



IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA Po+S+P+1

UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1, K.O. Budva DUP Podkošljun



Mart, 2020 g.

Elektronskipotpisprojektanta

Elektronskipotpisrevidenta

Digitally signed by Dušan Đorđević
Date: 2020.03.25 09:19:18 CET

arh. Dušan Đorđević dipl.ing.

INVESTITOR

BOŽOVIĆ GRUJICA

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT Po+S+P+1

LOKACIJA

UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio
K.P.215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun

VRSTA TEHN. DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT

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

ODGOVORNO LICE

Dušan Djordjević

GLAVNI INŽENJER

Dušan Djordjević, dipl.ing.arh.

Licenca br:UPI 107/7-235/2

Mart, 2020 god.

SADRŽAJ

IDEJNO RJEŠENJE:

Opšta dokumentacija

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca glavnog inženjera
- rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- Ugovor o projektovanju
- Urbanističko tehnički uslovi
- Projektni zadatak
- Dokaz o pravu svojine na zemljištu-saglasnosti-ugovori
- Prilozi-upotredna dozvola i list nepokretnosti
- Parcelacija Po DUP-u

Textualna dokumentacija

- Tehnički opis objekta

Grafički prilozi

1. Geodetski snimak
2. Situacija analiza
3. Situacija
4. Osnova Podruma
5. Osnova suterena
6. Osnova prizemlja
7. Osnova I Sprata
8. Osnova Krova
9. Presjek 1-1
10. Presjek 2-2
11. Južna Fasada
12. Sjeverna Fasada
13. Zapadna Fasada
14. Istočna Fasada

3D PRIKAZ



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

Broj: 5 - 0854988 / 001

U Podgorici, dana 03.10.2018.godine

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

Ime i prezime: DUŠAN ĐORĐEVIĆ

JMBG ili br.pasoša: 007420398 SRBIJA

Adresa: BULEVAR NEMANJIĆA 7/13 NIŠ SRBIJA

donosi

RJEŠENJE

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

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

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

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

Obrazloženje

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

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

Sam. savjetnik III

Enis Huremović

Pravna pouka:



NAČELNICA

Dužanka Vujisić

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMADIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3792/2

Podgorica, 24.10.2018. godine

»LD STUDIO« D.O.O. Budva

Zgrada Raka Božovića stan 9, Lazi bb
BUDVA

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

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 107/7-3792/2
 Podgorica, 24.10.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMADIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-235/2

Podgorica, 26.02.2018. godine

DUŠAN ĐORĐEVIĆ

Laze bb
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

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

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE DUŠANU ĐORĐEVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Niša, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





lovćen

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

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



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000708

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

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

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

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

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

Osigurava se:

Šifra: 131100DP

Suma Osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

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

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

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

BRUTO PREMIJA: 234.08€

POREZ NA PREMIJU: 21.07€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1. 30.10.2019 255.15

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

sa pozivom na broj: R_ODG000708

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrća ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

TRNSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 30.10.2019

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



Na osnovu odredbi Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017), Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06. 07. 2018.) i na osnovu pravilnika „LD STUDIO“ d.o.o. Budva, donosim sljedeće:

RJEŠENJE

O imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini

Za

TURISTIČKI OBJEKAT Po+S+P+1

UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio K.P.215/1, K.O. Budva DUP Podkošljun

Za izradu investiciono- tehničke dokumentacije imenuje se:

Za glavnog inženjera

Dušan Djordjević, dipl.inž.arh.

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

U Budvi, 20.02.2020god.

Izvršni Direktor:

Dušan Djordjević

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 20.02.2020 godine, u Budvi, između:

Naručioca: **BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA** iz Nikšića, Crna Gora, JMBG 2410943153168

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

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja za projektovanje turističkog objekata koja uključuju:
 - situaciju 1:250
 - osnove
 - izglede
 - 3D model
 2. Izrada glavnog projekata turističkog objekata u koje su uključeni:
 - glavni projekat arhitekture
 - glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
 - glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
 - glavni projekat elektroinstalacija (kućne instalacije podrazumijevaju instalacije slabe i jake struje, gromobransku instalaciju, kablovsku TV i internet.
 3. Glavni projekat uređenja terena (potporni zidovi, konstrukcija bazena, razvod instalacija jake struje, razvod ViK instalacija i ozelenjavanje).
 4. Izrada elaborata za navedene objekte:
 - elaborat energetske efikasnosti
 - elaborat Protiv požarne zaštite
- U okviru projektne dokumentacije nisu ušle instalacije bazenske tehnike, kao ni instalacije grijanja i hlađenja (mašinske instalacije).

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

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju turističkog objekata na kat. parc. 215/1 K.O. Budva, u okviru DUP-a Podkošljun na U.P. 51,52 i 53.

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja za projektovanje turističkog objekata koja uključuju:
 - situaciju 1:250
 - osnove

- izglede
- 3D model

2. Izrada glavnog projekta objekata u koje su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima armature
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat elektroinstalacija (kućne instalacije podrazumijevaju instalacije slabe i jake struje, gromobransku instalaciju, kablovsku TV i internet.

3. Glavni projekat uređenja terena (potporni zidovi, konstrukcija bazena, razvod instalacija jake struje, razvod ViK instalacija i ozelenjavanje).

4. Izrada elaborata za objekte:

- elaborat energetske efikasnosti
- elaborat Protiv požarne zaštite

Ukupna BRGP svih objekata na parceli iznosi cca 700 m2, s tim da će se stvarna površina utvrditi nakon izrade idejnih rješenja .

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

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

Način plaćanja navedenog iznosa za izradu projektne dokumentacije je sljedeći:

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

Član 3. – ROKOVI

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

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sljedećim pravima i obavezama:

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

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

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

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

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

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

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

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

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

NARUČILAC:
Božović Grujica

Božović

PROJEKTANT,

„LD STUDIO“ D.O.O. BUDVA



PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE TURISTIČKOG OBJEKTA

INVESTITOR

BOŽOVIĆ GRUJICA

OBJEKAT

TURISTIČKI OBJEKAT Po+S+P+1

LOKACIJA

UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1
K.O. Budva DUP Podkošljun

Za potrebe Investitora uraditi idejno rješenje turističkog objekta u Budvi u naselju Laze u okviru plana DUP –a Podkošljun a u svemu prema izdatim U.T. Uslovima br . 06-061-1067/2 od 30.08.2019 god.

Projektovati turistički stambeni objekat na kat. parceli 215/1 K.O. Budva a u okviru U.P. 51,52 i 53 DUP-a Podkošljun .

Objekat predvideti tako da obavezno poseduje podrumsku etažu u kojoj bi bile smještene tehničke prostorije za potrebe objekta kao što su prostorije namjenjene stanarskim ostavama, tehničke prostorije i prostorije za potrebe solarnog sistema ,vodovoda, elektro sobe i sanitarnu prostoriju za održavanje higijene u objektu .

Ostale etaže bi bile suteran, prizemlje I sprat .

U suteranu objekta predvideti apartmantski sadržaj sa terasama i francuskim balkonima.

U prizemlju predvideti portirnicu sa holskim dijelom , poslovni prostor namjenjen frizerskom salonu i prodavnicu – trgovinu .

Na prvom spratu predvideti apartman.

Konstrukciju objekta predvideti kao skeletnu sa zidovima ispune od blokova .

Krov objekta raditi na dvije vode u maniru tradicionalnih objekata sa naglaskom elemenata mediteranskog krova sa a.b. kosom pločom.

Za krovni pokrivač predvideti mediteran crep ili kanalicu.

Fasadnu oblogu raditi u kombinaciji demit fasade i prirodnog pločastog kamena .

Boja fasade u nižežnoj nijansi bež ili krem boje u kombinaciji sa prirodnim pločastim autohtonim kamenom.

Otvore na fasadi u jednom djelu implementirati u lučnu formu, zastore i zaštitu od sunca predvidti roletnama .

Osvetljenje stepeništa i hodnika predvideti od klasičnih otvora sa zaokretnim krilom prozora radi ventilisanja .

Oko objekta urediti površine popločanjem, zelenilom i platoom za parking ukoliko uslovi na parceli dozvoljavaju predvideti plato za igru djece sa odgovarajućim mobilijarom .

Na parceli predvidjeti bazen .

Projektom predvideti vezu objekta sa dvorištem iza objekta .

Februar 2020 god .

PROJEKTANT



INVESTITOR,

Božović

URBANISTIČKO THNIČKI USLOVI

LIST NEPOKRETNOSTI I KOPIJA PLANA

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1067/2
Budva, 30.08.2019. godine



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

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 34

Urbanistička parcela broj:

51 koju čini dio katastarska parcele 215/1 KO Budva

52 koju čini dio katastarska parcele 215/1 KO Budva

53 koju čini dio katastarska parcele 215/1 KO Budva

Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-956-15024/2019 za KO Budva, od 15.08.2019.godine, na katastarskoj parceli 215/1 KO Budva nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 215/1 KO Budva nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SS1 stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)

UTU daju mogućnost investitoru da u okviru planskog rješenja – tekstualnog i grafičkog djela DUP-a izabere namjenu predmetnog objekta.

Prema načinu građenja objekti stambene namjene mogu biti **rezidencijalni, jednoporodični, gradska vila, višeporodični i višestambeni objekti**:

- Pod **rezidencijalnim bjektom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcijalnom stambenomjedinicom.
- Pod **jednoporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod **gradskom vilom**, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa najviše 4 funkcionalne stambene jedinice.
- Pod **višeporodičnim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom.
- Pod **višestambenim objektom**, smatra se objekat sa najmanje 7 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenomjedinicom. 6.1.2. tačka 14, strana 71.

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima prožima sa funkcijom stanovanja kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, strana 52.

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastre, 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.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SS1, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.9 strana 89-91)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 4,0m.

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

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

Građevinska linija (GL)

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

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

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

Bočna građevinska linija

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

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 89)
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susjednog objekta je 4,0m.

Podzemna građevinska linija PGL

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

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

Kota prizemlja

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

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

Podzemne etaže

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

Suteren se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteren.

Krovovi: Kosi krovovi mogu da budu jednovodni ili dvovodni. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse

Potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;

Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

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

Visina vijenca iznosi:

- niski objekti – 10,5 m; $P+2 = 10,5$ m.
Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

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

Nivelacija urb.parcela

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 51	122	162	54	1.32	0.44	Su+P+1
URBANISTIČKA PARCELA 52	164	148	83	0.90	0.51	P, P+1
URBANISTIČKA PARCELA 53	213	148	82	0.69	0.39	P, P+1

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.9.5, strana 91)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, prostor između ulice i objekta popločati kamenom, betonskim ili behaton pločama ili koristiti štampani beton.

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

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

U skladu sa članom 40. Zakona o zaštiti prirode (Službeni list CG br.54/16), za izgradnju / rekonstrukciju objekta koji se nalazi u zaštićenom području prirode, a koji ne podliježe procjeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribaviti dozvolu.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje. Na osnovu člana 32 Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite i ograničenjima u tim zonama (Službeni list CG 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

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

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. Primjeniti visok nivo toplotne izolacije kompletnog spolnog 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 pretjeranogf 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 vjetera i obezbijediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. NAPOMENA

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

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

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

Sadržaj idejnog rešenja 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 rešenje 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/rubrike/zakonska-regulativa/137389/Zakonska-regulativa-iz-oblasti-planiranja-prostora.html>

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

22. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.



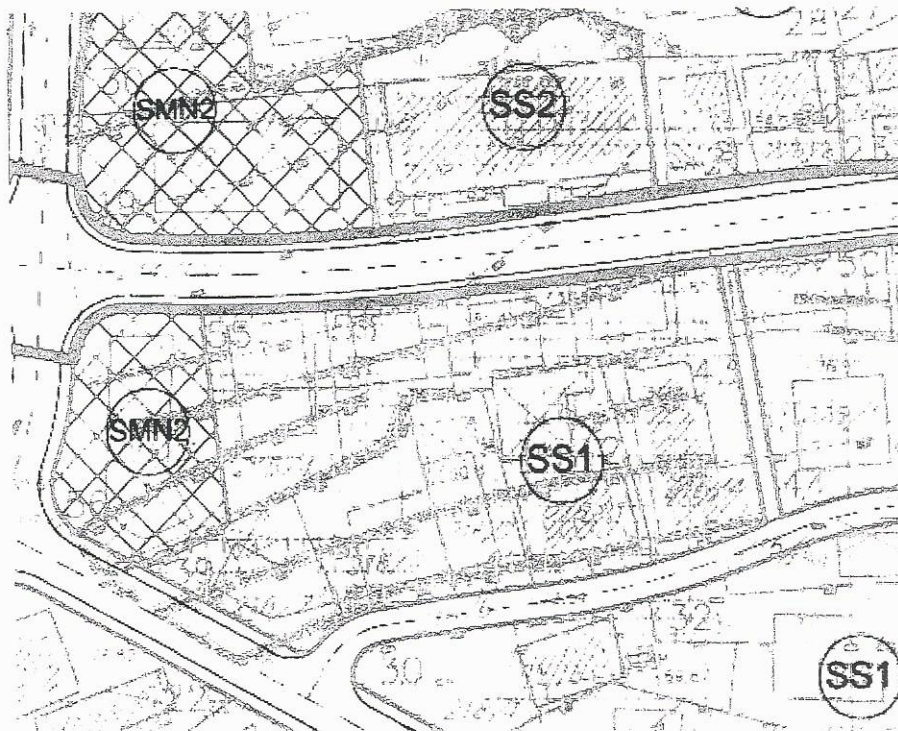
POSTOJEĆE										PLANIRANO																					
Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	MAKSIMALNA DOVOLJENA SPRATNOST																							
								ŠIFRA PRETJEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	MAKSIMALNO BRGP stanovanja (apartmana) (m ²)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)	BRGP radne djelatnosti - obrazovanje (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)	BRGP manastirski kompleks (m ²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP groblja (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Neto grad. površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovn)	NETO gustina stanovanja (st/ha)					
34	51	122	0	0		0,00	0,00	SS1	54	162 Su+P+1		0,44	1,32	IZG	108	83										34	1	3	68	98	261
34	52	164	0	0		0,00	0,00	SS1	83	148 P, P+1		0,51	0,90	IZG	65	83										41	1	2	81	19,7	126
34	53	213	0	0		0,00	0,00	SS1	82	148 P, P+1		0,39	0,69	IZG	66	82										66	1	2	131	31,3	98

IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Mandović dipl. inž. arh.

Gora-Opština Budva
 GRADNARSKI ODRZNIK
 Budva 30.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

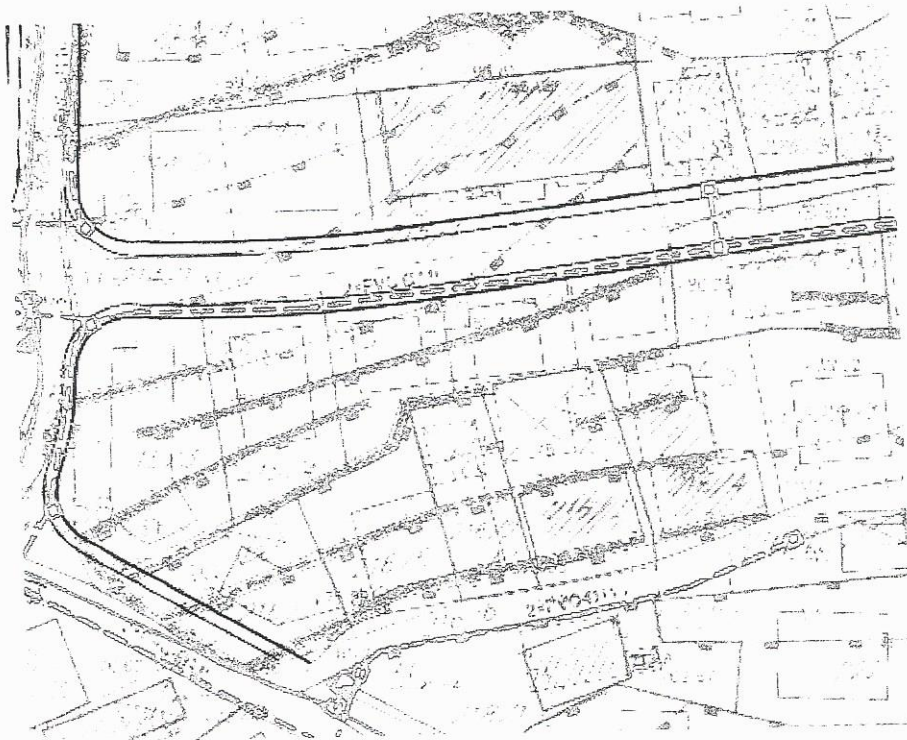
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta namjena

mr Mladen Ivancović dipl. inž. arh.

[Signature]
Budva 30.08.2019.

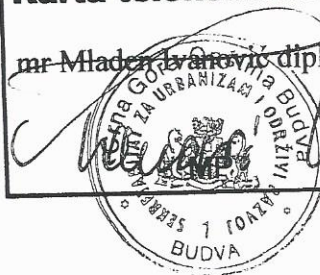




IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun

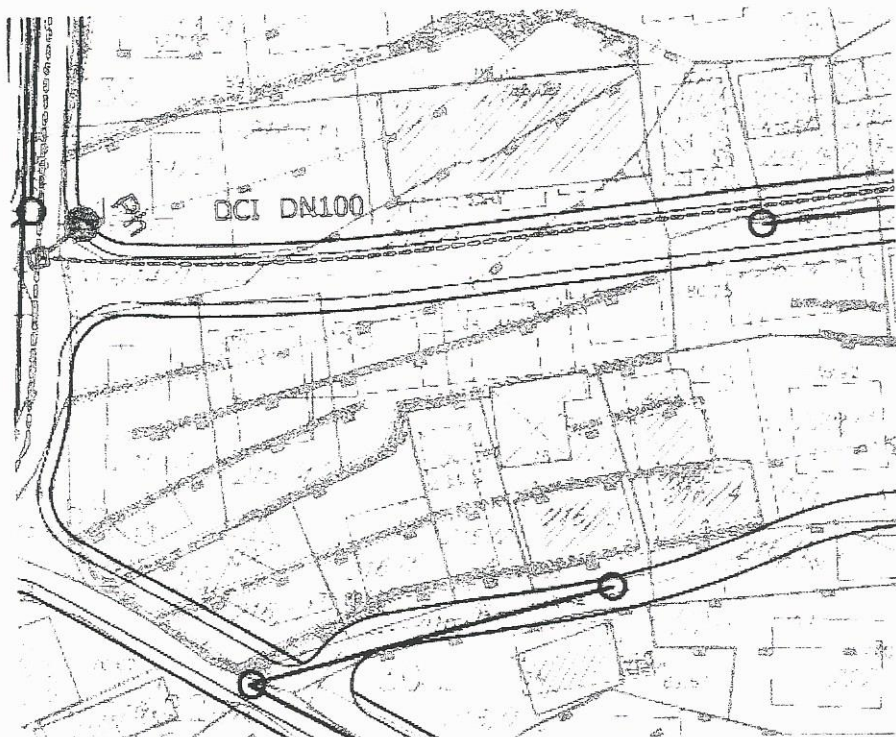
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 30.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





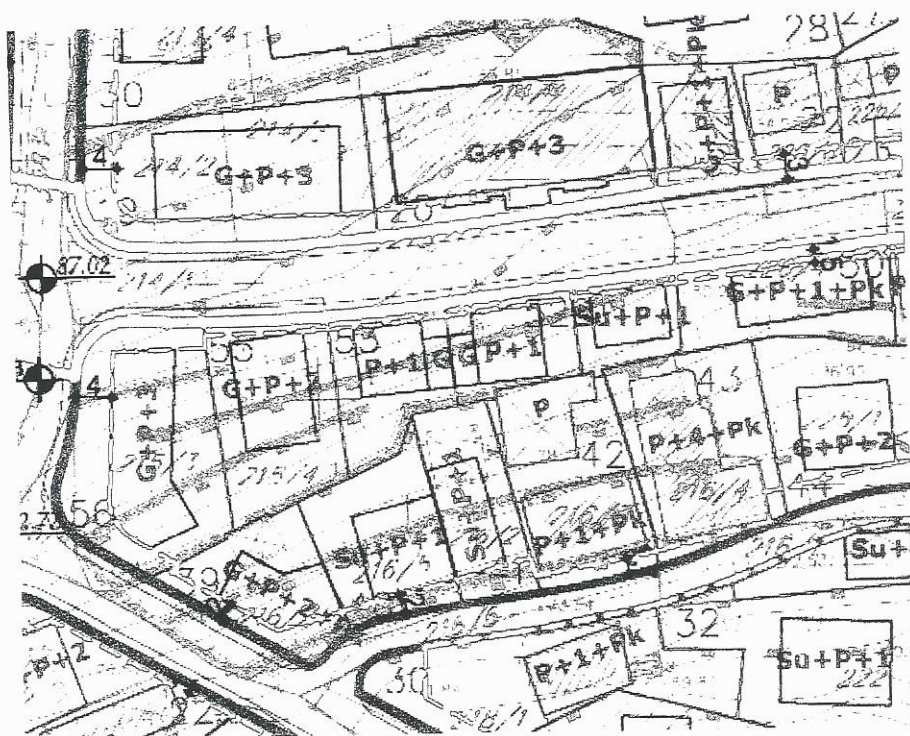
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Signature]
Budva 30.08.2019.

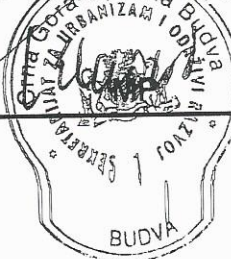




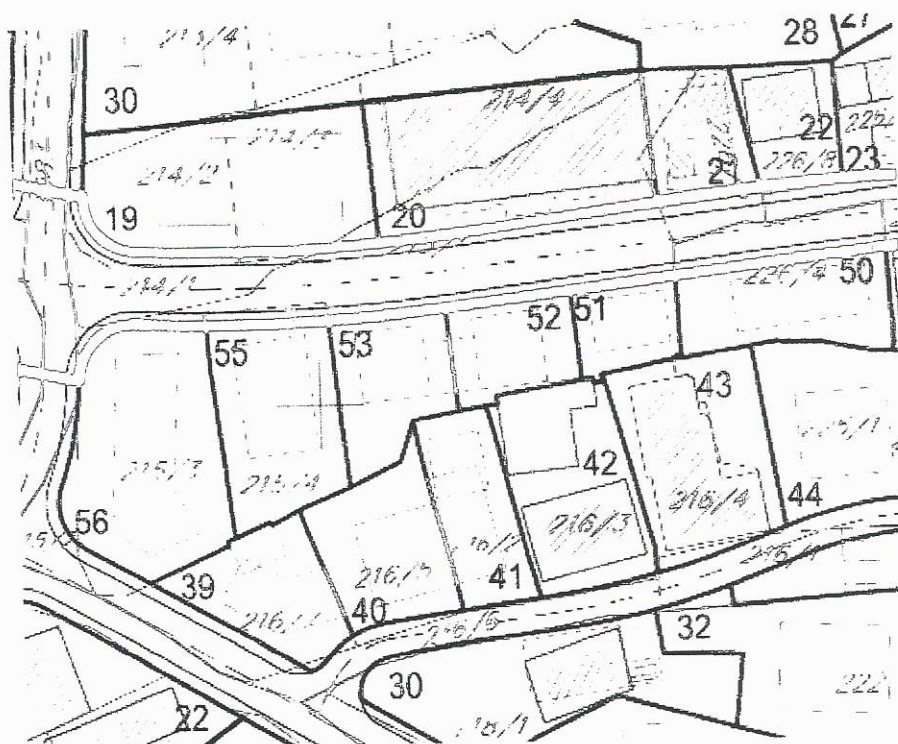
IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta regulacija-nivelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Mladen
Budva 30.08.2019.



IZVOD IZ DUP-a Podkošljun
(Službeni list CG-opštinski propisi br.26/08)

Karta parcelacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Buduva 30.08.2019.



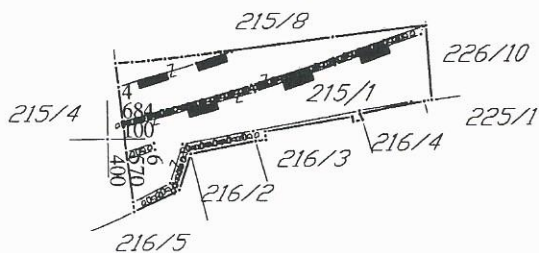


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4
684
200
6
570
400

4
684
200
6
570
500



4
684
100
6
570
500

4
684
000
6
570
400

4
684
000
6
570
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-15024/2019

Datum: 15.08.2019.

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 KASOM STEVAN, , za potrebe LIČNA ARHIVA^b izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3991 - 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
215	1		3 3	26/06/2017	LAZI	Livada 4. klase KUPOVINA		506
Ukupno								506
								1.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2410943153168	BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA A. POPOVIĆA I. NIKŠIĆ NIKŠIĆ Nikšić	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Nacelnik:

Sonja Tomasevic, dipl.ing geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.02.2020 23:26

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.02.2020 23:26

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3991 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
K.P.215/1		3 3	26.06.2017	LAZI	Livada 4. klase KUPOVINA	506	1.06

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



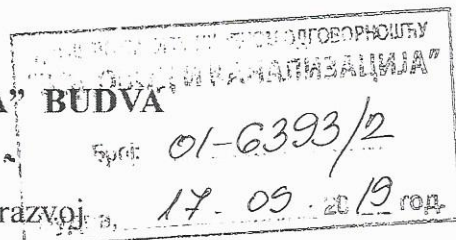
DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Telefon: +382(0)33/403-304, Tehnički sektor: +382(0)33/403-484, fax: +382(0)33/465-574, E-mail: tehnicka.sluzba.bd@gmail.com



VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-1067/3 od 30.08.2019. godine, naš broj 01-6393/1 od 02.09.2019. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **BOŽOVIĆ GRUJICA**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA VODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Prilozi broj	1	9-09-19		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost	
06-061-1067/3	4			

Za katastarsku parcelu broj: 215/1 KO Budva, urbanističke parcele broj 51, 52 i 53, blok broj 34, DUP Podkošljun, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenog objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-1067/2 od 30.08.2019. godine.

OBRADA,

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,

Momir Tomović, dipl.ing.građ.

IZVRŠNI DIREKTOR,

Jasna Dokic, dipl.ing.građ.



Podnosioc zahtjeva: Božović Grujica

Katastarska parcela: 215/1, Katastarska opština:

Urbanistička parcela: 51, 52 i 53, blok broj 34, DUP: Podkošljun

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predvidjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priključke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Ukoliko hidrostatički pritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlara, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem ili vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

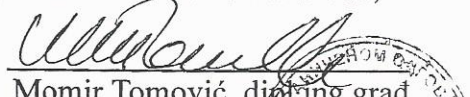
Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

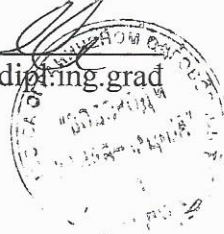
OBRADA,



SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ,



Momir Tomović, dipl.ing. grad



- Legenda:**
- Postojeća hidrostanica Lazi 3
 - Planirani vodovod PeHD 110 mm
 - Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
 - Planirana vodomjerna šakla
 - ukoliko se za svu urb. parcele planira jedna građevinska dozvola predvidjeti jedan priključak i jedan centralni vodomjer
 - ukoliko se za svaku urb. parc. planira zasebna građevinska dozvola, predvidjeti za svaku zaseban priključak i zaseban centralni vodomjer u zasebnoj vodomjernoj šakli (v.m.)
 - Postojeća lokalna kanalizacija PVC 250 mm
 - Planirana lokalna kanalizacija PVC 250 mm
 - Planirano mjesto priključka na lokalnu kanalizaciju
 - za svu urbanističke parcele zajedno
 - Ime cjevovode do mjesta ROn odražava vlasnik.

Datum: 13.09.2019

Obrada: *[Signature]*



Predvidjeti uklanjanje postojećeg priključka za objekat na k p 216/7 (vodomjer broj 954926 - v.m.1)

(4) identifikacione isprave za ugovorne strane , koje se u fotokopiji ovjerenim kod ovog notara pod UZZ br. 1450/2018 od 10.11.2018. (desetog novembra dvije hiljade osamnaeste godine) prilažu uz ovaj izvornik. - - -

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

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

I. PREDMET KUPOPRODAJE

Član 1.

Predmet kupoprodaje je prenos stvarnih prava sa prodavca „Božović Plus“ d.o.o. Budva na kupca Božović Grujicu u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje su upisane u Listu nepokretnosti broj 3890 KO Budva i to: - - -

* u „A“ listu kao katastarska parcela broj 215/1, po kulturi livada 4.klase, površine 506 m2, korišćenje prodavca u obimu 1/1, koje se prenosi kao svojina na kupca u obimu prava 1/1; - - -

* u „V“ listu 7 (sedam) garažnih mjesta označenih kao: - - -

- GARAŽNO MJESTO PD 12, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
 - GARAŽNO MJESTO PD 13, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
 - GARAŽNO MJESTO PD 14, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
 - GARAŽNO MJESTO PD 15, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
 - GARAŽNO MJESTO PD 16, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
 - GARAŽNO MJESTO PD 17, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
 - GARAŽNO MJESTO PD 18, spratnosti P (prizemlje) , površine 12 m2, - - -
- sve u zgradi broj 1 na kat. parceli broj 215/2 , svojina prodavca u obimu prava 1/1, koja se prenosi na kupca u obimu prava 1/1. - - -

Prenosom prava svojine na katastarskoj pareli broj 215/1 Prodavac na Kupca prenosi i pravo da može koristiti za potrebe pristupnog puta i prolaza putničkih automobila dio katastarske parcele broj 215/2 sa istočne strane, koji dio je u skici potpisanoj od strane ugovornih strana označen braon bojom. - - -

Uvidom u Prepis Lista nepokretnosti br. 3890 za KO Budva koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva pod brojem 104-956-22169/2018 od 09.11.2018.godine , koje su mi stranke prezentovale u izvorniku, i koji sam pročitala, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovila sam da je: - - -

-u „A“ listu - „podaci o parcelama“ tog lista nepokretnosti upisane su: kat. parcela br. 215/1 , plan 3, skica 3, datum upisa 26.06.2017.g., potes Lazi, način korišćenja : livada 4.klase, osnov sticanja: kupovina, površina 506 m2, kat. parcela br. 215/2 , plan 3, skica 37/17, datum upisa: 18.08.2018.godine, potes Lazi, način korišćenja : dvorište, osnov sticanja: kupovina, površina 296 m2, kat. parcela br. 215/2, zgrada broj 1 , plan 3, skica 37/17, datum upisa: 18.08.2018.godine, potes Lazi, način korišćenja : stambene zgrade, osnov sticanja: kupovina, površina 495 m2, kat. parcela br. 215/3 , plan 3, skica 31/17, datum upisa. 20.10.2017.godine, potes Lazi, način korišćenja : građevinska parcela, osnov sticanja: kupovina, površina 17 m2, kat. parcela br. 215/8 , plan 3, skica 3, datum upisa 26.06.2017.g., potes Lazi, način korišćenja : livada 4.klase, osnov sticanja: kupovina, površina 383 m2, kat. parcela br. 215/9 , plan 3, skica 3, datum upisa 26.06.2017.g., potes Lazi, način korišćenja : livada 4.klase, osnov sticanja: kupovina, površina 27 m2, kat. parcela br. 215/10 , plan 3, skica 3, datum upisa 26.06.2017.g., potes Lazi, način korišćenja : livada 4.klase, osnov sticanja: kupovina, površina 25 m2, kat. parcela br. 215/12 , plan 3, skica 37/17, datum upisa: 20.10.2017.godine, potes Lazi, način korišćenja : livada 4.klase, osnov sticanja: kupovina, površina 25 m2, i kat. parcela br. 215/11 , datum upisa: 20.10.2017.godine, potes Lazi, način korišćenja : livada 4.klase, osnov sticanja: kupovina, površina 1850 m2; - - -

B.R.

Božović

-u „B“ listu - „podaci o vlasniku i nosiocu prava“ – upisani je D.O.O. „BOŽOVIĆ PLUS“ Budva, kao nosilac prava korišćenja u obimu prava od 1/1 dijela, -----
 -u „V“ listu - „podaci o objektima i posebnim djelovima“ – upisana je na kat.parc. 215/2, zgrada broj 1, po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, spratnosti 1P3, svojina D.O.O. „BOŽOVIĆ PLUS“ Budva, i pripadajući posebni djelovi PD1-PD 32, među kojima su i predmetni posebni djelovi: garaža PD 12, PD 13, PD 14, PD 15, PD 16, PD 17, i PD 18, svi spratnosti P, pov. 12 m², svojina prodavca D.O.O. „BOŽOVIĆ PLUS“ Budva u obimu prava 1/1, -----
 -u „G“ listu „podaci o teretima i ograničenjima“ nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Notar je stranke **podučila** stranke mogućnosti da notar vrši neposredan uvid u evidenciju katastra, objasnila značaj i svrhu neposrednog uvida, te upozorila na mogućnost da je od momenta izdavanja prezetovanog izvoda lista nepokretnosti do sačinjavanja ovog zapisa došlo do promjene katastarskog stanja za predmetnu nekretninu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz Lista nepokretnosti i evidencije katastra i na posljedice toga, pa su stranke to odbile i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u evidenciju katastra. -----
 Prodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti nijesu predmet zakupnog odnosa. -----

Član 2.

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, **kupuju u viđenom stanju**, da je KUPAC nepokretnosti pregledao i uvjerio se u njihovo stanje. -----

II. PRODAJA

Član 3.

Prodavac prodaje, a kupac kupuje pravo svojine u obimu 1/1 na nepokretnostima u Budvi koje su upisane u Listu nepokretnosti br. 3890 KO Budva bliže opisane u članu 1 ovog ugovora. -----

Prenosom prava svojine na predmetnoj nepokretnosti, Kupac stiče pravo zajedničke svojine na zajedničkim prostorijama i djelovima objekta u kojem se nepokretnost nalazi, kao i na zemljištu koje služi redovnoj upotrebi tog objekta. -----

III. CIJENA

Član 4.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 96.000,00 € (slovima: devedeset šest hiljada eura), od čega kupoprodajna cijena katastarske parcele 215/1 KO Budva iznosi 75.000,00 € (slovima: sedamdeset pet hiljada eura), dok kupoprodajna cijena garažnih mjesta iznosi po 3.000,00 € (slovima: tri hiljade eura) za svako garažno mjesto što čini ukupno 21.000,00 € (slovima: dvadeset jedna hiljada eura). -----
 U naprijed navedenu cijenu građanih mjesta ulazi PDV. -----

Notar je upozorila stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna i da odgovara stanju nekretnine. -----

Član 5.

Kupac se obavezuje da kupoprodajnu cijenu za garažna mjesta u iznosu od 21.000,00 € uplati na račun Prodavca kod NLB Banke ad Podgorica broj 530-7367-28, odmah po zaključenju ovog ugovora, a najkasije do 12.11.2018.godine, a ostatak u iznosu od 75.000,00 € (sedamdeset pet hiljada eura) najkasnije do 01.05.2019.(prvog maja dvije hiljade devetnaeste) godine. -----

Roka za uplatu ostatka kupoprodajne cijene nije bitan elemenata ovog ugovora. -----
 Notar je **podučio** prodavca o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena, ili da u ovoj ispravi da saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpisak već samo

B.R.

Božović

UP

otpravak dijela koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga stranka izjavljuju **da ne traži obezbjeđenje koje mu notar predlaže** jer ima puno povjerenje u kupca, i da će u ovom ugovoru dati saglasnost za uknjižbu kupca, te da preuzima posljedice i rizike takvog svog postupanja, a oslobađa odgovornosti notara po ovom osnovu.

IV. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Član 6.

PRODAVAC garantuje KUPCU da su nepokretnosti bliže opsane u članu 1. ovog ugovora isključivo njegovo vlasništvo, stečeno građenjem, da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava KUPCA, da nijesu opterećene neuknjiženim teretima, kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu istih nema nikakvog spora, niti drugog pravnog posla, te se PRODAVAC obavezuje da KUPCU pruži zaštitu od evikcije, odnosno da o svom trošku ukloni teret ili pretenzije trećih lica kojima se isključuju, umanjuju ili ograničavaju ostvarenje prava KUPCA.

Isto tako, PRODAVAC garantuje KUPCU da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

Član 7.

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

Član 8.

PRODAVAC izjavljuje da ne odgovara za vidljive i skrivene materijalne nedostatke, i da mu nijesu poznate, a da će nedostatke koji su joj poznati otkloniti. KUPAC je obišao predmetne nepokretnosti i izvršio uvid u stvarno stanje.

Notar je **podučila** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih **upozorila** da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je Prodavac za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio KUPCU.

V. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

Član 9.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da su posjed, koristi, tereti i opasnosti na nepokretnosti prelaze na kupca na dan zaključenja ovog ugovora.

VI. TROŠKOVI, POREZI

Član 10.

Nakon što je notar **poučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, i troškove upisa prava svojine, snosi PRODAVAC, a porez na promet za zemljište snosi KUPAC.

VII. ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE

Član 11.

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima i da ne postoji zakonsko pravo preče kupovine.

VIII. ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Član 12.

Prodavac dozvoljava da se KUPAC, na osnovu ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti, odobrenja ili prisustva, u katastru nepokretnosti uknjiži kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 dijela na nepokretnostima iz člana 1. ovog ugovora.

B.L.

Božović

MP

Stranke daju nalog notaru da otpравак ovog ugovora dostavi katastru za knjiženje kupca kao vlasnika, odmah po zaključenju ovog ugovora.

X IZMJENE I RASKID UGOVORA

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da se izmjene ovog Ugovora mogu vršiti isključivo uz obostranu pisanu saglasnost stranaka.

Ugovorne strane su saglasne da ugovorne odredbe o rokovima njene isplate, predstavljaju bitne odredbe Ugovora, pa u slučaju da Kupac u ostavljenom roku ne isplati ugovorenu cijenu, imaju se primjeniti odredbe Zakona o obligacionim odnosima koje regulišu raskid ugovora u ovom slučaju.

X POUKE

Član 14.

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

- (1) Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti,
- (2) Da ovaj ugovor ne podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti za nepokretnosti koje predstavljaju garažna mjesta, ali da to nije uslov za upis prenosa vlasništva i da je prodavac dužan izdati račun kupcu.
- (3) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi prodavac.
- (4) Na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti, pa su stranke to odbile.

XI. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 15.

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, ispraviti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi. Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

OTPRAVAK:

- Prodavac (1)

- Kupac (1)

- Katastru (1)

- Poreskoj upravi (1)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. NT za vrijednost predmeta u ukupnom iznosu od od 350,00 €, naknada po tarif. Broju 19 NT u iznosu od 10,00 €, i PDV u iznosu od 75,60 €, a izdat je račun na sve ukupni iznos od 435,60 €.

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

U Budvi, dana 10.11.2018. godine (desetog novembra dvije hiljade osamnaeste godine) u 10,30 (deset i trideset) časova.

Prodavac

Izvršni direktor

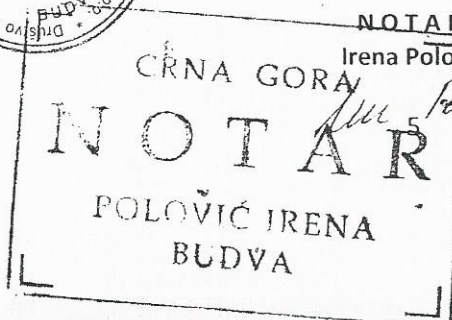
Božović
Rako Božović

Kupac

Božović
Grujica Božović

NOTAR:

Irena Polović





Božović



Božović

SAGLASNOST

Ja, Božović Grujica iz Nikšića, ul. A. Popovića 1, sa matičnim brojem 2410943153168 kao vlasnik katastarske parcele br.215/1 K.O. Budva, dajem saglasnost DOO "SIBO" Podgorica, Bulevar Džordža Vašingtona br. 44, PIB 02866242, koje zastupa Osnivač I Ovlašćeni zastupnik Mikalai Stanchyts sa matičnim brojem 3050963A034PB5 državljanin Belorusije, kao vlasnik kat. parcele 216/2 I 216/5 obije K.O.Budva, da može izgraditi potporni zid na granici između naših gore pomenutih parcela sa temeljem potpornog zida u dijelu moje parcele do 1m, a u svemu prema skici u prilogu.

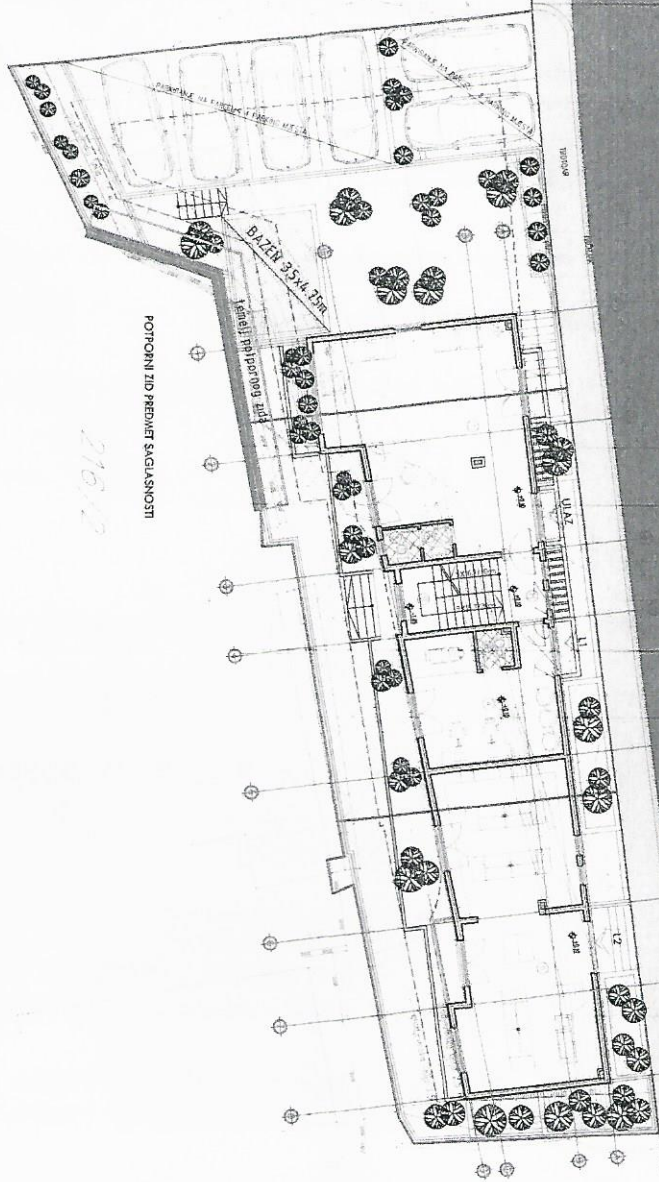
Ja, Mikalai Stanchyts iz Belorusije, sa matičnim brojem 3050963A034PB5 kao Osnivač I Ovlašćeni zastupnik DOO "SIBO" iz Podgorice, Bulevar Džordža Vašingtona br. 44, PIB 02866242 u čijem je vlasništvu katastarska parcela br.216/2 K.O. Budva i većinskom vlasništvu parcela 216/5 K.O. Budva, dajem saglasnost Božović Grujici iz Nikšića, sa matičnim brojem 2410943153168, vlasniku kat. parcele 215/1 K.O. Budva, da može postaviti objekat-bazen na distanci bližoj od 1,5 m odnosno uz neposrednu granicu naše dvije katastarske parcele.

U Budvi _____ .2020g.

Potpis

Božović Grujica

Božović Grujica



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR Knežević Dalibor, sa sjedištem u Budvi, ulica 22 novembra bb,
(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru prepisa)

potvrđuje da su:

Bogićević Goran, datum rođenja: 19.05.1974.godine, adresa: Blaža Jovanovića 22, Podgorica, u ime „SIBO“ doo Podgorica, PIB: 02866242, na osnovu Punomoćja sačinjenog kod ovog notara ZTT 797/17 od 21.09.2017. godine,

Božović Maja, datum rođenja: 19.08.1981.godine, adresa: Lazi bb, Budva, u ime Božović Grujina, datum rođenja: 24.10.1943. godine, na osnovu Punomoćja ovjerenog kod notara Perović Marinka iz Nikšića UZZ 53/2020 od 27.02.2020. godine,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisali ovu ispravu, kojoj je priložena skica.;

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

///

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu pasoša broj L42AZ6848 izdate od stane „PJ Podgorica“ sa datumom izdavanja 09.11.2018. godine,

lične karte broj 301694001 izdate od stane „FL Budva“ sa datumom izdavanja 25.07.2018. godine,

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka: _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu: _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu: _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava: _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu: _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu: _____

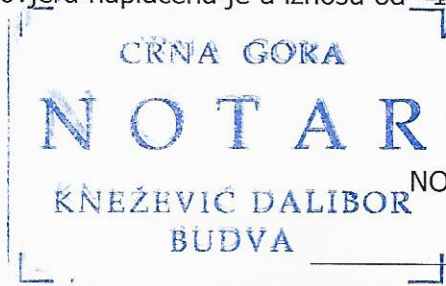
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 438/20

Ovjera izvršena dana 28.02.2020. godine. u 10:42:31 časova, u _____

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 13.31€.



OVJERU IZVRŠIO
NOTAR KNEŽEVIĆ DALIBOR



STUDIO

Arhitektura i Dizajn enterijera

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

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550

tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924, mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

DODATNI PRILOZI

UPOTREBNA DOZVOLA I LIST NEPOKRETNOSTI ZA U.P. 55 i 56

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-395/115
Budva, 23.10.2019. godine

Рјешенје Посебног
Правосудног Јана,
06.12.2019.



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu »BOŽOVIĆ PLUS« D.O.O. BUDVA, broj 06-062-U-395/1, od 18.10.2019. godine, na osnovu člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a u vezi sa članom 227, stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19) i člana 116 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

ODOBRAVA SE UPOTREBA stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 55 i 56, u okviru bloka br. 34, koje čini katastarska parcela br. 215/2 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, ukupne razvijene građevinske površine objekta: 1.479,60 m² (Garaže: 465,24 m² + Nadzemne etaže: 1.014,36 m²), spratnosti objekta: IP(G)+P+3.

Obrazloženje

»BOŽOVIĆ PLUS« D.O.O. BUDVA, obratili su se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-062-U-395/1, od 18.10.2019. godine, za izdavanje upotrebne dozvole za izgrađeni stambeni objekat, na urbanističkim parcelama br. 55 i 56, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele br. 215/2, 215/3 i 215/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«.

U postupku koji je prethodio donošenju ovog rješenja utvrđeno je sljedeće:

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-838/261, od 11.12.2017. godine, odobrena »BOŽOVIĆ PLUS« D.O.O. BUDVA, izgradnja stambenog objekta, na urbanističkim parcelama br. 55 i 56, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele br. 215/2, 215/3 i 215/4 sve KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, a u svemu prema Glavnom projektu, broj 134/2017, koji je izradio »Božović Plus« d.o.o. Budva i Reviziji glavnog projekta, broj 71/17/2, koju je izradio »Arhiline« d.o.o. Nikšić, bruto građevinske površine 1.479,60 m² (Nadzemne etaže: 1.014,08 m² + Podzemne etaže - G: 465,51 m²), spratnosti objekta: G+P+3;

- Da je uz zahtjev za izdavanje upotrebne dozvole, priložen Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradio "GEO IN" d.o.o. Budva, broj 02-3966/3-6/19, od 21.01.2019. godine, u kojem se konstatuje da ukupna bruto površina kompletnog objekta iznosi 1.479,60 m² (Garaže: 465,24 m² + Nadzemne etaže: 1.014,36 m²);

- Da je vodeći projektant Đorđević Ljiljana, dipl.ing.arh. - »Božović Plus« d.o.o. Budva, u Izjavi, broj 02-01/19, od 21.01.2019. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim glavnim projektom;

- Da su izvođači radova »ZID ING« d.o.o. Budva i »SIMGRAD« d.o.o. Budva, u izjavama, broj 03-12/18, od 25.12.2018. godine i broj 2019/3, od 29.01.2019. godine, konstatovali da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je nadzorni organ »RMA INŽENJERING« d.o.o. Nikšić - odgovorni inženjer za vođenje nadzora, Vasiljević Veljko, dipl.ing.građ., u Izjavi od 15.06.2019. godine, konstatovao da je objekat izgrađen u skladu sa građevinskom dozvolom i revidovanim glavnim projektom;

- Da je rješenjem Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, broj 06-062-U-395/2, od 24.07.2019. godine, »LUKA GRADNJA« D.O.O. NIKŠIĆ, imenovan kao vršilac tehničkog pregleda predmetnog objekta;

- Da je »LUKA GRADNJA« D.O.O. NIKŠIĆ, u prilogu akta broj 06-062-U-395/3, od 16.09.2019. godine, dostavio ovom Sekretarijatu Izvještaj o tehničkom pregledu izvedenih radova na predmetnom objektu, broj 07/08-19, od avgusta 2019. godine;

- Da je u Završnom izvještaju vršioca tehničkog pregleda, konstatovano da je upoređivanjem podataka iz glavnog projekt, ugovora o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i potvrde Službe za naplatu komunalija, broj 11-840/1, od 06.12.2017. godine, u kojoj je, između ostalog, navedeno da je investitor ostvario popust po osnovu izgradnje kamene fasade površine 96,61 m², u iznosu od 1.449,15 €, te da je prilikom izdavanja upotrebne dozvole investitor u obavezi da Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj dostavi izvještaj komisije za tehnički prijem o izvršenim radovima shodno ugovoru. Dalje je navedeno da je konstatovano u Izvještaju - faza arhitekture, da je fasada sa oblogom od kamena izvedena u manjoj površinu za 6,5 m², zbog čega investitor treba da doplati iznos za predmetnu razlik od 97,50 €;

- Da je u zaključku predmetnog Izvještaja navedeno da nakon obavljenog tehničkog pregleda izvedenih radova, pregleda dostavljene tehničke, gradilišne, ugovorne, atestne i ostale dokumentacije, na izgrađenom stambenom objektu, na urbanističkim parcelama br. 55 i 56, u okviru bloka br. 34, koje čine katastarske parcele br. 215/2, 215/3 i 215/4 KO Budva, u zahvatu DUP-a »Podkošljun«, kao i dostavljenih pojedinačnih izvještaja po fazama, ocijenjeno da su radovi na predmetnom objektu izvedeni, kvalitetno, stručno, prema revidovanom glavnom projektu dostavljenom na uvid, građevinskoj dozvoli i prema važećim propisima i standardima i predložili nadležnom organu da za predmetni objekat **IZDA UPOTREBNU DOZVOLU**;

- Da su »BOŽOVIĆ PLUS« d.o.o. Budva i Opština Budva, zaključili Ugovor o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, broj 01-3367/1, od 15.10.2019. godine, za doplatu manje izvedene kamene fasade, u površini od 6,5 m², o čemu je Služba za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, izdala potvrdu, broj 11-109, od 18.10.2019. godine;

- Da je dostavljen list nepokretnosti - izvod, broj 3890, od 22.10.2019. godine, izdat od Uprave za nekretnine - PJ Budva, prema kojem je predmetni objekat uknjižen na kat. parceli br. 215/2 KO Budva.

Na osnovu naprijed izloženog, a saglasno odredbama člana 118, 121 i 125 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), stekli su se uslovi za donošenje odluke kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

PRAVNA POUKA : Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Budva, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 5,00 €, a predaje se preko ovog Sekretarijata.

DOSTAVLJENO:

- »Božović Plus« d.o.o. Budva
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji
- Arhivi

OBRADIVAČ,
Deša Simović



SEKRETAR,
Stivo Davidović

BRUTO POUVRINA

ZGRADA 1 SPRAT 1P P=465.24m2

R 1:200



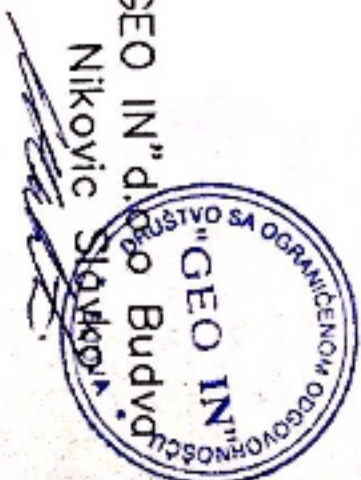
4

✕

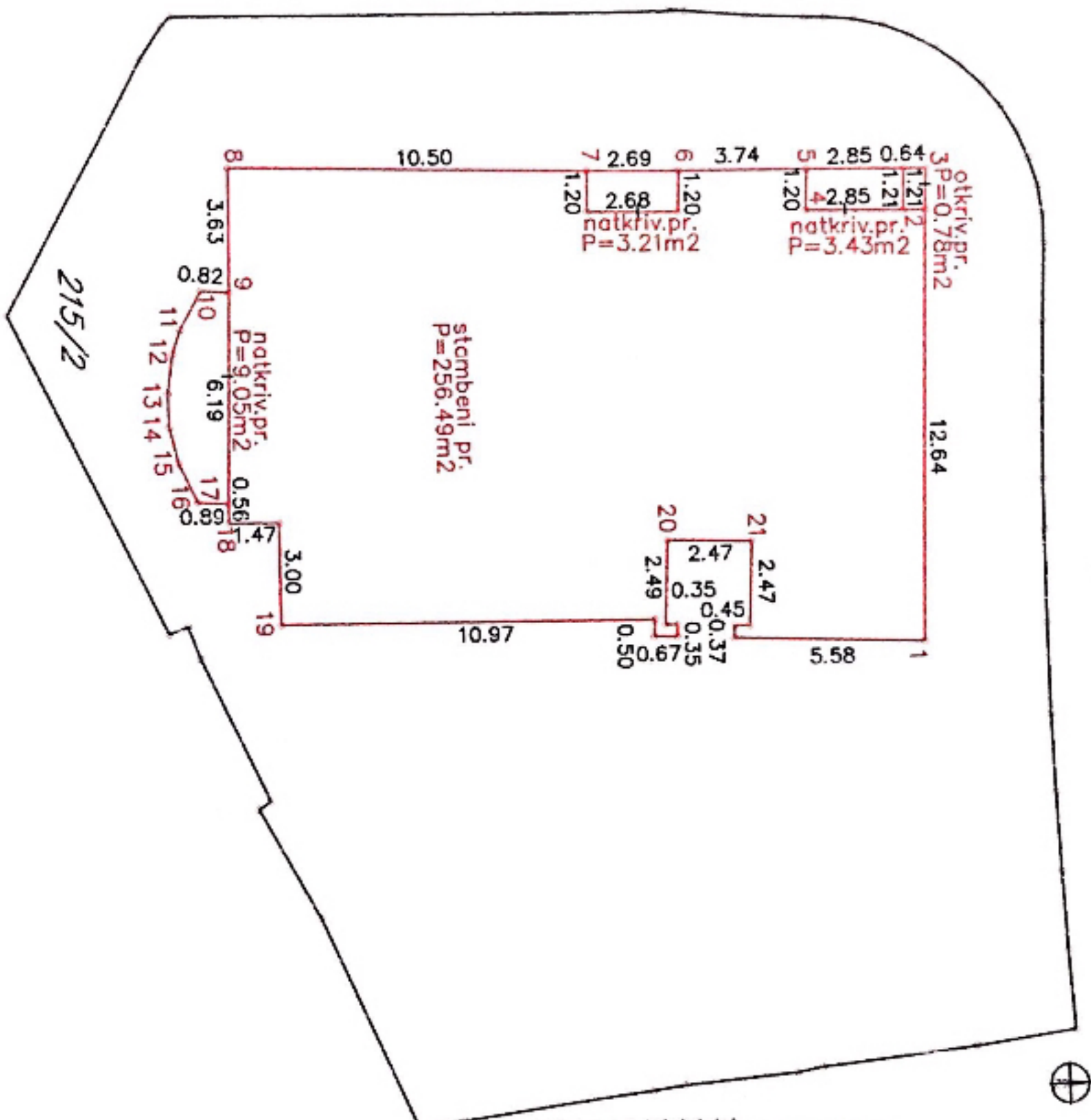
1.6570389.60 4684109.02
2.6570400.52 4684108.59
3.6570399.95 4684092.42
4.6570394.94 4684089.60
5.6570394.80 4684088.62
6.6570391.06 4684086.91
7.6570375.20 4684087.38
8.6570375.88 4684106.29
9.6570389.47 4684105.79

215/2

Niković



BRUTO POVRšina
ZGRADA 1 SPRAT PR P=272.96m²
R 1:200



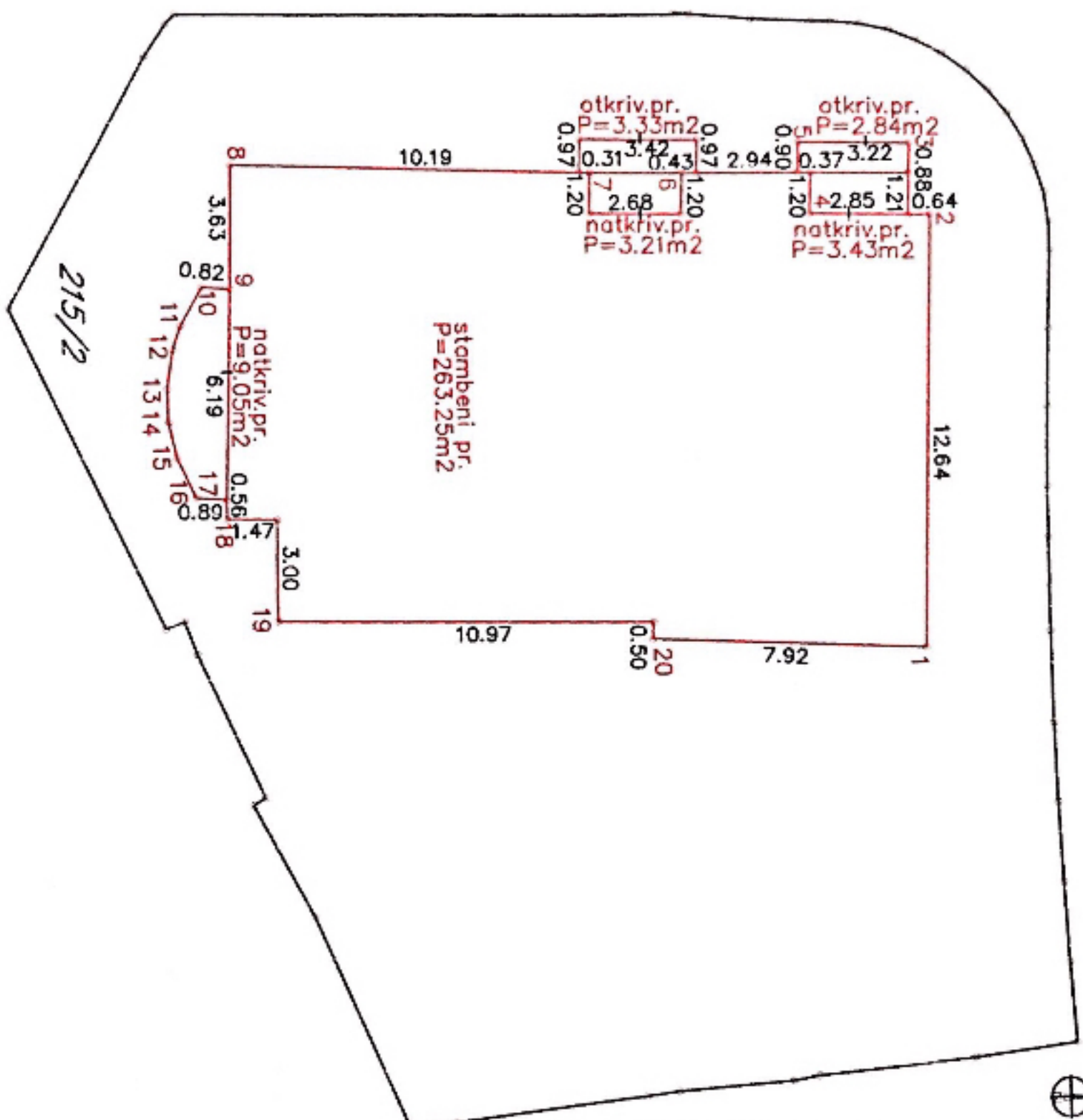
KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6570389.73	4684105.78
2.6570377.09	4684106.25
3.6570375.88	4684106.29
4.6570376.96	4684102.76
5.6570375.76	4684102.81
6.6570375.65	4684099.07
7.6570375.54	4684096.38
8.6570375.15	4684085.89
9.6570378.78	4684085.77
10.6570378.71	4684084.96
11.6570379.82	4684084.32
12.6570380.53	4684084.07
13.6570381.69	4684083.89
14.6570382.66	4684083.91
15.6570383.71	4684084.13
16.6570384.89	4684084.65
17.6570384.96	4684085.54
18.6570385.52	4684085.52
19.6570388.57	4684086.93
20.6570388.48	4684086.35
21.6570386.61	4684100.82

Budva, 21.01.2019.god.

"GEO IN" d.o.o. Budva
Niković Stanko

BRUTO POVRšina
ZGRADA 1 SPRAT P2 P=285.11m²
R 1:200



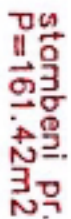
KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6570389.73	4684105.78
2.6570377.09	4684106.25
3.6570374.98	4684105.69
4.6570376.98	4684102.76
5.6570374.86	4684102.47
6.6570375.65	4684099.07
7.6570375.54	4684096.38
8.6570375.15	4684085.89
9.6570378.78	4684085.77
10.6570378.71	4684084.96
11.6570379.82	4684084.32
12.6570380.53	4684084.07
13.6570381.69	4684083.88
14.6570382.66	4684083.91
15.6570383.71	4684084.13
16.6570384.89	4684084.65
17.6570384.96	4684085.54
18.6570385.52	4684085.52
19.6570388.57	4684086.93
20.6570389.31	4684097.87

Budva, 21.01.2019.god.

"GEO IN" D.O.O Budva
Niković Slobodan

BRUTO POUKRSINA



stambeni pr.
P=161.42m2

natkriy.pr.
P=9.05m2

natkriy.pr.
P=9.05m2

215/2

	Y	X
1.6570389	3.1	4684097.87
2.6570389	3.3	4684098.21
3.6570383	7.3	4684098.43
4.6570383	7.4	4684098.81
5.6570378	5.7	4684099.00
6.6570378	4.7	4684096.27
7.6570375	5.4	4684096.38
8.6570375	1.5	4684085.89
9.6570378	7.8	4684085.77
10.6570378	7.1	4684084.96
11.6570379	8.2	4684084.32
12.6570380	5.3	4684084.07
13.6570381	6.9	4684083.88
14.6570382	6.6	4684083.91
15.6570383	7.1	4684084.13
16.6570384	8.9	4684084.65
17.6570384	9.6	4684085.54
18.6570385	5.2	4684085.52
19.6570388	5.7	4684086.93

COORDINATE TACAKA

Y

✱

"GEO IN^{FO}.o.o Budva

Nikovic Slavko



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.03.2020 15:15

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 24.03.2020 15:15

KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3890 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
215/2	1	3 37/17	18.08.2018	LAZI	Stambene zgrade KUPOVINA	495	0.00
215/2		3 37/17	18.08.2018	LAZI	Dvorište KUPOVINA	296	0.00
215/3		3 37/17	20.10.2017	LAZI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	17	0.00
215/12		3 37/17	20.10.2017	LAZI	Livada 4. klase KUPOVINA	25	0.05
215/13		3 37/17	20.10.2017	LAZI	Livada 4. klase KUPOVINA	79	0.17

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	"BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
215/2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	TROSPRATNA ZGRADA SA PODRUMOM 495	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Garažno mjesto GRAĐENJE	1	Prva etaža podruma	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O.

				22	* *
215/2	1	Garažno mjesto PRAVNI PROPIS	2	Prva etaža podruma 13	Svojina 1/1 PETRIĆ DRAGOLJUB * *
215/2	1	Garažno mjesto PRAVNI PROPIS	3	Prva etaža podruma 13	Svojina 1/1 PETRIĆ DRAGOLJUB * *
215/2	1	Garažno mjesto PRAVNI PROPIS	4	Prva etaža podruma 14	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, * *
215/2	1	Garažno mjesto PRAVNI PROPIS	5	Prva etaža podruma 12	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, * *
215/2	1	Garažno mjesto PRAVNI PROPIS	6	Prva etaža podruma 12	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, * *
215/2	1	Garažno mjesto PRAVNI PROPIS	7	Prva etaža podruma 14	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, * *
215/2	1	Garažno mjesto GRADENJE	8	Prva etaža podruma 45	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	9	Prva etaža podruma 21	Svojina 1/1 DENISOVA VIKTOR POLINA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	10	Prva etaža podruma 14	Svojina 1/1 BOJOVIĆ LAZA ALEKSANDRA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	11	Prva etaža podruma 33	Svojina 1/1 BOJOVIĆ LAZA ALEKSANDRA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	12	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	13	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	14	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	15	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	16	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA * *
215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	17	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA * *

215/2	1	Garažno mjesto KUPOVINA	18	Prizemlje 12	Svojina 1/1 BOŽOVIĆ STOJANA GRUJICA *
215/2	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	19	Prizemlje 46	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, *
215/2	1	Stambeni prostor GRADENJE	20	Prizemlje 66	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Stambeni prostor GRADENJE	21	Prizemlje 45	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Stambeni prostor GRADENJE	22	Prizemlje 49	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Stambeni prostor GRADENJE	23	Prvi sprat 46	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	24	Prvi sprat 67	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, *
215/2	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	25	Prvi sprat 47	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, *
215/2	1	Stambeni prostor GRADENJE	26	Prvi sprat 63	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	27	Drugi sprat 46	Svojina 1/1 DENISOVA VIKTOR POLINA *
215/2	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	28	Drugi sprat 67	Svojina 1/1 PETRIĆ DRAGOLJUB *
215/2	1	Stambeni prostor PRAVNI PROPIS	29	Drugi sprat 48	Svojina 1/1 - „DPN PARTNERS,, *
215/2	1	Stambeni prostor GRADENJE	30	Drugi sprat 63	Svojina 1/1 "BOŽOVIĆ PLUS"D.O.O. * *
215/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	31	Treći sprat 46	Svojina 1/1 BOJOVIĆ NENAD *
215/2	1	Stambeni prostor KUPOVINA	32	Treći sprat 78	Svojina 1/1 BOJOVIĆ LAZA ALEKSANDRA *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
215/2	1	20	1	Stambeni prostor	03.03.2020	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 60.000,00 E U KORIST KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTANKOM NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE NAKON DOSPJELOSTI POTRAŽIVANJA .NOTARSKI ZAPIS UZZ BR.131/2020.OD 25.02.2020.G.NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
215/2	1	21	1	Stambeni prostor	24.12.2019	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NOTARA IRENE POLOVIĆ IZ BUDVE UZZ BR. 1225/19 OD 06.12.2019. GODINE , ZAKLJUČENOG IZMEĐU DOO ,, BOŽOVIĆ PLUS ' KAO PRODAVCA I KOVAČEVIĆ LJ. BRANKA KAO KUPCA.



STUDIO

Arhitektura i Dizajn enterijera

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

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550

tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924, mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

PARCELACIJA PO DUP-u



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel. fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958
Djelovodni broj: 156/2016

"GEOMONT" D.O.O.
156/2016.
13.06.2016.

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	13.06.2016		
Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
913	104	1	1492/16

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

PARCELACIJA PO DUP-u
DUP"PODKOŠLJUN"

Na katastarskim parcelama broj: 214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4,
215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8 i 226/9

KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA

Dana, _____

(predaja elaborata)



Ante Nivela

Dana, _____

(ovjera elaborata)



"GEOMONT" d.o.o.

Adresa: Budva, Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
E-mail: geomont@t-com.me
Tel. fax: +38233/465-210
Mobile: 068-069/279-958

"GEOMONT" d.o.o.

PROJ. 156/2016

BUDVA 13.06.2016

Prilog 2

MEMORANDUM FIRME

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik **Opština Budva – Sekretarijat za investicije i prostorno planiranje** adresa / telefon _____

u ime Firme **"Geomont" d.o.o.** iz **Budve** (licenca br. 02-2826/2) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarske parcele: **214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4, 215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8 i 226/9**
KO **Budva**

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

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

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

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-585.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55.....5.00€

PRIMIO:

Potpisuje katastar

Dana: _____.20____.god.

za "Geomont" d.o.o.

PODNOŠILAC PRIJAVE



Anđelko Žilava



"GEOMONT" d.o.o.

Žrtava fašizma, zgrada "Nivel"-a, ulaz B
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.-fax.: +382 33/465-210;
Mob.: +382 69 – 68/279-958
e-mail: geomont@t-com.me
T.R.: 525-1619-37
PIB: 02419734
PDV: 81/31-01005-3

"GEOMONT" d.o.o.

BROJ. 156/ 2016
BUDVA, 13.06.2016

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik Opština Budva – SEKR. ZA INVEŠ. I PROS. F

adresa / telefon _____

OVLAŠĆUJE

Firmu "GEOMONT" d.o.o. iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 214/1, 214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4

KO Budva 215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8, 226/

1. Parcelacija

② Parcelacija po DUP-u za potrebe snobracija

3. Snimanje objekta

4. Etažna razrada objekta

5. Etažna razrada posebnog dijela objekta

6. Omeđavanje katastarske parcele

7. _____

8. _____

za "GEOMONT" d.o.o.

Budva

Dana: 13.06.2016. god.

SEKRETAR - a
MILANKA PISO DA
DAVALAC OVLAŠĆENJA
LK 61

IZJAVA

Ja, Rako Božović iz Budve, JMBG 2012975260025, izjavljujem da ću snositi troškove izrade Elaborata parcelacije po DUP-u za potrebe saobraćaja na katastarskim parcelama 214/1, 214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4, 215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8, 226/9 koji izradjuje „GEOMONT“ d.o.o. Budva.

U Budvi, 27.06.2016god.

Rako Božović

Božović Rako

Ja, **NOTAR, Polović Irena**, sa službenim sjedištem u Budvi 85310, ul. Filipa Kovačevića br. 1/I, tel: +382 33 452 142, fax: +382 33 452 142

Potvrđujem da je:

RAKO BOŽOVIĆ, BUDVA, LAZI BB, rođen 20.12.1975., JMBG: 2012975260025, po zanimanju preduzetnik, čiji sam identitet utvrdila uvidom u pasoš br. H76ND7082 izdat od MUP-a CG FL Budva dana 23. decembra 2008. godine koji važi do 23. decembra 2018. godine, u mom prisustvu svojeručno potpisao pismo Izjavu. Potpis na pismenu je istinit.

Potpisi su ovjereni na 1(jedan) primjerka prednje isprave.

Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave.

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 2,50 € sa PDV-om od 0,48 €, što predstavlja ukupno 2,98 €, naplaćena je.

CRNA GORA
OVP-2797/2016
U Budvi, 27.06.2016. godine
NOTAR
POLOVIĆ IRENA
BUDVA





"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Tel.fax: +38233/465-210
Mob.: 068-069/279-958

Zapisnik o izvršenom uviđaju

Dana 16.07.2016. godine, na zahtjev Opštine Budva – Sekretarijat za investicije i prostorno planiranje, izvršili smo parcelaciju po Dup-u „PODKOŠLJUN“ za potrebe saobraćajnice, na katastarskim parcelama: 214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4, 215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8 i 226/9, K.O. Budva, na osnovu ovjerene kopije urbanističkog plana koji izdaje Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora.

Svi potrebni podaci priloženi su u elaboratu.



REPUBLIKA CRNE GORE
VLADA CRNE GORE

DIREKCIJA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica: BUDVA

Katastarska opština: BUDVA

Opština: BUDVA

Približna razmjera: 1:500

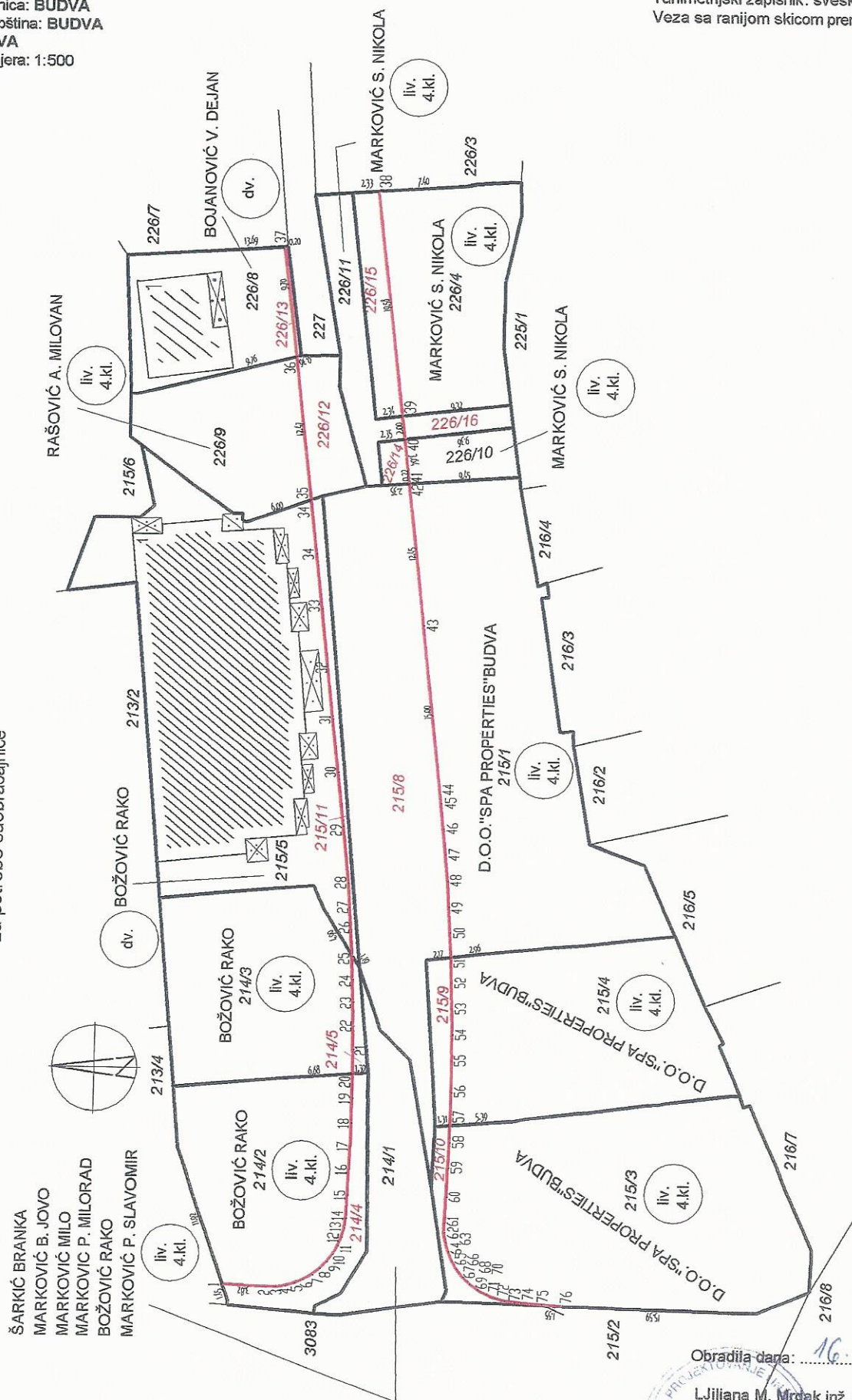
SKICA PREMJERA BR. _____

Br. katastarskog plana: 3

Tahimetrijski zapisnik: sveska _____

Veza sa ranijom skicom premjera: br./god. _____

Parcelacija po DUP-u, DUP "PODKOŠLJUN"
za potrebe saobraćajnice



Spisak prijava: 93 2016 god.

Spisak promjena: 20... god.

Obradila dana: 16.02.2016 god.

Ljiljana M. Mrdak inž. geodezije

Pregledao dana: 29.02.2016 god.

BUDVA

potpis

Koordinate tačkaka:

1	6570372.53	4684128.78	39	6570448.22	4684114.94
2	6570372.36	4684124.97	40	6570446.23	4684114.70
3	6570372.37	4684124.12	41	6570442.62	4684114.27
4	6570372.50	4684123.29	42	6570442.40	4684114.24
5	6570372.73	4684122.47	43	6570430.04	4684112.76
6	6570373.07	4684121.70	44	6570415.14	4684110.96
7	6570373.50	4684120.97	45	6570414.38	4684110.87
8	6570374.03	4684120.31	46	6570412.19	4684110.62
9	6570374.63	4684119.72	47	6570409.99	4684110.39
10	6570375.31	4684119.21	48	6570407.80	4684110.19
11	6570376.05	4684118.80	49	6570405.60	4684110.01
12	6570376.84	4684118.48	50	6570403.40	4684109.85
13	6570377.66	4684118.27	51	6570401.20	4684109.71
14	6570378.50	4684118.17	52	6570398.90	4684109.59
15	6570380.54	4684118.07	53	6570396.60	4684109.50
16	6570382.59	4684117.99	54	6570394.30	4684109.43
17	6570384.63	4684117.93	55	6570392.00	4684109.39
18	6570386.68	4684117.90	56	6570389.32	4684109.38
19	6570388.73	4684117.88	57	6570386.58	4684109.40
20	6570390.77	4684117.88	58	6570385.09	4684109.42
21	6570392.87	4684117.91	59	6570382.79	4684109.48
22	6570394.97	4684117.95	60	6570380.49	4684109.57
23	6570397.06	4684118.02	61	6570378.19	4684109.68
24	6570399.16	4684118.11	62	6570377.34	4684109.67
25	6570401.19	4684118.22	63	6570376.49	4684109.55
26	6570403.35	4684118.36	64	6570375.67	4684109.31
27	6570405.44	4684118.52	65	6570374.89	4684108.98
28	6570407.53	4684118.70	66	6570374.15	4684108.54
29	6570412.29	4684119.24	67	6570373.49	4684108.01
30	6570417.06	4684119.78	68	6570372.89	4684107.39
31	6570421.82	4684120.34	69	6570372.38	4684106.71
32	6570426.59	4684120.90	70	6570371.97	4684105.96
33	6570431.35	4684121.46	71	6570371.65	4684105.17
34	6570436.11	4684122.04	72	6570371.45	4684104.34
34	6570440.87	4684122.62	73	6570371.35	4684103.49
35	6570440.87	4684122.62	74	6570371.33	4684102.93
36	6570453.25	4684124.11	75	6570371.20	4684101.17
37	6570462.89	4684125.26	76	6570371.00	4684099.42
38	6570467.66	4684117.28			



STARO STANJE																				
Redni broj	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					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	3030		ŠARKIĆ BRANKA	214/1							1/12		liv.4.kl.		01	35				
			MARKOVIĆ B. JOVO								1/6									
			MARKOVIĆ MILO								1/12									
			MARKOVIC P. MILORAD								1/4									
			BOŽOVIĆ RAKO								1/6									
			MARKOVIĆ P. SLAVOMIR								1/4									
2	2482		BOŽOVIĆ RAKO	214/2							1/1		liv.4.kl.		02	86				
				214/3									liv.4.kl.		02	68				
3	1590		D.O.O."SPA PROPERTIES"BUDVA	215/1							1/1		liv.4.kl.		08	89				
				215/3									liv.4.kl.		05	08				
				215/4									liv.4.kl.		03	57				
4	3132		BOŽOVIĆ RAKO	215/5	1		1P1				1/1		stam.zgr.		04	07				
													dv.		02	04				
IZNOS 1:																				



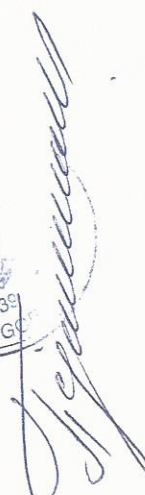
Obradio:
za "GEOMONT" d.o.o.

[Signature]

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava				Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)				Površina				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	Osnov sticanja	ha	a	m ²	Površ. zgrade ili dijela zgrade							
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
3030		ŠARKIĆ BRANKA	214/1											1/12				liv. 4. kl.		01	35						
		MARKOVIĆ B. JOVO												1/6													
		MARKOVIĆ MILO												1/12													
		MARKOVIĆ P. MILORAD												1/4													
		BOŽOVIĆ RAKO												1/6													
		MARKOVIĆ P. SLAVOMIR												1/4													
2482		BOŽOVIĆ RAKO	214/2											1/1				liv. 4. kl.	02	32							
			214/4															liv. 4. kl.		54							
			214/3															liv. 4. kl.	02	59							
			214/5															liv. 4. kl.		09							
1590		D.O.O. "SPA PROPERTIES" BUDVA	215/1											1/1				liv. 4. kl.	05	06							
			215/8															liv. 4. kl.	03	83							
			215/3															liv. 4. kl.	04	86							
			215/10															liv. 4. kl.		22							
			215/4															liv. 4. kl.	03	30							
			215/9															liv. 4. kl.		27							

IZNOS 1:

Obradio:   

NOVO STANJE

NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti										Šifra prava						Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti ograničenja	Titular	
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan	Skica	Na zemljištu		Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	Osnov sisanja							
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
3132		BOŽOVIĆ RAKO	215/5	1		1P1								1/1				stam. zgr.		04	07				
			215/11															dv.		01	79				
																		dv.			25				
1221		MARKOVIĆ S. NIKOLA	226/4											1/1				liv. 4. kl.		01	96				
			226/15															liv. 4. kl.			45				
			226/10															liv. 4. kl.			38				
			226/14															liv. 4. kl.			09				
			226/11															liv. 4. kl.			70				
			226/16															liv. 4. kl.			19				
1270		BOJANOVIĆ V. DEJAN	226/8	1		P								1/1				por. stam. zgr.			64				
																		dv.			88				
			226/13															dv.			03				
1303		RAŠOVIĆ A. MILOVAN	226/9											1/1				liv. 4. kl.		01	54				
			226/12															liv. 4. kl.			48				
																				37	88				
IZNOS 1:																									

CRNA GORA - 1

[Signature]

Obradio:

GEOMONT" d.o.o.

[Signature]



"GEOMONT" d.o.o.

BUDVA – Žrtava fašizma bb. zg. Nivela
Preduzeće za projektovanje i inženjering

Tel.fax: +38233/465-210

Mob.: 068-069/279-958

IZVJEŠTAJ

Po DUP-u „POTKOŠLJUN“ u sastav saobraćajnice ulaze sledeće kat. parcele:

- 214/1, K.O. Budva, površine $P = 135 \text{ m}^2$ (cijela parcela 214/1),
- 214/4, K.O. Budva, površine $P = 54 \text{ m}^2$ (dio parcele 214/2),
- 214/5, K.O. Budva, površine $P = 9 \text{ m}^2$ (dio parcele 214/3),
- 215/8, K.O. Budva, površine $P = 383 \text{ m}^2$ (dio parcele 215/1),
- 215/10, K.O. Budva, površine $P = 22 \text{ m}^2$ (dio parcele 215/3),
- 215/9, K.O. Budva, površine $P = 27 \text{ m}^2$ (dio parcele 215/4),
- 215/11, K.O. Budva, površine $P = 25 \text{ m}^2$ (dio parcele 215/5),
- 226/15, K.O. Budva, površine $P = 45 \text{ m}^2$ (dio parcele 226/4),
- 226/14, K.O. Budva, površine $P = 9 \text{ m}^2$ (dio parcele 226/10),
- 226/11, K.O. Budva, površine $P = 70 \text{ m}^2$ (dio parcele 226/11),
- 226/13, K.O. Budva, površine $P = 3 \text{ m}^2$ (dio parcele 226/8) i
- 226/12, K.O. Budva, površine $P = 48 \text{ m}^2$ (dio parcele 226/9).


Arđak Zifur

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM
I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 06-061-1051/2
Budva, 29.06.2016 god.

“GEOMONT” d.o.o. Budva
B u d v a

Povodom Vašeg zahteva za tekstualno tumačenje broj 06-061-1051/1 od 16.06.2016 godine za k.p. 214/1, 214/2, 214/3, 215/1, 215/3, 215/4, 215/5, 226/4, 226/10, 226/11, 226/8 i 226/9 KO BUDVA, dostavljamo Vam sledeće:

T E K S T U A L N O T U M A Č E N J E

Navedene kat. parcele ulaze u zahvat **DUP-a “PODKOŠLJUN” br. 26/08** na način i u površinama kako je to prikazano na izvodu iz predmetnog DUP-a datom u prilogu ovog tumačenja.

Delovi navedenih k.p. čine deo kolsko-pješačke saobraćajnice date u prilogu ovog tumačenja.

Predmetni DUP ne poseduje grafički prilog sa koordinatnim tačkama parcelacije.

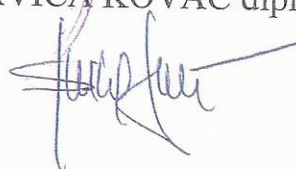
Tekstualno tumačenje se daje, na zahtev imenovanog, a na osnovu kopije katastarskog plana i uvida u DUP Podkošljun br. 26/08 i služi za sprovođenje parcelacije u Direkciji za nekretnine.

PRILOG:

- izvod iz DUP-a

Savjetnik Sekretara,

SLAVICA KOVAČ dipl.ing.arh.



W.P. PODKOŠCOW

26/08

TOP. KAT. PLAC

29/06 2016





DUP. ROAD SIDE SW' 26/08

PARCELS

H. H. H.
06.2016

35

21

P.K.KO

27/06/2016



TEKSTUALNI DIO

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNI PROJEKAT TURISTIČKOG OBJEKTA

INVESTITOR	BOŽOVIĆ GRUJICA
OBJEKAT	TURISTIČKI OBJEKAT Po+S+P+1
LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun

Idejno rješenje je izrađeno na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane nadležne opštinske službe, DUP-a Podkošljun u Budvi pod br . 06-061-1067/2 od 30.08.2019 god. projektnog zadatka investitora, kao i podataka datih geodetskim snimkom i geotehničkim elaboratom sa šireg predmetnog lokaliteta .

1. Lokacija objekta, prilazi i pozicioniranje

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

Objekat se planira na kat. parceli 215/1, odnosno na tri urbanističke parcele U.P. 51,52,53 sve zajedno dio kat.parcele 215/1 K.O. Budva u zahvatu DUP-a Podkošljun .

Urbanistička parcela broj 51 je površine 122 m².

Urbanistička parcela broj 52 je površine 164 m².

Urbanistička parcela broj 53 je površine 213 m².

Na Predmetnim urbanističkim parcelama se planira izgradnju turističkog objekta spratnosti Po+S+P+1 sa uredjenim prostorom oko objekta.

Konfiguraciju terena karakteriše strmi teren sa prosečnih 20°-25° nagiba.

Najviša kota terena iznosi 82,08 mnv, a najniža 77.45mnv. Parcela ima oblik nepravilnog trapeza izražen poprečni i u manjoj mjeri podužni pad .

Parcela je pozicionirana uz novoprojektovanu DUP-om predviđenu saobraćajnicu, tako da je slobodna sa 3 strane, dok su glavni kolski prilazi sa frontalne strane duž ulice .

Saobraćajnica koja je predviđena DUP-om predstavlja nastavak postojećeg već izvedenog puta, i biće u istom profilu kao i postjeća saobraćajnica koja je izvedena u svemu prema planskom dokumentu .

Nivo i prilaze objektu kao i visine temeljenja u mnogo čemu je uslovlila kota nivelete planirane saobraćajnice .

Glavni ulaz u objekat je predviđen sa sjeverne strane parcele sa nivoa pristupnog puta na koti 81,55 mnv.

Objekat nema garažu, već se celokupno parkiranje organizuje na parceli, na organizovanom i uredjenom parking prostoru. Projektovano je ukupno 6 p.m.

Prilaz planiranom parkingu je sa postojećeg kolskog prilaza za postojeći parking sa susjedne urbanističke parcele, o čemu postoji uredno ovjerena saglasnost suseda (od strane notara) za trajno ustupanje prilaza za novoplanirane parkinge na predmetnoj lokaciji za gradjenje.

Urbanistički parametri i osnovni podaci o objektu

- *Namena objekta*

Objekat je turistički sa apartmanima koji su po stukturi od jednosobnog sa kuhinjom do trosobnog sa kuhinjom.

- *Spratnost objekta*
Objekat je spratnosti Po+S+P+1, veza sa parking prostorom je neposredno preko prilaznih staza-trotoara .
- *Bruto razvijena građevinska površina objekta po spratovima:*

Rekapitulacija BRGP po etažama:

REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA	Rb.	NAZIV ETAŽE	KOTA	POVRŠINA ETAŽE
	1	Podrum	Kota -5,98	245.78 m ²
	2	Suteren	Kota -2,98	173.76 m ²
	3	Prizemlje	Kota +/-0,00	171.30m ²
	4	I Sprat	Kota +3,32	112.32 m ²
	UKUPNO bez Podruma			457,38 m ²
	UKUPNO SA PODRUMOM			703,16 m ²

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

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

Rekapitulacija BRGP po etažama:

REKAPITULACIJA POVRŠINA BGP PO ETAŽAMA	Rb.	NAZIV ETAŽE	KOTA	POVRŠINA ETAŽE
	2	Suteren	Kota -2,98	173.76 m ²
	3	Prizemlje	Kota +/-0,00	171.30m ²
	4	I Sprat	Kota +3,32	112.32 m ²
	UKUPNO			457,38 m ²

- Urbanistički parametri:

	Površina urbanističke parcele	Maksimalna površina pod objektima	Indeks zauzetosti parcele	Ukupna BRGP (stambeni dio)	Indeks izgrađenosti
Urb. Parcela 51 Po UT uslovima	122m ²	54m ²	0.44	162.0m ²	1.32
Urb. Parcela 52 Po UT uslovima	164m ²	83m ²	0.51	148.0m ²	0.90
Urb. Parcela 53 Po UT uslovima	213m ²	82m ²	0.39	148.0m ²	0.69
ukupno zadato	499m ²	219m ²		458.0m ²	0.91
ostvareno	499m ²	173.76m ²	0.35	457.38m ²	0.91

- Pregled namena i kapaciteta objekta:

Objekat je namenjen turizmu.

Pregled kapaciteta po namenama i spratovima objekta:

Nivo objekta	Tehnički nivo /Turistički apartman/Poslovni prostor
Podrum	Tehničke prostorije
Suteren	Turistički apartmani2
Prizemlje	Poslovni prostor.....2
Prvi sprat	Turistički apartmani1
Ukupno:	3 apartmana i 2 poslovna prostora

- Parametri vezani za rešavanje pitanja parkiranja:

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

Pregled parametara vezano za parkiranje:

Potreban broj parking mesta				Ostvaren broj parking mesta	
Namena	Relevantni parametar	Standard	Potreban broj parking mesta	Vrsta parking mesta	Ostvaren broj parking mesta
Apartmani	3 apartmana	1,1 Pm/apartmanu	3,3 PM	Otvoreno parking mjesta na parceli	6 PM
Poslovni prostor	22,72+56,16 =78,88 m ²	1P.M./75m ²	1,1 PM		
			4,4 PM		
UKUPNO POTREBNO PM:			5 PM	UKUPNO OSTVARENO PM:	6 PM

2. Funkcionalna i prostorna organizacija objekta

Novoprojektovani objekat sadrži Podrum, suteran, prizemlje i sprat .

- **Podrum - ne ulazi u obračun BRGP**

Podrum objekta se nalazi na koti -5,98 m I predviđen je u funkciji ostava I pomoćnih pratećih prostorija u svrhu unapijedjenja kvaliteta funkcionisanja objekta . U podrumu su pored prostorija ostava, magacinskih prostorija, predviđene i sanitarna prostorija za čistačicu, prostorija za smještaj hidrofora, prostorija vešeraja itd.

- **Suteran**

Suteran objekta planiran je za turističko stanovanje .

Obuhvata 2 apartmana različite strukture: 1 jednosobni i jedan trosobni aptman . Oba apartmana su sa kuhinjom .

- **Prizemlje**

Prizemlje objekta planirano je za poslovanje i prateće sadržaje objekta kao što su hol i recepcija.

- **Prvi sprat**

Suteran objekta planiran je za turističko stanovanje .

Obuhvata jedan trosobni aptman . Apartman je sa kuhinjom .

Pregled strukture turističkih jedinica po spratovima objekta:

Nivo objekta	Struktura apartmana	
	jednosobni	trosobni
	-	-
Podrum	-	-
Suteran	1	1
Prizemlje	-	-
Prvi sprat	-	1
UKUPNO:	1	2

3. Konstrukcija i materijalizacija objekta

Planirana konstrukcija objekata je skeletna armirano betonska, sa stubovima i armirano betonskim platnima u x i y pravcu. Međuspratne tavanice planirane su kao monolitne armirano betonske debljine 15cm. Kose ploče stepeništa takođe su armirano betonske debljine 15cm. Grede i serklaži rade se od armiranog betona. Objekat je temeljen na kontra ploči d=40cm. Obzirom na moguća neravnomerna, diferencijalna sleganja tla tokom izgradnje objekta i nakon toga, zbog heterogenog granulometrijskog sastava potrebno je izvršiti pripremu podloge za fundiranje objekta na taj način da se dobro uvalja podtlo(do minimalnog modula stišljivosti od 20Mpa) i potom izvede nasipanje terena kamenim materijalom u 2 sloja do oko 50cm a nabijanjem do modula stišljivosti ne manjim od 40 Mpa. Proveru zbijenosti podtla i slojeva obavezno izvršiti opitnom pločom na dovoljnom broju mernih mesta. Oko objekta predviđena je drenaža sa drenažnom cevi fi 160mm u svemu prema detalju iz projekta.

Krov je kosi armirano betonski sa konstruktivnim padom od 18° I dvije kose ravni (na dvije vode), a gde je krovni pokrivač mediteran plus.

a. Zidovi:

Ispune fasadnih, zidova između smještajnih jedinica i ostalih prostorija predviđene su od bloka i debljine 20cm.

Pregradni zidovi predviđeni su od bloka, u debljini od 10-12cm.

Zidanje opekom i glinenim blokovima se vrši po projektu i statičkom proračunu. Spojnice, vertikalne i horizontalne, moraju biti potpuno ispunjene, tj. bez šupljina. Malter u spojnica ne sme biti debiji od 1 cm. Spoljne fuge ostaviti prazne za 1,5 - 2 cm, radi bolje veze maltera pri malterisanju zidova, a isureli malter iz spojnica okresati mistrijom dok je još svež. Kod pregradnih zidova u visini iznad vrata, odnosno na cca 2.2 m od poda izraditi armirano betonski horizontalni serklaž visine 20 cm, MB 20, armiran sa $\pm 2 \varnothing 8$ mm i uzengijama U $\varnothing 6$ mm na 25cm. Vezu pregradnih zidova sa armiranobetonskim zidovima i stubovima izvesti pomoću žice prečnika 3 mm postavljene u svaki drugi red tj. na 25 cm sa povezivanjem za vertikalnu armaturu prečnika 6 mm postavljenu na spoju sa betonskim zidom ili stubom iz kojeg su ispušteni brkovi, a u svemu prema članu 4.2.5. PTP - GuSP ili nerđajućim anker sponama.

Kod fasadnih i pregradnih zidova izraditi vertikalne serklaže, a armirati sa 4 R $\varnothing 12$ mm u svemu prema projektu arhitekture i konstrukcije.

Unutrašnje instalacije koncentrisane su u instalacione blokove, obložene gips kartonskom oblogom.

- **Izolacija zidova:**

Fasadni zidovi oblažu se termoizolacijom u debljini od 5cm.

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

- **Oblaganje i završne obrade zidova:**

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

Fasadni zidovi predstavljaju kombinaciju prirodnog pločastog autohtonog kamena i akrilnog fasadnog maltera.

Unutrašnji zidovi i stubovi boje se poludisperzivnom bojom.

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

Zidovi stepenišnog dela se do visine 115cm od poda obrađuju kulir plastom.

b. Podovi:

- **Izolacija podova:**

Hidroizolacioni slojevi predviđaju se na svim terasama objekta.

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

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

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

- **Oblaganje i završne obrade podova:**

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

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

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

c. Plafoni:

Oblaganje i završne obrade plafona:

Plafoni se malterišu, gletuju i boje poludisperzionom bojom, osim plafona kupatila, koji se radi kao spuštjeni plafon tipa Hanter Douglas, radi skrivanja instalacija.

Na delu potkrovlja radi postizanja zadate visine etaže prema DUP-u, predviđeno je zatvaranje prostora preko visine od 300 cm gipskartonskom konstrukcijom.

d. Krovovi:

Krov objekata je planiran kao armirano betonski kosi, preko kose ab ploče postavlja se drvena krovna konstrukcija sa padom krovnih ravni od 18°.

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

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

e. Spoljašnji otvori:

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

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

Sva spoljna stolarija i bravarija je bijele boje.

f. Unutrašnji otvori:

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

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

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

g. Ograde:

Ograda unutrašnjeg stepeništa radi se od aluminijumskih profila sa vertikalnom podelom. Visina ograde je 110cm od poda. Ograde terasa su od kovanih profila ili imitacije kovanih profila sa vertikalnom podjelom, visine od 110cm, a u svemu prema detaljima iz projekta.

h. Oluci:

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

i. Grejanje / hlađenje:

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

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

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

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

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

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

Sastavio:
Djordjević Dušan dia.

PRILOG TEHNIČKOM OPISU
FASADE OBJEKATA U OKRUŽENJU





STUDIO

Arhitektura i Dizajn enterijera

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

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550

tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924, mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

GRAFIČKI DIO

SITUACIJA R 1:250
PARCELE 215/1, 215/2, 215/3, 215/4 K.O. BUDVA

4
684
129

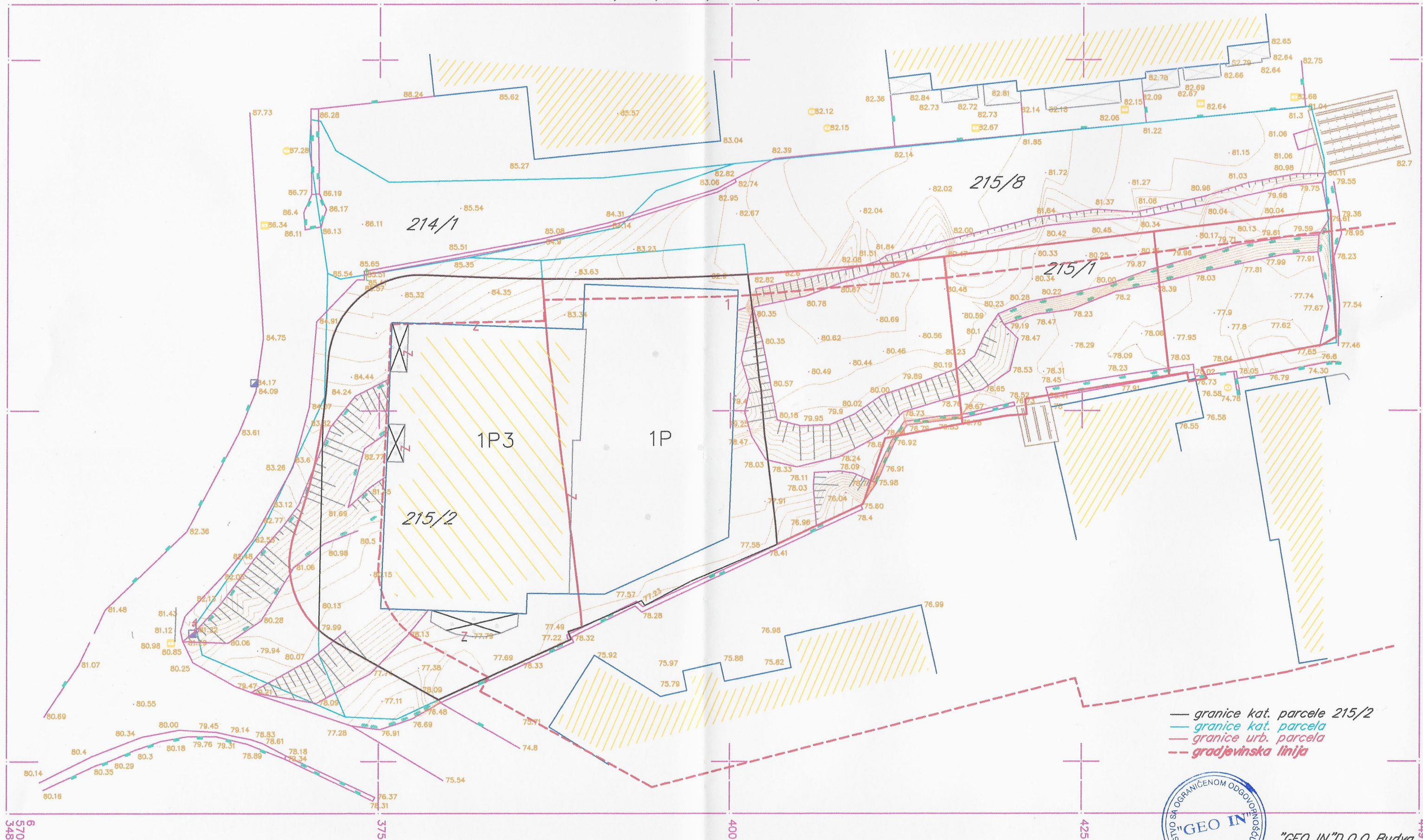
125

100

075

4
684
071

570
348
Budva, novembar 2019 god.



— granice kat. parcele 215/2
— granice kat. parcela
— granice urb. parcela
- - - gradjevinska linija



"GEO IN" D.O.O Budva
Hru

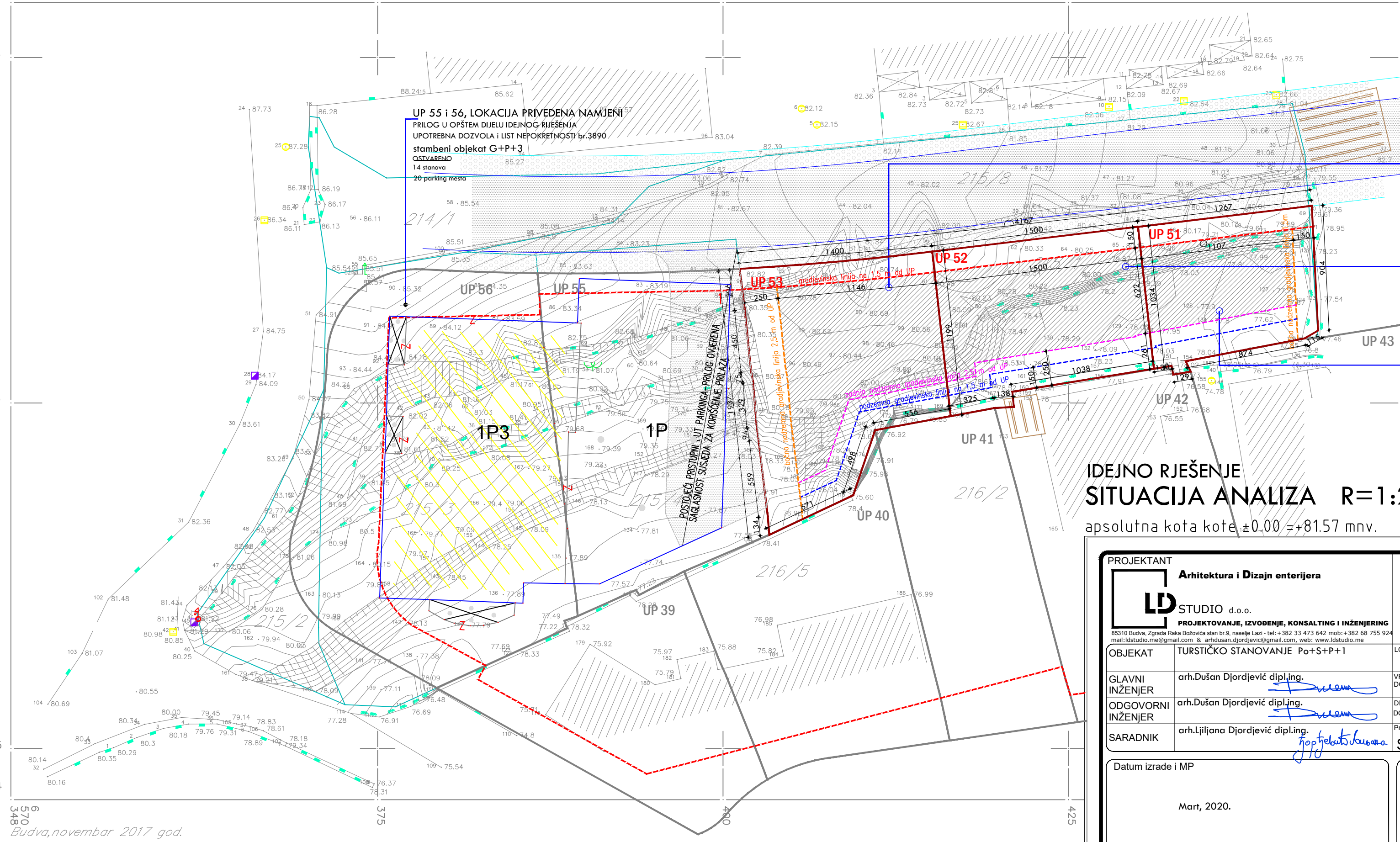
4
684
129

125

100

075
4
684
071

SITUACIJA R 1:250
PARCELE 215/1, 215/2, 215/3, 215/4 K.O. BUDVA



- LEGENDA :
- KATASTARSKA PARCELA
 - BROJ KAT. PARCELE
 - URBANISTIČKA PARCELA
 - GRAĐEVINSKA LINIJA
 - BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ZADNJA NADZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - PODZEMNA GRAĐEVINSKA LINIJA

UP 53	 dio K.P. 215/1
POVRŠINA	213 m2
BRGP	148 m2
P.pod objektom	82 m2
Indeks izgradjenosti	0,69
Indeks zauzetosti	0,39
Spratnost	P,P+1
UP 52	 dio K.P. 215/1
POVRŠINA	164 m2
BRGP	148 m2
P.pod objektom	83 m2
Indeks izgradjenosti	0,90
Indeks zauzetosti	0,51
Spratnost	P,P+1
UP 51	 dio K.P. 215/1
POVRŠINA	122 m2
BRGP	162 m2
P.pod objektom	54 m2
Indeks izgradjenosti	1,32
Indeks zauzetosti	0,44
Spratnost	Su+P+1

IDEJNO RJEŠENJE
SITUACIJA ANALIZA R=1:250
apsolutna kota kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br 9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	SITUACIJA ANALIZA
Datum izrade i MP Mart, 2020.		Datum revizije i MP	

SITUACIJA R 1:200
PARCELE 215/1, 215/2, 215/3, 215/4 K.O. BUDVA

4
684
129

125

100

075

4
684
071

570
Budva, novembar 2019. god.

UP 55 i 56, LOKACIJA PRIVEDENA NAMJENI
PRILOG U OPŠTEM DIJELU IDEJNOG RIJEŠENJA
UPOTREBNA DOZVOLA I LIST NEPOKRETNOSTI br.3890
stambeni objekat G+P+3
OSTVARENO
14 stanova
20 parking mesta

214/1

POSTOJEĆI KOLSKI ULAZ NA UP 55

215/8
PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

UP 56

UP 55

UP 53

UP 51

UP 43

UP 42

UP 41

UP 40

UP 39

G+P+3

PRILOŽENA OVJERENA SAGLASNOST SUSJEDA
ZA IZGRADNJU BAZENA NA IVICI PARCELE

PRILOŽENA OVJERENA SAGLASNOST
ZA KORISĆENJE PRILAZA PARKINGU SA SUSJEDNE U.P.

216/2

216/5

4
684
129

125

100

075

4
684
071

REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAŽAMA	
NETO POVRŠINE	
SUTEREN stambeni dio	143.16 m ²
PRIZEMLJE	144.13 m ²
SPRAT stambeni dio	91.77 m ²
ukupno NETO stambeni dio	379.06 m ²
PODRUM nestambeni dio	213.62 m ²
ukupno NETO	592.68 m ²
BRUTO POVRŠINE	
SUTEREN stambeni dio	173.76 m ²
PRIZEMLJE	171.30 m ²
SPRAT stambeni dio	112.32 m ²
ukupno BRUTO stambeni dio	457.38 m ²
PODRUM nestambeni dio	245.78 m ²
BRUTO	703.16 m ²

	Površina urbanističke parcele	Maksimalna površina pod objektima	Indeks zaustosti parcele	Ukupna BRGP (stambeni dio)	Indeks izgrađenosti
Urb. Parcela 51 Po UT uslovima	122m ²	54m ²	0.44	162.0m ²	1.32
Urb. Parcela 52 Po UT uslovima	164m ²	83m ²	0.51	148.0m ²	0.90
Urb. Parcela 53 Po UT uslovima	213m ²	82m ²	0.39	148.0m ²	0.69
Ukupno zadato ostvareno	499m ² 499m ²	219m ² 173.76m ²	0.35	458.0m ² 457.38m ²	0.91

VOĐENA POVRŠINA - BAZEN -
POPLOČANJE
TRAVNA POVRŠINA

TUJA
DEKORATIVNO
ŽBUNASTO ZELENILO

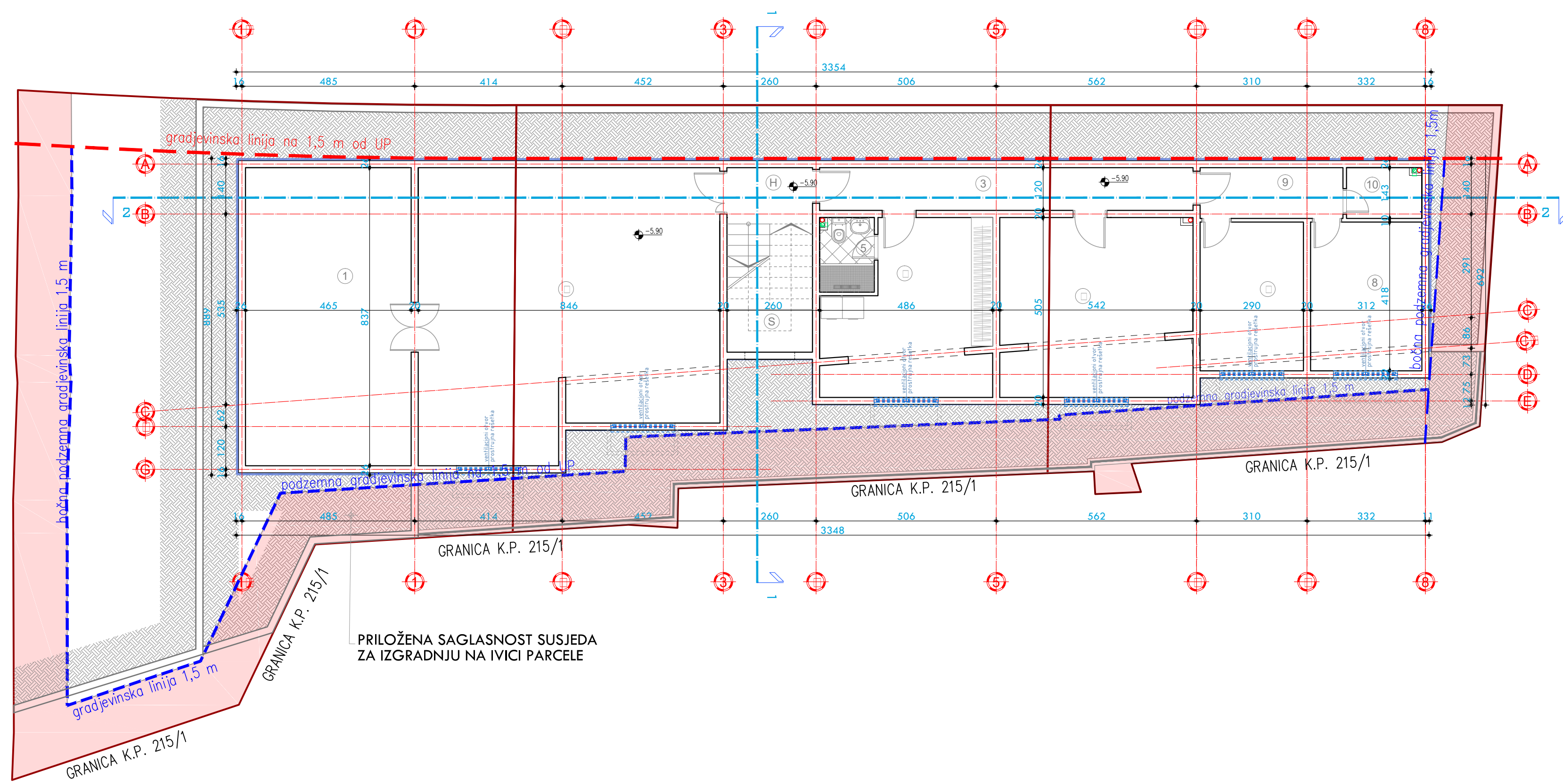
LEGENDA :

KATASTARSKA PARCELA
BROJ KAT. PARCELE
URBANISTIČKA PARCELA
GRADJEVINSKA LINIJA
BOČNA GRADJEVINSKA LINIJA
ZADNJA NADZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
GABARIT OBJEKTA U PRIZEMLJU

IDEJNO RJEŠENJE SITUACIJA R=1:200

apsolutna kota kote ±0.00 = +81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.8, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642; mob: +382 68 755 524 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh@ldstudio.me@gmail.com, web: www.ldstudio.me	INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA
OBJEKT TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER arh. Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNIK arh. Ljiljana Djordjević dipl.ing.	SITUACIJA
Datum izrade i MP Mart, 2020.	Datum revizije i MP



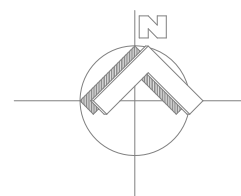
LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- OBLOGA OD KAMENA
- MEDITERAN PLUS CREP
- ZELENILO
- ZEMLJA
- KAMENE PLOČE
- NISKO RASTINJE

LEGENDA :

- KATASTARSKA PARCELA
- BROJ KAT. PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
- ZONA VAN GRADJEVINSKE LINIJE

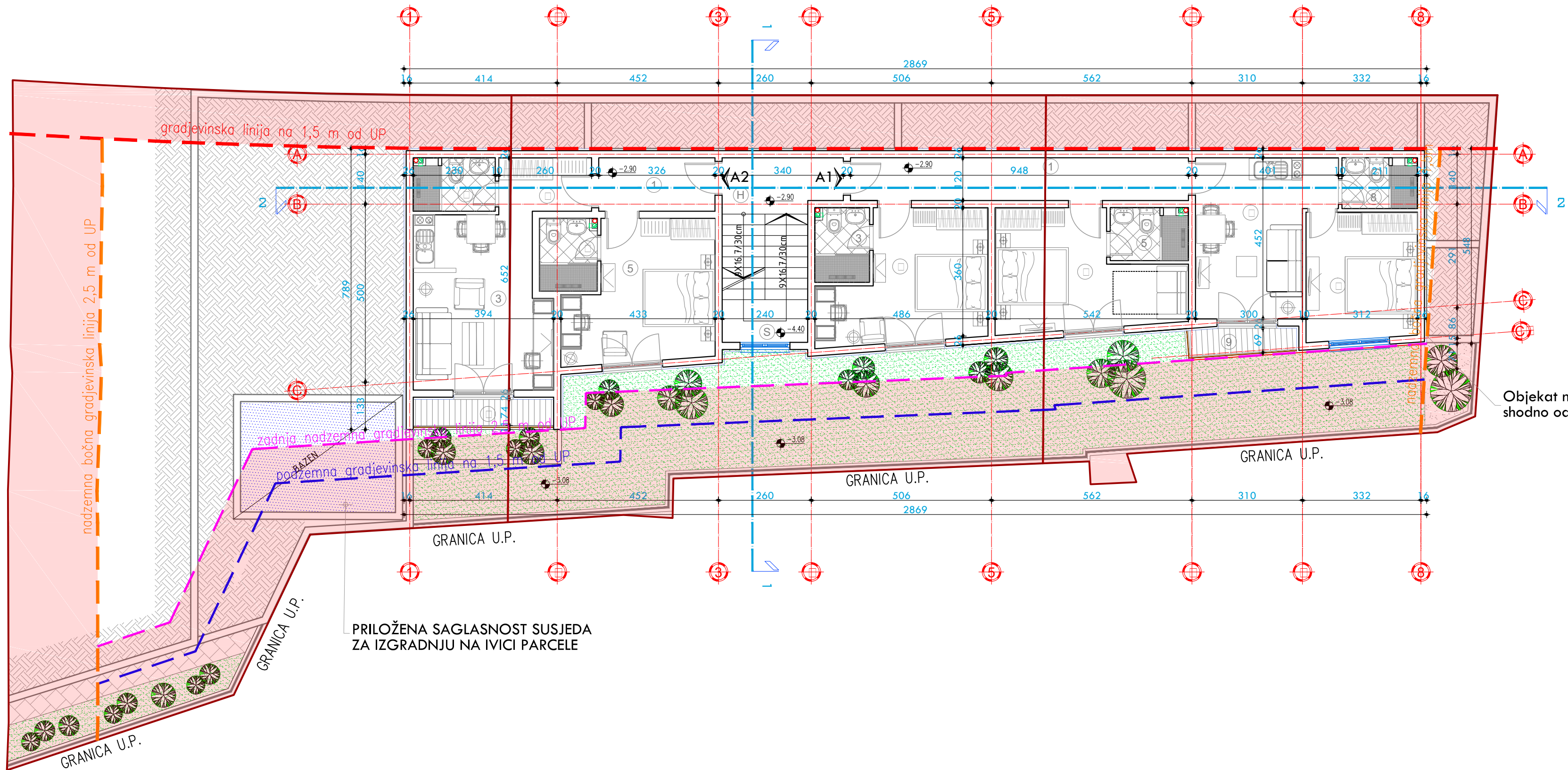
OBRAČUN POVRŠINA		
PODRUM		
r.br.	NAMENA PROSTORIJE	površina (m²)
1	1	2
1	MAŠINSKA PROST.-EKO SOLAR-BOULERI	38.91
2	MAGACINSKI PROSTOR	65.17
3	HODNIK	12.58
4	VEŠERAJ	20.60
5	SANITARNA PROSTORIJA - KUPATILO	3.14
6	PROSTORIJA ZA POVIŠENJE PRITISKA	26.97
7	TEHNIČKA PROSTORIJA	12.11
8	OSTAVA	13.05
9	HODNIK	5.72
10	OSTAVA	2.94
H	HODNIK	3.80
S	STEPENIŠTE	8.63
UKUPNO		213.62
UKUPNA NETO POVRŠINA		213.62
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA		245.78



IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA PODRUMA R=1:100

apsolutna kota kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVODENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrade Raka Božovića stan br 9, naselje Last - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Lilijana Djordjević dipl.ing.	Prilog	br.priloga
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Mart, 2020.		1 0	



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- OBLOGA OD KAMENA
- MEDITERAN PLUS CREP
- ZELENILO
- ZEMLJA
- KAMENE PLOČE
- NISKO RASTINJE

LEGENDA :

- KATASTARSKA PARCELA
- BROJ KAT. PARCELE
- URBANISTIČKA PARCELA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- BOČNA NADZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
- ZADNJA NADZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
- PODZEMNA GRADJEVINSKA LINIJA
- ZONA VAN GRADJEVINSKE LINIJE

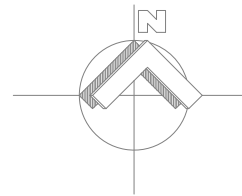
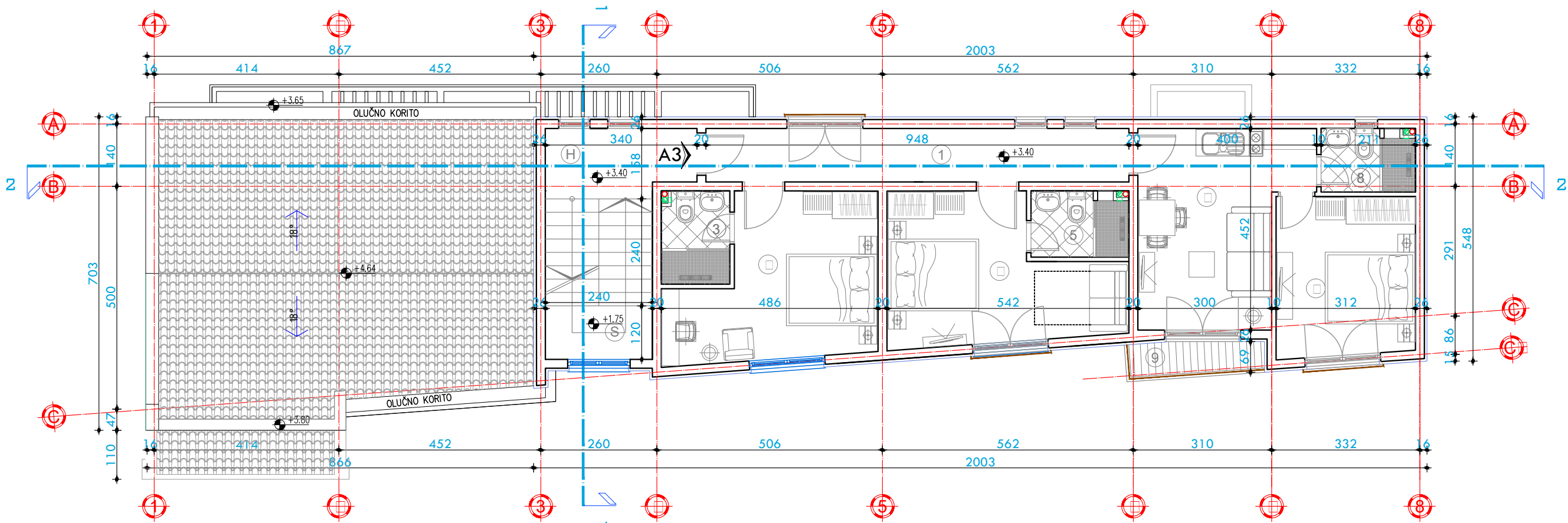
Objekat na 1.5 m,
shodno odredbama iz DUP-a Podkošljun

OBRAČUN POVRŠINA		
SUTEREN		
r.br.	NAMENA PROSTORJE	površina (m²)
APARTMAN BR. 1		
1	HODNIK	11.38
2	SPAVAĆA SOBA	14.77
3	KUPATILO	3.14
4	SPAVAĆA SOBA	14.75
5	KUPATILO	3.09
6	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	15.01
7	SPAVAĆA SOBA	11.11
8	KUPATILO	2.84
9	TERASA	2.06
UKUPNO		78.14
APARTMAN BR. 2		
1	HODNIK	4.89
2	DEGAŽMAN	3.91
3	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	18.06
4	KUPATILO	3.27
5	SPAVAĆA SOBA	15.01
6	KUPATILO	3.25
7	TERASA	3.00
UKUPNO		51.39
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	4.99
S	STEPENIŠTE	8.64
UKUPNO		13.63
UKUPNA NETO POVRŠINA		143.16
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA		173.76

IDEJNO RJEŠENJE OSNOVA SUTERENA R=1:100

apsolutna kota kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 05310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br 9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me	INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA
OBJEKAT TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTURA
SARADNIK arh.Lilijana Djordjević dipl.ing.	Prilog OSNOVA SUTERENA
Datum izrade i MP Mart, 2020.	Datum revizije i MP
Razmjera R=1:100 br.strane 05	br.priloga 1



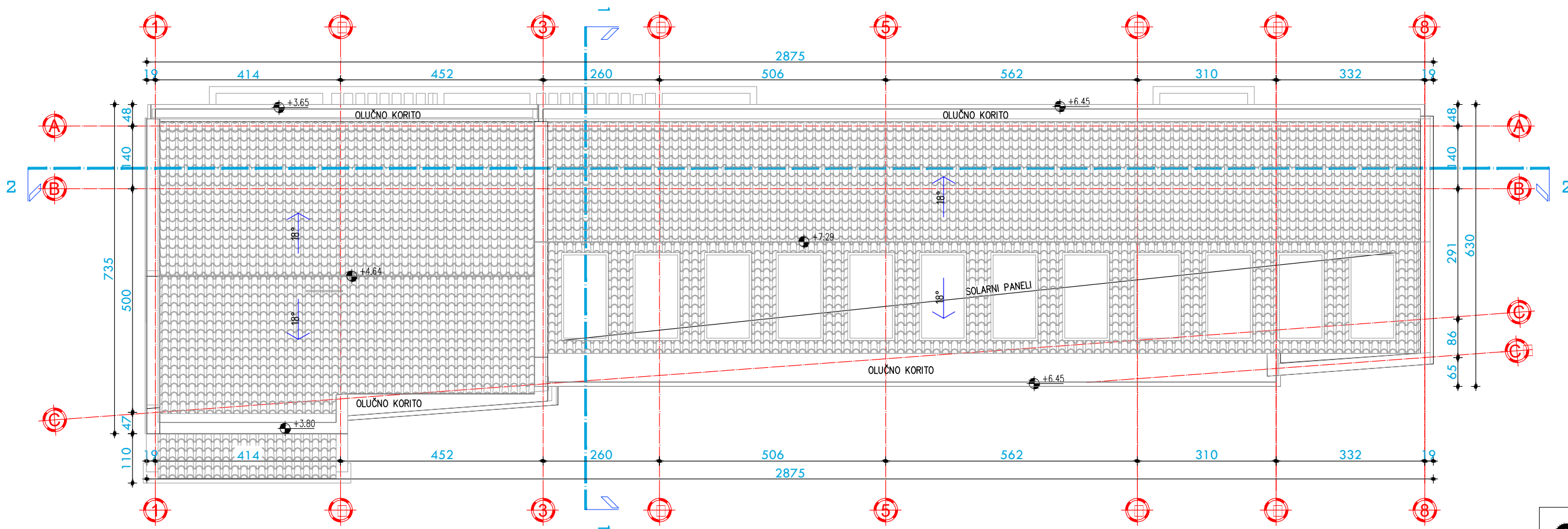
LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- ZID OD OPEKARSKIH BLOKOVA
- OBLOGA OD KAMENA
- MEDITERAN PLUS CREP
- ZELENILO
- ZEMLJA
- KAMENE PLOČE
- NISKO RASTINJE

OBRAČUN POVRŠINA		
I SPRAT		
r.br.	NAMENA PROSTORIJE	površina (m ²)
1	2	
APARTMAN BR. 3		
1	HODNIK	11,38
2	SPAVAČA SOBA	14,77
3	KUPATILO	3,14
4	SPAVAČA SOBA	14,75
5	KUPATILO	3,09
6	DNEVNA SOBA SA KUHINJOM	15,01
7	SPAVAČA SOBA	11,11
8	KUPATILO	2,84
9	TERASA	2,06
	UKUPNO	78,14
ZAJEDNIČKE KOMUNIKACIJE		
H	HODNIK	5,00
S	STEPENIŠTE	8,63
	UKUPNO	13,63
UKUPNA NETO POVRŠINA		91,77
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA		112,32

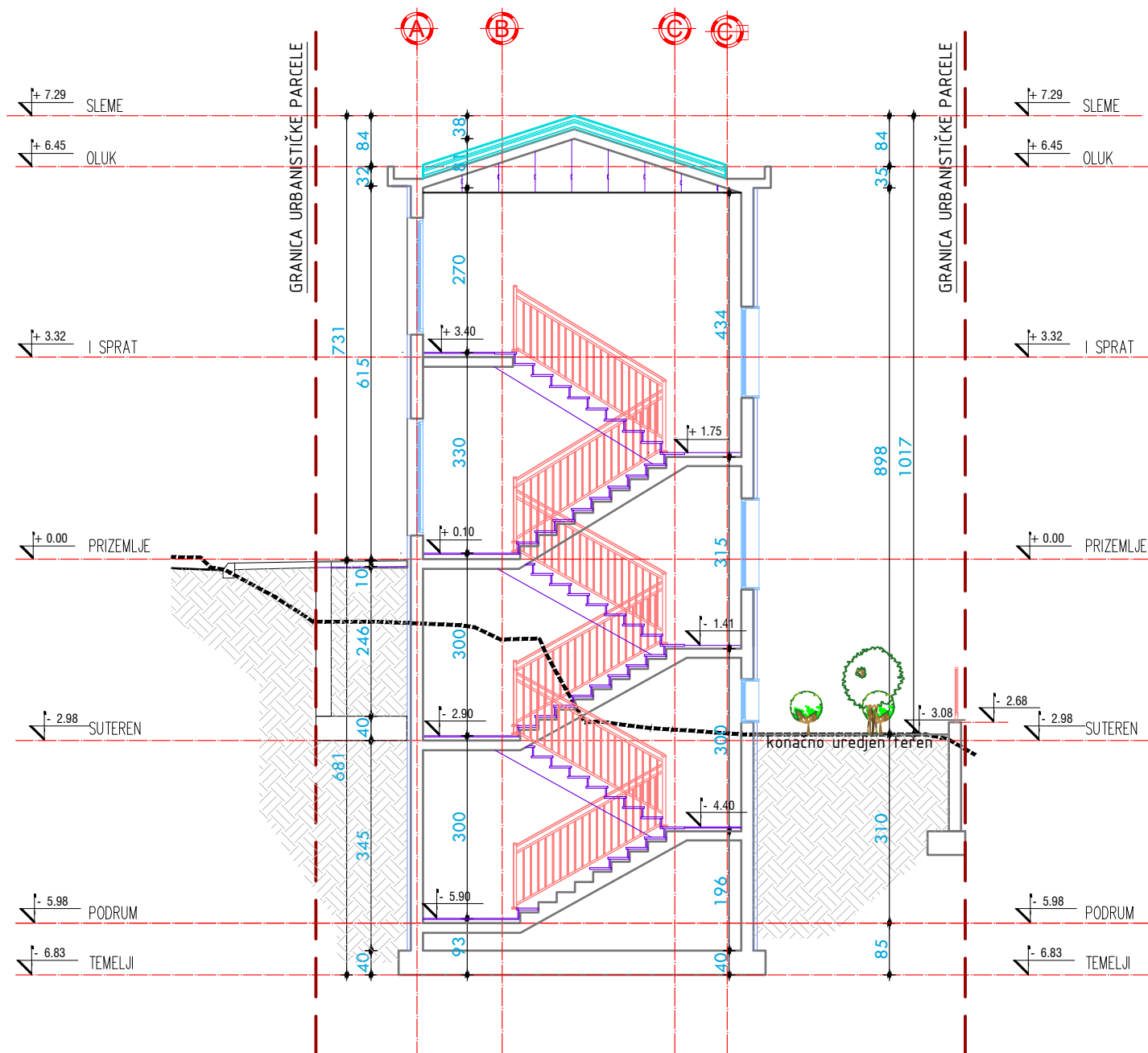
IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA I SPRATA R=1:100
apsolutna kote kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing.	Prilog	br.priloga
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Mart, 2020.		1	
		0	



IDEJNO RJEŠENJE
OSNOVA KROVNIH RAVNI R=1:100
apsolutna kota kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	Prilog	br.priloga 1
Datum izrade i MP Mart, 2020.		Datum revizije i MP	
		Razmjera R=1:100 br.strane 08	



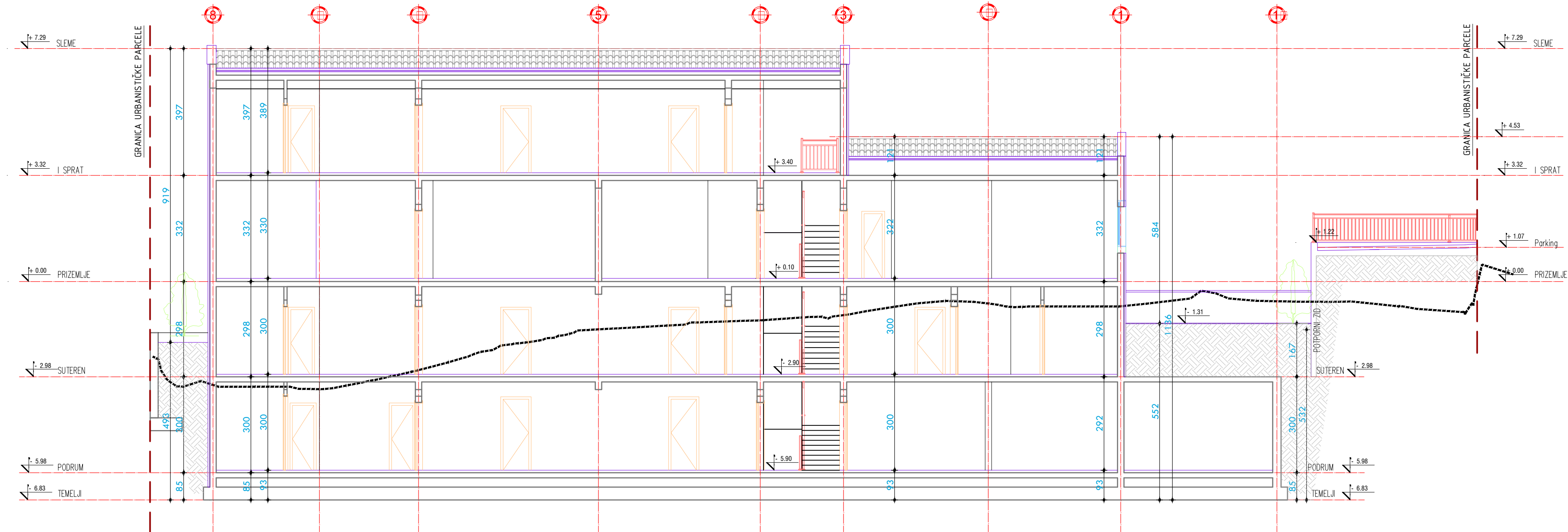
IDEJNO RJEŠENJE
PRESJEK 1-1 R=1:100
apsolutna kota kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>Dušan</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>Dušan</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>Ljiljana Djordjević</i>	Prilog	br.priloga 1
PRESJEK 1-1		br.strane	09

Datum izrade i MP

Mart, 2020.

Datum revizije i MP



IDEJNO RJEŠENJE
PRESJEK 2-2 R=1:100
apsolutna kota kote ±0.00 =+81.57 mnv.

PROJEKTANT LD Arhitektura i Dizajn enterijera STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Laz - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>Dušan</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>Dušan</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>Ljiljana</i>	Prilog	PRESJEK 2-2
Datum izrade i MP Mart, 2020.		Datum revizije i MP	
		br.priloga	1
		Razmjera	R=1:100 br.strane
			10



LEGENDA MATERIJALA

- AKRILNI MALTER-DEMIT
- PLOČASTI KAMEN-TRAVERTIN
- "MEDITERAN+" CREP
- STAKLO
- SOLARNI KOLEKTOR

IDEJNO RJEŠENJE
JUŽNA FASADA R=1:100
apsolutna kota kote ±0.00 =+81.77 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Rika Božovića stan br.9, naselje Lazi • tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	Prilog	br.priloga
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Mart, 2020.			
		br.strane	11



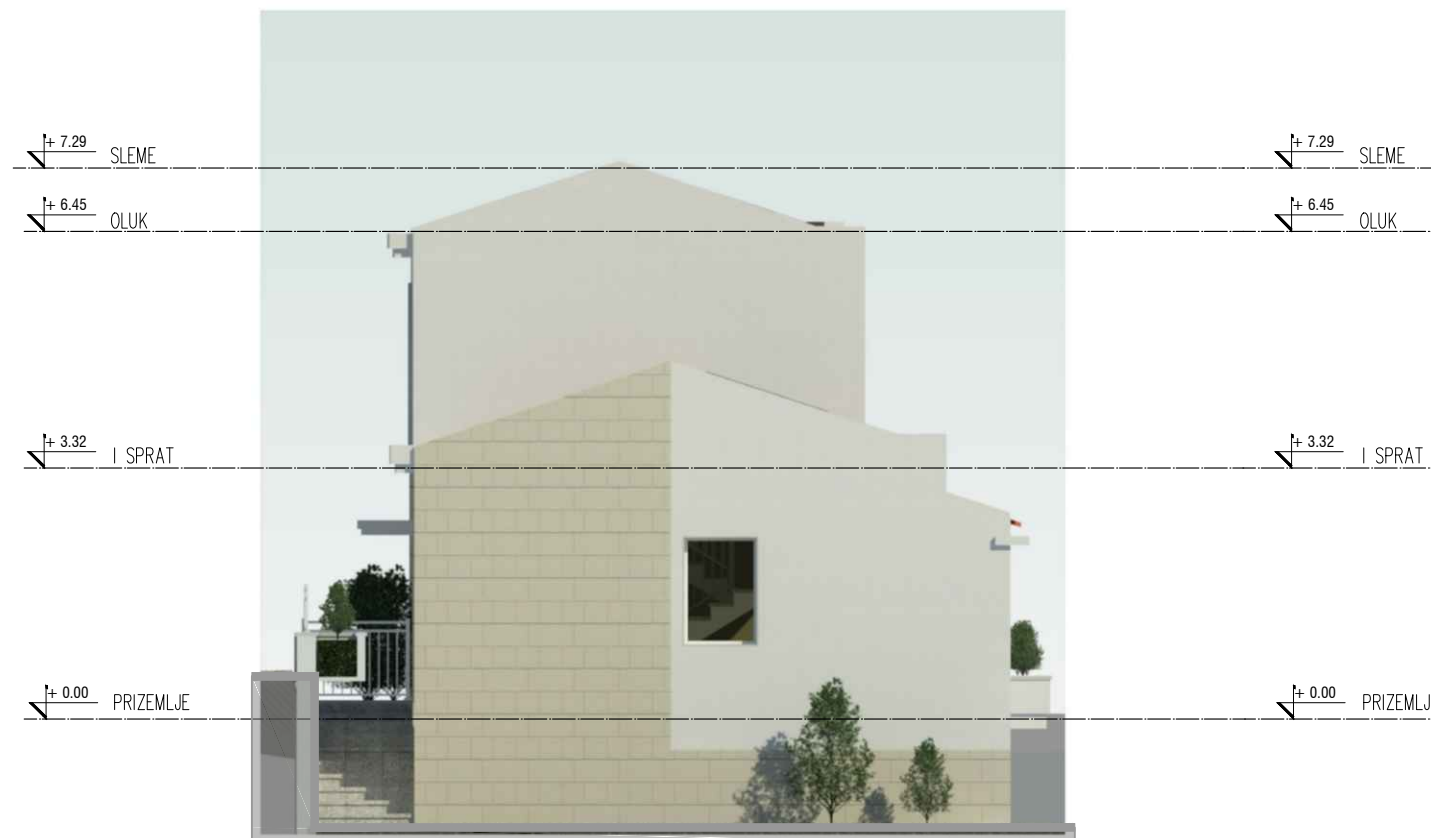
LEGENDA MATERIJALA

- AKRILNI MALTER-DEMIT
- PLOČASTI KAMEN-TRAVERTIN
- "MEDITERAN+" CREP
- STAKLO
- SOLARNI KOLEKTOR

IDEJNO RJEŠENJE
SJEVERNA FASADA R=1:100

apsolutna kota kote ±0.00 =+81.77 mnv.

PROJEKTANT LD Arhitektura i Dizajn enterijera STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arh.dusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	Prilog	SJEVERNA FASADA
Datum izrade i MP Mart, 2020.		br. priloga	1
Datum revizije i MP		br. strane	12



LEGENDA MATERIJALA

	AKRILNI MALTER-DEMIT
	PLOČASTI KAMEN-TRAVERTIN
	"MEDITERAN+" CREP
	STAKLO
	STAKLENE PRIZME
	SOLARNI KOLEKTOR

IDEJNO RJEŠENJE ZAPADNA FASADA R=1:100

apsolutna kota kote $\pm 0.00 = +81.77$ mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	Prilog	ZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP		br.priloga	br.strane
Mart, 2020.		1	13
Datum revizije i MP			

LEGENDA MATERIJALA

	AKRILNI MALTER-DEMIT
	PLOČASTI KAMEN-TRAVERTIN
	"MEDITERAN+" CREP
	STAKLO
	STAKLENE PRIZME
	SOLARNI KOLEKTOR



IDEJNO RJEŠENJE ISTOČNA FASADA R=1:100 apsolutna kota kote ±0.00 =+81.77 mnv.

PROJEKTANT Arhitektura i Dizajn enterijera LD STUDIO d.o.o. PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, KONSALTING I INŽENJERING 85310 Budva, Zgrada Raka Božovića stan br.9, naselje Lazi - tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924 mail: ldstudio.me@gmail.com & arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me		INVESTITOR BOŽOVIĆ GRUJICA	
OBJEKAT	TURISTIČKO STANOVANJE Po+S+P+1	LOKACIJA	UB 34, UP 51,52,53 sve zajedno dio 215/1 K.O. Budva DUP Podkošljun
GLAVNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER	arh.Dušan Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	ARHITEKTURA
SARADNIK	arh.Ljiljana Djordjević dipl.ing. <i>[Signature]</i>	Prilog	ISTOČNA FASADA
Datum izrade i MP		Datum revizije i MP	
Mart, 2020.			
		br.priloga	br.strane
		1	14



STUDIO

Arhitektura i Dizajn enterijera

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

85310 Budva, Zgrada Raka Božovića st.br.9, Laze, * PIB 03219844 * PDV 81/31-05886-2 * Ž.R. HIPOTEKARNA BANKA 520000000003848550

tel: +382 33 473 642 mob: +382 68 755 924, mail: arhdusan.djordjevic@gmail.com, web: www.ldstudio.me

3D MODEL

















