



LD STUDIO

ARHITEKTURA & DIZAJN ENTERIJERA

IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk



DECEMBAR 2019 g.

Elektronskipotpisprojektanta

Elektronskipotpisrevidenta

arh. Dušan Đorđević dipl.ing.

INVESTITOR

MILETA ZVICER

OBJEKAT

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk

LOKACIJA

DUP Potkošljun, UP 1, Blok 3, koju čine
k.p.1 234/1, 1 234/2, 1 234/3, 1 234/4, 1 234/5,
1 234/6, 1 234/7, 1 234/8, 1 234/9 i 1 234/10 K.O. Budva

VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

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

ODGOVORNO LICE

Dušan Djordjević

GLAVNI INŽENJER

Dušan Djordjević, dipl.ing.arh.

Licencabr:UPI 107/7-235/2

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE:

Opšta dokumentacija

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca glavnog inženjera
- rješenje o imenovanju ovlaštenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Ugovor o projektovanju
- Urbanističko tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Parcelacija po DUP-u

Textualna dokumentacija

- Tehnički opis objekta

Grafički prilozi

1. Fotodokumentacija
2. Geodetski snimak
3. Situacija-analiza postojećeg stanja-parametri
4. Situacija analiza novoprojektovanog stanja-parametri
5. Osnova I sprata – postojeće stanje
6. Osnova II sprata
7. Osnova potkrovlja
8. Osnova krovnih ravni
9. Presjek 1-1
10. Sjeverna Fasada
11. Istočna Fasada
12. Zapadna Fasada

3D PRIKAZ

13. 3D MODEL
14. 3D MODEL INTERPOLACIJA



**CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0854988 / 001

U Podgorici, dana 03.10.2018.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

Osnivač: DUŠAN ĐORĐEVIĆ
 MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 007420398 SRBIJA
 Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA
 Udio: 100%

Izvršni direktor: DUŠAN ĐORĐEVIĆ
 JMBG/BR. PASOŠA/: 007420398 SRBIJA
 Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA
 Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
 Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

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

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

Sam. savjetnik III

Enis Huremović

Pravna pouka:

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



NAČELNICA

Dušana Vujić
 Dušanka Vujić



lovćen

Filijala/O.J.: 031
 Šifra zastupnika: 50410
 Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000708
 Novo/Obnova: Novo
 Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000708

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

Osiguraničnik: LD STUDIO DOO BUDVA, ZGRADA RAKA BOŽOVIČA ST.9, BUDVA, JMBG/PIB: 03219844

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €**Premija €****1. Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrivača osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 15.000,00€. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine. Isključeno je osiguravajuće pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Učešće u šteti 10% a minimum 300€.

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€

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

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

sa pozivom na broj: **R_ODG000708**

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

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

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora. Ovo osiguranje potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 30.10.2019

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMADIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3792/2

Podgorica, 24.10.2018. godine

»LD STUDIO« D.O.O. Budva

Zgrada Raka Božovića stan 9, Lazi bb
BUDVA

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





STUDIO

ARHITEKTURA I DIZAJN ENTERIJERA

"LD STUDIO" d.o.o.* PROJEKTOVANJE * IZVODJENJE * KONSALTING * INŽENJERING* PIB
03219844 *PDV81/31-05886-2 *Ž.R.HIPOTEKARNABANKA52000000003848550

Na osnovu pravilnika „LD STUDIO“ d.o.o. Budva, a u skladu sa Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, broj 64/17, poglavlje II, Tehnička dokumentacija, Čl.83, 84), donosim sljedeće:

RJEŠENJE

O imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
Za

REKONSTRUKCIJU STAMBENOG OBJEKTA P+2+PK

DUP Potkošljun, UP 1, Blok 3, koju Čine

k.p.1234/11234/2,1234/3,1234/4,1234/5,1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva

Za izradu investiciono- tehničke dokumentacije imenuje se:

Za glavnog inženjera

Dušan Djordjević, dipl.inž.arh.

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

U Budvi, 17.12.2019god.

Direktor:

Dušan Djordjević



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMADIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-235/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

DUŠAN ĐORĐEVIĆ

Laze bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ĐORĐEVIĆ DUŠANA, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, za izdavanje licence za 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 DUŠANU ĐORĐEVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-235/1 od 30.01.2018.godine, ĐORĐEVIĆ DUŠAN, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 21.10.2019 godine, u Budvi, između:

Naručioca: Zvicer Mileta iz Nikšića (u daljem tekstu Naručilac) i

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

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja za projektovanja stambenog objekata koja uključuju:
 - situaciju 1:250
 - osnove
 - izglede
 - 3D model
2. Izrada glavnog projekata stambenih objekata u koje su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (kućne instalacije podrazumijevaju instalacije slabe i jake struje, gromobranksku instalaciju, kablovsku TV i internet.
3. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti

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

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju rekonstrukcija dijela stambenog objekata na kat. parc. 1234/2,1234/9 i djelovi kat.parcela 1234/1K.O. Budva, UP 1 , blok br. 3, DUP "Podkošljun" u Budvi .

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja za projektovanje ____ stambenog objekata koja uključuju:
 - situaciju 1:250
 - osnove
 - izglede
 - 3D model

2. Izrada glavnog projekta objekata u koje su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat kućnih elektroinstalacija (kućne instalacije podrazumijevaju instalacije slabe i jake struje, gromobransku instalaciju, kablovsku TV i internet.

3. Izrada elaborata za objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti

Ukupna BRGP svih objekata na parceli utvrdiće se nakon izrade idejnih rješenja odnosno izrade parcelacija po DUP-u i geodetskih snimaka koji su obaveza investitora .

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

Cijena za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta određuje se aneksom ovog ugovora.

Način plaćanja navedenog iznosa za izradu projektne dokumentacije je sljedeći:

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

Član 3. – ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 35 radnih dana od dana usaglašavanja idejnih rješenja sa investitorom i saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na iste .

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sljedećim pravima i obavezama:

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

- Napravljene u skladu sa posljednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.

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

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, prosljeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

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

NARUČILAC:



PROJEKTANT,

„LD STUDIO“ D.O.O. BUDVA



URBANISTIČKO THNIČKI USLOVI
LIST NEPOKRETNOSTI I KOPIJA PLANA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1190/3
Budva, 18.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZVICER MILETE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP "Podkošljun" (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
rekonstrukciju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj:3

Urbanistička parcela broj: 1 koju čine

Katastarske parcele 1234/2 i 1234/9 i djelovi katastarskih parcela **1234/1**, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8 i 1234/10 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 1234/2 i 1234/9 i djelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8 i 1234/10 KO Budva. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 2935 za KO Budva, od 17.09.2019.godine, na katastarskoj parceli 1234/1 upisano je dvorište površine 2041m² i poslovne zgrade u privredi površina 405m², 410 m² i 810m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su "Elmos" d.o.o. Budva (obim prava 10910/11538), Rafailović Ljubica (obim prava 137/11538) i Zec Marko (obim prava 491/11538).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 13.09.2018.godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli 1234/1 upisano dvorište površine 2041m² i objekti:

- poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 1) površine 405m² spratnosti P+1, a kao vlasnici upisani su: "Elmos" d.o.o. Budva 1/1, Lakićević Vesna 1/1 za PD1, Hadžibegović Šefket 1/1 za PD2, Radanović Đuro 1/1 za PD3, Petrović Dragan 1/1 za PD4, Lutovac Ratka 1/1 za PD6 i PD9, Ivanović Nikola 1/5 i

Ivanović Marica 4/5 za PD7, Franeta Petar 1/2 i Franeta Pavle 1/5 za PD8, Katnić Velimir 2/3 i Katnić Svetlana 1/3 za PD10 i PD14, Marković Miroslav 1/1 za PD11, Đurković Petar 1/1 za PD13, Pavićević Darinka 1/1 za PD15, Kraljević Vasiljka 1/1 za PD25, Milašević Alisa 1/1 za PD26;

- **poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 2) površine 410m² spratnosti P+1**, a kao vlasnici upisani su: "Elmos" d.o.o. Budva 1/1, Boreta Marina 1/1 za PD1, PD4 i PD6, Adrović Edo 1/1 za PD2, Mihajlović Dragan 1/1 za PD3, **Zvicer Mileta (podnosilac zahtjeva) 1/1 za PD5**;
- poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 3) površine 810m² spratnosti P+2+Pk, a kao vlasnici upisani su: "Elmos" d.o.o. Budva 1/1, Maslovar Nenad 1/1 za PD1 i PD2, Radulović Jelana 1/1 za PD3, Gajić Dragica 1/1 za PD4, Crna Gora 1/1 (na upravljanje Pošta Crne Gore AD Podgorica, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore) za PD5, Poček Saša 1/ za PD6, Zec Marko 1/1 za PD7, PD21, PD29 i PD30, Mišković Irena 1/1 za PD8, Aguilar Sanja 1/1 za PD9, Bećir Lazar 1/5 i Bećir Milena 4/5 za PD13, Beronja Davorka 1/1 za PD14, Sarvan Slavno 1/1 za PD16, Rafailović Ljubica 1/1 za PD17, "Helada-lux" d.o.o. Nikšić 1/1 za PD19, Raičković Radomir 1/1 za PD20 i PD44, "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić 1/1 za PD25, PD26, PD39, PD40 i PD41, Mugoša Marina 1/1 za PD27, Matović Vanja 1/1 za PD28, Leonov Vladislav 1/1 za PD31, Volobueva Nadežda 1/1 za PD32, Radulović Jovan 1/1 za PD33 i PD34, Tanasić Sanja 1/1 za PD35, Ražnatović Ivana 1/1 za PD36, Rafailović Tamara 1/1 za PD37, Petković Zoran 1/1 za PD38, PD42 i PD43, Sarvan Slavko 1/1 za PD45 i PD46.

Na kat.parceli ima upisanih tereta i ograničenja:

- zgrada br. 1 za PD3, PD11 i PD15 – hipoteka;
- zgrada br. 2 za PD3 – hipoteka;
- zgrada br. 3 za PD1, PD2, PD20 i PD34 – hipoteka;
- zgrada br. 3 za PD30 redni br.60 – nema dozvolu;
- zgrada br. 3 za PD31, PD32, PD33 i PD34 – izdata privremena upotrebna dozvola.

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

Podnosilac zahtjeva je vlasnik poslovnog prostora PD5 u zgradi br.2, na kat.parceli 1234/1 KO Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 13.09.2018.godine, konstatovano je da je:

- u listu 3182 za KO Budva na kat.parceli 1234/2 upisana poslovna zgrada u vanprivredi površine 429m² u susvojini "V&V INVESTMENT GROUP" d.o.o. (obim prava 411/429). i Ivančević Marko (obim prava 18/429);
- u listu 2514 za KO Budva na kat.parceli 1234/3 upisane su 2 poslovne zgrade u privredi površine 87m² i 17m² i zemljište uz zgrade površine 52m² u susvojini Radulović Ilije (obim prava 46/96), Kordić Mila (obim prava 17/96), Tukhvatulin Nail (obim prava 17/96) i Mihović Rajka (obim prava 1/6);
- u listu 2565 za KO Budva na kat.parceli 1234/4 upisane su poslovne zgrade u vanprivredi površine 86m² i dvorište površine 11m² u svojini Zec Marka;
- u listu 2755 za KO Budva na kat.parceli 1234/5 upisane su poslovne zgrade u privredi površine 16m² i dvorište površine 12m² u svojini Radulović Jelene;

- u listu 3509 za KO Budva na kat.parceli 1234/6 upisane su poslovne zgrade u privredi površine 65m² i dvorište površine 8m² u svojini Mišković Irene;
- u listu 3510 za KO Budva na kat.parceli 1234/7 upisano je dvorište površine 23m² u svojini Lakičević Vesne;
- u listu 3511 za KO Budva na kat.parceli 1234/8 upisano je dvorište površine 20m² u susvojini Franeta Pavla (obim prava 1/2) i Franeta Petra (obim prava 1/2);
- u listu 3512 za KO Budva na kat.parceli 1234/9 upisano je dvorište površine 67m² u svojini Boreta Marne;
- u listu 3832 za KO Budva na kat.parceli 1234/10 upisane su poslovne zgrade u privredi površine 73m² i dvorište površine 107m² u svojini Franeta Dragana.

Rješenjem broj 06-061-U-309/404 od 13.03.1991. godine, Stambeno i šteditno-kreditnoj zadruzi "Eimos" iz Budve, odobrena je izgradnja objekta Centra dnevnog snabdijevanja na građevinskoj parceli označenoj u katastru kao parcela 1232, 1233, 1234/2, 1237, 1255, 1256, 129, 1250 i 1258 KO Budva. Izvršiti uvid u hronologiju katastra u cilju povezivanja starih navedenih građevinskih parcela sa ažuriranim katastarskim parcelama.

Kat.parcela 1234/1 KO Budva ulazi u sastav urbanističke parcele UP1 i obradena je kao I faza urbanističko-tehničkim uslovima broj 06-061-2276/2 od 27.11.2017. godine na ime Boreta Marina. Rješenjem broj 105-1778/2 od 20.09.2018. godine, data je saglasnost glavnog arhitekta investitora Marini Boreti na idejno rješenje za rekonstrukciju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 1, blok 3, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 1234/1, zgrada br 2 i 1234/9, KO Budva, u okviru DUP-a "Podkošljun", Opština Budva.

Pri rekonstrukciji dijela objekta br.2 uzeti u obzir činjenicu o postojanju idejnog rješenja na koje je data saglasnost glavnog arhitekta, za rekonstrukciju poslovnog objekta na urbanističkoj parceli broj 1, blok 3, koju čine djelovi katastarskih parcela broj 1234/1, zgrada br 2 i 1234/9, KO Budva, od 20.09.2018.god. za investitora Boreta Marina, dostupnog na sajtu Ministarstva održivog razvoja i turizma: http://www.mrt.gov.me/rubrike/dozvole/glavni_arhitekta/idejna_rjesenja_gda

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SMN2 – mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

Površine mješovite namjene predviđene su za stanovanje i druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije prevladavajuća. Dozvoljeni su:

- stambeni objekti;
- prodavnice, ugostiteljski objekti i zanatske radnje, koje ne ometaju stanovanje, a koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo, sport i ostali objekti za društvene djelatnosti,
- poslovni i kancelarijski objekti,
- objekti za smještaj turista. (tekstualni dio DUP-a, strana 67)

Objekti u zoni mješovite namjene mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti.

Kao turistička namjena planom su definisani samo prostori za postojeće i planirane hotele i apart-hotele kao površine za pretežno turističku namjenu i oni se nalaze u blokovima br.1, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 13, 16, 17 i 20. Ostali, ranije navedeni objekti za pružanje usluga smještaja turistima se uklapaju u namjenu stanovanja jer je ona definisana kao pretežna namjena. (tekstualni dio DUP-a, strana 52)

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 76)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisana u tekstualnom dijelu plana, poglavlje UTU za izgradnju objekta – SMN2, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.11.2. strana 97-99).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilozima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata na parceli, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7. strana 77)

Građevinska linija

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. (tekstualni dio DUP-a strana 88)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3,0m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Podzemna građevinska linija

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. strana 79)

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu - najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.

Na terenu u većem nagibu - u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.2. strana 98)

Podzemna etaža

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih

objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena može biti veća od 3,0m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20m. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 69)

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivači trebaju biti adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati koristan prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije; Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 70)

Spratna visina

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

- stambenu etažu od 3,0 do 3,2 m;
- poslovno-komercijalnu etažu u prizemlju do 4 m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1.2. strana 69)

Maksimalna spratnost objekta je garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje G+P+2+Pk ili garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 3 sprata - G+P+3, odnosno - četiri korisne etaže.

Maksimalna visina vijenca iznosi 12,00 – 13,50 m (G+P+2+Pk = 12,0 m, G+P+3 = 13,50m), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca. Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža;
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.2. strana 98)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

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 1	4190	10079	2658	2.41	0.63	P P+2+Pk P+3

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

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. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.3. strana 99)

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta a ukupna planirana spratnost objekta smenjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavlje 7 strana 115)

Objekti se mogu dograditi i nadgraditi do granica horizontalnih gabarita i spratosti, prema grafičkom prilogu list 10. Planirano stanje – regulacija i nivelacija i urbanističkih pokazatelja datih u tački 7. Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.3. strana 98)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i uljepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.11.2.5, strana 99)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane

sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Prostore između ulice I objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Radi zaštite od pogleda sa ulice I susjednih parcela, zbog zaštite od buke I zagađenja sa ulice, predlaže se podizanje žive ograde od gusto posađenog I pravilno orezanog drveća I visokog žbunja.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

Sječū stabla hrasta, čempresa, palmi ili drugih primjeraka vrijednog zelenila obaviti jedino ako arhitektonskim rješenjem nije moguće uklopiti planiranu izgradnju sa ovim zelenilom ili njihovo presađivanje na drugo mjesto u okviru iste urbanističke parcele ili na drugu lokaciju nije moguće. Umjesto posječenog zelenila zasaditi novo iste vrste.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, u tekstualnom dijelu DUP-a na str. 177, a prednost davati autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta. Prednost davati autohtonim vrstama. Izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske alergije kod ljudi.

Sadnju vršiti tako da ne zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoćni objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne 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 srednjovjekovnih 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 IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

Za naselja i djelove naselja koji predstavljaju nepokretna kulturna dobra od međunarodnog i nacionalnog značaja obavezno je donošenje urbanističkog projekta, nakon donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, shodno članu 45 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Članom 216 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je rok za donošenje generalnog plana regulacij Crne Gore oktobar 2020. godine. Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz Plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore. Urbanistički projekat izrađuje privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanističku projekat. Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade projekta padaju na njegov teret.

Ako je inicijativu za izradu urbanističkog projekta podnio zainteresovani korisnik prostora, troškovi izrade urbanističkog projekta padaju na njegov teret.

Projektni zadatak za Urbanistički projekat izrađuje glavni gradski arhitekta, na osnovu smjernica iz plana generalne regulacije Crne Gore, po pribavljenom mišljenju glavnog državnog arhitekta i Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

Urbanistički projekat izraduje privredno društvo koje izraduje tehničku dokumentaciju (projekat). Skupština jedinice lokalne samouprave donosi urbanistički projekat.

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 nasejske 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 projekatne 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 poslovnii 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 projekatne 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.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

Namjena	Potrebna broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene** (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

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

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,

- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,

- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garazu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, i

- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješacke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), **kao ni prenamjena prostora za parkiranje**. (tekstualni dio DUF-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Sadržaj Elaboraata 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 spojnog 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 doblike od sunca i zaštititi se od prethranogt osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv prethrane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova 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 toplotne objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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 Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 1234/1 KO Budva se nalazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP

„Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.“ (Poglavlje Uslovi uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja, strana 125)

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao

gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 1234/1 KO Budva ne ulazi u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP.

- Katastarska parcela 1234/1 KO Budva djelimično ulazi u trasu koridora hidrotehničke mreže u obuhvatu PPPNOP.

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.

- Katastarska parcela 1234/1 KO Budva se ne nalazi na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara 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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro (Službeni list CG br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u orginalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta
- Izveštaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta

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

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

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

Shodno Članu 74, stav 5 i 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasani sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
Preklopi grafičkih priloga infrastrukturnih koridora PPPNOP sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Sekretar, Stevo Davidović



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.09.2019 11:39

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.09.2019 11:39

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 2935 - 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
1234/1	1	15 35/12		BUDVA	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	405	0.00
1234/1	2	15 35/12		BUDVA	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	410	0.00
1234/1	3	15 35/12	10.08.2016	BUDVA	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	810	0.00
1234/1		15 31/16	10.08.2016	BUDVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	2041	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	- - ,,ELMOS,,D.O.O.BUDVA *	Susvojina	10910/11538
*	RAFAILOVIĆ LJUBICA *	Susvojina	137/11538
*	ZEC MITAR MARKO *	Susvojina	491/11538

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
1234/1	1	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	993	PRIZEMNA ZGRADA 405	Svojina 1/1 - - ,,ELMOS,,D.O.O.BUDVA * *
1234/1	1	Poslovni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvije sobe	1	Prizemlje 25	Svojina 1/1 LAKIĆEVIĆ VESNA, RODJ. LUČIĆ * *
1234/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	Prizemlje 15	Svojina 1/1 HADŽIBEGOVIĆ ŠEFKET * *
1234/1	1	Poslovni prostor	3		Svojina 1/1

		KUPOVINA Jedna soba		Prizemlje 13	RADANOVIĆ MARKO DJURO *
1234/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA Tri sobe	4	Prizemlje 92	Svojina 1/1 PETROVIĆ DRAGAN *
1234/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	6	Prizemlje 53	Svojina 1/1 LUTOVAC SEKULE RATKA *
1234/1	1	Poslovni prostor NASLJEDE Dvije sobe	7	Prizemlje 44	Susvojina 1/5 IVANOVIĆ NIKOLA * * Susvojina 4/5 IVANOVIĆ MARICA *
1234/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	8	Prizemlje 37	Susvojina 1/2 FRANETA DUŠAN PETAR * * Susvojina 1/2 FRANETA DUŠAN PAVLE *
1234/1	1	Poslovni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvije sobe	9	Prizemlje 52	Svojina 1/1 LUTOVAC SEKULE RATKA *
1234/1	1	Poslovni prostor NASLJEDE Jedna soba	10	Prizemlje 23	Susvojina 2/3 KATNIĆ RADOVAN VELIMIR * * Susvojina 1/3 KATNIĆ RADOVANA SVETLANA *
1234/1	1	Poslovni prostor Jedna soba	11	Prvi sprat 22	Svojina 1/1 MARKOVIĆ RADE MIROSLAVA *
1234/1	1	Poslovni prostor Dvije sobe	13	Prizemlje 42	Svojina 1/1 DJURKOVIĆ MILO PETAR *
1234/1	1	Poslovni prostor NASLJEDE Jedna soba	14	Prizemlje 23	Susvojina 1/3 KATNIĆ RADOVANA SVETLANA * * Susvojina 2/3 KATNIĆ RADOVAN VELIMIR *
1234/1	1	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	15	Prizemlje 25	Svojina 1/1 PAVIĆEVIĆ STANIŠA DARINKA *
1234/1	1	Poslovni prostor PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	25	Prizemlje 18	Svojina 1/1 KRALJEVIĆ JOVAN VASILJKA *
1234/1	1	Poslovni prostor ODRŽAJ, POKLON	26	Prizemlje 34	Svojina 1/1 MILAŠEVIĆ-rodj. ADROVIĆ ALISA *
1234/1	2	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE	993	JEDNOSPRAATNA ZGRADA 410	Svojina 1/1 - - ,,ELMOS,, D.O.O. BUDVA *
1234/1	2	Poslovni prostor KUPOVINA Tri sobe	1	Prizemlje 162	Svojina 1/1 BORETA MARINA *
1234/1	2	Poslovni prostor NASLJEDE Dvije sobe	2	Prizemlje 32	Svojina 1/1 ADROVIĆ RUŽDIJE EDO *
1234/1	2	Poslovni prostor Jedna soba	3	Prizemlje 11	Svojina 1/1 MIHAJLOVIĆ DRAGAN *
1234/1	2	Poslovni prostor POKLON Tri sobe	4	Prvi sprat 120	Svojina 1/1 BORETA MARINA *

1234/1	2	Poslovni prostor Tri sobe	5	Prvi sprat 83	Svojina 1/1 ZVICER KRSTO MILETA *
1234/1	2	Nestambeni prostor KUPOVINA Tri sobe	6	Prizemlje 33	Svojina 1/1 BORETA MARINA *
1234/1	3	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	993	JEDNOSPRTNA ZGRADA 810	Svojina 1/1 - - ,,ELMOS,,D.O.O.BUDVA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	1	Prizemlje 28	Svojina 1/1 MASLOVAR LAZO NENAD *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	2	Prizemlje 37	Svojina 1/1 MASLOVAR LAZO NENAD *
1234/1	3	Poslovni prostor Jedna soba	3	Prizemlje 24	Svojina 1/1 RADULOVIĆ VASO JELENA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	4	Prizemlje 15	Svojina 1/1 GAJIĆ DRAGICA *
1234/1	3	Poslovni prostor ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA Jedna soba	5	Prizemlje 46	Upravljanje 1/1 POŠTA CRNE GORE AD PODGORICA * Svojina 1/1 CRNA GORA * * Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE Subjekt Raspolaganja *
1234/1	3	Poslovni prostor ODRŽAJ, POKLON Jedna soba	6	Prizemlje 36	Svojina 1/1 POČEK ALEKSANDAR SAŠA *
1234/1	3	Poslovni prostor Jedna soba	7	Prizemlje 31	Svojina 1/1 ZEC MITAR MARKO *
1234/1	3	Poslovni prostor NASLJEĐE Jedna soba	8	Prizemlje 99	Svojina 1/1 MIŠKOVIĆ IRENA *
1234/1	3	Poslovni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvije sobe	9	Prizemlje 42	Svojina 1/1 AGUILAR SANJA *
1234/1	3	Poslovni prostor NASLJEĐE Jedna soba	13	Prizemlje 25	Susvojina 1/5 BEĆIR MILORAD LAZAR * * Susvojina 4/5 BEĆIR MILOMIRA MILENA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Jedna soba	14	Prizemlje 26	Svojina 1/1 BERONJA MARKO DAVORKA *
1234/1	3	Poslovni prostor Dvije sobe	16	Prizemlje 29	Svojina 1/1 SARVAN MILOJKO SLAVKO *
1234/1	3	Poslovni prostor ODRŽAJ, POKLON Dvije sobe	17	Prvi sprat 38	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ LJUBICA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	19	Prvi sprat 36	Svojina 1/1 - HELADA-LUX DOO NIKŠIĆ *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Dvije sobe	20	Prvi sprat 47	Svojina 1/1 RAIČKOVIĆ VASO RADOMIR *

1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA Četiri sobe	21	Prvi sprat 122	Svojina 1/1 ZEC MITAR MARKO *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	25	Prvi sprat 113	Svojina 1/1 „AG INFOPLAN,,D.O.O.NIKŠIĆ *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	26	Prvi sprat 85	Svojina 1/1 „AG INFOPLAN,,D.O.O.NIKŠIĆ *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	27	Prizemlje 42	Svojina 1/1 MUGOŠA VESELIN MARINA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	28	Prizemlje 35	Svojina 1/1 MATOVIĆ TRIPKA VANJA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	29	Drugi sprat 107	Svojina 1/1 ZEC MITAR MARKO *
1234/1	3	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	30	Potkrovlje- mansarda 124	Svojina 1/1 ZEC MITAR MARKO *
1234/1	3	Stambeni prostor KUPOVINA	31	Prvi sprat 88	Svojina 1/1 LEONOV VLADISLAV *
1234/1	3	Stambeni prostor KUPOVINA	32	Drugi sprat 71	Svojina 1/1 VOLOBUEVA NADEŽDA *
1234/1	3	Stambeni prostor GRAĐENJE	33	Drugi sprat 43	Svojina 1/1 RADULOVIĆ JOVAN *
1234/1	3	Stambeni prostor GRAĐENJE	34	Potkrovlje- mansarda 52	Svojina 1/1 RADULOVIĆ JOVAN *
1234/1	3	Stambeni prostor KUPOVINA	35	Potkrovlje- mansarda 59	Svojina 1/1 TANASIĆ SAVO SANJA *
1234/1	3	Poslovni prostor ODRŽAJ,POKLON	36	Drugi sprat 47	Svojina 1/1 RAŽNATOVIĆ IVANA *
1234/1	3	Poslovni prostor ODRŽAJ,POKLON	37	Potkrovlje- mansarda 41	Svojina 1/1 RAFAILOVIĆ TAMARA *
1234/1	3	Poslovni prostor KUPOVINA	38	Prvi sprat 39	Svojina 1/1 PETKOVIĆ RADE ZORAN *
1234/1	3	Poslovni prostor GRAĐENJE	39	Drugi sprat 76	Svojina 1/1 „AG INFOPLAN,,D.O.O.NIKŠIĆ *
1234/1	3	Poslovni prostor GRAĐENJE	40	Drugi sprat 95	Svojina 1/1 „AG INFOPLAN,,D.O.O.NIKŠIĆ *
1234/1	3	Poslovni prostor GRAĐENJE	41	Potkrovlje- mansarda 149	Svojina 1/1 „AG INFOPLAN,,D.O.O.NIKŠIĆ *
1234/1	3	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	42	Drugi sprat 53	Svojina 1/1 PETKOVIĆ RADE ZORAN *
1234/1	3	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA	43	Potkrovlje-	Svojina 1/1 PETKOVIĆ RADE ZORAN *

					mansarda 44	
1234/1	3	Stambeni prostor GRADENJE Dvije sobe	44	Drugi sprat 96	Svojina 1/1 RAIČKOVIĆ VASO RADOMIR *	*
1234/1	3	Stambeni prostor KUPOVINA	45	Drugi sprat 35	Svojina 1/1 SARVAN MILOJKO SLAVKO *	*
1234/1	3	Stambeni prostor KUPOVINA	46	Potkrovlje- mansarda 42	Svojina 1/1 SARVAN MILOJKO SLAVKO *	*

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1234/1	1	3	1	Poslovni prostor	07.12.2017	Hipoteka ZAKLJUČAK O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA -OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-4868 OD 11.07.2017.G ZALOŽNO PRAVO-HIPOTEKA U IZNOSU OD 2.990,48 E.U KORIST OPŠTINE BUDVE.
1234/1	1	11	9	Poslovni prostor	23.01.2002	Pravo zaloga RJEŠ.OSN.SUDA KOTOR POSL.BR.I 4645/01
1234/1	1	11	11	Poslovni prostor	22.01.2003	Pravo zaloga HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 25.000 EURA U KORIST VOJVODJANSKE BANKE AD NOVI SAD FILIJALA PODGORICA SP.PR.60/03
1234/1	1	15	12	Poslovni prostor	16.10.2012	Hipoteka U IZNOSU OD 1.094,13 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.PORE SKO POTRAŽIVANJE BR.043-03-U-3519.OD 19.6.2012.
1234/1	2	3	21	Poslovni prostor	08.07.1999	Pravo zaloga HIPOTEKA II REDA POSL.BR.I 701/95 OD 29.5.1995. NA IME MIHAILOVIĆ DRAGANA U IZNOSU OD 539.400 DM U KORIST VOJVODJANSKE BANKE DD NOVI SAD
1234/1	2	3	30	Poslovni prostor	08.07.1999	Pravo zaloga HIPOTEKA III REDA POSL.BR.I 38/96 OD 2.2.1996. NA IME MIHAILOVIĆ DRAGANA U IZNOSU OD 500.000 DM U KORIST VOJVODJANSKE BANKE DD NOVI SAD
1234/1	2	3	46	Poslovni prostor	08.12.2000	Pravo zaloga HIPOTEKA II REDA U IZNOSU OD 245.848,57 DM U KORIST VOJVODJANSKE BANKE AD NOVI SAD
1234/1	2	3	47	Poslovni prostor	26.11.2018	Hipoteka PORESKO POTRAŽIVANJE BR. 21-213-U-4544 OD 27.06.2018. GOD. U KORIST OPŠTINE BUDVA U IZNOSU OD 8,437.74 E.
1234/1	3	1	67	Poslovni prostor	04.07.2012	Hipoteka U IZNOSU OD 40.000,00 E U KORIST SOCIETE GENERALE BANK MONTENEGRO AD PODG.SA ZABRANOM OTUDJENJA,OPTE REĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP BEZ SAGL.HIP.POVJERIOČ UZZ BR.652/12.OD 21.6.2012.
1234/1	3	1	68	Poslovni prostor	08.09.2015	Obavještenje o početku namirenja DUGA NASTALOG PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ 652/2012 OD 21.06.2012.
1234/1	3	1	69	Poslovni prostor	05.10.2015	Zabilježba žalbe IZJAVLJENE NA RJESENJE 954-104-U-3723/15 OD 03.09.2015 OD MASLOVAR NENADA IZ BD.
1234/1	3	1	70	Poslovni prostor	14.03.2018	Obavještenje o početku namirenja ZABILJEŽBA OBAVJEŠTENJA O POČETKU NAMIRENJA DUGA NASTALOG PO ZALOŽNOJ IZJAVI UZZ BR.652/2012.OD 21.06.2012.G SVOJINA MASLOVAR NENADA 1/1.
1234/1	3	1	71	Poslovni prostor	29.08.2019	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA DARKA RAJKOVIĆA IZ BUDVE POSL.BR.I. 1066/19 OD 22.08.2019. GODINE.
1234/1	3	2	1	Poslovni prostor	21.03.2018	Hipoteka HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 20.000,00 EURA U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOČA, SA ZABRANOM OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOČA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA. NOTARSKI ZAPIS UZZ BR. 219/2018 OD 16.03.2018. GOD. NOTARA POLOVIĆ IRENE IZ BUDVE.

1234/1	3	6	20	Poslovni prostor	16.05.2013	Pravo plodouživanja U KORIST POČEKA ALEKSANDRA I POČEK ANDJELIJE. KAO I ZABRANA OTUDJENJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNO STI POKLONODAVCA.
1234/1	3	9	68	Poslovni prostor	08.11.2012	Doživotno plodouživanje ZA POČEK ANDJELIJU I ALEKSANDRA.I ZABRANA OTUDJE NJA I OPTEREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI POČEK ANDJELIJE I POČEK ALEKSANDRA.
1234/1	3	20	69	Poslovni prostor	26.02.2014	Hipoteka U IZNOSU OD 15.000.00 E U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PG.NEMA PRAVO DA OTUDJI ILI OPTERETI I IZDA U ZAKUP BEZ PISM.SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA UZZ BR.62/14.OD 30.01.2014.
1234/1	3	20	70	Poslovni prostor	16.09.2014	Hipoteka POTRAŽIVANJA PO OSNOVU KAMATA,NAKNADE KAO I DRUGA SPOREDNA POTRAŽIVANJA I EVENTUALNE TROŠKOVE PRINU DNE NAPLATE.KAO I ZABILJEŽBA PRISTANKA DUŽNIKA NA NEPOSR.IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1234/1	3	20	71	Poslovni prostor	20.06.2017	Hipoteka U KORIST HIPOTEKARNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA U IZNOSU OD 30.000,00 E.KRANJI ROK OTPLATE 01.07.2025G..ZALOŽNA IZJAVA UZZ 542/2017,OD 14.06.2017.SAČINJENA KOD NOTARA VUKSANOVIĆ BRANKE IZ BUDVE.ZABRANA OTUDJENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA ,I IZJAVE HIPOTEKARNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1234/1	3	30	60	Poslovni prostor	19.06.2018	Nema dozvolu
1234/1	3	31	60	Stambeni prostor	30.01.2009	IZDATA PRIVREMENA UPOTREBNA DOZVOLA
1234/1	3	32	61	Stambeni prostor	30.01.2009	IZDATA PRIVREMENA UPOTREBNA DOZVOLA
1234/1	3	33	62	Stambeni prostor	30.01.2009	IZDATA PRIVREMENA UPOTREBNA DOZVOLA
1234/1	3	34	63	Stambeni prostor	30.01.2009	IZDATA PRIVREMENA UPOTREBNA DOZVOLA
1234/1	3	34	64	Stambeni prostor	03.05.2017	Hipoteka U IZNOSU OD 30.000,00 EURA U KORIST LOVČEN BANKE AD PODGORICA,ZABRANA OTUDJENJA, OPTEREĆENJA I DAVANJA U ZAKUP BEZ PISM. SAGLA. HIPO. POVJERIOCA I UZ PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA. UZZ BR. 216/2017 OD 25.04.2017 GODINE, NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1234/1	3	35	64	Stambeni prostor	30.01.2009	IZDATA PRIVREMENA UPOTREBNA DOZVOLA

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1234	1	3	34	954	1784	2017		ZA UPIS PO UZZ 216/17 U LN 2935 KO BUDVA NA KP 1234/1 PD34
2935					954	1784	2017		ZA UPIS PO UZZ 216/17 U LN 2935 KO BUDVA NA KP 1234/1 PD34



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-17644/2019

Datum: 17.09.2019.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2309, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2935 - 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
1234	1		15 31/16	10/08/2016	BUDVA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2041	0.00
1234	1	1	15 35/12		BUDVA	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE		405	0.00
1234	1	2	15 35/12		BUDVA	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE		410	0.00
1234	1	3	15 35/12	10/08/2016	BUDVA	Poslovne zgrade u privredi GRAĐENJE		810	0.00
Ukupno								3666	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000012256 MB/PIB 02042720	- - „ELMOS„D.O.O.BUDVA ROZINO III B3-BUDVA Budva MB/PIB 02042720	Susvojina	10910/11538
1301958237018	RAFAILOVIĆ LJUBICA PIONIRSKA 6,BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1374/11538
2208964232013	ZEC MITAR MARKO I PROLETERSKE 12 Budva Budva	Susvojina	491/11538

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



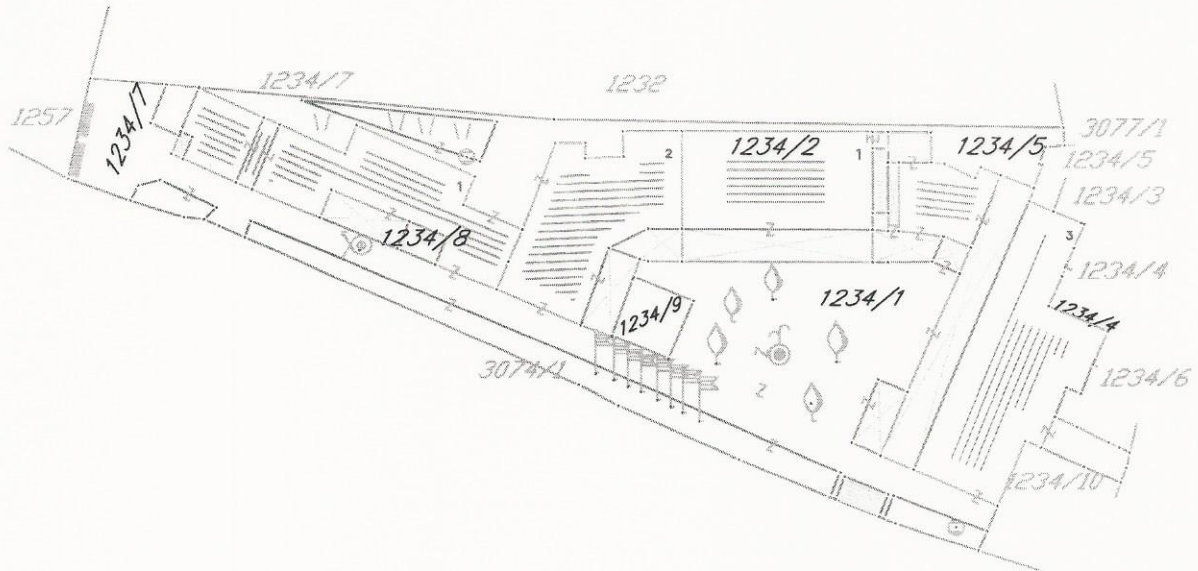
Načelnik: u

Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



KOPIJA PLANA

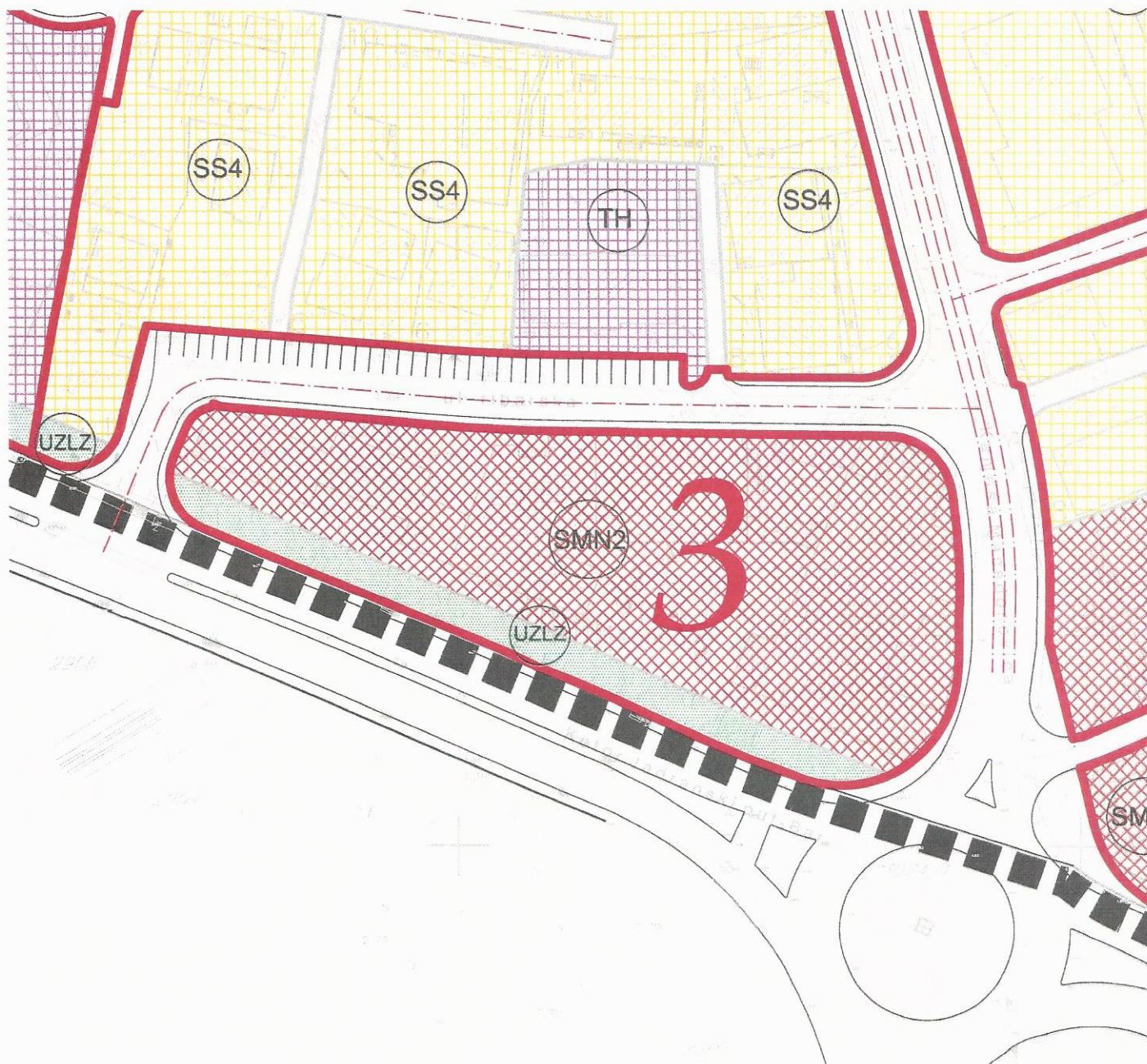
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 10: Planirano stanje - regulacija i nivelacija
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 11: Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 12: Planirano stanje - Saobraćaj - regulacioni plan Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 12: Planirano stanje - Saobraćaj - regulacioni
plan Elementi krivina i koordinate tjemena
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

ELEMENTI KRIVINA I KOORDINATE TJEMENA

OB1 α= 15°35'06.76" T=15.70m R=114.75m ysk=1.07m Dk=31.21m Y=6570688.26 X=4682954.80	OB2 α= 9°51'52.21" T=34.07m R=394.75m ysk=1.47m Dk=67.96m Y=6570656.34 X=4683079.52	OB3 α= 18°44'02.91" T=65.12m R=394.75m ysk=5.33m Dk=129.07m Y=6570524.08 X=4683373.49	OB4 α= 24°53'49.21" T=88.30m R=400.00m ysk=9.63m Dk=173.81m Y=6570351.64 X=4683558.68	OB5 α= 89°16'52.69" T=306.14m R=310.00m ysk=125.68m Dk=483.06m Y=6569673.10 X=4683334.84	S1 α= 28°15'34.79" R=80.00m Tg=20.14m S= 2.50m Dk=39.46m Y=6570535.56 X=4683244.62	S2 α= ; R=; Tg=; S=; Dk=; Y=; X=;
S6 α= 38°17'46.98" R=100.00m Tg=34.72m S= 5.86m Dk=66.84m Y=6570142.65 X=4683461.48	S7 α= 31°07'00.64" R=160.00m Tg=44.55m S= 6.09m Dk=86.89m Y=6570080.81 X=4683534.37	S8 α= 69°40'26.95" R=25.00m Tg=17.40m S= 5.46m Dk=30.40m Y=6569973.07 X=4683570.57	A1 α= 19°41'36.92" T=8.68m R=50.00m ysk=0.75m Dk=17.19m Y=6570620.00 X=4683292.04	A2 α=119°09'39.55" T=34.06m R=20.00m ysk=19.50m Dk=41.60m Y=6570657.86 X=4683335.62	A3 α= 4°44'44.67" T=12.43m R=300.00m ysk=0.26m Dk=24.85m Y=6570690.20 X=4683246.07	A4 α= ; T=; R=; ysk=; Dk=; Y=; X=;
A8 α=104°17'08.48" T=15.41m R=12.00m ysk=7.53m Dk=21.82m Y=6570788.12 X=4682929.38	A9 α= 63°42'37.52" T=9.32m R=15.00m ysk=2.66m Dk=16.68m Y=6570808.83 X=4682943.46	A10 α= 15°48'39.16" T=6.94m R=50.00m ysk=0.48m Dk=13.80m Y=6570806.59 X=4682959.57	A11 α= 16°15'31.03" T=7.14m R=50.00m ysk=0.51m Dk=14.19m Y=6570812.05 X=4682998.87	A12 α= 6°19'02.36" T=27.59m R=500.00m ysk=0.76m Dk=55.13m Y=6570795.98 X=4683108.25	A13 α= 10°55'18.53" T=47.80m R=500.00m ysk=2.28m Dk=95.31m Y=6570717.07 X=4683409.63	A14 α= ; T=; R=; ysk=; Dk=; Y=; X=;
A18 α= 24°35'00.93" T=34.86m R=160.00m ysk=3.75m Dk=68.65m Y=6570653.02 X=4683908.86	A19 α= 36°10'18.19" T=48.99m R=150.00m ysk=7.80m Dk=94.70m Y=6570616.64 X=4683995.63	A20 α= 30°55'25.40" T=20.75m R=75.00m ysk=2.82m Dk=40.48m Y=6570634.19 X=4684069.17	A21 α= 15°29'39.54" T=13.60m R=100.00m ysk=0.92m Dk=27.04m Y=6570619.56 X=4684115.56	A22 α= 34°02'41.11" T=15.31m R=50.00m ysk=2.29m Dk=29.71m Y=6570618.12 X=4684156.65	A23 α= 60°47'47.43" T=44.00m R=75.00m ysk=11.95m Dk=79.58m Y=6570582.94 X=4684204.98	A24 α= ; T=; R=; ysk=; Dk=; Y=; X=;
II2 α= 5°10'48.12" T=13.57m R=300.00m ysk=0.31m Dk=27.12m Y=6570653.93 X=4683214.07	II3 α= 15°27'44.34" T=13.58m R=100.00m ysk=0.92m Dk=26.99m Y=6570722.69 X=4683071.60	II4 α= 81°09'54.29" T=8.57m R=10.00m ysk=3.17m Dk=14.17m Y=6570734.35 X=4683007.45	NO1 α= 4°06'24.28" R=300.00m Tg=10.76m S= 0.19m Dk=21.50m Y=6570606.16 X=4682971.44	NO2 α= 71°25'07.20" R=10.00m Tg=7.19m S= 2.32m Dk=12.46m Y=6570555.26 X=4682975.73	NG1 α= 20°10'38.52" R=50.00m Tg=8.90m S= 0.79m Dk=17.61m Y=6570557.42 X=4683040.40	NG2 α=1 R=; Tg=; S=; Dk=; Y=; X=;
NH1	NH2	L1	L2	P1	P2	P3

Sekretar: Stevo Davidović




Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 13: Planirano stanje - Saobraćaj - nivelacioni plan
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



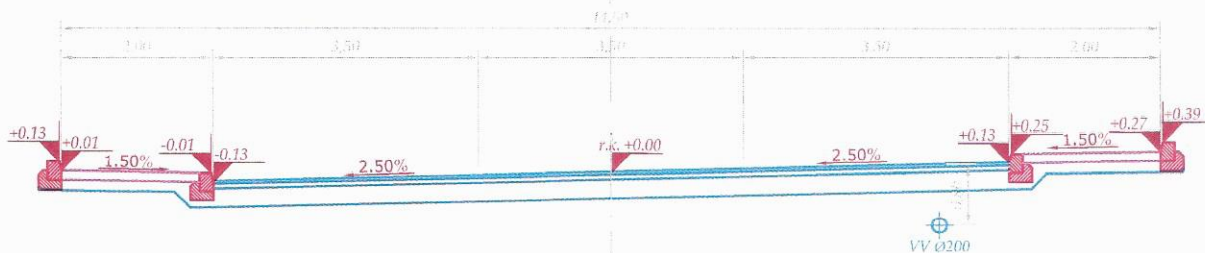
Sekretar: Stevo Davidović



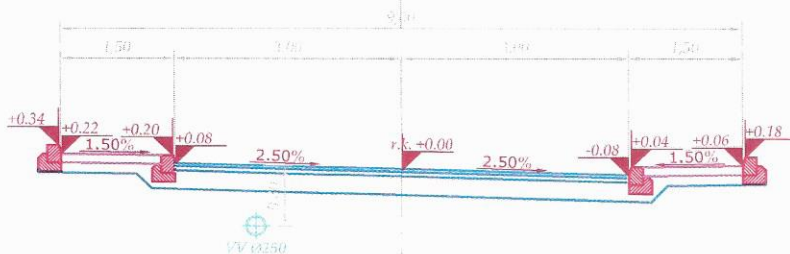
Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 14.1: Planirano stanje - Saobraćaj - poprečni profili
 Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

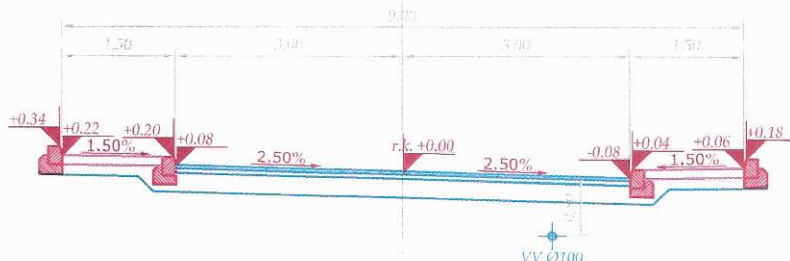
profil OB - OB



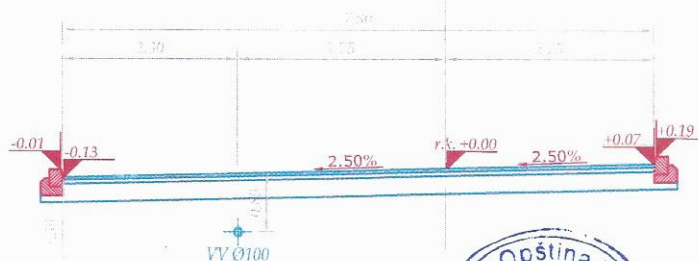
profil S - S



profil A - A



profil II - II



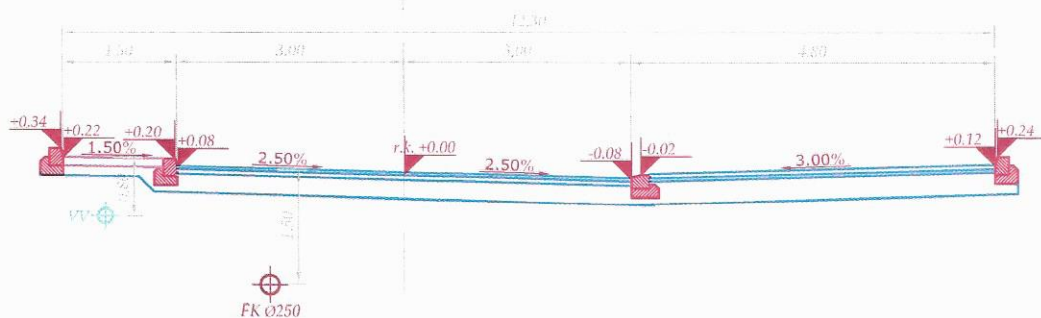
FK Ø200

Sekretar: Stevo Davidović

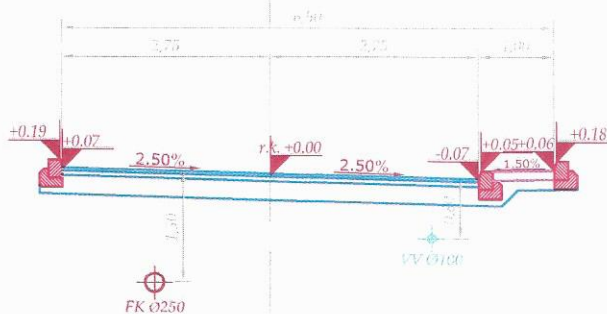


Budva, 13.09.2019.godine

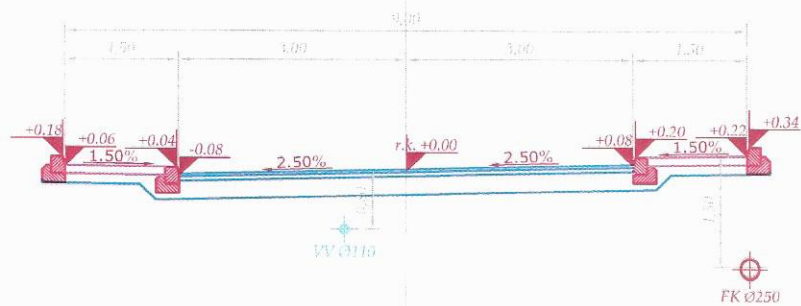
profil NO - NO



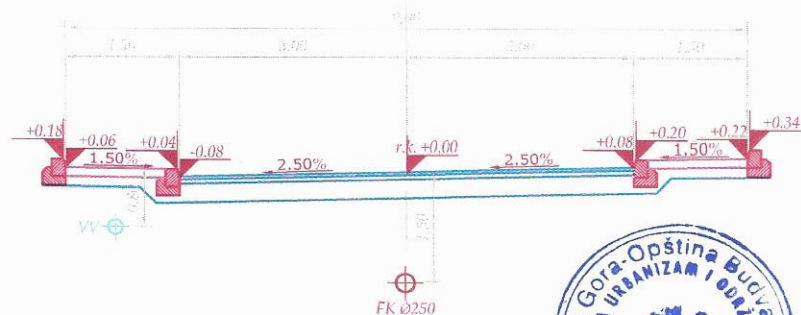
profil C - C



profil D - D



profil B - B



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 15: Planirano stanje - Površine pod zelenilom i
slobodne površine
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08

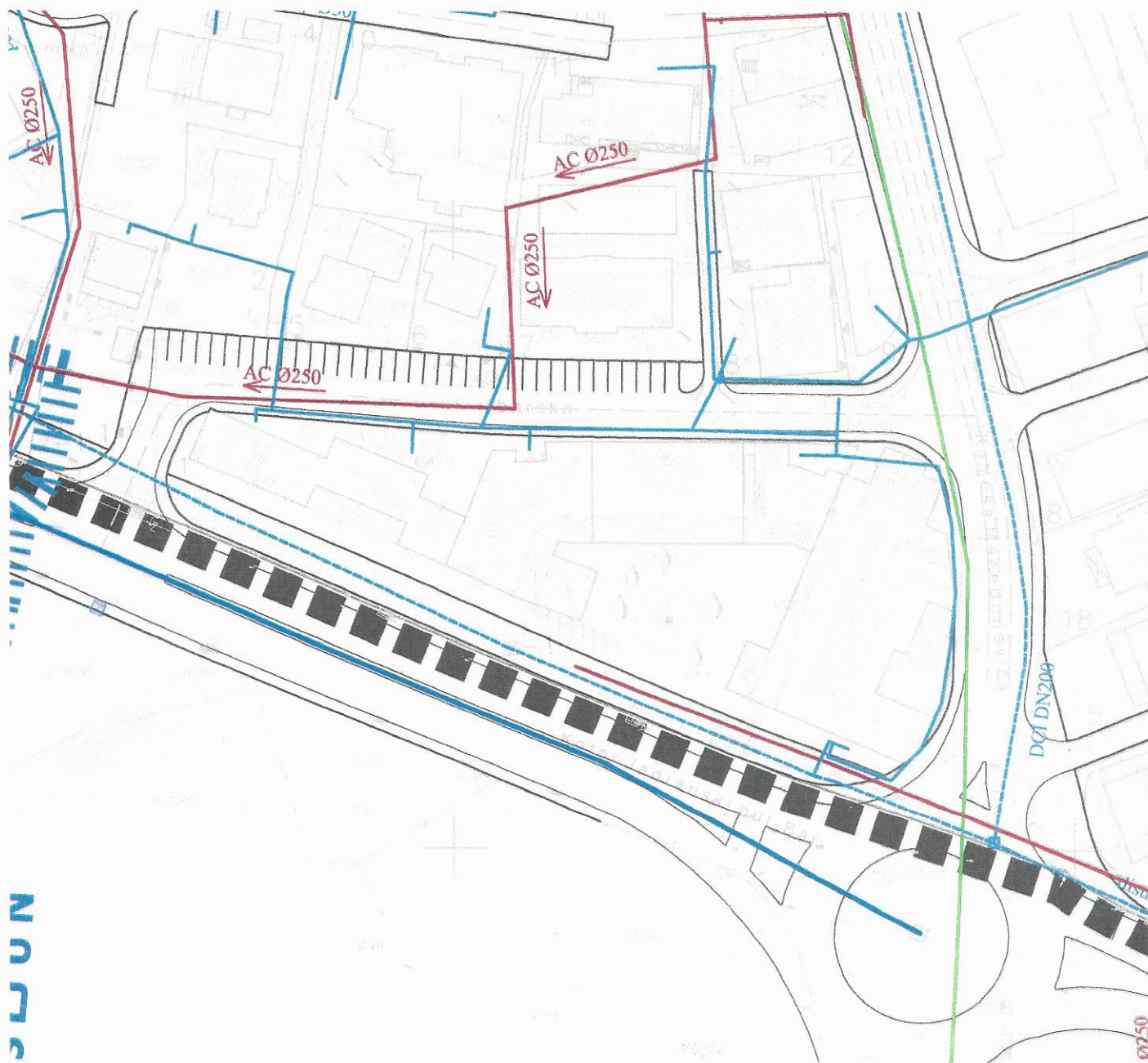


Sekretar: Stevo Davidović

Handwritten signature of Stevo Davidović in blue ink.



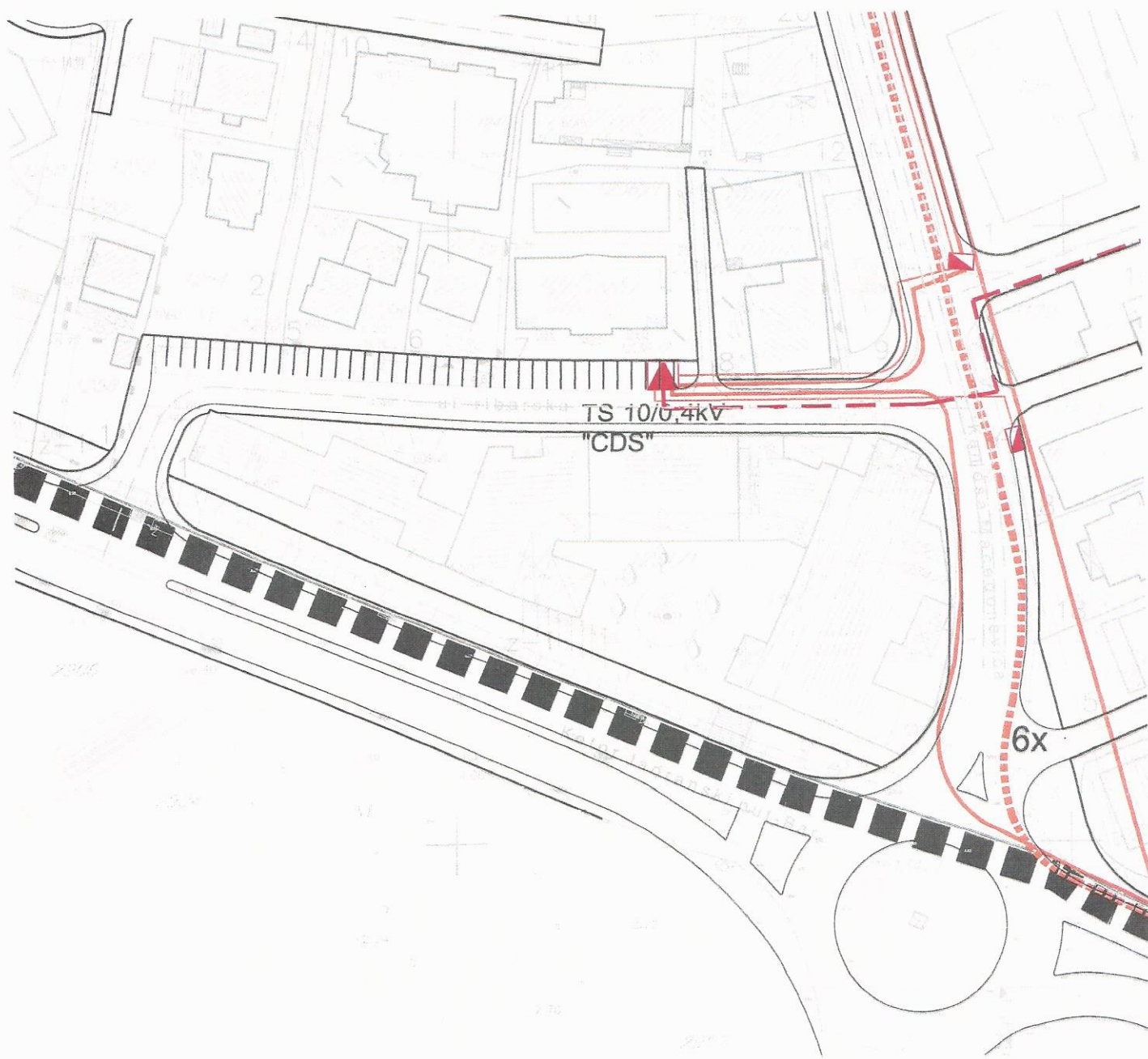
Budva, 13.09.2019.godine



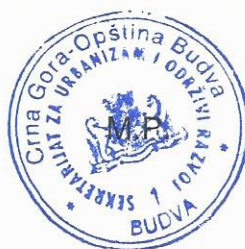
Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

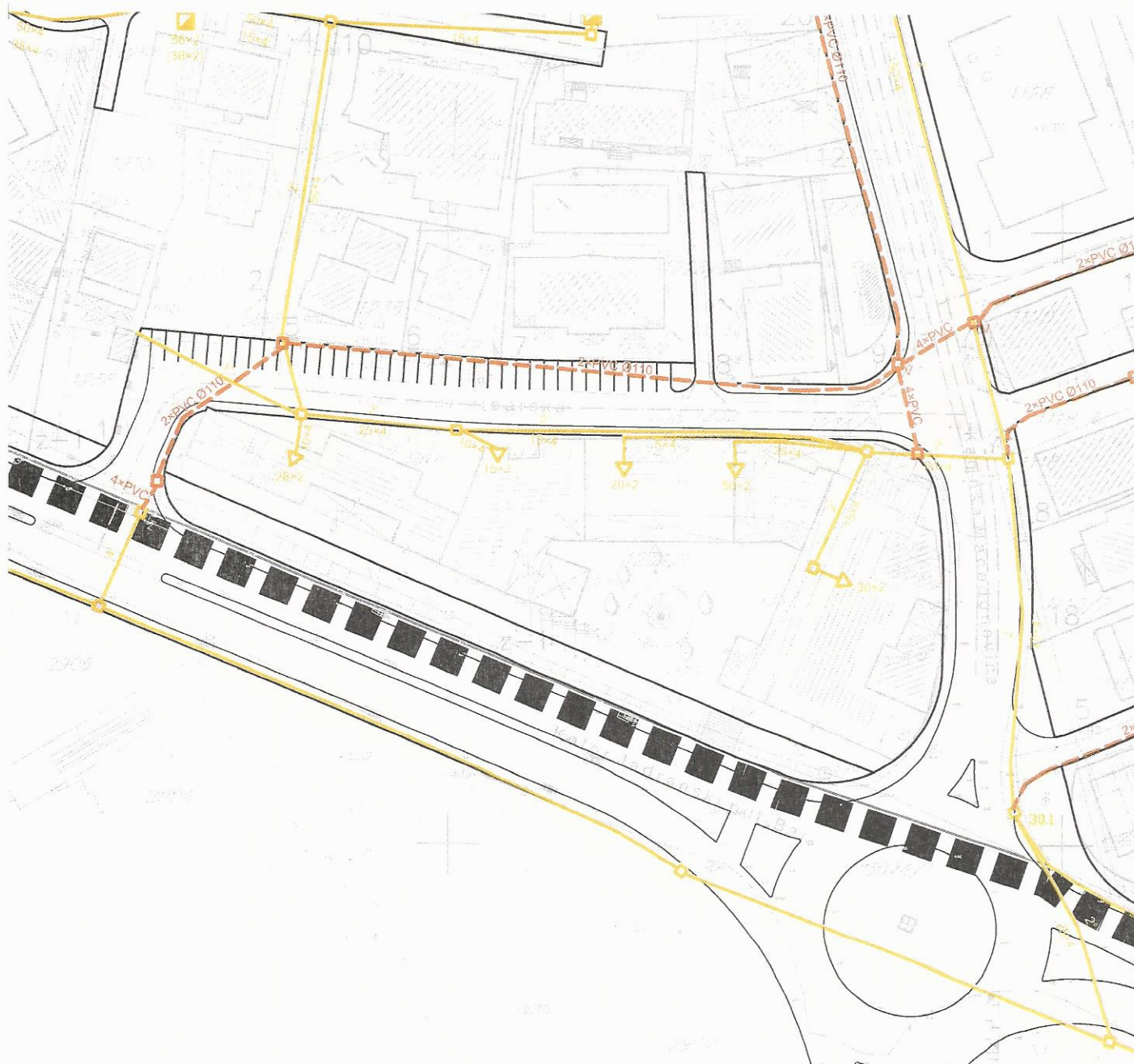


Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 21: Planirano stanje - telekomunikacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

DUP Podkošijun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 3

DUP Podkošijun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 3

POSTOJEĆE				PLANIRANO																								
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dozvoljene vrste građenja (00 - bez građenja, IZG - planiran nov objekat, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)	BRGP radne djelatnosti-obrazovanje (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)	BRGP manastirski kompleks (m ²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP groblja (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neizgrađ. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovn)	NETO gustina stanovanja (st/ha)
3	1	4190	2454	6968	SMN/2	2658	10079		0,59	1,66	0	00		10079								383				1332		
	Z-1	697	0	0	UZLZ	0	0		0,00	0,00												697				697		
BLOK 3		4887	2454	6968					0,50	1,43																		
UKUPNO:		4887	2454	6968		2658	10079		0,54	2,06				10079								1080				2229	0,0	0

Sekretar: Stevo Davidović

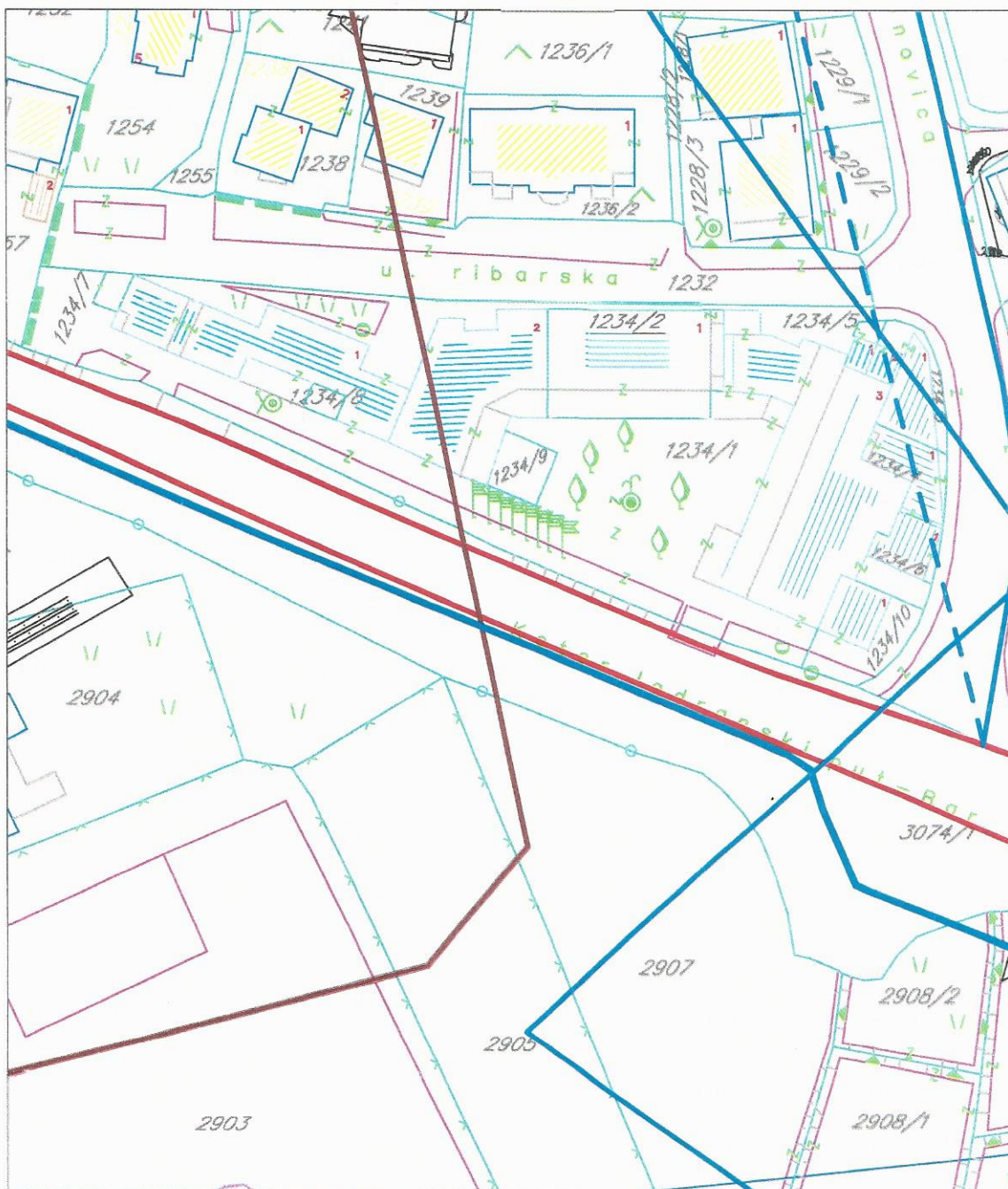



Budva, 13.09.2019.godine

Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 19. Plan saobraćajne infrastrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Preklop digitalnog katastra sa kartom br. 20. Plan hidrotehničke infrastrukture,
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk

INVESTITOR

MILETA ZVICER

OBJEKAT

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk

LOKACIJA

DUP Potkošljun, UP 1, Blok 3, koju čine
k.p. **1234/1**, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5,
1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9 i 1234/10 K.O. Budva

Za potrebe Investitora uraditi idejno rješenje rekonstrukcije stambenog objekta u Budvi.

Objekat projektovati u svemu prema izdatim uslovima pod r.br. 06-061-1190/3 od 18.09.2019g i geodetskog snimka.

Projektovati rekonstrukciju stambenog objekta spratnosti P+2+Pk.

Projektovati nastavak postojećeg nivoa objekta na I spratu objekta br.2 u zahvatu DUP-a Podkošljun, na lokaciji UP.1 blok br.3 a u svemu prema zadatim granicama gradnje i izdatim U.T.uslovima.

Na drugom spratu i potkrovlju predvideti po 2 jednosobna stana.

Konstrukciju objekta predvideti kao skeletnu čeličnu sa lakom ispunom zidova i tavanica od YTONG blokova i gips karton zidova .

Krov objekta raditi kaodvodan sa YTONG krovnom konstrukcijom i čeličnim nosačima.

Za krovni pokrivač predvideti mediteran crep.

Fasadnu oblogu raditi u kombinaciji demit fasade I prirodnog bunjastog kamena .

Novembar 2019 god

PROJEKTANT,

INVESTITOR,



CIVIL ENGINEER d.o.o.
Ul. 4 Jula 105/17
Crna Gora, 81000 Podgorica
PIB 02809010, PDV 30/31-09891-1

Telefon +382 68 820 371
Fax +382 20 611 440
e-mail contact@civilengineer.me
web www.civilengineer.me

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Šifrirena: 05.11.2019

Op. jst.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-		2776

PARCELACIJA PO DUP-u
KAT.PARCELE 1234/1, 1234/2,....,1234/10, 3077/1
KO BUDVA-Opština BUDVA

"CIVIL ENGINEER" D.O.O.

Broj: 0411/19-7

Podgorica, 04.11.2019.god.



12.12.2019

[Handwritten signature]

Podgorica
Novembar, 2019.god.



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik ZVICER MILETA

adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu CIVIL ENGINEER d.o.o. iz Podgorice

DA IZVRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Snimanje se odnosi na Katastarsku parcelu 1234/1, 1234/2, ..., 1234/10, 3077/1

KO BUDVA

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

za CIVIL ENGINEER d.o.o.

Gorobay J.

Dana: 04.11.2019.god.



DAVALAC OVLAŠĆENJA:

ZVICER MILETA

Jmbg _____

M. Z. Mileta

IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-u

Na katastarskoj parceli br. 1234/1, 1234/2, ..., 1234/10, 3077/1,
K.O. BUDVA

Na osnovu Zahtjeva koji je privatnoj geodetskoj organizaciji "CIVIL ENGINEER" iz Podgorice podnio ZVICER MILETA, vlasnik PD-a 5 u objektu 2 na kat. parceli 1234/1 KO. BUDVA, dana 04.11.2019.godine izvršena je parcelacija po DUP-u. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 1, Blok 3, u zahvatu DUP-a „Podkošljun“, a na osnovu izdatih UT uslova. Na terenu nije vršeno mjerenje niti obilježavanje urbanističke parcele.

Podgorica, 04.11.2019.god.



Izveštaj sastavio

„CIVIL ENGINEER“ D.O.O

Dorđe Bogavac
Dorđe Bogavac, dipl. inž. geod.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1190/3
Budva, 18.09.2019. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZVICER MILETE iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP "Podkošljun" (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj:3

Urbanistička parcela broj: 1 koju čine

Katastarske parcele 1234/2 i 1234/9 i djelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8 i 1234/10 KO Budva

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 1234/2 i 1234/9 i djelovi katastarskih parcela 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8 i 1234/10 KO Budva. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće 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 2935 za KO Budva, od 17.09.2019.godine, na katastarskoj parceli 1234/1 upisano je dvorište površine 2041m² i poslovne zgrade u privredi površina 405m², 410 m² i 810m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su "Elmos" d.o.o. Budva (obim prava 10910/11538), Rafailović Ljubica (obim prava 137/11538) i Zec Marko (obim prava 491/11538).

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 13.09.2018.godine, konstatovano je da je na katastarskoj parceli 1234/1 upisano dvorište površine 2041m² i objekti:

- poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 1) površine 405m² spratnosti P+1, a kao vlasnici upisani su: "Elmos" d.o.o. Budva 1/1, Lakičević Vesna 1/1 za PD1, Hadžibegović Šefket 1/1 za PD2, Radanović Đuro 1/1 za PD3, Petrović Dragan 1/1 za PD4, Lutovac Ratka 1/1 za PD6 i PD9, Ivanović Nikola 1/5 i

Ivanović Marica 4/5 za PD7, Franeta Petar 1/2 i Franeta Pavle 1/5 za PD8, Katnić Velimir 2/3 i Katnić Svetlana 1/3 za PD10 i PD14, Marković Miroslav 1/1 za PD11, Đurković Petar 1/1 za PD13, Pavičević Darinka 1/1 za PD15, Kraljević Vasiljka 1/1 za PD25, Milašević Alisa 1/1 za PD26;

- **poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 2) površine 410m² spratnosti P+1**, a kao vlasnici upisani su: "Elmos" d.o.o. Budva 1/1, Boreta Marina 1/1 za PD1, PD4 i PD6, Adrović Edo 1/1 za PD2, Mihajlović Dragan 1/1 za PD3, **Zvicer Mileta (podnosilac zahtjeva) 1/1 za PD5**;
- poslovna zgrada u privredi (broj zgrade 3) površine 810m² spratnosti P+2+Pk, a kao vlasnici upisani su: "Elmos" d.o.o. Budva 1/1, Maslovar Nenad 1/1 za PD1 i PD2, Radulović Jelana 1/1 za PD3, Gajić Dragica 1/1 za PD4, Crna Gora 1/1 (na upravljanje Pošta Crne Gore AD Podgorica, subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore) za PD5, Poček Saša 1/ za PD6, Zec Marko 1/1 za PD7, PD21, PD29 i PD30, Mišković Irena 1/1 za PD8, Aguilar Sanja 1/1 za PD9, Bećir Lazar 1/5 i Bećir Milena 4/5 za PD13, Beronja Davorka 1/1 za PD14, Sarvan Slavno 1/1 za PD16, Rafailović Ljubica 1/1 za PD17, "Helada-lux" d.o.o. Nikšić 1/1 za PD19, Raičković Radomir 1/1 za PD20 i PD44, "AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić 1/1 za PD25, PD26, PD39, PD40 i PD41, Mugoša Marina 1/1 za PD27, Matović Vanja 1/1 za PD28, Leonov Vladislav 1/1 za PD31, Volobueva Nadežda 1/1 za PD32, Radulović Jovan 1/1 za PD33 i PD34, Tanasić Sanja 1/1 za PD35, Ražnatović Ivana 1/1 za PD36, Rafailović Tamara 1/1 za PD37, Petković Zoran 1/1 za PD38, PD42 i PD43, Sarvan Slavko 1/1 za PD45 i PD46.

Na kat.parceli ima upisanih tereta i ograničenja:

- zgrada br. 1 za PD3, PD11 i PD15 – hipoteka;
- zgrada br. 2 za PD3 – hipoteka;
- zgrada br. 3 za PD1, PD2, PD20 i PD34 – hipoteka;
- zgrada br. 3 za PD30 redni br.60 – nema dozvolu;
- zgrada br. 3 za PD31, PD32, PD33 i PD34 – izdata privremena upotrebna dozvola.

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

Podnosilac zahtjeva je vlasnik poslovnog prostora PD5 u zgradi br.2, na kat.parceli 1234/1 KO Budva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 13.09.2018.godine, konstatovano je da je:

- u listu 3182 za KO Budva na kat.parceli 1234/2 upisana poslovna zgrada u vanprivredi površine 429m² u susvojini "V&V INVESTMENT GROUP" d.o.o. (obim prava 411/429), i Ivančević Marko (obim prava 18/429);
- u listu 2514 za KO Budva na kat.parceli 1234/3 upisane su 2 poslovne zgrade u privredi površine 87m² i 17m² i zemljište uz zgrade površine 52m² u susvojini Radulović Ilije (obim prava 46/96), Kordić Milla (obim prava 17/96), Tuhvatulin Nail (obim prava 17/96) i Mihović Rajka (obim prava 1/6);
- u listu 2565 za KO Budva na kat.parceli 1234/4 upisane su poslovne zgrade u vanprivredi površine 86m² i dvorište površine 11m² u svojini Zec Marka;
- u listu 2755 za KO Budva na kat.parceli 1234/5 upisane su poslovne zgrade u privredi površine 16m² i dvorište površine 12m² u svojini Radulović Jelene;

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, karta 11: Planirano stanje - nacrt parcelacije i preparcelacije
Službeni list CG – opštinski propisi broj 26/08



Sekretar: Stevo Davidović



Budva, 13.09.2019.godine

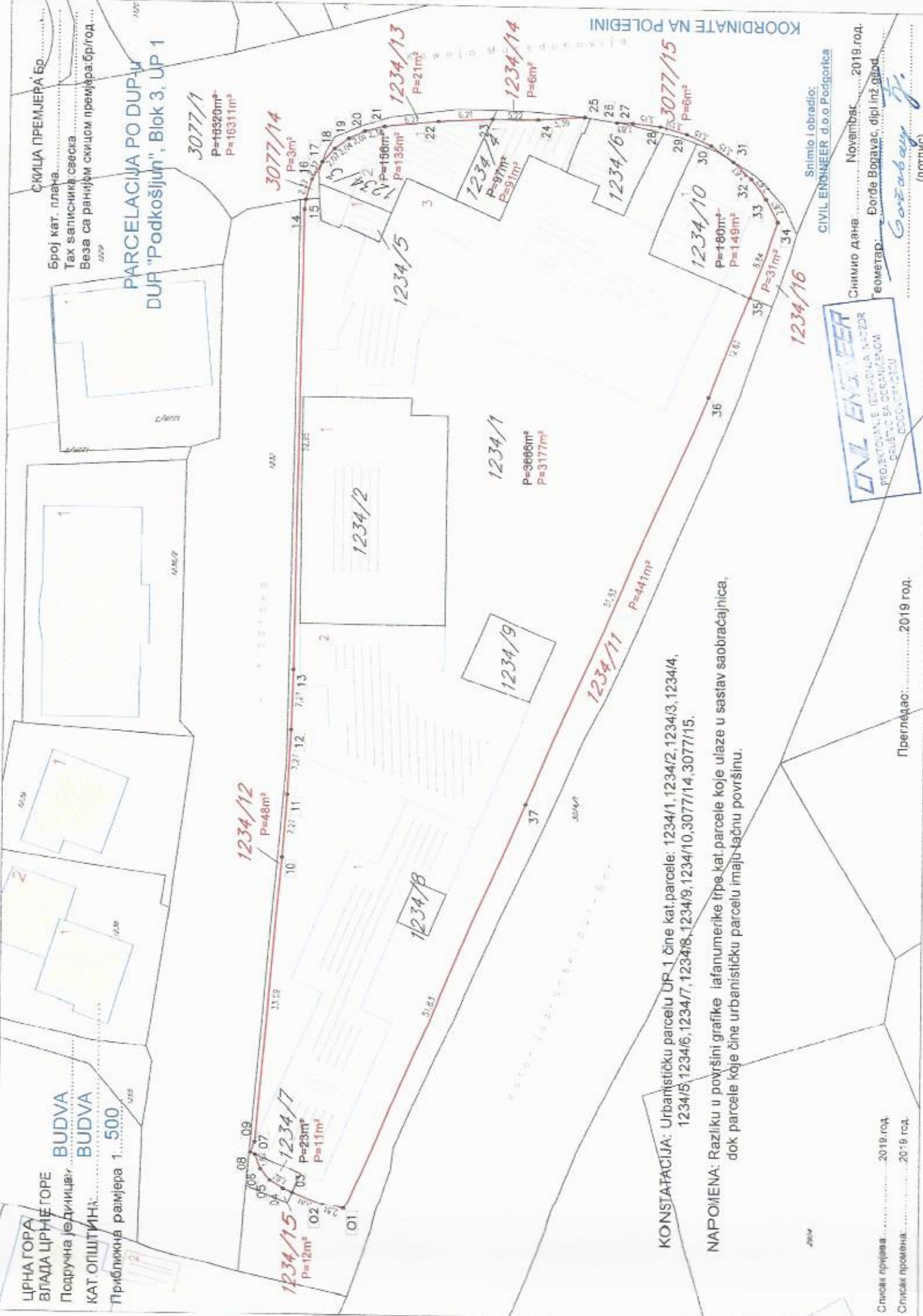
ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Подручна јединица
КАТ. ОПШТИНА

BUDVA
BUDVA

Приближна рајмера 1. 500

Број кат. плана
Так саписника саеска
Веза са ранијем скицом прејмера бр/год

PARCELACIJA PO DUPU
DUP "Podkošljun", Blok 3, UP 1



KONSTATACIJA: Urbanističku parcelu UP 1 čine kat.parcele: 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9, 1234/10, 1234/11, 1234/14, 3077/14, 3077/15.

NAPOМЕНА: Razliku u površini grafike i afanumerike tipa kat.parcele koje ulaze u sastav saobraćajnica, dok parcele koje čine urbanističku parcelu imaju tačnu površinu.

Snimio i obradio:
CIVIL ENGINEER d.o.o Podgorica
November 2019. god.
Snimio dana: 2019. god.
Geometar: Bordo Bogavac, dipl inž grad
Geodet: Goran J. (ПОПИС)



Слика пружава.....2019 год.
Слика промена.....2019 год.

Прегледао:.....2019 год.

KOORDINATE NA POLEDINI

STARO STANJE

Redni broj	Matični broj List nekretnosti	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i lučni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. djela)	Površina		Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti			
										Na zemljištu	Na zgradi		ha	m ²						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	2935	„ELMOS„ D.O.O BUDVA	1234/1	1						10910/11538		Poslovne zgr. u privredi	04	05						
		RAFAILOVIĆ LJUBICA		2						137/11538		Poslovne zgr. u privredi	04	10						
		ZEC MITAR MARKO		3						491/11538		Poslovne zgr. u privredi	08	10						
												Dvoriste	20	41						
2	3182	„V&V INVESTMENT GROUP„ DOO	1234/2	1						411/429		Poslovne zgr. u vanprivredi	04	29						
		IVANČEVIĆ DRAGAN MARKO								18/429										
3	2514	RADULOVIĆ MARKO ILIJA	1234/3	1						46/96		Poslovne zgr. u privredi		87						
		KORDIĆ MILO		2						17/96		Poslovne zgr. u privredi		17						
		TUKHVATULIN NAIL								17/96		Zemljište uz zgrade		52						
		MIHOVIĆ VASO RAJKO								1/6										
4	2565	ZEC MITAR MARKO	1234/4	1						1/1		Poslovne zgr. u vanprivredi		86						
												Dvoriste		11						
5	2755	RADULOVIĆ VASO JELENA	1234/5	1						1/1		Poslovne zgr. u privredi		16						
												Dvoriste		12						
6	3509	MIŠKOVIĆ IRENA	1234/6	1						1/1		Poslovne zgr. u privredi		65						
												Dvoriste		08						
7	3510	LAKIČEVIĆ VESNA, RODJ. LUČIĆ	1234/7							1/1		Dvoriste		23						
													44	72						

IZNOS 1:

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						Šifra prava/Obim pravnog slica				Šifra načina korišćenja	Površina		Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave							
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. Izgrad	Plan	Skica	Na zemljištu		Na zgradi	Na zemljištu				Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	ha	a	m ²
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
2935		„ELMOS„ D.O.O BUDVA	1234/1	1									109/10/11538					40	04	05			(UP 1)		
		RAFALOVIĆ LJUBICA	2									137/11538							04	10			(UP 1)		
		ZEC MITAR MARKO	3									491/11538							08	10			(UP 1)		
			1234/11																15	52			(UP 1)		
			1234/12																04	41					
3182		„V&V INVESTMENT GROUP„ DOO	1234/2	1									411-429						04	29			(UP 1)		
		IVANČEVIĆ DRAGAN MARKO											18-429												
2514		RADULOVIĆ MARKO ILIJA	1234/3	1									46-96								87		(UP 1)		
		KORDIĆ MILO	2										17-96								17		(UP 1)		
		TUKHVATULIN NAIL											17-96								31		(UP 1)		
		MIHOVIĆ VASO RAJKO	1234/13										1-6								21		(UP 1)		
2565		ZEC MITAR MARKO	1234/4	1									1-1								86		(UP 1)		
																					05		(UP 1)		
			1234/14																		06				
2755		RADULOVIĆ VASO JELENA	1234/5	1									1-1								16		(UP 1)		
																					12		(UP 1)		
3509		MIŠKOVIĆ IRENA	1234/6	1									1-1								65		(UP 1)		
																					08		(UP 1)		
3510		LAKIČEVIĆ VESNA, RODJ. LUČIĆ	1234/7										1-1								11		(UP 1)		
			1234/15																		12		(UP 1)		
																		44	72						

IZNOS 1:



Obradio:

za CIVIL-ENGINEER D.O.O.
Goraboy
Dorđe Bogavac, dipl.inž.geod.

STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i lučni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina		Tereti	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	m ²				m ²	dijela zgrade ili
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
8	3511		FRANETA DUŠAN PAVLE	1234/8							1/2		Dvorište			20				
9	3512		FRANETA DUŠAN PETAR BORETA MARINA	1234/9							1/1		Dvorište			67				
10	3832		FRANETA DRAGAN	1234/10	1						1/1		Fos. ovne zg. u privredi			73				
11	3733		CRNA GORA OPŠTINA BUDVA	3077/1							1/1		Dvorište	01	07					
											1/1		Javni putevi	1	63	20				
														01	65	87				

IZNOS 2:

REKAPITULACIJA:

IZNOS 1: 44 72

IZNOS 2: 1 65 87

UKUPNO STARO STANJE 2 10 59



Obradio:

za CIVIL ENGINEER D.O.O.:

Đorđe Bogavac, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Šifra prava		Šifra načina korišćenja		Površina		Tereti ograničenja	Titular	Br spisaka prijava								
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Obm pravov. stica	nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)				ha	a m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade					
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
3511		FRANETA DUŠAN PAVLE	1234/8											1/2				Dvoriste					(UP 1)			
3512		FRANETA DUŠAN PETAR	1234/9											1/2				Dvoriste			67		(UP 1)			
3832		FRANETA DRAGAN	1234/10	1										1/1				Poslovne zgr. u privredi			73		(UP 1)			
3733		CRNA GORA	1234/16											1/1				Dvoriste			76		(UP 1)			
		OPŠTINA BUDVA	3077/1											1/1				Javni putevi		1	63	11				
			3077/14											1/1				Javni putevi			03		(UP 1)			
			3077/15															Javni putevi			06		(UP 1)			
																			01	65	87					

IZNOS 2:

REKAPITULACIJA:

IZNOS 1: 44 72

IZNOS 2: 1 65 87

UKUPNO NOVO STANJE 2 10 59

Obradio:

za CIVIL ENGINEER D.O.O.



Borđe Bogavac, dipl. inž. geod.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

”CIVIL ENGINEER” d.o.o. Podgorica

Ul.Đulje Jovanovića bb Podgorica , dana 21.01.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7141/1

Podgorica, 21.01.2016.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

BOGAVAC Ilija ĐORĐE

*Dipl.ing.geodezije, rođen dana 20.05.1984.godine u Kotor-Crna Gora,
dana 06.07.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. DRŽAVNI PREMJER I KATASTAR NEPOKRETNOSTI
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-279/2

Podgorica, 06.07.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



Arhitektura i Dizajn enterijera

D.O.O. za * PROJEKTOVANJE * IZVOĐENJE * KONSALTING * INŽENJERING

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 52000000003848550
tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924, mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RIJEŠENJE REKONSTRUKCIJE STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk

INVESTITOR

MILETA ZVICER

OBJEKAT

REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk

LOKACIJADUP Potkošljun, UP 1, Blok 3, koju čine
k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5,
1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane nadležne opštinske službe, DUP-a Podkošljun u Budvi pod r.br. 06-061-1190/3 od 18.09.2019g. i projektnog zadatka investitora, kao i podataka datih geodetskim snimkom i geotehničkim elaboratom sa šireg predmetnog lokaliteta .

1. Lokacija objekta, prilazi i pozicioniranje

Na predmetnoj katastarskoj parceli t.j. lokalitetu postoje izgradjeni objekti .

Objekat se planira na kat. parcela 1234/1 KO Budva, Dup Podkošljun, urbanističke parcela br.1 u okviru bloka br.3 .

Urbanistička parcela je sastavljena od većeg broja katastarskih parcela, omedjena je ulicama sa svih strana od kojih je sa južne strane magistralni put-jadranska magistrala. Iz istog razloga je radjena parcelacija po planskom dokumentu kako bi se utvrdila tačna površina kat.parcela .

Predmetna U.P. je površine 4190 m², prema podacima iz planskog dokumenta I U.T. uslova .

Predmetni objekat je na kat.parceli 1234/1 I u užem smislu predstavlja rekonstrukciju odnosno nadgradnju postojećeg objekta (P+1) do spratnosti od P+2+Pk.

Konfiguraciju terena karakteriše skoro ravan teren od 1 % nagiba. Apsolutne kote terena su uslovljene obodnim saobraćajnicama i u prosjeku iznosi 4,8 mnv.

Glavni prilaz objektu je sa sjeverne strane iz Ribarske ulice. Ulaz u objekat je sa sjeverne strane i pristupa se svakom nivou preko pristupnog stepeništa i otvorenih galerija . Pristup Od kolske saobraćajnice do ulaza u objekat je sa minimalno denivelacijom od 12-14 cm, te iz istog razloga ne postoji razlog za formiranjem bilo kakvih rempi . Objekat je apartmanskog tipa, za sopstvene potrebe investitora te u istom nisu predvidjene grupe prostorija namjenjene osobama sa invaliditetom .

Objekat nema garažu, već se celokupno parkiranje organizuje u okviru U.P., na organizovanom i uredjenom pločastoj površini. Projektovano je ukupno 6 p.m., od čega je realno potrebno 5 za novoprojektovani prostor .

2. Urbanistički parametri i osnovni podaci o objektu

- *Namena objekta*

Objekat je stambeni sa stanovima koji su po stukturi jednosobni.
Parking je obezbjeđen u okviru parcele I kapaciteta je 6pm.

- *Spratnost objekta*
Objekat je spratnosti S+P+2, veza sa parking prostorom je neposredno preko prilaznih staza-trotoara I spoljnog stepeništa
- *Bruto razvijena građevinska površina objekta po spratovima:*

Rekapitulacija BRGP po etažama:

REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA	Rb.	NAZIV ETAŽE	KOTA	POVRŠINA ETAŽE
	1	<i>I Sprat -postojeće</i>	<i>Kota -3,06</i>	<i>115,31 m²</i>
	2	<i>II Sprat - novoprojektovano</i>	<i>Kota +0,10</i>	<i>142,77 m²</i>
	3	<i>Potkrovlje - novoprojektovano</i>	<i>Kota +3,10</i>	<i>142,77 m²</i>
UKUPNO				285,54 m²
UKUPNO SA I SPRATOM				400,85 m²

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

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

Rekapitulacija BRGP po etažama:

REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA	Rb.	NAZIV ETAŽE	KOTA	POVRŠINA ETAŽE
	1	<i>I Sprat -postojeće</i>		
	2	<i>II Sprat - novoprojektovano</i>	<i>Kota +0,10</i>	<i>142,77 m²</i>
	3	<i>Potkrovlje - novoprojektovano</i>	<i>Kota +3,10</i>	<i>142,77 m²</i>
UKUPNO				285,54 m²

- Urbanistički parametric PLANIRANOG PO DUP-u I STVARNOG STANJA NA U.P.1:

ANALIZA POVRŠINA I PARAMETARA							
	URBANISTIČKA / KAT.PARCELA	POVRŠINA U.P. / KAT.PARC.(m2)	BRGP(m2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST /BR.ETAŽA
PREMA DUP-u	UP 1	4190	10098	2658	2.41	0,63	P+2+Pk, P+3
	K.P.1234/1	3177	7656,57	2001,51	2.41	0,63	P+2+Pk, P+3
FAKTICKO STANJE	UP1	4180	6968	2454	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3
	K.P.1234/1	3177	5273,82	1874,43	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3

- Urbanistički parametric PLANIRANOG PO DUP-u I OSTVARNOG STANJA NA U.P.1:

ANALIZA POVRŠINA I PARAMETARA							
	URBANISTIČKA / KAT.PARCELA	POVRŠINA U.P. / KAT.PARC.(m2)	BRGP(m2)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST /BR.ETAŽA
PREMA DUP-u	UP 1	4190	10098	2658	2.41	0,63	P+2+Pk, P+3
	K.P.1234/1	3177	7656,57	2001,51	2.41	0,63	P+2+Pk, P+3
FAKTICKO STANJE	UP1	4180	6968	2454	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3
	K.P.1234/1	3177	5273,82	1874,43	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3
OSTVARENO STANJE	K.P.1234/1	3177	$5273,82+285,44+275,67 \times 2 - 67 \times 2 = 5976,6$	1874,43	1,66	0,59	P+2+Pk, P+3

Kapaciteti postojećeg stanja na UP 1 su preuzeti iz textualnog dijela DUP-a Podkošljun tabela – URBANISTIČKI POKAZATELJI ZA BLOK br.3

- Pregled namena i kapaciteta objekta:**

Objekat je namenjen stanovanju.

Pregled kapaciteta po namenama i spratovima objekta:

Nivo objekta	Stanovanje (broj stambenih jedinica)
Prvi sprat	1
Drugi sprat	2
Potkrovlje	2
Ukupno:	5

- Parametri vezani za rešavanje pitanja parkiranja:**

Mirujući saobraćaj rešava se parkiranjem u okviru urbanističke parcele sa parking mjestima.

Pregled parametara vezano za parkiranje:

Potreban broj parking mesta				Ostvaren broj parking mesta	
Namena	Relevantni parametar	Standard	Potreban broj parking mesta	Vrsta parking mesta	Ostvaren broj parking mesta
Stanovanje	5 stamb. jed.	1,1 Pm/stanu	6 PM	Otvoreno parking mjesto na parceli	6 PM
UKUPNO POTREBNO PM:			6 PM	UKUPNO OSTVARENO PM:	6 PM

3. Funkcionalna i prostorna organizacija objekta

Novoprojektovani objekat sadrži II sprat i Potkrovlje .

- **Prvi sprat - postojeći**

Prvi sprat objekta je postojeći i sadrži jednu stambenu jedinicu u okviru koje je organizovano stanovanje stanovanje .

- **Drugi sprat - novoprojektovano**

Drugi sprat objekta planiran je za stanovanje.
Obuhvata 2 stana iste strukture: 2 jednosobna stana .

- **Potkrovlje - novoprojektovano**

Potkrovlje objekta planirano je za stanovanje.
Obuhvata 2 stana iste strukture: 2 jednosobna stana .

Pregled strukture stambenih jedinica po spratovima objekta:

Nivo objekta	Struktura stanova	
	jednosobni	dvosobni
I sprat	-	1
II sprat	2	-
Potkrovlje	2	-
-	-	-
UKUPNO:	4	1

4. Konstrukcija i materijalizacija objekta

Planirana konstrukcija objekata je čelična konstrukcija , sa lakom ispunom i horizontalnim i vertikalnim ukrucenjima kao i lakomontažnim tavanicama tipa YTONG bela tavanica . Međuspratne tavanice planirane su kao monolitne YTONG 18-20cm. Kose ploče stepeništa takođe su motažne čelične . Kose ploče krova su od polumontažne tavanice Ytong .Celokupna noceća konstrukcija objekta bila bi čelična sa rešetkama u oba pravca koje bi ponele u pravcu kraceg raspona ytong tavanicu.

Krov je kosi sa kosom YTONG belom tavanicom preko koje se redjaju slojevi krova. Nagib krovnih ravni je 20° a kosine iznad badza 23° , krovni pokrivač mediteran plus.

a. Zidovi:

Ispune fasadnih, zidova između stambenih jedinica i zidova između sanitarnih jedinica i zajedničkih prostorija predviđene su od gips kartona različitih debljina od 10,15 i 20 cm, dok se fasadni zidovi zidaju od Ytong blokova sa oblogom od sloja termo fasadne obloge "demit" d=5 cm

- **Izolacija zidova:**

Fasadni zidovi oblažu se termoizolacijom u debljini od 5cm.

Na spoljnim zidovima u dijelovima objekta koji su ukopani izradjuje se hidroizolacija na bazi cementa tipa „Hidromal flex “.

- **Oblaganje i završne obrade zidova:**

Završni sloj fasadnih zidova je akrilni malter u bojama po izboru projektanta a u svemu prema projektu.

Fasadni zidovi predstavljaju kombinaciju prirodnog autohtonog kamena bunje I akrilnog fasadnog maltera.

Unutrašnji zidovi i stubovi garaže boje se poludisperzivnom bojom.

Unutrašnji zidovi stambenih jedinica i zajedničkih prostorija malterišu se, gletuju i boje poludisperzivnom bojom, osim zidova kupatila, toaleta i kuhinja koji se oblažu keramikom. Zidovi kupatila oblažu se keramikom do visine 2.40m, a zidovi kuhinja do visine 1.50m.

b. Podovi:

- **Izolacija podova:**

Hidroizolacioni slojevi predviđaju se na svim terasama objekta.

U slojevima podova između stambenih jedinica planirano je postavljanje izolacije od udarnog zvuka - termosilent-a d=2cm.

Podovi kupatila podrazumjevaju postavljanje hidroizolacije koja se podiže po obudu kupatila 20cm, dok oko tuš kabina se podiže do visine 200cm.

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

- **Oblaganje i završne obrade podova:**

Završna obloga zajedničkih prostorija (hodnici, holovi, stepeništa I zaj. prostorije) je granitna keramika koja se postavlja u cem. malteru. Gazišta stepeništa se oblažu granitnim pločama debljine 3cm u cementnom malteru, dok su čela debljine 2cm.

Prostorije stambenih jedinica za završnu oblogu imaju parket, koji se postavlja preko propisno suvog cementnog estriha min debljine 4cm, ispod koga je izolacija od udarnog zvuka d=2cm. Podovi kuhinja i hodnika oblažu se keramičkim pločicama u cem. ljepilu, na sloj cementne košuljice. Podovi kupatila se oblažu podnom keramikom na cementnom malteru na prethodno izradjenoj hidroizolaciji, sa minimalnim padom od 1% ka slivniku.

Završna obloga terasa, je protiv klizna keramika postavljena na cementnom malteru preko prethodno izadjene hidroizolacije ab ploče.

c. Plafoni:

Oblaganje i završne obrade plafona:

Plafoni su spuštteni – gipskartonski, gletuju se i boje poludisperzivnom bojom, osim plafona kupatila, koji se radi kao spuštteni plafon tipa Hanter Daglas, radi skrivanja instalacija.

Na delu potkrovlja radi postizanja zadate visine etaže prema DUP-u , predviđeno je zatvaranje prostora preko visine od 350 cm gipskartonskom konstrukcijom.

d. Krovovi:

Krov objekata je planiran kao kosi od lakomontažne Ytong bele tavanice ,preko kose ploče postavlja se drvena krovna konstrukcijasa padom krovnih ravni od 20°-23°.

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

Na delu drvene krovne konstrukcije- rogova 10x12cm postavlja se podaščanje d=2.4cm. Na tako pripremljenu podlogu postavlja se vodonepropusna paropropusna folija sa minimalnim preklopom od 10cm. Zatim se postavljaju kontra letve i letve 3x5cm. Pokrivanje ovog dela krova je mediteran plus crepom.

e. Spoljašnji otvori:

Prozori i vrata u stanovima su predviđeni od ALU profila. Prozori i vrata u negrejanom delu objekta-stepeništa i hodnika su predviđeni od aluminijumskih profila bez termoprekida.

Ulazna vrata u objektu su dvokrilna u svemu prema šemama iz projekta.

Sva spoljna stolarija I bravarija je bele boje.

f. Unutrašnji otvori:

Unutrašnja sobna vrata se izrađuju kao duplošperovana vrata od bukovog masiva i furnira, medijapana (MDF), furnirana furnirom po izboru investitora. Krilo vrata je ravno, sa ravnim štokom od bukovih nastavljenih elemenata, furniran furnirom po izboru investitora. Pervajz lajsna je ravna 7cm širine. Vrata su površinski bojena i lakirana poliuretanskim lakom u 3 nanosa.

Vrata su sa 3 inox brodske šarke, bravom sa običnim ključem za sobna vrata i leptir ključem za kupatilska vrata i inox kvakom.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna vrata obložena čeličnim limom u imitaciji drveta, debljine štoka d=7cm, i dvodelnom bravom.

g. Ograde:

Ograda unutrašnjeg stepeništa radi se od inox profila sa horizontalnom podelom. Visina ograde je 110cm od poda. Ograde terase se radi se od inox profila sa horizontalnom podelom, visine 110cm.

h. Oluci:

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

i. Grejanje / hlađenje:

Grejanje i hlađenje unutrašnjih prostora objekta (osim zajedničkih komunikacijskih prostora i prostora garaže) planirani je pomoću split sistema. Mjesta spoljnih jedinica split sistema označena su projektom.

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

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

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

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

Sastavio:
Djordjević Dušan dia.

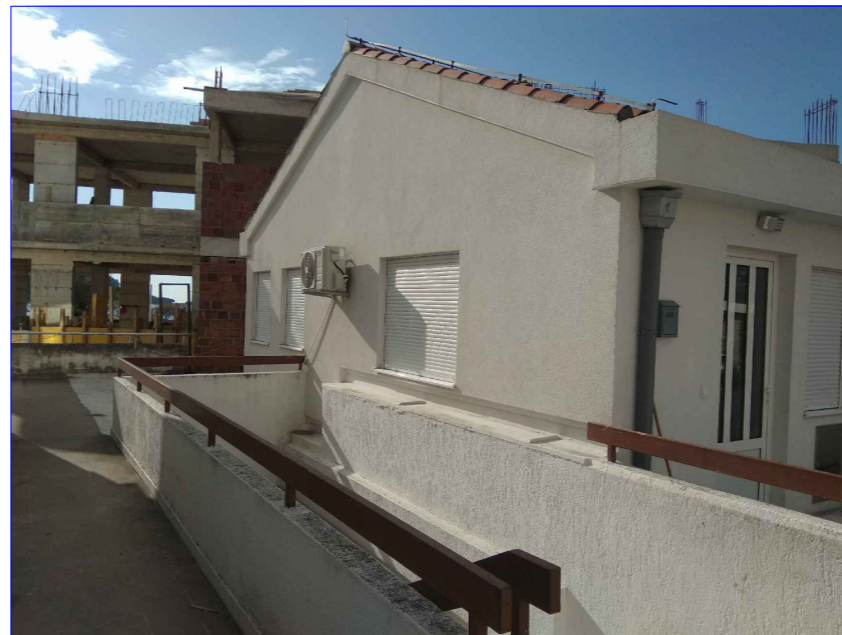
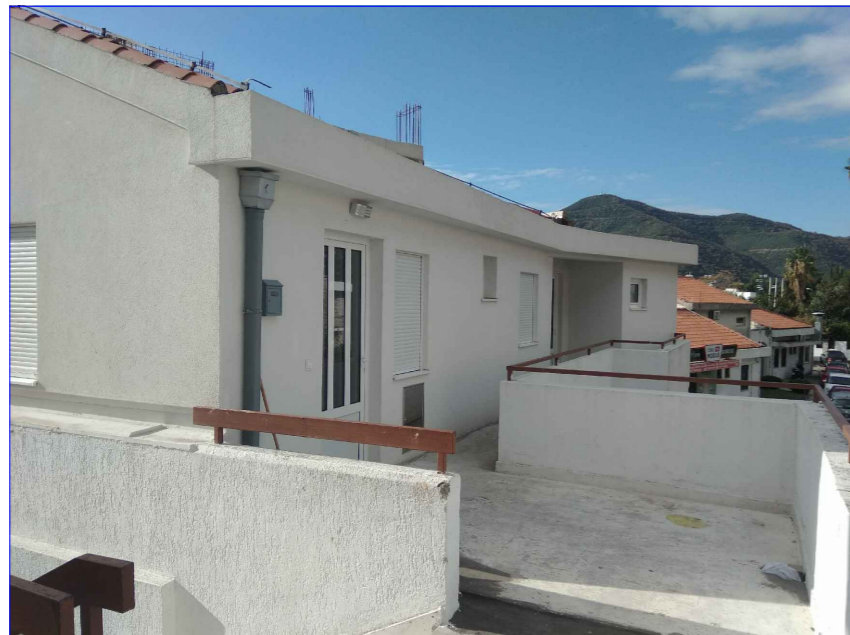


Arhitektura i Dizajn enterijera

D.O.O. za * PROJEKTOVANJE * IZVOĐENJE * KONSALTING * INŽENJERING

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 52000000003848550
tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924, mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

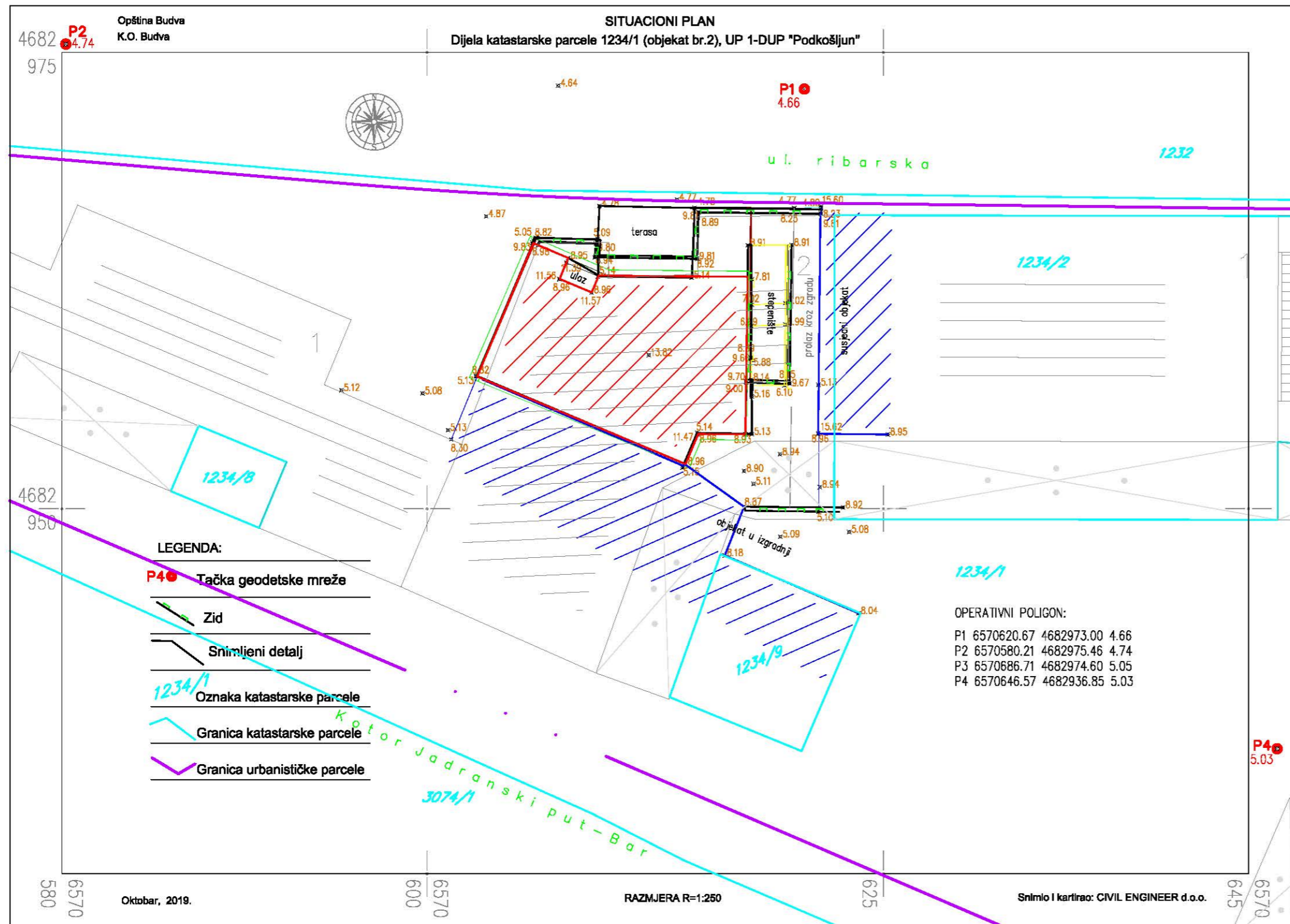
GRAFIČKI DIO



POSTOJEĆE STANJE FOTODOKUMENTACIJA

apsolutna kota kote $\pm 0.00 = 11,98$ mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br 9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA DUP Potkošljun, UP 1, Blok 3, koju čine k.p. 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9 i 1234/10 K.O. Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
GLAVNI INŽENJER arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera	
ODGOVORNI INŽENJER arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	Prilog FOTODOKUMENTACIJA	br. priloga 1	br. strane 01
Datum izrade i MP Decembar 2019		Datum revizije i MP	



POSTOJEĆE STANJE
GEODETSKI SNIMAK R=1:250

apsolutna kota kote ±0.00 = 11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrade Rake Božovića etan br.8, naselje Lasti - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+PK	LOKACIJA DUP Potkošljun, UP 1, koju čine k.p. 1234/1, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8 i 1234/10 K.O. Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	
GLAVNI INŽENJER arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	ODGOVORNI INŽENJER arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:250
SARADNIK arh. Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog GEODETSKI SNIMAK	br. priloga 1	br. strane 02
Datum izrade i MP Decembar 2019		Datum revizije i MP	

DUP PODKOŠLJUN URBANISTIČKI BLOK BR. 3

BLOK br. 3 formiraju sledeće kat.parcele
k.p. 1234/1,1234/3,1234/4,1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8 i
1234/10 K.O. Budva
OBJEKAT BR.2 JE NA PARCELI 1234/1

POVRŠINE KAT.PARCELA

- 1234/1.....P=3177m²
- 1234/2.....P=429m²
- 1234/3.....P=135m²
- 1234/4.....P=91m²
- 1234/5.....P=28m²
- 1234/6.....P=73m²
- 1234/7.....P=11m²
- 1234/8.....P=20m²
- 1234/9.....P=67m²
- 1234/10.....P=149m²

UKUPNO BLOK br. 3.....4180 m2

PREMA DUP-u	ANALIZA POVRŠINA I PARAMETARA						
	URBANISTIČKA / KAT.PARCELA	POVRŠINA U.P. / KAT.PARCELA (m ²)	BRGP(m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST /BR.ETAŽA
PREMA DUP-u	UP 1	4190	10098	2658	2,41	0,63	P+2+Pk, P+3
	K.P.1234/1	3177	7656,57	2001,51	2,41	0,63	P+2+Pk, P+3
FAKTIČKO STANJE	UP1	4180	6968	2454	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3
	K.P.1234/1	3177	5273,82	1874,43	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

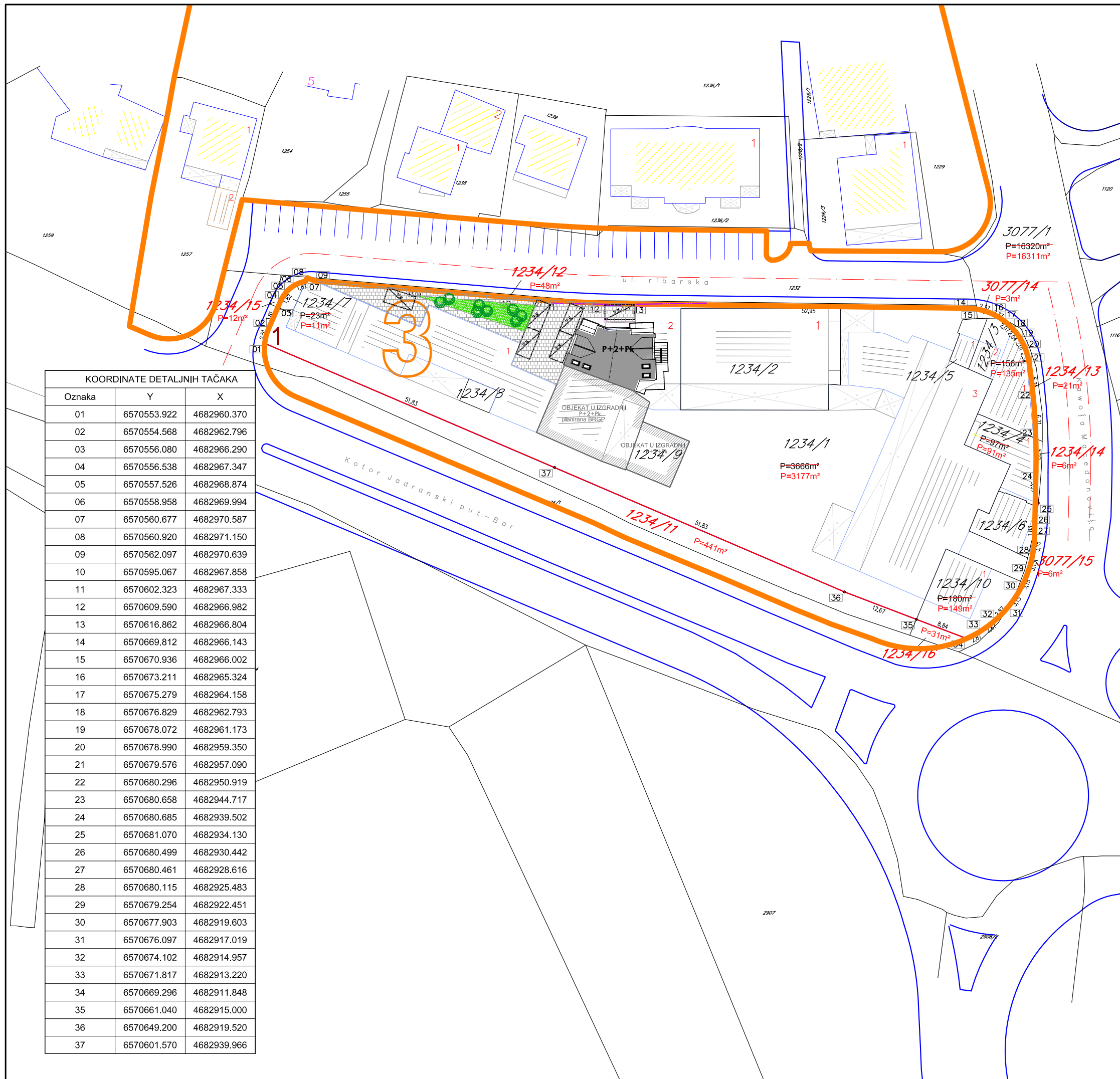
Oznaka	Y	X
01	6570553.922	4682960.370
02	6570554.568	4682962.796
03	6570556.080	4682966.290
04	6570556.538	4682967.347
05	6570557.526	4682968.874
06	6570558.958	4682969.994
07	6570560.677	4682970.587
08	6570560.920	4682971.150
09	6570562.097	4682970.639
10	6570595.067	4682967.858
11	6570602.323	4682967.333
12	6570609.590	4682966.982
13	6570616.862	4682966.804
14	6570669.812	4682966.143
15	6570670.936	4682966.002
16	6570673.211	4682965.324
17	6570675.279	4682964.158
18	6570676.829	4682962.793
19	6570678.072	4682961.173
20	6570678.990	4682959.350
21	6570679.576	4682957.090
22	6570680.296	4682950.919
23	6570680.658	4682944.717
24	6570680.685	4682939.502
25	6570681.070	4682934.130
26	6570680.499	4682930.442
27	6570680.461	4682928.616
28	6570680.115	4682925.483
29	6570679.254	4682922.451
30	6570677.903	4682919.603
31	6570676.097	4682917.019
32	6570674.102	4682914.957
33	6570671.817	4682913.220
34	6570669.296	4682911.848
35	6570661.040	4682915.000
36	6570649.200	4682919.520
37	6570601.570	4682939.966

POSTOJEĆE STANJE

SITUACIJA -ANALIZA POVRŠINA I PARAMETARA R=1:500

apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>55310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA DUP Podkošljun, UP 1, Blok 3, koju čine k.p. 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9 i 1234/10 K.O. Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
GLAVNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	ODGOVORNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	SARADNIK arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Razmjera R=1:500 br.strane 03
Datum izrade i MP 29/11/19 Decembar 2019		Datum revizije i MP	



Oznaka	Y	X
01	6570553.922	4682960.370
02	6570554.568	4682962.796
03	6570556.080	4682966.290
04	6570556.538	4682967.347
05	6570557.526	4682968.874
06	6570558.958	4682969.994
07	6570560.677	4682970.587
08	6570560.920	4682971.150
09	6570562.097	4682970.639
10	6570595.067	4682967.858
11	6570602.323	4682967.333
12	6570609.590	4682966.982
13	6570616.862	4682966.804
14	6570669.812	4682966.143
15	6570670.936	4682966.002
16	6570673.211	4682965.324
17	6570675.279	4682964.158
18	6570676.829	4682962.793
19	6570678.072	4682961.173
20	6570678.990	4682959.350
21	6570679.576	4682957.090
22	6570680.296	4682950.919
23	6570680.658	4682944.717
24	6570680.685	4682939.502
25	6570681.070	4682934.130
26	6570680.499	4682930.442
27	6570680.461	4682928.616
28	6570680.115	4682925.483
29	6570679.254	4682922.451
30	6570677.903	4682919.603
31	6570676.097	4682917.019
32	6570674.102	4682914.957
33	6570671.817	4682913.220
34	6570669.296	4682911.848
35	6570661.040	4682915.000
36	6570649.200	4682919.520
37	6570601.570	4682939.966

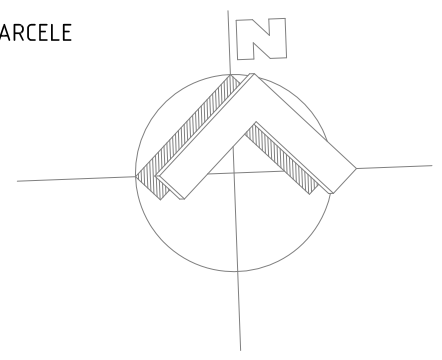
DUP PODKOŠLJUN URBANISTIČKI BLOK BR. 3

BLOK br. 3 formiraju sledeće kat.parcele
 k.p. 1234/1,1234/3,1234/4,1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8 i
 1234/10 K.O. Budva
 OBJEKAT BR.2 JE NA PARCELI 1234/1
 POVRŠINE KAT.PARCELA
 1234/1.....P=3177m²
 1234/2.....P=429m²
 1234/3.....P=135m²
 1234/4.....P=91m²
 1234/5.....P=28m²
 1234/6.....P=73m²
 1234/7.....P=11m²
 1234/8.....P=20m²
 1234/9.....P=67m²
 1234/10.....P=149m²
 UKUPNO BLOK br. 3.....4180 m²

PREMA DUP-u	ANALIZA POVRŠINA I PARAMETARA					
	POVRŠINA U.P. / KAT.PARC.(m ²)	BRGP(m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA	INDEKS IZGRADJENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST /BR.ETAŽA
UP 1	4190	10098	2658	2,41	0,63	P+2+Pk, P+3
K.P.1234/1	3177	7656,57	2001,51	2,41	0,63	P+2+Pk, P+3
UP1	4180	6968	2454	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3
K.P.1234/1	3177	5273,82	1874,43	1,66	0,59	P,P+1, P+2+Pk, P+3
Ostvareno stanje	K.P.1234/1	3177	5273,82+285,44+275,67+2-67+2=5976,6	1,66	0,59	P+2+Pk, P+3

I SPRAT POSTOJEĆI.....115,31m²
 II SPRAT NOVOPROJEKTOVANO.....142,77m²
 POTKROVLJE NOVOPROJEKTOVANO.....142,77m²
 NA UP 1 U OKVIRU BLOKA BR.3 DUP PODKOŠLJUN OSTVARENO JE UKUPNO 6 P.M.

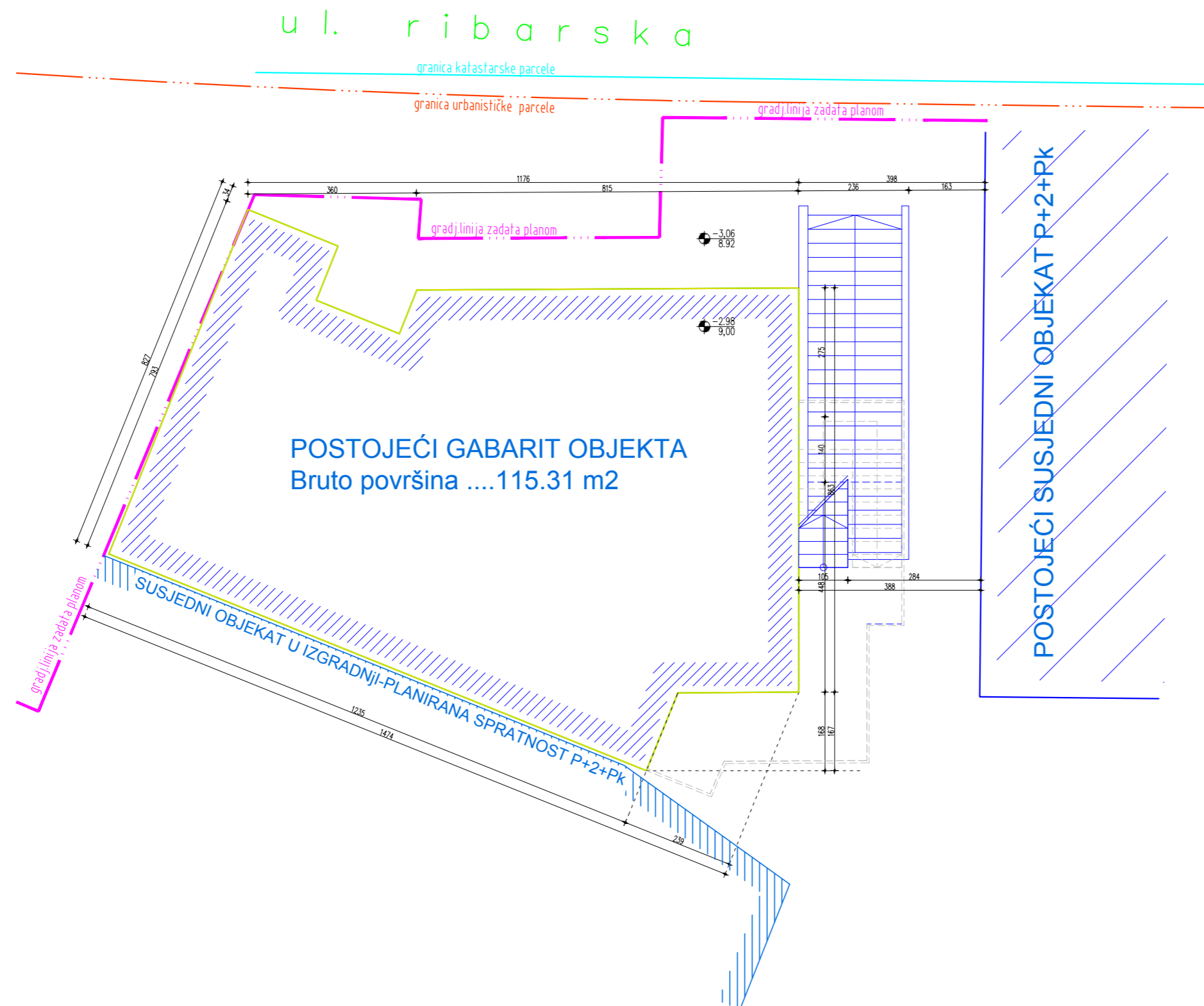
- LEGENDA**
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRADJEVINSKA LINIJA
 - GRANICA URB. BLOKA
 - BEHATON PLOČE
 - TRAVA
 - ŽBUNASTO RASTINJE






NOVOPROJEKTOVANO STANJE
SITUACIJA - R=1:500







apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. <small>PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING</small> <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Luž - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924 mail:ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+PK	LOKACIJA DUP Podkošljun,UP 1,koju čine k.p. 1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT	RAZMJERA R=1:500
GLAVNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.Ing.	ODGOVORNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.Ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	br.strane 04
SARADNIK arh.Ljiljana Djordjević dipl.Ing.	Prilog SITUACIJA ANALIZA	br.priloga 1	Datum revizije i MP 29/1/21
Datum izrade i MP 29/1/21 Decembar 2019		Datum revizije i MP	



-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  ZID ISPUNA ČELIK+DEMIT
-  STIRODUR
-  OBLOGA OD KAMENA
-  MEDITERAN PLUS CREP
-  OBJEKTI - POSTOJEĆE


-  OZNAKA SLOJEVA PODA

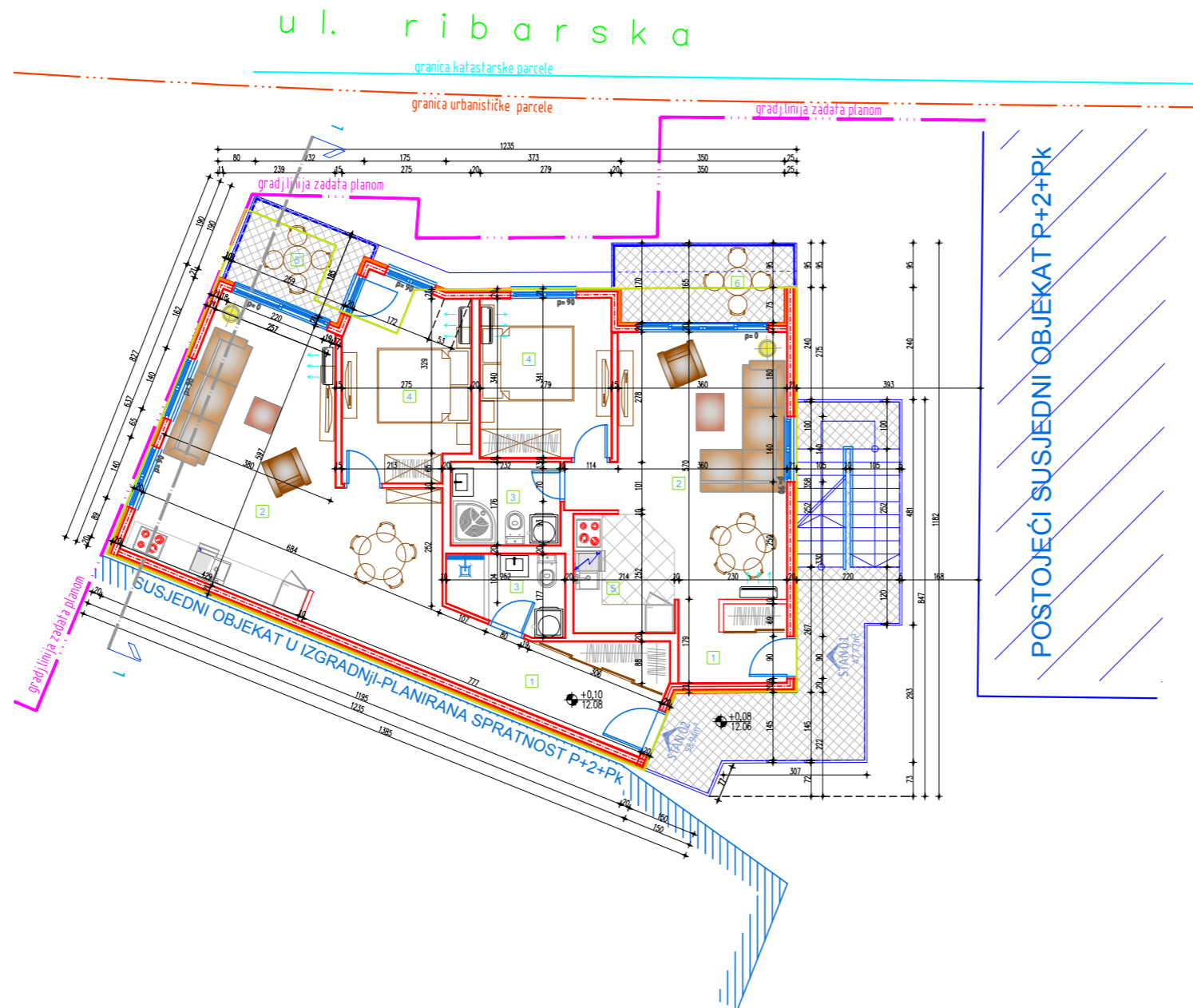
NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOVA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

POSTOJEĆE STANJE

OSNOVA I SPRATA R=1:50

apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera  LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdušan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP Potkotišje, UP 1, Blok 3, koju čine k.p. 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjevič dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjevič dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjevič dipl.ing.	Prilog	br.priloga
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			
		Razmjera R=1:50 br. strane 05	



OBRAČUN POVRŠINA						
OSNOVA II SPRATA - NADGRADNJA						
r.br.	NAMENA PROSTORIJE	površina (m ²)	obim (m)	zapremina (m ³)	obrada poda	obrada zidova
1	2	3	4	5	6	7
STAN -01-						
1	PREDSOBLJE	3.92	9.39		tarket parket	poludisperzivna boja
2	Dn. SOBA i TRPEZARIJA	19.79	20.47		tarket parket	poludisperzivna boja
3	KUPATILO	4.08	8.16		keramičke pločice	poludisperzivna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9.51	12.40		tarket parket	keramičke pločice
5	KUHINJA	4.08	8.89		keramičke pločice	poludisperzivna boja
	UKUPNO	41.38	59.30			
6	TERASA	6.39	11.31		keramičke pločice	bavalit
	UKUPNO SA TERASOM	47.77	70.60			
STAN -02-						
1	PREDSOBLJE	8.59	13.66		tarket parket	poludisperzivna boja
2	Dn. SOBA, TRPEZARIJA i KUHINJA	30.57	26.95		tarket parket / keramičke pločice	poludisperzivna boja
3	KUPATILO	3.80	7.99		keramičke pločice	poludisperzivna boja
4	SPAVAĆA SOBA	10.89	13.67		tarket parket	keramičke pločice
	UKUPNO	53.85	62.28			
5	TERASA	5.10	9.49		keramičke pločice	bavalit
	UKUPNO SA TERASOM	58.94	71.77			
	UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENA	106.71		335.08		
	UKUPNA BRUTO STAMBENA POVRŠINA	122.51				
	STEPENIŠTE	8.04				
	GALERIJA - KORIDOR	12.23				
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	142.77				

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA MATERIJALA

- KERAMIKA
- ZID ISPUNA ČELIK+DEMIT
- STIRODUR-KAMENA VUNA
- OBLOGA OD KAMENA
- MEDITERAN PLUS CREP
- OBJEKTI - POSTOJEĆE

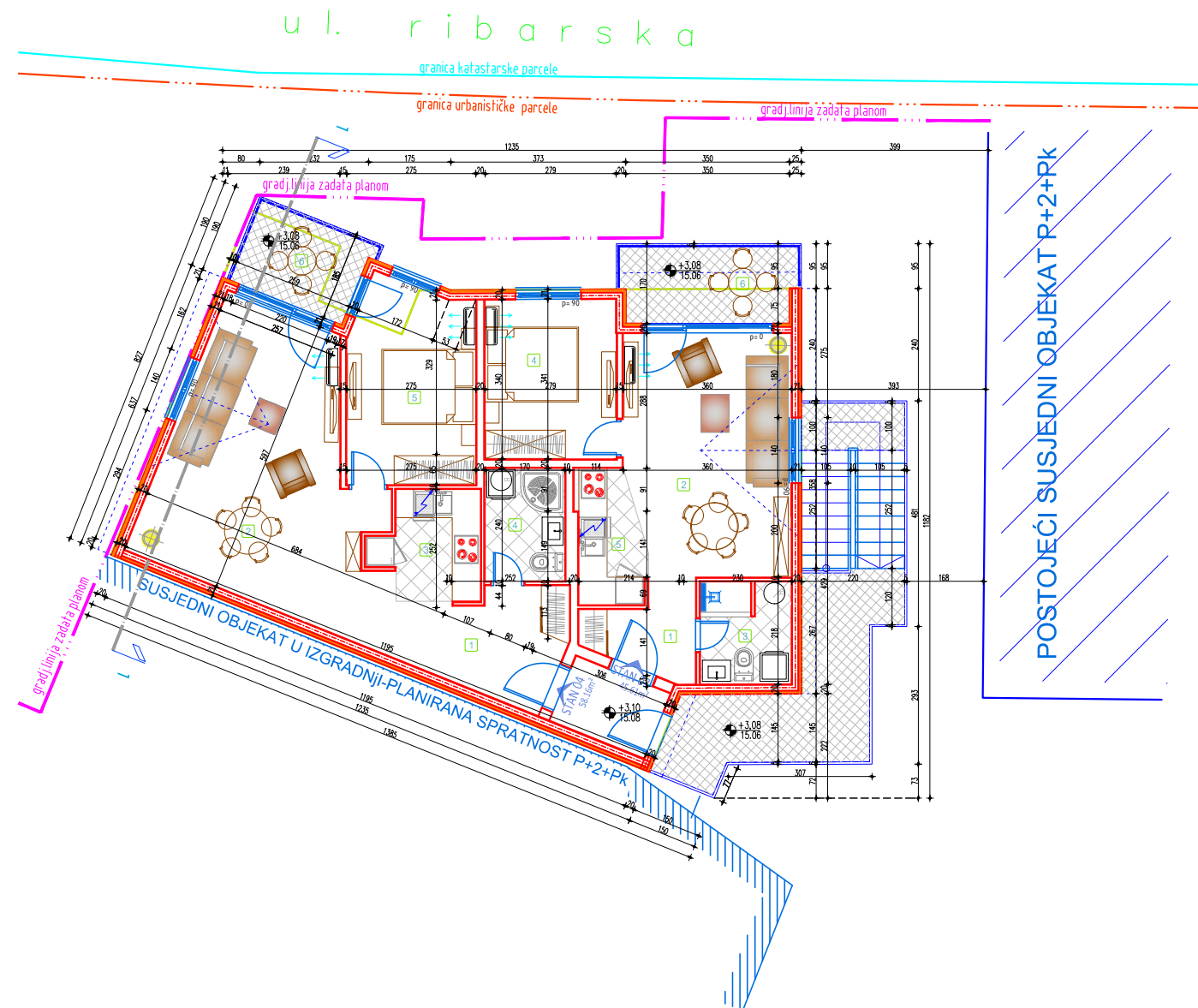
OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
OSNOVA II SPRATA R=1:50

apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT LD STUDIO d.o.o. Arhitektura i Dizajn enterijera PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Rata Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP Potkošljun, UP 1, Blok 3, koju čine k.p. 1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh. Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	OSNOVA II SPRATA
		br. priloga	1
		Razmjera	R=1:50
		br. strane	06
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			



OBRAČUN POVRŠINA							
POTROVLJE - NADGRADNJA							
r.br.	NAMENA PROSTORIJE	površina (m ²)	obim (m)	zapremina (m ³)	obrada poda	obrada zidova	obrada plafona
1	2	3	4	5	6	7	
STAN -03-							
1	PREDSOBLJE	3.77	8.88		tarket parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2	Dn. SOBA I TRPEZARIJA	17.93	17.13		tarket parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3	KUPATILO	4.20	9.79		keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4	SPAVAĆA SOBA	9.52	12.40		tarket parket	keramičke pločice	poludisperzivna boja
5	KUHINJA	3.79	8.34		keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
	UKUPNO	39.22	56.54				
6	TERASA	6.39	11.31		keramičke pločice	bavaliit	bavaliit
	UKUPNO SA TERASOM	45.61	67.85				
STAN -04-							
1	PREDSOBLJE	8.51	13.66		tarket parket	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
2	Dn. SOBA, TRPEZARIJA	24.46	22.31		tarket parket / keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
3	KUHINJA	4.72	9.67		keramičke pločice	poludisperzivna boja	poludisperzivna boja
4	KUPATILO	4.08	8.20		tarket parket	keramičke pločice	poludisperzivna boja
5	SPAVAĆA SOBA	11.29	13.67				
	UKUPNO	53.06	53.84				
6	TERASA	5.09	9.49		keramičke pločice	bavaliit	bavaliit
	UKUPNO SA TERASOM	58.16	63.33				
	UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENA	103.77		325.83			
	UKUPNA BRUTO STAMBENA POVRŠINA	122.51					
	STEPENIŠTE	8.04					
	GALERIJA - KORIDOR	12.23					
	HODNIK	3.24					
	UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA	142.77					

- GRAĐEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA MATERIJALA

- KERAMIKA
- ZID ISPUNA ČELIK+DEMIT
- STIRODUR-KAMENA VUNA
- OBLOGA OD KAMENA
- MEDITERAN PLUS CREP
- OBJEKTI - POSTOJEĆE

OZNAKA SLOJEVA PODA

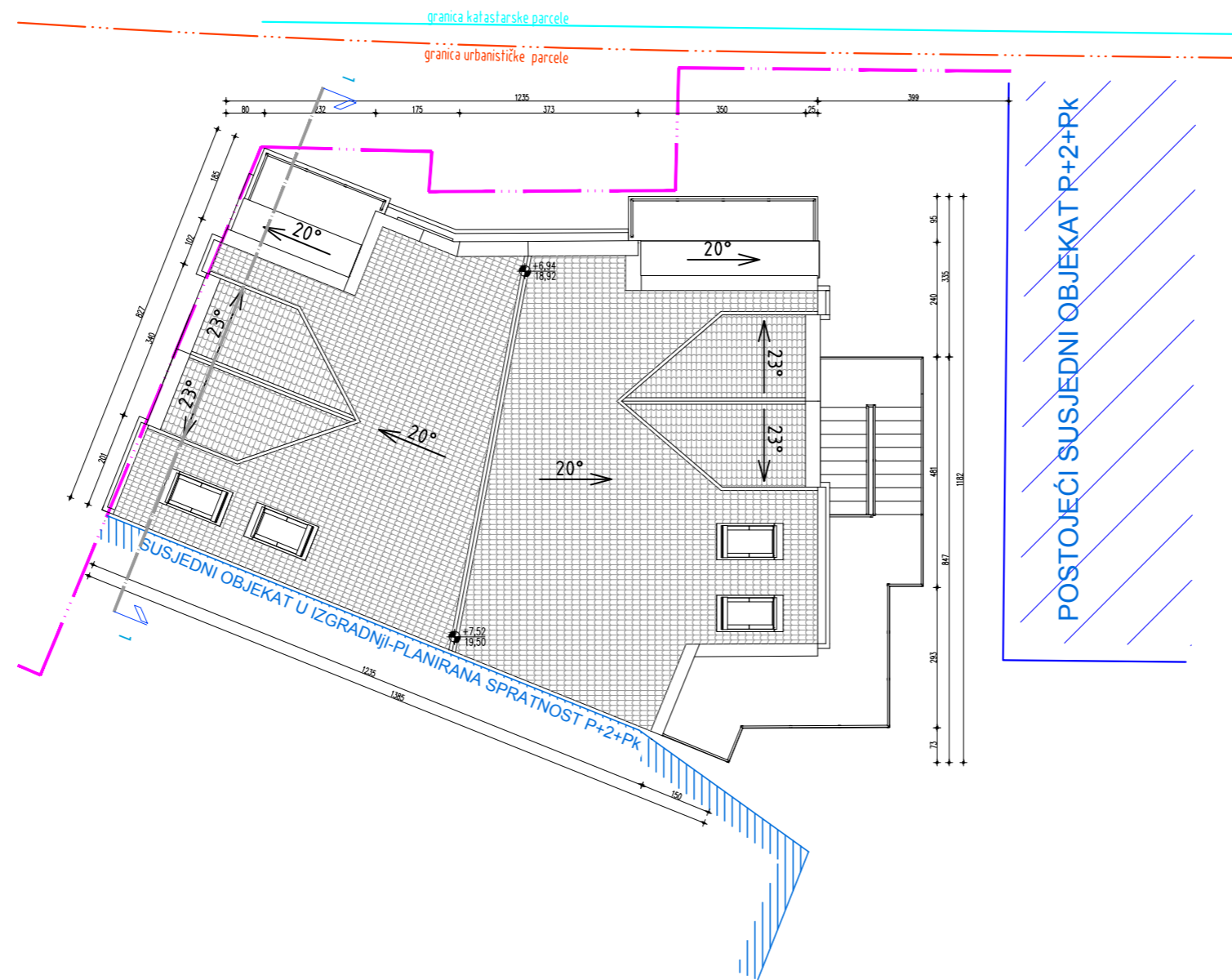
NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
OSNOVA POTKROVLJA R=1:50

apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, nivo 2/3. 423 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP Potkrovlje, UP 1, koju čine k.p. 1234/1,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	br.priloga
		OSNOVA POTKROVLJA	
		1	
		07	
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			

ul. ribarska



POSTOJEĆI SUSJEDNI OBJEKT P+2+PK

- · — · — GRAĐEVINSKA LINIJA
- · — · — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- · — · — GRANICA KATASTARSKE PARCELE

LEGENDA MATERIJALA

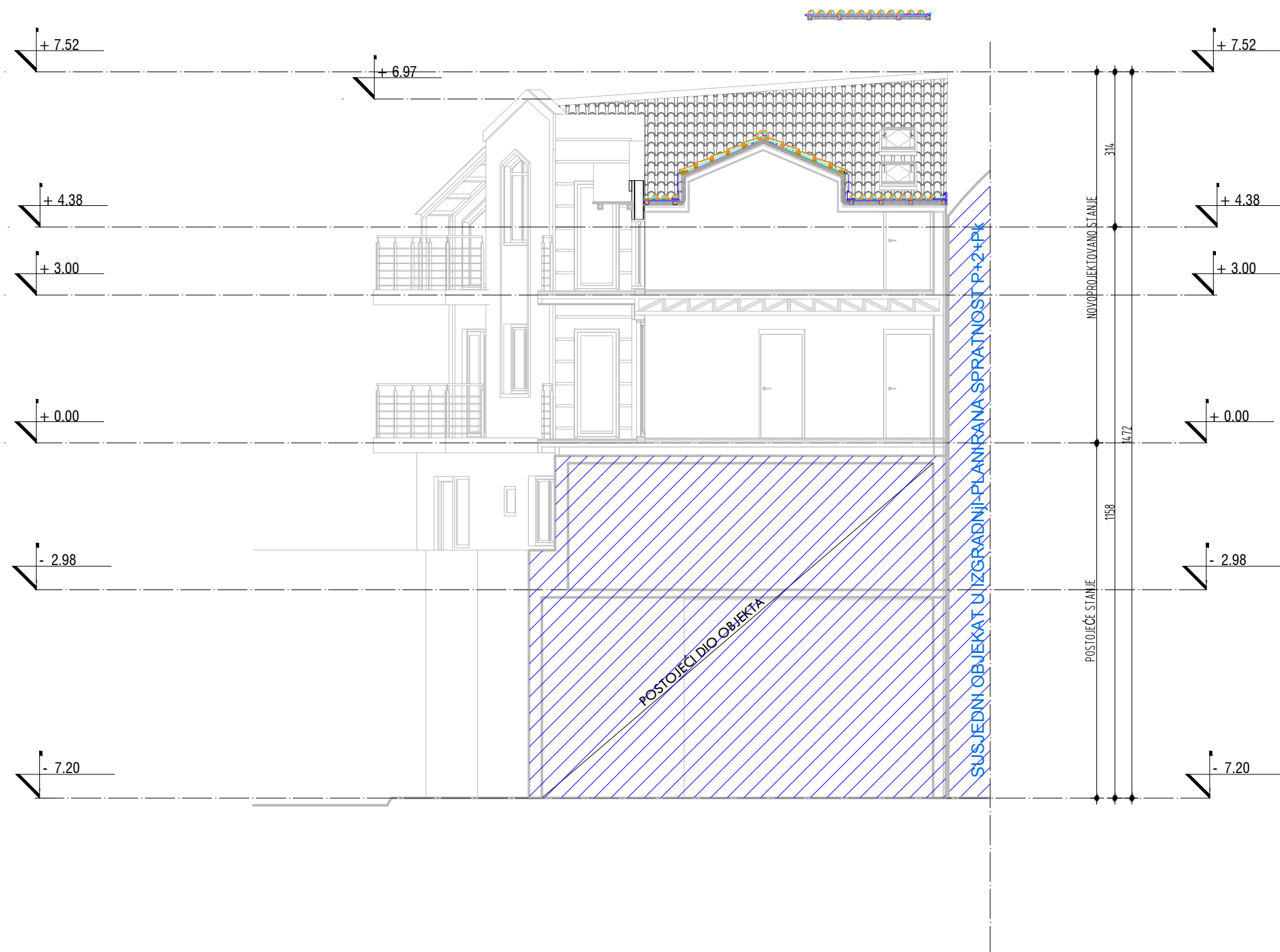
- ARMIRANI BETON
- ZID ISPUNA ČELIK+DEMIT
- STIRODUR
- OBLOGA OD KAMENA
- MEDITERAN PLUS CREP
- OBJEKTI - POSTOJEĆE
- OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
OSNOVA KROVA R=1:100

apsolutna kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Ruka Bobovca stan br 9, naselje Lasti - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKT REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+PK	LOKACIJA DUP Potkošijun, UP 1, Blok 3, koju čine k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKT	
GLAVNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	ODGOVORNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA	Razmjera R=1:50
SARADNIK arh.Lilijana Djordjević dipl.ing.	Prilog OSNOVA KROVA	br.priloga 1	br.strane 08
Datum izrade i MP Decembar 2019		Datum revizije i MP	



LEGENDA MATERIJALA


-  ARMIRANI BETON
-  ZID ISPUNA ČELIK+DEMIT
-  STIRODUR
-  OBLOGA OD KAMENA
-  MEDITERAN PLUS CREP
-  OBJEKTI - POSTOJEĆE
-  OZNAKA SLOJEVA PODA

NAPOMENA: VISINA PARAPETA JE DATA OD NIVOA GOTOVOG PODA PROSTORIJE

NAPOMENA 2: U GLAVNOM PROJEKTU JE OGUĆA MINIMALNA KOREKCIJA VISINA USLED ZAHTJEVA KONSTRUKCIJE





**NOVOPROJEKTOVANO STANJE
PRESJEK 1-1 R=1:100**

apsolutna kote kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera  LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR <h2 style="text-align: center;">MILETA ZVICER</h2>	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP PortofolijunUP 1, Blok 3, koju čine k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	br.priloga
		PRESJEK 1-1	1
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			
		R=1:50	
		09	



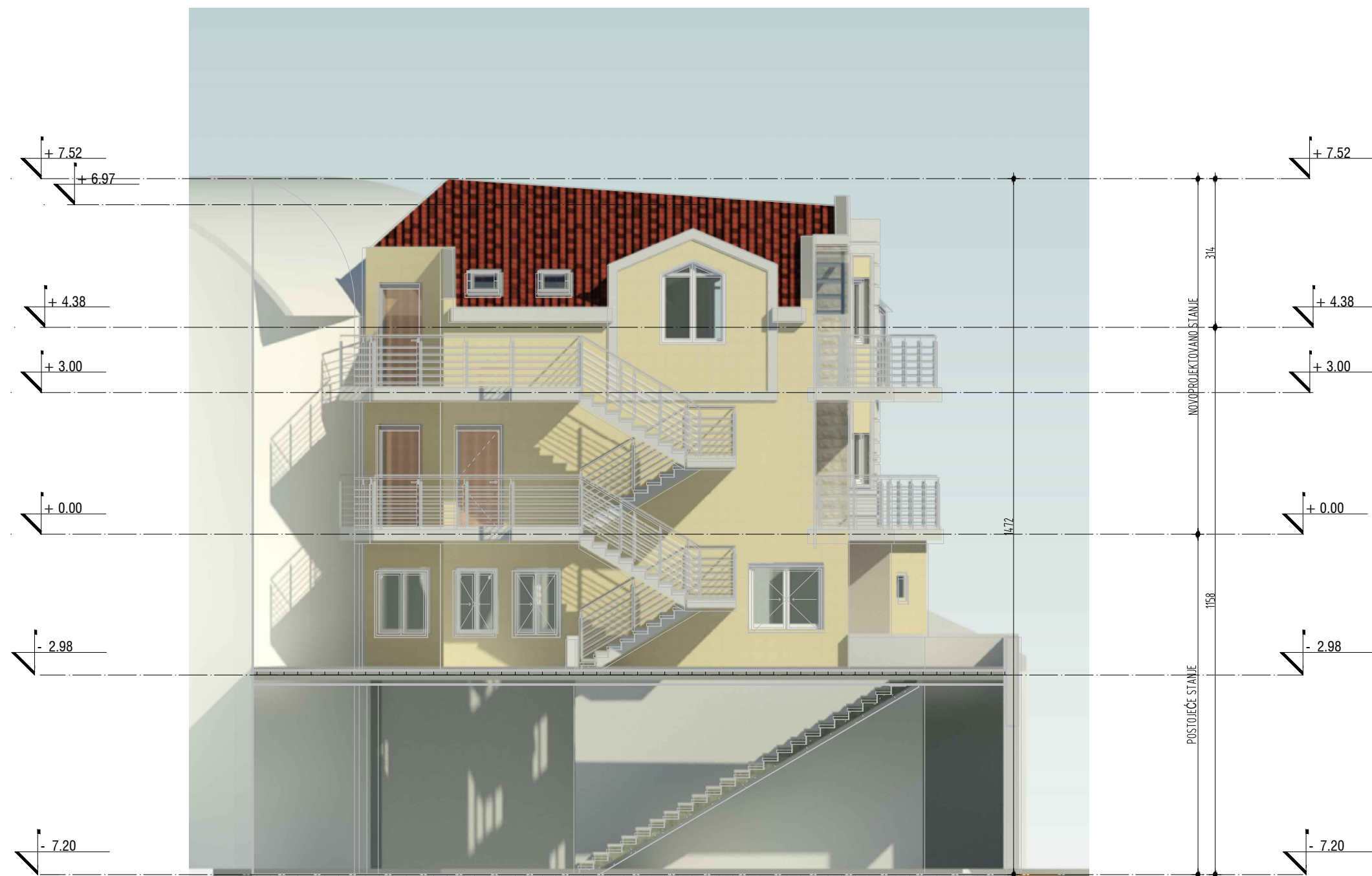
LEGENDA MATERIJALA

-  MEDITERAN PLUS CREP
-  BUNJASTI AUTOHTONI KAMEN
-  BAVALIT "FULL OBRADA" BJELA NIJANSA
-  BAVALIT "FULL OBRADA" OKER NIJANSA





NOVOPROJEKTOVANO STANJE
SJEVERNA FASADA R=1:100

apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera  LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR <h2 style="text-align: center;">MILETA ZVICER</h2>	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	<small>DUP PotkoštanjUP 1, Blok 3, koju čine k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva</small>
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	Razmjera
		SJEVERNA FASADA	R=1:50
		br.priloga	br.strane
		1	10
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			



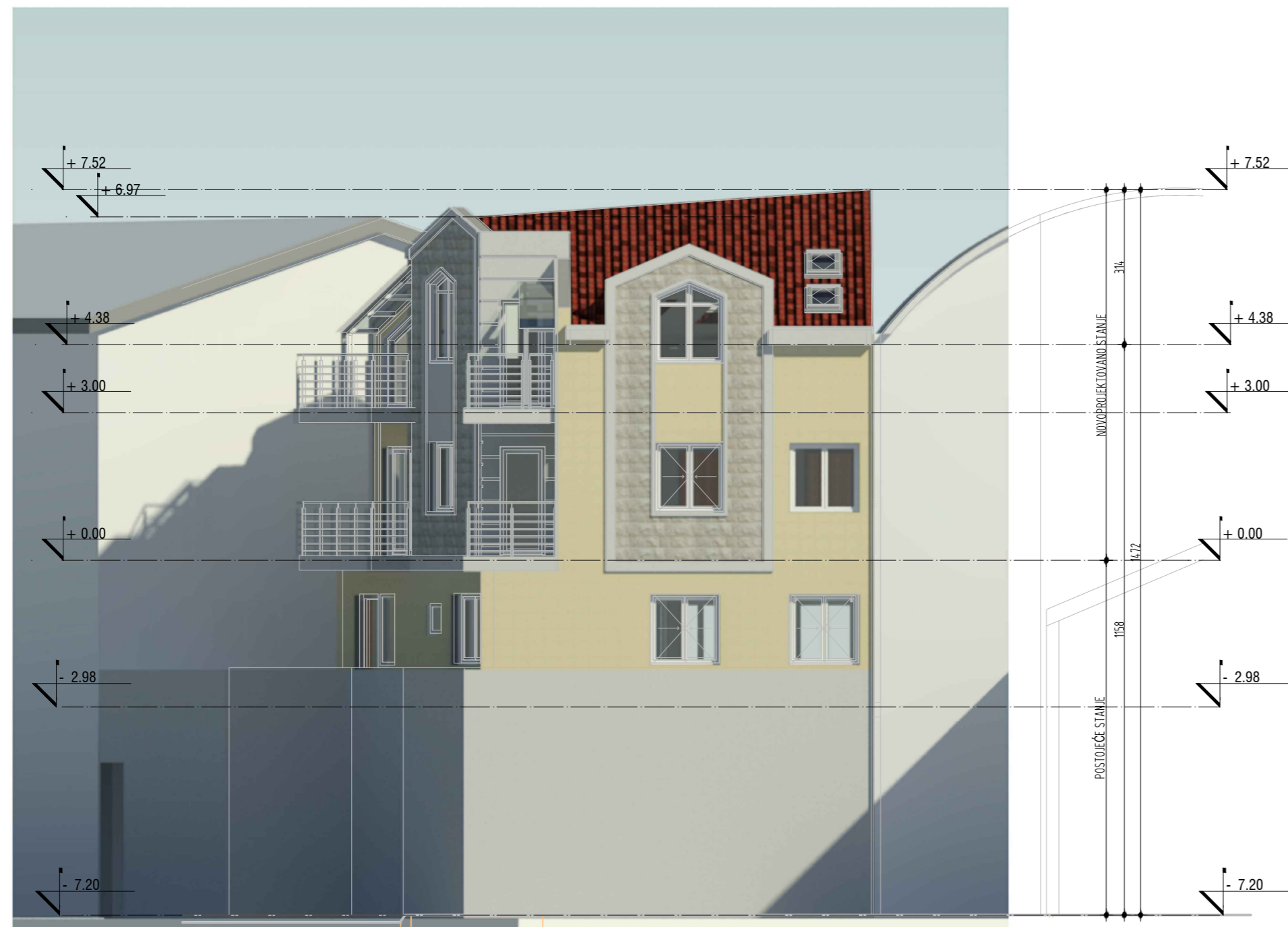
LEGENDA MATERIJALA

-  MEDITERAN PLUS CREP
-  BUNJASTI AUTOHTONI KAMEN
-  BAVALIT "FULL OBRADA" BJELA NIJANSA
-  BAVALIT "FULL OBRADA" OKER NIJANSA

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
ISTOČNA FASADA R=1:100

apsolutna kota kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT LD STUDIO d.o.o. Arhitektura i Dizajn enterijera PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP PotkočijunUP 1, Blok 3, koju line k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	ISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			
		br. priloga	1
		Razmjera	R=1:50
		br. strane	11



LEGENDA MATERIJALA

- MEDITERAN PLUS CREP
- BUNJASTI AUTOHTONI KAMEN
- BAVALIT "FULL OBRADA" BJELA NIJANSA
- BAVALIT "FULL OBRADA" OKER NIJANSA

NOVOPROJEKTOVANO STANJE ZAPADNA FASADA R=1:100

apsolutna kote kote ±0.00 =11,98 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 5px;">LD</div> <div> STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small> </div> </div>		INVESTITOR <div style="text-align: center; font-size: 1.2em; font-weight: bold;">MILETA ZVICER</div>	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP Potkošijun,UP 1, Blok 3, koju čine k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	br.priloga
		ZAPADNA FASADA	1
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Decembar 2019			
		Razmjera	R=1:50
		br.strane	12




NOVOPROJEKTOVANO STANJE 3D MODEL

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera  LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br 9, naselje Lazi - tel:+382 33 473 642 mob:+382 68 755 924 mail:ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP Portošiljan, UP 1, Blok 3, koju žine k.p.1234/1,1234/2,1234/3,1234/4, 1234/5, 1234/6,1234/7,1234/8,1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	3D MODEL
		br.priloga	br.strane
		1	13
Datum izrade i MP Decembar 2019		Datum revizije i MP 	



NOVOPROJEKTOVANO STANJE 3D MODEL INTERPOLACIJA

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera  LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING <small>85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me</small>		INVESTITOR MILETA ZVICER	
OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA STAMBENOG OBJEKTA P+2+Pk	LOKACIJA	DUP Potkošiljun, UP 1, Blok 3, koji čine k.p.1234/1, 1234/2, 1234/3, 1234/4, 1234/5, 1234/6, 1234/7, 1234/8, 1234/9 i 1234/10 K.O. Budva
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	GLAVNI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	Razmjera br.priloga 3D MODEL INTERPOLACIJA 1 br.strane 14
Datum izrade i MP Decembar 2019		Datum revizije i MP	