

PROJEKTNI BIRO DOMUS

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,
EXPORT – IMPORT D.O.O. - KOTOR

☎ 032/301-302, fax: 032/330-984, 📞 069 044 598, e-mail: pbdomus@t-com.me

OBRAZAC 1

ELEKTRONSKI POTPIS PROJEKTANTA:	ELEKTRONSKI POTPIS REVIDENTA:
---------------------------------	-------------------------------

INVESTITOR : Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr, Kotor		
OBJEKAT : Stambeno - poslovni objekat (MN2), Po+P+4+Pk		
LOKACIJA : Dio urbanističke parcele UP 20.1, kat. parc. br. 2070/1, KO Budva, DUP Budva centar		
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje sa uređenjem terena FAZE: Arhitektura	TEH. BROJ: 05/2019	DATUM: decembar, 2019
PROJEKTANT: PROJEKTNI BIRO DOMUS DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT – IMPORT D.O.O. – KOTOR Dobrota, Sv. Matija bb, Kotor		
ODGOVORNO LICE: Irena Doljanica, dipl. ing. arh.		
GLAVNI INŽENJER: Irena Doljanica, dipl. ing. arh.		

SADRŽAJ:

pregled djelova projekta

KNJIGA 0

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

KNJIGA 1

- **ARHITEKTURA**

OPŠTA DOKUMENTACIJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju između investitora i privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- Potvrda o registraciji preduzeća
- Rješenje o promjeni statuta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta
- Sertifikat o licenciranom softveru
- Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju saradnika za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije
- Potvrda odgovornog inženjera od Inženjerske komore Crne Gore
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Projektni zadatak
- Urbanističko – tehnički uslovi
- Notarski zapis- ugovor o zajedničkoj izgradnji
- Preparcelacija po DUP-u
- Situacioni plan r 1:250
- Izjava odgovornog inženjera – Obrazac 3

podaci o firmi

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

zaključen između:

1. **Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr, Kotor**
(u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane
- i
2. **Projektni biro »DOMUS« D.O.O. Kotor Dobrota, Sv. Matija bb, PIB 02754789** (u daljem tekstu Izvršilac) koji potpisuje Irena Doljanica iz Kotora, s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije:

- Idejno rješenje arhitekture sa uređenjem terena stambeno-poslovnog objekta (MN2), Po+P+4+Pk, na dijelu urbanističke parcele UP 20.1, kat. parc. br. 2070/1, KO Budva, DUP Budva centar

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove dokumentacije mogu pribaviti odgovarajuće saglasnosti.

Idejno rješenje biće izrađeno u razmjeri 1:50.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi i preda investitoru na CD-u u digitalnoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju cijenu za poslove iz čl. 1 ovog Ugovora po usvojenoj ponudi sa PDV u iznosu od 21%.

Član 4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način: 30% avansno, a ostatak u fazama, zavisno od obima završetka glavnog projekata, na osnovu utvrđene tačne površine objekta.

Član 5.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog ugovora.

Član 6.

U slučaju spora nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

Član 7.

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

IZVRŠILAC,
Trena Doljanica
msc Irena Doljanica, dipl. ing.

NARUČILAC


Zyurev Dmitry, Kotor


Ziureva Liudmila, Kotor


Sharov Aleksandr, Kotor

Kotor, avgust, 2019. godine



Republika Crna Gora

**POTVRDA O REGISTRACIJI
DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU**

Registarski broj 5 - 0530164 / 001

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici ovim potvrđuje da je

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT
"PROJEKTI BIRO DOMUS" D.O.O. - KOTOR**

registrovan-a dana 08.05.2009 u 11:00 sati, u skladu sa odredbama Zakona o privrednim društvima (Sl. list RCG br.6/02), kao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU

Izdato u Centralnom registru Privrednog suda u Podgorici, dan: 08.05.2009

CRPS
CENTRALNI REGISTAR
Privrednog suda u Podgorici



CRNA GORA

PRIVREDNI SUD U PODGORICI

CENTRALNI REGISTAR

U Podgorici, dana 26.12.2011.god.

Centralni registar Privrednog suda u Podgorici, registrator Valentina Marković, na osnovu člana 83 i 84 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "PROJEKTNi BIRO DOMUS" D.O.O. - KOTOR** broj 182578 od 26.12.2011.god. podnosioca

Ime i prezime: Irena Doljanica
JMBG ili br.pasoša:2802982235010
Adresa:Dobrota - Plagenti 3 - Kotor

dana 26.12.2011.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "PROJEKTNi BIRO DOMUS" D.O.O. - KOTOR** - registarski broj **5-0530164/ 003**.

Sastavni dio Rješenja je i izvod iz Centralnog Registra Privrednog Suda.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (statuta,usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti) u privrednom društvu **DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "PROJEKTNi BIRO DOMUS" D.O.O. - KOTOR** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 86 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list CG br. 17/07 i 80/08) i člana 2 Upustva o radu Centralnog registra (Sl.list RCG br.25/02, 43/03, 6/05 i 43/08) , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.

Registrator

Valentina Marković



Pravna pouka: Rješenje je konačno.
Protiv njega se može pokrenuti upravni spor
tužbom u tri primjerka pred Upravnim sudom CG,
u roku od 30 dana od dana prijema rješenja.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0530164 / 004
PIB: 02754789

Datum registracije: 08.05.2009.
Datum promjene podataka: 27.09.2017.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "PROJEKTN BIRO DOMUS" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: PROJEKTN BIRO DOMUS
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 07.05.2009.
Datum donošenja Statuta: 07.05.2009. Datum promjene Statuta: 22.09.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: DOBROTA SV. MATIJA BB KOTOR
Adresa sjedišta: DOBROTA SV. MATIJA BB KOTOR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

IRENA DOLJANICA 2802982235010

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: DOBROTA - PLAGENTI 3 KOTOR CRNA GORA

VAHIDA MILOŠEVIĆ 2109948235012

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: DOBROTA /SV.MATIJA /BB KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IRENA DOLJANICA 2802982235010

Adresa: DOBROTA - PLAGENTI 3 KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

IRENA DOLJANICA 2802982235010

Adresa: DOBROTA - PLAGENTI 3 KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 04.10.2017 godine u 09:08h



Načelnik

Nataša Damjanović

Nataša Damjanović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2878/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

Društvo za proizvodnju, promet i usluge, export-import »PROJEKTNi BIRO DOMUS« d.o.o.

Dobrota, Sv.Matija bb
KOTOR

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 107/7-2878/2

Podgorica, 25.07.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Društva za proizvodnju, promet i usluge, export-import »PROJEKTNI BIRO DOMUS« d.o.o. Kotor, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE Društvu za proizvodnju, promet i usluge, export-import »PROJEKTNI BIRO DOMUS« d.o.o. Kotor, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-2878/1 od 16.05.2018. godine, Društvo za proizvodnju, promet i usluge, export-import »PROJEKTNI BIRO DOMUS« d.o.o. Kotor, 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 107/7-905/2 od 04.06.2018. godine, kojim je Doljanica Ireni, diplomiranom inženjeru arhitekture, master inženjer arhitekture, iz Kotora izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-906/2 od 04.06.2018. godine, kojim je Milošević Vahidi, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kotora izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0530164/004 od 08.05.2009. 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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ 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 ovlaštenog inženjera i licencu ovlaštenog inženjera.

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





Certificate of Authenticity

That

Projektantski biro DOMUS, Kotor, Crna Gora

Is a user of original software

ArchiCAD 11

since July 2007.

Licence number: 8-5670725

GRAPHISOFT.
www.graphisoft.com

July 2007



www.hiCAD.co.yu

Broj : 05 / 2019

Datum : decembar 2019

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 44/2018) donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
IDEJNO RJEŠENJE SA UREĐENJEM TERENA - FAZA ARHITEKTURE

OBJEKAT: Stambeno-poslovni objekat (MN2), Po+P+4+Pk

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP 20.1,
kat. parc. br. 2070/1, KO Budva,
DUP Budva centar

INVESTITOR: Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila
i Sharov Aleksandr, Kotor

ODGOVORNI INŽENJER: Irena Doljanica, dipl. ing. arh.

Imenovani odgovorni inženjer za izradu tehničke dokumentacije ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 44/2018)

odgovorno lice:


msc Irena Doljanica, dipl.ing.arh.



Broj : 05 / 2019

Datum : decembar 2019

U skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 44/2018) donosim:

RJEŠENJE

O IMENOVANJU SARADNIKA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE SA UREĐENJEM TERENA - FAZA ARHITEKTURE

OBJEKAT: Stambeno-poslovni objekat (MN2), Po+P+4+Pk

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele UP 20.1,
kat. parc. br. 2070/1, KO Budva,
DUP Budva centar

INVESTITOR: Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila
i Sharov Aleksandr, Kotor

SARADNIK NA PROJEKTU: Svetlana Čavor, spec. sci. arh

Imenovani saradnici za izradu tehničke dokumentacije ispunjavavaju uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, propisane Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 64/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 44/2018)

odgovorno lice:


msc Irena Doljanica, dipl.ing.arh.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 905/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

DOLJANICA IRENA

Dobrota –Plagenti 3
KOTOR

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Pavićević Nataša



Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7- 905/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE DOLJANICA IRENI, diplomiranom inženjeru arhitekture, master inženjer arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br.UPI107/7-905 od 28.02.2018.godine, DOLJANICA IRENA, diplomirani inženjer arhitekture, master inženjer arhitekture, iz Kotora, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu, izdatu od strane Univerziteta u Novom Sadu, Fakultet tehničkih nauka, Novi Sad, broj: 012-ME-13/A od 01.03.2008.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 03-3050/1 od 06.05.2009.godine, kojim je Doljanica Ireni, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kotora izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture, projekata vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena kao dijelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, br. 03-3050/2 od 06.05.2009.godine, kojim je Doljanica Ireni, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Kotora izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture i uređenja terena; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službeni dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj: 02-572

Podgorica, 16.04.2019. god.

Na osnovu člana 143, čl.146 stav 1 tačka 2 i člana 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Sl. list CG“, br. 64/17),
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore,
a na lični zahtjev člana Komore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

IRENA I. DOLJANICA, diplomirani inženjer arhitekture iz Kotora,
član Inženjerske komore Crne Gore do **16.04.2020.** godine.

Obradio:

Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik



Generalni sekretar

Nikola Petrović, dipl. pravnik

POLISA - RAČUN POL-00110685

Zastupnik:	Begović Nikola, 80-084		
Ugovarač			
Naziv	PROJEKTN BIRO DOMUS D.O.O. - KOTOR	MB	02754789
Adresa	DOBROTA SV. MATIJA BB, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.09.2019 (24:00) - 26.09.2020 (24:00)	Period obračuna	26.09.2019 - 26.09.2020

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica greške osiguranika: pri izradi projektne dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona i ako takva greška ima za posledicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povredu lica), uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari), oštećenje ili uništenje objekta ili opreme, koji su predmet projektovanja.

PS-ODPRK-IK - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	PROJEKTN BIRO DOMUS D.O.O. - KOTOR	MB	02754789
Adresa	DOBROTA SV. MATIJA BB, 85330 KOTOR_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-24,30
Komercijalni popust 10%	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29,(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08)).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00110685

Datum štampe: 26.09.2019 15:42

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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

[Signature]

M.P. Osiguravač:



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

[Signature: Ivana Dolanica]

1 Poslovnica Tivat, TIVAT_GRAD, 26.09.2019

POLISA: POL-00110685

Datum štampe: 26.09.2019 15:42

Strana 2 od 2

projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

OBJEKAT : Stambeno – poslovni objekat (MN2), Po+P+4+Pk
LOKACIJA : Dio urb. par. UP20.1, kat. par. br. 2070/1, KO Budva,
DUP Budva centar
INVESTITOR : Zyurev Dmitry, Ziureva Liudmila i Sharov Aleksandr,
Kotor
PROJEKTANT : PROJEKTNI BIRO DOMUS, D.O.O. Kotor

UVOD

Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-179/3 od 19. 02. 2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, potrebno je uraditi idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta Po+P+4+Pk, na dijelu urbanističke parcele UP20.1, na kat. parc. br. 2070/1, KO Budva. Na predmetnoj kat. parc. br. 2070/1 nalazi se postojeći stambeni objekat, spratnosti P+1, koji se ruši. Elaborat o rušenju je potrebno uraditi u fazi glavnog projekta.

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije je napraviti idejno rješenje arhitekture sa uređenjem terena, na osnovu kojeg će se dobiti saglasnost državnog arhitekta a na osnovu koje će se, u daljoj fazi, raditi glavni projekat.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Na parceli projektovati stambeno-poslovni objekat, spratnosti Po+P+4+Pk, koji treba da sadrži 1 poslovni prostor, 3 jednosobna i 4 dvosobna stana na etažama a u podrumu 4 parking mjesta. Na posljednjoj etaži, potrebno je predvidjeti i prostorije kao zajednički prostor za sve stanare.

LOKACIJA

Lokacija predmetne parcele se nalazi u Opštini Budva, na dijelu urbanističke parcele UP 20.1, na kat. par. br. 2070/1 KO Budva. Površina predmetne katastarske parcele je 325 m², u zoni mješovite namjene (MN2) u obuhvatu DUP-a Budva centar.

Na drugom dijelu urbanističke parcele UP 20.1, na kat. parc. br. 2069/1 se nalazi izgrađen stambeno-poslovni objekat, spratnosti P+5.

FUNKCIJA I NAMJENA

Objekat projektovati kao stambeno-poslovni objekat spratnosti Po+P+4+Pk. U podrumu predvidjeti 4 parking mjesta i tehničku prostoriju. Na prizemlju projektovati poslovni prostor i 1 jednosobni stan. Na prvom i drugom spratu predvidjeti po dva stana: jedan jednosoban i jedan dvosoban. Na trećem i četvrtom spratu projektovati po jedan dvosoban stan. Prostor posljednje etaže iskoristiti za zajedničke prostore za stanare, kao i za otvoreni bazen. Komunikaciju između svih etaža ostvariti pomoću jednokrakog unutrašnjeg stepeništa.

Jednosobne stanove na prizemlju, I i II spratu, predvidjeti cca 35m². Dvosobne stanove na I i II spratu, projektovati u površini od cca 85 m², a na III i IV spratu oko 120 m².

Kotu prizemlja je potrebno izdignuti 1,20m u odnosu na okolno uređenje terena, što je dozvoljeno UT uslovima.

Pješački prilaz objektu predvidjeti sa nivoa platoa ispred objekta (koji će služiti za parkiranje, sa 5 parking mjesta) do prizemlja.

Prilaz parceli, kolski i pješački, predvidjeti sa DUP-om planirane saobraćajnice.

ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju primjeniti moderne i tradicionalne elemente lokalne mediteranske arhitekture.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone. Konstrukciju objekta riješiti kao skeletni sistem sa zidovima kao ispunom. Zidove podrumске etaže predvidjeti od armiranog betona.

Krov predvidjeti dijelom kao ravni, prohodni u dijelu terase i kosi, betonski na 4 vode (23°) za zajedničke prostore, sa svim potrebnim hidroizolacionim i termičkim slojevima.

Temeljenje riješiti na temeljnoj ploči.

ZAHTIJEVANI MATERIJALI

Fasadne zidove predvidjeti od giter blokova d=25cm sa termičkom oblogom a pregradne od šupljih pregradnih blokova.

Fasadu objekta obraditi dijelom sa završnim slojem fasadne boje a dijelom lokalnim kamenom. Potrebno je navedenim kamenom obložiti samo etažu prizemlja I dijelom podruma koji je iznad nivoa trotoara.

U objektu predvidjeti podove obrađene keramikom i podove obrađene parketom I klase (u zavisnosti od namjene prostorije).

Svu spoljašnju i unutrašnju stolariju-bravariju predvidjeti od alu profila i drvenog masiva (borovina).

Ogradu terasa predvidjeti od metala jednostavne izrade.

ZAHTIJEVANE INSTALACIJE I OPREMA

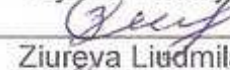
Projektovati sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

Kotor, oktobar 2019. godine

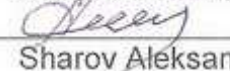
INVESTITOR:



Zyurev Dmitry



Ziureva Liudmila



Sharov Aleksandr

tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 179/3
Budva, 19.02.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZYUREV DMITRY 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 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta mješovite namjene

1. 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 zaštićenih 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:

- Katastarske parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 KO Budva delimično ulaze u trasu koridora saobraćajnica (magistralni put) 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 delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarske parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 KO Budva ne ulaze u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP

- Katastarske parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 KO Budva se nalaze u trasi koridora hidrotehničke mreže (postojeći lokalni vodovod) 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.

- Katastarske parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 KO Budva se ne nalaze u zoni zaštićenog područja ni u neposrednom okruženju zaštićenog kulturnog dobra u obuhvatu PPPNOP

2. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20

Urbanistička parcela broj: 20.1 koju čine

Dijelovi katastarskih parcela 2069/1, 2069/2, 2070 KO Budva

Djelovi katastarske parcele 2070 KO Budva ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci 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.

3. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 791 za KO Budva, od 28.02.2018. godine, na katastarskoj parceli 2070 upisano je dvorište površine 322m² i porodična stambena zgrada površine 34m² spratnosti P+1. Na kat. parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 18.02.2019. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti 428 za KO Budva na kat. parceli 2069/1 upisana stambeno poslovna zgrada površine 299m² spratnosti P+5 i dvorište površine 94m². Na parceli nisu upisani tereti ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je "I.P. DOO Podgorica.

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 nedeljivu svojinu na urbanističkoj parceli na kojoj je stambena zgrada izgrađena.

Postojeći objekat na kat. parceli 2070 KO Budva se uklanja.

Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

4. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

MN2 Mješovita namjena – stanovanje sa smještajnim kapacitetima, poslovanjem, ugostiteljskim sadržajima, uslužnim djelatnostima i kulturno-zabavnim sadržajima

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvar 6 je predviđeno sledeće: „U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje, urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje, kuće za izdavanje. U okviru zone višeporodičnog stanovanja planiraju se poslovno-trgovački centri sa smeštajnim kapacitetima – poslovni prostor za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice, butici, servisi) i poslovni apartmani.“ (strana 122)

Stanovanje, turizam, komercijalni i poslovni sadržaji su ravnomjerno zastupljeni i mogu se prostorno diferencirati po spratovima u okviru jednog objekta (komercijalni sadržaji u prizemlju i prvom spratu, stanovanje na višim etažama) ili po preovlađujućoj namjeni na parceli (gde namjena na parceli može biti i monofunkcionalna). (strana 218)

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 smeštaja 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.

5. PRAVILA PARCELACIJE

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

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

Članom 237 važećeg zakona, je predviđeno da se do donošenja Plana generalne regulacije Orme 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.

6. PRAVILA REGULACIJE

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a: Predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

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

Bočna građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije, i to kao:

- Bočna građevinska linija koja prati granicu parcele – ljubičasta isprekidana linija,
- Bočna građevinska linija na 75-100cm od granice parcele – petrolej isprekidana linija,
- Bočna građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – vodeno zelena (cijan) isprekidana linija,
- Bočna građevinska linija na 200-300cm od granice parcele – teget isprekidana linija i
- Bočna građevinska linija preko 300cm od granice parcele – svetlo zelena isprekidana linija,

a u tekstualnom delu DUP-a:

- Objekti mogu da se grade na granici parcele samo uz saglasnost suseda ali u vidu kalkana bez otvora, osim ako ovim planom nije predviđeno da se gradi na ivici parcele.
- Objekti mogu da se grade na udaljenju 75-100cm od granice parcele, pod uslovom da se dobije saglasnost suseda, uz mogućnost otvaranja malih otvora za higijenske prostorije.
- Objekti mogu da se grade na udaljenju 100-200cm od granica parcele, uz poželjnu saglasnost suseda i uz mogućnost otvaranja prozora sa visokim parapetom.
- Objekti na udaljenju većem od 250cm omogućava otvaranje otvora normalnih dimenzija i parapeta. (tekstualni dio DUP-a strana 214)

Min. odstojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Zadnja građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta regulacije i to kao:

- Zadnja građevinska linija – bledo žuta isprekidana linija,
- Minimalna zadnja građevinska linija na 100-200cm od granice parcele – crvena isprekidana linija, i
- Optimalna zadnja građevinska linija na 200-400cm od granice parcele – narandasta isprekidana linija,

a u tekstualnom delu DUP-a:

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

konstrukcije poslednje etaže ili horizontalnog serklaža

Min. odstojanje objekta od **zadnje granice** parcele je 3m.

Min. odstojanje objekta od **susjednog objekta** je 4m.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50 m iznad konačno nivelisanog i uredenog terena; Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uredenog terena najnižeg djela objekta. Krovovi ovih objekata su kosi nagiba 18-23°, ili ravni a krovni pokrivači adekvatni nagibu.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice

Krovovi

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23° ili ravni a krovni pokrivač adekvatan nagibu.

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

7. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 20.1	721,04	2523,64	432,62	3,50	0,60	P+5

U tekstualnom dijelu DUP-a (str.166) naznačena je max preporučena spratnost P+7.

Urbanističko-tehnički uslovi se izdeju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154). Dozvoljena je fazna izgradnja, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje(strana 218).

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapaciteta, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih)

etažane ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u sutermskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BGRP suterena ulazi u ukupnu BGRP objekta

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

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

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

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

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

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

9. 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 sprovođiti na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

10. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

11. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- objekat se može ograđivati samo u dijelu tehničkog pristupa i to transparentnom ogradom, visine do 2.0 m, a ograde se postavljaju na granicu parcele, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom oblikovanja parcele višeporodičnog stanovanja, predvidjeti javno osvjettljenje, 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 česnama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovanja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barjerama (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.

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

Obavezno je da se sve masline sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presađe na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele (iz 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, pronjedenih, endemičnih i ugroženih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list SRCG", 36/82). Rješenje je dostupno na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.upa.org.me

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 i 40/11), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2.0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu:

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

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbijediti istovremeno sa izgradnjom objekta. (strana 218)

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, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumka garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 153).

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. NAPOMENA

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje
- Ovjerenog glavnog projekta

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

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

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

22. PRILOZI

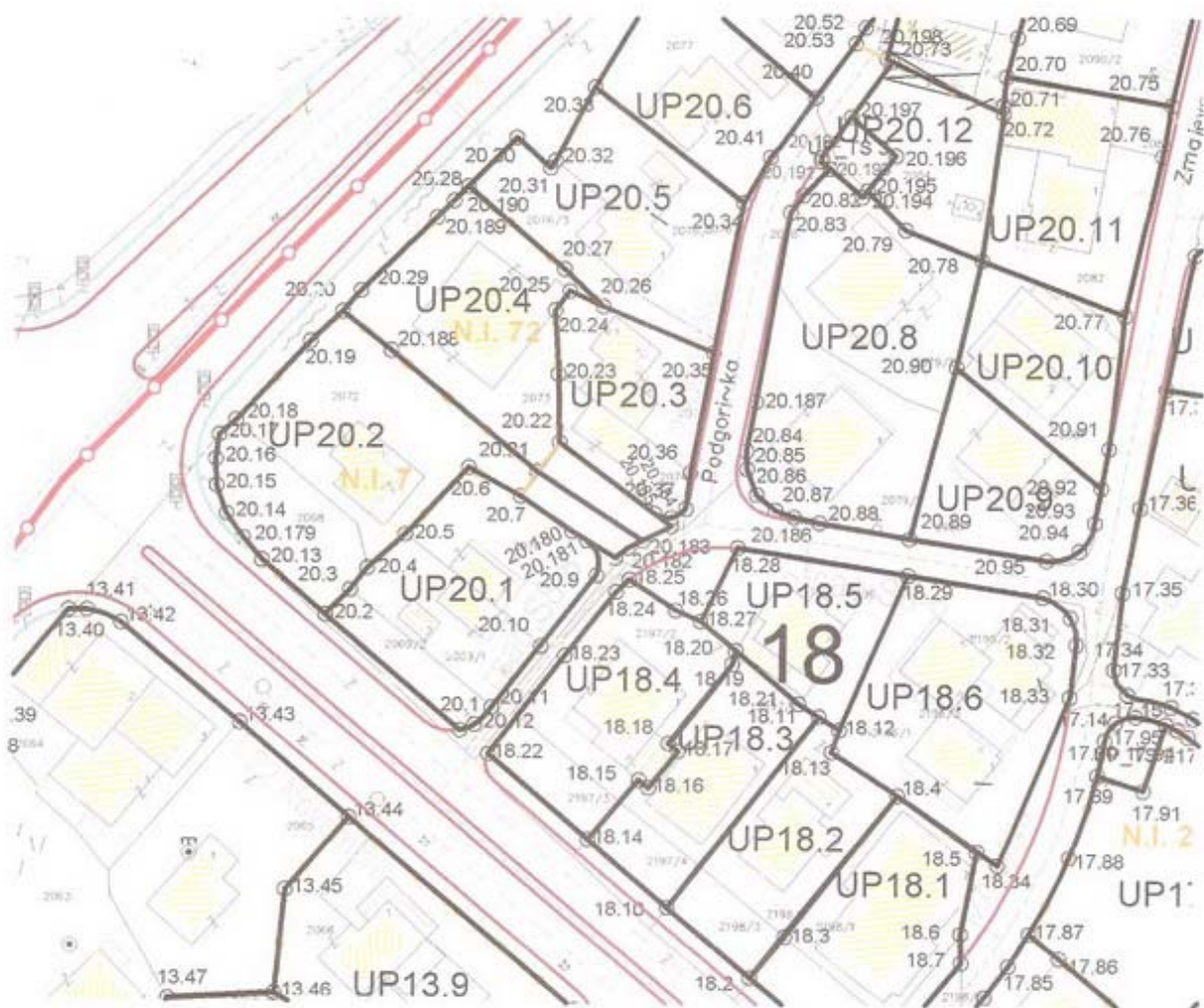
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, "Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

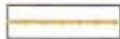
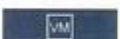
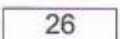
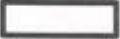
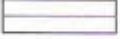
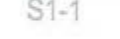




Samostalni savjetnik: arh.Tamara Goliš dipl.ing.

M.P

Budva, 18.02.2019. godine

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More
	Broj bloka
	Regulaciona linija
	Granica podbloka
	Broj urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele
	Analitičko-geodetske tačke
	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine

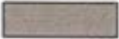
liš dipl.ing. M.P.

M.P.

Budva 18.02.2019.godine

LEGENDA

	Granica Plana
	Granica PPPPN za Morsko Dobro
	Granice starih Izmena i dopuna
	Granice novih Izmena i dopuna
	Granica katastarske parele
	Broj katastarske parcele
	Potok
	More

	Osovina saobraćajnica
	Ivičnjak
	Trotoar
	Tangenta osovine saobraćajnica
S1-1	Naziv saobraćajnica
	Oznaka presjeka tangenata
	Oznaka presjeka saobraćajnica
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Šetalište
	Javni parking i garaža
	Geodetsko-analitičke tačke

**Notarski zapis-
ugovor o zajedničkoj izgradnji**



CRNA GORA

NOTAR

BRANKA VUKSANOVIĆ

85310 BUDVA

Ul. Žrtava fašizma br 48

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

E-mail: brankav@t-com.me

UZZ br. 1384/2019

OTPRAVAK IZVORNIKA

NOTARSKOG ZAPISA: UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

PRVA UGOVORNA STRANA: ZYUREV DMITRY

**DRUGA UGOVORNA STRANA: ZIUREVA LIUDMILA
SHAROV ALEKSANDR**



Budva, 01.10.2019. godine

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA VUKSANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK
IZVORNIKA

U Budvi, dana 01. 10. 2019. godine (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) u 10:00h (deset) preda mnom, dolje potpisanim notarom Brankom Vuksanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRVA UGOVORNA STRANA: -----

1.) G-din ZYUREV DMITRY Borisovič, rođen 07.06.1965.god u Moskvi, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj 72 3070073 izdat od nadležnog organa RF FMS 77532, dana 14. 02. 2013. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: timazy@vandex.ru, br tel 069 324 228, adresa Budva ul. 22. novembra 7, kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu: prva ugovorna strana), -----

DRUGA UGOVORNA STRANA: -----

2.) G-đa ZIUREVA LIUDMILA Mihailovna, rođena 15.04.1971.god u Vinickaja obl/USSR, državljanka Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj 73 7161482 izdat od nadležnog organa RF FMS 77528, dana 15. 01.2015. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: zvldm@vandex.ru, -----
3.) G-din SHAROV ALEKSANDR Valerjevič, rođen 22.08.1972.god u Vladimirskaja oblast/USSR, državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš broj 75 9012663 izdatu od nadležnog organa RF FMS 77318, dana 20. 08.2018. god sa rokom važenja deset godina, e-mail a3385680@vandex.ru, br tel +7 916 338 56 80, neoženjen, kao druga ugovorna strana (u daljem tekstu: druga ugovorna strana).-----

Napomene: 1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.-----

2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «Ugovorne strane».-----

Imajući u vidu da stranke ne vladaju službenim jezikom, u upotrebi u CG, u šta sam se i sama uvjerila kroz razgovor o stanju stvari, pa je na predlog ovog notara i na zahtjev stranke, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana i prisustvuje sudski tumač za ruski jezik gospođa Ivanović Jelena JMBG 1302962265138, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 612843459, izdatu od MUP-a CG PJ Nikšić dana 28.10.2010. god, sa rokom važenja deset godina, e-mail: jelena_iva@mail.ru, (u daljem tekstu: sudski tumač).-----

Notar je izvršio uvid u Rješenje Ministarstva pravde CG br. 03- 745-1664 od 23.06.2017. god, kojim je g-đa Jelena Ivanović postavljena za sudskog tumača za ruski jezik, a navedeni dokument se nalazi u arhivi kancelarije.-----

Notar je ustanovila da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta na ruskom jeziku. Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ovog notarskog zapisa i njegovo prilaganje ovom izvorniku što je stranka odbila.-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: -----

- (1) List nepokretnosti broj 791 KO Budva od 01.10.2019. god.-----
- (2) Urbanističko tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva pod br 06-061-179/3 od 19.02.2019.god;-----
- (3) idejni projekat budućeg objekta urađen od strane "PROJEKTI BIRO DOMUS" Kotor - prva stranica u kopiji;-----
- (4) Identifikacione isprave (lične karte) ugovornih stranaka- potpisnika notarskog zapisa, -----

Naprijed navedena dokumentacija se prilaže u originalu a dijelom u kopiji neovjerenoj kopiji, službeno ovjerena fotokopija će se priložiti uz otpравak izvornika, na koju okolnost su stranke posebno upozorene pa notar ne odgovara niti za jednu činjenicu ako nije sadržana u priloženoj dokumentaciji, a pojavi se kao bitna za odnose između ugovorenih strana. -----

[Signature]
[Signature]

[Signature]

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost, koja je predmet ugovora, nalazi na njenom službenom području, te se uvjerila u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovila da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, te da je predmetni pravni posao dozvoljen i zasnovan na zakonu, stranke su izjavile da žele zaključiti sljedeći-----

UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJI

I PREDMET UGOVORA

1. Ovim notarskim zapisom - ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje stambenog objekta u Budvi- na PPPNOP - Budva centar koju čine kat parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 sve KO Budva, a predmetni objekat se gradi samo na kat. parceli 2070 KO Budva, upisane u listu nepokretnosti br 791 KO Budva, ukupne površine 356m² i rješavanje svojinsko-pravnih odnosa na objektu i posebnim djelovima objekta, koji će biti izgrađen u svemu u skladu sa rješenjem o odobrenju izgradnje/ revidovanom glavnom projektu, kao i odobrenom i ovjerenom urbanističko-tehničkom dokumentacijom, kao i stvarna prava na zemljištu nakon izgrađenog objekta.

2. Predmet ovog ugovora je zajednička izgradnja i zajedničko finansiranje izgradnje stambenog objekta na kat. parceli 2070 KO Budva, u svemu u skladu sa datim Urbanističko tehničkim uslovima - Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva pod br 06-061-179/3 od 19.02.2019.god, kao i sa revidovanim glavnim projektom urađenim od strane ovlaštene organizacije, koji su ugovorne strane u cjelosti prihvatile, posjeduju originale i saglasne su da se ne prilažu uz ovaj notarski zapis.

3. Notar konstatuje uvidom u priloženi list nepokretnosti: 791 KO Budva da je na kat.parceli 2070 KO Budva, površine 356m², upisana Prva ugovorna strana u cjelini i bez tereta i ograničenja, stvarno pravo stečeno kupovinom što Prva ugovorna strana potvrđuje potpisom na ovom notarskom zapisu.

4. Notar je upoznala ugovorne strane sa potrebom da nakon etažiranja budućeg objekta kat parcele 2070 KO Budva, fizički izdijele na cjeline koje se nalaze pod novosagrađenim objektom, odnosno koje služe redovnoj upotrebi i korišćenju budućeg objekta, i stranke se izjašnjavaju da nakon izgradnje objekta geodetskog snimanja i upisa u katastar sačine aneks ovog pravnog posla i svoje odnose urede u skladu sadržinom ovog notarskog zapisa.

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

1. Ugovorne strane su saglasne da Prva ugovorna strana kao svoj ulog u zajedničku gradnju unosi pravo korišćenja i pravo građenja na kat. parceli broj 2070 KO Budva, dio komunalija i dio novčanih sredstva. ---

2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je vrijednost kat. parcele 2070 KO Budva, zatim vrijednost komunalija i potrebna novčana sredstva, koja ulaže Prva ugovorna strana cca 220.000,00 € (dvijestotine dvadeset hiljada eura).

3. Ugovorne strane su saglasne da Druga ugovorna strana finansira dio izgradnje objekta za iznos od po 170.000,00 € (sto sedamdeset hiljada eura)- ukupno 340.000,00 € (tristotine četrdeset hiljada eura). ---

4. Predračunska vrijednost finansijskih sredstava potrebnih za izgradnju objekta procjenjuje na iznos cca 560.000,00 € (petsto šezdeset hiljada eura).

5. Prva ugovorna strana se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu za početak gradnje objekta koja će glasiti na ime prve ugovorne strane, te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" na osnovu Glavnog projekta koje će ugovorne strane zajednički usaglasiti i koji je odobren - ovjeren od strane nadležnog državnog organa.

6. Notar upozorava ugovorne strane radi njihove pravne i finansijske sigurnosti iz ovog pravnog posla da izvrše procjenu vrijednosti zemljišta označenih kat parcela kao i da Prva ugovorna strana vodi finansijsku evidenciju svih ulaganja u izgradnju objekta i njegovog operiranja, i da svako ulaganje podkrijepi materijalnim dokazima.

III PRAVA UGOVORNIH STRANA NA BUDUĆEM OBJEKTU

1. Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uložених vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke", i to:-----

- Prvoj ugovornoj strani novosagrađeni objekat u cjelini osim prostora na trećem i četvrtom spratu u projektovanoj površini od po 339,40m²;

- Drugoj ugovornoj strani na ime uložених novčanih sredstava od po 170.000,00 € (sto sedamdeset hiljada eura)- ukupno 340.000,00 € (tristotine četrdeset hiljada eura) pripada u svojini i slobodno raspolaganje stambena površina od po 169,97m² i to na trećem spratu Sharov Aleksandru a na četvrtom spratu Ziureva Liudmila;-

2. Prva ugovorna strana je saglasna da se Druga ugovorna strana u kat operat upiše kao nosilac prava sukorišćenja na predmetnoj kat parceli u obimu od po ¼ idealnog dijela, na osnovu ovog notarskog

[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Signature]

zapisa, i posebnog aneksa ovog ugovora nakon etažiranja predmetnog objekta bez ikakve dalje njegove privole ili saglasnosti.

IV ROKOVI

Ugovorne strane su saglasne i prihvatile su kao obavezujuće:

1. da rok za isplatu dogovorene nadonkade u iznosu od 340.000,00 € (tristotine četrdeset hiljada eura) u jednoj ili više nejednakih rata bude najkasnije do 01.10.2020. godine; isplatom na račun Prve ugovorne strane broj 540-32120947-14 u ERSTE BANK AD PODGORICA;
2. da rok za dobijanje građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta bude najkasnije do kraja 01.10.2020. god, uz napomenu stranaka da je postupak pokrenut i da su nadležnom državnom organu predate svi potrebni dokazi te da je predmet u pravnoj obradi, te da ovaj pravni problem zavisi od stanja u lokalnoj upravi oko izrade nove regulative za obračun komunalija.
3. da rok za početak izvođenja građevinskih radova, organizacija gradilišta na predmetnim parcelama bude najkasnije do kraja 01.10.2020.god i cijela odgovornost za izvođenje građevinskih radova bez odobrenja za građenje/revidovanog glavnog projekta preuzima Prva ugovorna strana; Notar je upozorio ugovorne strane na eventualne posljedice ovakvog postupanja odnosno nepoštovanja rokova i Zakona.
4. da rok završetka izgradnje objekta bude najkasnije do kraja 2021. godine;
5. da rok za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole bude tri mjeseca od dana završetka građevinskih radova na objektu;

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti jedino u slučaju više sile. (termin "viša sila" je definisana Zakonom).

V STEPEN OPEMLJENOSTI OBJEKTA

Ugovorne strane su se usaglasile da će stepen opremljenosti stambenih prostora koji su predmet ovog ugovora biti sljedeći: ulazna vrata: sigurnosna; spoljna bravarija AL eloksirana ili PVC sa aluminijskim oblogom i termoizolacionim staklom; vrata sobna medijapan; podne podloge u svim apartmanima keramika I klase; podne podloge i zidovi u kuhinji i kupatilima keramika I klase; sanitarije prva klasa sa ugradnim vodokotlićima; zajedničko stepenište i hodnici po spratovima obložiti granitnim-mermernim kamenom; gelenderi na stepeništu kovana ograda; balkonska ograda – kovana, staklo i metal; klimatizacija i grijanje centralno sa toplotnim pumpama; centralno zagrijavanje sanitarne vode pomoću krovnih korektora; priključak za kablovsku TV i telefon; interfonska instalacija; fasada "Demit" i kamen, a sve će biti posebno precizirano glavnim projektom.

VI UGOVORNA KAZNA

Prva ugovorna strana se obvezuje da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog objekta plati Drugoj ugovornoj strani, na ime obeštećenja plati iznos zakonske zatezne kamate, na godišnjem nivou.

VII RASKIDNI USLOVI

1. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko do početka oktobra 2020.god Prva ugovorna strana ne obezbijedi potrebnu dokumentaciju i ne otpočne sa gradnjom objekta, u ugovorenom roku, da se predmetni ugovor raskida jednostranom izjavom volje Druge ugovorne strane i isti ne proizvodi pravno dejstvo.
2. Ugovorne strane su saglasne da se nakon otvaranja gradilišta i početka izvođenja građevinskih radova pitanje raskida ovog ugovora razrješava sporazumno, ili u parničnom postupku kod suda, angažujući stručna lica za procjenu uloženi vrijednosti, i shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.
4. Ugovorne strane su saglasne i insistiraju da ukoliko prva ugovorna strana ne otpočne sa radovima početkom oktobra 01.10.2020. godine ugovor se automatski raskida jednostranom izjavom volje Druge ugovorne strane i isti ne proizvodi pravno dejstvo.

VIII GARANCIJE PRVE UGOVORNE STRANE

1. Prva ugovorna strana garantuje Drugoj ugovornoj strani da je kat. parcela 2070 KO Budva, isključivo njegovo vlasništvo, da nisu pod teretom, kako uknjiženom, tako i ne uknjiženom, u korist trećih lica, te da istovremeno potpisivanjem ovog ugovora Drugoj ugovornoj strani predaje ovjereno punomoćje radi dobijanja potrebne građevinske dozvole, i da ni na kakav način neće ometati Drugu ugovornu stranu u postupku dobijanja građevinske dozvole i organizacije gradilišta, te izvođenja građevinskih radova, ako je njegovo postupanje u obostranom interesu i na osnovu važećeg materijalnog prava.
2. Prva ugovorna strana garantuje Drugoj ugovornoj strani:

[Handwritten signatures]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

- Da posjeduje obezbijeđena materijalna i finansijska sredstva za izgradnju predviđenog stambenog objekta.-----
 - da će sve radove na objektu izvesti u skladu sa Glavnim projektom, koji će biti urađen od strane ovlaštene građevinske organizacije koja posjeduje licencu za izgradnju objekata, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.-----

3. Prva ugovorna strana za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:-----

- 10 (deset) godina za konstrukciju;-----
- 5 (pet) godina za hidroizolaciju;-----
- 2 (dvije) godine za zanatske radove;-----
- 2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje;-----

4. Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema i dobijene upotrebne dozvole;-----

U garantnom roku Prva ugovorna strana je dužna da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.-----

IX TROŠKOVI-----

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

X ZABRANA OTUĐENJA-----

Ugovorne strane su saglasne:-----

1. da nakon potpisivanja ovog ugovora, Prva ugovorna strana nema pravo da na bilo koji način opterećuje ili otuđuje predmetnu parcelu bez saglasnosti Druge ugovorne strane;-----
2. da jedino nakon pravosnažnosti Rješenja o izdavanju građevinske dozvole/revidovanog glavnog projekta i nakon zaključenja anexa ovog ugovora o podjeli pripadajućih stambenih jedinica ugovornim stranama mogu otpočeti sa prodajom stambenih i garažnih prostora u predmetnom objektu;-----
3. da ovlašćuju ovog notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog Ugovora u "G" listu Lista nepokretnosti broj 791 KO Budva.-----
4. da ovlašćuju ovog notara da, ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima (JMBG; podaci iz Lista nepokretnosti i sl) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine PJ Budva, kao i strankama.-----

XI POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:-----

- da se radi o tzv. ugovoru o ortakluku kao dvostrano obaveznom poslu;-----
- da je ugovor zaključen kada se obje ugovorne strane saglase o svim bitnim elementima ugovora;-----
- da je obavezujući pravni posao za stranke, kako u međusobnim pravima, tako i u međusobnim obavezama;-----
- da podliježe poreskim obavezama i da se notarski zapis po službenoj dužnosti dostavlja Poreskoj upravi;-----
- da su sve saglasnosti, izjave tvrdnje na osnovu kojih je sačinjen ovaj notarski zapis date kao istinite, te da sa sobom povlače i materijalnu i krivičnu odgovornost, ako se utvrdi da nijesu date kao istinite;-----
- da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjena podataka, koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

OTPRAVAK NOTARSKOG ZAPISA:-----

- Prva ugovorna strana (1 x sa prilogima)-----
- Druga ugovorna strana (2 x sa prilogima)-----
- Katastar nepokretnosti (1x bez priloga)-----
- Poreska uprava (1 x bez priloga)-----

[Signature]
[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač. 2, tar. br. 19 tač 1 tar br 21 tač 3 za vrijednost predmeta u iznosu od 710 € + PDV u iznosu od 149,10 €, = ukupno 859,10 € o čemu je drugoj ugovornoj strani izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.

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

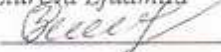
U Budvi, 01.10.2019. godine (prvog oktobra dvije hiljade devetnaeste) završeno u 11:00h (jedanaest).

UGOVORNE STRANE:

Prva ugovorna strana
Zyurev Dmitry



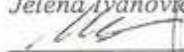
Druga ugovorna strana
Ziureva Ljudmila



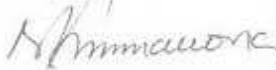
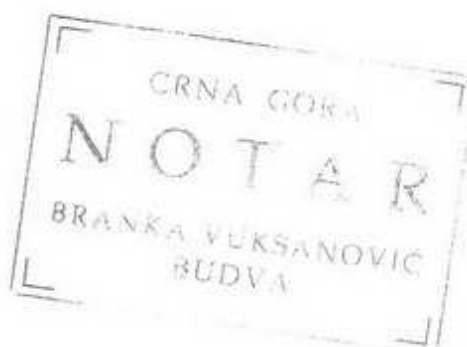
Sharov Aleksandar



Sudski tumač:
Jelena Ivanović




NOTAR
Branka Vuksanović

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-17980/2019

Datum: 23.09.2019.

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 ZYUREV DMITRY, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 791 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2070		13 13		POD MAGISTRALOM	Dvorište KUPOVINA		322	0.00
2070	1	13 13		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		34	0.00
Ukupno							356	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002500587	DMITRY ZYUREV MOSKVA MOSKVA	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2070	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	964	P1 34	Svojina DMITRY ZYUREV MOSKVA MOSKVA
2070	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	1	P 28	Svojina DMITRY ZYUREV MOSKVA MOSKVA
2070	1	Stambeni prostor KUPOVINA 10	2	P1 28	Svojina DMITRY ZYUREV MOSKVA MOSKVA

Ne postoje tereti i ograničenja.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI



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



Načelnik: *[Signature]*

Sođa Tomašević, dipl.ing geodezije

Preparcelacija po DUP-u

GEOS d.o.o. Podgorica
City kvart Čelebić 2-3



57/19
01.04.2019
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 01.04.2019			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953.104		878

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcele 2070

KO Budva - Opština BUDVA

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 03.05.2019
(ovjera elaborata)

[Signature]

PRILOZI :

- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Izvod iz DUP-a
- Manual
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine
- CD sa podacima

U skladu sa članom 161, stav 7, Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2009") prilažemo

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 2070 u KO Budva, opština BUDVA. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 20.1, blok 20 u zahvatu DUP-a „Budva Centar“, a na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

GEOS nije izvršio terenska mjerenja za potrebe parcelacije, niti je izvršio obilježavanje uslovne parcelacije na terenu.

za GEOS d.o.o.



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik DMITRY ZYUREV

adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOS DOO iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 2070

KO Budva

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA- DMITRY ZYUREV

LK br. 837291964 PIB 0706965230025

Buen

za GEOS d.o.o.



Crna Gora

Opština Budva

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ

Broj: 06-061- 179/3

Budva, 19.02.2019.godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZYUREV DMITRY 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 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Budva centar (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranih u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta mješovite namjene

1. 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 zaštićenih 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:

- Katastarske parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 KO Budva delimično ulaze u trasu koridora saobraćajnica (magistralni put) 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 delove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarske parcele 2069/1, 2069/2 i 2070 KO Budva ne ulaze u trasu koridora elektroenergetske mreže u obuhvatu PPPNOP

ling. M.P.

Budva, 18.02.2019. godine

20.1	8589488 8782	4882682 7898
20.2	8589440 3235	4882708 5510
20.3	8589443 7300	4882711 8700
20.4	8589446 8500	4882714 8400
20.5	8589451 2100	4882718 8000
20.6	8589459 8700	4882720 8600
20.7	8589466 5400	4882724 8600
20.8	8589475 3400	4882718 5335
20.9	8589477 4072	4882714 1825
20.10	8589486 8300	4882704 3800
20.11	8589493 1846	4882685 8350
20.12	8589498 8728	4882683 6737
20.13	8589431 8000	4882716 8816
20.14	8589426 7700	4882722 8900
20.15	8589425 4200	4882728 1800
20.16	8589425 2900	4882729 8000
20.17	8589425 1800	4882733 1100
20.18	8589427 8800	4882735 1400
20.19	8589438 1000	4882745 8800
20.20	8589442 5100	4882750 1200
20.21	8589456 2100	4882726 3300
20.22	8589472 2413	4882732 2626
20.23	8589472 8300	4882741 8500
20.24	8589471 6400	4882750 3904
20.25	8589473 6000	4882753 0300
20.26	8589478 1300	4882750 8800
20.27	8589472 8400	4882766 0400
20.28	8589489 6700	4882767 3100
20.29	8589445 0400	4882753 0000
20.30	8589486 1700	4882773 8800
20.31	8589470 7800	4882769 8800
20.32	8589471 4100	4882770 8900
20.33	8589478 8800	4882780 0300
20.34	8589497 2300	4882705 1500
20.35	8589493 2400	4882744 8900
20.36	8589490 1700	4882726 2900
20.37	8589489 8535	4882733 3181
20.38	8589497 8818	4882730 5625
20.39	8589495 5100	4882787 0000
20.40	8589508 8935	4882779 8872
20.41	8589500 8000	4882771 3400
20.42	8589489 4087	4882680 8881
20.43	8589488 1711	4882681 8085
20.44	8589511 7900	4882682 4800
20.45	8589518 8800	4882688 7100
20.46	8589517 7000	4882688 0700
20.47	8589514 8700	4882685 3000
20.48	8589513 2500	4882671 5700
20.49	8589525 4300	4882615 3300
20.50	8589523 4100	4882609 0000
20.51	8589515 4800	4882782 4800
20.52	8589513 8300	4882789 1800
20.53	8589512 4788	4882787 0385
20.54	8589531 5185	4882637 0810
20.55	8589562 3800	4882654 2000
20.56	8589574 1400	4882643 8800
20.57	8589576 0800	4882638 2100
20.58	8589574 2611	4882638 7381
20.59	8589571 4500	4882631 9800
20.60	8589563 4700	4882628 2800
20.61	8589565 8700	4882631 7400
20.62	8589565 8900	4882618 5400
20.63	8589563 3300	4882612 0000
20.64	8589544 8800	4882618 0300
20.65	8589543 3300	4882614 8700
20.66	8589539 7300	4882614 8800
20.67	8589535 0900	4882618 1700
20.68	8589538 8200	4882604 0000
20.69	8589534 8100	4882757 8100
20.70	8589533 1000	4882782 8200
20.71	8589532 6400	4882778 8800
20.72	8589532 6500	4882777 4500
20.73	8589517 4568	4882784 5145
20.74	8589550 2600	4882788 4700
20.75	8589556 8600	4882778 8300
20.76	8589554 3700	4882771 8500
20.77	8589543 4300	4882748 8800
20.78	8589538 8200	4882787 4200
20.79	8589519 4200	4882781 8400
20.80	8589509 8700	4882773 8500
20.81	8589503 0647	4882773 0987
20.82	8589505 3200	4882786 2200
20.83	8589503 8400	4882783 8000
20.84	8589497 8200	4882781 3700
20.85	8589497 8100	4882783 8300
20.86	8589498 1900	4882725 3300
20.87	8589501 6100	4882723 1800
20.88	8589507 8241	4882721 4907
20.89	8589520 1500	4882719 3800
20.90	8589520 3800	4882742 8800
20.91	8589547 3700	4882751 0240
20.92	8589548 3530	4882728 4088
20.93	8589545 4825	4882721 8580
20.94	8589543 3220	4882717 3155
20.95	8589538 8492	4882716 4700
20.96	8589533 0300	4882687 3500
20.97	8589536 3800	4882684 3000
20.98	8589537 8000	4882680 5900
20.99	8589533 8900	4882686 2000
20.100	8589531 7900	4882685 0400



20 100	8509581 7800	4667649 0400
20 101	8509579 8600	4667642 5600
20 102	8509580 4500	4667658 3500
20 103	8509581 4300	4667658 4700
20 104	8509585 1000	4667612 2400
20 105	8509586 1500	4667673 9600
20 106	8509585 1600	4667651 7600
20 107	8509586 9000	4667658 1000
20 108	8509586 8300	4667650 8773
20 109	8509586 3700	4667653 9630
20 110	8509589 7000	4667651 4512
20 111	8509589 5800	4667657 3405
20 112	8509587 0000	4667654 8500
20 113	8509584 2677	4667655 3120
20 114	8509581 0100	4667658 1033
20 115	8509584 8900	4667647 0500
20 116	8509583 2472	4667634 6733
20 117	8509584 2404	4667631 1312
20 118	8509584 8304	4667636 0034
20 119	8509585 0641	4667622 0367
20 120	8509585 0378	4667618 0802
20 121	8509585 6479	4667617 2466
20 122	8509586 9578	4667618 6602
20 123	8509586 0073	4667615 8700
20 124	8509585 1900	4667603 6600
20 125	8509581 6200	4667608 5200
20 126	8509584 9000	4667606 9000
20 127	8509582 8500	4667606 5000
20 128	8509586 8500	4667608 2100
20 129	8509584 6300	4667673 0000
20 130	8509584 3100	4667672 5000
20 131	8509584 8400	4667668 7000
20 132	8509581 2400	4667655 6100
20 133	8509584 8900	4667667 7300
20 134	8509586 2325	4667653 9364
20 135	8509589 4960	4667663 4108
20 136	8509582 1500	4667656 4900
20 137	8509583 4733	4667658 0589
20 138	8509588 1166	4667681 1841
20 139	8509587 8600	4667664 1204
20 140	8509583 0500	4667618 6000
20 141	8509583 2400	4667610 3700
20 142	8509584 6400	4667658 2100
20 143	8509577 5100	4667646 8000
20 144	8509573 0686	4667638 9959
20 145	8509572 5300	4667632 5930
20 146	8509571 3714	4667627 0483
20 147	8509570 1811	4667620 3250
20 148	8509569 3500	4667614 0350
20 149	8509567 0800	4667614 8600
20 150	8509563 4801	4667608 7069
20 151	8509561 1700	4667678 8600
20 152	8509562 7000	4667668 6500
20 153	8509560 6423	4667660 8804
20 154	8509564 4400	4667667 9700
20 155	8509564 3300	4667667 0000
20 156	8509561 6500	4667666 2800
20 157	8509561 5800	4667667 2300
20 158	8509561 8000	4667616 2100
20 159	8509561 0500	4667622 1361
20 160	8509566 1667	4667623 4268
20 161	8509563 7000	4667613 2900
20 162	8509568 0700	4667628 2800
20 163	8509564 4800	4667622 0000
20 164	8509700 7872	4667650 4163
20 165	8509566 6100	4667603 1100
20 166	8509569 2300	4667605 3100
20 167	8509568 8100	4667606 0100
20 168	8509563 6000	4667624 0400
20 169	8509565 2400	4667623 4500
20 170	8509564 8188	4667616 7000
20 171	8509700 1100	4667637 0000
20 172	8509706 7900	4667646 5100
20 173	8509706 2900	4667651 6400
20 174	8509707 3500	4667652 6700
20 175	8509722 7930	4667645 6588
20 176	8509717 3300	4667650 5524
20 177	8509712 3562	4667650 5921
20 178	8509429 0010	4667716 9945
20 179	8509474 0110	4667720 1210
20 180	8509478 0221	4667719 5994
20 181	8509481 8578	4667717 6074
20 182	8509483 8208	4667715 6018
20 183	8509487 5855	4667732 1367
20 184	8509486 2408	4667732 6727
20 185	8509504 3405	4667732 2327
20 186	8509489 0223	4667738 0100
20 187	8509449 1500	4667744 7600
20 188	8509460 3785	4667753 0308
20 189	8509447 8489	4667785 3300
20 190	8509507 7844	4667770 8742
20 191	8509507 5181	4667771 4057
20 192	8509505 6143	4667786 8844
20 193	8509513 3530	4667785 6660
20 194	8509514 0479	4667786 6840
20 195	8509511 0693	4667771 6232
20 196	8509511 8879	4667778 6362
20 197	8509516 7200	4667784 6750
20 198	8509516 4665	4667781 9068
20 199	8509509 3600	4667788 1000
20 200	8509509 8060	4667813 4770
20 201	8509514 6521	4667834 7406
20 202	8509509 1682	4667835 4026
20 203	8509509 1682	4667835 4026
20 204	8509509 1682	4667835 4026



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

Подручна јединица: **BUDVA**
КАТ. ОПШТИНА: **Budva**
Општина: **Budva**
Приближна размјера 1: **250**

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр. **13**

Број кат. плана: **13**
Так. записника: свеска
Веза са ранијом скицом премјера: бр/год

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP "Budva centar", UP 20.1, Blok 20

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6569469.779	4682704.431
02	6569476.293	4682712.838
03	6569476.634	4682713.266
04	6569477.359	4682714.342
05	6569477.666	4682715.603
06	6569477.516	4682716.892
07	6569476.928	4682718.049
08	6569475.982	4682718.924

Konstatacija : Urbanističku parcelu UP 20.1 čine kat.parcele 2070/1 i 2069/1.

Napomena: Razliku u površini grafike i alfanumerike trpi kat.parcela 2070/2 koja ulazi u sastav planirane saobraćajnice.



Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica

Snimio dana: **Mart, 2019.** god.
Геометар: **Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.**

Списак призава: **90/19** год.
Списак промена: **201.** год.

ПОТПИС

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica..... BUDVA

Broj.....

K.O..... Budva

Spisak prijava br. 90/19.....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



GEOS d.o.o Podgorica

STARO STANJE																				
Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				Površ. zgrade ili dijela zgrade
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	791		DMITRY ZYUREV	2070	1						1/1	1/1	Porod.stamb.zgr. Dvorište		03	34				
2	428		"J.P." D.O.O. PODGORICA	2069/1	1						1/1	1/1	Stamb.-poslov.zgr. Dvorište		02	99				
IZNOS 1:														07	49					

Obradio:

za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Šifra prava		Obim prava		Osnov sličanji		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina				Površ. zgrade ili dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		Na zgradi	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
791		DMITRY ZVUREV	2070/1	1											1/1	1/1			Porod.stamb.zgr.			34		(UP 20.1)		
			2070/2																Gradevin.parc.		02	91		(UP 20.1)		
																			Dvorište			31				
428		„I.P.”, D.O.O. PODGORICA	2069/1	1											1/1	1/1			Stamb.-poslov.zgr.		02	99		(UP 20.1)		
																			Dvorište			94		(UP 20.1)		
IZNOS 1:																									07	49

Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.





Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA *dipl.ing geodezije*

rođen 03.09.1966. godine u Sarajevu, dana 05.06.2006. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za projektovanje/
rukovođenje u oblastima.

1. državni premjera i katastra nepokretnosti
2. geodetskih radova u inženjersko-tehničkim oblastima

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga

"GEOS" d.o.o. Podgorica

Ul.City kvart Čelebić 2-3 Podgorica , dana 06.07.2016. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA**



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016. godine

DIREKTOR
MIRSAĐ NURKOVIĆ



LEGENDA:

B705.852 Tačka geodetske mreže



Listopadno drvo



Palma



Šaht



Slivnik



Denivelisani zid



Električni ormarić

2070 Oznaka katastarske parcele



Granica katastarske parcele



Granica urbanističke parcele



Granica i broj po parcelaciji

Mart, 2019.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.25mSnimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3

Koordinate i kote tačaka geodetske mreže:

Oznaka	Y	X	H
85	8569444.634	4682685.480	5.025
37	8569420.227	4682730.036	5.852



Broj : 05 / 2019

Datum : decembar 2019

OBRAZAC 3

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
PROPISIMA**

OBJEKAT

Stambeno-poslovni objekat (MN2), Po+P+4+Pk

LOKACIJA

Dio urbanističke parcele UP 20.1,
kat. parc. br. 2070/1, KO Budva,
DUP Budva centar

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje sa uređenjem terena - faza arhitekture

ODGOVORNI INŽENJER

Irena Doljanica, dipl. ing. arh. BROJ LICENCE: UPI 107/7-905/2

IZJAVLJUJEM

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. 06-061-179/3 izdatih 19.02.2019. godine.

Irena Doljanica
(potpis odgovornog inženjera)

Kotor, decembar 2019.
(Mjesto i datum)



Irena Doljanica
(potpis odgovornog lica)