukupna neto površina apartmana **165.65 m²**
 ukupna neto površina etaže **177.73 m²**
 ukupna bruto površina etaže **205.10 m²**

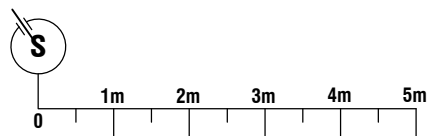



Projektant: FORM arhitektura		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojilković d.i.a.		Prilog: OSNOVA POVUČENOG SPRATA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	
		razmjera 1:100	
		broj priloga 07	
		broj strana	

granica urbanističkeparcele

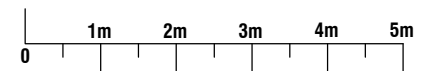
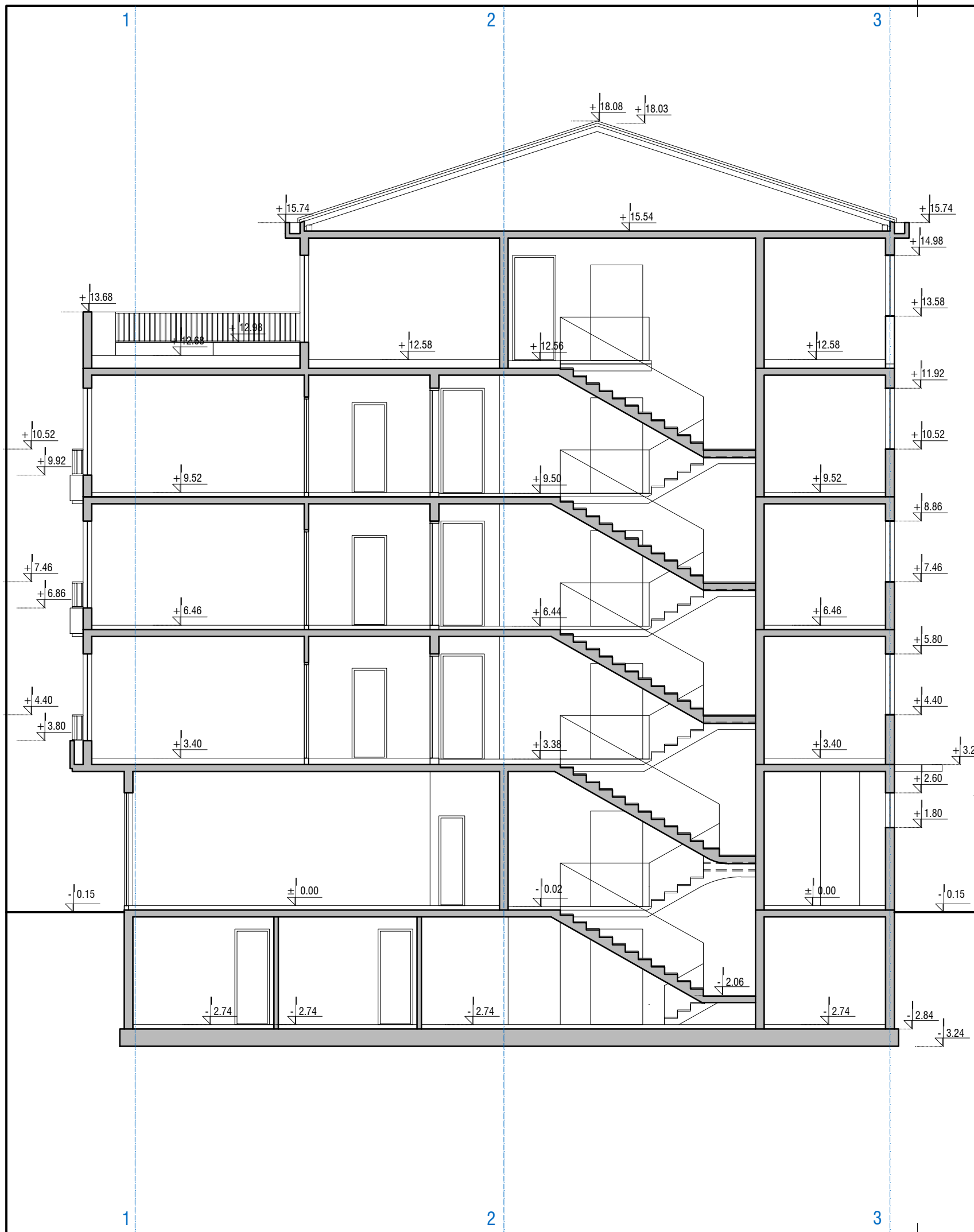



±0.00
4.00 m nv KOTA PRIZEMLJA



Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP: 	
		broj priloga 08	
		broj strana 	

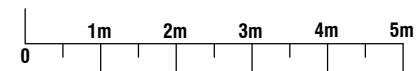
razmjera
1:100



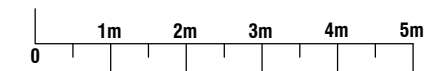
Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	razmjera: 1:100
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: PRESJEK 1-1	broj priloga 09 broj strana
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	




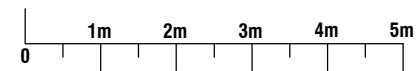
Projektant: FORM arhitektura		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: JUGO-ZAPADNA FASADA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga 10	
		razmjera 1:100	
		broj strana	




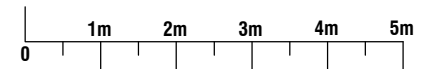
Projektant: FORM arhitektura		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	razmjera 1:100
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: SEVERO-ZAPADNA FASADA	broj priloga 11 broj strane
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	




Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: SEVERO-ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga 12	
		broj strane	
		razmjera 1:100	



Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: JUGO-ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	
		broj priloga 13	
		broj strane	
		razmjera 1:100	



Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZI	broj priloga 14 broj strane
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	



Projektant: 		Investitor: "AV GRADNJA" doo Budva	
Objekat: APARTMANSKO-POSLOVNI OBJEKAT Po+P+3+Ps		Lokacija: Blok br. 7, UP br. 7d, DUP Petrovac centar k.p.825/1, KO Petrovac	
Vodeći projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Dušica Antonijev d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	razmjera
Saradnik: Tomislava Stojiljković d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZI	broj priloga 15 broj strane
Datum izrade i MP: 09.2019.		Datum revizije i MP:	