štambilj projektanta	štambilj revidenta
Digitally signed by Ivan Femić Date: 2020.03.31 10:07:36 +02'00'	

INVESTITOR	**“Zedux” doo, Budva; Zorin Dmitry, Liudmila Berezovskaia; Nikolay Berezovskiy; Ekatarina Grenkova; Dmitry Grenkov i Ljubiša Baćević; Sergei Susekov**
OBJEKAT	**Objekat stanovanja veće gustine – apartmanski objekat**
LOKACIJA	**Budva; DUP “Bečići”; Blok 88G, UP 88.21; KP 628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1, KO Bečići**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT:	**“CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN” d.o.o. Podgorica**
ODGOVORNO LICE:	**Ivan Femić, spec.sci.arch**
VODEĆI INŽENJER:	**Ivan Femić, spec.sci.arch licenca br. UPI 107/7-246/2**

Mart 2020. godine,
Podgorica

S A D R Ž A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o određivanju vodećeg inženjera
- Licenca vodećeg inženjera
- Urbnističko-tehnički uslovi
- Parcelacija po planskom dokumentu
- List nepokretnosti
- Ugovor o zajedničkoj gradnji
- Saglasnost susjeda
- Građevinska dozvola
- Izjava da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis
- Rekapitulacija površina

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Postojeće stanje

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Osnova podruma R 1 : 100
- Osnova suterena R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 100

Planirano stanje

- Geodetska podloga R 1 : 250
- Šira situacija R 1 : 250
- Šira situacija R 1 : 250
- Situacija R 1 : 250
- Osnova podruma R 1 : 100
- Osnova suterena R 1 : 100
- Osnova prizemlja R 1 : 100
- Osnova 1. sprata R 1 : 100

- Osnova tipskog sprata (2-5. sprat) R 1 : 100
- Osnova 6. sprata R 1 : 100
- Osnova krovnih ravni R 1 : 100
- Presjek A-A R 1 : 100
- Južna fasada R 1 : 100
- Istočna fasada R 1 : 100
- Sjeverna fasada R 1 : 100
- Zapadna fasada R 1 : 100
- 3D prikaz objekata

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

o izradi tehničke dokumentacije za izgradnju objekta stanovanja veće gustine – apartmanski objekat na dijelu UP 88.21, koju čine k.p.628/4 i djelovi parcela 628/2 I 628/3 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva:

Zaključen u Budvi dana 01.12.2019. godine, između:

1. **"ZEDUX" d.o.o.** sa sjedištem na adresi Ive Lole Ribara b.b. PIB 03180875 PDV 81/31-05581-2, koje zastupa odgovorno lice Željko Zečević, u daljem tekstu: **Investitor**,

2. **"Centar za arhitekturu i dizajn" d.o.o. Podgorica**, sa sjedištem na adresi Blaža Jovanovića 15, PIB 03256553 PDV 5-0886874/001 koje zastupa izvršni direktor Ivan Femić, spec.sci.arh, u daljem tekstu: **Projektant**

Zajednički naziv za Investitora i Projektanta u ovom Ugovoru je Ugovorne strane.

Predmet Ugovora

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada tehničke dokumentacije Idejnog rješenja i Glavnog projekta za izgradnju objekta stanovanja veće gustine – apartmanski objekat na dijelu UP 88.21, koju čine k.p.628/4 i djelovi parcela 628/2 I 628/3 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Član 2.

Uslovi izrade projektne dokumentacije,rokovi završetka i način plaćanja biće definisani aneksom ovog ugovora.

Član 3.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (primjerka) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

INVESTITOR

"ZEDUX" d.o.o Budva
Ive Lole Ribara b.b.
Odgovorno lice
Željko Zečević

"ZEDUX" BUDVA

PROJEKTANT

„CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o.
Blaža Jovanovića 15, Podgorica
Izvršni direktor
Ivan Femić, spec. sci. arh.

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN D.O.O. CA:D PODGORICA

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut, Adresa uprave - sjedišta, Adresa za prijem službene pošte i Adresa glavnog mjesta poslovanja

Registarski broj 5 - 0886874 / 002 Datum registracije: 24.04.2019.
PIB: 03256553 Datum promjene podataka: 26.02.2020.

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
Telefon:	+38268111682
eMail:	ifemic@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	22.04.2019.
Datum donošenja Statuta:	22.04.2019. Datum promjene Statuta: 24.02.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Adresa sjedišta:	MOSKOVSKA BR. 65 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0886874 / 001 Datum registracije: 24.04.2019.
PIB: 03256553

DOO "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN
Telefon:	+38268111682
eMail:	ifemic@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	22.04.2019.
Datum donošenja Statuta:	22.04.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BLAŽA JOVANOVIĆA BR.15 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN FEMIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

IVAN FEMIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-328/2
Podgorica, 10.05.2019. godine

»CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica

Blaža Jovanovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7-328/2
Podgorica, 10.05.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica, 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 NJ E

1. IZDAJE SE »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.

2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br.UPI 107/7-322/1 od 09.05.2019.godine, »CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica, 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 – 246/2 od 02.04.2019.godine, kojim je Femić Ivanu, spec. sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu zaključen između poslodavca »»CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN« D.O.O. Podgorica i Femić Ivana, od 13.03.2019.godine, gdje je u čl. 1 Ugovora imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0886874/001 od 24.04.2019.godine.

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

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

Obnova polise broj:	nova
Broj ponude:	PON-015320/19

POLISA - RAČUN POL-00098203

Zastupnik:	Djurdjić Radovan, 80-077

Ugovarač

Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	14.05.2019 (24:00) - 14.05.2020 (24:00)	**Period obračuna**	14.05.2019 - 14.05.2020

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

PS-ODPRK-1 - Osiguranje odgovornosti projekatanata za sve projekte

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

Osiguranik

Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	**350,00**
Doplatak 48% za sumu osiguranja od 100.000 Eur	**168,00**
Komercijalni popust po odluci direktora prodaje	**-93,24**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-51,80**
Ukupna premija bez poreza	**372,96**
Porez na premiju	**33,57**
Ukupna premija sa porezom	**406,53**

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

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

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

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

Predmet osiguranja: Opšta odgovornost: opšta odgovornost

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

TP-OOD-04/19-TG1 - Pojedinačne djelatnosti

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	**Šifra:**	1301

Osiguranik

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

Naziv	DOO CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA	**MB**	03256553
Adresa	BLAŽA JOVANOVIĆA 15, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	

Suma osiguranja

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

Franšiza

Franšiza	Franšiza iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur

Obračun za predmet

Premija	**263,00**
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	**78,90**
Komercijalni popust odobren od strane direktora prodaje	**-61,54**
Popust za jednokratno plaćanje	**-34,19**
Ukupna premija bez poreza	**246,17**
Porez na premiju	**22,16**
Ukupna premija sa porezom	**268,33**

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti (OU-ODG-07/10) od 29.07.2010.

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

Agregat šteta je jednak sumi osiguranja

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	**619,13**
Porez na premiju	**55,73**
Ukupna premija sa porezom	**674,86**
Način plaćanja	**U cjelosti**

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

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

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

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač:

SAVA osiguranje Akcionarsko društvo POSLOVNICA PODGORICA 2

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

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN PODGORICA

1Poslovnica Podgorica 2, PODGORICA_GRAD, 14.05.2019

POLISA: POL-00098203

Datum štampe: 14.05.2019 09:49

Adresa sjedišta: Rimski trg br. 70, PC Kruševac, 81000 Podgorica, Crna Gora E-mail: info@sava.co.me Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: 540-394-30, 550-5789-79, 525-3819-33 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

R J E Š E N J E

o određivanju **glavnog inženjera**

Za **glavnog inženejra** na izradi **Idejnog rješenja objekta stanovanja veće gustine – apartmanski objekat u Budvi; DUP "Bečići"; Blok 88G, UP 88.21; KP 628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1, KO Bečići,** određuje se:

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN CA:D DOO PODGORICA

Direktor

Ivan Femić, spec.sci.arch.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 246/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

IVAN FEMIĆ

Blaža Jovanovića 15
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak
Broj: UPI 107/7 – 246/2
Podgorica, 02.04.2019. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE FEMIĆ IVANU, spec. sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UP I 107/7-246/1 od 02.04.2019.godine, Femić Ivan, spec. sci arhitekture, iz Podgorice e, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:
- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore, broj 159 od 30.08.2013.godine;
- Potvrdu o angažovanju na stručnim poslovima, izdatu od strane »Continental« d.o.o. iz Podgorice;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:
1. identitet podnosioca zahtjeva;

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević

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

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1530/3
Budva, 03.12.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZEČEVIĆ ŽELJKA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područije (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 88G

Urbanistička parcela broj: 88.21 koju čine

Katastarska parcela 628/4 i djelovi katastarskih parcela 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 628/2 i 628/3 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 88.21 čine kat.parcele 628/3, 628/4 i dio kat. parc. 628/2 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 628/4 i djelovi kat. parc. 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1093 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 628/2 upisane su šume 2. klase površine 788m^2. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli postoji više upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Baćević (Stevan) Ljubiša.

U listu nepokretnosti broj 391 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine:

- na katastarskoj parceli 628/3 upisane su šume 2. klase površine 295m^2. Na kat.parceli nema upisanih objekata;
- na katastarskoj parceli 628/4 upisane su šume 2. klase površine 290m^2. Na kat.parceli nema upisanih objekata;

Na kat.parcelama postoji više upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Zorin Dimitry (obim prava 1/5), Grenkov Dimitry (obim prava 1/5), Grenkova Ekaterina (obim prava 1/5), Berezovskaya Ljudmila (obim prava 1/5) i Berezovskiy Nikolay (obim prava 1/5).

U listu nepokretnosti broj 304 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 963/1 upisano je dvorište površine 126m^2 i stambena zgrada površine 2149 m^2. Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli postoji više upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su "KALLOS" d.o.o. Budva i Kalezić Mladen.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

SV – stanovanje veće gustine; višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima

Uvidom u grafički prilog DUP-a (karta namjena površina) konstatovano je da je predmetna urbanistička parcela u zoni sa namjenom – stanovanje veće gustine i višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Planiranu **pretežnu namjenu** posmatranog prostora (kvart 7) čine: površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje veće gustine, površine za stanovanje manje gustine, površine lokalne studije o lokacijama (stanovanje malih gustina, turizam i kompementarni sadržaji), komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
Kao **dopunska namjena** prostora (kvart 7) predviđaju se : turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, javna garaža sa komercijalno-smeštajnim sadržajima (vlasnicima katastarskih parcela, će u cilju kompezacije za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže, biti omogućena gradnja komercialno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže), uređene zelene površine.

U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:
• u zonama jednoporodičnog stanovanja
- stanovanje u funkciji turizma: jednoporodično stanovanje sa djelatnostima usluge i trgovine u prizemljima objekata, apartmansko stanovanje, vikend stanovanje, letnjikovci;
- rezidencijalni kompleksi: elitno stanovanje, kuće za izdavanje
• u zoni turističkih i smeštajnih kapaciteta:
- poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje, lokali, poslovni apartmani
- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei
- smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: apartmanski smeštaj, pansionski smeštaj, apartmani za iznajmljivanje, urbane vile, velnes centri, teretana, fitnes, sportski tereni
- dečja i socijalna zaštita i edukacija: zdravstvena stanica
• u zonama ugostiteljskih i smeštajnih kapaciteta:
- poslovno-trgovački i uslužni sadržaji: lokali
- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, konobe, vidikovci, kafei (tekstualni dio DUP-a, strana 147)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. (tekstualni dio DUP-a poglavnlje 5.5 strana 400)

Planirana pretežna namjena predmetne urbanističke parcele je površina za stanovanje veće gustine, a kao dopunska namjena predviđa se višeporodično stanovanje sa smještajnim kapacitetima.

Na urbanističkim parcelema namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomoćnih zgrada, uslužnih djelatnosti, garaža i parking mjesta. (tekstualni dio DUP-a, poglavnlje 5.2, strana 394)

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.

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 utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte 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. (tekstualni dio DUP-a, strana 252)

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazana su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana – poglavlje: UTU za izgradnju ogjekata – stanovanje veće gustine, Horizontalna i vertikalna regulacija. (tekstualni dio DUP-a poglavnlje 5.5 strana 400)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadje granice parcele od planom predviđene je moguće isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grde na ivici parcele. U okviru saglasnosti susjeda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (tekstualni dio DUP-a strana 394)

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "glavna prednja građevinska linija" i "zone građenja definisane pravilima regulacije". U tekstualnom dijelu DUP-a: predstavlja krajnu granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija je obavzujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne garaže iznosi 1.0 (100%).
Zgrada može biti postavljena svojim najsturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim jevnm površinama (zelenilo i saobbraćajnice) najviše do 1,20m, na minimalnoj visini od 3,0m od konačno nivelisanog i urešenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.2, strana 394)

Bočna građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije. Minimalno odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3m.

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta:
- za slobodnostojeće objekte 6m;
- za jednostrano uzidane objekte 6m prema slobodnom dijelu parcele

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 6m.

Kota prizemlja
Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1,50m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena.
Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio DUP-a poglavnlje 5.5 strana 400)

Krovovi
Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23^0. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najviseg sljemena, kod slozenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

Potkrovlje:
Poslednja etaža može se koristiti i kao potkrovlje ali bez mogućnosti rješavanja u vidu višespratnih nivoa. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,5m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5. strana 400)

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

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BGRP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 88.21	1111.95	3335.90	667.18	3.00	0.60	P+4

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.2. strana 394)
Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. (tekstualni dio DUP-a strana 252)
Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat. Objekti u nizu moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5. strana 400)

Indeks izgrađenosti i zauzetosti su maksimalni. U njihovim okvirima graditelj može graditi manje kapacitete, ali veće ne može. Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) je maksimizirana, obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteren, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suterenskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i usužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporučeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmjerno povećana udaljenja od

granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine. (tekstualni dio DUP-a, strana 251)

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

7. POTREBA IZRADE GEOLOŠKIH PODLOGA, POTREBA VRŠENJA GELOŠKIH 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 $\beta>20°$, ako je dubina iskopa veća od H>3m, ako je rastojanje do susjednog objekata manje od 2 visine iskopa, ako su sleganja veća od 5cm ili ako su prisutne podzemne vode, neophodno je uraditi Projekat zaštite temeljne jame.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 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 objekta treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnom za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namjenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

Ucilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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 1m^2 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 objekta na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5. strana 401)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadlja, ruzmarin, alvanda, žuvka i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gažeje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno oreznog drveća ili visokog žbunja.
Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidama bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje

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

Ucilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primjena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih djelova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primjena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.12. strana 403)

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 1m^2 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 objekta na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.5. strana 401)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovanju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadlja, ruzmarin, alvanda, žuvka i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gažeje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno oreznog drveća ili visokog žbunja.
Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidama bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje

suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontolooške 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.

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

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

parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3-5 parking mjesta ili izgradnjom pergole za urbane sportove (skateboarding, street masket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama.
Predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odnor 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 i česmama.
Potrebna površina za dječja igrališta (za djecu 3-11 godina) je po normativu 1 m2/stan (minimalno 100- 150 m2)

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 procijeni uticaja na životnu sredinu u skladu sa posebnim propisima, ocijeni prihvatljivosti, koje nisu utvrđene planom upravljanja, potrebno je od Agencije za zaštitu prirode pribavit dozvolu.

Za turističke objekte površine veće od 1000m^2, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m^2 poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list CG broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 20/07), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu

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

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim

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. Zakoan 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 tehnićke 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 / LSL-a / UP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate 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 obezbjediti 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 obezbijediti, 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 mjesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi programski zahtjevi.
Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%). (tekstualni dio DUP-a, strana 251)
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).

KAPACITETI PARKING MJESTA KOMERCIONALNO-USLUŽNE DJELATNOSTI

NAMJENA	1 PARKING MJESTO
trgovina	50m2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana 6 soba

JAVNE SLUŽBE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
uprava i administracija	80m2 neto etažne površine
djecje ustanove i škole	125m2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolinice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane,stadioni,sportski tereni	15 gledalaca

STANOVANJE

NAMJENA	1 PARKING MESTO
stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

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 pokrtljivosti 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 energetskoj 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 orjentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja.

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti 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 vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mjestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.održivost fotovoltacionih ćelija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.
U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m^2 ugrađenog solarnog kolektora – panela.

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće predvideti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta u objektu ili niše za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže

javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Niše za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:
- Djelovi katastarskih parcela 628/2 i 328/3 KO Bečići ulazi u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (opštinski put)

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

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, **u stavu 8 istog člana**

Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Predmetne katastarske parcele se ne nalaze na trasama koridora elektroenergetske i hidrotehničke mreže i na zonama zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara u obuhvatu PPPNOP.

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

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

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

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

25. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio plana, kojim su propani 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.budva.me i www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD.

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

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

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

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

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a
Preklop grafičkog priloga saobraćajne infrastrukture PPPNOP sa digitalnim katastrom,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Sekretar, Stevo Davidović

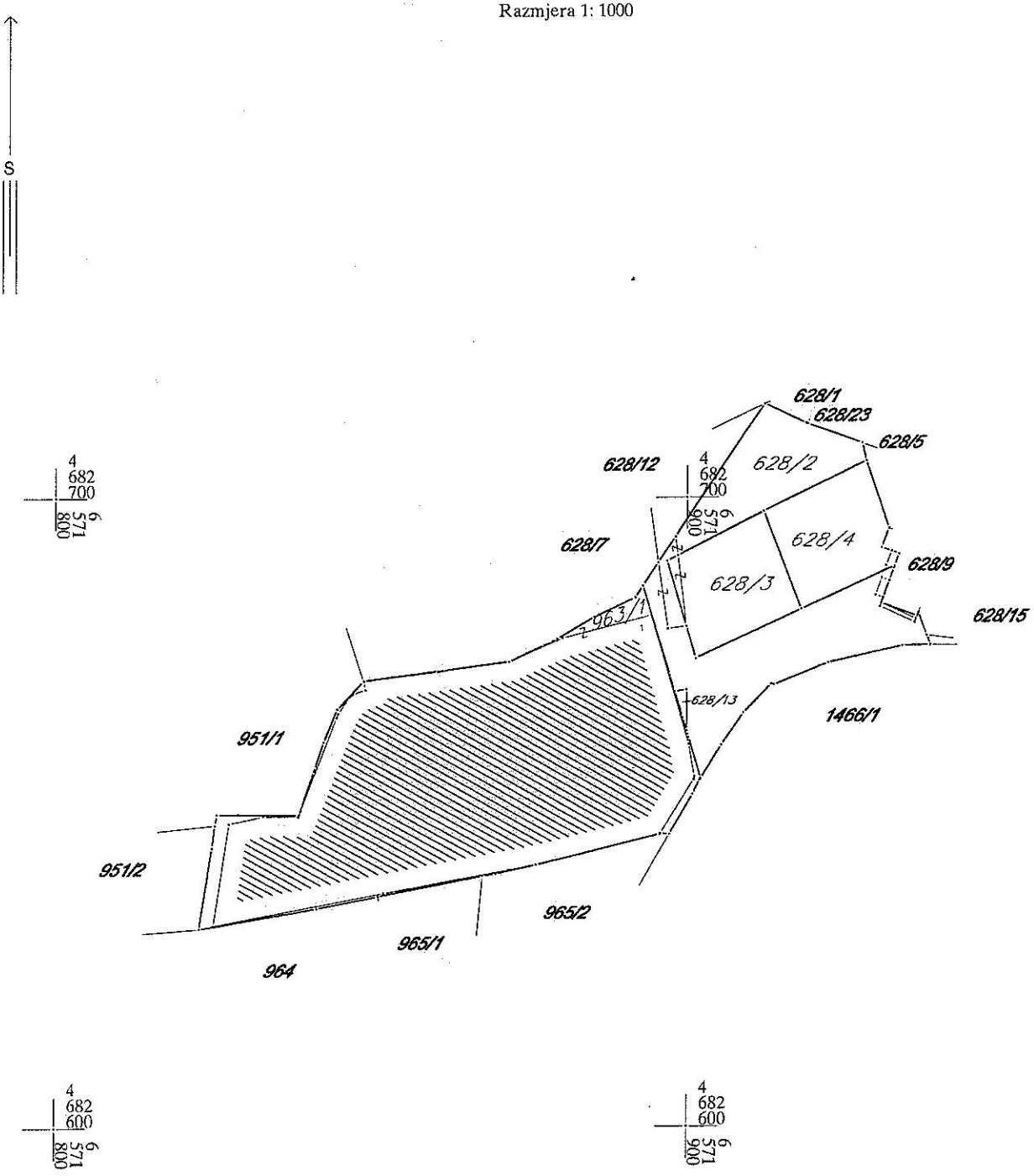
Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj:
Datum: 22.11.2019.

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 628/2, 628/3, 628/4, 963/1

KOPIJA PLANA

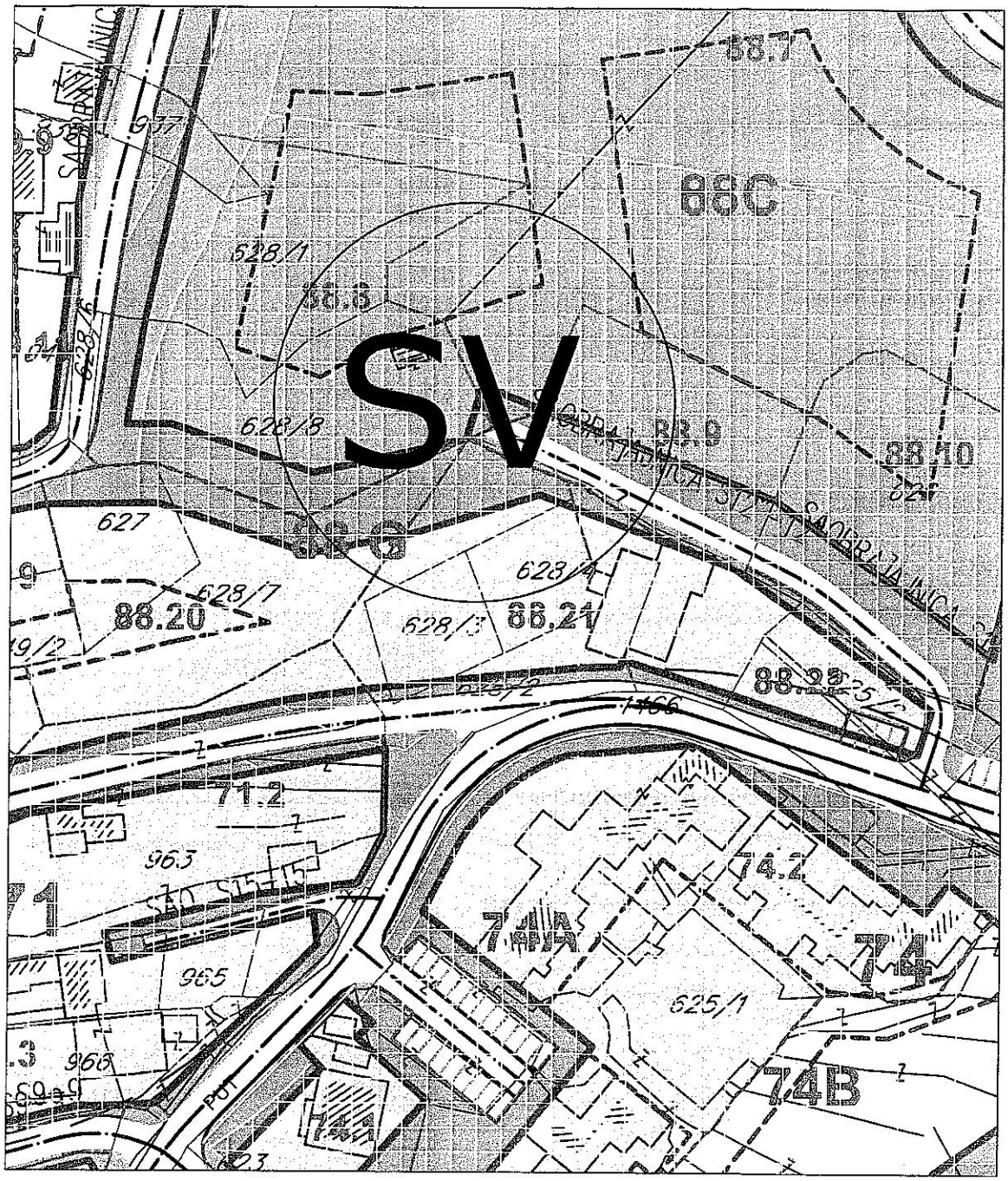
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 05- Detaljna namjena površina
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- TROTOARI
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

RAZRADA DETALJNE NAMENE POVRŠINA

- jednoporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima
- apartmansko stanovanje
- STANOVANJE SA POSLOVNIM I KOMERCIJALNIM SADRZAJIMA I USLUGAMA
- KOMERCIJALNI SADR. SA STANOVANJEM
- HOTELSKI KOMPLEKSI - (poslovni, kongresni, porodični)
- TURISTIČKI I SMEŠTAJNI KAPACITETI - (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)
- UGOSTITELJSKI KAPACITETI - (restorani, bifei, bistroi,picerije, konobe, taverne,diskoteke, pivnice...)
- KONGRESNI SADRŽAJI
- SMEŠTAJNI KAPACITETI SA UGOSTITELJSKIM I KULTURNO-ZABAVNIM SADRŽAJIMA
- OBJEKTI DRUŠTVENOG STANDARDA
- VERSKI OBJEKTI
- SPORTSKO-REKREATIENI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREDENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

- SM Površine za stanovanje manje gustine
- SS Površine za stanovanje srednje gustine
- SV Površine za stanovanje veće gustine
- SMN Površine za mešovito stanovanje, (stanovanje sa komercijalnim sadržajem, poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- RCD Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
- RPD Površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslu`no zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo itd.)
- Površine za školstvo, zdravstvo, kulturu i sport (škole, spec.škole, dečije ustanove, zdravstvo, sport i rekreacija itd.)

SAOBRACAJNA INFRASTRUKTURA gup

- Planirana trasa brze obilaznice (u skladu sa koridorom datim u PPCG)
- Magistralni putevi
- Planirane gradske obilaznice
- Interne obilaznice - postoje}e i planirane
- Sabirne i stambene saobraćajnice (saobraćajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetališta)
- ZONE POD ZAŠTITOM
- ZONA LUKE gup

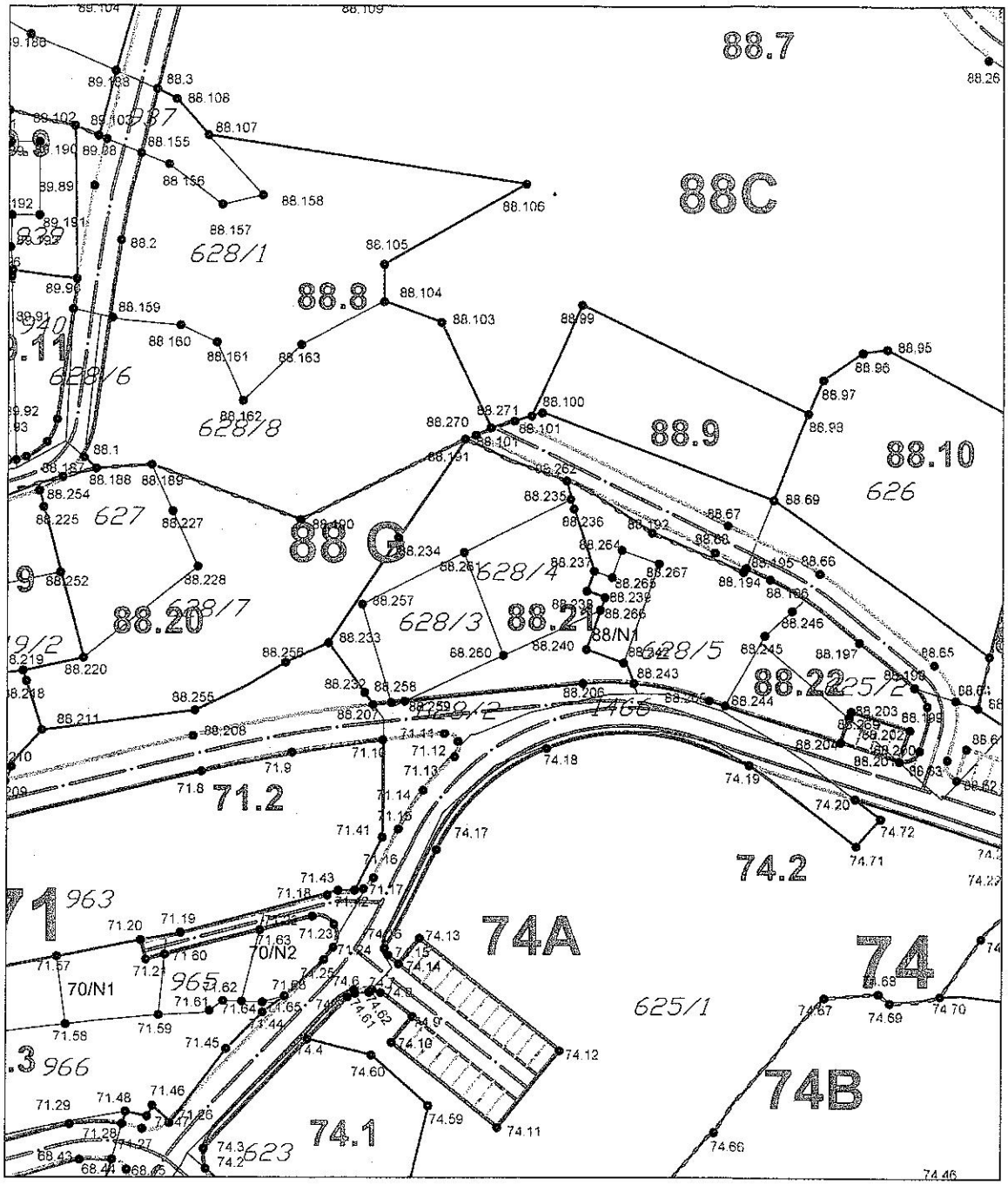
KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- P. javni parkinzi i garaže
- G. Crkveni objekti i groblja
- H. Prostor sabornog hrama
- V. vatrogasci
- KS. komunalni servisi
- PS. proizvodni servisi
- US. uslužni servisi

- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Reke

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 07- Nacrt parcelacije - analitičko geodetski elementi
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



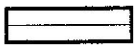
Sekretar: Stevo Đurđović M.P.

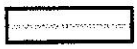
Budva, 02.12.2019.godine

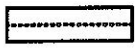
LEGENDA:

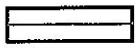

GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO


KATASTARSKA PARCELA


REGULACIONA LINIJA


GRANICA PODBLOKOVA


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

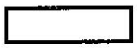
43 OZNAKA BLOKOVA

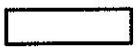
106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

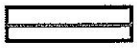
◎ 43.23 GEODETSKO - ANALITIČKE TAČKE

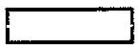

RIVA


POTOK


MORE


OSOVINA KOLOVOZA


IVICA KOLOVOZA

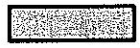

TROTOAR


PARKING


PEŠAČKA STAZA


NADZEMNA JAVNA GARAŽA


TUNEL


PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

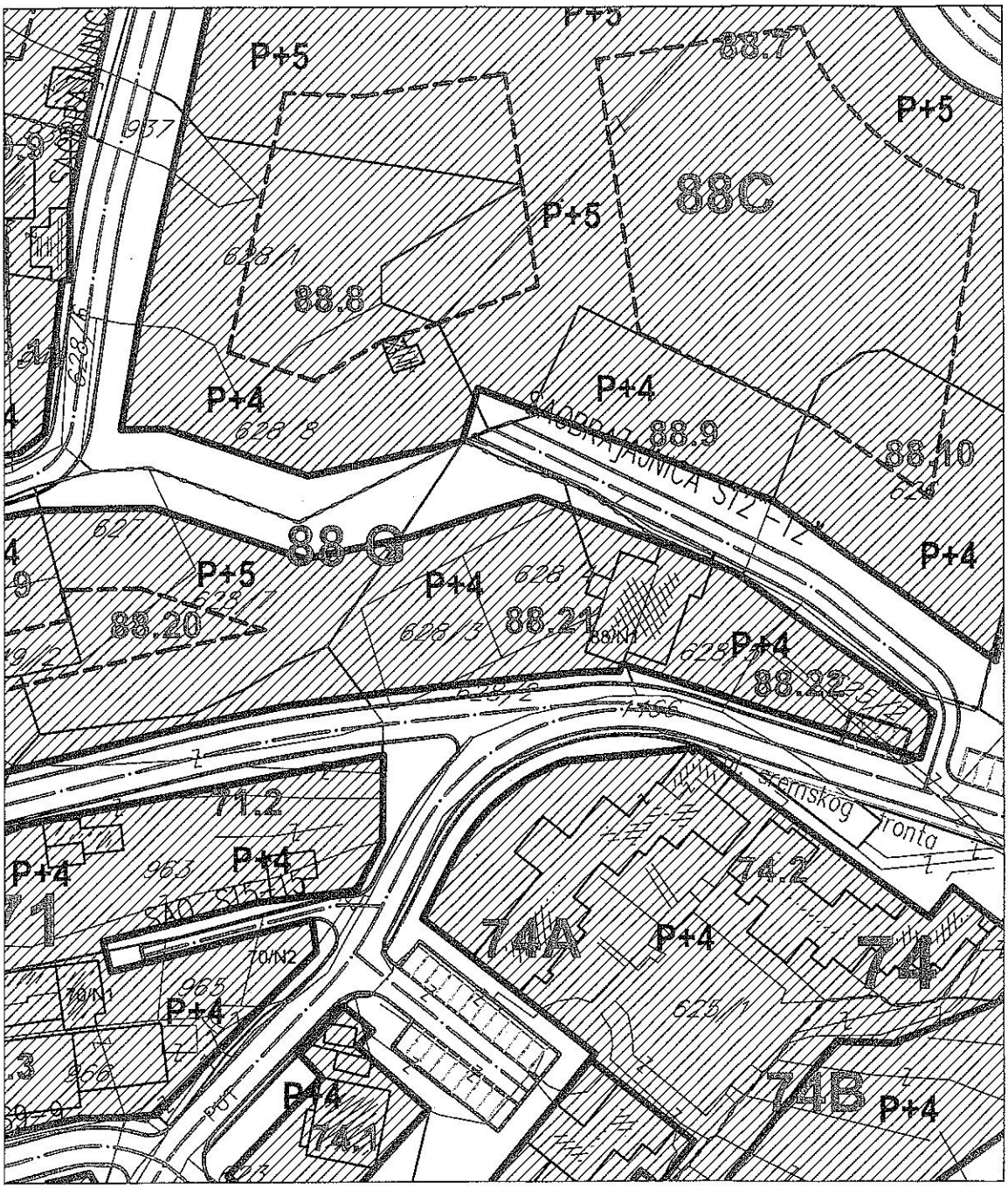

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUT -ZELENA GALERIJA

br.	x	y
88.191	6571865.0476	4682710.9933
88.206	6571968.8221	4682669.0631
88.233	6571886.0362	4682675.0528
88.234	6571888.3104	4682697.2264
88.235	6571897.1736	4682676.5114
88.236	6571891.6800	4682684.0800
88.237	6571902.2638	4682699.9635
88.238	6571923.3108	4682706.2929
88.239	6571928.5032	4682704.3249
88.240	6571931.5954	4682694.8807
88.242	6571933.2485	4682690.9283
88.243	6571930.4100	4682683.0900
88.257	6571896.8200	4682689.8800
88.258	6571900.6235	4682676.9632
88.259	6571908.0223	4682677.4881
88.260	6571917.9700	4682682.1800
88.261	6571912.0900	4682697.7200
88.262	6571927.3900	4682708.5700
88.266	6571932.5531	4682689.0082

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 08- Nivelaciono rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović

M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA
- TROTOAR
- PARKING
- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

USLOVI GRAĐENJA :

- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA

GABARITI :

- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

ETAŽE :

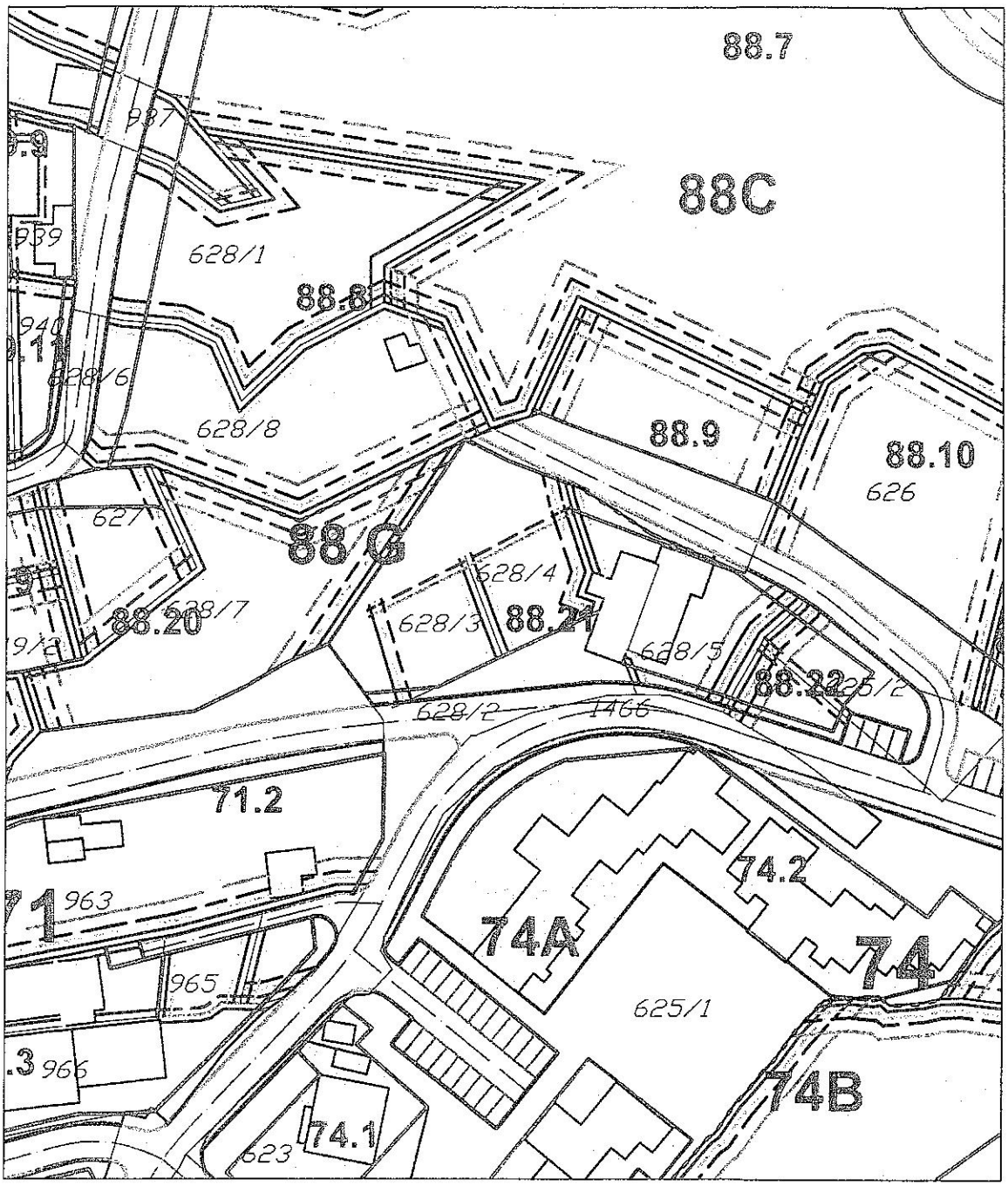
P PRIZEMLJE

Mz MEZANIN

(n) BROJ (n) 1, 2, 3,... NADZEMNE ETAŽE (SPRATOVI I POTKROVLJA)

NAPOMENE
SUTEREN, PODRUM, I SVI VIDOVI PODRUMSKIH ETAŽA
NE ULAZE U BRUTO REZVIJENU GRAĐEVINSKU POVRŠINU

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 09- Regulaciono rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

RIVA

POTOK

MORE

PLAŽA

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

REGULACIONA LINIJA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

OSOVINA ULICE

IVICA KOLOVOZA

OSOVINA PEŠAČKE STAZE

IVICA PEŠAČKE STAZE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERI

ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

GRAĐEVINSKE LINIJE

GLAVNA PREDNJA GRADJEVINSKA LINIJA

BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA (prati granicu parcele)

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

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

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

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

ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA

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

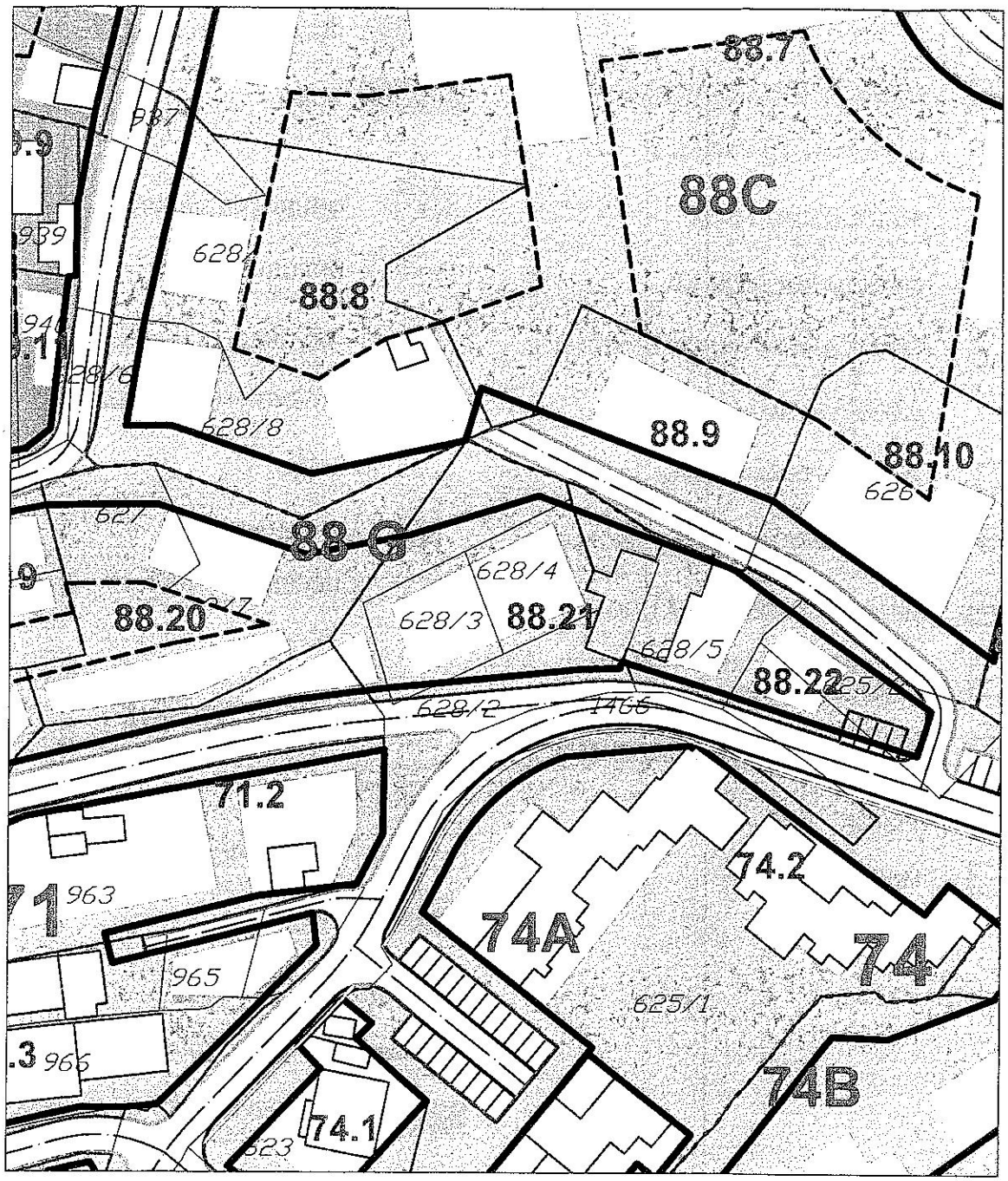
OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)

ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE

POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA

UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 10- Hortikulturno rješenje
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



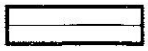
Sekretar: Stevo Davidović M.P.

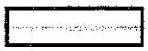
Budva, 02.12.2019.godine

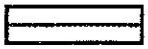
LEGENDA:

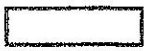

GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO


KATASTARSKA PARCELA


REGULACIONA LINIJA

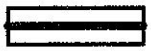

GRANICA PODBLOKOVA


GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

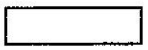

OZNAKA BLOKOVA


OZNAKA PODBLOKOVA

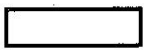

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE


GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA


UNUTRAŠNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRAĐENJA


ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

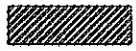

POTOK


MORE

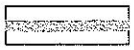
ZELENE POVRŠINE :

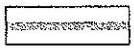

JAVNE UREĐENE ZELENE POVRŠINE


PRIVATNO ZELENILO


ŠUMA


GRUPACIJE DRVEĆA


DRVOREDI PALMI

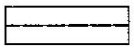

DRVOREDI ČEMPRESA

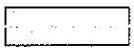

DRVOREDI LISTOPADA


IGRALIŠTE


DEČJA USTANOVA

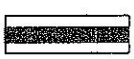
KOMUNALNE POVRŠINE :


KOLOVOZI


TROTOARI

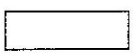

RIVA


JAVNE GARAŽE

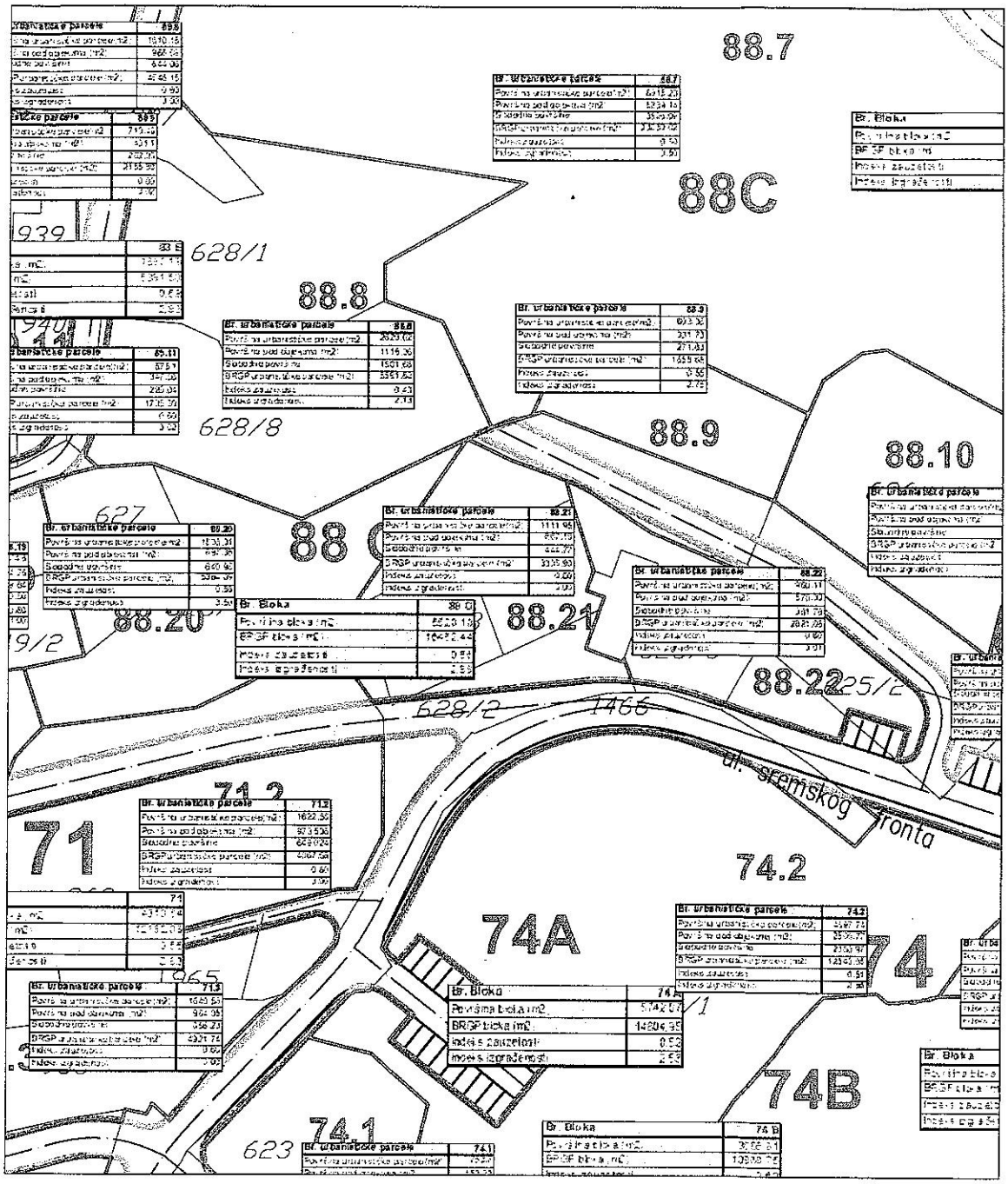

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA


NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA


PEŠACKI MOSTOVI I PASARELE


PLAŽA - ZONA ZA KUPANJE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 11- Urbanistički pokazatelji
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

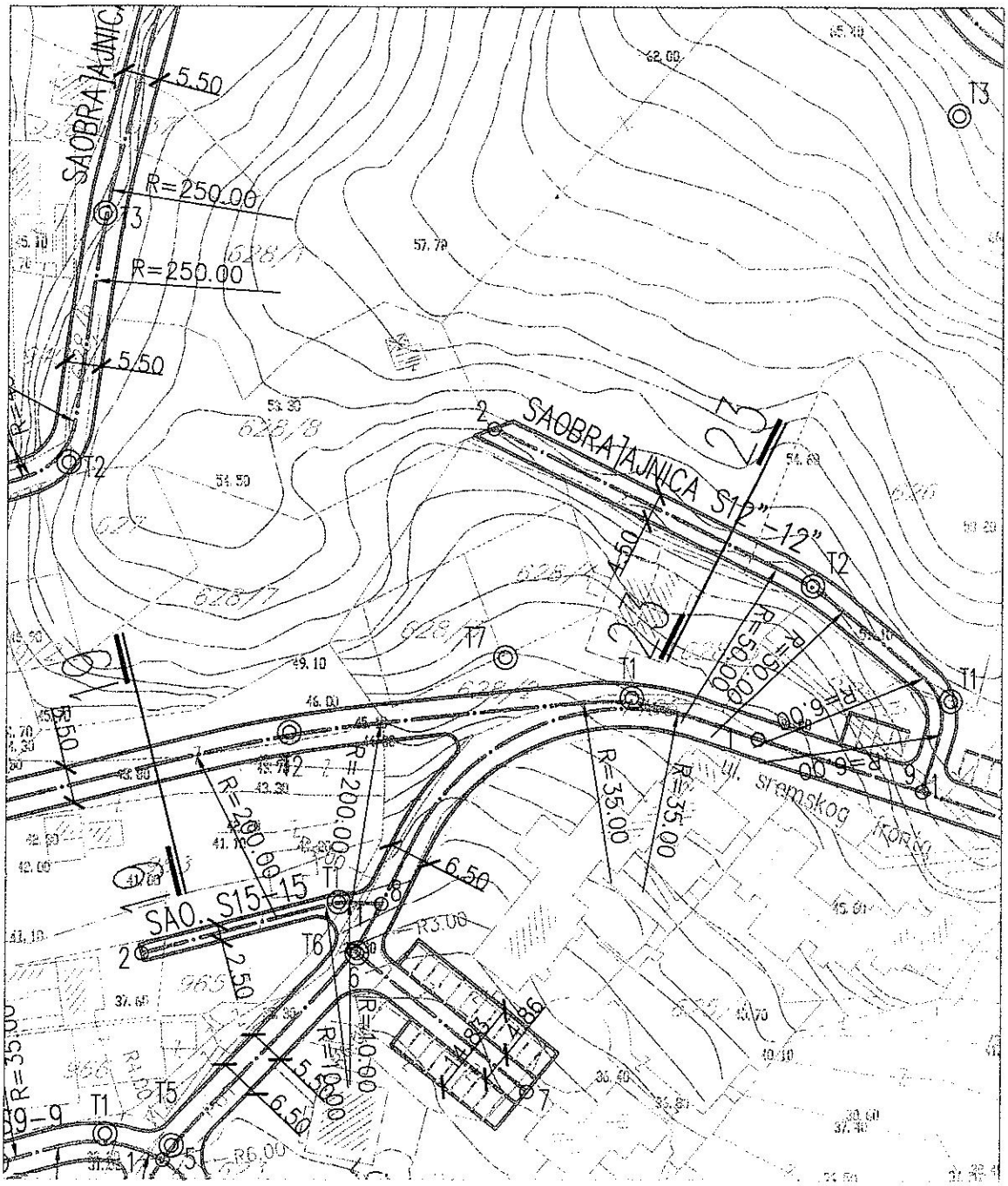
LEGENDA:

- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- 43 OZNAKA BLOKOVA
- 106D OZNAKA PODBLOKOVA
- 123.5 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA

- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA -ZELENA GALERIJA
- OSOVINA KOLOVOZA
- IVICA KOLOVOZA

- PEŠAČKA STAZA
- NADZEMNA JAVNA GARAŽA
- TUNEL
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

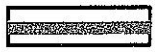


Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

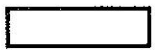
LEGENDA

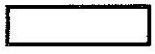

GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

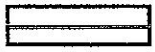

KATASTARSKA PARCELA


POSTOJEĆI OBJEKTI

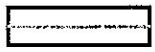

POTOK


MORE


OSOVINA KOLOVOZA

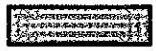

IVICA KOLOVOZA


TROTOAR


PARKING

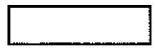

PEŠAČKA STAZA

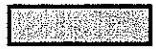

NADZEMNA JAVNA GARAŽA


TUNEL


GALERIJA

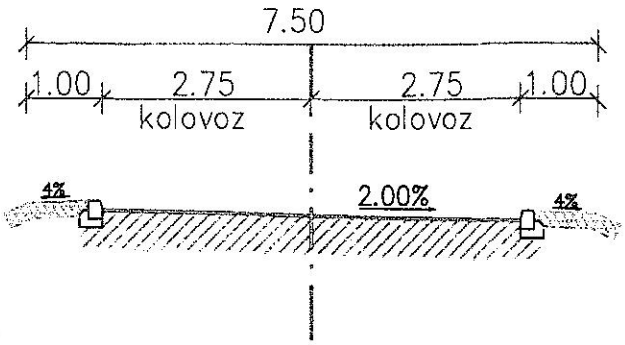

ORJENTACIONA POZICIJA PASAREL A


ŠETALIŠTE

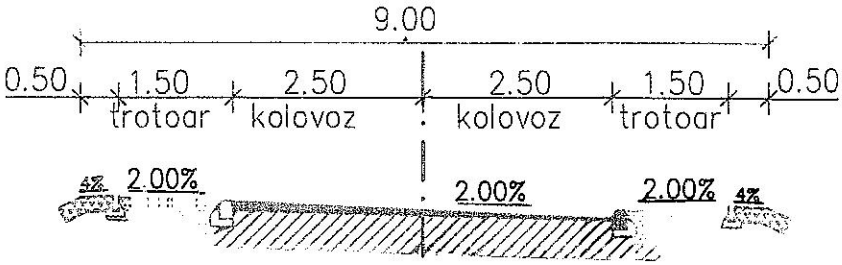

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja - analitičko geodetski elementi sa generalnim nivelacionim rješenjem
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

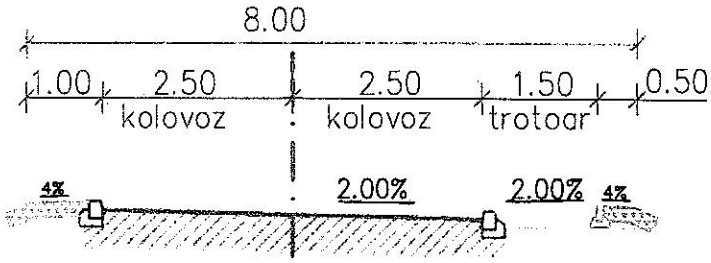
19–19



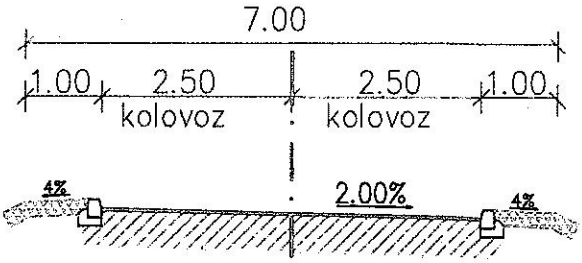
20–20



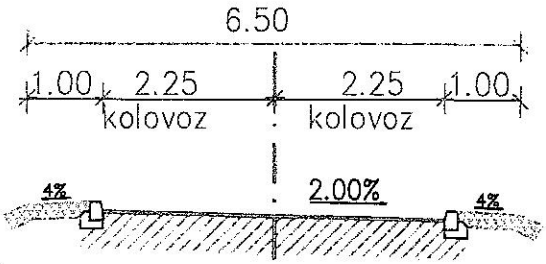
21–21



22–22



23–23



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 12- Plan saobraćaja - analitičko geodetski elementi sa generalnim nivelacionim rješenjem Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09

koordinate osovinskih ta~aka ulice Sremskog fronta			
broj ta~ke	Y	X	Z
1	6571795.7056	4682480.1139	12.30
2	6571829.9378	4682542.5321	20.30
3	6571830.6538	4682543.4232	20.35
4	6571848.1829	4682572.8634	25.50
5	6571867.4398	4682606.2219	31.20
6	6571896.2104	4682637.3855	35.50
7	6571921.9384	4682616.5792	37.00
8	6571899.8743	4682644.7285	38.50
9	6571981.1079	4682661.9936	51.00
10	6572057.3357	4682634.1128	52.80
koordinate temenih ta~aka			
T1	6571806.9524	4682499.5519	
T2	6571813.4593	4682523.8515	
T3	6571834.3010	4682547.2920	
T4	6571855.2167	4682586.6635	
T6	6571896.2104	4682637.3855	
T5	6571868.7058	4682608.3884	
T7	6571918.4634	4682681.9836	

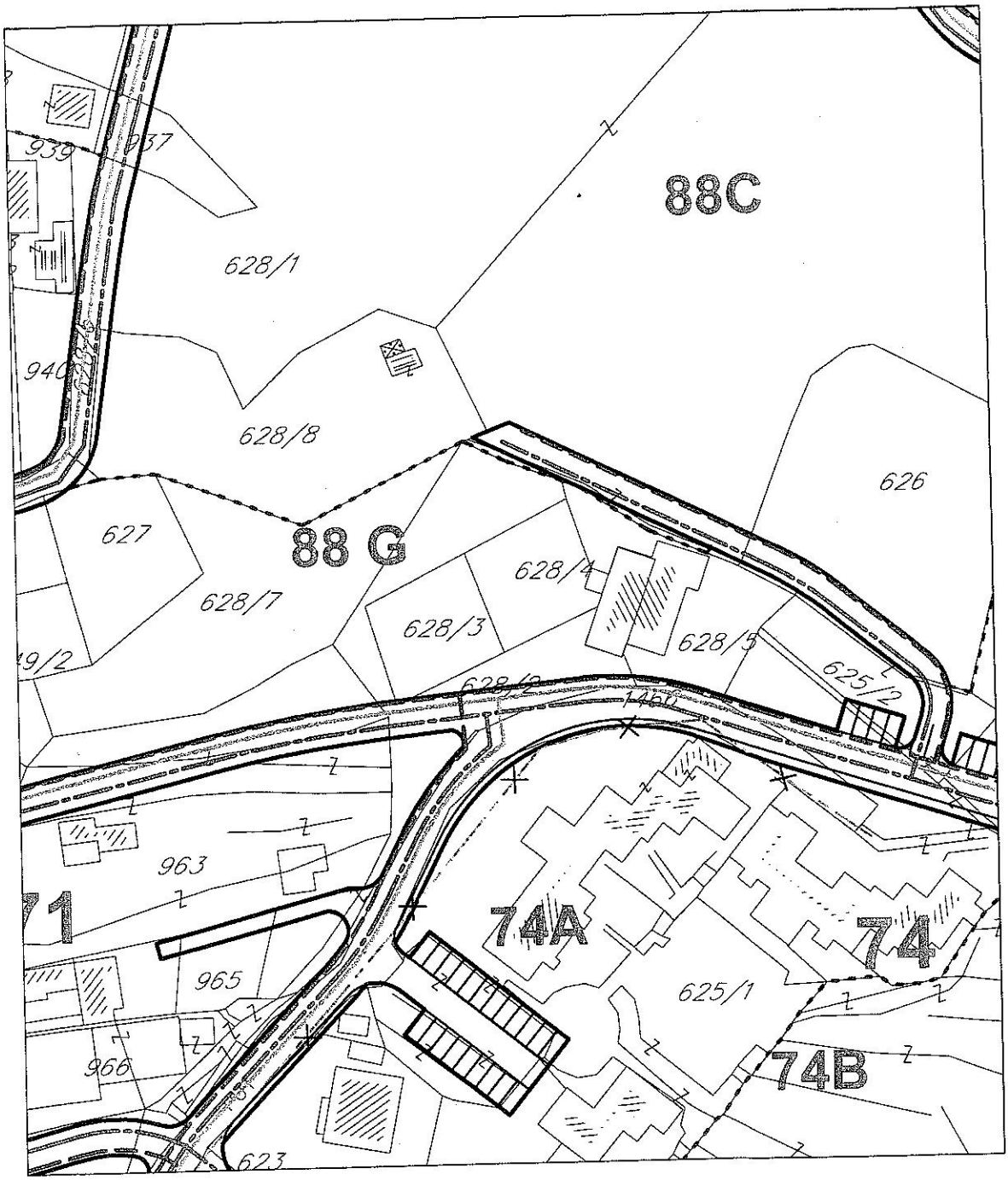
koordinate osovinskih ta~aka SAOBRAĆAJNICE S12'-12'			
broj ta~ke	Y	X	Z
1	6571981.1079	4682661.9936	51.00
2	6571916.6568	4682716.6255	52.50
koordinate temenih ta~aka			
T1	6571985.4738	4682675.6755	
T2	6571964.6043	4682693.0841	

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Crna Gora-Opština Budva SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 1 BUDVA

Budva, 02.12.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 13 - Infrastrukturna rješenja
Vodovodna i kanalizaciona mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

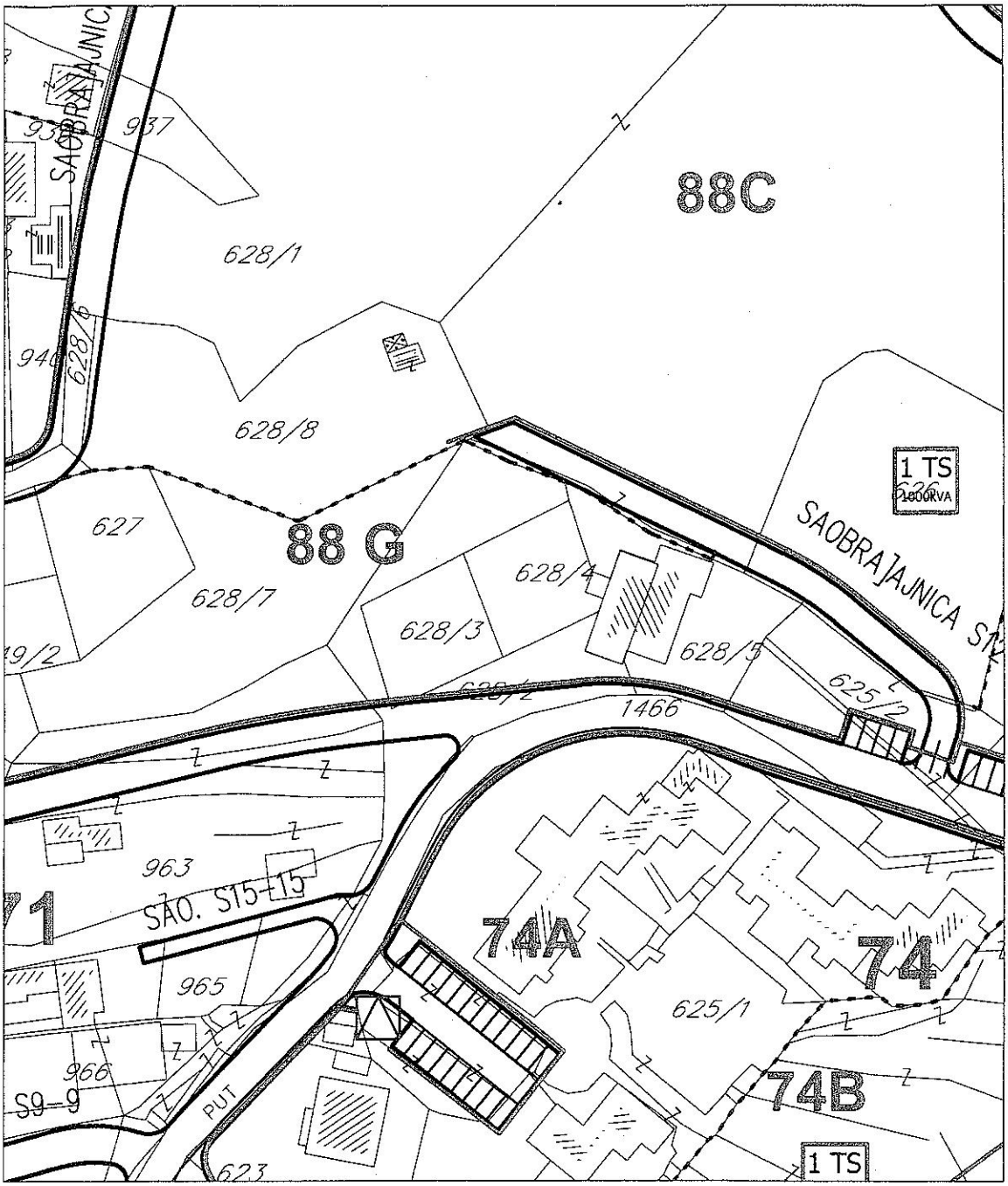
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

VODOVODNA I KANALIZACONA MREŽA I OBJEKTI

POSTOJEĆE	POSTOJEĆE -ukida se-	POSTOJEĆE -rekonst. se po post. trasi-	PLANIRANO	
				REGIONALNI VODOVOD
V Ø100 mm	V Ø100 mm	V Ø100 mm	min. V Ø150 mm	VODOVOD
			min. KK 300 mm	KIŠNA KANALIZACIJA
FK 500 mm	FK 500 mm	min. FK 500 mm	min. FK 250 mm	KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA
				KANALIZACIONA CRPNA STANICA
R		R		REZERVOAR
CS				CRPNA STANICA ČISTE VODE
				POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
PPOV				POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 14 - Infrastrukturna rješenja
Elektroenergetska mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

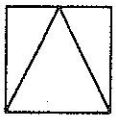
MORE

NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE PLANIRANO





TS 35/10(20) kV



TS 10(20)/0,4 kV



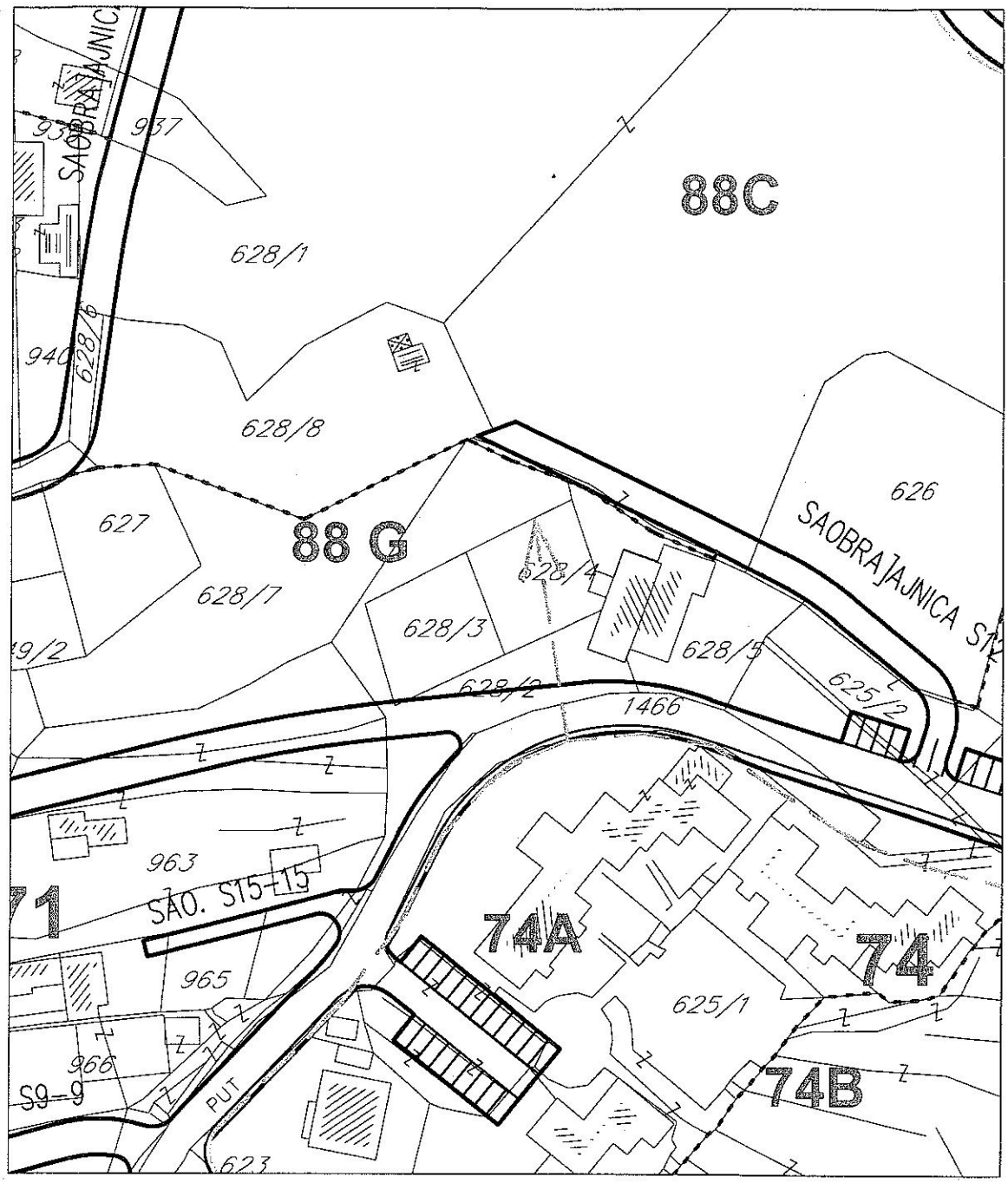
BROJ TS 10(20)/0,4kV U BLOKU

PODZEMNI EL. VODOVI 35 kV

PODZEMNI EL VODOVI 10kV

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

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 15 - Infrastrukturna rješenja
Telekomunikaciona mreža
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



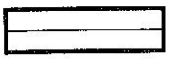
Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA


GRANICA PLANA


GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO


KATASTARSKA PARCELA


POSTOJEĆI OBJEKTI


POTOK


MORE


NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA


ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

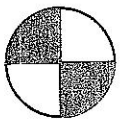

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

TELKOMUNIKACIONA MREŽA I POSTROJENJA

LEGENDA:

POSTOJEĆE

PLANIRANO



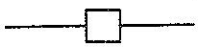
PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)



UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

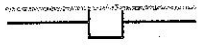


BAZNA STANICA





TK KANALIZACIJA



TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS



UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

Blok 88G

Preporučene spratnosti bloka 88G:
- p+4, p+5
- maksimalna preporučena spratnost p+5

U okviru **bloka 88G** formiraju se sledeće urbanističke parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
88G	88.18	deo parcele 951/1
	88.19	949/1, 949/2
	88.20	628/7, 627
	88.21	628/3, 628/4, deo parcele 628/2
	88.22	625/2, 628/5, deo parcele 625/1

Urbanistički pokazatelji za **blok 88G** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

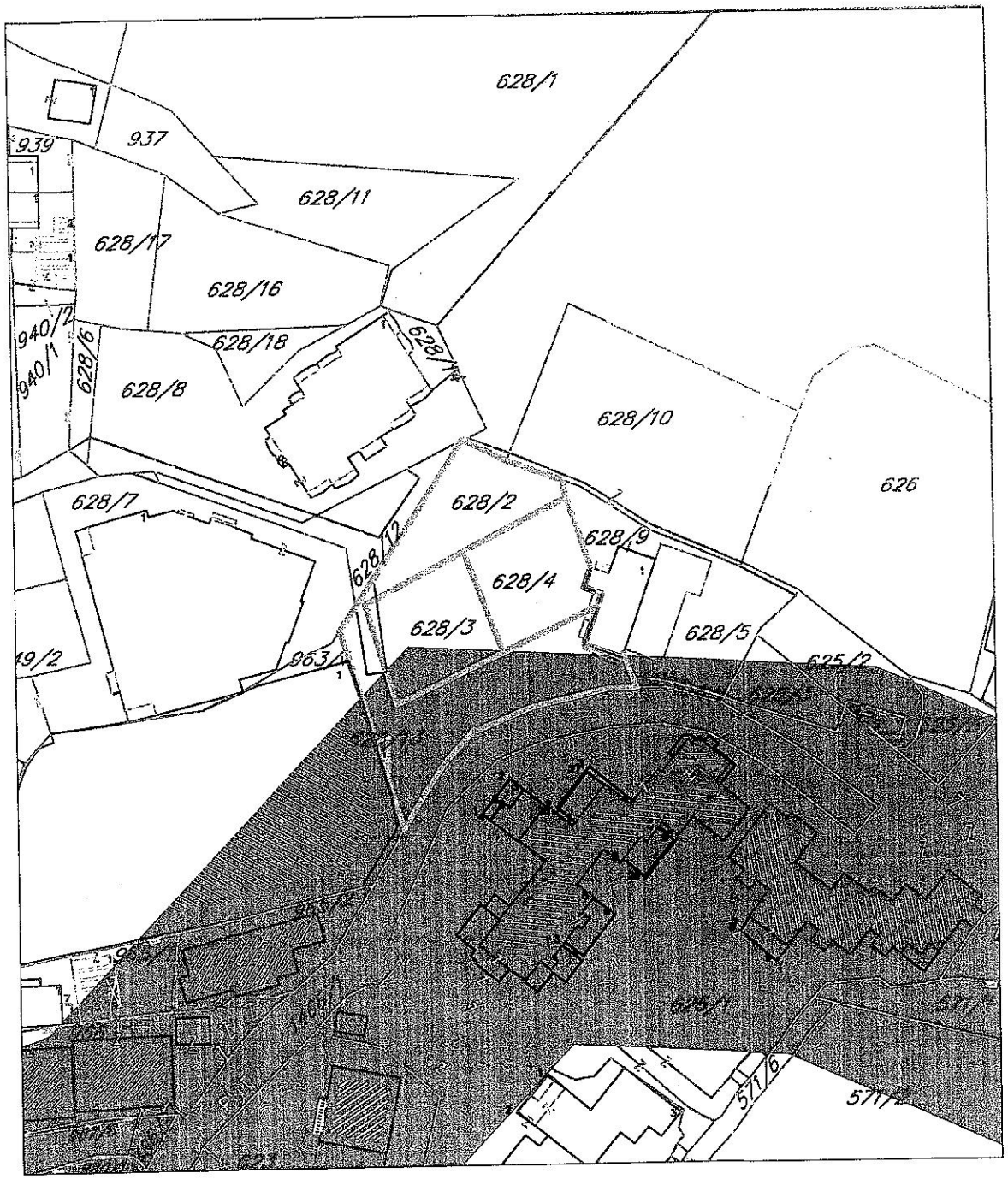
Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgradjenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
88 G	5520.10	3111.02	16452.44	0.56	2.98	2409.08

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
88.18	1138.95	683.40	3417.00	0.60	3.00	455.55
88.19	474.60	284.76	1423.80	0.60	3.00	189.84
88.20	1538.31	897.35	5384.09	0.58	3.50	640.96
88.21	1111.95	667.18	3335.90	0.60	3.00	444.77
88.22	960.11	578.33	2891.65	0.60	3.01	381.78

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

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



Budva, 02.12.2019.godine

LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- autoput
- autoput - alternativna trasa
- "brza saobraćajnica"
- "brza saobraćajnica" - alternativna trasa
- magistralni put
- regionalni put
- opštinski put
- staze
- eurovelo 8
- železnička pruga
- denivelisana raskrsnica
- aerodrom
- letjelište
- drop zona
- stalni granični prelaz
- granični pomorski prelaz
- autobuska stanica
- ŽS železnička stanica
- SŽ železničko stajalište
- međunarodna luka
- lokalna luka
- marina
- sidrište
- kruzer terminal
- terminal integralnog transporta
- trajekt
- pristan

CENTRI NASELJA

- centar posebnog značaja
- centar regionalnog značaja
- značajan lokalni centar
- lokalni centar

36000000322
104-956-21203/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21203/2019
Datum: 22.11.2019.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2933, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1093 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
628	2		5 2/13		GLAVICA	Šume 2. klase KUPOVINA		788	0.7
Ukupno								**788**	**0.7**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0801962153758	BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA MAINSKI PUT BB Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
628	2			1	Šume 2. klase	26/12/2008 0:0	ZABRANA SMETNJA PRAVA SLUŽBENOSTI NA PUTU KOJI VO DI DO GLAVNE MAGISTRALE PREKO DIJELA PARC.628/2 U ŠIRINI 5m2.
628	2			2	Šume 2. klase	20/01/2009 0:0	Predbilježba ŽALBE NA RJEŠ.BR.954-104-U-4062/08.OD 26.12.08.
628	2			3	Šume 2. klase	10/03/2009 0:0	PRIVREMENA MJERA ZABRANE SMETANJA PRAVA SLUŽBENO STI DO KAT.PARC.628/3I 628/4.RADI OBEZBJEĐENOG NUŽNOG PRILAZA KOLIMA I PJE ŠKE.RJEŠ.OSN.SUDA KOTOR POSL.BR.P.1052/08.OD 12.12.08.
628	2			4	Šume 2. klase	20/05/2019 10:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 435/2019 OD 19.04.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA, ZAKLJUČEN IZMEĐU STANAJ MARJAN KAO INVESTITORA, ZORIN DMITRY KAO SUINVESTITORA 1, BEREZOVSKAIA LIUDMILA KAO SUINVESTITORA 2, BEREZOVSKIY NIKOLAY KAO SUINVESTITOR 3, GRENKOVA EKATERINA KAO SUINVESTITOR 4, DMITRY GRENKOV KAO SUINVESTITORA 5, BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA KAO SUINVESTITOR 6.

Datum i vrijeme: 22.11.2019. 12:05:06

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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 22.11.2019. 12:05:07

3600000[illegible]322.
104-956-21204/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21204/2019
Datum: 22.11.2019.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2933, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 391 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
628	3		5 5		GLAVICA	Šume 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		295	0.30
628	4		5 5	16/10/2013	GLAVICA	Šume 2. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		290	0.29
Ukupno								**585**	**0.5**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6036000008622	ZORIN DMITRY RUSKA FEDERACIJA R.FEDERACIJA -	Sukorišćenje	1/5
6036000008623	GRENKOV DMITRY R.FEDERACIJA R.FEDERACIJA -	Sukorišćenje	1/5
6036000008624	GRENKOVA EKATERINA R.FEDRERACIJA R.FEDERACIJA -	Sukorišćenje	1/5
6036000008626	BEREZOVSKAYA LIUDMILA R.FEDERACIJA R.FEDERACIJA -	Sukorišćenje	1/5
6036000008625	BEREZOVSKIY NIKOLAY R.FEDERACIJA R.FEDERACIJA -	Sukorišćenje	1/5

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
628	3			2	Šume 2. klase	20/05/2019 10:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 435/2019 OD 19.04.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA, ZAKLJUČEN IZMEĐU STANAJ MARJAN KAO INVESTITORA, ZORIN DMITRY KAO SUINVESTITORA 1, BEREZOVSKAIA LIUDMILA KAO SUINVESTITORA 2, BEREZOVSKIY NIKOLAY KAO SUINVESTITOR 3, GRENKOVA EKATERINA KAO SUINVESTITOR 4, DMITRY GRENKOV KAO SUINVESTITORA 5, BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA KAO SUINVESTITOR 6.
628	4			2	Šume 2. klase	20/05/2019 10:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 435/2019 OD 19.04.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA, ZAKLJUČEN IZMEĐU STANAJ MARJAN KAO INVESTITORA, ZORIN DMITRY KAO SUINVESTITORA 1, BEREZOVSKAIA LIUDMILA KAO SUINVESTITORA 2, BEREZOVSKIY NIKOLAY KAO SUINVESTITOR 3, GRENKOVA EKATERINA KAO SUINVESTITOR 4, DMITRY GRENKOV KAO SUINVESTITORA 5, BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA KAO SUINVESTITOR 6.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-21205/2019
Datum: 22.11.2019.
KO: BEČIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ 467-104-2933, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 304 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
963	1		5 5	03/10/2017	GLAVICA	Dvorište KUPOVINA		126	0.00
963	1	1	5 5	04/10/2017	GLAVICA	Stambene zgrade KUPOVINA		2149	0.00
Ukupno								2275	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002645190 REG.BR.50353563	- „KALLOS„D.O.O.BUDVA UL.SREMSKOG FRONTA BR.7, BEČIĆI REG.BR.50353563	Zajednička svojina	0/0
2505962710311	KALEZIĆ MLADEN SREMSKOG FRONTA 7 BUDVA BUDVA Budva	Zajednička svojina	0/0

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
963	1			1	Dvorište	04/10/2017 12:28	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOV. O PRODAJI STANA U IZGRADNJI KOJI SE GRADI NA PARC. POV.33m2.SA UPISOM HIPOTEKE U KORIST KUPCA IZMEDJU „KALLOS„ DOO-BUDVA KAO PRODAVCA I HETA REAL EST.DOO BG.KAO KUPCA.
963	1			2	Dvorište	04/10/2017 12:24	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI NOT.ZAPIS UZZ BR.950/2013.OD 24.9.2013.
963	1			3	Dvorište	04/10/2017 11:39	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI IZMEDJU D.O.O.„KALOS„BUDVA KAO PRODAVCA I DENISOVA NINE KAO KUPCA.SA ZABILJEŽBO HIPOTEKE NA OBJ.U IZGRAD NJI BR.UZZ 10/14.OD 14.01.2014.
963	1			4	Dvorište	04/10/2017 11:31	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.NOTARSKI ZAPIS UZZ 139/14.OD 18.03.2014.
963	1			5	Dvorište	04/10/2017 11:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STASNA U IZGRADNJI SAČINJENOG U FORMI NOT. ZAPISA UZZ BR. 555/2014 OD 22.09.2014 NOTARA JANKOVIĆ RAJKA IZ TIVTA. ZAKLJUČEN IZMEDJU "KALLOS" DOO KAO PRODAVCA I "CEROVO" DOO KAO KUPCA.

Datum i vrijeme: 22.11.2019. 12:06:20

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
963	1			6	Dvorište	04/10/2017 12:33	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANOVA U IZGRADNJI OZNAČENI KOA A-333 I A-334 POV.31.84 M2.OBA NA III SPRATU U BLOKU 3 I FAZA BR.UZZ 475/2015.OD 4.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA , ZAKLJUČEN IZMEDJU „KALLOS„DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SAVIĆ BRANISLAVA IZ RAKOVICE KAO KUPCA.
963	1			8	Dvorište	04/10/2017 11:18	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZ BR.473/2015.OD 4.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA .UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI ZAKLJUČENOG IZMEDJU DOO„KALLOS„BUDVA KAO PRODAVCA I KALOS OIL DOO SOMBOR KAO KUPCA.
963	1			9	Dvorište	04/10/2017 12:42	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEX UGO. O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADJNJI OZN.KAO A-331 , BLOK 3 - FAZA I, BR. UZZ 30/2016 OD 08.02.2016 (OSNOVNI UGO. UZZ 555/14 OD 22.09.2014) NOTARA JOVANOVIC DANILA IZ TIVTA ZAKLJUCEN IZMEDJU KALLOS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I CEROVO DOO BAR KAO KUPCA.
963	1			10	Dvorište	04/10/2017 10:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOST UZZ 474/15.OD 04.12.2015.SAČINJENE KOD NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA ZAKLJUČEN IZMEDJU „KALIOS DOO SOMBOR KAO PRODAVCA I STANKOVIĆ NEDJELJKA KAO KUPCA PREDMET OZNAČEN PO PROJEKTNOJ OZNACI U BLOKU 2 I FAZA.
963	1			11	Dvorište	04/10/2017 11:13	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆ ENJA.UGOVORA O KUPOPRODAJI STABNA U IZGRADNJI SAČINJEN KOD NOTARA DANILA JOVANOVIĆA IZ TIVTA UZZ BR.341/16.OD 05.8.2016. ZAKLJUČEN IZMEDJU DOO KALLOS BUDVA KAO PRODAVCA I SULJIĆ ADNANA KAO KUPCA STAMB. PROST.A-323 PROJEKT.POV.31.84 M2.P2.
963	1			12	Dvorište	04/10/2017 13:5	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI BR. UZZ 247/17 OD 07.07.2017 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU "CEROVO" DOO BAR KAO UGOVORNIKA AD1 I TOMIČIĆ DJURA KAO UGOVORNIKA AD2.
963	1			13	Dvorište	23/01/2018 12:19	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI NOT.ZAPIS UZZ BR.950/2013.OD 24.9.2013.
963	1			14	Dvorište	23/01/2018 12:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI BR. UZZ 247/17 OD 07.07.2017 GODINE, ZAKLJUČEN IZMEDJU "CEROVO" DOO BAR KAO UGOVORNIKA AD1 I TOMIČIĆ DJURA KAO UGOVORNIKA AD2.
963	1			15	Dvorište	23/01/2018 12:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANOVA U IZGRADNJI OZNAČENI KOA A-333 I A-334 POV.31.84 M2.OBA NA III SPRATU U BLOKU 3 I FAZA BR.UZZ 475/2015.OD 4.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA , ZAKLJUČEN IZMEDJU „KALLOS„DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SAVIĆ BRANISLAVA IZ RAKOVICE KAO KUPCA.
963	1			16	Dvorište	23/01/2018 12:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOV. O PRODAJI STANA U IZGRADNJI KOJI SE GRADI NA PARC. POV.33m2.SA UPISOM HIPOTEKE U KORIST KUPCA IZMEDJU „KALLOS„ DOO-BUDVA KAO PRODAVCA I HETA REAL EST.DOO BG.KAO KUPCA.
963	1			17	Dvorište	23/01/2018 12:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆ ENJA.UGOVORA O KUPOPRODAJI STABNA U IZGRADNJI SAČINJEN KOD NOTARA DANILA JOVANOVIĆA IZ TIVTA UZZ BR.341/16.OD 05.8.2016. ZAKLJUČEN IZMEDJU DOO KALLOS BUDVA KAO PRODAVCA I SULJIĆ ADNANA KAO KUPCA STAMB. PROST.A-323 PROJEKT.POV.31.84 M2.P2.
963	1			18	Dvorište	23/01/2018 12:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI IZMEDJU D.O.O.„KALOS„BUDVA KAO PRODAVCA I DENISOVA NINE KAO KUPCA.SA ZABILJEŽBO HIPOTEKE NA OBJ.U IZGRAD NJI BR.UZZ 10/14.OD 14.01.2014.

Datum i vrijeme: 22.11.2019. 12:06:20

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
963	1			19	Dvorište	23/01/2018 12:23	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI SAČINJENOG U FORMI NOT. ZAPISA UZZ BR. 555/2014 OD 22.09.2014 NOTARA JANKOVIĆ RAJKA IZ TIVTA. ZAKLJUČEN IZMEDJU "KALLOS" DOO KAO PRODAVCA I "CEROVO" DOO KAO KUPCA.
963	1			20	Dvorište	23/01/2018 12:23	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZ BR.473/2015.OD 4.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA .UGOVORA O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI ZAKLJUČENOG IZMEDJU DOO,,KALLOS,,BUDVA KAO PRODAVCA I KALOS OIL DOO SOMBOR KAO KUPCA.
963	1			21	Dvorište	23/01/2018 12:23	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.NOTARSKI ZAPIS UZZ 139/14.OD 18.03.2014.
963	1			22	Dvorište	30/01/2018 8:51	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI NOT.ZAPIS UZZ BR.950/2013.OD 24.9.2013.
963	1			23	Dvorište	08/02/2018 7:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEX UGO. O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI OZN.KAO A-331 , BLOK 3 - FAZA I, BR. UZZ 30/2016 OD 08.02.2016 (OSNOVNI UGO. UZZ 555/14 OD 22.09.2014) NOTARA JOVANOVIC DANILA IZ TIVTA ZAKLJUCEN IZMEDJU KALLOS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I CEROVO DOO BAR KAO KUPCA.
963	1			24	Dvorište	08/02/2018 8:14	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI IZMEDJU D.O.O.,,KALOS,,BUDVA KAO PRODAVCA I DENISOVA NINE KAO KUPCA.SA ZABILJEŽBO HIPOTEKE NA OBJ.U IZGRAD NJI BR.UZZ 10/14.OD 14.01.2014.
963	1	1		1	Stambene zgrade	04/10/2017 7:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa I ZABILJEŽBA ZABRANA OTUDJENJA I OPTERECENJA NAJKASNIJE DO 01.05.2016., UZZ 196/2014 OD 18.05.2015.OVJEREN KOD NOTARA JANKOVIC RAJKA IZ TIV. KUPAC - NEIMAR GRADNJA NOVI SAD, PREDMET UGOVORA - STAMB.PROSTOR A-322 NA 2. SPRATU, POV. 48.23m2 I GARAZNO MJ. BR.13
963	1	1		2	Stambene zgrade	04/10/2017 7:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa I ZABRANA OTUDJENJA, OPTERECENJA NAJKASNIJE DO 01.05.2016, UZZ 195/2014 OD 18.05.2015. OVJEREN KOD NOTARA JANKOVIC RAJKA IZ TIV. ZAKLJUCEN IZMEDJU DOO KALLOS BD I NICIC NEVENKE KAO KUPCA, PREDMET UGOVORA - STAMB.PROS. A-301, P/POV. 50.20m2 I GARAZNO MJ. BR.12 NA DONJOJ ETAZI U ISTOJ ZGRADI.
963	1	1		3	Stambene zgrade	04/10/2017 7:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANOVA U IZGRADNJI OZNAČENI KOA A-333 I A-334 POV.31.84 M2.OBA NA III SPRATU U BLOKU 3 I FAZA BR.UZZ 475/2015.OD 4.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA , ZAKLJUČEN IZMEDJU ,,KALLOS,,DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SAVIĆ BRANISLAVA IZ RAKOVICE KAO KUPCA.
963	1	1		4	Stambene zgrade	04/10/2017 7:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UZZ BR.472/2015.OD 04.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA ,ANEKSA UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRET.(OSNOVNI UZZ BR. 195/2014.OD 18.05.2015.G.NITARA JANKOVIĆ RAJKA IZ TIVTA)ZAKLJUČENOG IZMEDJU D.. ,,KALLOS,,. BUDVA KAO PRODAVCA I NIČIN NEVENKE KAO KUPCA.
963	1	1		6	Stambene zgrade	04/10/2017 7:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa ANEX UGO. O KUPOPRODAJI STANA U IZGRADNJI OZN.KAO A-331 , BLOK 3 - FAZA I, BR. UZZ 30/2016 OD 08.02.2016 (OSNOVNI UGO. UZZ 555/14 OD 22.09.2014) NOTARA JOVANOVIC DANILA IZ TIVTA ZAKLJUCEN IZMEDJU KALLOS DOO BUDVA KAO PRODAVCA I CEROVO DOO BAR KAO KUPCA.
963	1	1		8	Stambene zgrade	04/10/2017 7:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa I ZABILJEŽBA ZABRANE OTUDJENJA I OPTEREĆ ENJA.UGOVORA O KUPOPRODAJI STABNA U IZGRADNJI SAČINJEN KOD NOTARA DANILA JOVANOVIĆA IZ TIVTA UZZ BR.341/16.OD 05.8.2016. ZAKLJUČEN IZMEDJU DOO KALLOS BUDVA KAO PRODAVCA I SULJIĆ ADNANA KAO KUPCA STAMB. PROST.A-323 PROJEKT.POV.31.84 M2.P2.

Datum i vrijeme: 22.11.2019. 12:06:20

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
963	1	1		9	Stambene zgrade	04/10/2017 8:47	Objekat nema upotrebnu dozvolu
963	1	1		11	Stambene zgrade	23/01/2018 12:19	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI NOT.ZAPIS UZZ BR.950/2013.OD 24.9.2013.
963	1	1		13	Stambene zgrade	23/01/2018 12:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANOVA U IZGRADNJI OZNAČENI KOA A-333 I A-334 POV.31.84 M2.OBA NA III SPRATU U BLOKU 3 I FAZA BR.UZZ 475/2015.OD 4.12.2015.G.NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA , ZAKLJUČEN IZMEDJU „KALLOS„DOO BUDVA KAO PRODAVCA I SAVIĆ BRANISLAVA IZ RAKOVICE KAO KUPCA.
963	1	1		14	Stambene zgrade	23/01/2018 12:20	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOV. O PRODAJI STANA U IZGRADNJI KOJI SE GRADI NA PARC. POV.33m2.SA UPISOM HIPOTEKE U KORIST KUPCA IZMEDJU „KALLOS„ DOO-BUDVA KAO PRODAVCA I HETA REAL EST.DOO BG.KAO KUPCA.
963	1	1		16	Stambene zgrade	23/01/2018 12:22	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI IZMEDJU D.O.O.„KALOS„BUDVA KAO PRODAVCA I DENISOVA NINE KAO KUPCA.SA ZABILJEŽBO HIPOTEKE NA OBJ.U IZGRAD NJI BR.UZZ 10/14.OD 14.01.2014.
963	1	1		17	Stambene zgrade	23/01/2018 12:23	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STASNA U IZGRADNJI SAČINJENOG U FORMI NOT. ZAPISA UZZ BR. 555/2014 OD 22.09.2014 NOTARA JANKOVIĆ RAJKA IZ TIVTA. ZAKLJUČEN IZMEDJU "KALLOS" DOO KAO PRODAVCA I "CEROVO" DOO KAO KUPCA.
963	1	1		20	Stambene zgrade	30/01/2018 8:51	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI NOT.ZAPIS UZZ BR.950/2013.OD 24.9.2013.
963	1	1		21	Stambene zgrade	08/02/2018 8:14	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STANAU IZGRADNJI IZMEDJU D.O.O.„KALOS„BUDVA KAO PRODAVCA I DENISOVA NINE KAO KUPCA.SA ZABILJEŽBO HIPOTEKE NA OBJ.U IZGRAD NJI BR.UZZ 10/14.OD 14.01.2014.
963	1	1		22	Stambene zgrade	08/02/2018 8:15	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI STASNA U IZGRADNJI SAČINJENOG U FORMI NOT. ZAPISA UZZ BR. 555/2014 OD 22.09.2014 NOTARA JANKOVIĆ RAJKA IZ TIVTA. ZAKLJUČEN IZMEDJU "KALLOS" DOO KAO PRODAVCA I "CEROVO" DOO KAO KUPCA.

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

Crna Gora Uprava za nekretnine 27 Podgorica

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Datum i vrijeme: 22.11.2019. 12:06:21

PARCELACIJA PO PLANSKOM DOKUMENTU

"AZIMUT - GEO" D.O.O. - DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; Registarski broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 04.03.2020			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	953-104-390		

Broj: 04/20

Datum: 03.03.2020. god.

ELABORAT

PARCELACIJA PO DUP-u

K.P. 628/2 I 628/3 K.O. BEČIĆI

Dana, 04.03.2020.
(predaja elaborata)

Dana, _____
(preuzimanje ovjerenog elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

"AZIMUT - GEO" D.O.O.-DRUŠTVO ZA INŽINJERSKE DJELATNOSTI I TEHNIČKO SAVJETOVANJE

PIB: 03224023; Registarski broj: 50858687; Tekući račun: 540-9878-96 Erste banka Crna Gora;
Kontakt telefoni: 068 213 031, 067 338 747; E-mail: azimut.geo.budva@gmail.com

O V L A Š Ć E NJ E

Ovlašćuje se firma "AZIMUT - GEO" d.o.o. iz Budve, da u ime imalaca prava/korisnika:

1. Željko Žečević
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

preduzima sve zakonskim propisima predviđene aktivnosti u cilju provođenja promjena na nepokretnostima i to:

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

Na katastarskoj parceli broj 628/2 i 628/3 *u KO* Rečći

Napomena:

Primalac ovlašćenja(za AZIMUT - GEO):

.....

Davaoci ovlascenja:

1. Željko
2. .....
3. .....
4. .....
5. .....

U Budvi: 03.03.2020.

ZAPISNIK
O IZVRŠENOJ PARCELACIJI

Sastavljen u Budvi, od strane geodetske organizacije "AZIMUT - GEO" d.o.o. iz Budve, koju zastupa Korado Flojhar, na dan 03.03.2020.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u katastarskih parcela br. 628/2 i 628/3 K.O Bečići.

Prisutni su:

Izvođač radova:

1. Flojhar Korado

Stranke:

2. Željko Zečević

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Ovoj organizaciji obratio se zahtjevom gospodin Željko Zečević, radi parcelacije po DUP-u sljedećih katastarskih parcela: K.P. broj 628/2 upisane u LN broj 1093, K.P. broj 628/3 upisane u LN broj 391, sve K.O. Bečići.

Postupajući po gornjem zahtjevu obratili smo se Upravi za nekretnine PJ Budva i tu preuzeli podatke premjera za pomenute parcele. Podaci o urbanističkoj parceli 88.21, u čiji sastav ulaze gorenavedene katastarske parcele, su preuzeti iz Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-1530/3 izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj u Budvi, a koji su dobijeni od strane Investitora.

Obradom podataka utvrđeno je da postoji razlika u površinama parcela upisanim u listove nepokretnosti i površinama dobijenih iz koordinata preuzetih iz Uprave za nekretnine, PJ Budva. Te razlike u površinama su raspoređene ravnomjerno u odnosu na površine novonastalih parcela, izvještaj o izravnanju je priložen uz elaborat.

Parcelacijom katastarskih parcela br. 628/2 i 628/3 K.O. Bečići nastalo je šest novih katastarskih parcela i to:

- katastarska parcela 628/2, ukupne površine 354m2
- katastarska parcela 628/25, ukupne površine 165m2
- katastarska parcela 628/26, ukupne površine 268m2
- katastarska parcela 628/27, ukupne površine 1m2
- katastarska parcela 628/3, ukupne površine 294m2
- katastarska parcela 628/28, ukupne površine 1m2

Na osnovu dobijenih rezultata izrađen je Elaborat parcelacije po DUP-u

Zapisnik je pročitan u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

Bez primjedbi.

Izvođač radova:

.....



Republika Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podrucna jedinica: Budva
Broj: _____
K.O.: Bečići

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

STARO STANJE

redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti I adresa	Oznaka nepokretnosti						potez ili ulica i kucni broj	obim prava		sifra nacina koristenja nepokretnosti	povrsina			povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti I ogranicenja	Titular	registarski broj promjene I datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost		na zemljistu	na zgradi		ha	a	m2				
1	1093		BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA	628/2							1/1		Šume 2. klase		7	88				
2	391		ZORIN DMITRY	628/3							1/5		Šume 2. klase		2	95				
			GRENKOV DMITRY								1/5									
			GRENKOVA EKATERINA								1/5									
			BEREZOVSKAYA LIUDMILA								1/5									
			BEREZOVSKIY NIKOLAY								1/5									
													Ukupno		***10***	***83***				



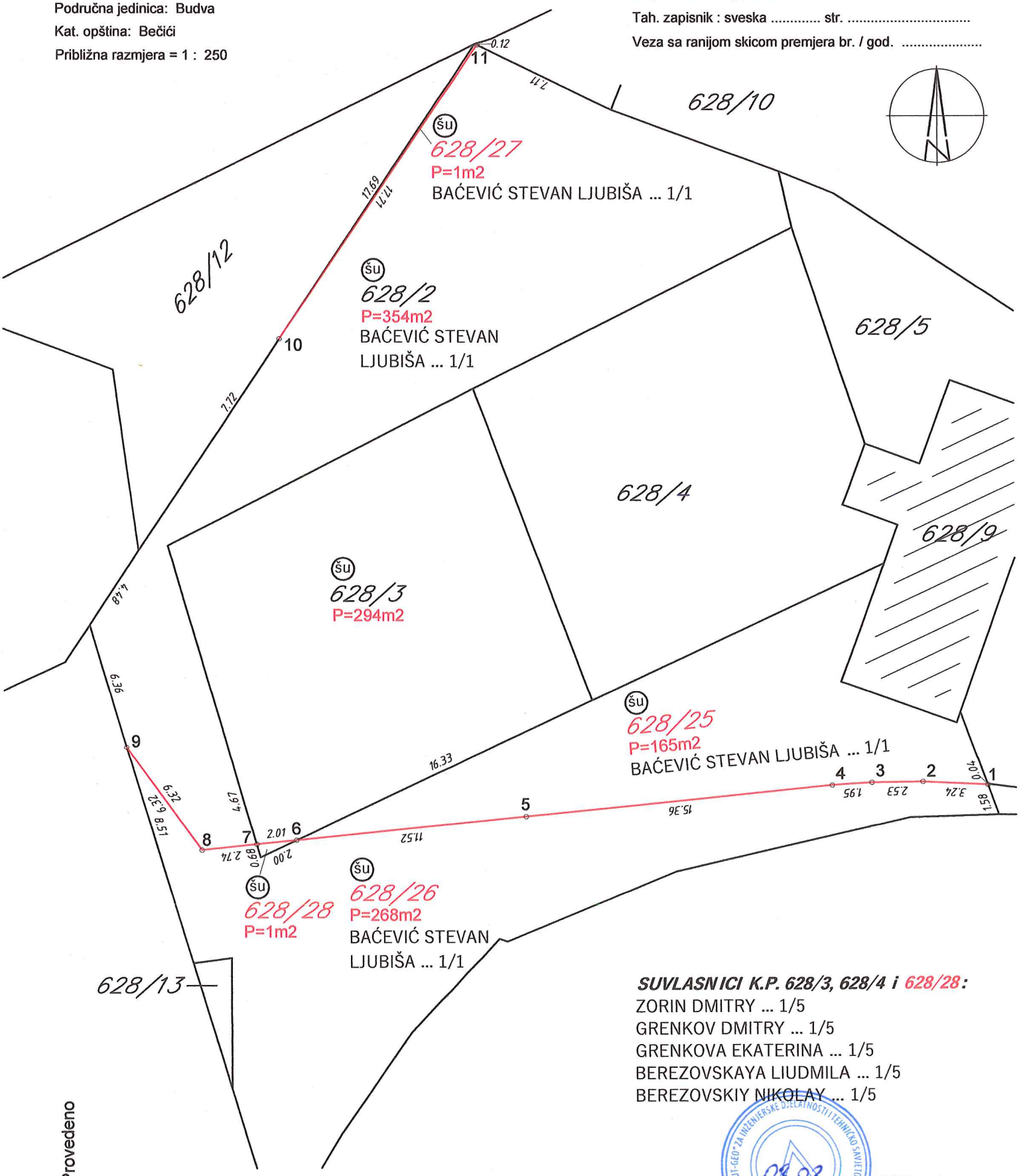
NOVO STANJE

list nepokretnosti	Maticni br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti I adresa	Oznaka nepokretnosti									sifra prava		obim prava		sifra sticanja		sifra nacina koristenja nepokretnosti	povrsina parcele			povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti I ogranicenja	Titular
			broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. Izgradnje	plan	skica	na zemljistu	na zgradi	na zemljistu	na zgradi	na zemljistu	na zgradi		ha	a	m2			
1093		Dosadašnji	628/2															Šume 2. klase		3	54			
			628/25															Šume 2. klase		1	65			
			628/26															Šume 2. klase		2	68			
			628/27															Šume 2. klase			1			
391		Dosadašnji	628/3															Šume 2. klase		2	94			
			628/28															Šume 2. klase			1			
																		Ukupno		***10***	***83***			

REPUBLIKA CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Budva
Kat. opština: Bečići
Približna razmjera = 1 : 250

SKICA PREMJERA br. .....

Broj katastarskog plana : .....
Tah. zapisnik : sveska ..... str. .....
Veza sa ranijom skicom premjera br. / god. .....



SUVLASNICI K.P. 628/3, 628/4 i 628/28:
ZORIN DMITRY ... 1/5
GRENKOV DMITRY ... 1/5
GRENKOVA EKATERINA ... 1/5
BEREZOVSKAYA LIUDMILA ... 1/5
BEREZOVSKIY NIKOLAY ... 1/5

Redni broj : Provedeno

U kat. planu .....2020. god
U indikac. skici.....2020. god
Spisak prijava .....2020. god
Spisak promjena .....2020. god

Snimio dana 03.03. 2020. god
Geometar .....
Pregledao dana ..... 2020. god
.....
potpis

SPISAK KOORDINATA DETALJNIH TACAKA

OZN	Y	X
1	6571937.653	4682677.915
2	6571934.415	4682678.082
3	6571931.887	4682678.049
4	6571929.939	4682677.925
5	6571914.658	4682676.376
6	6571903.201	4682675.214
7	6571901.198	4682675.011
8	6571898.474	4682674.720
9	6571894.762	4682679.834
10	6571902.421	4682700.195
11	6571912.336	4682714.869



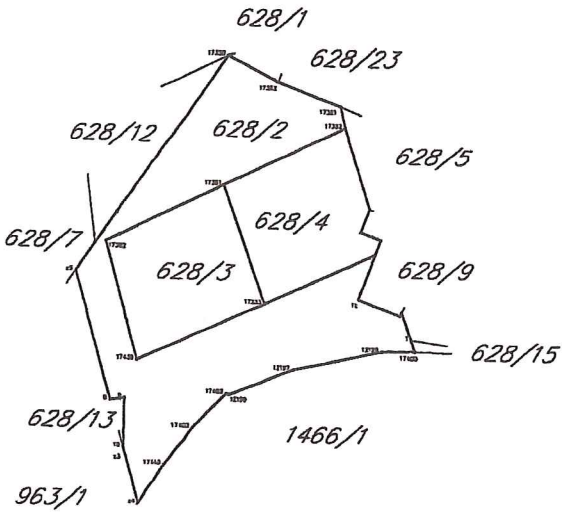
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-368/20
Datum: 03.03.2020.

Katastarska opština: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 5
Parcele: 628/2, 628/3, 628/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

628-2, 628-3, 628-4 Becici

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA
KO: BECICI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 467-104-368/20, od: 03.03.2020. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2020.1.7 - (2) EKSPORT PODATAKA 03.03.2020 11:54

	6571898.14	4682693.77	0.00
	6571930.52	4682691.92	0.00
	6571933.24	4682690.92	0.00
	6571936.30	4682681.56	0.00
	6571918.74	4682711.77	0.00
	6571897.24	4682671.69	0.00
	6571899.88	4682679.49	0.00
	6571932.08	4682691.35	0.00
	6571932.55	4682689.00	0.00
	6571930.72	4682683.96	0.00
	6571936.11	4682681.03	0.00
	6571931.69	4682686.64	0.00
	6571895.39	4682689.65	0.00
	6571932.41	4682688.62	0.00
	6571898.52	4682690.75	0.00
	6571931.63	4682694.97	0.00
1	6571937.64	4682677.95	0.00
11;	6571930.41	4682683.09	0.00
8	6571898.03	4682669.09	0.00
9	6571899.93	4682669.35	0.00
10	6571899.94	4682662.83	0.00
12197	6571922.13	4682673.63	0.00
12198	6571933.80	4682676.31	0.00
12199	6571913.69	4682670.14	0.00
17350	6571912.23	4682714.92	0.00
17351	6571912.09	4682697.72	0.00
17352	6571928.03	4682705.77	0.00
17353	6571917.97	4682682.18	0.00
17361	6571927.39	4682708.57	0.00
17362	6571919.01	4682711.64	0.00
17392	6571896.82	4682689.88	0.00
17400	6571938.20	4682676.43	0.00
17402	6571908.92	4682665.62	0.00
17403	6571913.29	4682670.28	0.00
17439	6571901.39	4682674.36	0.00
17440	6571905.45	4682660.62	0.00

628-2, 628-3, 628-4 Becici

z3	6571900.25	4682661.80	0.00
z4	6571902.22	4682655.31	0.00
z5	6571892.91	4682685.92	0.00

Parcela: 628/3 (P=288)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
17351	17353	16.62
17353	17439	18.33

Parcela: 628/2 (P=803)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
17362	17361	8.92
17361	17352	2.87
17352	17351	17.86
17439	17353	18.33
1	17400	1.62
17400	12198	4.40
12198	12197	11.97
12197	12199	9.13
12199	17403	0.42
17403	17402	6.39
17402	17440	6.09
17440	z4	6.22
z4	z3	6.78
z3	10	1.08
10	9	6.52
9	8	1.92

Parcela: 628/4 (P=289)
Frontovi:

od	do	dužina(m)
17351	17352	17.86
17353	17351	16.62

Obradio:

Pregledao:

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1530/3
Budva, 03.12.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu ZEČEVIĆ ŽELJKA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 i 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP Bečići (Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14), evidentiranog u elektronskom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 88G

Urbanistička parcela broj: 88.21 koju čine

Katastarska parcela 628/4 i djelovi katastarskih parcela 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići

Djelovi katastarskih parcela 628/2 i 628/3 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 88.21 čine kat.parcele 628/3, 628/4 i dio kat. parc. 628/2 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine kp 628/4 i djelovi kat. parc. 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

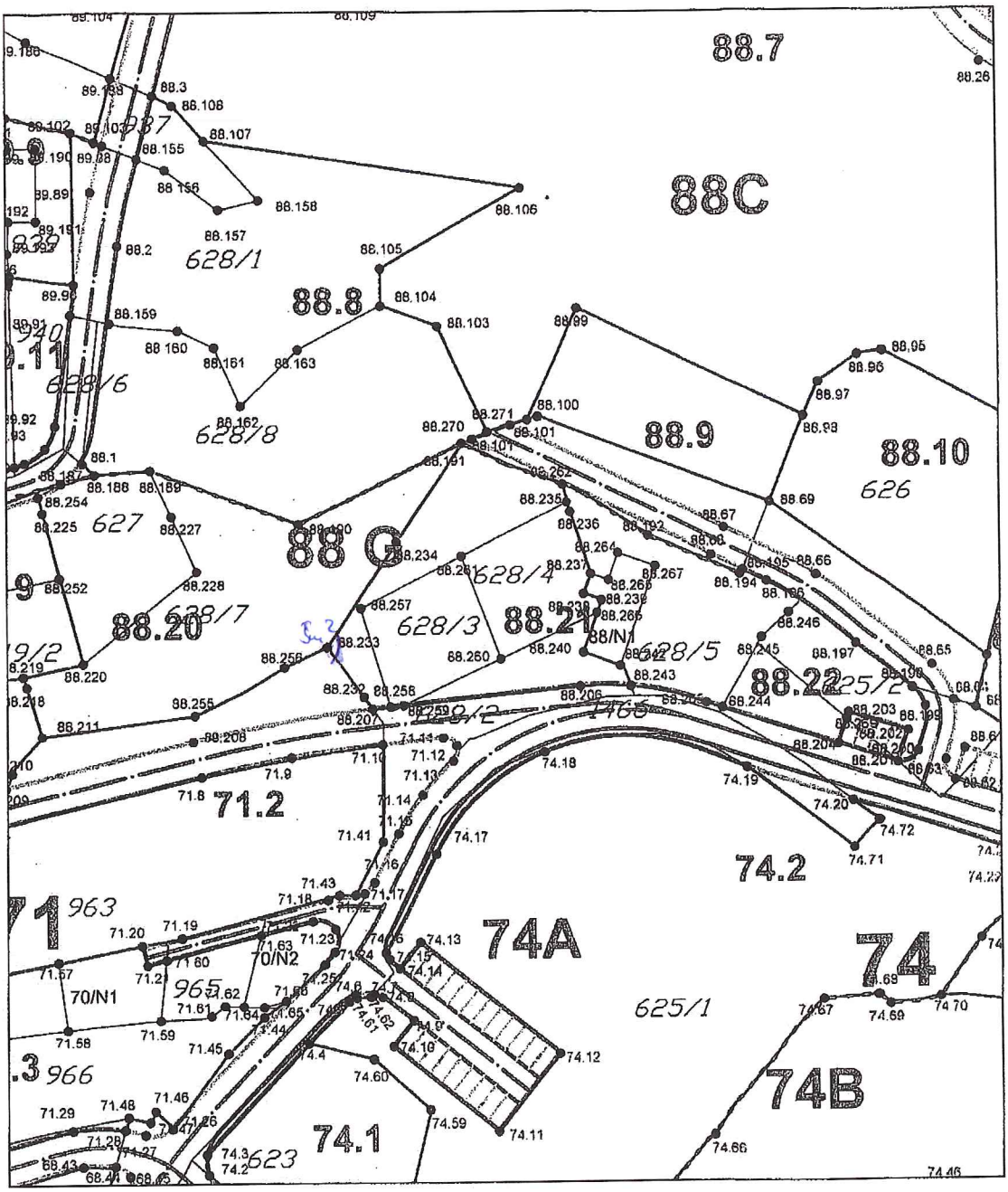
2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1093 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine, na katastarskoj parceli 628/2 upisane su šume 2. klase površine 788m². Na kat.parceli nema upisanih objekata. Na kat.parceli postoji više upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je Baćević (Stevan) Ljubiša.

U listu nepokretnosti broj 391 za KO Bečići, od 22.11.2019.godine:

- na katastarskoj parceli 628/3 upisane su šume 2. klase površine 295m². Na kat.parceli nema upisanih objekata;
- na katastarskoj parceli 628/4 upisane su šume 2. klase površine 290m². Na kat.parceli nema upisanih objekata;

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, karta 07- Nacrt parcelacije - analitičko geodetski elementi
Službeni list CG – opštinski propisi broj 01/09



Sekretar: Stevo Đurović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

br.	x	y
88.191	6571865.0476	4682710.9933
88.206	6571968.8221	4682669.0631
88.233	6571886.0362	4682675.0528
88.234	6571888.3104	4682697.2264
88.235	6571897.1736	4682676.5114
88.236	6571891.6800	4682684.0800
88.237	6571902.2638	4682699.9635
88.238	6571923.3108	4682706.2929
88.239	6571928.5032	4682704.3249
88.240	6571931.5954	4682694.8807
88.242	6571933.2485	4682690.9283
88.243	6571930.4100	4682683.0900
88.257	6571896.8200	4682689.8800
88.258	6571900.6235	4682676.9632
88.259	6571908.0223	4682677.4881
88.260	6571917.9700	4682682.1800
88.261	6571912.0900	4682697.7200
88.262	6571927.3900	4682708.5700
88.266	6571932.5531	4682689.0082

Sekretar: Stevo Davidović M.P.

Budva, 02.12.2019.godine

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je

Društvo sa ograničenom odgovornošću

"AZIMUT- GEO " d.o.o. Budva

UL. XVI zgrada CFSSI lokal br3 Rozino Budva , dana 10.01.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-7892/6-18

Podgorica, 08.02.2019.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

FLOJHAR Aleksandar KORADO

Dipl.ing.geodezije**, rođen dana **14.12.1990.**godine u **Split- Republika Hrvatska** , dana **31.07.2018.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-4697/2

Podgorica, 31.07.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ: 1316/19

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

U Budvi, dana 14.11..2019.g. (slovima: četrnaestog novembra dvije hiljade i devetnaeste godine) u 13.15h (slovima: trinaest časova i petnaest minuta) preda mnom, Daliborom Kneževićem, notarom sa službenim sjedištem u Budvi i poslovnim prostorijama u Ul. 22. Novembra bb, istovremeno su se obratili sa zahtjevom da u formi notarskog zapisa na osnovu njihovih izjava volje sačinim Ugovor o zajedničkoj gradnji sledeća lica:

1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVONJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT "ZEDUX" BUDVA, sa sjedištem u Budvi, na adresi: Ive Lole Ribara bb, Bečići, Registarski broj: 50827008 , PIB: 03180875, kojeg u potpisivanju Ugovora na osnovu punomoćja UZZ:123/19 potpisanog kod notarke Irene Polović zastupa ŽELJKO ZEČEVIĆ, rođen dana 09.04.1966 godine, državljanin Crne Gore, JMBG 0904966270019, lična karta broj 747146103 izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 11.05.2022 godine , email: zeljkozecevic99@gmail.com, tel. 069/042-981(u daljem tekstu: Investitor),

2. ZORIN DMITRY, rođen dana 30.08.1973. (tridesetog avgusta hiljadu devet stotina sedamdeset treće) godine, državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem u Ruskoj Federaciji, grad Podoljsk, Selo Bulatovo, dom 3, tel. +7 916 671 2043, pasoš broj 75 0988287 koji je izdat dana 21.03.2015. godine od strane „FMS 50046“ i koji važi do 21.03.2025. godine (u daljem tekstu Suinvestitor 1)

3. BEREZOVSKAIA LIUDMILA, rođena dana 13.04.1950. (trinaestog aprila hiljadu devet stotina pedesete) godine, državljanka Ruske Federacije, sa prebivalištem na adresi: Ruska federacija, grad Tver, Ul. Hrustaljnaja, br. 10, stan 84, kontakt telefon +79109325245, pasoš broj 73 2883559 koji je izdat dana 22.05.2014. godine od strane „FMS 69001“ i koji važi do 22.05.2024. godine, koju po punomoćju u prilogu zastupa DMITRY GRENKOV, rođen dana 29.05.1977. (dvadeset devetog maja hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem na adresi: Ruska federacija, grad Tver, Ul. Simeonovskaja br. 30, stan 49, kontakt telefon +79109325192, pasoš broj 73 2887522 koji je izdat dana 20.05.2014. godine od strane „FMS 69001“ i koji važi do 21.05.2024. godine (u daljem tekstu Suinvestitor 2)

4. BEREZOVSKIY NIKOLAY, rođen dana 10.10.1941. (desetog oktobra hiljadu devet stotina četrdeset prve)godine, državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem na adresi u Ruskoj Federaciji, grad Tver, Ul. Studenčeskij pereulok, br. 17, stan 4, kontakt telefon +7910643868, pasoš broj 71 7441354 koji je izdat dana 20.01.2012. godine od strane „FMS 69001“ i koji važi do 20.01.2022. godine, koga po punomoćju u prilogu zastupa DMITRY GRENKOV, rođen dana 29.05.1977. (dvadeset devetog petog hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem na adresi Ruska Federacija, grad Tver, Ul. Simeonovskaja br. 30, stan 49, kontakt telefon +79109325192, pasoš broj 73 2887522 koji je izdat dana 20.05.2014. godine od strane „FMS 69001“ i koji važi do 21.05.2024. godine (u

daljem tekstu Suinvestitor 3) ——

5. GRENKOVA EKATERINA, rođena dana 28.04.1977. godine, državljanka Ruske Federacije, sa adresom prebivališta u Ruskoj Federaciji, grad Tver, Ul. Simeonovskaja, zgrada 30, stan 49, kontakt telefon +79109325192, pasoš broj 75 0043023 koji je izdat dana 26.05.2014. godine od strane „FMS 69001" i koji važi do 26.05.2024. godine, koga po punomoćju u prilogu zastupa DMITRY GRENKOV, rođen dana 29.05.1977. (dvadeset devetog petog hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem na adresi Ruska Federacija, grad Tver, Ul. Simeonovskaja br. 30, stan 49, kontakt telefon +79109325192, pasoš broj 73 2887522 koji je izdat dana 21.05.2014. godine od strane „FMS 69001" i koji važi do 21.05.2024. godine **(u daljem tekstu Suinvestitor 4)** ——

6. DMITRY GRENKOV, rođen dana 29.05.1977. (dvadeset devetog petog hiljadu devet stotina sedamdeset sedme) godine, državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem na adresi Ruska Federacija, grad Tver, Ul. Simeonovskaja br. 30, stan 49, kontakt telefon +79109325192, pasoš broj 73 2887522 koji je izdat dana 21.05.2014. godine od strane „FMS 69001" i koji važi do 21.05.2024. godine **(u daljem tekstu Suinvestitor 5)** ——

7. BAĆEVIĆ (Stevan) LJUBIŠA, rođen dana 08.01.1962. (osmog januara hiljadu devet stotina šezdeset druge) godine, državljanin Crne Gore, JMBG 0801962153758, nastanjen na adresi Mainski put bb, Budva, tel. 068/021-307, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 959942477 koja je izdata dana 14.12.2009 od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 14.12.2019 **(u daljem tekstu Suinvestitor 6)**——

8. SUSEKOV SERGEI, rođen dana 23.01.1950.g. (dvadeset trećeg januara hiljadu devet stotina pedesete godine) u Kemerevskoj oblasti (SSSR), državljanin Ruske Federacije, sa prebivalištem u Ruskoj Federaciji, Lenjingradska oblast, grad Vsevoložsk, Ulica Nekrasova, dom 116/1, sa boravkom adresom za prijem pošte: Bečići, Ulica Sremskog fronta bb, kontakt telefon:069/282-507,+7 921 965 0001, email: susekov@inbox.ru, pasoš broj 72 1322736, izdat dana 27.09.2012. godine od strane FMS 78023 i koji važi do 27.09.2022 godine (stari pasoš broj 63 №4134379), **(u daljem tekstu Suinvestitor 7)**——

U daljem tekstu zajednički naziv za Suinvestitora 1, Suinvestitora 2, Suinvestitora 3 i Suinvestitora 4, Suinvestitora 5, Suinvestitora 6:, Suinvestitora 7 suinvestitor. U Ugovoru o zajedničkoj gradnji sva upućivanja na Suinvestitora smatraće se upućivanjem na Suinvestitore.——

Imajući u vidu da Punomoćnik Suinvestitora 2,3 i 4, i suinvestitor 1, 5 i 7 ne vladaju crnogorskim jezikom, a u što sam se uvjerio kroz razgovor, na prijedlog notara na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvana je i prisustvuje sudski tumač za ruski jezik Vladana Mitrović rođena 07.12.1980 godine (sedmogdecembra hiljadudevetstoosamdesetegodine) u Podgorici, nastanjena u Budvi, Pržno, JMBG 0712980215016 čiji sam identitet utvrdio na osnovu uvida u LK, broj 500397246 izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 29.06.2018. godine, sa rokom važenja do 29.06.2028. godine (u daljem tekstu: sudski tumač). Notar je izvršio uvid u Rješenje ministarstva pravde Crne Gore, br 03-745-184/17-1 od 25.09.2017 godine kojim je Vladana Mitrović postavljena za sudskog tumača za ruski jezik.——

Notar je ustanovio da na strani sudskog tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.
Notar je podučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa su stranke izjavile da to ne žele.

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja su predmet ugovora, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI

I PREDMET UGOVORA

Predmet ugovora je zajednička izgradnja zgrade projektovane na urbanističkoj parceli UP broj 88.21, blok 88G, koju čine katastarske parcele broj 628/3, 628/4 i djelovi parcele 628/2.

ČLAN II

Suinvestori 1,2,3,4, i 5 su sukorisnici sa obimom prava po 1/5 ponaosob parcele broj 628/3 KO Bečići po načinu korišćenja šume 2. klase površine 295m2 i kat. parcele 628/4 KO Bečići šume 2. klase ukupne površine 290 m2, koje su parcele upisane u listu nepokretnosti 391 KO Bečići, dok je suinvestitor 6 vlasnik parcele 628/2 KO Bečići po načinu korišćenja šume 2. klase, ukupne površine 788m2, koja je parcela upisana u listu nepokretnosti 1093 KO Bečići.–

Uvidom u „G“ list lista nepokretnosti 391 KO Bečići notar je utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima upisana zabilježba „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 435/2019 OD 19.04.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA, ZAKLJUČEN IZMEĐU STANAJ MARJAN KAO INVESTITORA, ZORIN DMITRY KAO SUINVESTITORA 1, BEREZOVSKAIA LIUDMILA KAO SUINVESTITORA 2, BEREZOVSKIY NIKOLAY KAO SUINVESTITOR 3, GRENKOVA EKATERINA KAO SUINVESTITOR 4, DMITRY GRENKOV KAO SUINVESTITORA 5, BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA KAO SUINVESTITOR 6.“. Notar je upoznao ugovorne strane da je kod postupajućeg notara potpisan Sporazum o raskiodu predmetnog ugovora i da će notar predati zahtjev za brisanje postojeće zabilježbe..

Uvidom u „G“ list lista nepokretnosti 1093 KO Bečići notar je utvrdio da su na predmetnim nepokretnostima upisani sledeći tereti: „ ZABRANA SMETNJA PRAVA SLUŽBENOSTI NA PUTU KOJI VO DI DO GLAVNE MAGISTRALE PREKO DIJELA PARC.628/2 U ŠIRINI 5m2.“, teret „Predbilježba ŽALBE NA RJEŠ.BR.954-104-U-4062/08.OD 26.12.08.“, i teret „PRIVREMENA MJERA ZABRANE SMETANJA PRAVA SLUŽBENO STI DO KAT.PARC.628/3I 628/4.RADI OBEZBJEDJENOG NUŽNOG PRILAZA KOLIMA I PJEŠKE.RJEŠ.OSN.SUDA KOTOR POSL.BR.P.1052/08.OD 12.12.08.“ i Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI UZZ BR. 435/2019 OD 19.04.2019. GOD. NOTARA DALIBORA KNEŽEVIĆA, ZAKLJUČEN IZMEĐU STANAJ MARJAN KAO INVESTITORA, ZORIN DMITRY KAO SUINVESTITORA 1, BEREZOVSKAIA LIUDMILA KAO SUINVESTITORA 2, BEREZOVSKIY NIKOLAY KAO SUINVESTITOR 3, GRENKOVA EKATERINA KAO SUINVESTITOR 4, DMITRY GRENKOV KAO SUINVESTITORA 5, BAĆEVIĆ STEVAN LJUBIŠA KAO SUINVESTITOR 6.“ Ugovorne

strane izjavljuju da su upoznate sa postojećim teretima ali da isti ne predstavljaju smetnju za zaključenje ovog ugovora. Suinvestotori 1,2,3,4,5 i 6 se obavezuju da će nakon izgradnje objekta, prilikom potpisivanja aneksa ugovora o zajedničkoj gradnji, izjaviti saglasnost za brisanje prava službenosti upisanoh u njihovu korist. Notar je upoznao ugovorne strane da je kod postupajućeg notara potpisan Sporazum o raskiodu predmetnog ugovora i da će notar predati zahtjev za brisanje postojeće zabilježbe ——————————————

nedostaci ili pretenzije trećih lica vezano za postupak izgradnje objekta i/ili vezano za bilo koji drugi postupak vezan za predmetni Objekat. U cilju izbjegavanja svake sumnje, ukoliko usljed propusta Investitora da uredno ispunjava obaveze iz prethodnog stava ovog člana, Suinvestitor bude izložen bilo kakvoj vrsti odgovornosti, Investitor će preduzeti sve potrebne mjere kako bi takvu odgovornost preuzeo na sebe, uključujući ali ne ograničavajući se i na naknadu štete Suinvestitoru u slučaju da zbog ovih okolnosti Suinvestitor pretrpi bilo kakvu imovinsku štetu ili gubitak. Posebno, Investitor se obavezuje da zaštiti Suinvestitora od svih zahtjeva trećih lica (uključujući i zahtjeve nadležnih državnih organa) prema njemu koja proizlaze iz činjenice da je Investitor izgradnje Objekta i nosilac obaveza koje se u vezi s tim vežu za investitora. ———————————————————————————————

Projektovana vrijednost investicije iznosi 1.200.000,00 EUR (jedan milion i dvije stotine hiljada eura). Investitor je dužan da plati sve troškove koji budu neophodni radi izgradnje objekta. ——

ČLAN IV

Ugovorne strane su saglasne da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, zaključe aneks ovog ugovora, na osnovu kojeg će kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva upisati pravo svojine na sledeći način:———————————————————————————————

1.Suinvestitoru će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti ukupno 23% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu koji će biti izgrađen na urbanističkoj parceli UP broj 88.21, blok 88G, koju čine katastarske parcele broj 628/3, 628/4 i djelovi parcele 628/2. ———————————————————————————————

- 2. Ugovorne strane preciziraju da će Suinvestitorima 1,2,3,4 i 5 pripasti 50% od ukupnog dijela koji pripada Suinvestitoru (suinvestitorima) dok će Suinvestitoru 6 pripasti 50% ukupnog dijela koji pripada Suinvestitoru (suinvestitorima).———————————————————————————————

Suinvestitor 6 izjavljuje da će od dijela koji mu pripada na osnovu ovog ugovora 9/10 pripasti Suinvestitoru 7, a njemu 1/10, imajući u vidu da je Suinvestitor 6 kao prodavac Suinvestitoru 7 kao kupcu prodao suvlasnički udio od 9/10 parcele broj 628/8 KO Budva, o čemu notaru prilaže Ugovor o kupoprodaji ovjeren pred Osnovnim sudom u Cetinju, Ov.broj 3019/2014 od 15.05.2019 sa Rješenjem poreske uprave o utvrđivanju visine poreza na promet i sa dokazom o plaćenom porezu na promet.———————————————————————————————

3. Investitoru će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti 77% od od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu koji će biti izgrađen na urbanističkoj parceli UP broj 88.21, blok 88G, koju čine katastarske parcele broj 628/3, 628/4 i djelovi parcele 628/2.. ———————————————————————————————

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju da bilo koja od ugovornih strana dobije procenat neto površine koji je manji od ugovorene, druga ugovorna strana je dužna da joj nadoknadi nedostajući procenat u novcu, i to u iznosu koji će ugovorne strane definisati aneksom ovog Ugovora. ———————————————————————————————

Imajući u vidu da na dan potpisivanja ovog Ugovora nije urađena projektna dokumentacija za

predmetni objekat, ugovorne strane su saglasne da odmah nakon izrade (ovjere) projektne dokumentacije sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju kojoj ugovornoj strani, a da nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja kao i urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta sačine poseban aneks ovog ugovora i preciziraju koji posebni djelovi pripadaju Investitoru, a koji posebni djelovi pripadaju pripadaju Suinvestitoru a sve u cilju uknjižbe posebnih djelova na ime ugovornih strana u katastru nepokretnosti. ———————————————

kojoj se izvode radovi (gradi stambeni objekat).

ČLAN VII

Prodaju posebnih djelova koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora investitor i suinvestitor mogu vršiti odmah nakon prijave građenja na ime Investitora i Suinvestitiora u skladu sa u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Zakon je objavljen u "Službenom listu CG", br. 64/2017 od 6.10.2017. godine, a stupio je na snagu 14.10.2017).

Ugovorne strane su samostalne u određivanju prodajne cijene za posebne djelove koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora.

Ugovorne strane se obavezuju da zaključe aneks ugovora o zajedničkoj gradnji u roku od 8 dana nakon izgradnje objekta, njegovog geodetskog snimanja, urađenog elaborata o etažnoj razradi svih posebnih djelova objekta, i pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora, a na osnovu kojeg će se aneksa svaka ugovorna strana knjižiti na posebnim djelovima koji im pripadaju na osnovu ovog Ugovora.

ČLAN VIII

Suinvestitor garantuje investitoru da prije ovog ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor o kupoprodaji predmetnih nekretnina, niti primio kaparu za predmetne nekretnine koje su predmet ovog ugovora, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo investitora na predmetnim nekretninama.

Suinvestitor garantuje da su predmetne nepokretnosti slobodne od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi, osim postojećih zabilježbi iz „G" Lista.

Suinvestitor izjavljuje da nema poreskih dugovanja i da se obavezuje investitoru nadoknaditi cjelokupnu štetu koju on pretrpi zbog njegovih eventualnih poreskih dugovanja.

Suinvestitor garantuje investitoru da na predmetnim nepokretnostima ne postoje prava drugih lica, kojima se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava, kao i da na njima nema bilo kakvih uknjiženih ili neuknjiženih tereta ili ograničenja, izuzev ograničenja navedenih u članu II ovog ugovora, osim postojećih zabilježbi iz „G" Lista.

ČLAN IX

Investitor se obavezuje da svi građevinski radovi na objektu budu izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.

Investitor za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:

-10 (deset) godina za konstrukciju,

- 5 (pet) godina na hidroizolaciju

- 2 (dvije) godine za zanatske radove,

- 2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje.

Prednji rokovi počinju teći od dana pribavljanja konačnog izvještaja stručnog nadzora.

U garantnom roku Investitor je dužan da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom

korisnika. ——————————————

Ugovorne strane su saglasne da notar sa web sajta Uprave za nekretnine Crne Gore u formi elektronskog dokumenta preuzme list nepokretnosti za nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora, a koji list sadrži lične podatke ugovornih strana. Ugovorne strane su saglasne i to potvrđuju potpisivanjem ovog ugovora da notar koristi njihove lične podatke koji su sadržani u listu nepokretnosti i u identifikacionim dokumentima ugovornih strana, uz pravo da identifikacione dokumente kopira/skenira za potrebe sačinjavanja i arhiviranja notarskih akata, uz napomenu da će se tako pribavljeni podaci mogu obrađivati isključivo za potrebe sačinjavanja notarskih akata.

Notar je prije potpisivanja notarskog zapisa utvrdio istovjetnost prepisa akata koji se prilažu uz ovaj zapis sa njihovim izvornikom, u skladu sa članom 51 stav 1 tačka 4 Zakona o notarima Crne Gore.

ČLAN XII

Na sve što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionom odnosima Crne Gore.

ČLAN XIII

U slučaju spora po ovom ugovoru nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

PRILOG:

-List nepokretnosti br. 391 KO Bečići preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 14.11.2019. godine,

- List nepokretnosti br. 1093 KO Budva preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 14.2019. godine

-Ugovor o naknadi za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta broj 001-4142/1 od 11.10.2008. godine

-Ugovor o kupoprodaji ovjeren pred Osnovnim sudom u Cetinju, Ov.broj 3019/2014 od 15.05.2019 sa Rješenjem poreske uprave o utvrđivanju visine poreza na promet i sa dokazom o plaćenom porezu na promet

-Punomoćje za zastupanje suinvestitora 2, 3 i 4, sa prevodom sačinjeno od strane notara N.I. Arakčejeve pod brojem 69/56-n/69-2019-3-729 dana 04.04.2019. godine

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

-Investitor (1)

-Suinvestitor (7)

-Katastar nepokretnosti (1)

-Poreska uprava (1)

-Uprava za sprječavanje pranja novca i finansiranje terorizma(1)

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Notarska naknada je obračunata po tarifnom broju 1 NT u iznosu od 1.070,00EUR (jedan hiljada i sedamdeset eura), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura), naknada troškova po tarifnom broju 21 NT u iznosu od 331,00€ (tri stotine trideset jedan euro). Zaračunat je PDV u iznosu od 296,31 € (dvije stotine dvadeset šest eura i 31/100). Ukupno je naplaćeno 1.707,31 € (jedna hiljada sedam stotina sedam eura i 31/100).

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da sadržina istog odgovara

njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Budvi, dana 14.11..2019.g. (slovima: četrnaestog novembra dvije hiljade i devetnaeste godine) u 14h (slovima: četrnaest časova)

Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet robe i usluga, export-import BUDVA "ZEDUX"

Investitor:
DOO "ZEDUX" BUDVA
Punomoćnik
Željko Zečević

Suinvestitor 1:
Zorin Dmitry

Suinvestitor 2:
Berezovskaya Liudmila
Punomoćnik
Grenkov Dmitry

Suinvestitor 3:
Berezovskiy Nikolay
Punomoćnik
Grenkov Dmitry

Suinvestitor 4:
Grenkova Ekaterina
Punomoćnik
Grenkov Dmitry

Suinvestitor 5:
Grenkov Dmitry

Suinvestitor 6
Bačević Ljubiša

Suinvestitor 7
Susekov Sergei

Sudski tumač
Vladana Mitrović

NOTAR
Dalibor Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

TUMAČ ZA RUSKI JEZIK
VLADANA MITROVIĆ
BUDVA

SAGLASNOST SUSJEDA

S A G L A S N O S T

Daje se saglasnost vlasniku LJUBIŠI BACEVICU koji se graniči sa mojom parcelom 628/9 K.O.Bečici, da sam saglasna sa postojecim stanjem objekta susjeda ,I da isti moze nastaviti gradnju shodno izvedenim gabaritima na parcelama 628/2,628/3,628/4k.oBečici.

Moze isti koristiti moju parcelu za potrebne radove na fasadi i slicno. Rastojanje izmedju objekata je dozvoljeno kako je vec izvedeno na lice mjesta i bez ograničenja se može nastavi gradnja do dozvoljene spratnosti.

Saglasnost daje i Radoman Danilovic , koji je isto saglasan sem navedenog i da se izvrši prebijanje zemljišta u gornjem uglu koje se vodi na mene 628/5 k.o. Bečici za zemljište ispred Milkinog objekta 628/2 k.o. Bečici koje je ulaz za isti , iste površine u novom sudckom postupku,vlasništvo Bacevica.

SAGLASNOST DALI

.....

MILKA DANILOVIC Milka Danilović

RADOMAN DANILOVIC Radoman

LJUBIŠA BACEVIC

----------OVJERA POTPISA----------

Ja, NOTAR Vukčević Slavka sa službenim sjedistem u Budvi, Trg Sunca br.4, potvrđujem da su:

- **DANILOVIĆ RADOMAN JMBG 0708949232010**
- **DANILOVIĆ MILKA rođena dana 31.07.1945.godine**
- **BAĆEVIĆ LJUBIŠA JMBG 0801962153758.**

- **potpisali pismeno** – SAGLASNOST.

Identitet potpisa pismena **DANILOVIĆ RADOMANA**, utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 973841165, izdata dana 26.05.2010. godine, sa rokom važenja od 10 godina i Identitet potpisa pismena **DANILOVIĆ MILKE** , utvrdila sam uvidom u pasoš P SWE broj 95789936, izdat dana 23.01.2019. godine, sa rokom važenja od 5 godina. i Identitet potpisnika pismena **BAĆEVIĆ LJUBIŠE** , utvrdila sam uvidom u ličnu kartu broj 959942477, izdata dana 14.12.2009. godine, sa rokom važenja od 10 godina

.

Pismeno su potpisali na 2 primjerka i pismeno su ispisana mehaničkim sredstvom.

Potpisi na pismenom su istiniti.
U skladu sa čl. 63 stav 4. Zakona o notarima, notar ne odgovara za sadržinu ovjerene isprave.

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 9 naknada za rad notara u iznosu od 7,50€ i PDV od 21% u iznosu od 1,58€, što ukupno iznosi 9,08€.

OVP br.8525-2/2019
U Budvi, dana 24.09.2019. god

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ SLAVKA
BUDVA

NOTAR
Vukčević Slavka

GRAĐEVINSKA DOZVOLA

CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i održivi razvoj
Broj: 06-062-U-174/2
Budva, 18.04.2019.god.

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Popović Slobodana, broj 06-062-U-174/1, od 17.04.2019. godine, a na osnovu čl. 30, stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama ("Sl. list CG", broj 44/12 i 30/17), donosi

R J E Š E Nj E

1. USVAJA SE ZAHTJEV **Popović Slobodana,** broj 06-062-U-174/1, od 17.04.2019. godine, a u vezi dostave fotokopije građevinske dozvole- rješenja broj 1102-02-8215/1-08, od 07.11.2008. godine, izdatog od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, na ime investitora "Montegrad invest" doo Budva za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 628/3 KO Bečići.

2. Pristup informaciji iz tačke 1 dispozitiva ovog rješenja ostvariće se neposredno uručenjem tražene dokumentacije podnosiocu zahtjeva.

3. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Popović Slobodan, iz Budve obratio se Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva zahtjevom broj 06-062-U-174/1, od 17.04.2019. god., za slobodan pristup informaciji, tražeći dostavu fotokopije građevinske dozvole- rješenja broj 1102-02-8215/1-08, od 07.11.2008. godine, izdatog od strane Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se "Montegrad invest" doo Budva odobrava izgradnja objekta na kat. parceli br. 628/3 KO Bečići.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da ovaj Sekretarijat raspolaže traženom dokumentacijom, te imajući u vidu da se u istim ne nalaze podaci čijim bi se objelodanjivanjem ugrozio neki od interesa iz člana 14 Zakona o slobodnom pristupu informacijama, ovaj Sekretarijat nalazi da podnijeti zahtjev treba usvojiti kao osnovan, u skladu sa članom 13 i članom 21, stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama.

Žalba na rješenje ne odlaže izvršenje, shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama. Na osnovu izloženog odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka sa dokazom o uplati administrativne takse na žiro račun broj 510-8176777-39, shodno tarifnom broju 2 Zakona o administrativnim taksama.

S E K R E T A R
Stevo Davidović

DOSTAVLJENO:
- Podnosiocu zahtjeva
- Agenciji za slobodan pristup informacijama
- Arhivi

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ
Broj : 1102-02-8215/1-08
Podgorica, 07.11. 2008.godine

Ministarstvo za ekonomski razvoj, rješavajući po zahtjevu **"Montegrad invest" d.o.o. iz Budve ,** za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekata na katastarskoj parceli br. 628/3, KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" u Budvi, na osnovu člana 92 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Sl. list RCG" br. 51 / 08) i člana 196 ZUP- a , d o n o s i

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE **"Montegrad invest" d.o.o. iz Budve**, građevinska dozvola za izgradnju stambenog objekata na urbanističkoj parceli br. 14, na katastarskoj parceli br. 628/3, KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" u Budvi.

Spratnost objekta je G1+G2+S+P+2+Pk (dvije podzemne garaže + suteren+ prizemlje+dva sprata+potkrovlje), bruto građevinske površine cca 878m2. Namjena objekta je stanovanje .

2. Radovi na izgradnji objekata iz tačke 1. ovog rješenja, biće izvedeni u svemu prema Glavnom projektu, koji je izradio **»Del projekt » d.o.o. iz Budve** i na koji je pribavljena urbanistička saglasnost br. 1101- 3522/2-08 od 01. 10. 2008. godine , izdata od strane ovog ministarstva.

3.Ovo odobrenje prestaje da važi ako se izvođenju radova na izgradnji predmetnih objekata, ne pristupi u roku od godinu dana, računajući od dana izdavanja ovog rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

"Montegrad invest" d.o.o. iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom koji je u ovom , za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju stambenog objekata na katastarskoj parceli br. 628/3, KO Bečići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bečići" u Budvi .

Uz zahtjev je priložena investiciono - tehnička i druga propisima predviđena dokumentacija, na osnovu koje je, shodno članu 92 i 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Sl. list RCG" br. 51 / 08) , odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

Ministarstvo za ekonomski razvoj , rješavajući po navedenom zahtjevu, je utvrdilo:

-da je za predmetni objekat, ovo ministarstvo izdalo pravosnažno rješenje o lokaciji broj 01-6582/1-07 od 06. 11. 2007. godine sa urbanističko-tehničkim uslovima ;

-da je, » **Del projekt » d.o.o. iz Budve** , registrovan kod Privrednog suda u Podgorici pod brojem 5-0101241/008 od 23.11.2007. godine;

- da "»**Del projekt » d.o.o. iz Budve** posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije registarski broj TD 07914 025 od 05. maja 2004. godine;

-da glavni projektanti ispunjavaju uslove za odgovorne projektante;

-da je Glavni projekat predmetnih objekata urađen u skladu sa projektnim zadatkom, Zakonom, tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje objekata ovakve vrste o čemu svedoči potvrda odgovornih projektanata;

- da su vodeći i odgovorni projektanti dali izjavu da su sve faze projektne dokumentacije međusobno usaglašene;

- da je izvršena tehnička kontrola Glavnog projekta i da je u Izvještaju Komisije za tehničku kontrolu od aprila 2008. godine, koji je urađen od strane **"Atrijum" d.o.o. iz Budva** , predloženo da se isti prihvati;

- da je pribavljena urbanistička saglasnost na Glavni projekat, citirana u tački 2. ovog rješenja;

- da je priložen list nepokretnosti - prepis 391 broj 104-956-1-8812/2008. godine od 20. 10. 2008. godine , izdati od Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva;

- da je Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Budva , izdala elektroenergetsku saglasnost broj 40-00-18576 od 28. 10. 2008 . godine;

- da je J.P. " Vodovod i kanalizacija " Budva izdalo saglasnost br. 01-3617/1 od 29. 10. 2008. godine;
-da je Ministarstvo unutrašnjih poslova i javne uprave- Sektor za vanredne situacije i civilnu bezbjednost - izdalo saglasnost, broj 04-04/6-228/08-12346/2 od 31.10.2008. godine , na mjere zaštite od požara predviđene priloženom investiciono- tehničkom dokumentacijom;
-da je Ministarstvo zdravlja, rada i socijalnog staranja, Služba zdravstveno-sanitarne inspekcije, PJ Budva , izdalo sanitarnu saglasnost broj 0202/8-UP-650 od 23. 10. 2008. godine;
-da je Ministarstvo turizma i zaštite životne sredine izdalo ekološku saglasnost na Elaborat procjene uticaja na životnu sredinu broj 01-3956/2 od 09. 01. 208. godine;
- da je Opština Budva , Sekretarijat za komunalno stambene poslove , izdala saobraćajnu saglasnost broj 013-U-322/2 od 20. 10. 2008 . godine;
-da je -T-- Crnogorski telekom TK centar Budva izdao telekomunikacionu saglasnost broj 410 od 25. 12. 2007. godine ;
- da je Ministarstvo za ekonomski razvoj dostavilo dopis broj 0503- 8758 /1 od 29. 10. 2008. godine da je investitor završio sve obaveze u dijelu geoloških istraživanja tla za predmetnu parcelu.

Investitor je platio administrativnu taksu shodno Zakonu o administrativnim taksama (Sl.list RCG br. 02/06).

Ovo rješenje je konačno u upravnom postupku i protiv njega žalba nije dopuštena, već se može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda CG u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.

MINISTAR
Branimir Gvozdenović

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

OBJEKAT

Objekat stanovanja veće gustine – apartmanski objekat

LOKACIJA

Budva; DUP "Bečići"; Blok 88G, UP 88.21;
KP 628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1, KO Bečići

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE
- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI INŽENJER

Ivan Femić, spec.sci.arch. licenca br. UPI 107/7-246/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- -propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, mart 2020. godine

(mjesto i datum)

MP

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN D.O.O. PODGORICA

(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja objekta stanovanja veće gustine – apartmanski objekat u Budvi; DUP "Bečići"; Blok 88G, UP 88.21; KP 628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1, KO Bečići.**

Lokacija:

Data lokacija smještena je uz pristupnu saobraćajnicu koja napaja naselje Ivanovići u Bečićima.

Površina urbanističke parcele iznosi 1111,95m², s tim da dio katastarske parcele 963/2 u površini od 5,45m² nije u vlasništvu Investitora, pa su urbanistički parametri umanjeni za ovu vrijednost.

Na lokaciji je već započeta gradnja objekta kolektivnog stanovanja, koji je spratnosti Po+S+P.

Spratna visina postojeće etaže podruma je 280cm, a visina postojeće etaže suterena iznosi 300cm.

Teren je u nagibu sa padom od 10-15%.

Predmet projektnog zadatka:

Na navedenoj lokaciji, potrebno je nastaviti gradnju objekta kolektivnog stanovanja, pri čemu bi trebalo postojeće konstruktivne elemente uskladiti sa novim idejnim rešenjem.

Spratnost planiranog objekta treba da bude Po+S+P+6.

Prilaz objektu ostvariti sa postojeće pristupne saobraćajnice, a u podrumu i suterenu predvidjeti parking prostor.

Funkcionalno rješenje i izgled:

U objektu obezbjediti apartmanske jedinice različitih struktura (jednosobne i dvosobne). Od funkcija apartmanske jedinice moraju imati: ulaz, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo i spavaću sobu.

Prilikom oblikovanja voditi računa o okruženju u kom je objekat smješten. Objekat treba projektovati tako da ne narušava ambijentalnu cijelovitost okoline i pozicionirati ih na način da prati teren i na način kako bi se zemljani radovi smanjili.

Krov planirati kao kosi, nagiba 18-23°, pokriven crijepom.

Svu fasadnu stolariju predvidjeti od aluminijuma.

Završna obrada fasade je bavalit i kamen.

Izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uskladiti sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima, a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

INVESTITOR

Željko

"ZEDUX" BUDVA

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije **Idejnog rješenja objekta stanovanja veće gustine – apartmanski objekat u Budvi; DUP "Bečići"; Blok 88G, UP 88.21; KP 628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1, KO Bečići.**

LOKACIJA

Data lokacija smještena je uz pristupnu saobraćajnicu koja napaja naselje Ivanovići u Bečićima.

Površina urbanističke parcele iznosi 1111,95m², s tim da dio katastarske parcele 963/2 u površini od 5,45m² nije u vlasništvu Investitora, pa su urbanistički parametri umanjeni za ovu vrijednost.

Na lokaciji je već započeta gradnja objekta kolektivnog stanovanja, koji je spratnosti Po+S.

Na parcel 628/3, 2008. godine je izdata građevinska dozvola br. 1102-02-8215/1-08 izdata od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore u Podgorici. Građevinska dozvola je izdata za izgradnju stambenog objekta spratnosti G1+G2+Su+P+2+Pk, bruto građevinske površine cca 878m^2.

Spratna visina postojeće etaže podruma je 280cm, a visina postojeće etaže suterena iznosi 300cm. Spratna visina svih planiranih etaža iznosi 320cm.

Teren je u nagibu sa padom od 10-15%.

Sa južne strane parcela je oivičena pristupnom saobraćajnicom, a sa ostale tri strane parcela se graniči sa susjednim parcelama.

KONCEPCIJA – FUNKCIONALNO REŠENJE

Planirano je da se na postojeću konstrukciju nastavi gradnja objekta stanovanja veće gustine-apartmanskog objekta. Zato su zadržani svi zatečeni konstruktivni elementi.

Prema smjernicama iz UT uslova preporučeno je da spratnost objekta bude P+4, a BRGP 3313,53m². Ukoliko bi se ispoštovala zadata BRGP objekat bi se previše raširio na parceli i djelovao bi preglomazno, pa se pribjeglo rješenju povećane spratnosti. Ovakvo rješenje urbanističko-tehnički uslovi omogućavaju, jer je navedeno da je spratnost „data kao preporučeni parametar i da se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima" (UT uslovi, str. 5). Takođe, u neposrednom okruženju postoje dva objekta sa spratnošću P+6 i jedan objekat sa spranošću P+7, pa bi planirani objekat u tom smislu odgovarao okolini. Ipak, kako objekat ne bi izgledao predimenzionisano, posljednja dva sprata su kaskadno povučena.

Namjena projektovanog objekata je stanovanje veće gustine – apartmanski objekat, pa je u skladu s tim predviđeno da u prizemlju i na višim etažama budu smještene apartmanske jedinice.

Kolski pristup parceli ostvaren je na južnom dijelu parcele i to preko dvije manje rampe, od kojih jedna vodi prema suterenskoj etaži, a druga prema podrumskoj etaži, u kojima je planirano garažiranje vozila. Rješenje sa dvije manje rampe nametnulo se kao jedina opcija, jer bi varijante sa regularnim rampama zauzele previše zelene površine, a cilj je bio da se zelene površine sačuvaju u najvećoj mogućoj mjeri.

U podrumskoj i suterenskoj etaži smještene su podzemne garaže, kojima se pristupa rampama direktno sa pristupne saobraćajnice. Zato postoje dvije rampe: jedna vodi do podruma, a druga do suterena.

Ulaz u objekat organizovan je na sjevernoj i južnoj strani objekta.

U prizemlju i na tipskim spratovima (od 1-5. sprata) smješteno je po sedam jednosobnih apartmana.

Na 6. spratu smještena su tri apartmana: dva jednosobna i jedan dvosoban.

U objektu su smještena ukupno 45 apartmana, a u podzemnoj garaži nalazi se ukupno 42 parking mjesta.

Iz apartmana na 6. se preko zelenih krovova na kojima su postavljene žardinjere, ostvaruju vizure prema moru, tako da je i visina parapeta prozora prilagođena visini žardinjera.

Spratna visina prizemlja i etaža iznad prizemlja iznosi 3.20m.

Građevinska linija je definisana urbanističko-tehničkim uslovima i kao takva je ispoštovana. Bitno je naglasiti da objekat ne prelazi građevinsku liniju.

Objekat u postojećim gabaritima se nalazi na granici parcele sa susjedom, kp 628/9, kako je i dato u gafičkom prilogu situacionog plana. U dokumentaciji postoji uredna saglasnost susjeda da se objekat može zadržati u postojećim gabaritima i nastaviti gradnja do dozvoljene spratnosti kao i da se mogu izvoditi fasaderski radovi na tom dijelu objekta. Na fasadi prema pomenutom susjedu nijesu palnirani otvori, prema propisima DUP-a „Bečići".

Ukupna kvadratura takođe je u okviru zadate BRGP.

Pri definisanju forme objekta ugledali smo se na susjedne objekte, kako formama tako i završnom materijalizacijom fasadnih ravni.

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate urbanističko-tehničkim uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje investitora i nadovezuje se na postojeću konstrukciju.

Noseću konstrukciju uraditi od armiranog betona marke MB30.

Objekat je projektovan u mješovitom armirano-betonskom prostornom sistemu.

Na svim etažama, a shodno rasponima, projektovana je međuspratna monolitna tavanica, debljine 18cm.

Fundiranje je riješeno preko temeljnih traka, debljine 40cm.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

SPOLJNA I UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnja obrada

Projektom je predviđena kvalitetna i potrebna materijalizacija za završnu obradu prostorija u skladu sa namjenom prostora i propisima.

Projektom su predviđene sledeće obrade:

Plafoni

- spušteni plafoni od monolitnih gips-kartonskih ploča,

Zidovi
- spavaćih i dnevnih soba, trpezarija – gletovani i bojeni specijalnim enetrijerskim tehnikama,
- kupatila i kuhinja – visoko kvalitetne keramičke pločice I klase,
- pomoćnih i tehničkih prostorija – bojeni poludisperzivnom bojom,

Podovi
- spavaćih i dnevnih soba, trpezarija – obloženi parketom od prirodnog drveta I klase,
- kupatila i kuhinje – obloženi visoko kvalitetnim keramičkim pločicama i klase,
- terase – obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.
- hodnici i stepenista – obloženi kvalitetnim keramičkim pločicama.

Spoljna obrada

Fasada

Planirano je da fasada bude izvedena po najvišim standardima na polju energetske efikasnosti objekata. Finalna obrada prizemlja i sprata data je u kamenu, bež boje, dok je ostatak objekta obložen demit fasadom u dvije boje.

Krov

Krov je kosi, nagiba 18°, pokriven crijepom.

IZOLACIJA

***Hidroizolacija**:* Na krovu je predviđena zaštita od atmosferskih uticaja obezbjeđena krovnim pokrivačem i slojevima krova, koji štite od svih atmosferskih uticaja. Fasada je zaštićena vertikalnom hidroizolacijom od penjanja kapilarne vlage iz tla, kao i horizontalnom hidroizolacijom preko podne ploče na neophodnim mjestima.

***Termoizolacija**:* Pri izgradnji objekta primjeniti kriterijum optimalne toplotne zaštite. Zidove je dovoljno obložiti stiroporom, d=8cm.

***Zaštita od požara**:* Predviđeno je da materijali koji se koriste za izgradnju objekta imaju stepen otpornosti na požar 60min.

STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnju stolariju uraditi od ALU profila.
Unutrašnju stolariju prostorija uraditi od drveta.

INSTALACIJE U OBJEKTU (opis i način priključenja na spoljnu mrežu)

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, elektro instalacija.

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN doo. CARD PODGORICA

Projektant

REKAPITULACIJA POVRŠINA

OBJEKAT

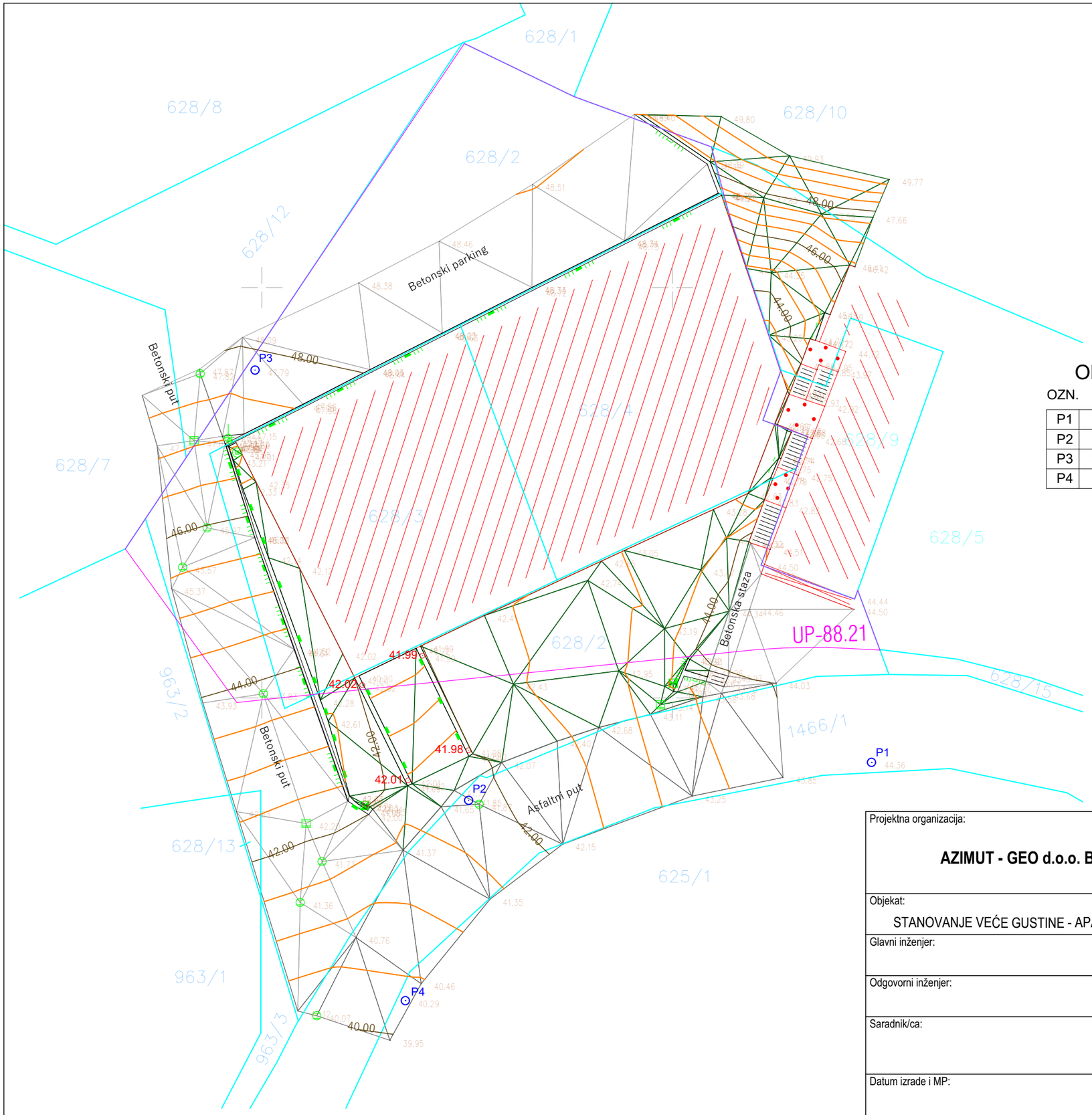
	Ukupno
Ukupna neto površina objekta	**2815,99 m²**
Ukupna bruto površina objekta (BRGP)	**3313,53 m²**

URBANISTIČKI PARAMTERI UP 88.21, Blok 88G, DUP „Bečići“, Budva	Dozvoljeni parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Površina UP (m²)	1111,95	1111,95
Površina UP bez dijela KP 963/2 (m²)	1106,50	1106,50
Zauzetost parcele (m²)	663,90	493,04
Koeficijent zauzetosti	0,60	0,44
Maksimalna BRGP (m²)	3319,50	3313,53
Koeficijent izgrađenosti	3,00	2,98
Spratnost (preporučena)	P+4	Po+S+P+6
Ukupni broj apartmana	/	45
Ukupni broj parking mjesta	1.1PM / 1 stan	50 PM

Projektant

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE



OPERATIVNI POLIGON

OZN.	Y	X	H
P1	6571937.137	4682671.075	44.355
P2	6571912.597	4682668.763	41.847
P3	6571899.584	4682694.976	47.786
P4	6571908.738	4682656.557	40.294

LEGENDA:

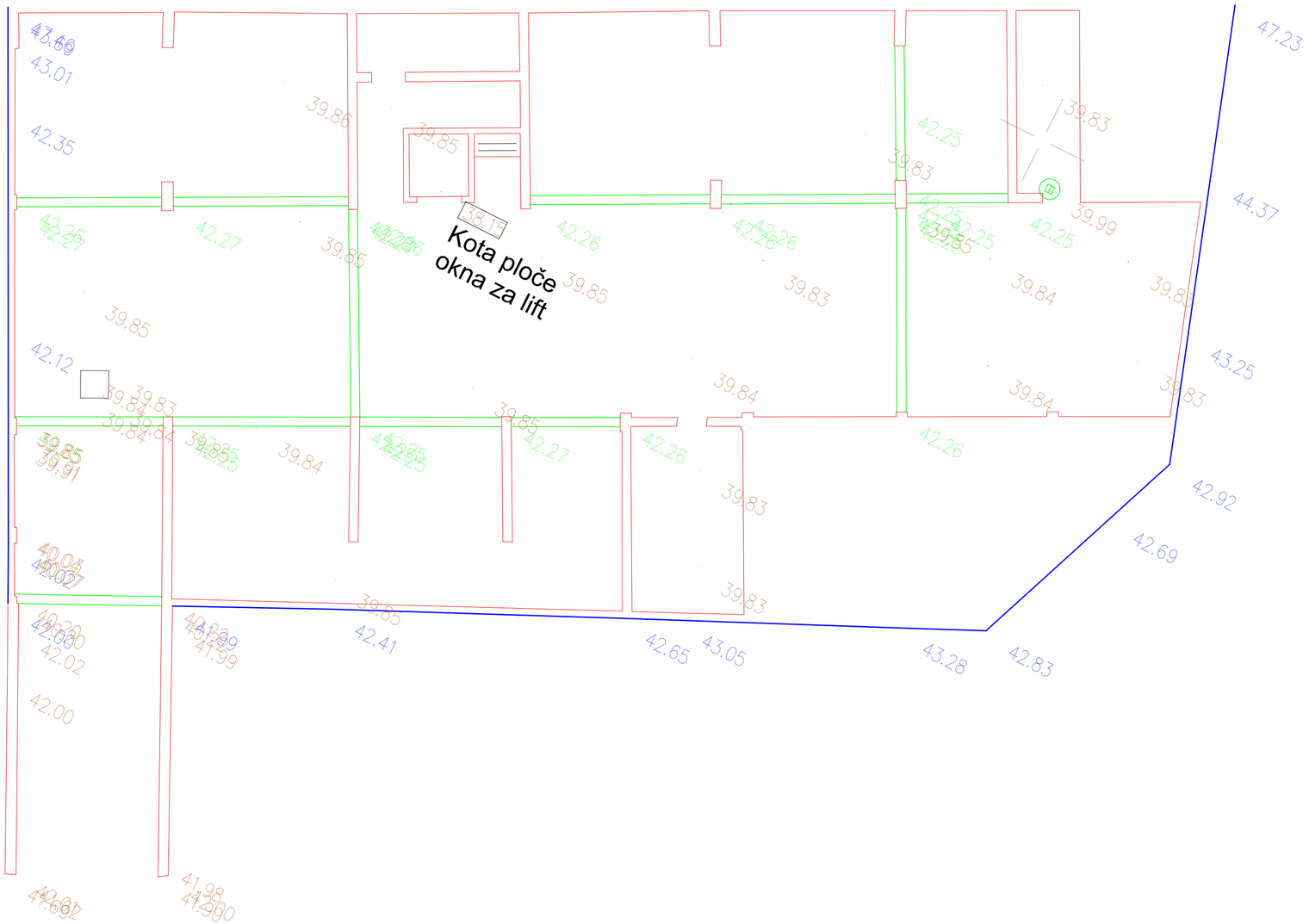
- Šaht
- Drenažna cijev fi=315 (vertikalna)
- Stub ulične rasvjete
- Rampa
- Kablovski razvodni ormar
- PTT ormar
- Objekat
- Temelj
- Betonski potporni zid
- Bet. potp. zid sa gvozd. ogradom
- Betonski zid sa gvozd. ogradom
- Put
- Objekat pomoćne linije
- Betonski plato
- Stepenište
- Granice katastarskih parcela
- Granica urbanističke parcele
- 2.61 Kota vrha zida

NAPOMENA:

Granica urbanističke parcele je izdvojena iz DUP-a Bečići, preuzetog sa sajta Opštine Budva - sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj.

N

Projektna organizacija: **AZIMUT - GEO d.o.o. Budva**	Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**		
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250
Saradnik/ca:	Prilog: GEODETSKI SNIMAK (postojeće stanje)	Broj priloga: 1	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine	Datum revizije i MP:		

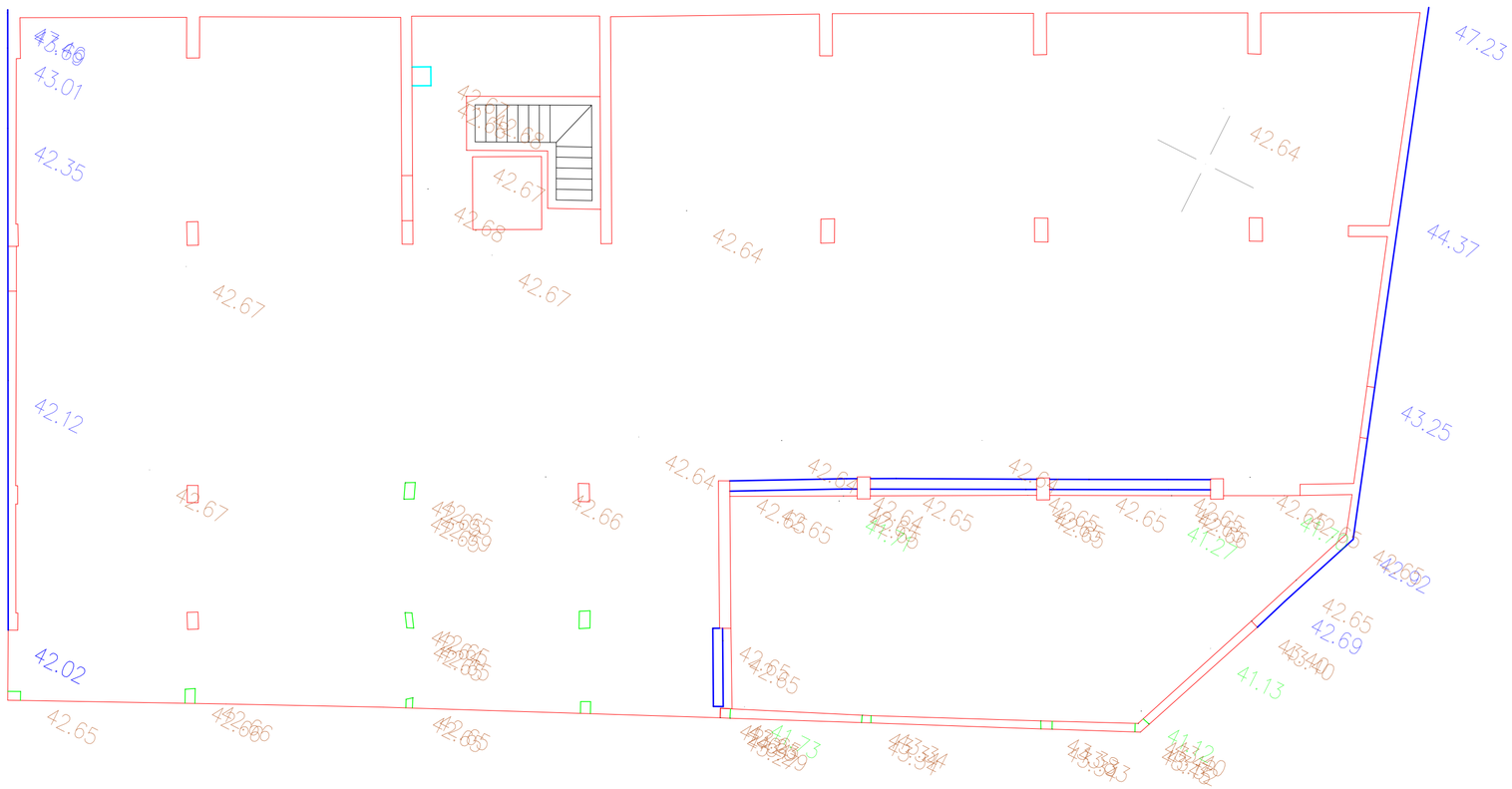


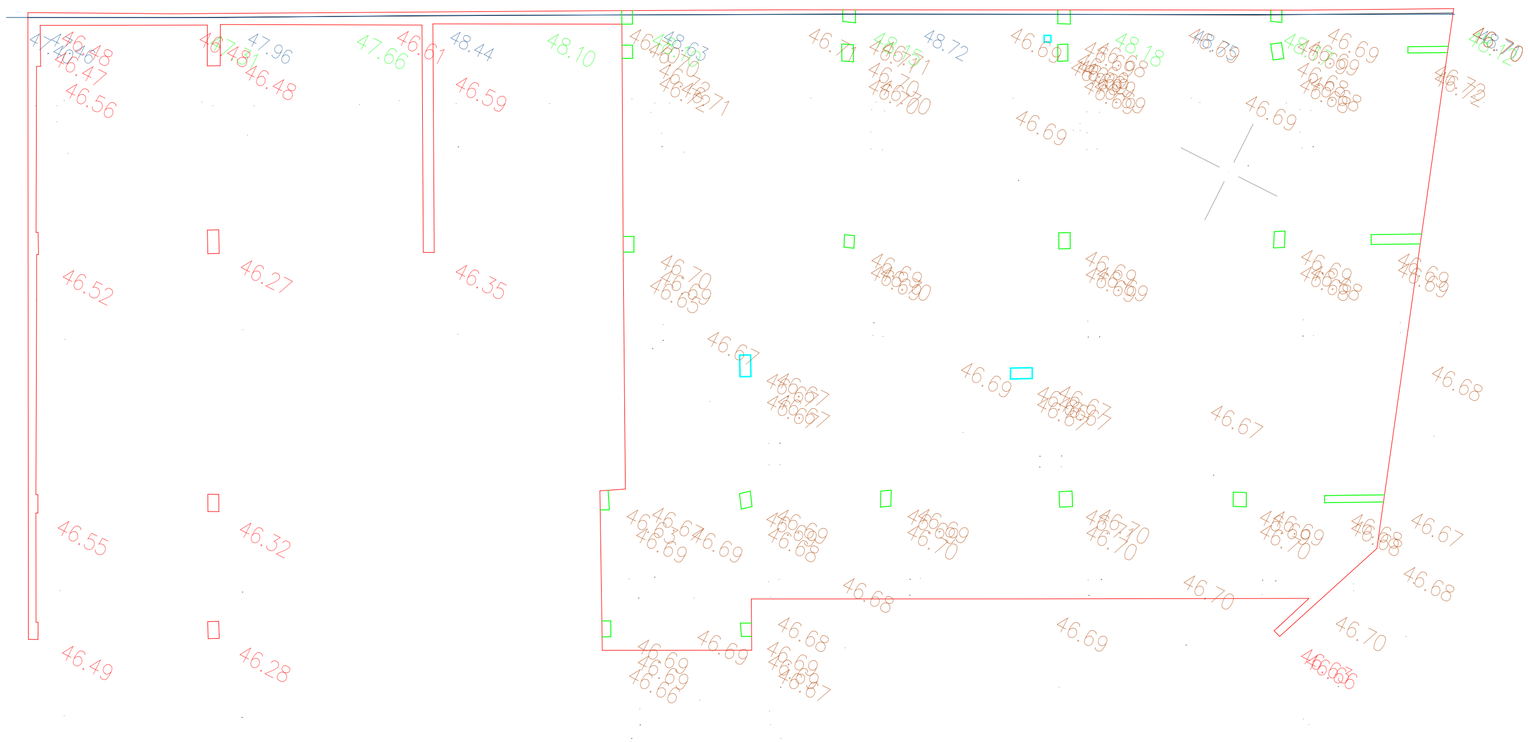
LEGENDA:

	Odvod
	Šaht
	Zidno platno
	Greda
	Osnova prizemlja (gabarit objekta)
	Stepenište
39.85	Kota ploče garaže
42.25	Kota dna grede
42.12	Kota tačke gabarita objekta

N

Projektna organizacija: **AZIMUT - GEO d.o.o. Budva**	Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**		
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: OSNOVA PODRUMA (postojeće stanje)	Broj priloga: 2	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine	Datum revizije i MP:		

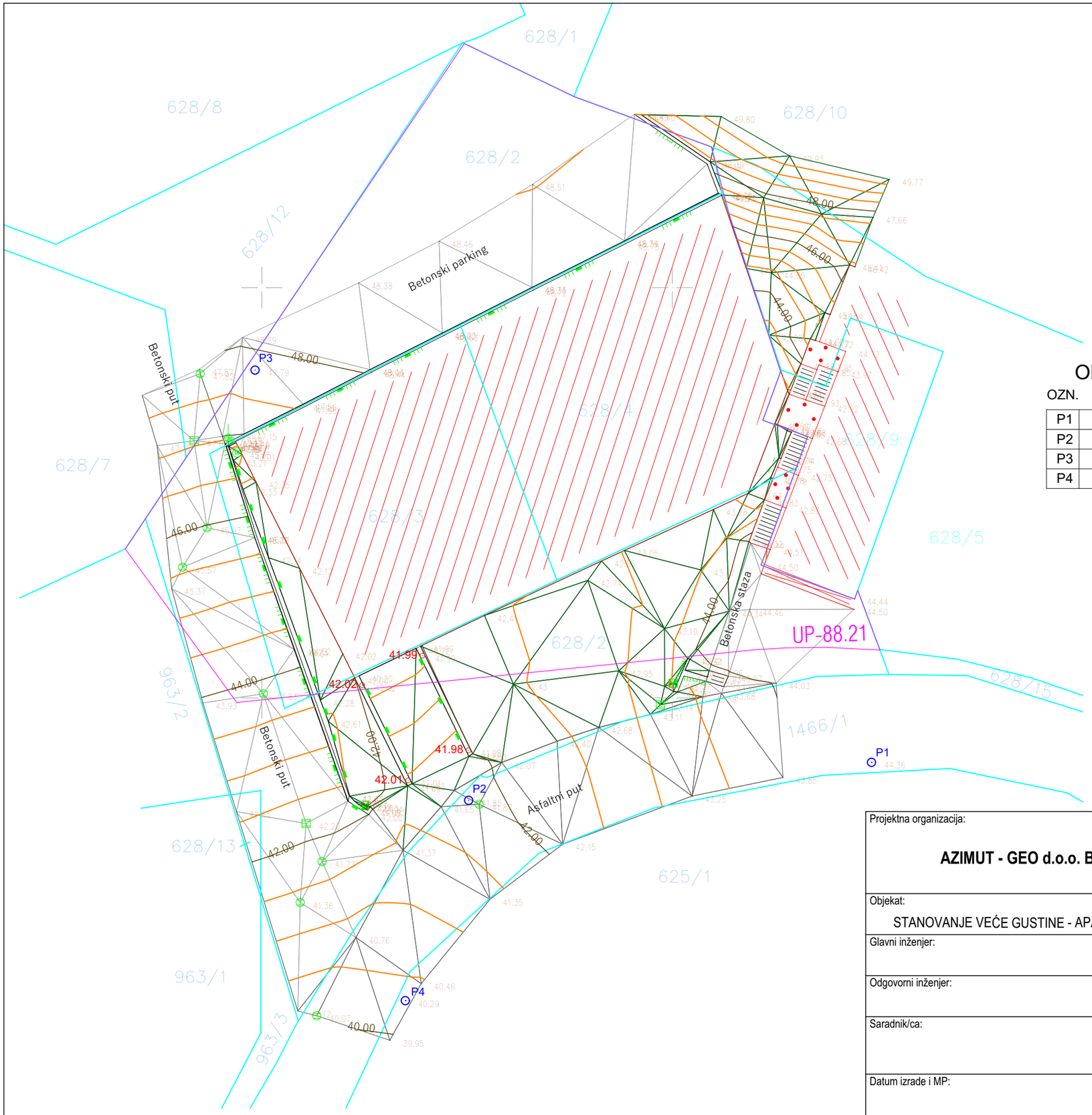

47.23
43.01
42.35
42.64
42.67
42.68
42.67
42.64
44.37
42.67
43.25
42.12
42.64
42.64
42.64
42.65
42.65
42.65


47.96
47.66
46.61
48.44
48.10
46.59
46.56
46.52
46.27
46.35
46.55
46.32
46.49
46.28
46.68
46.72
46.69
46.67
46.70
46.68
46.69
46.67
46.68
46.70
46.69
46.68
46.67
46.70
46.68
46.69
46.67
46.68
46.70
46.69
46.68
46.67
46.68
46.70
46.69
46.68
46.67
46.68
46.70
46.69
46.68


CT AU210



PLANIRANO STANJE



OPERATIVNI POLIGON

OZN.	Y	X	H
P1	6571937.137	4682671.075	44.355
P2	6571912.597	4682668.763	41.847
P3	6571899.584	4682694.976	47.786
P4	6571908.738	4682656.557	40.294

LEGENDA:

- Šaht
- Drenažna cijev fi=315 (vertikalna)
- Stub ulične rasvjete
- Rampa
- Kablovski razvodni ormar
- PTT ormar
- Objekat
- Temelj
- Betonski potporni zid
- Bet. potp. zid sa gvozd. ogradom
- Betonski zid sa gvozd. ogradom
- Put
- Objekat pomoćne linije
- Betonski plato
- Stepenište
- Granice katastarskih parcela
- Granica urbanističke parcele
- 2.61 Kota vrha zida

NAPOMENA:

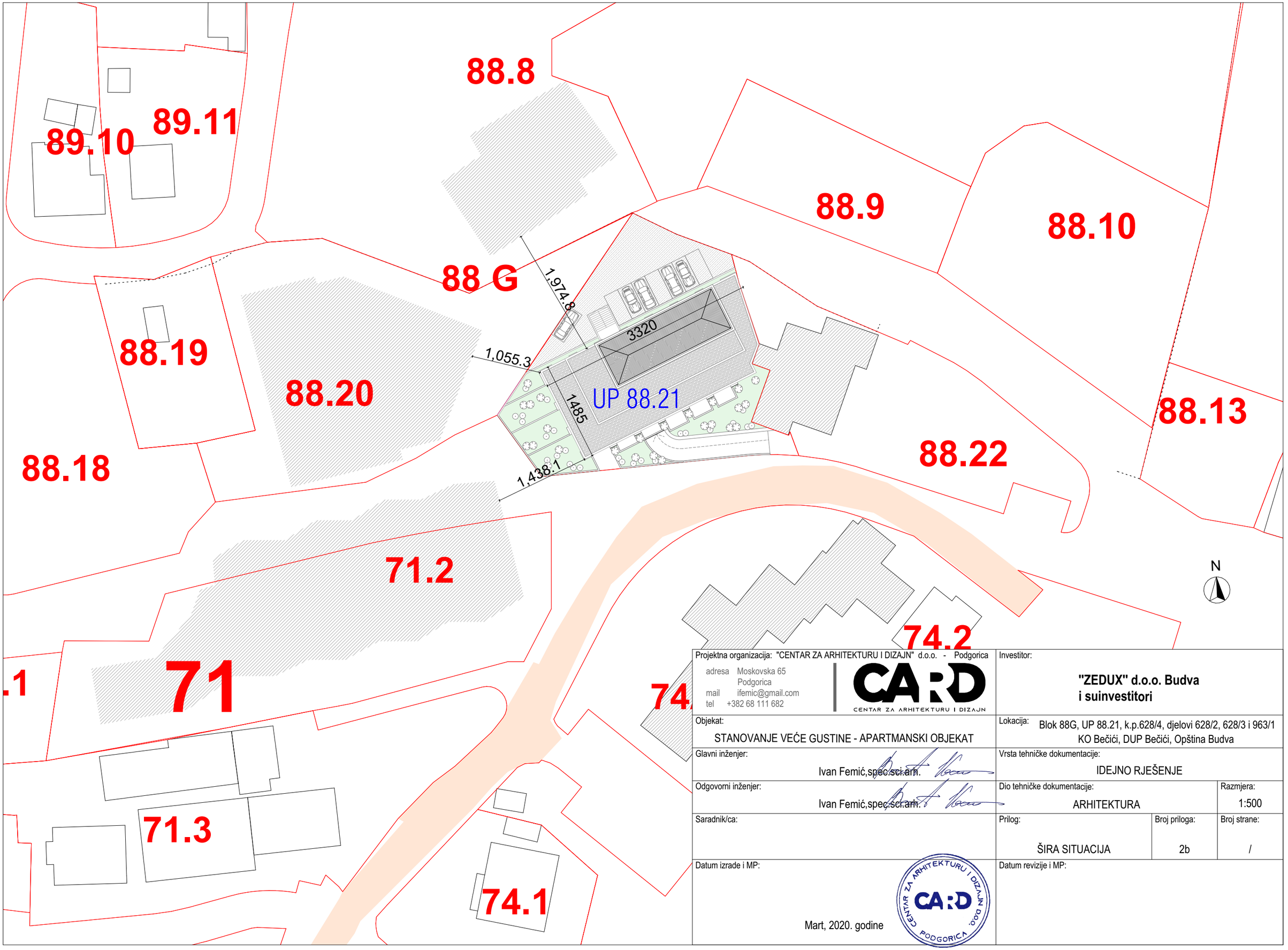
Granica urbanističke parcele je izdvojena iz DUP-a Bečići, preuzetog sa sajta Opštine Budva - sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj.

N

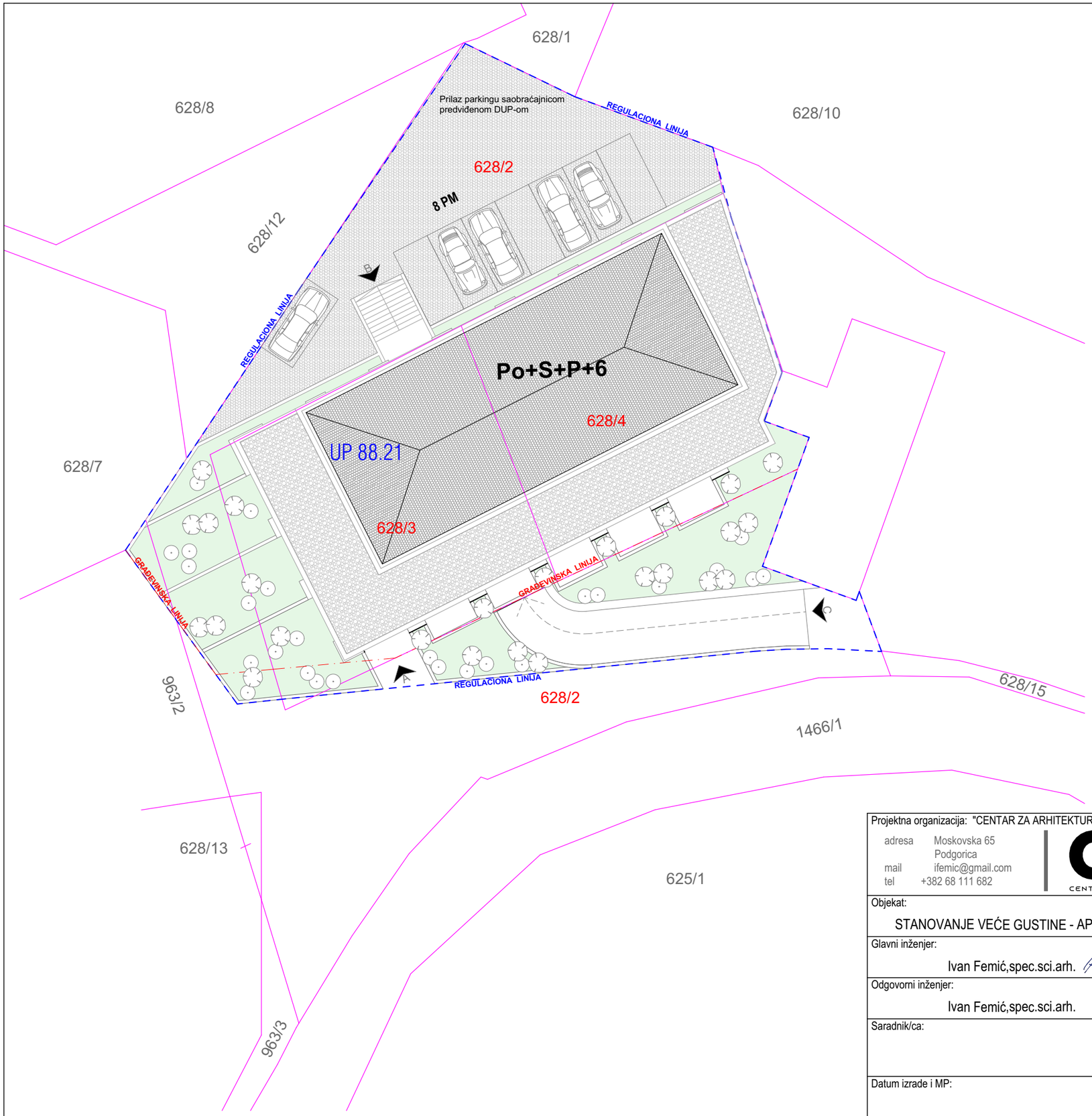
Projektna organizacija: **AZIMUT - GEO d.o.o. Budva**	Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**		
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva		
Glavni inženjer:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:250
Saradnik/ca:	Prilog: GEODETSKI SNIMAK (postojeće stanje)	Broj priloga: 1	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine	Datum revizije i MP:		



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682 CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN			Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT			Lokacija: Blok 88G, UP 88.21, k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: /
Saradnik/ca:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2a	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN D.O.O. CARD PODGORICA			Datum revizije i MP:



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682 CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: Blok 88G, UP 88.21, k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:500
Saradnik/ca:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA Broj priloga: 2b	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN D.O.O. CARD PODGORICA		Datum revizije i MP:



Građevinska linija

Regulaciona linija

Linija katastarske parcele

Uređena travnata površina

Popločanje na parking prostoru

Zelenilo

628/2 Broj katastarske parcele

UP 88.21 Broj urbanističke parcele

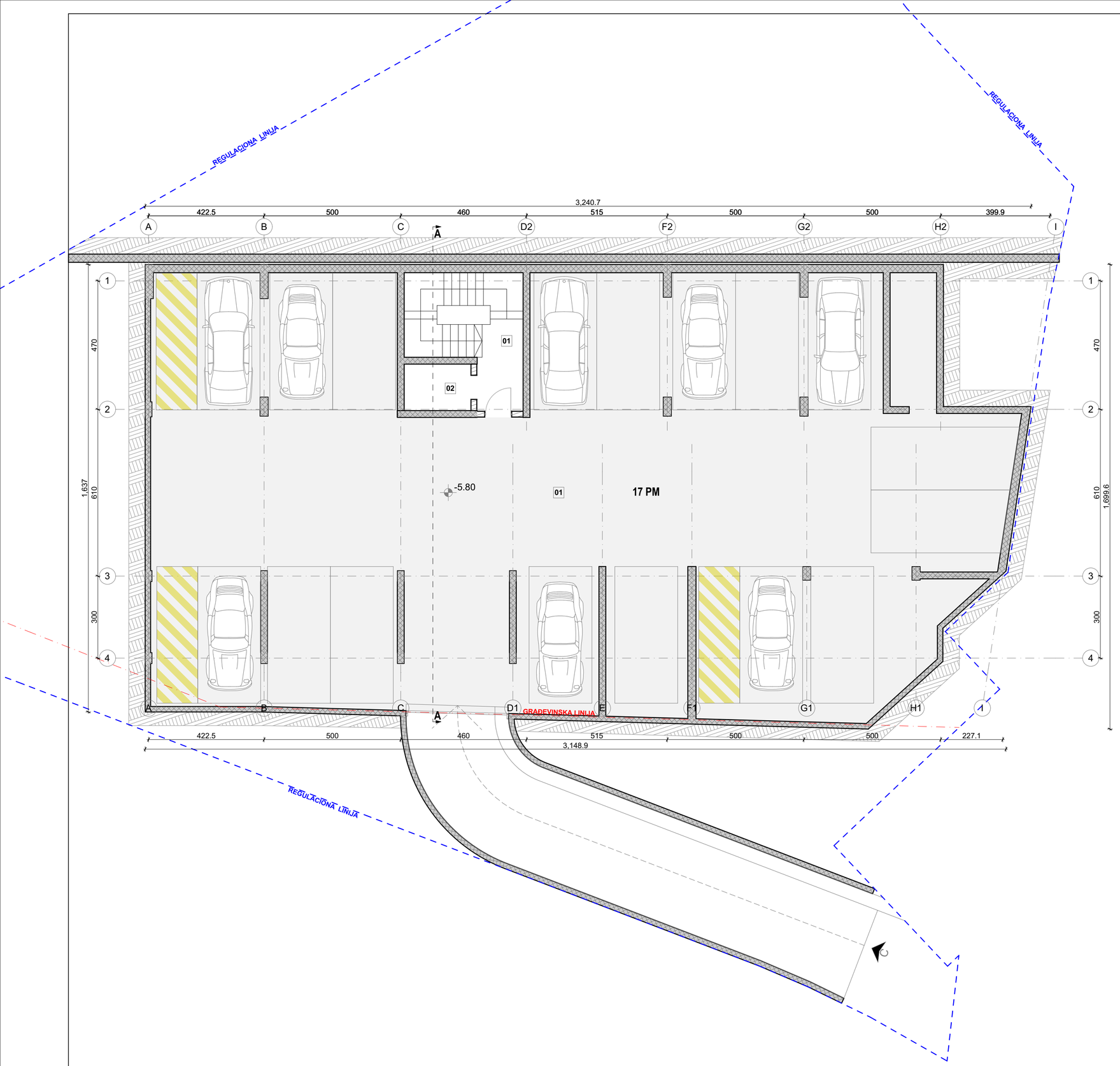
A Kolski i pješački ulaz na nivou suterena

B Pješački ulaz na nivou prizemlja

C Kolski ulaz na nivou podruma

N

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65, Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682 CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN			Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT			Lokacija: Blok 88G, UP 88.21, k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:250
Saradnik/ca:	Prilog: SITUACIJA	Broj priloga: 2c	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN d.o.o. CARD PODGORICA			Datum revizije i MP:



N

LEGENDA PODRUMA:

No	Naziv prostorije	P (m²)
01	Garaža	**444,19**
	Komunikacije	
01	Hodnik sa stepeništem	15,10
02	Lift	4,16
	Ukupno:	**19,26**
	UKUPNO NETO PODRUMA (ne ulazi u obračun):	**463,45**
	UKUPNO BRUTO PODRUMA (ne ulazi u obračun):	**504,47**

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**

Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ca:

Prilog: OSNOVA PODRUMA

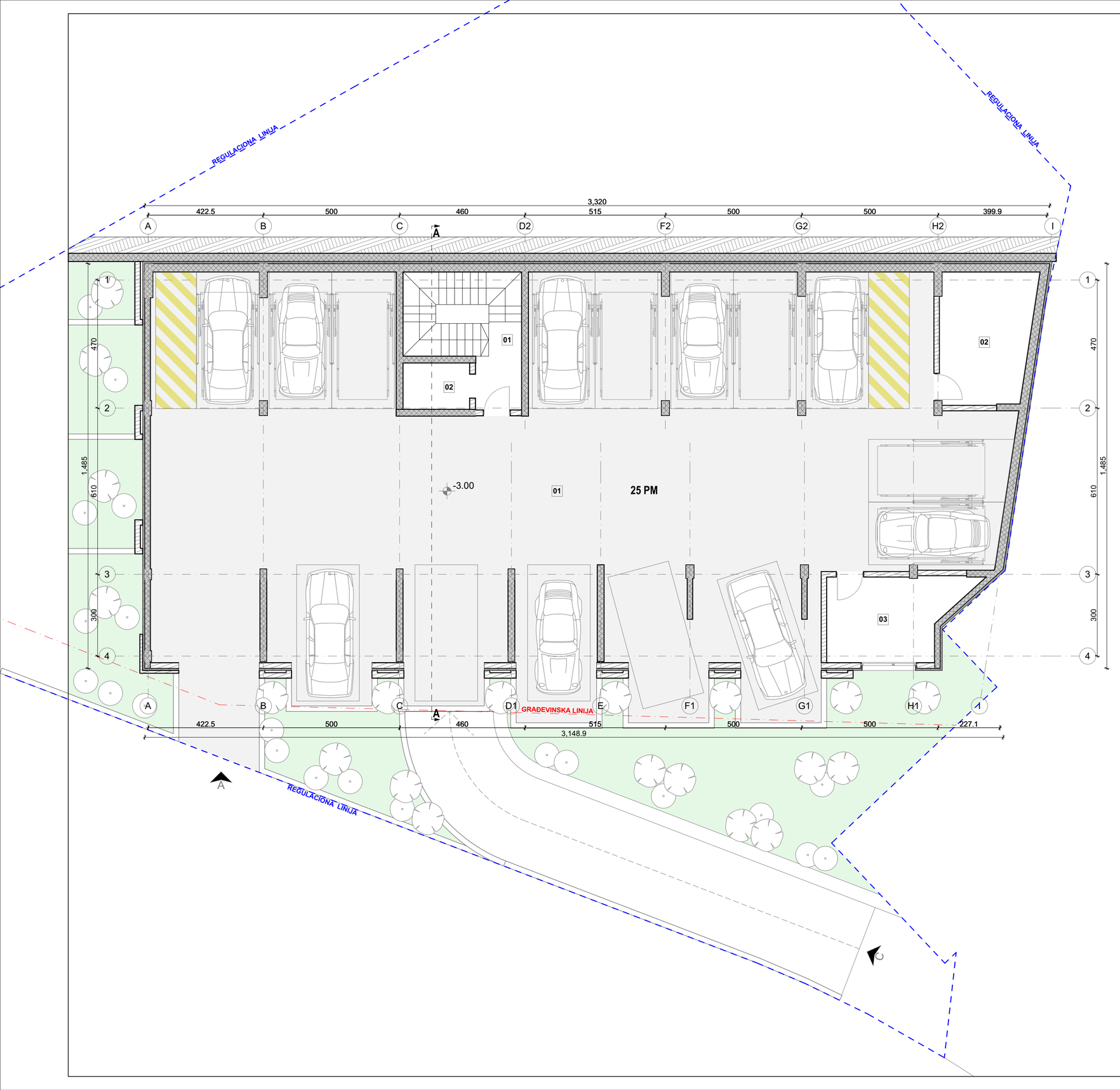
Broj priloga: 3

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO PODGORICA

Datum revizije i MP:



N

LEGENDA SUTERENA:

No	Naziv prostorije	P (m²)
01	Garaža	410,50
02	Tehnička prostorija	15,90
03	Tehnička prostorija	13,86
	Ukupno:	**440,26**
	Komunikacije	
01	Hodnik sa stepeništem	15,10
02	Lift	4,16
	Ukupno:	**19,26**
	UKUPNO NETO SUTERENA (ne ulazi u obračun):	**459,52**
	UKUPNO BRUTO SUTERENA (ne ulazi u obračun):	**483,17**

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65, Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"ZEDUX" d.o.o. Budva
i suinvestitori

Objekat:
STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ca:

Prilog: OSNOVA SUTERENA

Broj priloga: 4

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN d.o.o. CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:



LEGENDA PRIZEMLJA:

No	Naziv prostorije	P (m²)
	1 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,17
02	Kupatilo	4,41
03	Spavaća soba	10,30
04	Dnevni boravak	19,30
05	Trpezarija i kuhinjom	11,23
	Ukupno unutrašnjost:	**48,41**
06	Terasa	6,60
07	Terasa	1,71
08	Terasa	1,71
	Ukupno apartman:	**58,43**
	2 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	7,72
02	Kupatilo	2,69
03	Spavaća soba	17,93
04	Kupatilo	3,69
05	Dnevni boravak, tpezarija i kuhinja	24,65
	Ukupno unutrašnjost:	**56,68**
06	Terasa	5,05
	Ukupno apartman:	**61,73**
	3 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	2,90
02	Kupatilo	5,37
03	Spavaća soba	11,82
04	Kuhinja	5,18
05	Dnevni boravak i tpezarija	20,21
	Ukupno unutrašnjost:	**45,48**
06	Terasa	3,92
	Ukupno apartman:	**49,40**
	4 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,10
02	Kupatilo	5,37
03	Spavaća soba	11,82
04	Kuhinja	5,18
05	Dnevni boravak i trpezarijom	20,73
	Ukupno unutrašnjost:	**46,20**
06	Terasa	4,04
	Ukupno apartman:	**50,24**
	UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	
	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	

No	Naziv prostorije	P (m²)
	5 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	1,86
02	Dnevni boravak i trpezarijom	5,32
03	Kuhinja	5,26
04	Kupatilo	10,68
05	Spavaća soba	15,04
	Ukupno unutrašnjost:	**38,16**
06	Terasa	5,85
	Ukupno apartman:	**44,01**
	6 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,66
02	Kupatilo	4,31
03	Kuhinja	5,22
04	Spavaća soba	10,05
05	Dnevni boravak i trpezarija	22,94
	Ukupno unutrašnjost:	**46,18**
06	Terasa	3,93
07	Terasa	1,71
08	Terasa	1,71
	Ukupno apartman:	**53,53**
	7 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,64
02	Dnevni boravak i trpezarija	21,59
03	Kuhinja	4,02
04	Kupatilo	4,90
05	Spavaća soba	10,49
	Ukupno unutrašnjost:	**44,64**
06	Terasa	3,73
07	Terasa	1,71
08	Terasa	1,71
	Ukupno apartman:	**51,79**
	Komunikacije	
01	Hodnik sa stepeništem	42,26
02	Lift	4,16
	Ukupno:	**46,42**
		415,55
		493,04

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori

Objekat:
STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ca:

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Broj priloga: 5

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO PODGORICA CARD

Datum revizije i MP:



N

LEGENDA PRIZEMLJA:

No	Naziv prostorije	P (m²)
	1 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,17
02	Kupatilo	4,41
03	Spavaća soba	10,30
04	Dnevni boravak	19,30
05	Trpezarija i kuhinjom	11,23
	Ukupno unutrašnjost:	**48,41**
06	Terasa	6,60
	Ukupno apartman:	**55,01**
	2 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	7,72
02	Kupatilo	2,69
03	Spavaća soba	17,93
04	Kupatilo	3,69
05	Dnevni boravak, tpezarija i kuhinja	24,65
	Ukupno unutrašnjost:	**56,68**
06	Terasa	5,05
	Ukupno apartman:	**61,73**
	3 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	2,90
02	Kupatilo	5,37
03	Spavaća soba	11,82
04	Kuhinja	5,18
05	Dnevni boravak i tpezarija	20,21
	Ukupno unutrašnjost:	**45,48**
06	Terasa	3,92
	Ukupno apartman:	**49,40**
	4 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,10
02	Kupatilo	5,37
03	Spavaća soba	11,82
04	Kuhinja	5,18
05	Dnevni boravak i trpezarijom	20,73
	Ukupno unutrašnjost:	**46,20**
06	Terasa	4,04
	Ukupno apartman:	**50,24**
	UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	
	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	

No	Naziv prostorije	P (m²)
	5 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	1,86
02	Dnevni boravak i trpezarijom	5,32
03	Kuhinja	5,26
04	Kupatilo	10,68
05	Spavaća soba	15,04
	Ukupno unutrašnjost:	**38,16**
06	Terasa	5,85
	Ukupno apartman:	**44,01**
	6 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,66
02	Kupatilo	4,31
03	Kuhinja	5,44
04	Spavaća soba	10,05
05	Dnevni boravak i trpezarija	22,94
	Ukupno unutrašnjost:	**46,40**
06	Terasa	3,93
	Ukupno apartman:	**50,33**
	7 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,64
02	Dnevni boravak i trpezarija	21,59
03	Kuhinja	4,02
04	Kupatilo	4,90
05	Spavaća soba	10,49
	Ukupno unutrašnjost:	**44,64**
06	Terasa	3,73
	Ukupno apartman:	**48,37**
	Komunikacije	
01	Hodnik sa stepeništem	42,26
02	Lift	4,16
	Ukupno:	**46,42**
		405,51
		481,46

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Blaža Jovanoviča 15 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori

Objekat:
STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ca:

Prilog: OSNOVA I SPRATA

Broj priloga: 6

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO CARD PODGORICA

Datum revizije i MP:



LEGENDA PRIZEMLJA:

No	Naziv prostorije	P (m²)
	1 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,17
02	Kupatilo	4,41
03	Spavaća soba	10,30
04	Dnevni boravak	19,30
05	Trpezarija i kuhinjom	11,23
	Ukupno unutrašnjost:	**48,41**
06	Terasa	6,60
	Ukupno apartman:	**55,01**
	2 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	7,72
02	Kupatilo	2,69
03	Spavaća soba	17,93
04	Kupatilo	3,69
05	Dnevni boravak, tpezarija i kuhinja	24,65
	Ukupno unutrašnjost:	**56,68**
06	Terasa	5,05
	Ukupno apartman:	**61,73**
	3 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	2,90
02	Kupatilo	5,37
03	Spavaća soba	11,82
04	Kuhinja	5,18
05	Dnevni boravak i tpezarija	20,21
	Ukupno unutrašnjost:	**45,48**
06	Terasa	3,92
	Ukupno apartman:	**49,40**
	4 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,10
02	Kupatilo	5,37
03	Spavaća soba	11,82
04	Kuhinja	5,18
05	Dnevni boravak i trpezarijom	20,73
	Ukupno unutrašnjost:	**46,20**
06	Terasa	4,04
	Ukupno apartman:	**50,24**
	UKUPNO NETO PRIZEMLJA:	
	UKUPNO BRUTO PRIZEMLJA:	

No	Naziv prostorije	P (m²)
	5 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	1,86
02	Dnevni boravak i trpezarijom	5,32
03	Kuhinja	5,26
04	Kupatilo	10,68
05	Spavaća soba	15,04
	Ukupno unutrašnjost:	**38,16**
06	Terasa	5,85
	Ukupno apartman:	**44,01**
	6 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,66
02	Kupatilo	4,31
03	Kuhinja	5,44
04	Spavaća soba	10,05
05	Dnevni boravak i trpezarija	22,94
	Ukupno unutrašnjost:	**46,40**
06	Terasa	3,93
	Ukupno apartman:	**50,33**
	7 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	3,64
02	Dnevni boravak i trpezarija	21,59
03	Kuhinja	4,02
04	Kupatilo	4,90
05	Spavaća soba	10,49
	Ukupno unutrašnjost:	**44,64**
06	Terasa	3,73
	Ukupno apartman:	**48,37**
	Komunikacije	
01	Hodnik sa stepeništem	42,26
02	Lift	4,16
	Ukupno:	**46,42**
		405,51
		478,72

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65 Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori

Objekat:
STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

Razmjera: 1:100

Saradnik/ca:

Prilog: OSNOVA II-V SPRATA

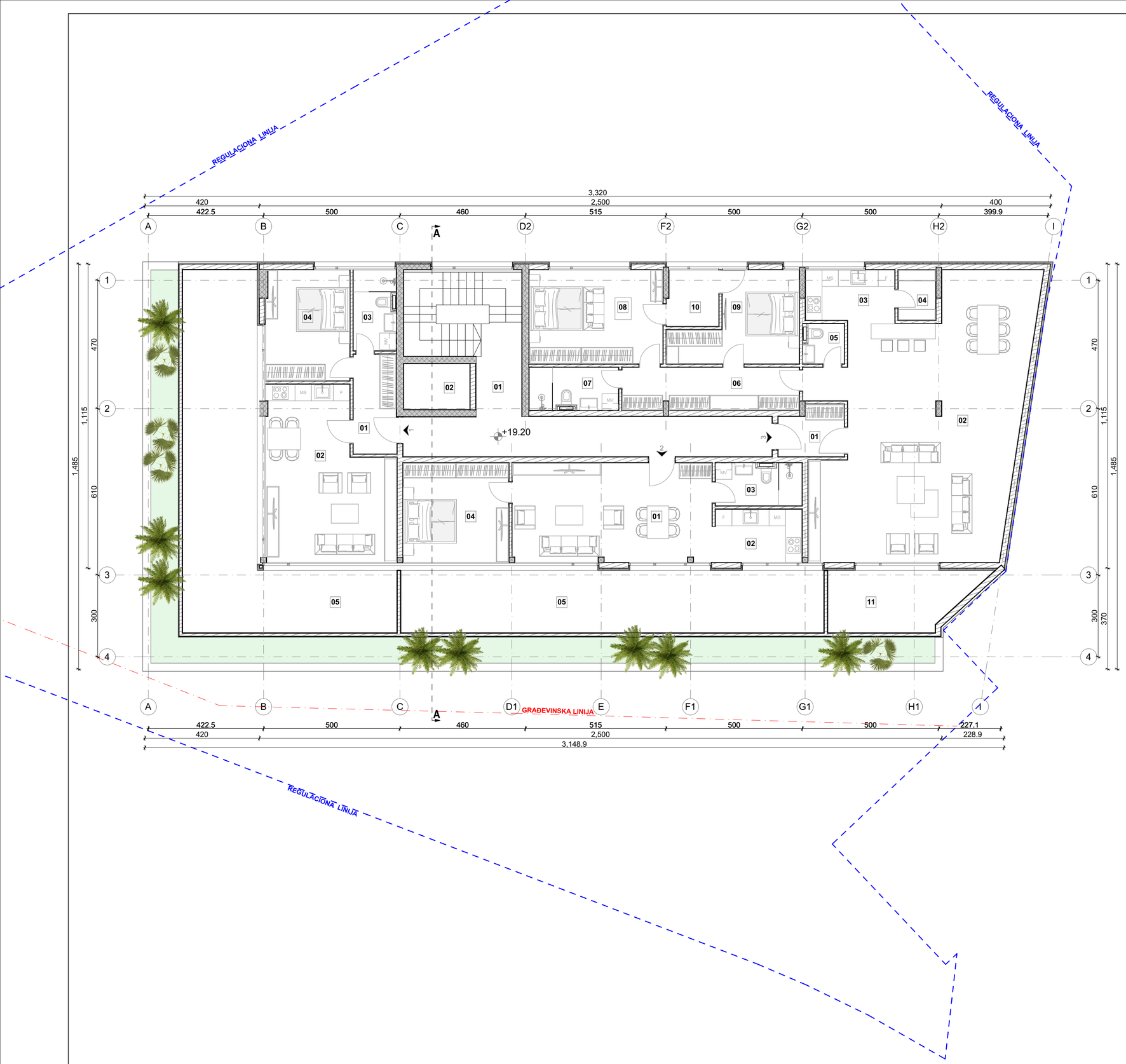
Broj priloga: 7

Broj strane: /

Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine

CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO PODGORICA

Datum revizije i MP:



LEGENDA VI SPRATA:

No	Naziv prostorije	P (m²)
	1 - jednosoban apartman	
01	Hodnik	5,71
02	Dnevni boravak,trpezarija i kuhinja	26,65
03	Kupatilo	4,46
04	Spavaća soba	12,40
	Ukupno unutrašnjost:	**49,22**
05	Terasa	51,74
	Ukupno apartman:	**100,96**
	2 - jednosoban apartman	
01	Dnevni boravak i tpezarija	26,46
02	Kuhinja	6,30
03	Kupatilo	4,77
04	Spavaća soba	14,03
	Ukupno unutrašnjost:	**51,56**
05	Terasa	38,64
	Ukupno apartman:	**90,20**

No	Naziv prostorije	P (m²)
	3 - dvosoban apartman	
01	Hodnik	4,15
02	Dnevni boravak i trpezarija	68,54
03	Kuhinja	6,22
04	Ostava	2,50
05	Toalet	2,05
06	Degažman	10,03
07	Kupatilo	4,93
08	Spavaća soba	16,78
09	Spavaća soba	12,18
	Ukupno unutrašnjost:	**127,38**
10	Terasa	3,83
11	Terasa	11,10
	Ukupno apartman:	**142,31**
	Komunikacije	
01	Hodnik sa stepeništem	35,25
02	Lift	4,16
	Ukupno:	**39,42**
	UKUPNO NETO VI SPRATA:	**372,89**
	UKUPNO BRUTO VI SPRATA:	**424,15**

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica
adresa Moskovska 65, Podgorica
mail ifemic@gmail.com
tel +382 68 111 682
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN

Investitor:
"ZEDUX" d.o.o. Budva
i suinvestitori

Objekat:
STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT

Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer:
Ivan Femić,spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:
Ivan Femić,spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:100

Saradnik/ca:

Prilog:
OSNOVA VI SPRATA

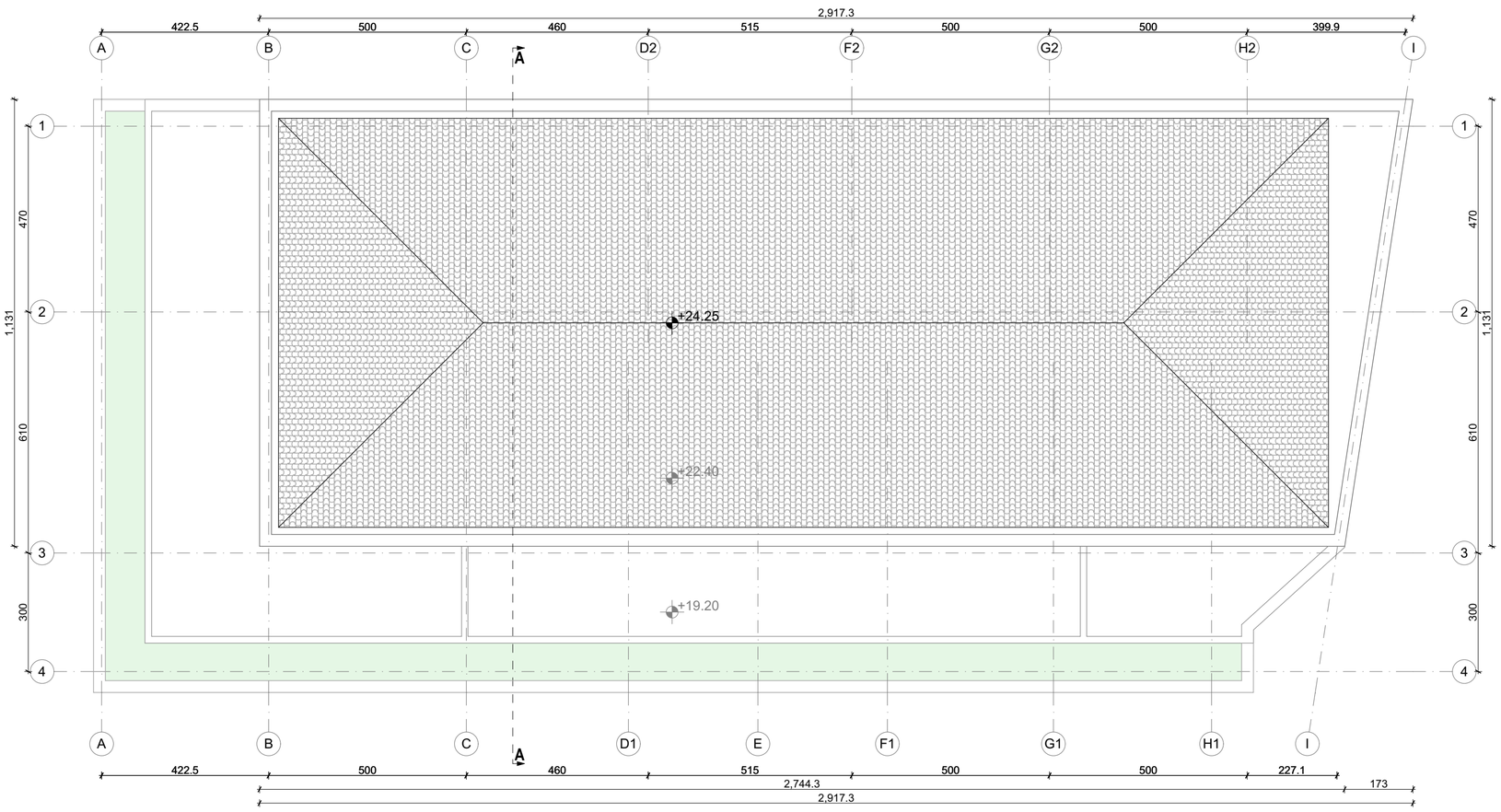
Broj priloga:
8

Broj strane:
/

Datum izrade i MP:
Mart, 2020. godine

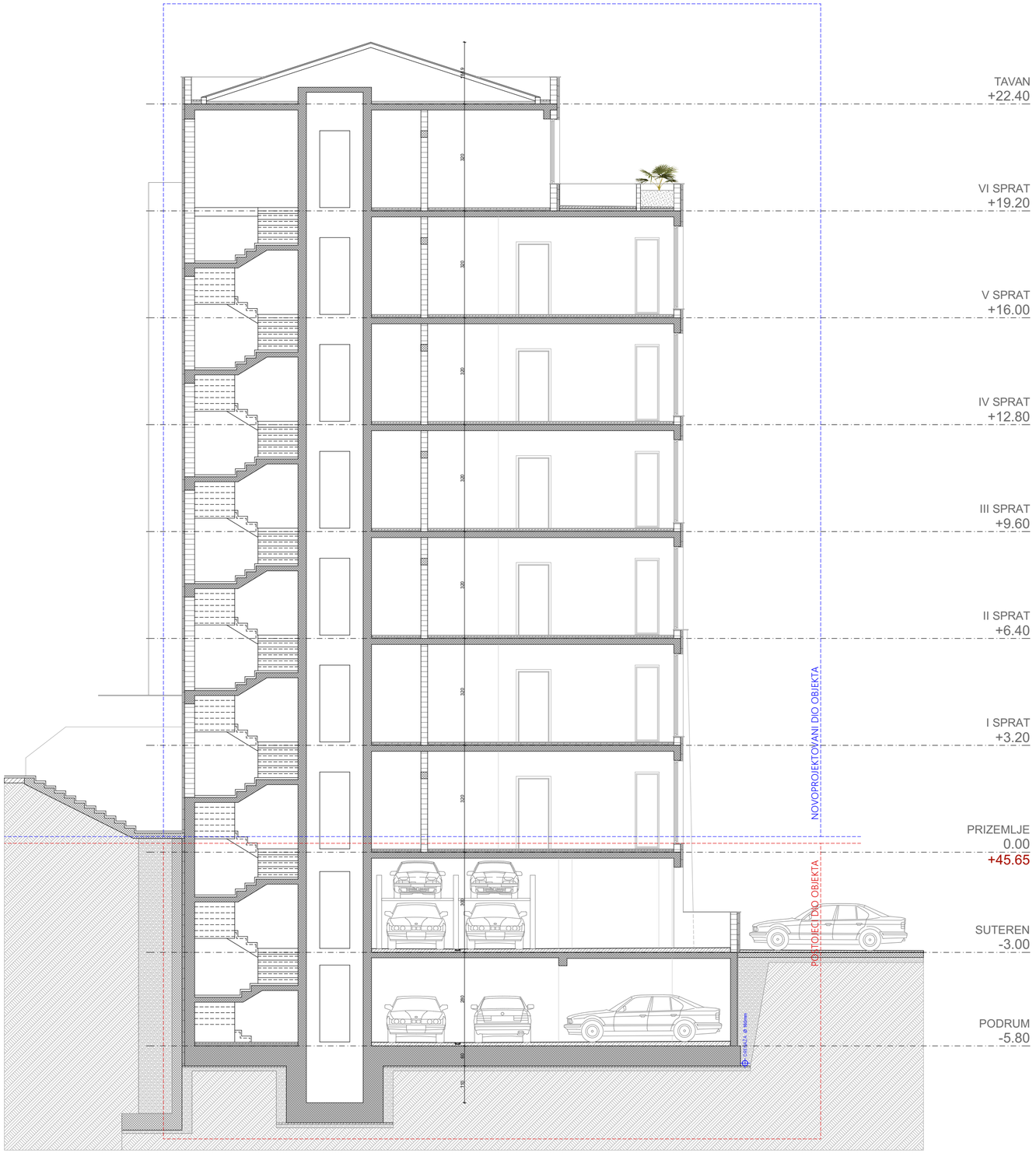
CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO PODGORICA

Datum revizije i MP:



N

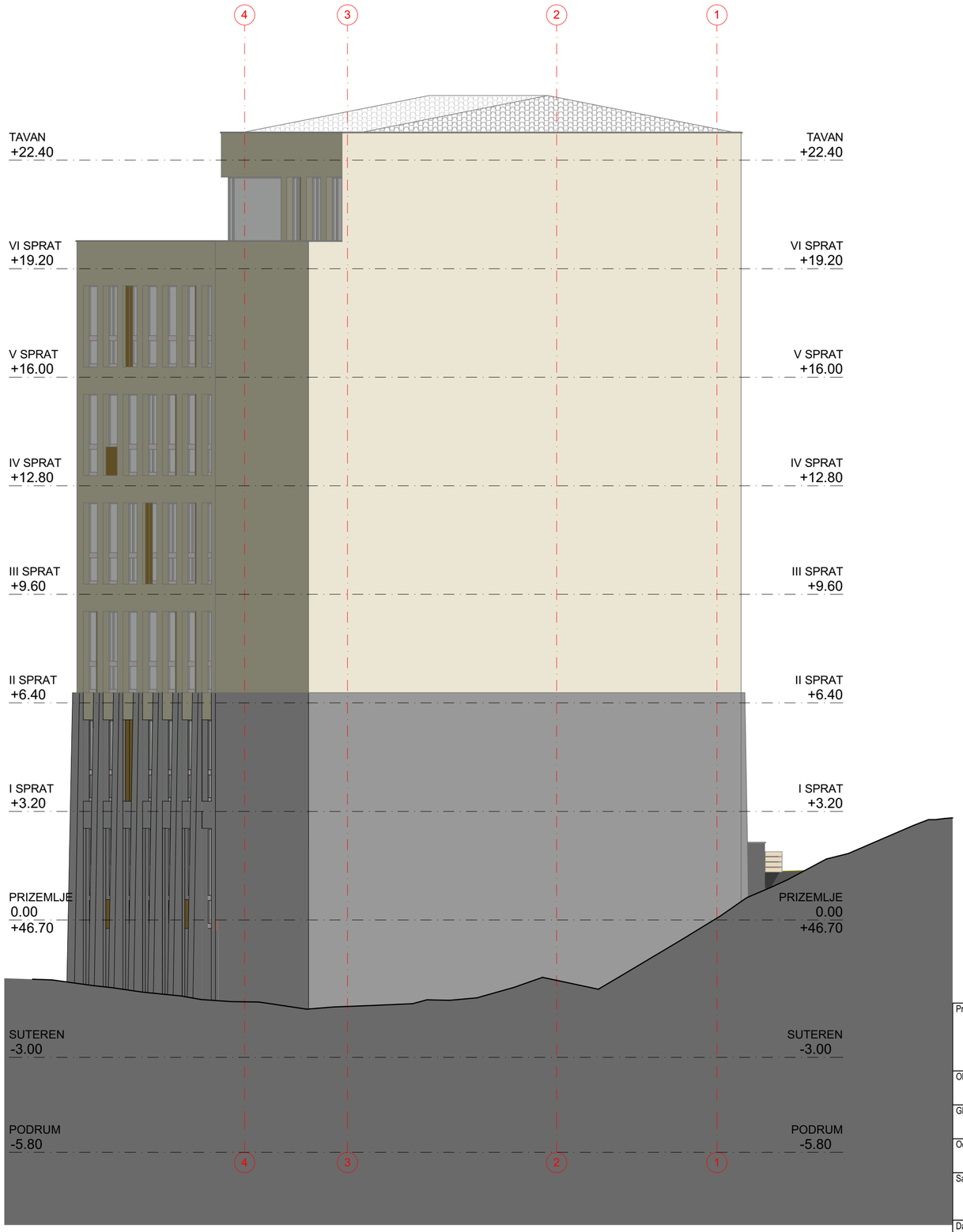
Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682 CARD CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN		Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**	
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 9
			Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN DOO PODGORICA CARD		Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682		Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva i suinvestitori**	
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.eci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sckarh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: PRESJEK A-A	Broj priloga: 10
			Broj strane: /
Datum izrade i MP: Januar, 2020. godine		Datum revizije i MP:	



Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682			Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva**
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT			Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.			Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: JUŽNA FASADA	Broj priloga: 11	Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine			Datum revizije i MP:



DEMIT FASADA (bež boja)

KAMEN (siva boja)

ALU PANEL (boja drveta)

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682	Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva**
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT	Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:	Prilog: ISTOČNA FASADA Broj priloga: 12 Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine	Datum revizije i MP:



DEMIT FASADA (bež boja)

KAMEN (siva boja)

ALU PANEL (boja drveta)

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65, Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682		Investitor: **"ZEDUX" d.o.o. Budva**	
Objekat: STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT		Lokacija: Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Ivan Femić,spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca:		Prilog: SJEVERNA FASADA	Broj priloga: 13 / Broj strane: /
Datum izrade i MP: Mart, 2020. godine		Datum revizije i MP:	



DEMIT FASADA (bež boja)

KAMEN (siva boja)

ALU PANEL (boja drveta)

Projektna organizacija: "CENTAR ZA ARHITEKTURU I DIZAJN" d.o.o. - Podgorica adresa Moskovska 65 Podgorica mail ifemic@gmail.com tel +382 68 111 682		Investitor:	
		"ZEDUX" d.o.o. Budva	
Objekat:		Lokacija:	
STANOVANJE VEĆE GUSTINE - APARTMANSKI OBJEKAT		Blok 88G, UP 88.21,k.p.628/4, djelovi 628/2, 628/3 i 963/1 KO Bečići, DUP Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Ivan Femić,spec.sci.arh		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Ivan Femić,spec.sci.arh.		ARHITEKTURA	1:100
Saradnik/ca:		Prilog:	Broj priloga: / Broj strane:
		ZAPADNA FASADA	14 / /
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Mart, 2020. godine			


CT AU210


totalTV

















