OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Nikola Dobriković Digitally signed by Nikola Dobriković Date: 2020.10.26 11:49:44 +01'00'	

INVESTITOR[1]	"BONILA" d.o.o. Budva
OBJEKAT[2]	Apartmanski blok, G+Su+P+6
LOKACIJA[3]	Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	IDEJNI PROJEKAT
PROJEKTANT[5]	"ARHIBIRO" d.o.o. Budva
ODGOVORNO LICE[6]	Nikola Dobriković, d.i.a.
GLAVNI INŽENJER[7]	Nikola Dobriković, d.i.a. , br. licence UPI 107/7-2919/2

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rješenje o registraciji
- Polisa osiguranja
- Licenca odgovornog društva
- Licenca odgovornog projektanta
- Ugovor o projektovanju
- Rješenje o imenovanju odgovornog projektanta
- Izjava odgovornog projektanta
- Ugovor o suinvestiranju
- Saglasnost banke
- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Elaborat parcelacije
- Podloga za projektovanje

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Podloga
- Situacija
- Osnova suterena
- Osnova prizemlja
- Osnova prvog sprata
- Osnova drugog sprata
- Osnova trećeg sprata
- Osnova četvrtog sprata
- Osnova petog sprata
- Osnova šestog sprata
- Osnova krova
- Preseci
- Izgledi
- 3d prikazi

OPŠTA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14367-9
BUDVA, 03.03.2016. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA**

BUDVA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 0 8 1 3 5 4** **8 1 7**

(Matični broj) *(Šifra područne jedinice poreskog organa)*

Datum upisa u registar: 03.03.2016. godine.

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

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

CRNA GORA - MINISTARSTVO FINANSIJA - PORESKA UPRAVA - PODGORICA

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
BROJ: 81/31-04785-2
BUDVA, 03.03.2016. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07...09/15) i člana 207. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", broj 60/03 i "Sl.list CG", br. 32/11) Poreska uprava, donosi

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv ***DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA***

BUDVA

PIB ***03081354*** ***817***
(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: ***81/31-04785-2.***

Svojstvo obveznika za PDV se stiče: ***03.03.2016.*** *godine.*

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o izmjeni i prestanku obavljanja djelatnosti za koju je obavezan da obračunava i plaća PDV.

M.P.

PORESKI INSPEKTOR I

Nataša Damjanović

CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
Broj: 5 - 0755261 / 001
U Podgorici, dana 03.03.2016.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA, broj 234572 podnijetoj dana 02.03.2016 u 11:43:55, preko

Ime i prezime: ŽELJKO RAKOČEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 0106971283028
Adresa: TRG SUNCA BR.5 BUDVA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	ARHIBIRO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50755261
PIB:	03081354
Datum statuta:	02.03.2016.
Datum ugovora:	02.03.2016.
Adresa uprave - sjedište:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Adresa glavnog mjesta poslovanja	RAFAILOVIĆI (HOTEL OBALA) B.B. BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Strani
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD SRBIJA

Izvršni direktor:

NIKOLA DOBRIKOVIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 008108373
Adresa: BRAĆE KOVAČ BR.25, VOŽDOVAC BEOGRAD SRBIJA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 02.03.2016 u 11:43:55 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću ARHIBIRO. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

M.P.

Načelnik
Milo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.

lovćen

Filijala/O.J.: 031
Šifra zastupnika: 50086
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG000638
Novo/Obnova: 0554200
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG000638

Ugovarač: **ARHIBIRO DOO, DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA, BUDVA**, JMBG/PIB: 03081354

Osiguranik: **ARHIBIRO DOO, DUBOVICA 85 ZGRADA MONTENEGRO PROMETA, BUDVA**, JMBG/PIB: 03081354

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **25.09.2019 u 00:00** do **24.09.2020. 23:59**

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

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

Osigurava se: **Suma Osiguranja €** **Premija €**

Šifra:13110ODP

1. **Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije,ukoliko greška,za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja),koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Pod projektima koje je izradio osiguranik smatraju se i objekti nad čijom izgradnjom osiguranik vrši nadzor. Suma osiguranja po jednom štetnom dogadjaju iznosi 100000 €. Osiguranje se odnosi na predvidjenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 50000 €. U osiguravajuće pokriće nisu uključeni odštetni zahtjevi iz konsaltinga. Nije uključeno proširenje na štete koje nemaju za posledicu fizičku štetu ili uništenje objekta (Član 1, stav (2) uslova US-odp/99-06).

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

Prilog: Upitnik koji predstavlja sastavni dio Ugovora o osiguranju.

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

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	20.09.2019	255.15

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

sa pozivom na broj: **R_ODG000638**

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

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

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

KRGOVIĆTINA

U Budvi,20.09.2019

Osiguravač

Ugovarač osiguranja

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

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560 Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2920/2
Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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 »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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 107/7-2920/1 od 18.05.2018.godine, »ARHIBIRO« DOO iz Budve, 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, broj UPI 107/7-2919/2 od 18.05.2018.godine, kojim je Nikoli Dobriković, diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen dana 25.03.2018.godine, između »ARHIBIRO« DOO iz Budve i Nikole Dobrikovića, diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida, Republika Srbija; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo – pretežna djelatnost, šifra 7111 – Arhitektonska djelatnost.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 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 „ br. 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: 1) 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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-2919/2
Podgorica, 18.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKOLE DOBRIKOVIĆA diplomiranog inženjera arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, 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 NIKOLI DOBRIKOVIĆU diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, 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.UPI 107/7-2919/1 od 18.05.2018.godine, NIKOLA DOBRIKOVIĆ diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, 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:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju, stečenom na Fakultetu Tehničkih nauka u Novom sadu, Republika Srbija - diplomirani inženjer arhitekture – smjer arhitektura, br.012-351/1 od 18.05.2006.godine;
- Ovjerena fotokopija radne knjižice;
- Ovjerena fotokopija dozvole za privremeni boravak u Crnoj Gori;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine, br.03-4857/1 od 02.07.2009.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca za odgovornog projektanta arhitektonskih projekata, uređenja slobodnih prostora i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.300 H419 09 od 23.04.2009.godine, izdata od strane Inženjerske komore Republike Srbije;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore, br.01-882/2 od 07.12.2012.godine, kojim se NIKOLI DOBRIKOVIĆ diplomiranom inženjeru arhitekture – smjer arhitektura iz Šida Republika Srbija, ovjerava licenca odgovornog inženjera broj: 400 G993 12, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore, za rukovođenje

izvođenjem, građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima i radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije;
- Uvjerenje Ministarstva pravde, od 18.05.2018.godine, kojim se potvrđuje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo 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 („ lužbeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.
Rešavajući 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 u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević

U G O V O R
O IZRADI DOKUMENTACIJE IDEJNOG PROJEKTA

Zaključen između:

"BONILA" d.o.o. Budva u daljem tekstu **Investitor** i
"ARHIBIRO" d.o.o. Budva, u daljem tekstu **Projektant**,

PREDMET UGOVORA : Izrada Idejnog projekta Apartmanskog bloka

Čl.1.

Investitor povjerava **Projektantu**, izradu Idejnog projekta apartmanskog bloka na lokaciji Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva, a u svemu prema važećim zakonima i pravilnicima.

Čl.2.

Projektant se obavezuje da pristupi izradi Idejnog projekta u roku od tri dana od potpisivanja Ugovora, odnosno uplate Avansa, kao i da sve ugovorene obaveze završi u roku od 60 dana od dana potpisivanja ugovora.

Čl.3.

Investitor se obavezuje da **Projektantu** plati izradu Idejnog projekta u vrijednosti koja je data u Ponudi, koju je **Investitor** prihvatio.

Čl.4.

Plaćanje će biti izvršeno na sledeći način:
- 50% Avans
- 50% po predaji projektne dokumentacije.

Čl.5.

Projektant se obavezuje da ugovorenu projektnu dokumentaciju uradi u svemu prema **UTU-ma** kao i važećim zakonu o planiranju prostora i izgradnji objektata („Sl. list Crne Gore", br.064/17 od 06.10.2017. godine i propisima za ovu vrstu objekta.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da **Investitoru** dostavi Idejni projekat u svemu prema projektnom zadatku koji je Investitor potpisao.

Čl.7.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Čl.8.

Ugovarači su saglasni da sve eventualne sporove u vezi ovog Ugovora riješe sporazumno, u protivnom nadležan je sud u Podgorici.

Čl.9.

Ovaj Ugovor je sačinjen u **4** (četiri) istovjetna primjerka, od kojih ugovarači zadržavaju po **2**(dva).

U Budvi, 2020. god.

ZA INVESTITORA,

ZA PROJEKTANTA,

ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailovići BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

broj : **I 01-05/20**
datum: Decembar 2020. Budva

U skladu sa odredbama člana 171 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG br. 51/08) , donosim sledeće

R J E Š E N J E

Određuje se Odgovorni projektant : **Nikola Dobriković, dipl.inž.arh.**
broj licence UPI 107/7-2919/2

za izradu tehničke dokumentacije Idejnog projekta Apartmanskog bloka nalokaciji Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva

Investitor: **„BONILA" d.o.o. Budva**

Direktor:
Nikola Đobriković, d.i.a.

ARHIBIRO d.o.o. Budva
preduzeće za projektovanje
i inženjering
Rafailovići BB
tel.: 069/789-567
e-mail: dobrikovic@yahoo.com

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

OBJEKAT
Apartmanski blok G+Su+P+6

LOKACIJA
Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a na dijelu k.p. 1136/1 i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
Idejni projekat

GLAVNI INŽENJER
Nikola Dobriković dipl. inž. arh. broj licence: UPI 107/7-2919/2

IZJAVLJUJEM

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte
- pravilima struke i
- urbanističko tehničkim uslovima

Datum : Maj 2020.god.
Mesto: Budva

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Dobriković d.i.a.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" BUDVA

ODGOVORNO LICE

Nikola Dobriković d.i.a.

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ:374/20

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ----------

U Budvi, dana 30.04.2020.g. (slovima: tridesetog aprila dvije hiljade i dvadesete godine) u 10.10h (slovima: deset časova i deset 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. "BONILA" DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I USLUGE D.O.O. BUDVA , sa sjedištem u Budvi, Ulica I Proleterska bb, Registarski broj: 50668069 , PIB: 02946645, koju zastupa na osnovu priloženog punomoćja **MILOŠ (Ranko) STANKOVIĆ**, rođen dana 23.05.1980 (dvadeset trećeg maja hiljadu devet stotina osamdesete) godine, JMBG 2305980274996 (dva tri nula pet devet osam nula dva sedam četiri devet devet šest), sa prebivalištem u Berane, M. Arsenijevića broj 10, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 282942951 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Berane dana 25.05.2010 sa rokom važenja do 25.05.2020 godine **(u daljem tekstu: Investitor),**----------

2. SAVO STANIŠIĆ, državljanin Crne Gore, rođen dana 19.01.1983 godine, JMBG 1901983230017, lična karta broj 207291251 iz data od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 20.01.2024 godine, sa prebivalištem u Budvi, Rafailovići bb , tel.069/400-019, email: savo.stanisic83@gmail.com, **(u daljem tekstu Suinvestitor)** ----------

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 apartmanskog objekta na katastarskim parcelama broj 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, koje su parcele upisane u Listu nepokretnosti broj 5 KO Bečići.-

---------- ČLAN II ----------

Suinvestor je korisnik/vlasnik katastarskih parcela 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, koje su parcele upisane u Listu nepokretnosti broj 5 KO Bečići, u obimu prava 1/1.----------

Uvidom u „G“ list lista nepokretnosti 5 KO Bečići notar je utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima upisana zabilježba „Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD

NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE., „Nema dozvolu“, „ GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i 2m2.NA PARC.1454.“, „Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.“, „ ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.”, i ZABILJEŽBA „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BR.UZZ 318/20 OD 20.3.2020.G.NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA,UGOV.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU ..HESTIA INVEST„DOO BUDVA KAO INVESTITORA I STANIŠIĆ SAVA KAO SUINVESTITORA.“ Suinvestitor izjavljuje da ja navedeni spor riješen u njegovu korist, kao I da je nadležnom katastru predao zahtjev za brisanje sledećih tereta: „Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.“, „ ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.”.Suinvestitor izjavljuje da je prethodni Ugovor o zajedničkoj izgradnji raskinut o čemu prilaže Sporazum o raskidu Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ:318/20.--------

---

ČLAN III

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor kao svoj ulog u zajedničku izgradnju unese nepokretnosti iz člana 2. ovog ugovora. ----------

---

Investitor finansira cjelokupnu izgradnju Objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora, da izvrši prijavu 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), pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova, koji budu bilo neophodni uključujući ali se ne ograničavajući na plaćanje nadoknade JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ kao i plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i izgradnja Objekta po sistemu “ključ u ruke”) ---------

---

Investitor garantuje Suinvestitoru da će svi građevinski radovi na Objektu biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi 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. ---------

---

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 28% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu koji će biti izgrađen na katastarskim parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići (stambenih jedinica, garažnih mjesta i parkig mjesta). ----------

Pored nadoknade iz prethodnog stava Investitor se obavezuje da isplati Suinvestitoru na račun broj 565-0300100001229-89 otvoren kod Lovćen banke AD Podgorica, iznos od 115.000,00 EUR (stotinu petnaest hiljada eura), i to na način što će iznos od 10.000,00 EUR (deset hiljada eura) isplatiti u roku od 1 (jednog) dana od dana potpisivanja Ugovora; iznos od 40.000,00 EUR (četrdeset hiljada eura) će isplatiti najkasnije do 01.09.2020 godine dok će preostali iznos od 65.000,00 EUR (šezdeset i pet hiljada eura) isplatiti najkasnije do 31.12.2020 godine. Suinvestitor se obavezuje da će od primljenog iznosa isplatiti dug za čije je obezbjeđenja upisana postojeća hipoteka i da će izdejstvovati brisanje hipoteke kod nadležnog katastra i to najkasnije do 31.12.2020 godine. Suinvestitor je dostavio Investitoru Urbanističko tehničke uslove prije potpisivanja ugovora dok se obavezuje da će pisani dokaz (List nepokretnosti) kojim se potvrđuju da su sa predmetnih nepokretnosti izbrisani svi upisani tereti, osim tereta: Nema dozvolu", „ GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i 2m2.NA PARC.1454." dostaviti Investitoru u roku od 6 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora. U slučaju da Suinvestitor ne ispuni navedenu obavezu najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja Ugovora, kao i u slučaju da najkasnije do 31.12.2020 godine ne izmiri dug za čije je obezbjeđenja upisana postojeća hipoteka , ugovorne strane će sporazumno pokušati da riješe nastali problem, a u slučaju da to nije moguće Investitor ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještenjem na adresu Suinvestitora, uz obavezu Suiinvestitora da mu isplati nazad primljeni iznos nadoknade po ovom ugovoru u roku od 6 mjeseci od dana raskida ugovora kao i sve troškove koje je Investitor do tada imao u vezi sa predmetnim projektom, a koje je Investitor dužan da dokumentuje. ----------

2. Investitoru će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti ukupno 72% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu koji će biti izgrađen na katastarskim parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići (stambenih jedinica, garažnih mjesta i parkig mjesta). ----------

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 i u roku od 10 dana od dana dobijanja Saglasnosti glavnog gradskog ili državnog arhitekte 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. ----------

Ugovorne strane su saglasne da će nakon zaključenja ovog Ugovora (a prije rušenja postojećeg objekta) zaključiti poseban notarski zapis na osnovu kojeg će Investitor (ili treće lice umjesto Investirora) izjaviti saglasnost za uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u korist Suinvestitora pri čemu će vrijednost obezbijeđenog potraživanja iznositi 200.000,00 EUR (dvije stotine hiljada eura) ili će Suinvestitoru predati bankarsku garanciju na taj iznos, a čiju realizaciju će Suinvestitor imati pravo da sprovodi u sledećim slučajevima:----------

(a) Ukoliko bude srušen postojeći objekat, a Investitor ne počne sa gradnjom novog objekta u roku od 60 dana od dana rušenja objekta, a kako bi na taj način Suinvestitor prodajom hipotekovane nepokretnosti ponovo izgradio srušeni objekat,----------

(b) Ukoliko Investitor ne završi objekat u roku navedenom u članu V stav 1, ili dođe do obustave radova duže od 90 dana (a nije u pitanju viša sila ili zabrana gradnje tokom turističke sezone), kako bi Suinvestitor na taj način podmirio troškove objekta u izgradnji do završetka objekta o svom trošku ili zaključenjem ugovora sa novim Investitorom.----------

Suinvestitor se obaverzuje da potpiše saglasnost za brisanje gore navedene hipoteke nakon izgradnje (u grubim radovima) prizemlja objekta.----------

Ugovorne strane su saglasne da će u slučaju da se nakon potpisivanja ovog Ugovora od strane nadležnog organa uvede moratorijum, odnosno zabrana gradnje u zoni DUP-a Bečići, ili se postojeći DUP Bečići poništi ili izmijeni, odnosno u slučaju da se nakon potpisivanja ovog ugovora pojave bilo kakve objektivne okolnosti na koje ugovorne strane ne mogu da utiči, a iste onemogućavaju realizacije predviđene gradnje, ili u značajnoj mjeri mijenjaju uslove gradnje (u dijelu koji se odnosi na spratnost, koeficijent izgrađenosti/zauzetosti, itd.i), ugovorne strane će regulisati međusobne odnose posebnim notarskim zapisom, a imajući u vidu promijenjene okolnosti. U slučaju da ugovorne strane ne mogu sporazumno da riješe nastali problem, Investitor ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještenjem na adresu Suinvestitora, uz obvezu Suiinvestitora da mu isplati nazad primljeni iznos nadoknade po ovom ugovoru u roku od 6 mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ----------

ČLAN V

Rok za završetak izgradnje je 2 (dvije) kalendarske godine od dana 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) ----------

Rok završetka radova može se produžiti jedino u slučaju više sile. ----------

Investitor se obavezuje da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog objekta plaća drugoj ugovornoj strani na ime ugovorne kazne zakonsku zateznu kamatu, za svaki mjesec kašnjenja, od dana padanja u docnju do konačnog ispunjenja svih obaveza preuzetih ovim ugovorom.----------

Investitor neće biti odgovoran za neizvršenje obaveza po ovom Ugovoru ili za kašnjenje u ispunjenju svojih obaveza, ako je takvo neizvršenje rezultat okolnosti koja je izvan njegove kontrole (u daljem tekstu "**Događaj više sile**"), kao što su pandemija ili epidemija, požar, poplava, zemljotres, oluja, uragan ili druge elementarne nepogode, rat, invazija, djelovanje stranih neprijatelja, neprijateljstva, vojna ili uzurpatorska sila ili konfiskacija, terorističke aktivnosti, nacionalizacija, državne sankcije, blokada, embargo, štrajk, isključenja, akti i odluke jedinica lokalne i državne uprave, sudova, javnih službi i drugih institucija. Kod pojave Događaja više sile, odgovornost Investitora koji ne izvršava svoje obaveze ili kasni sa izvršavanjem svojih obaveza biće ograničena na dokazivanje da je Investitor preduzeo razumne korake kako bi se smanjila kašnjenja ili štete uzrokovane događajem više sile i da je Suinvstitor blagovremeno obaviješten o mogućnosti ili stvarnoj pojavi Događaja više sile.------
---

Suinvestitor se obavezuje da Investitoru preda u posjed nepokretnosti iz člana 1 Ugovora 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). ----------
---

U slučaju da Investitor ne izgradi Objekat u cjelosti u skladu sa projektnom dokumentacijom, po sistemu „ključ u ruke", uključujući i pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora , najkasnije u roku od 2 (dvije) kalendarske godine od dana 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), Suinvestitor ima pravo da jednostrano raskine predmetni ugovor, uz pravo Suinvestitora da traži od Investitora da mu nadoknadu u stambenim prostorima/poslovnim prostorima/garažnim mjestima isplati u novčanoj protivvrijednosti, a koja bi se sporazumno utvrdila od strane ugovornih strana, odnosno od strane suda u slučaju da stranke ne postignu dogovor.---------- ----------
---

Eventualno pokretanje sudskog ili izvršnog postupka od strane Suinvestitora zbog neispunjenja obaveza Investitora po osnovu ovoga ugovora, ne znači odricanje Suinvestitora od prava iz ovoga ugovora koja se odnose na sticanje prava svojine na stambenim prostorima/poslovnim prostorima/garažnim i parking mjestima, sve dok ta prava Suinvestitora ne budu ispunjenja u cjelosti (prenosom prava svojine na predmetnim nepokretnostima koja pripadaju Suinvestitoru na osnovu ovog Ugovora ili isplatom njihove vrijednosti u novcu. ----------
---

---------- ČLAN VI ----------

Investitor se obavezuje da sve radove na objektu izvede u skladu sa glavnim revidovanim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva koje će izabrati. Investitor se obavezuje da će objekat gradi sa kvalitetnim materijalima po standardima u građevinarstvu, materijalom (parket, keramika, sanitarije, stolarija, klima uređaji, izolacioni materijali,). ---------
---

Obaveza Investitora je takodje uređenje terena u granicama dijela urbanističke parcele na 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. ----------

ČLAN X

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, suinvestitor ne može raspolagati parcelama unijetom u zajedničku izgradnju, niti može na njoj ustanoviti bilo kakvo založno pravo, pa su saglasne i ovlašćuju notara da u nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis i izvrši zabilježbu ovog ugovora u „G" listu Lista nepokretnosti broj 5 KO Bečići na parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, odmah po zaključenju ovog ugovora. ----------

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.--------
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.---------- ----------
---

---------- ČLAN XI----------

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Investitor najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana kada Suinvestitor dostavi Investitoru pisani dokaz (List nepokretnosti) kojim se potvrđuju da su sa predmetnih nepokretnosti izbrisani svi upisani tereti, osim tereta: Nema dozvolu“, - GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i 2m2.NA PARC.1454.“, ne preda zahtjev za dobijanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na idejni projekat sa svom neophodnom pratećom dokumentacijom i o tome pisani dokaz dostavi suinvestoru, (a u slučaju da se ugovorne strane ne dogovore da isti produže o čemu će potpisati aneks ovog ugovora), ovaj ugovor se ima smatrati automatski raskinutim i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a predmetna nepokretnost će biti slobodna za pravni promet, uz pravo Suinvestitora da zadrži iznos od 10% od primljenog iznosa, na ime odustanice, a da ostatak vrati Investitoru u skladu sa instrukcijama u roku od 6 mjeseci dana od dana raskida Ugovora. ----------
---

U slučaju da Investitor najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na idejni projekat ne izvrši prijavu građenja (i ne otpočne radove na objektu u roku od 15 dana od dana prijave građenja odnosno od dana isteka roka za zabranu gradnje), na ime investitora i suinvestitiora u skladu sa sa odredbama zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ne plati sve pripadajuće troškove, i o tome pisani dokaz dostavi suinvestorima (a u slučaju da se ugovorne strane ne dogovore da isti produže o čemu će potpisati aneks ovog ugovora) ovaj ugovor se ima smatrati automatski raskinutim i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a predmetna nepokretnost će biti slobodna za pravni promet.----------
---

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Investitor izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----------
Investitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----------
Izvšni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Suinvestitoru na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Investitor ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. ----------
---

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. 5 KO Bečići preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 30.04.2020 godine,----------

-Sporazum o raskidu Ugovora o zajedničkoj gradnji UZZ:318/20----------

-Punomoćje za zastupanje Hipotekarnog dužnika----------

Od ove notarske isprave dobijaju:----------

OTPRAVAK:----------

-Investitor (1)----------

-Suinvestitor (1)----------

-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 350,00€ (tri stotine pedeset eura), naknada po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 75,60 € (sedamdeset pet eura i 60/100). Ukupno je naplaćeno 435,60 (četiri stotine trideset pet eura i 60/100).----------

---

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 30.04.2020.g. (slovima: tridesetog aprila dvije hiljade i dvadesete godine) u 10.30h (slovima: deset časova i trideset minuta)----------

Investitor:
"BONILA" DRUŠTVO ZA UGOSTITELJSTVO I USLUGE D.O.O. BUDVA
Punomoćnik
Miloš Stanković

Suinvestitor :
Save Stanišić

NOTAR
Dalibor Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIC DALIBOR
BUDVA

200-956-6605/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-956-6605/2020
Datum: 30.04.2020.
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 Notar Dalibor Knežević, Budva, za potrebe UZZ:374/20 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5 - 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 m²	Prihod
1136	1		9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		381	0.00
1136	1	1	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		6	0.00
1136	1	2	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		73	0.00
1136	6		9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		243	0.00
1136	6	1	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		155	0.00
Ukupno								**858**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1901983230017	STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO RAFAILOVIĆI Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1136	1	1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 6	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	1	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 73	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P1 155	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 1	1	P 60	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	2	P 105	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	3	P1 105	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1136	6	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	4	P1 60	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	1			1	Dvorište	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1			2	Dvorište	07/04/2020 11:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BR.UZZ 318/20 OD 20.3.2020.G,NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA,UGOV.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU ..HESTIA INVEST,,DOO BUDVA KAO INVESTITORA I STANIŠIĆ SAVA KAO SUINVESTITORA.
1136	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	1		2	Pomoćna zgrada	07/04/2020 11:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BR.UZZ 318/20 OD 20.3.2020.G,NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA,UGOV.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU ..HESTIA INVEST,,DOO BUDVA KAO INVESTITORA I STANIŠIĆ SAVA KAO SUINVESTITORA.
1136	1	2		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	2		2	Porodična stambena zgrada	07/04/2020 11:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BR.UZZ 318/20 OD 20.3.2020.G,NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA,UGOV.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU ..HESTIA INVEST,,DOO BUDVA KAO INVESTITORA I STANIŠIĆ SAVA KAO SUINVESTITORA.
1136	1	2		3	Porodična stambena zgrada	25/03/2008	Nema dozvolu
1136	1	2		4	Porodična stambena zgrada	25/03/2008	GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i 2m2.NA PARC.1454.

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	1	2		5	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6			1	Dvorište	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6			2	Dvorište	07/04/2020 11:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BR.UZZ 318/20 OD 20.3.2020.G,NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA,UGOV.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU „HESTIA INVEST„DOO BUDVA KAO INVESTITORA I STANIŠIĆ SAVA KAO SUINVESTITORA.
1136	6	1	1	1	Nestambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	1	2	Nestambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	1	5	Nestambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	2	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	2	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	2	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	3	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	6	1	3	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	3	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 ŠTANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	4	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	4	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	4	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 ŠTANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1		2	Porodična stambena zgrada	07/04/2020 11:17	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa BR.UZZ 318/20 OD 20.3.2020.G,NOTARA KNEŽEVIĆ DALIBORA,UGOV.O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEĐU ..HESTIA INVEST,,DOO BUDVA KAO INVESTITORA I STANIŠIĆ SAVA KAO SUINVESTITORA.
1136	6	1		2	Porodična stambena zgrada	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.

dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 30-apr-2020 07:31

Elektronski dokument preuzeo: notar Knežević Dalibor

OTPRAVAK IZVORNIKA

UZZ:373/20

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

---------- SPORAZUM O RASKIDU UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ----------

U Budvi, dana 30.04.2020.g. (slovima: tridesetog aprila dvije hiljade i dvadesete godine) u 10h (slovima: deset časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Daliborom Kneževićem , sa službenim sjedištem u Budvi, Ul. 22. Novembra bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Sporazuma ugovora o zajedničkoj izgradnji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

1. D.O.O. ,,HESTIA INVEST" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT- IMPORT- BUDVA, sa sjedištem u Bečićima, Ulica Stevana Štiljanovića broj 17, registarski broj: 50702020, matični broj: 03003574 , investhestia@gmail.com, kojeg zastupa Izvršni direktor: MILOŠ (Ranko) STANKOVIĆ, rođen dana 23.05.1980 (dvadeset trećeg maja hiljadu devet stotina osamdesete) godine, JMBG 2305980274996 (dva tri nula pet devet osam nula dva sedam četiri devet devet šest), sa prebivalištem u Berane, M. Arsenijevića broj 10, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 282942951 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Berane dana 25.05.2010 sa rokom važenja do 25.05.2020 godine **(u daljem tekstu: Investitor)**,-----

---

2. SAVO STANIŠIĆ, državljanin Crne Gore, rođen dana 19.01.1983 godine, JMBG 1901983230017, lična karta broj 207291251 iz data od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 20.01.2024 godine, sa prebivalištem u Budvi, Rafailovići bb , tel.069/400-019, email: savo.stanisic83@gmail.com, **(u daljem tekstu Suinvestitor)** ----------

---

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet notarskog zapisa 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 poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeće:----------

---

----------UVODNE ODREDBE----------

Ugovorne strane zajednički konstatuju da su zaključili Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ:318/20 kod notara Dalibora Kneževića dana 20.03.2020 godine. Predmet ovog ugovora je bila zajednička izgradnja apartmanskog objekta na katastarskim parcelama broj 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, koje su parcele upisane u Listu nepokretnosti broj 5 KO Bečići. ----------

---

Zaključenjem ovog Sporazuma ugovorne strane žele da raskinu zaključeni ugovor i da uspostave stanje koje je važilo prije zaključenja ovog ugovora.----------

---

----------I PREDMET ----------

Ugovorne strane sporazumno raskidaju Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ:318/20 kod notara Dalibora Kneževića dana 20.03.2020 godine.----------

---

Ugovorne strane izjavljuju da nemaju bilo kakvih međusobnih potraživanja.---------- --

---

Ugovorne strane izjavljuju da je na osnovu Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ:318/20 kod notara Dalibora Kneževića dana 20.03.2020 godine, u „G" listu Lista nepokretnosti broj 5 KO Bečići na parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, upisana zabilježba ovog ugovora. Ugovorne strane izjavljuju da su saglasne da se izbriše predmetna zabilježba i ovlašćuju notara da u njihovo ime preda zahtjev za brisanje zabilježbe nadležnom katastru.----------

Ugovorne strane su saglasne da notar odmah nakon potpisivanja ovog Sporazuma preda zahtjev katastru nepokretnosti da se iz „G" listu Lista nepokretnosti 5 KO Bečići sa parcela: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, izvrši brisanje zabilježbe „Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa Ugovora o zajedničkoj izgradnji UZZ:318/20 kod notara Dalibora Kneževića dana 20.03.2020 godine. ----------

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.----------

PRILOG:----------
- Ugovor o zajedničkoj izgradnji UZZ:318/20 kod notara Dalibora Kneževića dana 20.03.2020 godine,. ----------

Od ove notarske isprave dobijaju:----------
OTPRAVAK:----------
-Investitor (1)----------
-Suinvestitor (1)----------
-Katastar nepokretnosti (1)----------
-Poreska uprava (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 87,50€ (osamdeset sedam eura i 50/100), naknada troškova po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV od 21% u iznosu od 20,47€ (dvadeset eura i 47/100). Ukupno je naplaćeno 117,97€ (stotinu sedamnaest eura i 97/100).----------

U Budvi, dana 30.04.2020.g. (slovima: tridesetog aprila dvije hiljade i dvadesete godine) u 10.10h (slovima: deset časova i deset minuta).----------

Investitor:
" HESTIA INVEST " BUDVA
Izvršni direktor
Miloš Stanković

Suinvestitor :
Savo Stanišić

NOTAR
Dalibor Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

----------UGOVOR O ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI ----------

U Budvi, dana 20.03.2020.g. (slovima: dvadesetog marta dvije hiljade i dvadesete godine) u 13h (slovima: trinaest časova) 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. D.O.O. „HESTIA INVEST" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT- IMPORT- BUDVA, sa sjedištem u Bečićima, Ulica Stevana Štiljanovića broj 17, registarski broj: 50702020, matični broj: 03003574 , investhestia@gmail.com, kojeg zastupa Izvršni direktor: MILOŠ (Ranko) STANKOVIĆ, rođen dana 23.05.1980 (dvadeset trećeg maja hiljadu devet stotina osamdesete) godine, JMBG 2305980274996 (dva tri nula pet devet osam nula dva sedam četiri devet devet šest), sa prebivalištem u Berane, M. Arsenijevića broj 10, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu, broj 282942951 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Berane dana 25.05.2010 sa rokom važenja do 25.05.2020 godine (u daljem tekstu: Investitor),----------

2. SAVO STANIŠIĆ, državljanin Crne Gore, rođen dana 19.01.1983 godine, JMBG 1901983230017, lična karta broj 207291251 iz data od strane MUP-a Crne Gore FL Budva i koja važi do 20.01.2024 godine, sa prebivalištem u Budvi, Rafailovići bb , tel.069/400-019, email: savo.stanisic83@gmail.com, (u daljem tekstu Suinvestitor) ----------

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 apartmanskog objekta na katastarskim parcelama broj 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, koje su parcele upisane u Listu nepokretnosti broj 5 KO Bečići.-

---------- ČLAN II ----------

Suinvestor je korisnik/vlasnik katastarskih parcela 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, koje su parcele upisane u Listu nepokretnosti broj 5 KO Bečići, u obimu prava 1/1.----------

Uvidom u „G" list lista nepokretnosti 5 KO Bečići notar je utvrdio da je na predmetnim nepokretnostima upisana zabilježba „Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA

NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR.121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE., „Nema dozvolu", „ GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i 2m2.NA PARC.1454.", „Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.", „ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.", Suinvestitor izjavljuje da ja navedeni spor riješen u njegovu korist, kao I da je nadležnom katastru predao zahtjev za brisanje sledećih tereta: „Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.", „ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD."..------

---

---------- ČLAN III ----------

Ugovorne strane su saglasne da suinvestitor kao svoj ulog u zajedničku izgradnju unese nepokretnosti iz člana 2. ovog ugovora. ----------

---

Investitor finansira cjelokupnu izgradnju Objekta i snosi sve troškove od zaključenja ovog ugovora, da izvrši prijavu 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), pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora (izrada projektne dokumentacije, plaćanje svih potrebnih troškova, koji budu bilo neophodni uključujući ali se ne ograničavajući na plaćanje nadoknade JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" kao i plaćanje naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, kao i izgradnja Objekta po sistemu "ključ u ruke") ---------

---

Investitor garantuje Suinvestitoru da će svi građevinski radovi na Objektu biti izvedeni u skladu sa projektnom dokumentacijom, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti, i oslobađa bilo kakve odgovornosti Suinvestitora u slučaju da se pojave bilo kakvi 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. ---------

---

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 28% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu koji će biti izgrađen na katastarskim parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići (stambenih jedinica, garažnih mjesta i parkig mjesta). ----------
---

Pored nadoknade iz prethodnog stava Investitor se obavezuje da isplati Suinvestitoru na račun broj 565-0300100001229-89 otvoren kod Lovćen banke AD Podgorica, iznos od 100.000,00 EUR (stotinu hiljada eura), i to na način što će iznos od 50.000,00 EUR (pedeset hiljada eura), isplatiti u roku od 2 dana dana zabilježbe neposredne izvršnosti ovog ugovora u „G" Listu Lista nepokretnosti broj 5 KO Bečići, o čemu će Investitora obavijesti pisanim putem Suinvestitor ili notar dostavljanjem Lista nepokretnosti na email adresu Investitora iz uvodnog dijela ovog ugovora, a koji će iznos Suinvestitor u cjelosti iskoristiti za izmirenje svojih obaveza za čije je obezbjeđenje upisana hipoteka i o tome dostaviti Investitoru pisani dokaz, dok će preostali iznos od 50.000,00 EUR (pedeset hiljada eura) isplatiti u roku od 2 (dva) dana od dana potpisivanja Aneksa ovog ugovora (koji će ugovorne strane potpisati u roku od 10 dana od dana dobijanja Saglasnosti glavnog gradskog ili državnog arhitekte), dok je obaveza Suinvestitora da dostavi Investitoru Urbanističko tehničke uslove kao i pisani dokaz (List nepokretnosti) kojim se potvrđuju da su sa predmetnih nepokretnosti izbrisani svi upisani tereti, osim tereta: Nema dozvolu", „ GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i 2m2.NA PARC.1454." u roku od 6 mjeseci od dana potpisivanja Ugovora. U slučaju da Suinvestitor ne ispuni navedenu obavezuju najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana potpisivanja Ugovora, ugovorne strane će sporazumno pokušati da riješe nastali problem, a u slučaju da to nije moguće Investitor ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještenjem na adresu Suinvestitora, uz obvezu Suiinvestitora da mu isplati nazad primljeni iznos nadoknade po ovom ugovoru u roku od 6 mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora kao i sve troškove koje je Investitor do tada imao u vezi sa predmetnim projektom, a koje je Investitor dužan da dokumentuje. ----------
---

2. Investitoru će na osnovu ovog ugovora u svojinu i slobodno raspolaganje pripasti ukupno 72% od neto površine izgrađenih posebnih djelova u objektu koji će biti izgrađen na katastarskim parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići (stambenih jedinica, garažnih mjesta i parkig mjesta). ----------
---

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 nijesu izdati Urbanističko tehnički uslovi, nije urađena projektna dokumentacija za predmetni objekat, ugovorne strane su saglasne da odmah nakon izdavanja urbanističko tehničkih uslova, nakon izrade (ovjere) projektne dokumentacije i u roku od 10 dana od dana dobijanja Saglasnosti glavnog gradskog ili državnog arhitekte 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. ----------

Ugovorne strane su saglasne da će nakon zaključenja ovog Ugovora (a prije rušenja postojećeg objekta) zaključiti poseban notarski zapis na osnovu kojeg će Investitor (ili treće lice umjesto Investirora) izjaviti saglasnost za uspostavljanje hipoteke na nepokretnostima u korist Suinvestitora pri čemu će vrijednost obezbijeđenog potraživanja iznositi 200.000,00 EUR (dvije stotine hiljada eura) ili će Suinvestitoru predati bankarsku garanciju na taj iznos, a čiju realizaciju će Suinvestitor imati pravo da sprovodi u sledećim slučajevima:----------

(a) Ukoliko bude srušen postojeći objekat, a Investitor ne počne sa gradnjom novog objekta u roku od 60 dana od dana rušenja objekta, a kako bi na taj način Suinvestitor prodajom hipotekovane nepokretnosti ponovo izgradio srušeni objekat,----------

(b) Ukoliko Investitor ne završi objekat u roku navedenom u članu V stav 1, ili dođe do obustave radova duže od 90 dana (a nije u pitanju viša sila ili zabrana gradnje tokom turističke sezone), kako bi Suinvestitor na taj način podmirio troškove objekta u izgradnji do završetka objekta o svom trošku ili zaključenjem ugovora sa novim Investitorom.----------

Suinvestitor se obaverzuje da potpiše saglasnost za brisanje gore navedene hipoteke nakon izgradnje (u grubim radovima) prizemlja objekta.----------

Ugovorne strane su saglasne da će u slučaju da se nakon potpisivanja ovog Ugovora od strane nadležnog organa uvede moratorijum, odnosno zabrana gradnje u zoni DUP-a Bečići, ili se postojeći DUP Bečići poništi ili izmijeni, odnosno u slučaju da se nakon potpisivanja ovog ugovora pojave bilo kakve objektivne okolnosti na koje ugovorne strane ne mogu da utiči, a iste onemogućavaju realizacije predviđene gradnje, ili u značajnoj mjeri mijenjaju uslove gradnje (u dijelu koji se odnosi na spratnost, koeficijent izgrađenosti/zauzetosti, itd.i), ugovorne strane će regulisati međusobne odnose posebnim notarskim zapisom, a imajući u vidu promijenjene okolnosti. U slučaju da ugovorne strane ne mogu sporazumno da riješe nastali problem, Investitor ima pravo da jednostrano raskine ovaj ugovor pisanim obavještenjem na adresu Suinvestitora, uz obvezu Suiinvestitora da mu isplati nazad primljeni iznos nadoknade po ovom ugovoru u roku od 6 mjeseci od dana potpisivanja ovog ugovora ----------

ČLAN V

Rok za završetak izgradnje je 2 (dvije) kalendarske godine od dana 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) ----------

Rok završetka radova može se produžiti jedino u slučaju više sile. Investitor se obavezuje da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog objekta plaća drugoj ugovornoj strani na ime ugovorne kazne zakonsku zateznu kamatu, za svaki mjesec kašnjenja, od dana padanja u docnju do konačnog ispunjenja svih obaveza preuzetih ovim ugovorom.----------

Suinvestitor se obavezuje da Investitoru preda u posjed nepokretnosti iz člana 1 Ugovora 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). ----------

U slučaju da Investitor ne izgradi Objekat u cjelosti u skladu sa projektnom dokumentacijom, po sistemu „ključ u ruke", uključujući i pribavljanje konačnog izvještaja stručnog nadzora , najkasnije u roku od 2 (dvije) kalendarske godine od dana 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), Suinvestitor ima pravo da jednostrano raskine predmetni ugovor, uz pravo Suinvestitora da traži od Investitora da mu nadoknadu u stambenim prostorima/poslovnim prostorima/garažnim mjestima isplati u novčanoj protivvrijednosti, a koja bi se sporazumno utvrdila od strane ugovornih strana, odnosno od strane suda u slučaju da stranke ne postignu dogovor.----------

Eventualno pokretanje sudskog ili izvršnog postupka od strane Suinvestitora zbog neispunjenja obaveza Investitora po osnovu ovoga ugovora, ne znači odricanje Suinvestitora od prava iz ovoga ugovora koja se odnose na sticanje prava svojine na stambenim prostorima/poslovnim prostorima/garažnim i parking mjestima, sve dok ta prava Suinvestitora ne budu ispunjenja u cjelosti (prenosom prava svojine na predmetnim nepokretnostima koja pripadaju Suinvestitoru na osnovu ovog Ugovora ili isplatom njihove vrijednosti u novcu. ----------

ČLAN VI

Investitor se obavezuje da sve radove na objektu izvede u skladu sa glavnim revidovanim projektom koji će biti urađen od strane licenciranog društva koje će izabrati. Investitor se obavezuje da će objekat gradi sa kvalitetnim materijalima po standardima u građevinarstvu, materijalom (parket, keramika, sanitarije, stolarija, klima uređaji, izolacioni materijali,). --------

Obaveza Investitora je takodje uređenje terena u granicama dijela urbanističke parcele na 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. ----------

---------- ČLAN X ----------

Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog ugovora, suinvestitor ne može raspolagati parcelama unijetom u zajedničku izgradnju, niti može na njoj ustanoviti bilo kakvo založno pravo, pa su saglasne i ovlašćuju notara da u nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis i izvrši zabilježbu ovog ugovora u „G" listu Lista nepokretnosti broj 5 KO Bečići na parcelama: 1136/1 i 1136/6 KO Bečići, odmah po zaključenju ovog ugovora. ----------

Ugovorne strane su saglasne i ovlašćuju notara da ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima, (JMBG, podaci iz Lista nepokretnosti i sl.) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju.-------
Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Budva kao i strankama.---------- ----------

---------- ČLAN XI----------

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Investitor najkasnije u roku od 6 (šest) mjeseci od dana kada Suinvestitor dostavi Investitoru Urbanističko tehničke uslove kao i pisani dokaz (List nepokretnosti) kojim se potvrđuju da su sa predmetnih nepokretnosti izbrisani svi upisani tereti, osim tereta: Nema dozvolu", „ GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC.1134 i

2m2.NA PARC.1454.", ne preda zahtjev za dobijanje Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na idejni projekat sa svom neophodnom pratećom dokumentacijom i o tome pisani dokaz dostavi suinvestorima, (a u slučaju da se ugovorne strane ne dogovore da isti produže o čemu će potpisati aneks ovog ugovora), ovaj ugovor se ima smatrati automatski raskinutim i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a predmetna nepokretnost će biti slobodna za pravni promet, uz pravo Suinvestitora da zadrži iznos od 10% od primljenog iznosa, na ime odustanice, a da ostatak vrati Investitoru u skladu sa instrukcijama u roku od 6 mjeseci dana od dana raskida Ugovora. ----------

U slučaju da Investitor najkasnije u roku od 3 (tri) mjeseca od dana dobijanja Saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte na idejni projekat ne izvrši prijavu građenja (i ne otpočne radove na objektu u roku od 15 dana od dana prijave građenja odnosno od dana isteka roka za zabranu gradnje), na ime investitora i suinvestitiora u skladu sa sa odredbama zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ne plati sve pripadajuće troškove, i o tome pisani dokaz dostavi suinvestorima (a u slučaju da se ugovorne strane ne dogovore da isti produže o čemu će potpisati aneks ovog ugovora) ovaj ugovor se ima smatrati automatski raskinutim i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a predmetna nepokretnost će biti slobodna za pravni promet.----------

U vezi sa ispunjenjem obaveza iz prethodnog stava Investitor izričito izjavljuje da je saglasan da se podvrgava neposrednom prinudnom izvršenju bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----------

Investitor, na osnovu ove notarski obrađene isprave, saglasno izjavljuje da pristaje na neposredno prinudno izvršenje bez odlaganja na cjelokupnoj svojoj imovini. ----------

Izvšni otpravak ovog notarskog zapisa će biti izdat Suinvestitoru na njegov zahtjev, a sa ispravama koje dokazuju da Investitor ne ispunjava svoje obaveze iz ovog ugovora kako je to naprijed naznačeno. ----------

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. 5 KO Bečići preuzet sa sajta Uprave za nekretnine Crne Gore dana 20.03.2020 godine,----------

Od ove notarske isprave dobijaju:----------

OTPRAVAK:----------
-Investitor (1)----------
-Suinvestitor (1)----------
-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 350,00€ (tri stotine pedeset eura), naknada po tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€ (deset eura). Zaračunat je PDV u iznosu od 75,60 € (sedamdeset pet eura i 60/100). Ukupno je naplaćeno 435,60 (četiri stotine trideset pet eura i 60/100).----------

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 20.03.2020.g. (slovima: dvadesetog marta dvije hiljade i dvadesete godine) u 13.30h (slovima: trinaest časova i trideset minuta)----------

Investitor:
" HESTIA INVEST " BUDVA
Izvršni direktor
Miloš Stanković

Suinvestitor:
Savo Stanišić

NOTAR
Dalibor Knežević

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

Notar Dalibor Knežević
BUDVA
Primljeno dana
10.04.2020. Dl. 62

831/20

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 954-104-U-1603/20
Budva, 31. 03. 2020. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu notara Knežević Dalibora iz Budve, a na osnovu člana 98., 120. i 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, 32/11, 43/15 i 17/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi

R J E Š E NJ E

VRŠI SE upis zabilježbe neposredne izvršnosti notarskog zapisa br. UZZ 318/20 od 20.03.2020. godine notara Knežević Dalibora iz Budve, ugovora o zajedničkoj izgradnji zaključen izmedju „Hestia Invest" doo Budva kao investitora i Stanišić Sava iz Budve kao suinvestitora u "G" listu lista nepokretnosti

5 KO Bečići na nepokretnosti označenoj kao parcele 1136/1 i 1136/6 ukupne pov. 858 m2 korišćenje Stanišić Sava.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Notar Knežević Dalibor iz Budve podnio je ovom organu zahtjev za zabilježbu neposredne izvršnosti notarskog zapisa br. UZZ 318/20 od 20.03.2020. godine ugovora o zajedničkoj izgradnji zaključen izmedju „Hestia Invest" doo Budva kao investitora i Stanišić Sava kao suinvestitora na nepokretnosti navedenoj u dispozitivu.

Uz zahtjev je priložen navedeni zapis.

U postupku po podnijetom zahtjevu izvršen je uvid u evidenciju katastra nepokretnosti i priloženu ispravu te utvrdjeno je da je ista punovažna za upis zabilježbe, u smislu člana 84. i 98. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti.

Shodno navedenom, a u vezi sa čl. 120. i 125. istog zakona, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 4,00 € adm.takse na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:
-notar Knežević Dalibor Budva, 22. Novembra b.b.
-„Hestia Invest“ doo Budva-Bečići, Stevana Štiljanovića 17
-Stanišić Savo Budva, Rafailovići b.b.
-u zbirku isprava
-a/a

Samostalni savjetnik,
Danijela Kavedžić

Ja, NOTAR, Knežević Dalibor, sa sjedištem notarske kancelarije u Budvi, Ulica 22. Novembra bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran s izvornikom.

Ovaj 1. otpravak je potpun, i priložen mu je 1 prilog prepisa notarskog akta.

Ovaj je otpravak sastavljen za Investitora.

Broj: UZZ:373/20
U Budvi, 30.04.2020 godine

NOTAR

CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ DALIBOR
BUDVA

CRNA GORA
KNEŽEVIĆ DALIBOR
NOTAR
BUDVA

LOVĆEN BANKA AD

SAVO STANIŠIĆ
Budva

LOVCEN BANKA AD
ARHIVA
Broj U-1684
Podgorica, 14.08.20 20 god.

Dana 14.08.2020. godine

Na Zahtjev klijenta **Sava Stanišića** iz Budve, Lovćen banka AD Podgorica, daje sljedeću:

SAGLASNOST

Lovćen banka AD Podgorica je kao Davalac kredita / Hipotekarni povjerilac sa fizičkim licem Savom Stanišićem zaključila Ugovor o gotovinskom kreditu broj 07-400-1800448.1 od 01.03.2018.godine kojim je Korisniku kredita isplatila iznos od 50,000.00 € i upisala se kao hipotekarni povjerilac na nepokretnostima upisanim u **LN 5 KO Bečići – PJ Budva, kat. parcele 1136/1 i 1136/6 sa pripadajućim objektima**.

Lovćen banka AD Podgorica ovim putem klijentu daje saglasnost da se na gore navedenim nepokretnostima izgradi novi objekat, **uz uspostavljanje elementa ekstenzivnosti hipoteke na novonastalim nepokretnostima.**

Hipoteka uspostavljena u korist Lovćen banke AD Podgorica na prethodno opterećenim nepokretnostima ostaje na snazi.

Navedena Saglasnost se ne može koristiti u druge svrhe već samo za registraciju nepokretnosti prema dostavljenom Elaboratu.

LOVĆEN BANKA AD PODGORICA

LOVĆEN BANKA AD Podgorica Služba za kreditiranje 01

Lovćen banka AD
Bulevar Džordža Vašingtona 56/I, 81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 205 410; Fax: +382 20 205 411
e-mail: office@lovcenbanka.me

Reg. broj: 4-0009270
PIB: 02829541
Broj računa: 565-1-84

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1631/3 /2019
Budva, 08.04.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ SAVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 I 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18, 28/19 i 75/19), 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. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za

izgradnju objekta

(postojeći objekti se ruše)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 17.1 koju čine

Katastarske parcele 1136/1 i 1134 **KO Bečići**

Djelovi katastarskih parcela 1136/1 i 1134 KO Bečići ulaze u trasu saobraćajnice po DUP-u.

Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 5 za KO Bečići, od 25.12.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1136/1** upisano je dvorište površine 381m^2, pomoćna zgrada površine 6m^2, porodična stambena zgrada površine 73m^2. Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisano je pravo zaloga, porodična stambena zgrada (broj zgrade 2) nema dozvolu i za ovaj objekat je upisano građenje na tuđem zemljištu, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva - Stanišić Savo.

Za objekat na kat. parceli 1136/1 KO Bečići podnešen je zahtjev za legalizaciju bespravnog objekta broj 06-062-U-2987/1 od 12.07.2018. godine, ali bez potrebne dodatne dokumentacije, tako da je zahtjev i dalje u postupku obrade.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 03.04.2020. godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 6 za KO Bečići na kat. parceli 1134 upisana porodična stambena zgrada površine 115m^2, pomoćna zgrada površine 75m^2, porodična stambena zgrada površine 103m^2, dvorište površine 500m^2 I voćnjak 1. klase površine 307m^2. U podacima o teretima

I ograničenjima upisano je više zabilježbi, kao i da objekti 2 I 3 nemaju dozvolu. Kat. parcela je u svojini Bečić Ratka, dok je dio objekta br. 3 u svojini Adžić Maje.

Za objekte na kat. parceli 1134 KO Bečići podnešeni su zahtjevi za legalizaciju bespravnih objekata broj 06-062-U-1830/1 od 09.07.2018. godine i 06-062-U-817/1 od 12.06.2018. godine od oba vlasnika. Podnosioci zahtjeva, uz ostalu potrebnu dokumentaciju, priložili su i Elaborat originalnih terenskih podataka sa prikazom bruto površina po etažama izgrađenih objekata 1 i 2, urađen od strane "Geo in" doo Budva, prema kome ukupna BRGP objekta 1 iznosi 696.40m^2 i objekta 2 iznosi 75m^2, dok za objekat 3 iznosi 394.03m^2. Obrađivanjem zahtjeva i poređenjem zadatih urb. parametara i dostavljenih podataka koji se odnose na BRGP objekata 1, 2 i 3, zaključuje se da izgrađeni objekti nisu prekoračili maksimalno dozvoljenu površinu predviđenu Planom.

Po zahtjevu vlasnika, postojeći objekti na kat. parceli 1136/1 KO Bečići se uklanjaju.
Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Površine za turizam - Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

U grafičkom prilogu namjene površina na dijelu predmetne urbanističke parcele se nalazi i uređena zelena površina.

Za kvart 4 u kojem se nalazi predmetna urbanistička parcela navedeno je sledeće:" U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani; smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica; turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei; dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica. (strana 65)

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

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni list RCG 29/07, i Službeni list CG 32/11, 40/11 – dr.zakon, 43/2015, 37/2017 i 17/2018) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a, strana 402)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Građevinska bočna regulacija prema susjedu:

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

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

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (tekstualni dio DUP-a, strana 394)

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele: slobodnostojeći objekti - 3,0 m; jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3m.

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

Kota prizemlja je:

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

Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavnore kreativne sadržaje. (tekstualni dio DUP-a, strana 402)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.

– Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli (tekstualni dio DUP-a, strana 394)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 17.1, u bloku 17	**1541**	**4751.56**	**924.60**	**3.08**	**0.60**	**P+5**

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

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) etažane neulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne 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 srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

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.

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 $\beta>20^{o}$, 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.

Jedna od smjernica DUP-a Bečići, u uslovima za izgradnju *turističkih kapaciteta* (Poglavlje 5.7 na strani 402 tekstualnog priloga), navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena I objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP17.1 I UP 17.5, blok broj 17, u zahvatu DUP-a "Bečići", u Opštini Budva, izrađen od strane "GEOTEHNIKA Montenegro" DOO Nikšić (broj 0331/020 od 31.03.2020.godine) I izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) "Elaborata o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 17.1 I UP 17.5, blok broj 17, u zahvatu DUP-a "Bečići" u opštini Budva odrađen od strane komisije- R. Gredić, S. Vukašinović I M. Božić u martu 2020. godine.

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

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

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

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

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

Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa Pravilnikom o sadržaju Elaborata o uređenju gradilišta (Službeni list RCG broj 04/99).

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Radi očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a 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

U tekstualnom dijelu DUP-a nije definisano ograđivanje urbanističke parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa ćlanom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).
Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i 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.

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

- uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od lokalnog značaja (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama) od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekate ili djelove 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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele, 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 i programski zahtjevi .

NAMJENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m² prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m² neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana ili 6 soba
uprava i administracija	80m² neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m² bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolinice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane, stadioni i tereni	15 gledalaca
stambeni objekti	80m² neto etažne površine

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 402).

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).

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.

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 korištenjem 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

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

- ***3. 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."*
- ***8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda****, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.*

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima - saobraćaj, hidrotehničkom i elektroenergetskom mrežom iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 1136/1 KO Bečići djelimično ulazi u trasu koridora, a katastarska parcela 1134 KO Bečići se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP

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

Navedene širine koridora su preuzete iz člana 70 stav 3 Zakona o putevima (službeni list RCG broj 42/04 i Službeni list CG broj 21/09, 54/09, 40/10, 73/10, 36/11, 40/11 i 92/17). Međutim, u stavu 8 istog člana Zakona o putevima navedeno je da se odredbe iz stava 1 do 7 ne odnose na dio javnog puta koji prolazi kroz naseljeno mesto, ako je izgrađen kao gradska ulica ili ako je detaljnim planom predviđeno da se izgradi kao gradska ulica (ove djelove javnog puta uređuje jedinica lokalne samouprave u skladu sa svojim propisima – stav 9 člana 70).

- Katastarska parcela 1136/1 KO Bečići djelimično ulazi u trasu koridora, a katastarska parcela 1134 KO Bečići se nalazi u trasi koridora elektroenergetske mreže (planirani elektrovod 35kV) u obuhvatu PPPNOP

Pri izgradnji projekta pridržavati se propisa o minimalnom rastojanju od vodova pod naponom svih naponskih nivoa prema važećim pravilnicima o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih i podzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1kV do 400kV („Službeni list SFRJ", broj 65/88 i „Službeni list SRJ", broj 18/92), a koji govori o minimalnoj sigurnosnoj horizontalnoj udaljenosti i sigurnosnoj visini objekata od vodova pod naponom.
Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda 400kV, 220kV i 110kV (min.25m od DV 110kV, odnosno 30m od DV 220kV). Gradnju objekata za stalan boravak ljudi, kao i drugih objekata, **treba izbjegavati i u blizini vodova 35kV i 10kV**, odnosno u zoni od min.5m lijevo i desno horizontalno, od projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom stanju.(PPPNOP, poglavlje 16, str.180/181)

- Katastarske parcele 1136/1 i 1134 KO Bečići se nalaze u trasi koridora hidrotehničke mreže (postojeći lokalni vodovod) u obuhvatu PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat. parcele ne nalaze u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- 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.

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

26. PRILOZI

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

Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Sekretar
Stevo Davidović

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3214/19
Datum: 25.12.2019.

Katastarska opštiina: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 1136/1, 1136/6

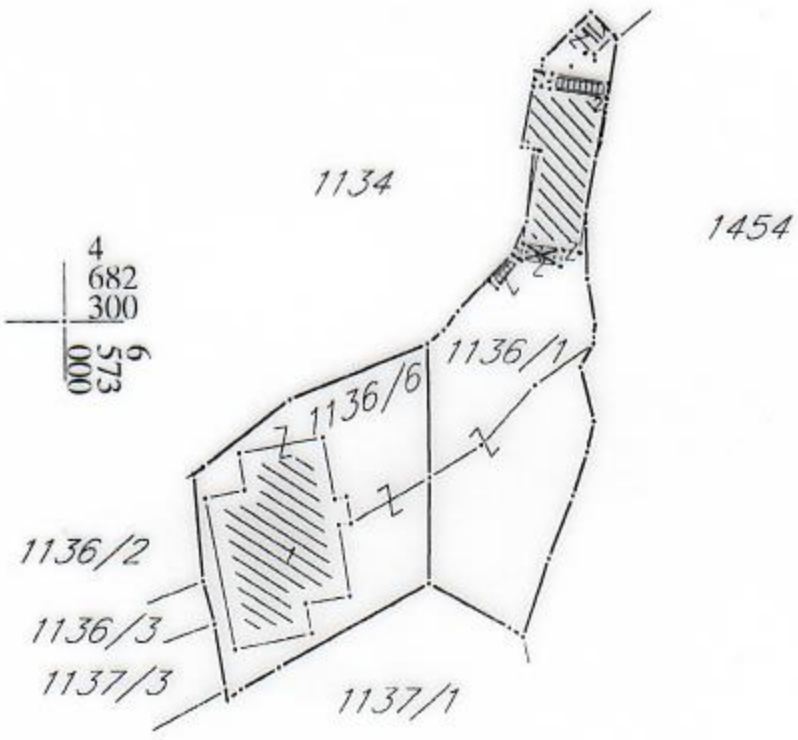
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4 682 400 6 573 000

4 682 400 6 573 100

S



4 682 300 6 573 000

4 682 300 6 573 100

4 682 200 6 573 000

4 682 200 6 573 100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Blok 17

Preporučena spratnost bloka17:
- p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 17** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
17	17.1	1136/1, 1134
	17.2	1133/2, 1133/1, 1132, 1131, 1130, 1128, 1129
	17.3	1135/1, 1135/2
	17.4	1136/5, 1136/2, 1136/3, 1136/4, 1137
	17.5	1137

Urbanistički pokazatelji za **blok 17** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
17	4275,6	1435,22	13551,76	0,60	3,17	2840,38

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
17.1	1541	924,6	4751,56	0,60	3,08	616,40
17.2	1183,9	710,34	4218,84	0,60	3,56	473,56
17.3	453,47	272,082	1618,12	0,60	3,57	181,39
17.4	552,52	331,512	1657,56	0,60	3,00	221,01
17.5	393,87	326,42	1305,68	0,60	3,32	67,45

Blok 18

Preporučena spratnost bloka18:
- p+4
- maksimalna preporučena spratnost – p+4

U okviru **bloka 18** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
18	18.1	1138
	18.2	1139, 1140
	18.3	1141, 1142
	18.4	1142/2

Urbanistički pokazatelji za **blok 18** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
18	2017,16	1188,816	5944,08	0,59	2,95	828,34

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
18.1	384,87	230,922	1154,61	0,60	3,00	153,95
18.2	576,7	346,02	1730,10	0,60	3,00	230,68
18.3	640,36	384,216	1921,08	0,60	3,00	256,14
18.4	379,43	227,658	1138,29	0,60	3,00	151,77

KVART 4 - BLOK 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31, 32,33A, 33B, 33C,33D

Kvart se proteže ispod magistralnog puta od Bečićkog potoka na zapadu do krajnje istočne granice plana, obuhvativši tako i područje Rafailovića.
Planirana pretežna namena prostora:
Površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine,
površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, smeštajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno – zabavnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, objekti društvenog standarda, uređene zelene površine

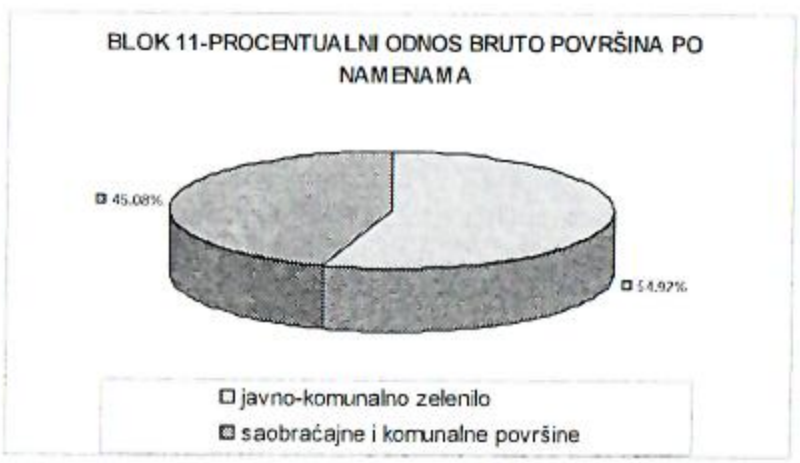
U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:

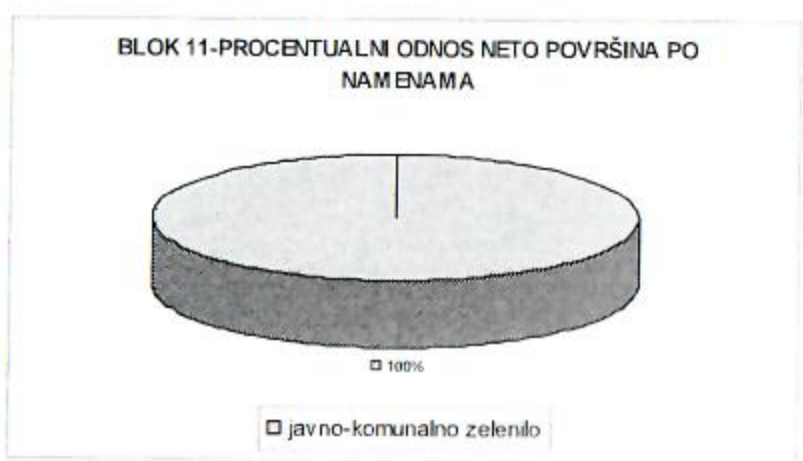
- poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani;
- smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica
- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei
- dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica

Vlasnicima katastarskih parcela 1397 i 1415, K.O. Bečići, biće omogućena gradnja komercialno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže, a u cilju kompezacije (oko 2000 m2 BRGP) za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže.

BLOK 11	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	11	6048.37	0.00	0.00	100.00
NETO površine		3321.48	0.00	0.00	100.00

BLOK 11	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura,zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
BRUTO površine	11	6048.37	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3321.48	54.92	2726.89	45.08
NETO površine		3321.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3321.48	100.00	0.00	0.00
BRGP	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00





Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-1631/4 /2019
Budva, 16. 04. 2020. godine

DOO Vodovod i kanalizacija, Budva
Tehnička služba

Predmet:
ZAHTJEV ZA IZDAVANJE USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio-la se STANIŠIĆ SAVO, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1136/1 KO Bečići.

Shodno Članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 i 63/18),dostavljamo Vam urbanističko-tehničke uslove izrađene od strane ovog Sekretarijata, radi izdavanja uslova iz vaše nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Molimo da tražene uslove dostavite u zakonom predviđenom roku (15 dana od dana prijema zahtjeva), u protivnom smatraće se da ste saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima na osnovu planskog dokumenta.

Prilozi:
UTU, List nepokretnosti, kopija kat.plana i izvod iz plana

Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

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

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za prostorno planiranje i održivi razvoj
Broj: 06-061-1631/5 /2019
Budva, 16. 04. 2020. godine

SEKRETARIJAT ZA PRIVREDU
Maraš Nataša

Predmet:

ZAHTJEV ZA IZDAVANJE VODNIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, obratio se STANIŠIĆ SAVO, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli 1136/1 KO Bečići.

Shodno Članu 74, stav 5, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17, 44/18 I 63/18), dostavljamo Vam urbanističko-tehničke uslove izrađene od strane ovog Sekretarijata, radi izdavanja uslova iz vaše nadležnosti za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

Molimo da tražene uslove dostavite u zakonom predviđenom roku (15 dana od dana prijema zahtjeva), u protivnom smatraće se da ste saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima na osnovu planskog dokumenta.

Prilozi:

UTU, List nepokretnosti, kopija kat.plana i izvod iz plana

Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

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

36000000322

104-956-22816/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-22816/2019
Datum: 25.12.2019.
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 467-104-3214, , za potrebe UT U izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5 - 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
1136	1		9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		381	0.00
1136	1	1	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		6	0.00
1136	1	2	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		73	0.00
1136	6		9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		243	0.00
1136	6	1	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		155	0.00
Ukupno								**858**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1901983230017	STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO RAFAILOVIĆI Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1136	1	1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 6	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	1	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 73	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P1 155	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 1	1	P 60	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	2	P 105	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1136	6	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	3	P1 105	Svojina 1 / 1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	4	P1 60	Svojina 1 / 1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	1			1	Dvorište	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	2		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	2		3	Porodična stambena zgrada	25/03/2008	Nema dozvolu
1136	1	2		4	Porodična stambena zgrada	25/03/2008	GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC. 1134 i 2m2.NA PARC.1454.
1136	1	2		5	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6			1	Dvorište	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	1	1	Nestambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	1	2	Nestambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	1	5	Nestambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	2	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	2	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	2	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	3	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	6	1	3	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	3	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	4	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	4	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	4	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1		2	Porodična stambena zgrada	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.

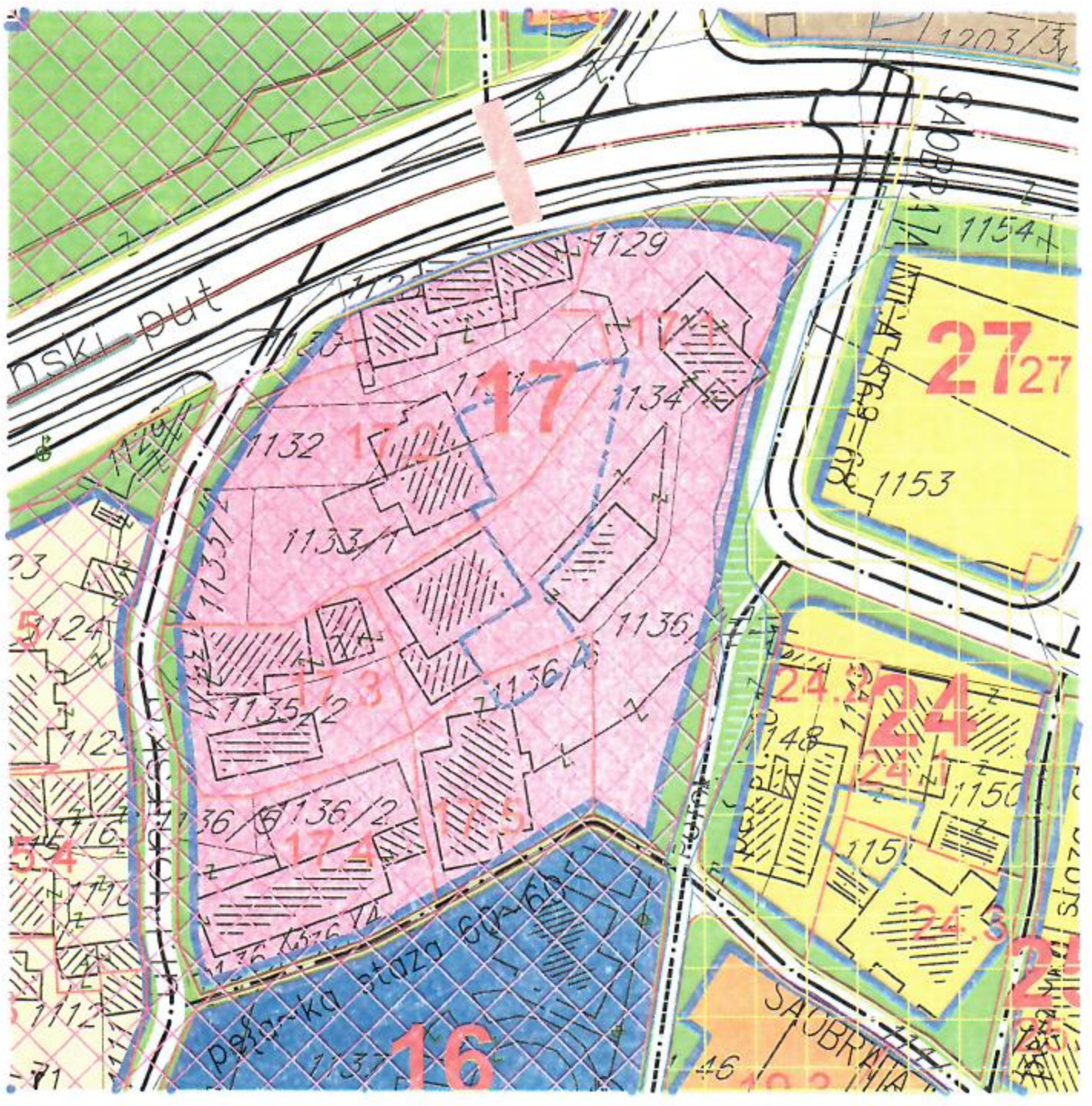
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 05 Namjena površina

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/ 09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

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

Budva, 02.04.2020.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

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

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

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna zaštita, kultura itd.)
- Površine za poslovne delatnosti (trgovina i usluˇno zanatstvo, ugostiteljstvo, hoteljerstvo 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 PPOG)
- 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 sadomnog hrama
- K ratrogasci
- KS komunalni servisi
- PS proizvodni servisi
- US uslužni servisi

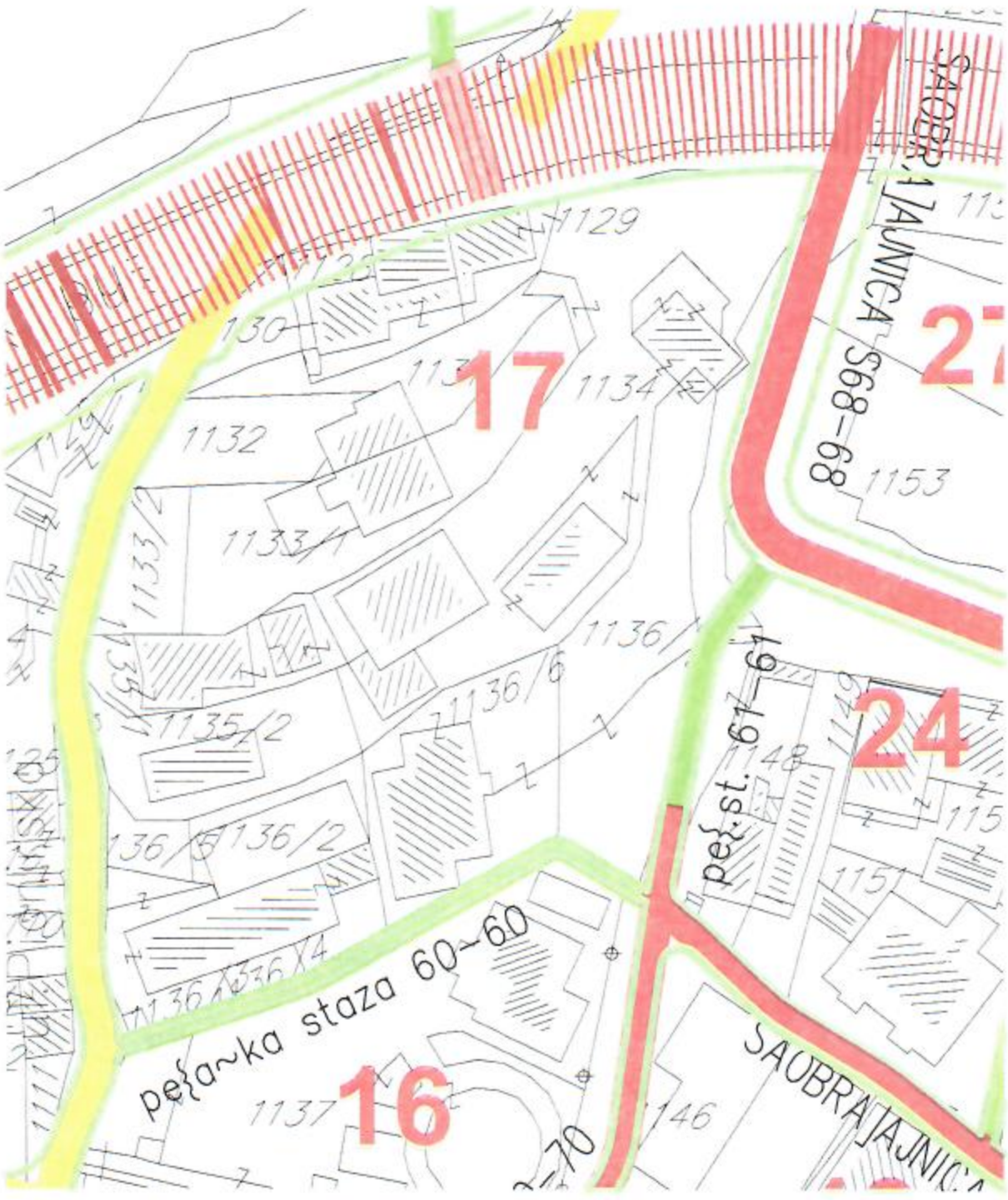
- Površine za sport i rekreaciju sa turističkim sadržajima (sportski centri, golf tereni, akva park i wellness centri itd.)
- Gradske šume i parkovi (naseljsko zelenilo)
- Zelenilo van naselja
- Zaštitne šume (zaštitno zelenilo)
- Plaže
- Reke

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

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-REKREATICNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- GKS JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 06. Funkcionalna organizacija saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

1215 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

RIVA

POTOK

MORE

PLAŽA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala

REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA

TUNEL

SABIRNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA

KRUŽNA RASKRSNICA

GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

PEŠAČKE STAZE

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište

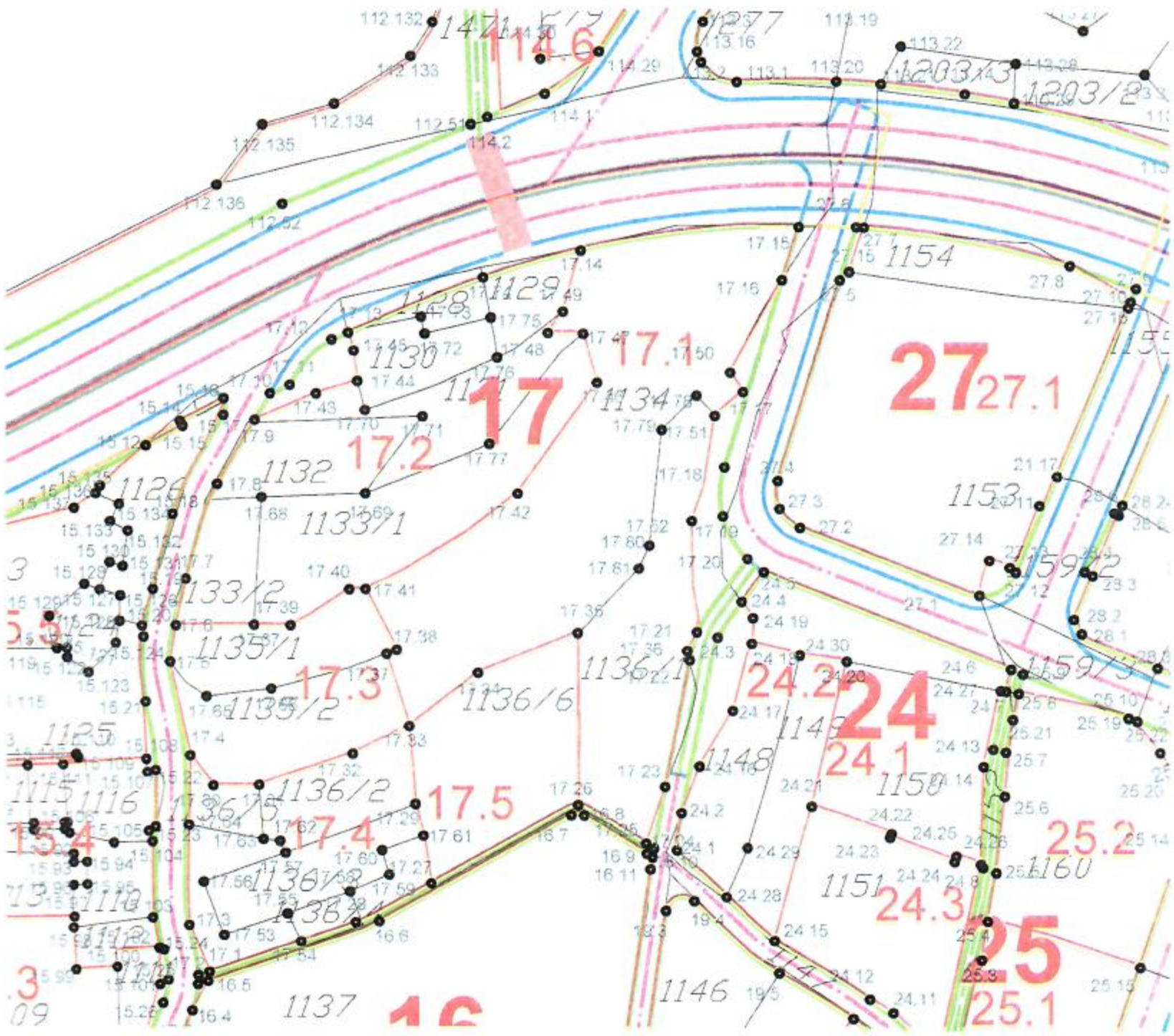
NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA

LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI
-PODZEMNE GARAŽE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

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

M.P.

Budva, 02.04.2020.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 PUTA
-ZELENA GALERIJA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

17.8	6572988.3014	4682315.5734
17.9	6572992.7055	4682323.1565
17.10	6572994.5306	4682326.2990
17.11	6572996.8363	4682327.2825
17.12	6573001.7988	4682332.6605
17.13	6573003.7421	4682333.4893
17.14	6573031.2089	4682343.2729
17.15	6573057.0021	4682346.1524
17.16	6573055.0331	4682339.8440
17.17	6573050.3700	4682326.6000
17.18	6573048.1512	4682317.7300
17.19	6573047.9769	4682311.8950
17.20	6573050.9143	4682306.8502
17.21	6573044.9585	4682298.1471
17.22	6573044.0995	4682294.8642
17.23	6573041.1892	4682279.9799
17.24	6573039.8719	4682272.7360
17.25	6573038.9435	4682273.3000
17.26	6573030.8719	4682277.8061
17.27	6573013.5277	4682268.5386
17.28	6573004.6385	4682263.8516
17.29	6573011.6600	4682277.8700
17.30	6572987.8600	4682279.9900
17.31	6572993.2600	4682280.1000
17.32	6573004.2800	4682283.7800
17.33	6573010.9300	4682287.0400
17.34	6573019.0800	4682293.3400
17.35	6573030.8300	4682298.0200
17.36	6573043.8200	4682295.9800
17.37	6573008.2600	4682295.5300
17.38	6573009.4600	4682296.0100
17.39	6572996.9800	4682298.8300
17.40	6573003.8900	4682303.0900
17.41	6573005.7700	4682303.1200
17.42	6573023.7500	4682314.5700
17.43	6572999.9200	4682326.2600
17.44	6573004.8000	4682327.7700
17.45	6573004.3800	4682331.3600
17.46	6573033.1400	4682327.6800
17.47	6573031.4700	4682333.4200
17.48	6573027.3300	4682333.5300
17.49	6573029.1300	4682336.0100
17.50	6573048.8300	4682328.8900
17.51	6573047.0400	4682323.8300
17.52	6573044.3100	4682311.3200
17.53	6572989.1200	4682262.3100
17.54	6572998.2208	4682261.5883
17.55	6572996.6000	4682264.8800
17.56	6572986.7300	4682268.6000
17.57	6572996.3900	4682272.0900
17.58	6573003.9800	4682267.5100
17.59	6573008.5800	4682269.5300
17.60	6573007.7400	4682272.4200
17.61	6573012.6100	4682274.1500
17.62	6572995.7400	4682273.4600
17.63	6572993.7500	4682273.6800
17.64	6572985.0000	4682275.3600
17.65	6572987.0700	4682290.4400
17.66	6572994.6800	4682291.3900

Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

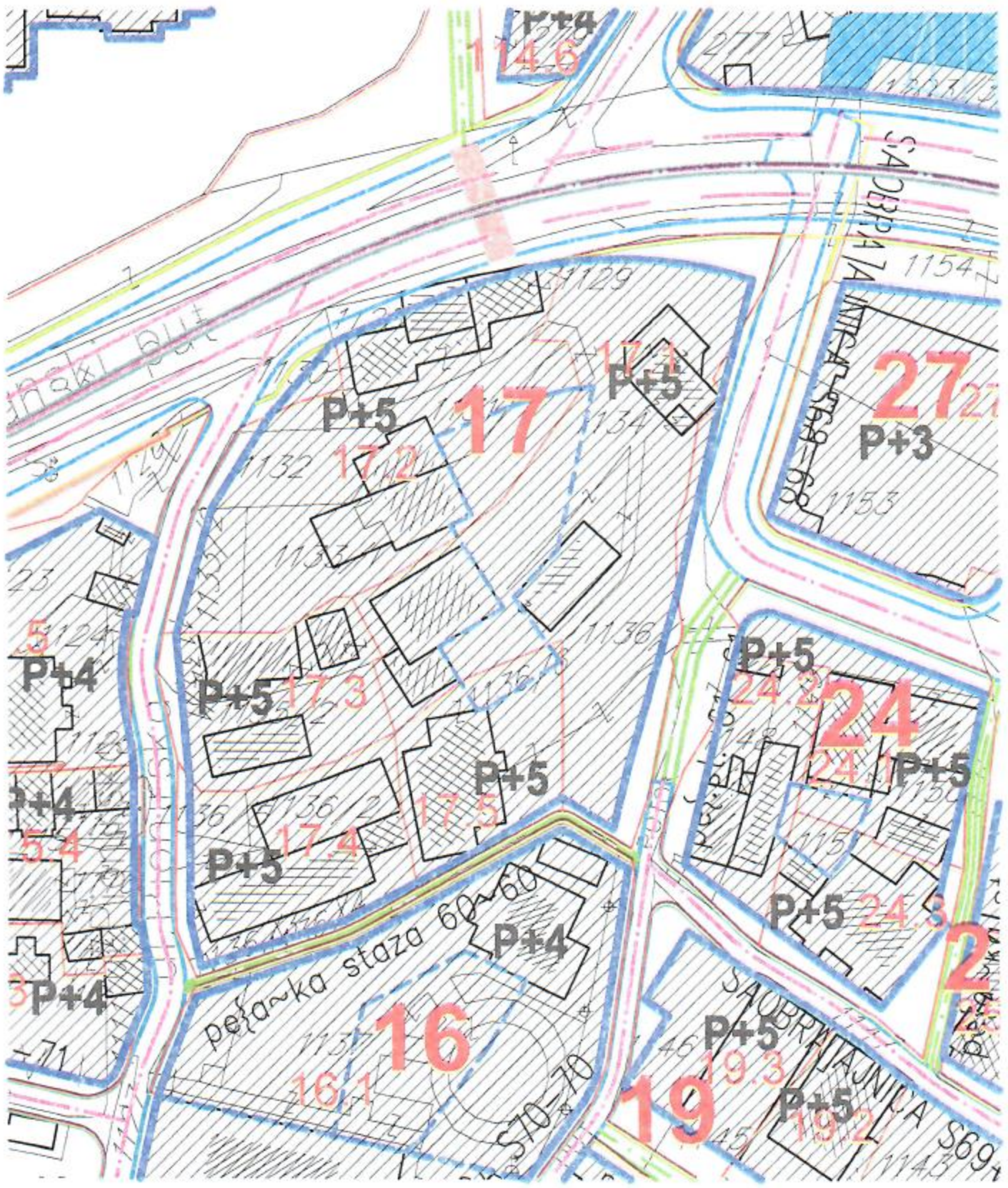
Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
B.D.V.A

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 08 Nivelaciono rješenje

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.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 :

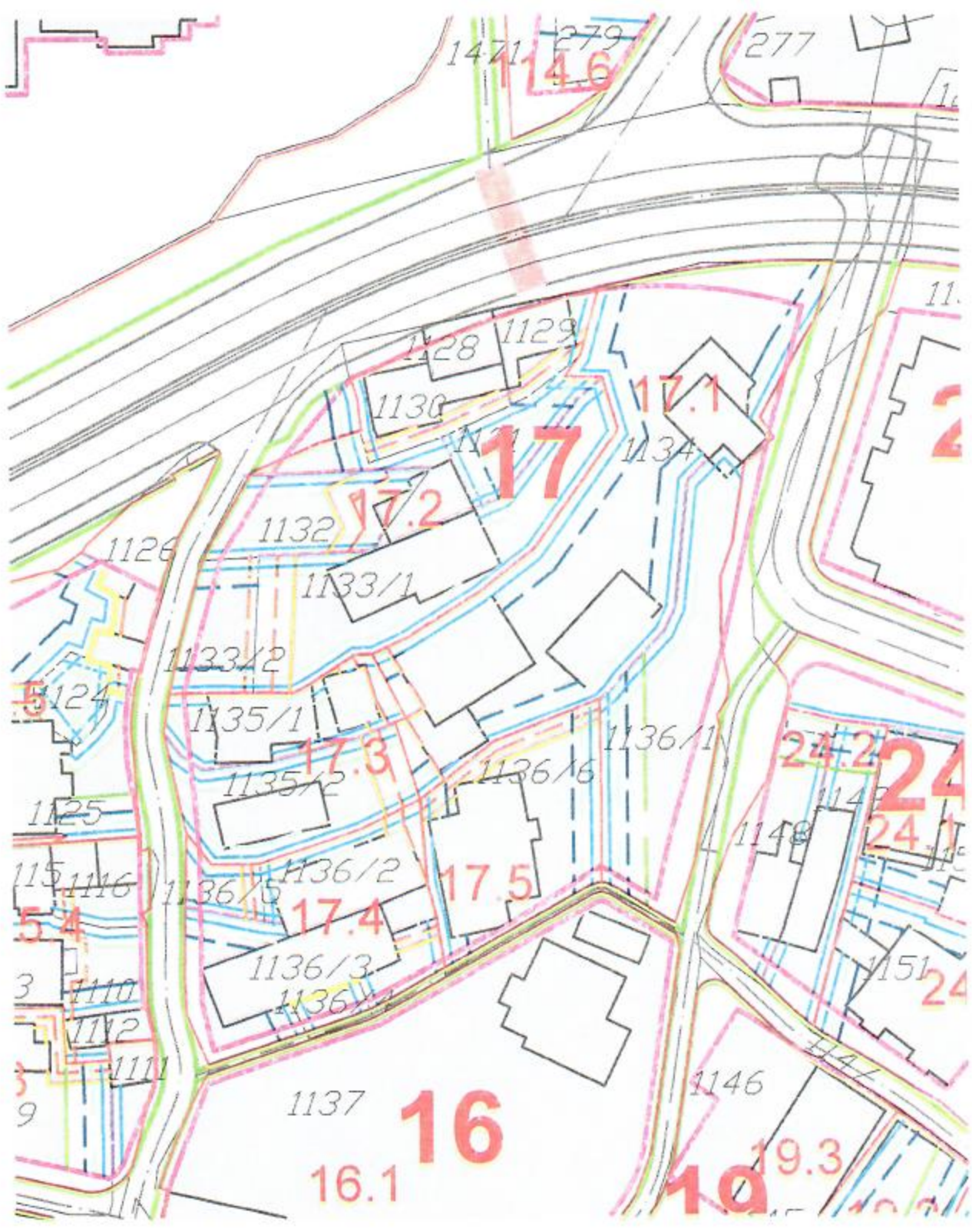
P PRIZEMLJE

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, list 09 Regulaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I DRŽAVNU IMOVINU
1
BUDVA

Budva, 02.04.2020.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 GALERIJA

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)

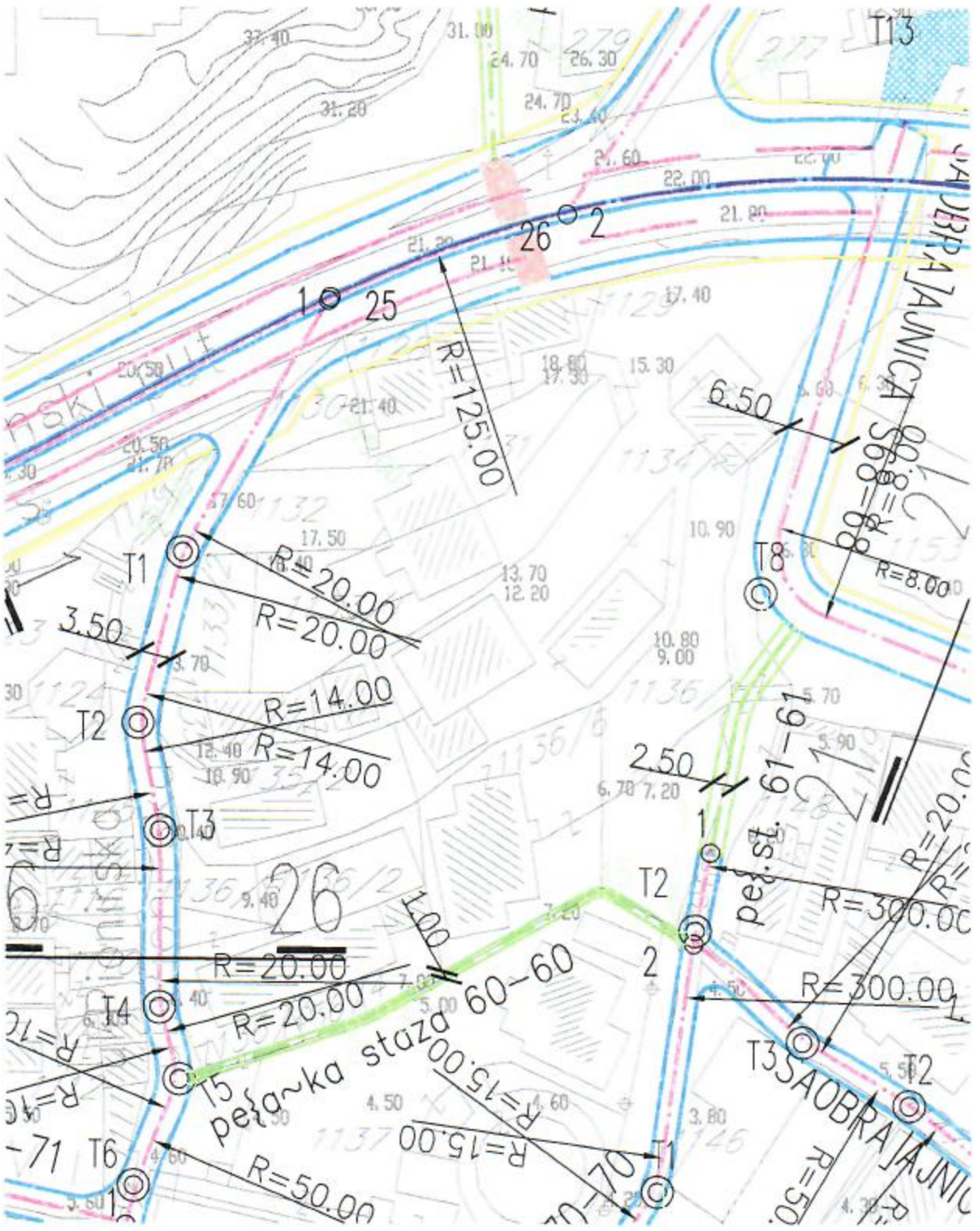
OPTIMALNA ZADNJA GRAĐEVINSKA LINIJA (200-400cm od granice parcele)

ZONA GRAĐENJA DEFINISANA PRAVILIMA REGULACIJE

POTENCIJALNA ZONA GRAĐENJA

UNUTRASNJA ORIJENTACIONA LINIJA GRADJENJA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 12 Saobraćaj
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

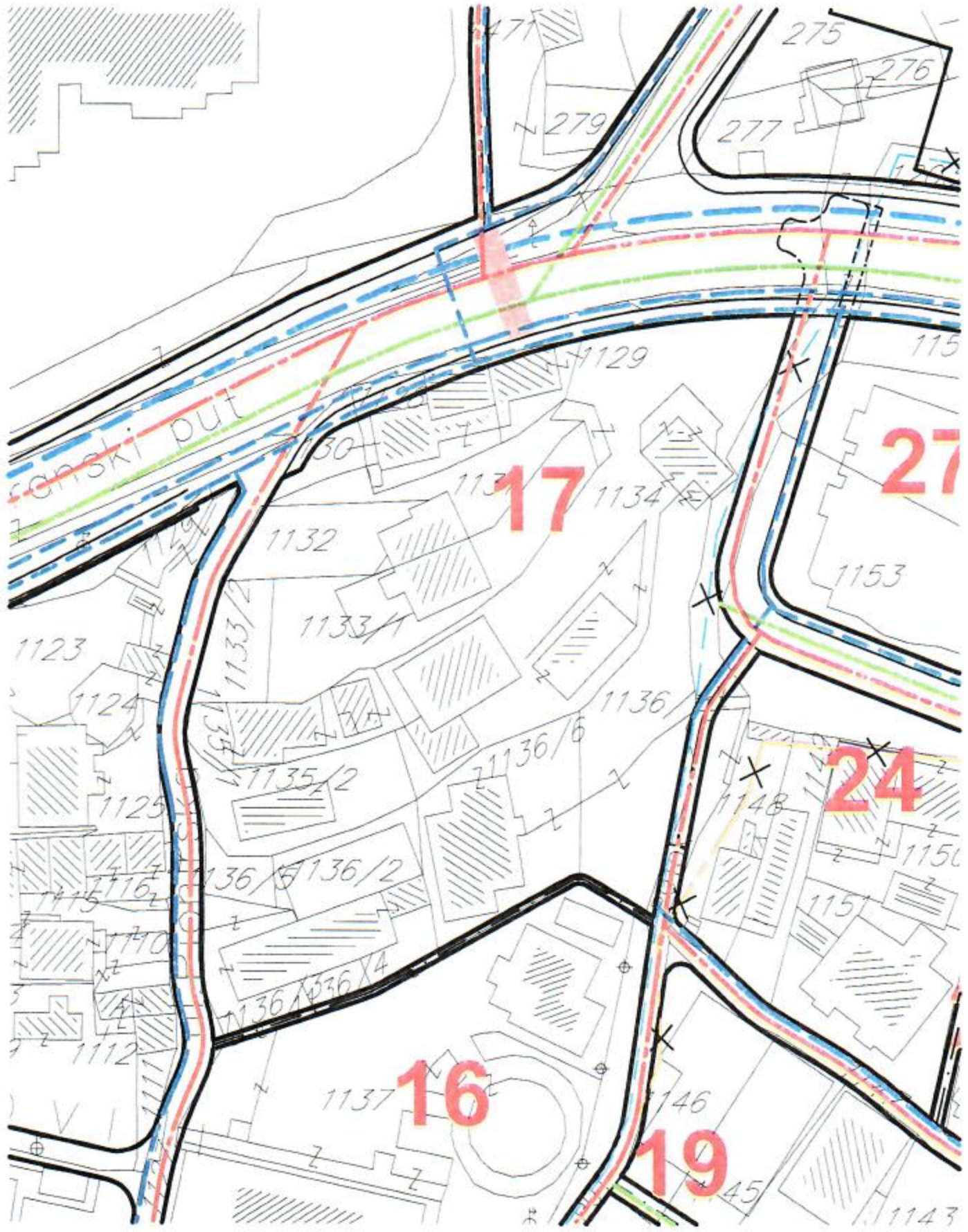
LEGENDA

- 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 PASARELA
- ŠETALIŠTE
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA

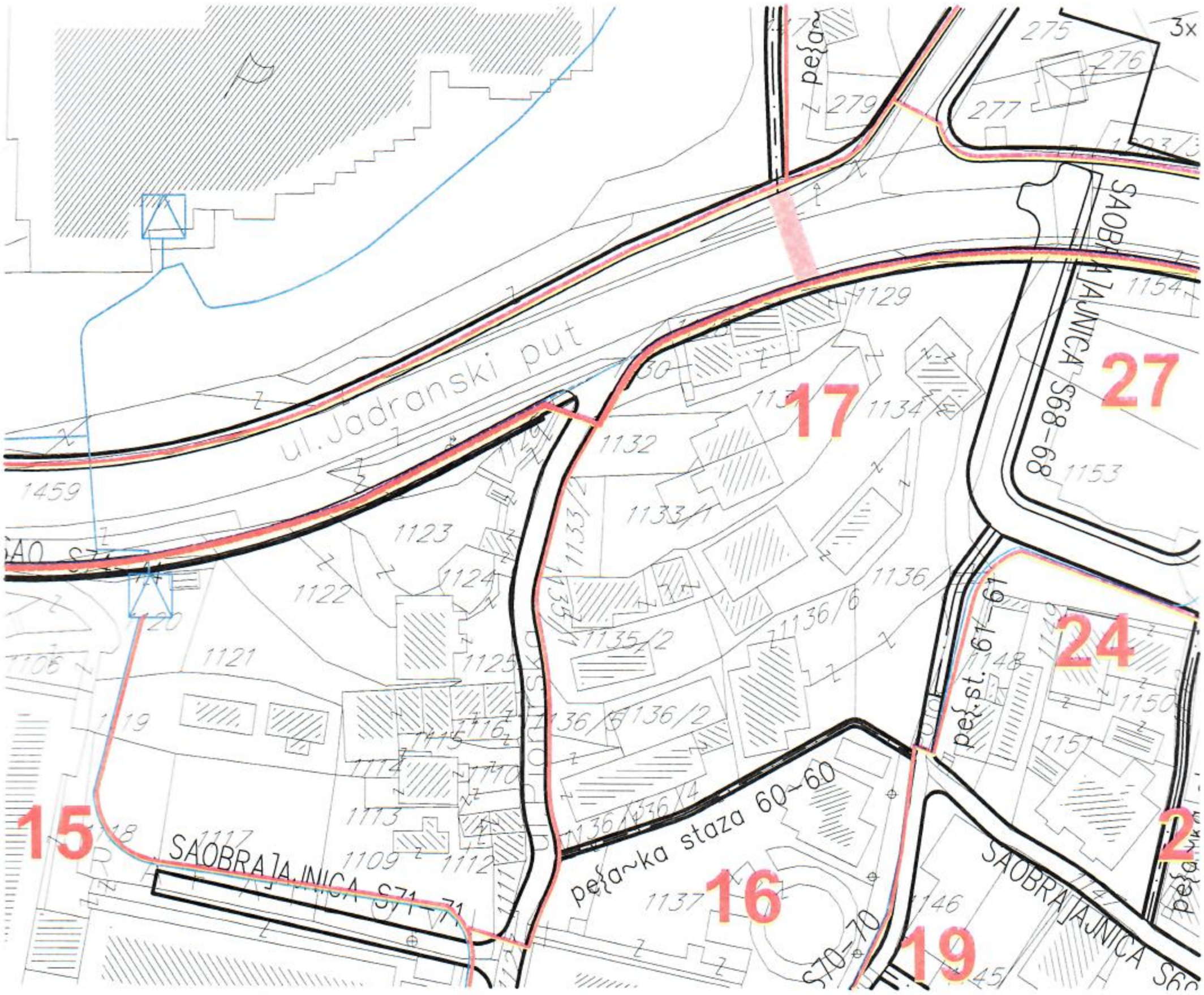
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

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 600 mm	FK 500 mm	min. FK 500 mm	min. FK 250 mm	KANALIZACIJA UPOTREBLJENIH VODA

- KANALIZACIONA CRPNA STANICA
- R — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 14 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

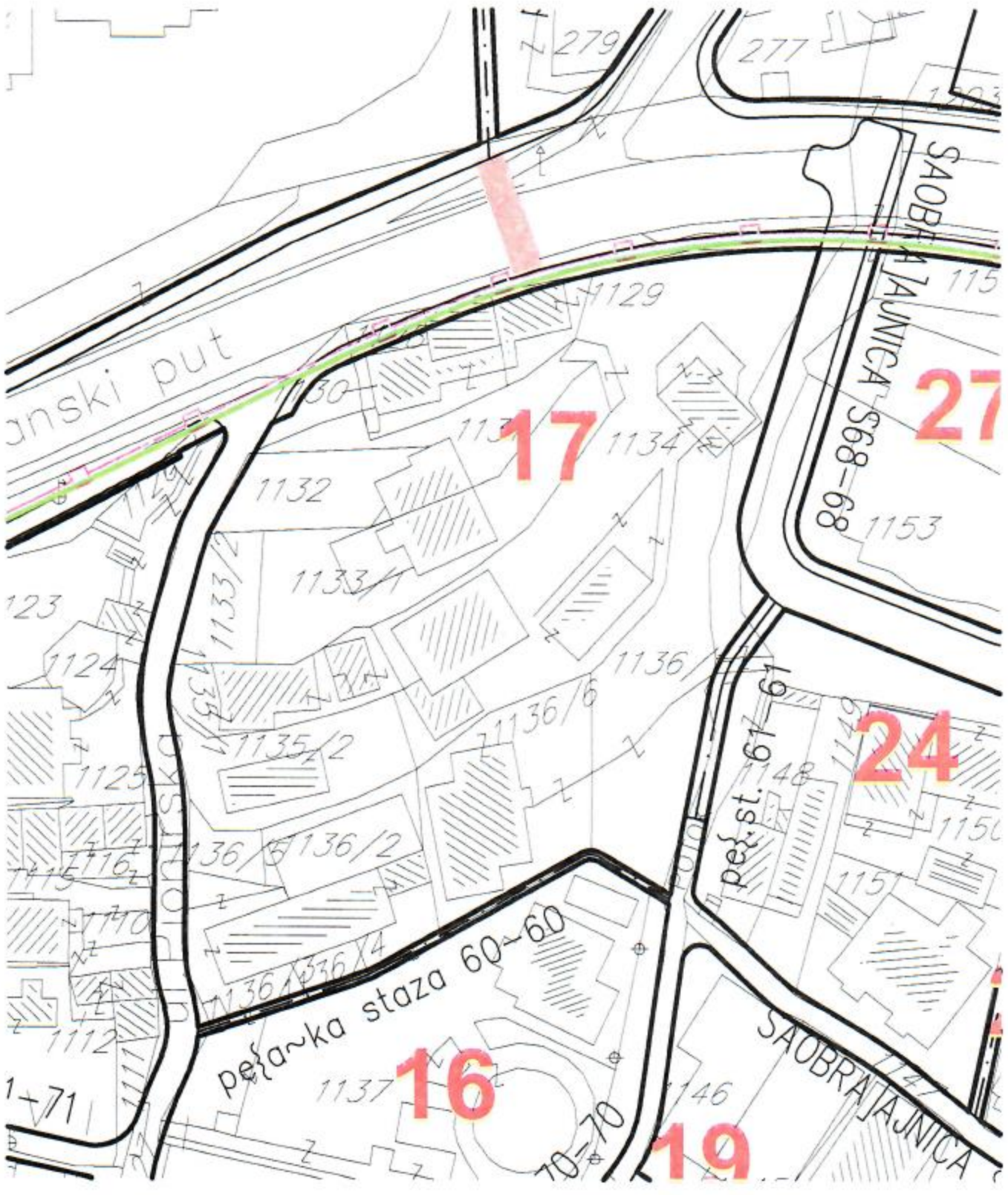
NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 35/10(20) kV
		TS 10(20)/0,4 kV
	1 TS 1000kVA	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, list 15 Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.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)

UPS

UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI

BS

BAZNA STANICA

TK KANALIZACIJA

TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)

TK KABL+ KDS

UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

Geodetska podloga preklopljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA

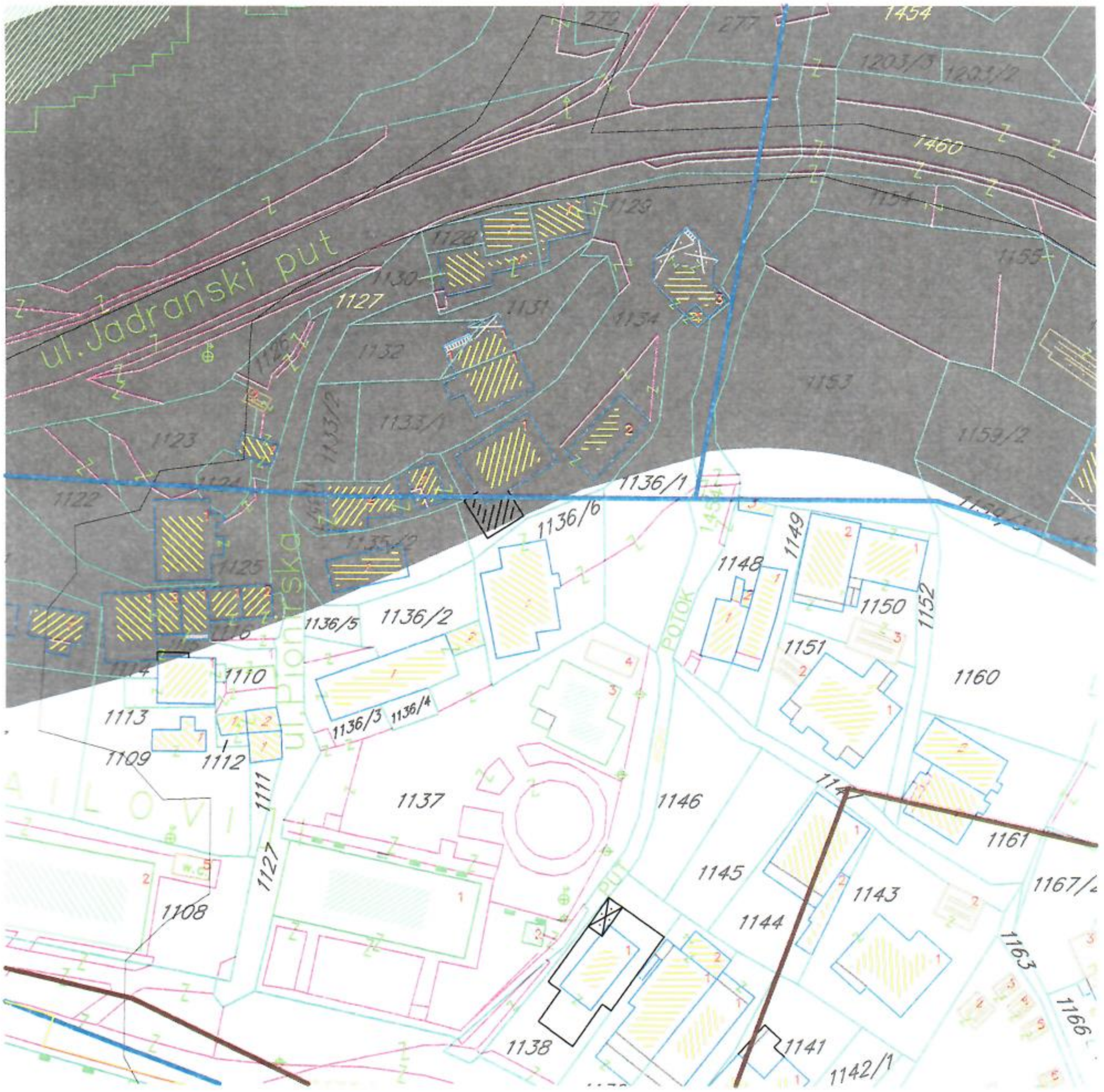
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- 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 zna čaja
- centar regionalnog zna čaja
- značajan lokalni centar
- lokalni centar

Geodetska podloga preklopljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 02.04.2020.godine

Granice

- Državna granica
- Granica opština
- Granica zahvata PPPN OP
- Granica zahvata Morskog dobra
- Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

- **Centar posebnog značaja** /Cetinje/
- **Centar regionalnog značaja** /Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/
- **Značajni lokalni centar** /Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/
- **Lokalni centar** /Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/
- **Primarno seosko naselje** /Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

Hidrotehnička infrastruktura

- Regionalni vodovod
- Regionalni vodovod - planirani
- Postojeći lokalni vodovod
- Planirani lokalni vodovod
- Postojeća kanalizaciona cijev
- Planirani kanalizaciona cijev
- Postojeći podmorski ispust
- Planirani podmorski ispust
- Podmorski ispust koji se ukida
- Rezervoar regionalnog vodovoda
- Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda
- Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod
- Postojeći rezervoar
- Planirani rezervoar
- Postojeća crpna stanica
- Postojeća prekidna komora
- Postojeće izvorište
- Priključak lokalnog vodovoda na RVS
- Postojeće PPOV
- Planirano PPOV
- Postojeća crpna za otpadne vode stanica
- Planirana crpna stanica za otpadne vode

Geodetska podloga preklopljena sa kartom 21 - Plan elektroenergetske infrastrukture iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA

Granica Crne Gore

Granica PPPN OP

Granica opštine

Obalna linija

Centar posebnog značaja

Centar regionalnog značaja

Značajan lokalni centar

Lokalni centar

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

Postojeća trafostanica TS

Planirana trafostanica TS

Postojeći elektrovod 400kV

Planirani elektrovod 400kV i koridor

Postojeći elektrovod 110kV

Planirani elektrovod 110kV

Postojeći elektrovod 110kV koji se ukida

Postojeći elektrovod 35kV

Planirani elektrovod 35kV

Postojeći elektrovod 35kV koji se ukida

Podzemni podvodni kabal/optički kabal
(DC kabal Crna Gora - Italija plan)

Napomena: Prikazane trase predstavljaju koridore elektrovodova.

Potencijalne lokacije za solarne elektrane

Planirane vjetroelektrane

Potencijalne lokacije za vjetroelektrane

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-332/20-258/2
Budva, 08.04.2020. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu STANIŠIĆ SAVA na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18, 63/18 I 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18, 28/19 i 75/19), 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. 01/09), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta
(postojeći objekat se ruši)

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 17

Urbanistička parcela broj: 17.5 koju čini **dio katastarske parcele 1136/6 KO Bečići**

Dio katastarske parcele 1136/6 KO Bečići ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 17.5 čini kat.parcela 1137 KO Bečići. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu DUP-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čini dio katastarske parcele 1136/6 KO Bečići. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine.

Predmetna urbanistička parcela je obrađena u UTU broj 06-061-1346/3 od 05.11.2019. godine, ali će izdavanjem ovih UTU ti uslovi biti stavljeni van snage.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 5 za KO Bečići, od 25.12.2019.godine, na **katastarskoj parceli 1136/6** upisano je dvorište površine 243m^2 I porodična stambena zgrada površine 155m^2. Na kat. parceli u podacima o teretima I ograničenjima upisano je pravo zaloga i više zabilježbi spora I tužbe, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Stanišić Savo.

Po zahtjevu vlasnika, postojeći objekat na kat. parceli 1136/6 KO Bečići se uklanja.
Vlasnik objekta može shodno Članu 113, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, podneti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji, za uklanjanje postojećeg objekta, a na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaz o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Površine za turizam - Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli)

Za kvart 4 u kojem se nalazi predmetna urbanistička parcela navedeno je sledeće:" U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani; smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica; turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei; dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica. (strana 65)

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

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

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.
U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje I kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu,

kako bi se tačno 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.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni list RCG 29/07, i Službeni list CG 32/11, 40/11 – dr.zakon, 43/2015, 37/2017 i 17/2018) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlašćenog lica.

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.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju turističkih kapaciteta, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a, strana 402)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta. Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%)

Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

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

- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (tekstualni dio DUP-a, strana 394)

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
- slobodnostojeći objekti - 3,0 m
- jednostrano uzidani objekti - 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele;

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 3 m

Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim ako je to ovim planom predviđeno.

Maksimalna spratnost objekta - u skladu sa okolnim objektima. U suterenu ili podrumu smjestiti garaže.

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

Krovovi mogu biti ravni I preporučuje se njihovo pretvaranje u krovne bašte za okupljanje turista. Takođe je poželjno da se krovovi garažnih prostora ozelene I namene turistima za dodatne zabavnore kreativne sadržaje. (tekstualni dio DUP-a, strana 402)

Uslovi za izgradnju ugaonih objekata
- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih pravila.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ugaoni objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, uz uslov da se ne prekorači indeks izgrađenosti na parceli (tekstualni dio DUP-a, strana 394)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 17.5, u bloku 17	**393.87**	**1305.68**	**326.42**	**3.32**	**0.60**	**P+5**

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

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) etažane neulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suternskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterena ulazi u ukupnu BRGP objekta.

Spratnost je data kao preporućeni parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtjevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazmerno povećana udaljenja od granica parcela – zadnja i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date bruto razvijene građevinske površine (tekstualni dio DUP-a, strana 251).

Objekti, po potrebi mogu imati podrumske ili suterenske prostorije. Površine suterenskih I podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu. Podrum i suteren mogu da se koriste kao koristan prostor za turizam, komercijalu i poslovanje.

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.

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 β>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.

Jedna od smjernica DUP-a Bečići, u uslovima za izgradnju *turističkih kapaciteta* (Poglavlje 5.7 na strani 402 tekstualnog priloga), navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova. UTU za stabilnost terena I

objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP17.1 I UP 17.5, blok broj 17, u zahvatu DUP-a "Bečići", u Opštini Budva, izrađen od strane "GEOTEHNIKA Montenegro" DOO Nikšić (broj 0331/020 od 31.03.2020.godine) I izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) "Elaborata o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje stambenog objekta na urbanističkim parcelama UP 17.1 I UP 17.5, blok broj 17, u zahvatu DUP-a "Bečići" u opštini Budva odrađen od strane komisije- R. Gredić, S. Vukašinović I M. Božić u martu 2020. godine.

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 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma. Radi očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugeriše se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. (detaljnije tekstualni dio DUP-a 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

U tekstualnom dijelu DUP-a nije definisano ograđivanje urbanističke parcele.

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina obavezno raditi na osnovu projekta. Projektom predvideti takvo rešenje kojim se obezbeđuje prepoznatljivost hotela, apart-hotela ili drugog oblika smeštaja u odnosu na ostale turističke objekte. Pri izboru sadnog materijala i njihovog komponovanja naroito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekta, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i slično. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominira kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama, kvalitetnim urbanim mobilijarom i slično. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Informacione table i panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rešenjem.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne urbanističke parcele nalazi zaštitni pojas ili cjevovod regionalnog vodovoda, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i 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, br. 06-061-1346/5 od 20.11.2019.godine.

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

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

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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 obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu iz tabele, 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 i programski zahtjevi .

NAMENA	1 PARKING MESTO
trgovina	50m^2 prodajnog prostora
administrativno-poslovni objekti	80m^2 neto etažne površine
ugostiteljski objekti	2 postavljena stola sa 4 stolice
hoteli	2 apartmana ili 6 soba

uprava i administracija	80m^2 neto etažne površine
decije ustanove i škole	125m^2 bruto površine
bioskopi, dvorane	20 stolica
bolinice	6 bolesnickih postelja
sportske dvorane, stadioni i tereni	15 gledalaca
stambeni objekti	80m^2 neto etažne površine

Najveći dopušteni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 1.0 (100%) (tekstualni dio DUP-a, strana 251 i strana 402).

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).

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.

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

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 293) istovremeno je propisano:

- ***3. 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."*
- ***8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda****, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.*

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima – hidrotehničkom mrežom iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:
- Katastarska parcela 1136/6 KO Bečići djelimično ulazi u trasu koridora hidrotehničke mreže (postojeći lokalni vodovod) u obuhvatu PPPNOP.

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

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim saobraćajnom, elektroenergetskom i elektronskom komunikacinom mrežom, kao i zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama tih koridora ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

- 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.

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

Predmetna urbanistička parcela je obrađena u UTU broj 06-061-1346/3 od 05.11.2019. godine, ali će izdavanjem ovih UTU ti uslovi biti stavljeni van snage.

26. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnih planova,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva, br. 06-061-1346/5 od 20.11.2019.godine

Samostalna savjetnica III za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

Sekretar
Stevo Davidović

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

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

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-3214/19
Datum: 25.12.2019.

Katastarska opštiina: BEČIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcele: 1136/1, 1136/6

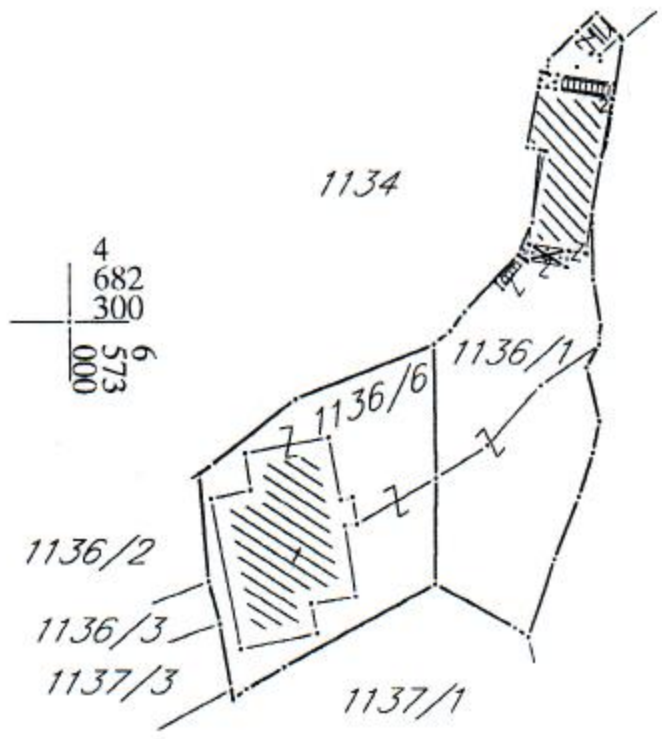
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

4 682 400 6 573 000

4 682 400 6 573 100

S



4 682 300 6 573 000

4 682 300 6 573 100

4 682 200 6 573 000

4 682 200 6 573 100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

36000000322

104-956-22816/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 104-956-22816/2019
Datum: 25.12.2019.
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 467-104-3214, , za potrebe UT U izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 5 - 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
1136	1		9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		381	0.00
1136	1	1	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON		6	0.00
1136	1	2	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		73	0.00
1136	6		9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		243	0.00
1136	6	1	9 9	26/12/2016	RAFAILOVIĆI	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		155	0.00
Ukupno								858	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1901983230017	STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO RAFAILOVIĆI Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1136	1	1	Pomoćna zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 6	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	1	2	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P 73	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	0	P1 155	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 1	1	P 60	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136	6	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON 30	2	P 105	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1136 6	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 20	3	P1 105	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva
1136 6	1	Stambeni prostor NASLJEĐE 30	4	P1 60	Svojina 1/1 STANIŠIĆ VUKAŠIN SAVO 1901983230017 RAFAILOVIĆI Budva

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	1			1	Dvorište	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKĆEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKĆEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	1		1	Pomoćna zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKĆEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	2		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKĆEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	1	2		3	Porodična stambena zgrada	25/03/2008	Nema dozvolu
1136	1	2		4	Porodična stambena zgrada	25/03/2008	GRADJENJE NATUDJEM ZEMLJIŠTU (4m2.NA PARC. 1134 i 2m2.NA PARC.1454.
1136	1	2		5	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I

Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
					ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
6			1	Dvorište	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
6	1	1	1	Nestambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
6	1	1	2	Nestambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
6	1	1	5	Nestambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
6	1	2	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
6	1	2	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
6	1	2	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
6	1	3	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1136	6	1	3	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	3	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1	4	1	Stambeni prostor	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1	4	2	Stambeni prostor	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.
1136	6	1	4	5	Stambeni prostor	10/12/2018 7:29	ZABILJEŽBA TUŽBE BR. U. 7796/18 STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE IZJAVLJENE PROTIV RJEŠENJA MINISTARSTVA FINANSIJA BR. 07-2-1085/1-2018 OD 02.10.2018. GOD.
1136	6	1		1	Porodična stambena zgrada	12/03/2018 8:38	Pravo zaloga HIPOTEKA I REDA U IZNOSU OD 50.000,00 E U KORIST LOVĆEN BANKE AD PODGORICA KAO HIPOTEKARNOG POVJERIOCA .SA ZABRANOM OTUĐENJA,OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I ZABILJEŽBA IZJAVE ZALOŽNOG DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVR ŠENJE BEZ ODLAGANJA.ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 121/2018.SAČINJENE U FORMI NOTARSKOG ZAPISA DANA 05.03.2018.G KOD NOTARA VUKČEVIĆ SLAVKE IZ BUDVE.
1136	6	1		2	Porodična stambena zgrada	21/06/2018 8:55	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA P.BR.781/18.PO TUŽBI STANIŠIĆ ŽELJKA IZ BUDVE PROTIV TUŽENOG STANIŠIĆ SAVA IZ BUDVE RADI POBIJANJA DUŽNIKOVIH PRAVNIH RADNJI.

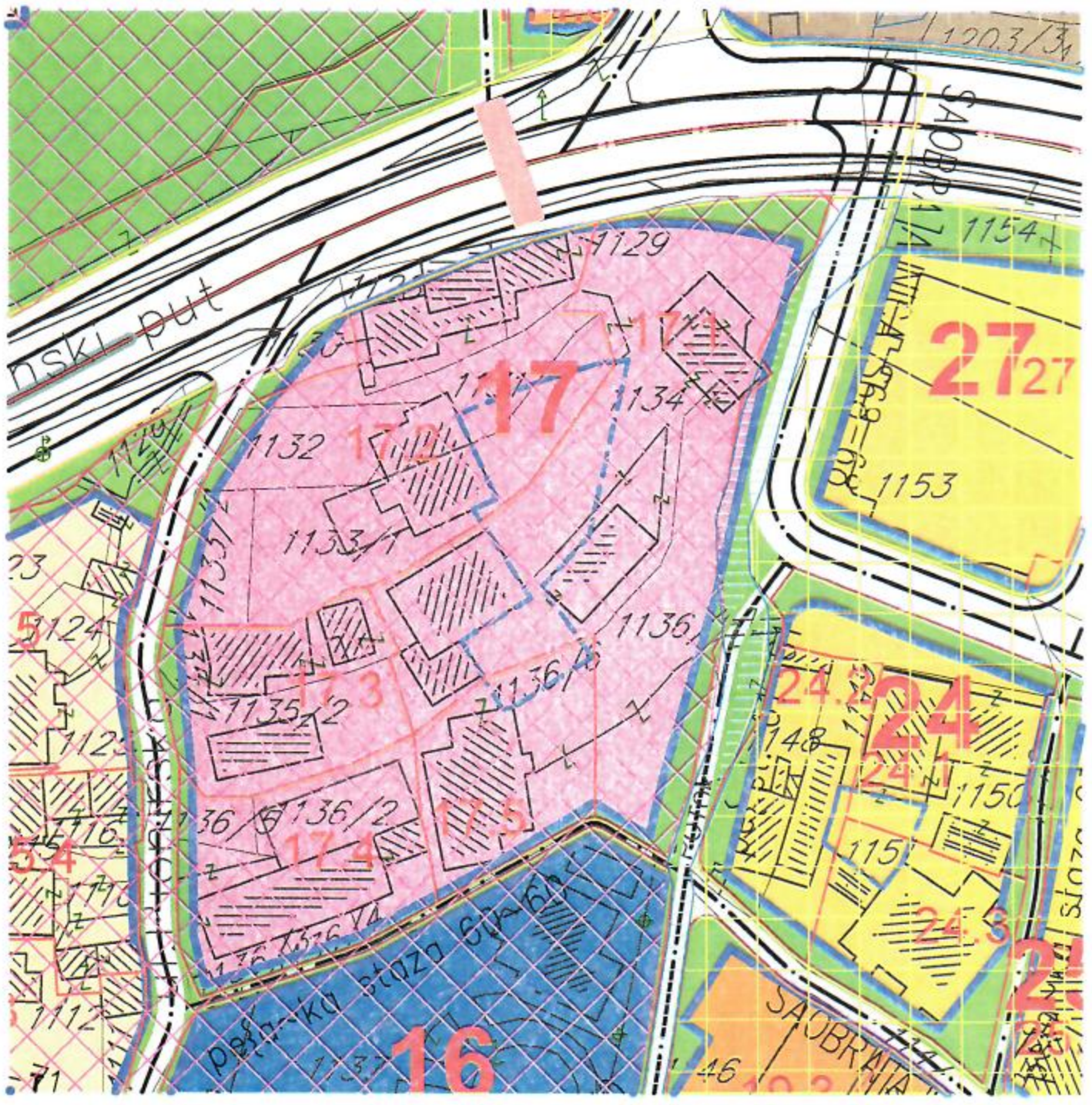
Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,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

Načelnica:

SONJA TOMAŠEVIĆ

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 05 Namjena površina

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/ 09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.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

NAMENA GUP

STAMBENI, TURISTIČKI I POSLOVNI /MEOŠOVITI/ SADRŽAJI

- Površine za stanovanje manje gustine
- Površine za stanovanje srednje gustine
- Površine za stanovanje veće gustine
- Površine za mešovito stanovanje (stanovanje sa komercijalnim sadr. Zajedn. poslovno-stambene zone)
- Površine za turistička naselja i hotele

DRUŠTVENI CENTRI

- Površine za centralne delatnosti (administracija i uprava, socijalna za. štita, kultura itd.)
- 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 saobracajnice (saobracajnice I i II reda)
- Pešačke staze (šetališta)
- ZONE POD ZASTITOM
- ZONA LUKE gup

KOMUNALNI OBJEKTI I POVRŠINE

- Površine za sport i rekreaciju sa turisti čkim 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

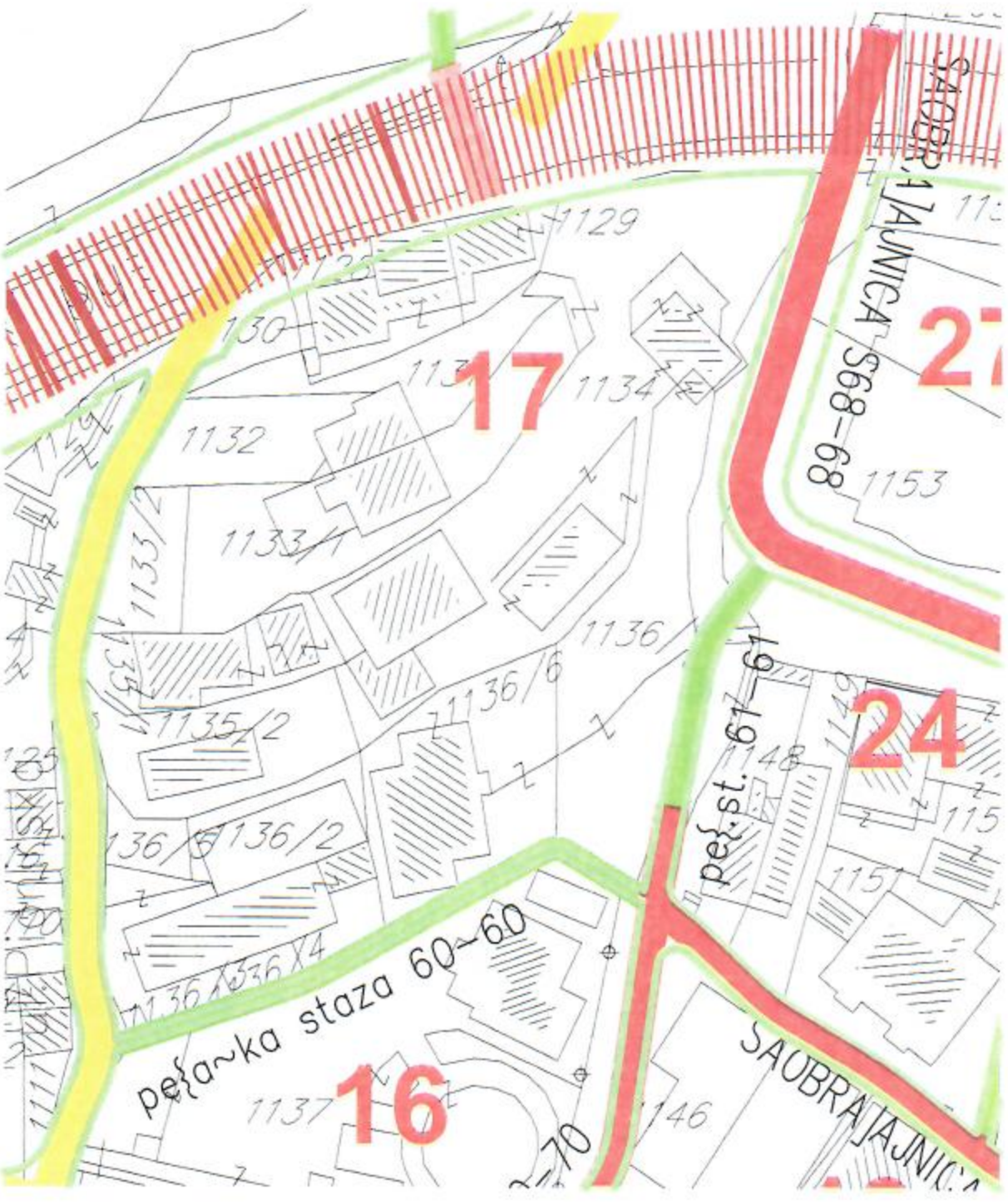
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

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-REKREATICNI I KOMERCIJALNI SADRŽAJI
- UREĐENE ZELENE POVRŠINE
- ŠUMA
- JAVNA GRADSKA GARAŽA
- GKS — JAVNA GRADSKA GARAŽA SA KOMERCIJALNIM I STAMBENIM SADRŽAJIMA
- KOMUNALNE SLUŽBE
- DEČJE USTANOVE
- IGRALIŠTE

5.2. DETALJNA NAMENA POVRŠINA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 06. Funkcionalna organizacija saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA:

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

GRANICA PODBLOKOVA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

43 OZNAKA BLOKOVA

106D OZNAKA PODBLOKOVA

1235 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

RIVA

POTOK

MORE

PLAŽA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

KOLSKI SAOBRAĆAJ

MAGISTRALNA SAOBRAĆAJNICA
- gradska magistrala

REGIONALNA SAOBRAĆAJNICA

GRADSKA MAGISTRALA - OBILAZNICA

TUNEL

SABIRNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA SAOBRAĆAJNICA

PRISTUPNA INTEGRISANA SAOBRAĆAJNICA

KRUŽNA RASKRSNICA

GALERIJA

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

PEŠAČKE STAZE

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

MIRUJUĆI SAOBRAĆAJ

javno zemljište

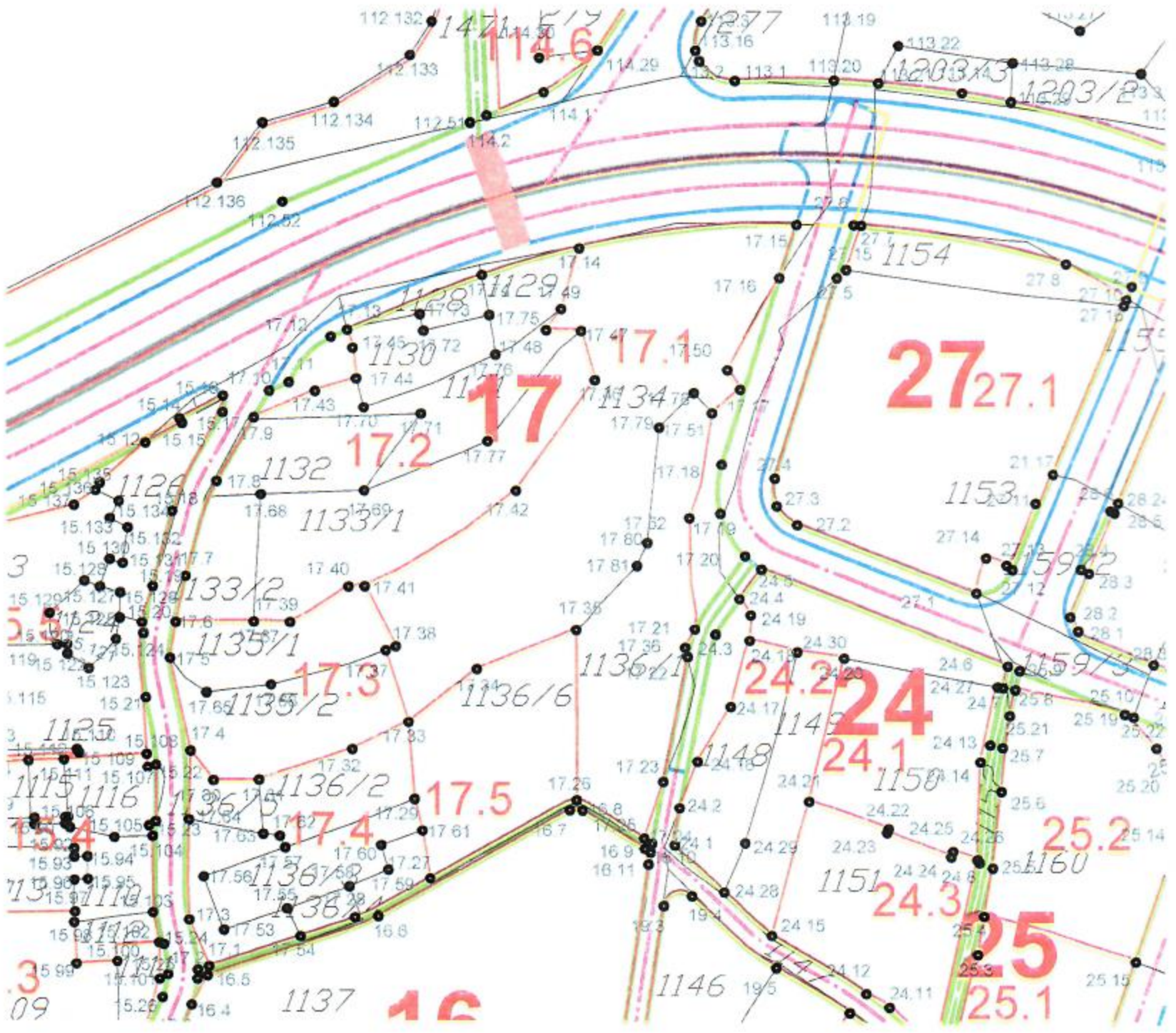
NOVOPLANIRANA NADZEMNA JAVNA GARAŽA

LINIJSKA PARKING MESTA

ostalo zemljište

MOGUĆI PROSTOR ZA SMEŠTAJ VOZILA
-POVRŠINSKI PARKINZI
-PODZEMNE GARAŽE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

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

Budva, 02.04.2020.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 PUTA -ZELENA GALERIJA

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 07 Parcelacija I koordinate
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)

17.8	6572988.3014	4682315.5734
17.9	6572992.7055	4682323.1565
17.10	6572994.5306	4682326.2990
17.11	6572996.8363	4682327.2825
17.12	6573001.7988	4682332.6605
17.13	6573003.7421	4682333.4893
17.14	6573031.2089	4682343.2729
17.15	6573057.0021	4682346.1524
17.16	6573055.0331	4682339.8440
17.17	6573050.3700	4682326.6000
17.18	6573048.1512	4682317.7300
17.19	6573047.9769	4682311.8950
17.20	6573050.9143	4682306.8502
17.21	6573044.9585	4682298.1471
17.22	6573044.0995	4682294.8642
17.23	6573041.1892	4682279.9799
17.24	6573039.8719	4682272.7360
17.25	6573038.9435	4682273.3000
17.26	6573030.8719	4682277.8061
17.27	6573013.5277	4682268.5386
17.28	6573004.6385	4682263.8516
17.29	6573011.6600	4682277.8700
17.30	6572987.8600	4682279.9900
17.31	6572993.2600	4682280.1000
17.32	6573004.2800	4682283.7800
17.33	6573010.9300	4682287.0400
17.34	6573019.0800	4682293.3400
17.35	6573030.8300	4682298.0200
17.36	6573043.8200	4682295.9800
17.37	6573008.2600	4682295.5300
17.38	6573009.4600	4682296.0100
17.39	6572996.9800	4682298.8300
17.40	6573003.8900	4682303.0900
17.41	6573005.7700	4682303.1200
17.42	6573023.7500	4682314.5700
17.43	6572999.9200	4682326.2600
17.44	6573004.8000	4682327.7700
17.45	6573004.3800	4682331.3600
17.46	6573033.1400	4682327.6800
17.47	6573031.4700	4682333.4200
17.48	6573027.3300	4682333.5300
17.49	6573029.1300	4682336.0100
17.50	6573048.8300	4682328.8900
17.51	6573047.0400	4682323.8300
17.52	6573044.3100	4682311.3200
17.53	6572989.1200	4682262.3100
17.54	6572998.2208	4682261.5883
17.55	6572996.6000	4682264.8800
17.56	6572986.7300	4682268.6000
17.57	6572996.3900	4682272.0900
17.58	6573003.9800	4682267.5100
17.59	6573008.5800	4682269.5300
17.60	6573007.7400	4682272.4200
17.61	6573012.6100	4682274.1500
17.62	6572995.7400	4682273.4600
17.63	6572993.7500	4682273.6800
17.64	6572985.0000	4682275.3600
17.65	6572987.0700	4682290.4400
17.66	6572994.6800	4682291.3900

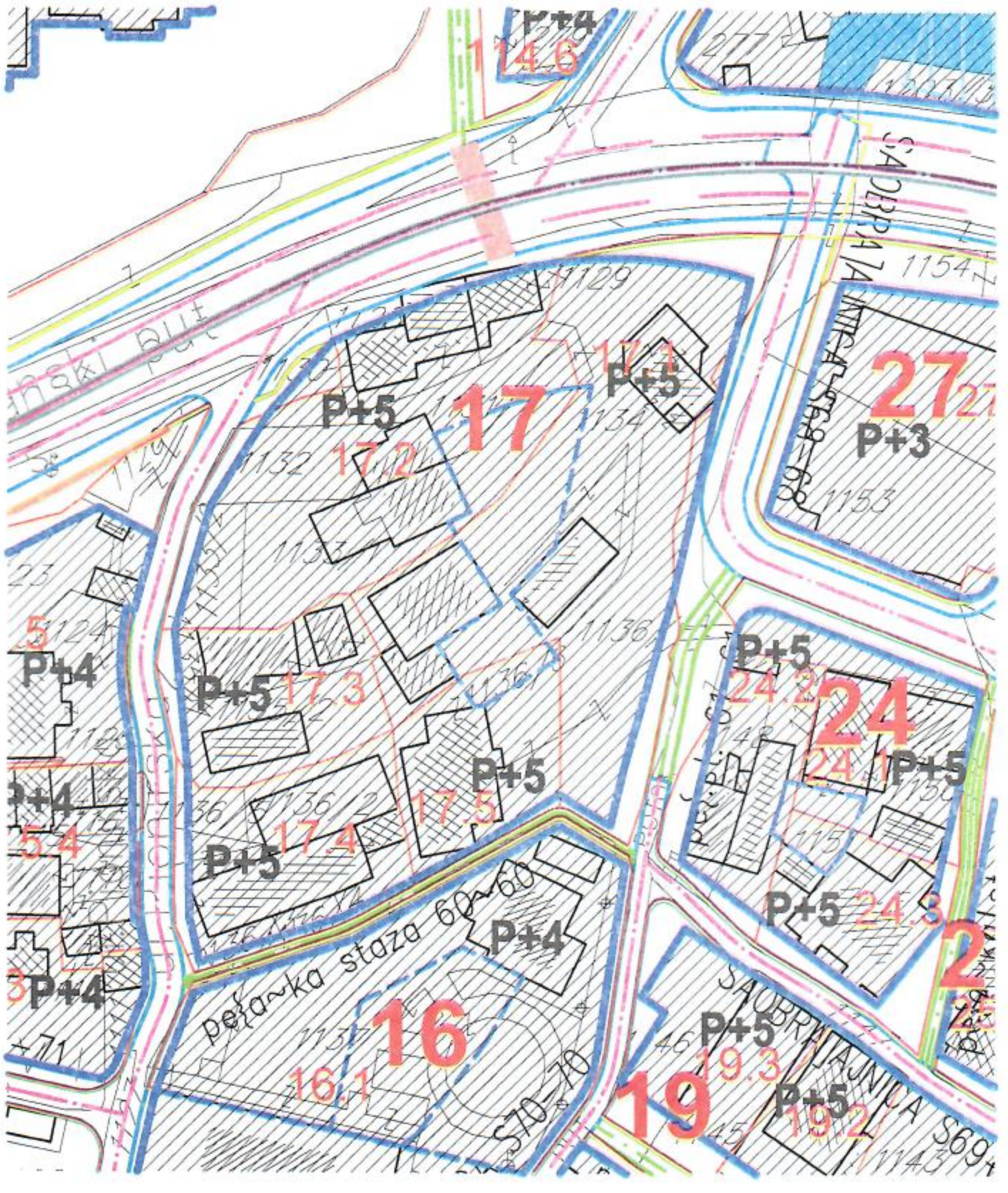
Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 08 Nivelaciono rješenje

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

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

M.P.

Budva, 02.04.2020.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 :

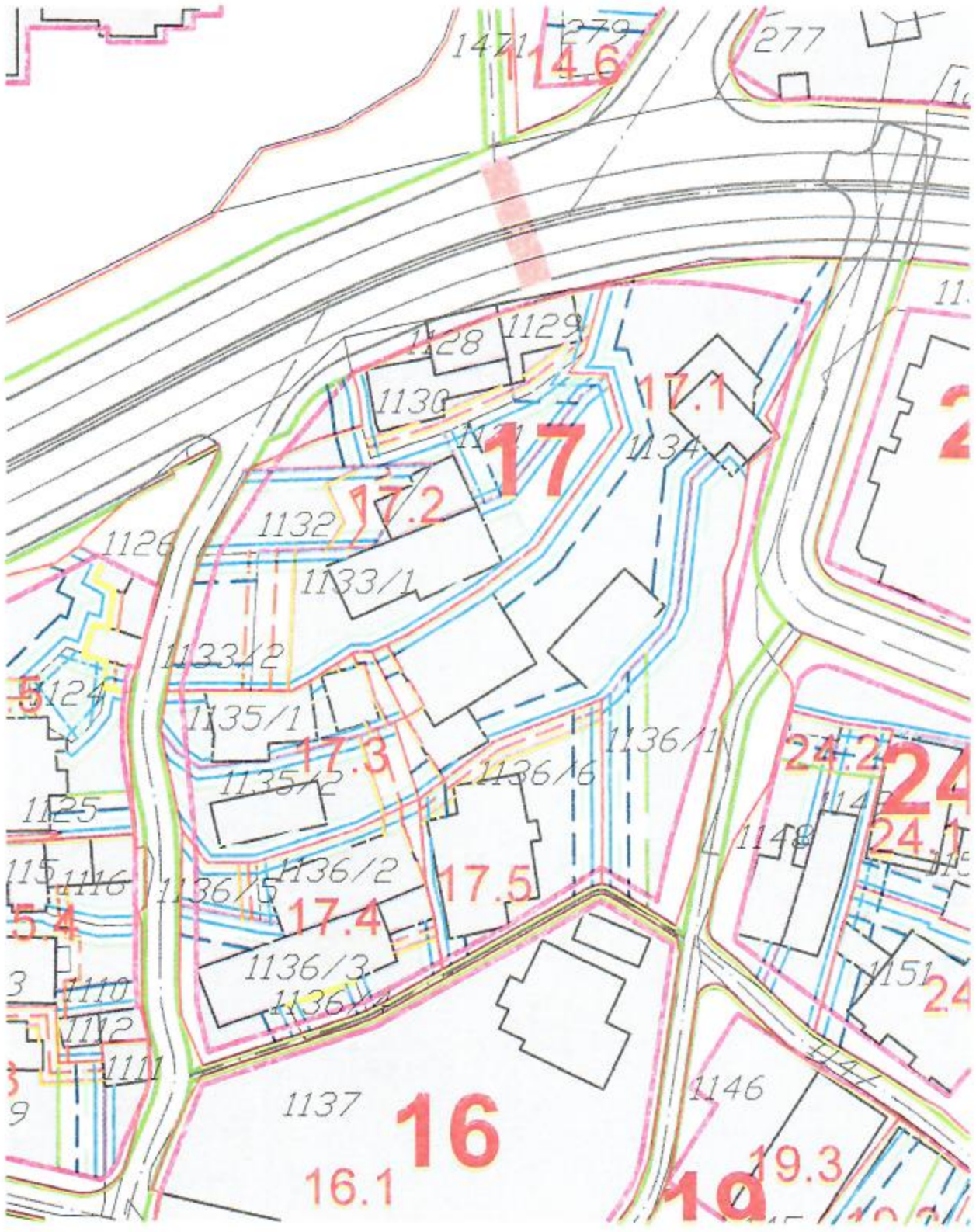
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- ORIJENTACIONI PO DIMENZIJAMA

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, list 09 Regulaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA:

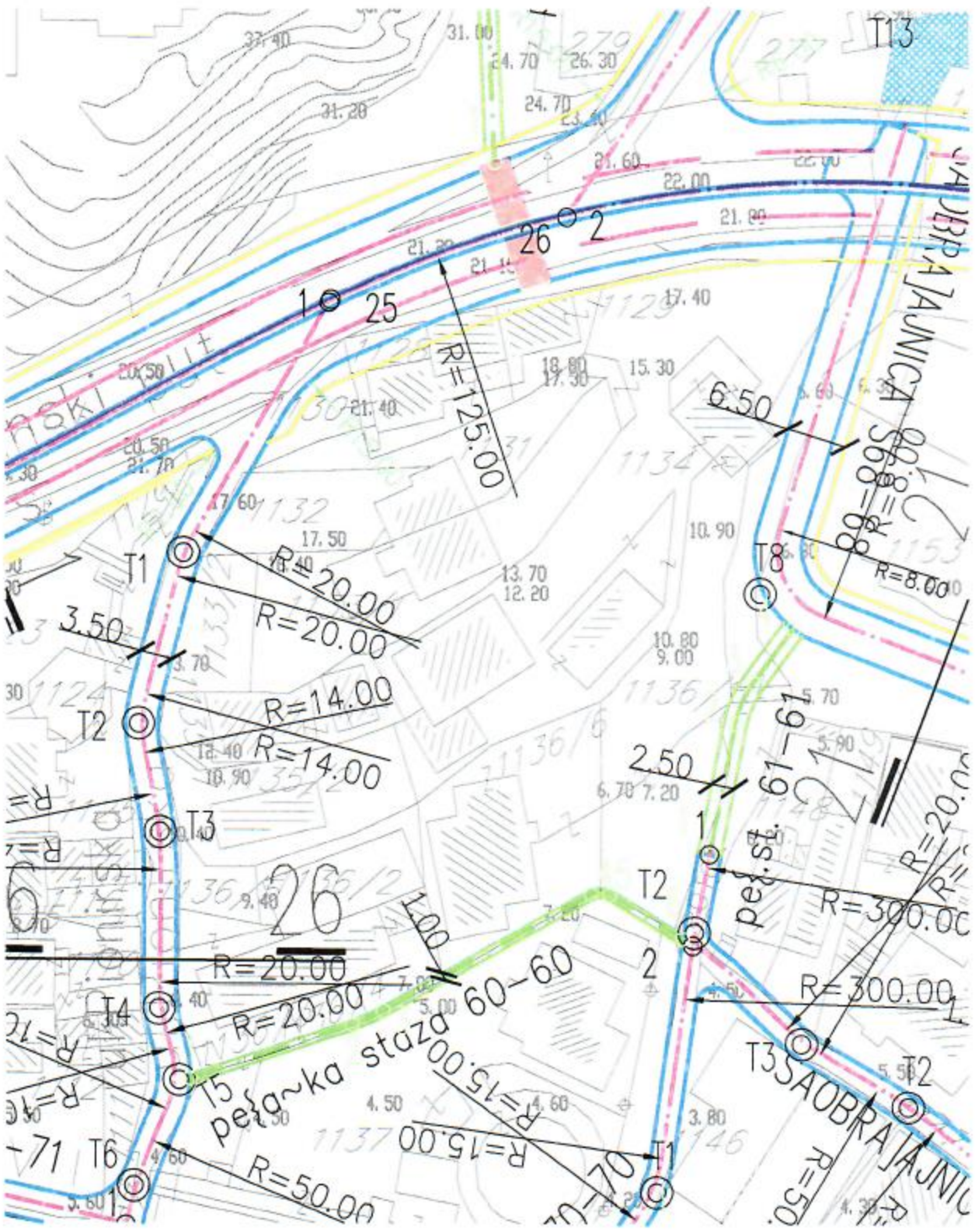
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- RIVA
- POTOK
- MORE
- PLAŽA
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- REGULACIONA LINIJA
- GRANICA PODBLOKOVA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

- 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 GALERIJA
- 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, list 12 Saobraćaj
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.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

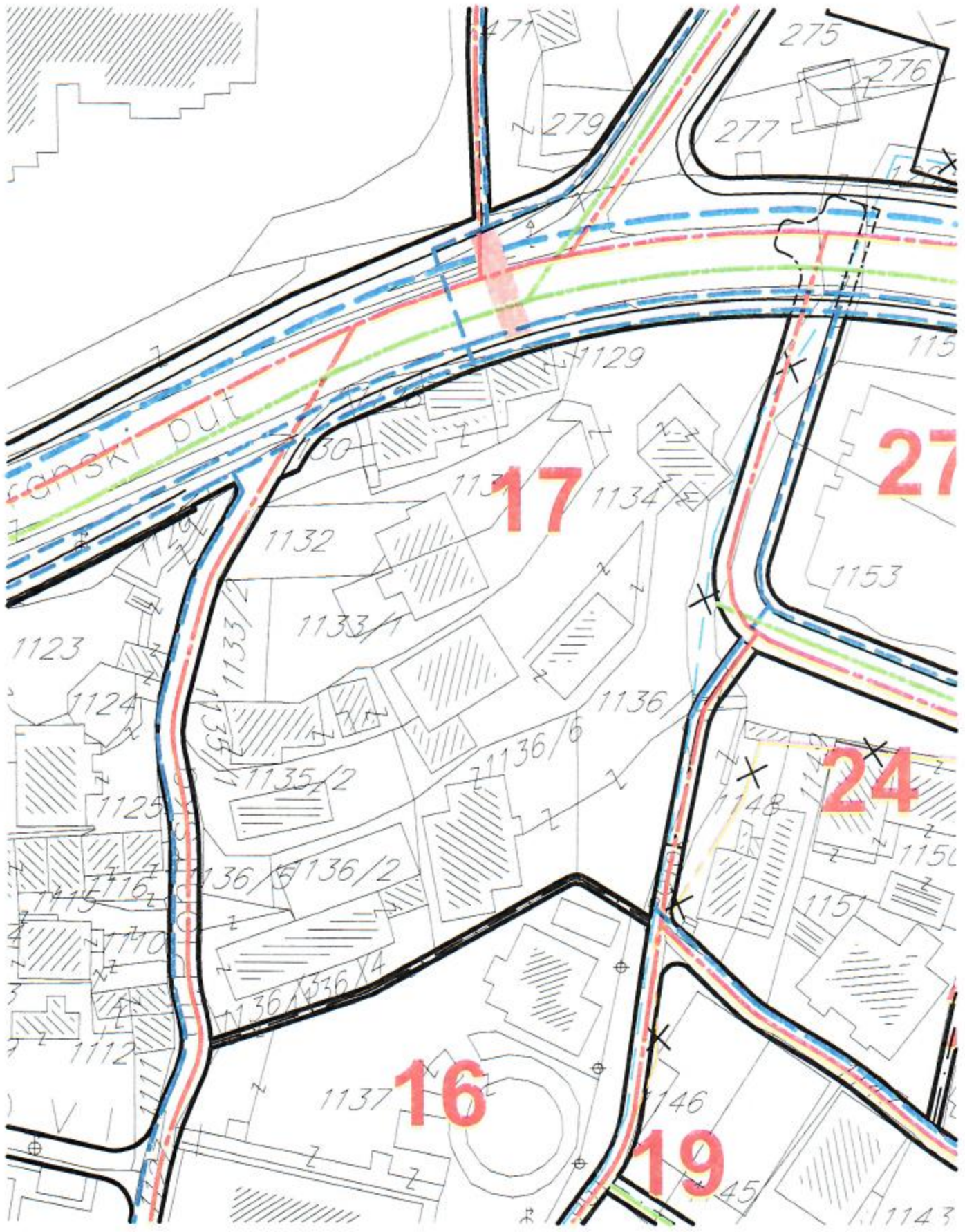
ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

ŠETALIŠTE

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.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 — REZERVOAR

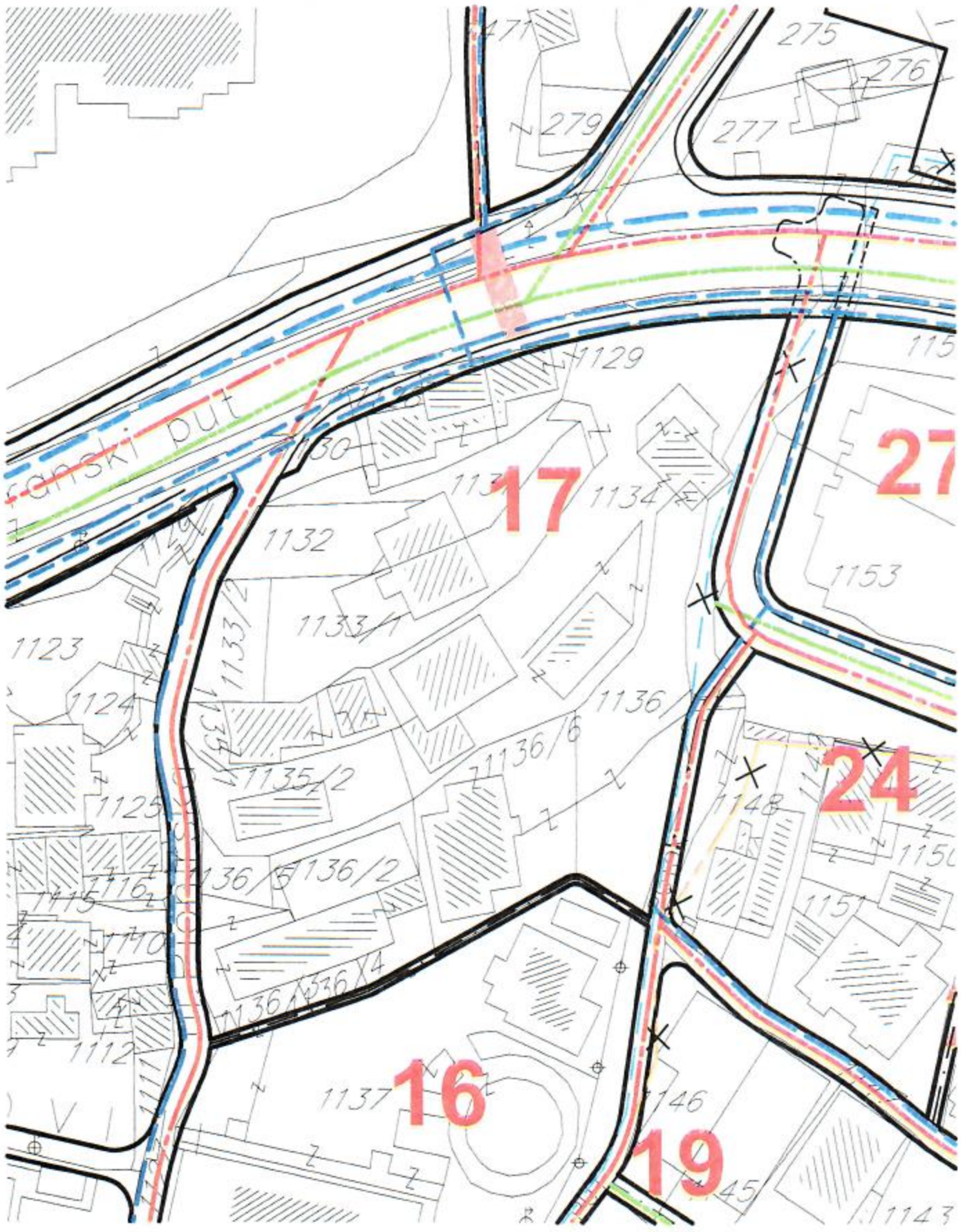
CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE

POSTROJENJE ZA PRERADU VODE

PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 13 Vodovod I kanalizacija

(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA

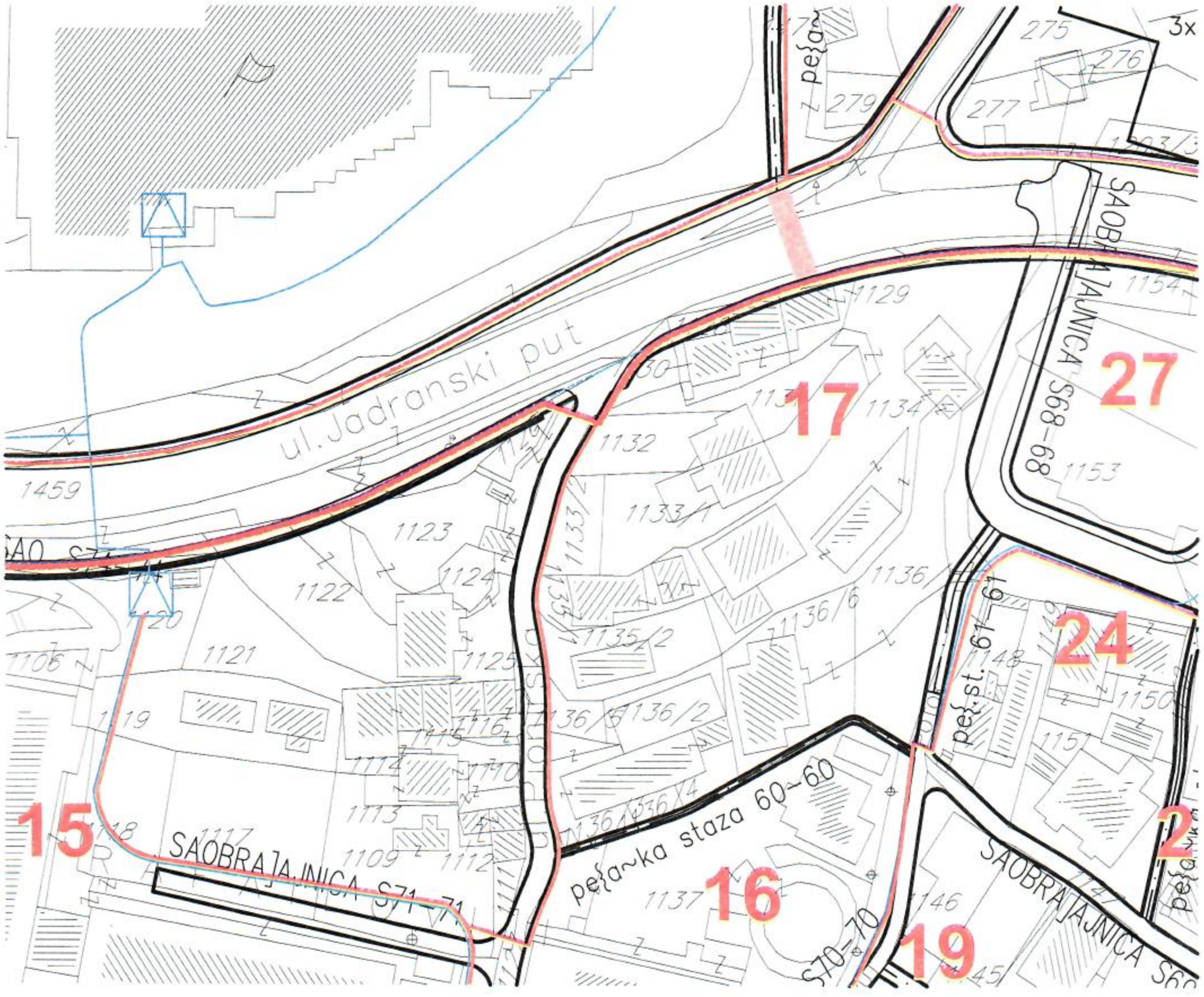
- GRANICA PLANA
- GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO
- KATASTARSKA PARCELA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- POTOK
- MORE
- NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA
- ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA
- PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

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 — REZERVOAR
- CS — CRPNA STANICA ČISTE VODE
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODE
- PPOV — POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNE VODE

IZVOD IZ DUP-a BEČIĆI, list 14 Elektroenergetska mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.godine

LEGENDA

GRANICA PLANA

GRANICA PPPPN ZA MORSKO DOBRO

KATASTARSKA PARCELA

POSTOJEĆI OBJEKTI

POTOK

MORE

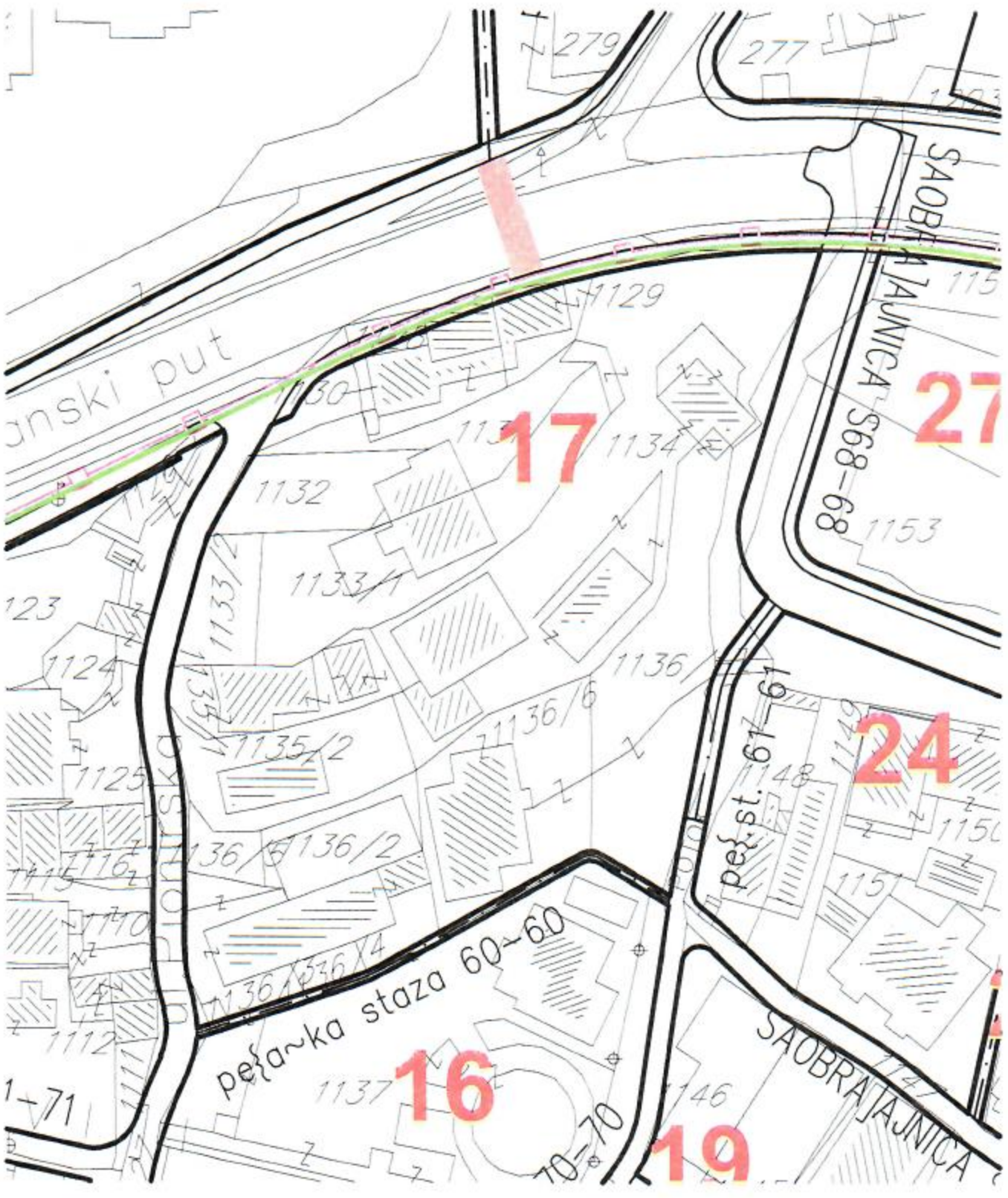
NATKRIVENI DEO MAGISTRALNOG PUTA - ZELENA GALERIJA

ORJENTACIONA POZICIJA PASARELA

PEŠAČKI MOSTOVI I PASARELE

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		TS 35/10(20) kV
		TS 10(20)/0,4 kV
	1 TS 1000kVA	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, list 15 Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi 01/09)



Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M.P.

Budva, 02.04.2020.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

LEGENDA:

POSTOJEĆE	PLANIRANO	
		PTT (AUTOMATSKA TELEFONSKA CENTRALA)
UPS		UDALJENI PRETPLATNIČKI STEPENI
	BS	BAZNA STANICA
		TK KANALIZACIJA
		TK KANALIZACIJA (PROŠIRENJE)
		TK KABL+ KDS
		UNUTRAŠNJI KUĆNI IZVOD

Geodetska podloga preklopljena sa kartom 20 - Plan hidrotehničke infrastrukture iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



Budva, 02.04.2020.godine

Granice

Državna granica

Granica opština

Granica zahvata PPPN OP

Granica zahvata Morskog dobra

Unutrašnje morske vode

Mreža naselja

Centar posebnog značaja
/Cetinje/

Centar regionalnog značaja
/Herceg Novi-Kotor-Tivat, Budva i Bar-Ulcinj/

Značajni lokalni centar
/Bijela, Igalo, Risan, Perast, Radanovići, Petrovac, Sutomore i Virpazar/

Lokalni centar
/Sutorina, Kruševice, Dragalj, Crkvice, Radovići, Ostros i Vladimir/

Primarno seosko naselje
/Podi, Nalježići, Đuraševići, Podostrog, Zupci, Zoganj, . . . /

Hidrotehnička infrastruktura

Regionalni vodovod

Regionalni vodovod - planirani

Postojeći lokalni vodovod

Planirani lokalni vodovod

Postojeća kanalizaciona cijev

Planirani kanalizaciona cijev

Postojeći podmorski ispust

Planirani podmorski ispust

Podmorski ispust koji se ukida

Rezervoar regionalnog vodovoda

Planirana platforma za tankovanje regionalnog vodovoda

Postojeći optički kabal uz regionalni vodovod

Postojeći rezervoar

Planirani rezervoar

Postojeća crpna stanica

Postojeća prekidna komora

Postojeće izvorište

Priključak lokalnog vodovoda na RVS

Postojeće PPOV

Planirano PPOV

Postojeća crpna za otpadne vode stanica

Planirana crpna stanica za otpadne vode

Blok 17

Preporučena spratnost bloka17:
- p+5
- maksimalna preporučena spratnost – p+5

U okviru **bloka 17** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
17	17.1	1136/1, 1134
	17.2	1133/2, 1133/1, 1132, 1131, 1130, 1128, 1129
	17.3	1135/1, 1135/2
	17.4	1136/5, 1136/2, 1136/3, 1136/4, 1137
	17.5	1137

Urbanistički pokazatelji za **blok 17** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
17	4275,6	1435,22	13551,76	0,60	3,17	2840,38

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
17.1	1541	924,6	4751,56	0,60	3,08	616,40
17.2	1183,9	710,34	4218,84	0,60	3,56	473,56
17.3	453,47	272,082	1618,12	0,60	3,57	181,39
17.4	552,52	331,512	1657,56	0,60	3,00	221,01
17.5	393,87	326,42	1305,68	0,60	3,32	67,45

Blok 18

Preporučena spratnost bloka18:
- p+4
- maksimalna preporučena spratnost – p+4

U okviru **bloka 18** formiraju se sledeće urbane parcele koje u sebi obuhvataju sledeće katastarske parcele:

Br. bloka	Br. urbanističke parcele	Br. katastarske parcele
18	18.1	1138
	18.2	1139, 1140
	18.3	1141, 1142
	18.4	1142/2

Urbanistički pokazatelji za **blok 18** po urbanističkim parcelama dati su u okviru sledeće tabele:

Broj bloka	Površina bloka /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
18	2017,16	1188,816	5944,08	0,59	2,95	828,34

Br. urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele /m2/	Površina pod objektima /m2/	BRGP /m2/	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Slobodne (neizgrađene) površine /m2/
18.1	384,87	230,922	1154,61	0,60	3,00	153,95
18.2	576,7	346,02	1730,10	0,60	3,00	230,68
18.3	640,36	384,216	1921,08	0,60	3,00	256,14
18.4	379,43	227,658	1138,29	0,60	3,00	151,77

KVART 4 - BLOK 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21,22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30,31, 32,33A, 33B, 33C,33D

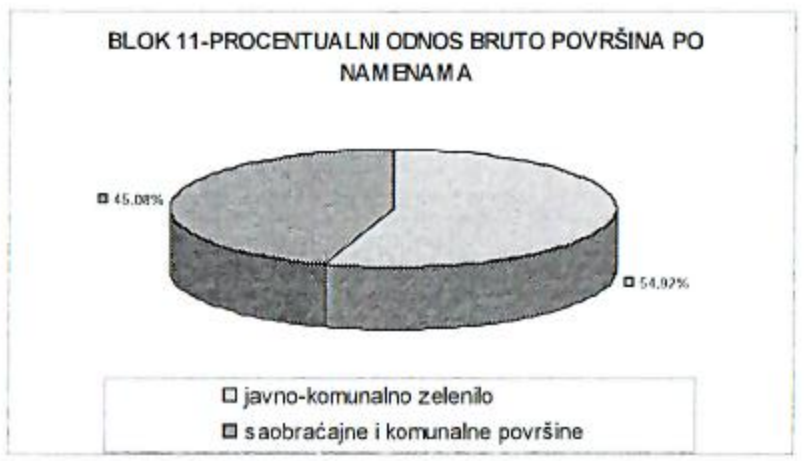
Kvart se proteže ispod magistralnog puta od Bečićkog potoka na zapadu do krajnje istočne granice plana, obuhvativši tako i područje Rafailovića.
Planirana pretežna namena prostora:
Površine za turističko naselje i hotele, površine za stanovanje srednje gustine,
površine za poslovne delatnosti (trgovina i uslužno zanatstvo, ugostiteljstvo, hotelijerstvo, komunalni objekti i površine, naseljsko zelenilo
Kao dopunska namena prostora predviđaju se: hotelski kompleksi (poslovni, kongresni, porodični), turistički smeštajni kapaciteti (apartmani, hoteli, pansioni, vile, hosteli), apartmansko stanovanje, stanovanje sa poslovnim i komercijalnim sadržajima, smeštajni kapaciteti sa ugostiteljskim i kulturno – zabavnim sadržajima, višeporodično stanovanje sa smeštajnim kapacitetima, objekti društvenog standarda, uređene zelene površine

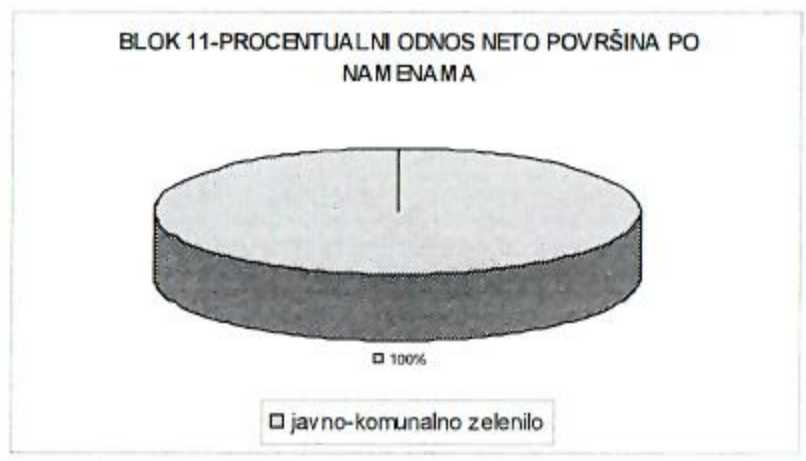
U okviru ovog kvarta moguće je smestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije:
- poslovno trgovački i uslužni sadržaji: poslovni prostori za izdavanje (poslovnice, banke, agencije, predstavništva, biroi), lokali (prodavnice mešovite i specijalizovane robe, butici, saloni, servisi), kongresne sale, poslovni apartmani;
- smeštajni kapaciteti sa kulturno-zabavnim i sportsko-rekreativnim sadržajima: velnes centri, teretana, fitnes, otvoreni/zatvoreni sportski tereni, bazeni, klubovi, biznis klubovi, kockarnica
- turističko-ugostiteljski sadržaji: restorani, kafei, internet kafei
- dečja i socijalna zaštita i edukacija – u okviru hotelskih kompleksa: vrtić-igraonica, zdravstvena stanica

Vlasnicima katastarskih parcela 1397 i 1415, K.O. Bečići, biće omogućena gradnja komercialno – smeštajnih sadržaja u okviru objekta garaže, a u cilju kompezacije (oko 2000 m2 BRGP) za korišćenje zemljišta za objekat javne garaže.

BLOK 11	br. bloka	P bloka	P pod objektima	izgrađeno (zauzeto) (%)	neizgrađeno (slobodno) (%)
BRUTO površine	11	6048.37	0.00	0.00	100.00
NETO površine		3321.48	0.00	0.00	100.00

BLOK 11	br. bloka	površine bloka	stanovanje manjih gustina (SS)		stanovanje srednjih gustina (SS)		stanovanje većih gustina (SV)		turističke zone (turistička naselja i hoteli)		javni sadržaji (administracija, poslovanje, kultura,zdravstvo)		privatno zelenilo		javno-komunalno zelenilo		saobraćajne i komunalne površine	
			m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%	m²	%
BRUTO površine	11	6048.37	0.00	0.00	0	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3321.48	54.92	2726.89	45.08
NETO površine		3321.48	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3321.48	100.00	0.00	0.00
BRGP	11	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00





GEOMIŠO d.o.o.
Preduzeće za geodeziju
Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva
Telefon: 068/623-334
Mail: geomiso@hotmail.com
Datum: 23.03.2020.
Predmet br: 45 /20

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA
Primljeno: 26.03.2020

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijed.
953	- 104 -		511

ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA
O IZVRŠENIM RADOVIMA

PARCELACIJA PO DUP-u

Na katastarskoj parceli broj: 1134, 1136/1 i 1136/6

KO BEČIĆI
OPŠTINA BUDVA

UP 17.1 i 17.5 DUP Bečići

Dana, _____
(predaja elaborata)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

Dana, 30.04.2020
(ovjera elaborata)

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE 27 Podgorica

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imalac prava /korisnik: Stanišić Savo
Adresa/telefon:

O V L A Š Ć U J E

Firmu „GeoMišo“ doo iz Budve

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na katastarsku parcelu 1134, 1136/1 i 1136/6

KO Bečići

1. Parcelacija po DUP-u

DAVAOCI OVLAŠĆENJA

L.K. _____

ZAPISNIK
O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane GeoMišo doo koju zastupa Davidović Milivoje,

na dan 23.03.2020. godine.

Za obavljene geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u na katastarskoj parceli 1134, 1136/1 i 1136/6 KO Bečići.

Prisutni su:

Izvođač radova**: Milivoje Davidović**

Stranke:

1. Stanišić Savo
2. Bečić Ratko
3.

Rezultat uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po zahtjevu stranke Stanišić Sava i Bečić Ratka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o premjeru i katastru zemljišta, parcelaciju po dup-u na katastarskim parcelama 1134, 1136/1 i 1136/6 KO Bečići. Urbanistička parcela 17.1 DUP Bečići je sastavljena od k.p. 1134/1 u površini od 1081 m2, k.p. 1136/1 u površini od 448 m2 i k.p. 1454/2 u površini od 1 m2, urbanistička parcela 17.5 DUP Bečići je sastavljena od k.p. 1136/6 u površini od 394 m2, a sve kako je prikazano u „Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima„.

Zapisnik je pročitan u prisustvu svih zainteresovanih lica.

Na zapisnik su stavljene sljedeće primjedbe:

-Bez primjedbi.

Stranke:
1.
2.
3.

Obrađivač:

.....

Izvođač radova:

.....

REPUBLIKA CRNA GORA
Direkcija za nekretnine

Područna jedinica : Budva

Kat. opština : Bečići

Približna razmjera : 1 : 400

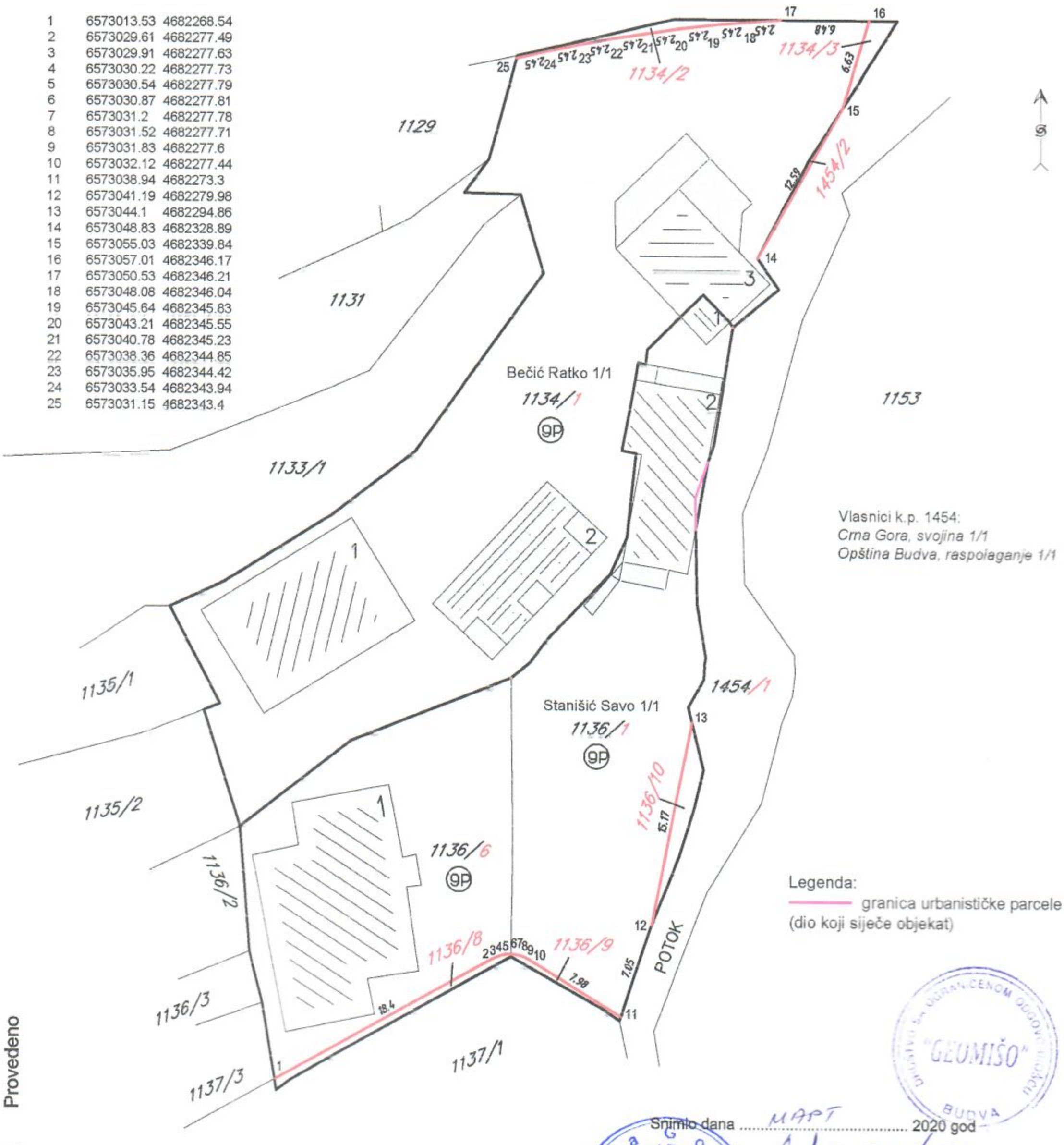
SKICA PREMJERA br. .....

Broj katastarskog plana : .....

Tah. zapisnik : sveska ..... str. .....

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

1	6573013.53	4682268.54
2	6573029.61	4682277.49
3	6573029.91	4682277.63
4	6573030.22	4682277.73
5	6573030.54	4682277.79
6	6573030.87	4682277.81
7	6573031.2	4682277.78
8	6573031.52	4682277.71
9	6573031.83	4682277.6
10	6573032.12	4682277.44
11	6573038.94	4682273.3
12	6573041.19	4682279.98
13	6573044.1	4682294.86
14	6573048.83	4682328.89
15	6573055.03	4682339.84
16	6573057.01	4682346.17
17	6573050.53	4682346.21
18	6573048.08	4682346.04
19	6573045.64	4682345.83
20	6573043.21	4682345.55
21	6573040.78	4682345.23
22	6573038.36	4682344.85
23	6573035.95	4682344.42
24	6573033.54	4682343.94
25	6573031.15	4682343.4



Redni broj : Provedeno

Spisak prijava .....2020 god

Spisak promjena .....2020 god

Snimio dana MART 2020 god

Geometar .....

Pregledao dana ..... 2020 god

.....

potpis

"GEOMIŠO" BUDVA

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

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

Spisak prijava br. _____

Skica premjera br. _____

SPISAK PRIJAVA NA NEPOKRETNOSTIMA

za 2020. god.

STARO STANJE

redni broj	list nepokret.	Maticni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti I adresa	Oznaka nepokretnosti							obim prava		sifra nacina koristenja nepokretnosti	povrsina parcele			povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti I ograničenja	Titular	registarski broj promjene I datum pravosnaznosti
				broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	spratnost	potez ili ulica i kucni broj	na zemljistu	na zgradi		ha	a	m2				
1	5		Stanišić Vukašin Savo	1136/1	1						1/1		pom.zgrada			6				
					2								por.stamb.zgrada			73				
													dvorište		3	81				
				1136/6	1								por.stamb.zgrada		1	55				
													dvorište		2	43				
2	6		Bečić Ratko	1134	1						1/1		por.stamb.zgrada		1	15				
					2								pom.zgrada			75				
					3								por.stamb.zgrada		1	03				
													dvorište		5	00				
													voćnjak 1. klase		3	07				
3	23		Crna Gora, svojina	1454							1/1		potok		42	51				
			Opština Budva, raspol.								1/1		***Ukupno starog stanja***		***62***	***09***				

CRNA GORA UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA

NOVO STANJE

list nepokretnosti	Maticni br.	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti: broj parcele	zgrada	ulaz ili kucni broj	sprat	broj dijela zgrade	sobnost	god. Izgradnje	plan	skica	sifra prava: na zemljistu	sifra prava: na zgradi	obim prava: na zemljistu	obim prava: na zgradi	sifra sticanja: na zemljistu	sifra sticanja: na zgradi	sifra nacina koristenja nepokretnosti	povrsina parcele: ha	a	m2	povrsina zgrade ili dijelova zgrade	tereti i ogranicenja	Titular	registarski broj promjene i datum pravosnaznosti
5		Stanišić Vukašin Savo	1136/1	1										1/1				pom.zgrada			6				
				2														por.stamb.zgrada			73				
																		građevinska parcela		3	69				
			1136/9															dvorište			2				
			1136/10															dvorište			10				
			1136/6	1														por.stamb.zgrada		1	55				
																		građevinska parcela		2	39				
			1136/8															dvorište			4				
6		Bečić Ratko	1134/1	1										1/1				por.stamb.zgrada		1	15				
				2														pom.zgrada			75				
				3														por.stamb.zgrada		1	03				
																		građevinska parcela		7	88				
			1134/2															voćnjak 1. klase			10				
			1134/3															voćnjak 1. klase			9				
23		Crna Gora, svojina	1454/1											1/1				potok		42	50				
		Opština Budva, raspol.	1454/2											1/1				građevinska parcela			1				
																		Ukupno novog stanja		***62***	***09***				

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 27

DRŽAVNO GEODETSKO PREDUZEĆE "GEOMIS" BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH ,
dana 22.01.2014.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOMIŠO" d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine

VD DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska bb, Budva

Telefon: 068/623-334, 069/500-806

Mail: geomiso@hotmail.com

Datum: 26.03.2020.

Predmet broj: 18 /2020S

GEODETSKI SNIMAK ZA PROJEKTOVANJE
NA k.p.1136/1 K.O.Bečići
U.P.17.5

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

DAVIDOVIĆ Branka MILIVOJE

Geodetski tehničar, rođen dana 04.12.1964.godine u Foči -BIH ,
dana 22.01.2014.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-9997/2

Podgorica, 22.01.2014.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je Društvo sa ograničenom odgovornošću

"GEOMIŠO" d.o.o. Budva

Ul.Žrtava fašizma bb Budva , dana 11.11.2019. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

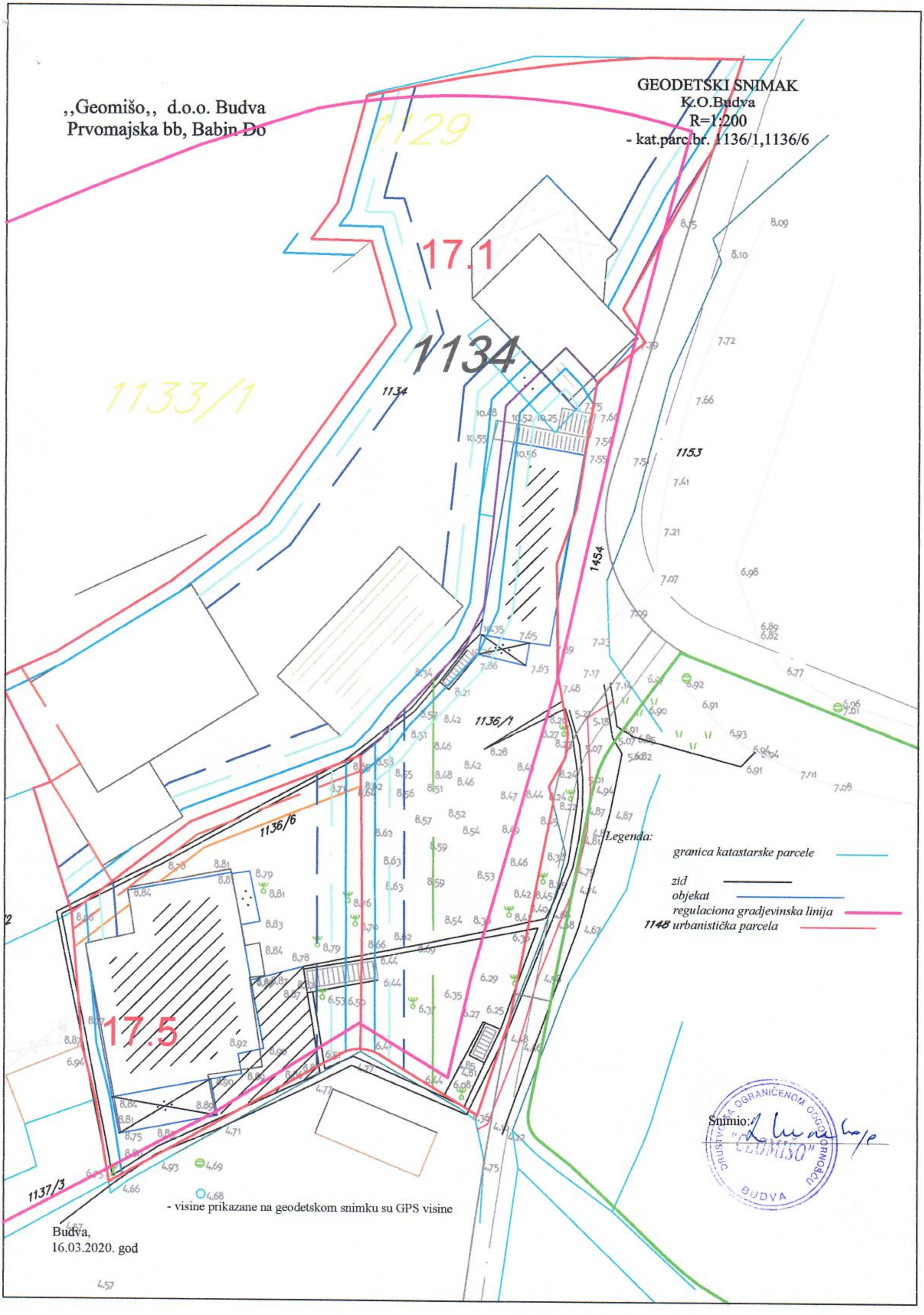
Broj: 02-7226/5-18

Podgorica, 11.11.2019.godine

VD DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

,,Geomišo,, d.o.o. Budva
Prvomajska bb, Babin Do

GEODETSKI SNIMAK
K.O.Budva
R=1:200
- kat.parc.br. 1136/1,1136/6



- visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine

Budva,
16.03.2020. god

Snimio:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOMIŠO" BUDVA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

Predmet ovog Idejnog projekta Apartmanski blok u Rafailovićima, Budva.

Cilj projekta je usklađivanje budućeg objekta sa zahtevima Investitora, Urbanističko-tehničkim uslovima kao i sa pravilima struke.

Potrebno je isprojektovati Apartmanski blok, spratnost G+Su+P+6, na lokaciji Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a na dijelu k.p. 1136/1 i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva.

Apartmanski blok treba da sadrži jedinice u rasponu od studio apartmana do dvosobnih apartmana. Parkiranje predvideti u suterenskoj i podzemnoj etaži. Objekat projektovati u saglasnosti sa Urbanističko tehničkim uslovima (UTU br 06-061-16931/3/2019 i UTU br 06-332/20-258/2, izdati 08.04.2020. u Budvi)

Društvo za ugostiteljstvo i usluge "BONILA" d.o.o. BUDVA

INVESTITOR:

TEHNIČKI OPIS
APARTMANSKOG BLOKA, G+Su+P+6

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok br.17, DUP „Bečići“; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a na dijelu k.p. 1136/1 i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva

Investitor: “BONILA” d.o.o. Budva

Idejni projekat je rađen na osnovu dostavljenog geodetskog snimka sa katastarskim podacima, projektnog zadatka investitora i urbanističko-tehničkih uslova br. 06-061-1631/3/2019 i 06-332/20-258/2 od 08.04.2020.godine izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj.

Lokacija, pozicioniranje objekta i prilazi

Lokacija se sastoji od dve parcele, k.p. 1136/1 (kao istočni deo lokacije) i k.p. 1136/6 (kao zapadni deo parcele). Sa zapadne strane lokacije se nalaze komšijske parcele dok je uz istočni bok lokacija povezana sa drumskim i pešačkim saobraćajem.

Objekat je pozicioniran u okviru građevinskih linija k.p. 1136/6 i u južnom delu k.p. 1136/1. U severnom delu k.p. 1136/1 je istočnim bokom povezana sa saobraćajnicom S68-68, I nivo te saobraćajnica na +7,10nmv se uzima kao nivo gotovog nivelisanog puta u odnosu na koji je postavljeno prizemlje.. Prilaz suterenskoj garaži je u južnom delu parcele 1136/1 a sa saobraćajnice S70-70.

Uz bok k.p. 1136/1 (jugo-istok) se nalazi postojeći kanal, iznad kog je regulacijom predviđena pešačka staza 61-61. Sa predviđene pešačke staze se pristupnim stepenicama penje na prizemnu terasu objekta i do glavnog ulaza.

Postojeće stanje na urbanističkoj/katastarskoj parceli

Na datoj lokaciji, k.p. 1136/6 je upisano dvorište površine 243m^2 i porodična stambena zgrada površine 155m^2 koja se ruši u celosti. Parcela je takođe sa južne i istočne strane (uz odvodni kanal) oivičena potpornim zidom koji je takođe predviđen za rušenje u celosti.

Na lokaciji k.p. 1136/1 upisano je dvorište površine 381m^2, pomoćna zgrada površine 6m^2 kao i porodična stambena zgrada površin 73m^2. Ovi objekti su takođe predviđeni za uklanjanje.

Planirana namjena objekata

Prema datim UT uslovima pretežna namena ovog kvarta je Turistički i smještajni kapaciteti (apartmani,hoteli, pansioni, vile, hoteli). Objekat je predviđen kao Apartmanski blok (definisan kao 5 ili više apartmana u okviru istog građevinskog objekta prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata, Službeni list CG broj 36/18, član 19 i 20), i time u celosti zadovoljava zahteve.

Osnovni urbanistički parametri

Namjena objekta	Apartmanski blok	
Spratnost	G+Su+P+6	
Broj apartmana	Podrum (garaža)	0
	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	6
	Sprat 1	7
	Sprat 2	6
	Sprat 3	6
	Sprat 4	6
	Sprat 5	5
	Sprat 6	4
	Ukupno	**40**

Namjena objekta	Apartmanski	
Spratnost	G+Su+P+6	
Broj poslovnih prostora	Podrum (garaža)	0
	Suteren (garaža)	0
	Prizemlje	0
	Sprat 1	0
	Sprat 2	0
	Sprat 3	0
	Sprat 4	0
	Sprat 5	0
	Sprat 6	0
	Ukupno	**0**

	BRGP (m^2)	NETO površine(m^2)
Prizemlje	383,07	330,92
Sprat 1	395,87	342,23
Sprat 2	390,69	338,81
Sprat 3	390,69	338,81
Sprat 4	390,69	338,81
Sprat 5	383,84	334,46
Sprat 6	320,25	262,13
Ukupno	2655,10	2286,17

Pregled BRUTO i NETO površina podzemnih etaža objekata

	BRGP (m^2) ne ulazi u obračun	NETO površine(m^2)
Suteren	626,63	567,83
Podrum	667,28	622,53
Ukupno	1293,91	1190,36

Mirujući saobraćaj

Broj parking mesta	Na otvorenom	0
	U garaži	37
	Ukupno	**37**

Spratnost objekta

Po UT uslovima (stav 6. URBANISTIČKI PARAMETRI) spratnost je data kao preporučen parametar koji se može prilagoditi konkretnim programskim zahtevima prilikom projektovanja, ali se arhitektonska postavka mora uklopiti u srazemerno povećana udaljenja od granica parcela - zadnje i bočne građevinske linije, uz neophodno poštovanje osnovne građevinske linije i planom date BRGP. Usled nepravilnog oblika parcele, a da bi ostvarili DUP-om predviđene koeficijente izgrađenosti, projektant se odlučio na spratnost P+6, što je za jedan sprat više od preporučenih P+5.

PREGLED POVRŠINA

Prizemlje

U okviru prizemlja je predviđena recepcija zajedno sa lobijem i toaletom.
01 Jednosoban apartman – 39,64 m^2
02 Studio apartman - 32,46 m^2
03 Studio apartman – 32,80 m^2
04 Jednosoban apartman – 52,85 m^2
05 Jednosoban apartman – 48,64 m^2
06 Jednosoban apartman – 47,70 m^2

Prvi sprat
07 Jednosoban apartman – 39,64 m^2
08 Studio apartman - 33,08 m^2
09 Jednosoban apartman – 45,78 m^2
10 Studio apartman – 37,70 m^2
11 Jednosoban apartman – 52,78 m^2
12 Jednosoban apartman – 48,45 m^2
13 Jednosoban apartman – 47,70 m^2

Drugi sprat
14 Jednosoban apartman – 39,64 m^2
15 Dvosoban apartman – 77,52 m^2
16 Studio apartman – 37,70 m^2
17 Jednosoban apartman – 52,78 m^2
18 Jednosoban apartman – 48,45 m^2
19 Jednosoban apartman – 47,70 m^2

Treći sprat
20 Jednosoban apartman – 39,64 m^2
21 Dvosoban apartman – 77,52 m^2
22 Studio apartman – 37,70 m^2
23 Jednosoban apartman – 52,78 m^2
24 Jednosoban apartman – 48,45 m^2
25 Jednosoban apartman – 47,70 m^2

Četvrti sprat
26 Jednosoban apartman – 39,64 m^2
27 Dvosoban apartman – 77,52 m^2
28 Studio apartman – 37,70 m^2
29 Jednosoban apartman – 52,78 m^2
30 Jednosoban apartman – 48,45 m^2
31 Jednosoban apartman – 47,70 m^2

Peti sprat
32 Jednosoban apartman – 39,64 m^2
33 Dvosoban apartman – 76,31 m^2
34 Dvosoban apartman – 68,31 m^2
35 Dvosoban apartman – 65,87 m^2
36 Jednosoban apartman – 47,70 m^2

Šesti sprat
37 Studio apartman – 41,79 m^2
38 Dvosoban apartman – 133,23 m^2
39 Dvosoban apartman – 87,11 m^2

Mirujući saobraćaj

Prema UT uslovima je minimalan broj parking mesta odeđen na osnovu NETO površine. Na svakih 80m^2 NETO površine objekta je potrebno 1 parking mesto.
2386,51/80=30. U garažama su predvođena 37 parking mesta što zadovoljava minimalne uslove.

Konstrukcija i materijalizacija objekta i tehničko-tehnološki elementi izgradnje

Konstrukcija i materijalizacija objekata su planirane tako da:

- odgovori na relevantne zakonske propise i standarde, posebno imajući u vidu rizik seizmičkog hazarda
- odgovori na zahtjeve postavljene savremenim stanovanjem,
- obezbjedi konformno korišćenje unutrašnjih i spoljašnjih prostora
- omogući dugotrajnost objekata, ekonomsku isplativost eksploatacije objekata i jednostavno održavanje objekata i prostora oko njih,
- omogući eksploataciju objekata u skladu sa principima energetske efikasnosti,
- onemogući degradaciju okoline, dakle kako samog prostora oko objekata, tako i neizgrađenih prostora koji se nalaze oko objekata,
- omogući vizuelno i funkcionalno uklapanje u nasleđeno ili planirano prirodno i stvoreno okruženje

Konstrukcija objekata je skeletna, armirano – betonska, sa ispunama zidova od giter blokova. Zidna platna, ukopani dijelovi konstrukcije, stubovi, serklaži, međuspratne tavanice, kose stepenišne ploče i grede objekata su armirano – betonski. Fasadni zidovi su blok 19cm, a pregradni blok debljine 10cm. Temeljenje je izvršeno na temeljnoj ploči debljine d=90cm.

Hidroizolacija se predviđa u svim ukopanim djelovima objekta, podovima na tlu, trotoarima neposredno uz objekat, terasama i u okviru slojeva ravnog krova. Termoizolacija se izvodi na celoj fasadi i u okviru slojeva podova. Zvučna izolacija se predviđa u okviru slojeva podova spratova i prizemlja.

Unutrašnji zidovi se malterišu i boje, osim zidova kupatila, toaleta, perionice i kuhinje koji se oblažu keramikom do visine definisane projektom. Završena obrada podova je parket ili keramika, u zavisnosti od namjene prostorije i potreba Investitora. Podovi terasa i hodnika se oblažu protiv kliznom keramikom.

Gabariti objekta

Spratnost objekta je G+Su+P+6, sa visinom krovnog venca na koti 21,50m od kote 0,0m u prizemlju. Kota 0,0m se nalazi na 0,80m iznad nivoa saobraćajnice S68-68 u severo-istočnom delu lokacije, a na apsolutnoj koti 7,90m nadmorske visine. Visinska kota poda prvog sprata je +3,0m. Kota poda suterena se nalazi na koti -3,20m. Spratna visina suterena je 3,00m u delu suterena ispod površine objekta (koji je izdignut na soklu visine 0,5m), a u ostatku suterena je 2,60. Spratna visina podruma je 2,8m.. Spratne visine su na etažama po 3,0m. Poslednji sprat, šesti, je uvučen i manjih je gabarita, tako da je se ne sagledava sa ulične vizure.
Površina projekcije objekta je 395,87m^2 (UTU uslovima je zadata Pmax=595,17m^2)

Postavljanje objekta u odnosu na susedne parcele

Objekat je postavljen na prednju građevinsku liniju , a erkeri (na visini većoj od 3m) su istureni dozvoljenih 1,2 u odnosu na prednju građevinsku liniju

Sa bočne strane je udaljen više od 3m a sa zadnje više od 2m, što premašuje preporučenu opimalnu udaljenost od susedne parcele i mogućava postavljanje prozora sa normalnim parapetima.

Fasada objekta

Fasada je kombinacija kamena i, demit fasade. **Kamenom je obložena fasada prizemlja I prvog sprata celim obimom objekta, vertikala u vidu boka južnog dela zgrade do krova, kao i detalj na uglu sa ulazne strane obejekta celom visinom (ukupna površina 553m^2).** Kamenom su takođe obloženi potporni I suterenski zidovi **.** Ostatak fasade je bavalit bele bojesa vertikalnim trakama od debljeg stiropora koje vizuelno povezuju terase.

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja vrata u zavisnosti od položaja i funkcije se izrađuju kao jednokrilna ili dvokrilna, obična, protivpožarna ili protivdimna. Predviđeno je da se ugrađuju mokrim postupkom, da su duplo šperovana bojena u tonu po izboru projektanta opremljena okovom visoke klase.

Aluminarija

Prozorski otvori na fasadi, spoljne fasadne pregrade u vidu zid zavjese sa fiksnim sigurnosnim staklenim parapetom, žaluzine za zaštitu od sunca, unutrašnje zastakljene pregrade sa vratima ili bez, stepenišne i balkonske ograde i drugo, predviđeni su od aluminijumskih kutijastih profila u kombinaciji sa staklom. Predviđena je zaštita aluminarije odgovarajućim antikorozivnim bojama za metal u tonu po izboru projektanta.

Limarija

Sve opšivke prozorskih sokli, nazidaka i instalaterskih kanala na krovu su od aluminijumskog ravnog lima, bojenog u tonu po izboru projektanta.

Bravarija

Spoljašnje i unutrašnje ograde, pune i zastakljene unutrašnje i spoljne pregrade, kao i čelične podkonstrukcije predviđena je od crne bravarije u skladu sa zahtjevima pojedinih prostora u pogledu završne obrade i protivpožarnih zahtjeva. Protivpožarna vrata bojiti antiplan bojom.

Instalacije

Sve cjeline u okviru apartmanskog kompleksa su opremljene instalacijama jake i slabe struje, termotehničkim i mašinskim instalacijama,protiv-požarnih, instalacijama vodovoda i kanalizacije, što je predmet posebnih Elaborata i Projekata.

Krov

Projektovan je neprohodan ravan krov, širi od gabarita objekta za 50 cm I obrubljen atikom visine 50cm .

Suteren i podrum

Prostor suterena je predviđen kao garažna celina kojoj se pristupa sa saobraćajnice na južnom uglu parcele 1136/1. Podrumu se pristupa pešački preko stepeništa u suterenu, i kolski putem auto-lifta u severo istošnom delu suterena. U podrumu se nalazi garaža, kao i tehničke prostorije I ostave.

Spisak primjenjenih važećih propisa, preporuka i važećih standarda za izradu Idejnog arhitektonsko-građevinskog projekta i prema kojimaće se izvoditi radovi:

- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije
- Pravilnik o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata
- Pravilnik o tehničkim merama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivostii lica sainvaliditetom
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata ovećanog rizika od požara.

Uređenje terena oko objekta i tretman slobodnih površina

Površine oko objekta su predviđene kao slobodne zelene površine, u okviru krovne terase suterena i ozelenjene površine u nivou pristupne saobraćajnice

REKAPITULACIJA PARAMETARA UZ IDEJNO REŠENJE

Objekat: Apartmanski blok

Lokacija: Blok br.17, DUP „Bečići“; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a na dijelu k.p. 1136/1 i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva

Investitor: “BONILA” d.o.o. Budva

Površina urbanističke parcele: 841,78m^2
Broj objekata: 1
Namjena objekata: Apartmanski blok
Spratnost objekata: G+Su+P+6
Ukupno apartmana: 39
Ukupno poslovnih prostora: 0
Ukupno parking mjesta: 37(37 podzemnih + 0 nadzemnih)

BRGP: 2684,56m^2

BRGP podzemnih etaža koje ne ulaze u obračun: 1311,261m^2

Zapremina objekta - nadzemno : 8190m^3
Zapremina objekta - podzemno: 7760m^3

Indeks izgrađenosti: **3,19**(2684,56m^2)

Indeks izgrađenosti UTU: **3,18** (2655,10m^2)

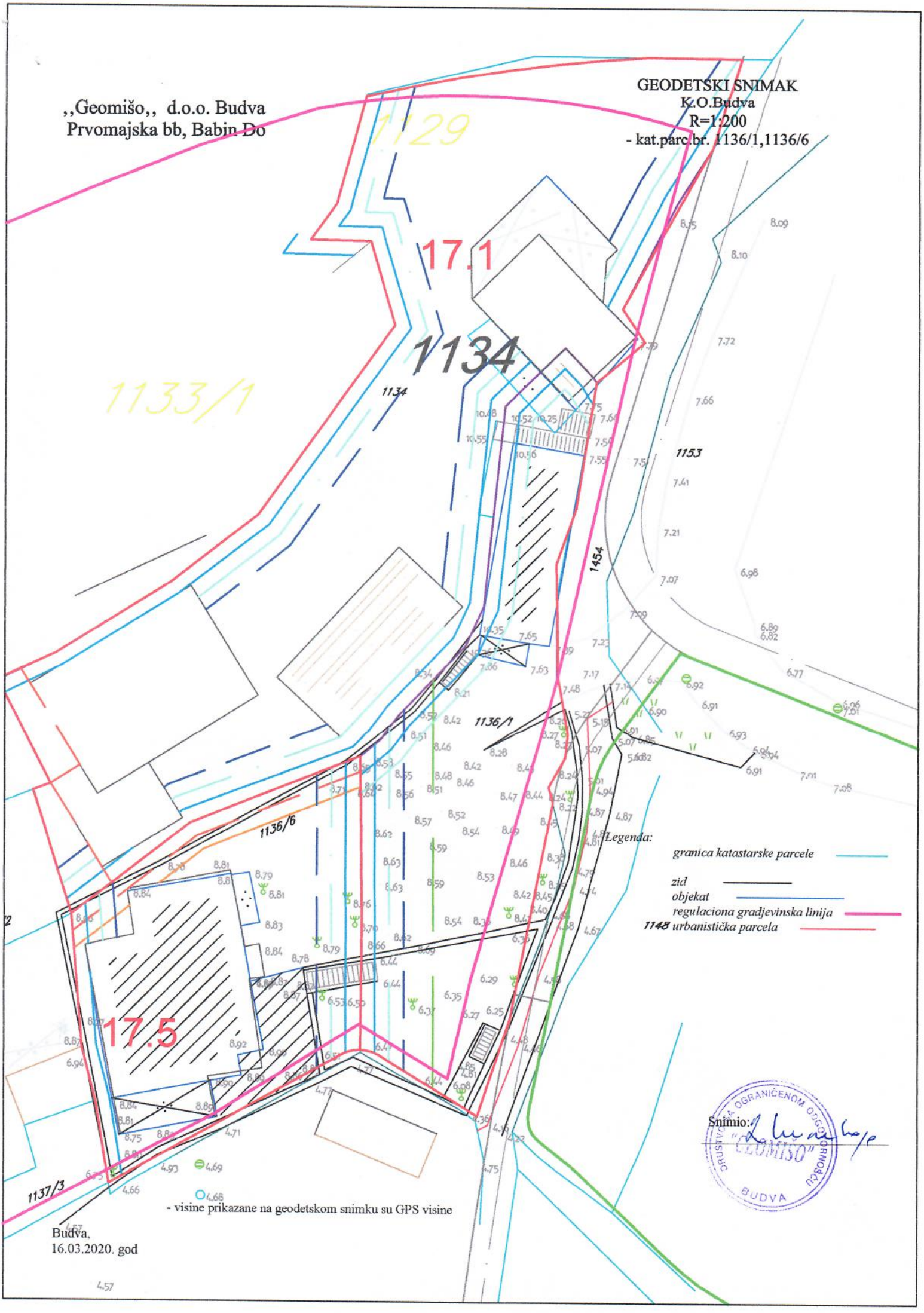
Indeks zauzetosti: **0,47** (395,87m^2)
Indeks zauzetosti UTU: **0,6**(595,17 m^2)

Budva, maj 2020.god.

Odgovorni projektant:

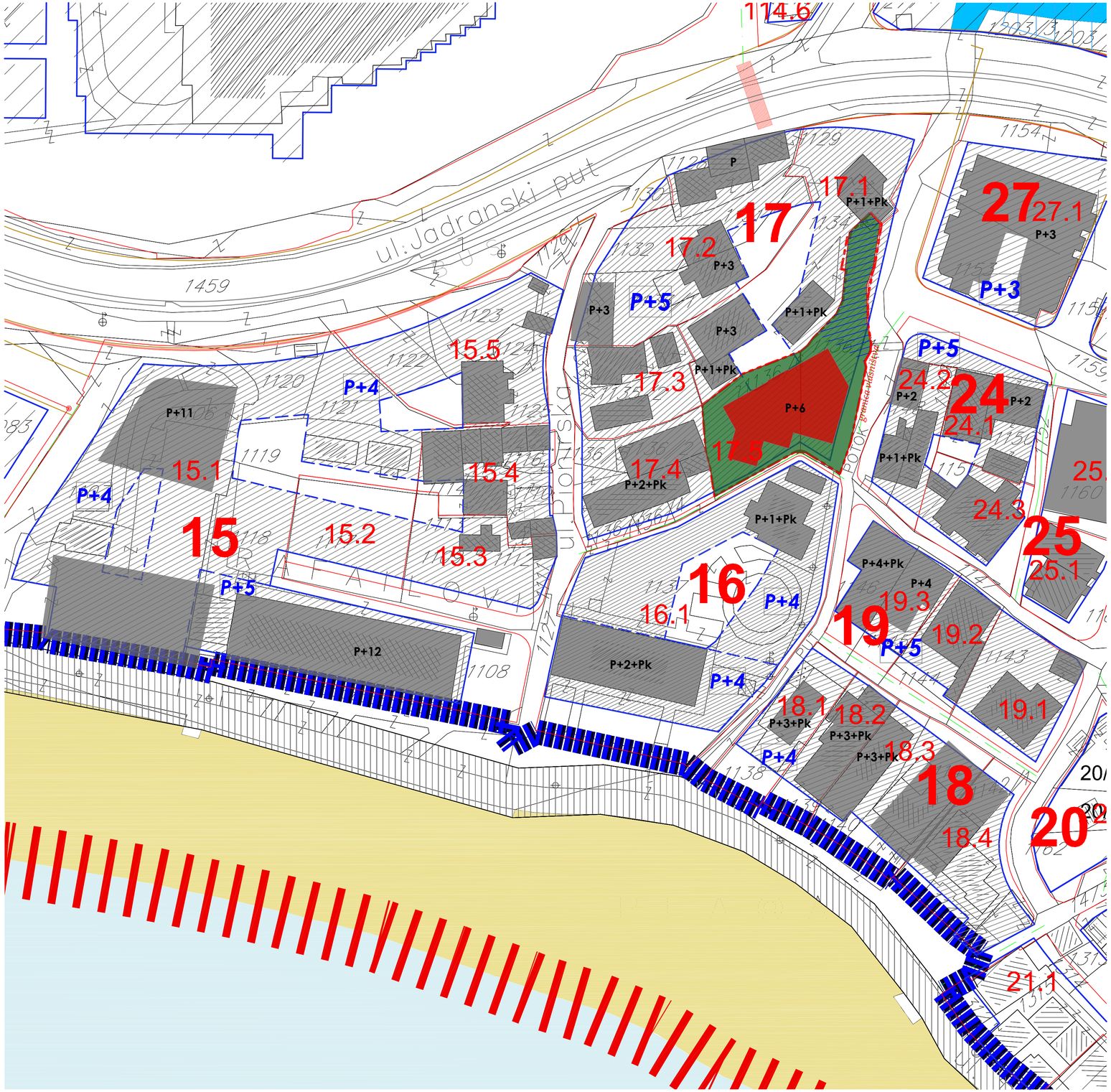
Nikola Dobriković d.i.a.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- visine prikazane na geodetskom snimku su GPS visine

Budva,
16.03.2020. god



predmetna lokacija

deo predmetne lokacije na kom, usled konfiguracije parcele, nije moguća gradnja

postojeći objekti

P+1+Pk — spratnost objekta

P+5 — preporučena spratnost bloka

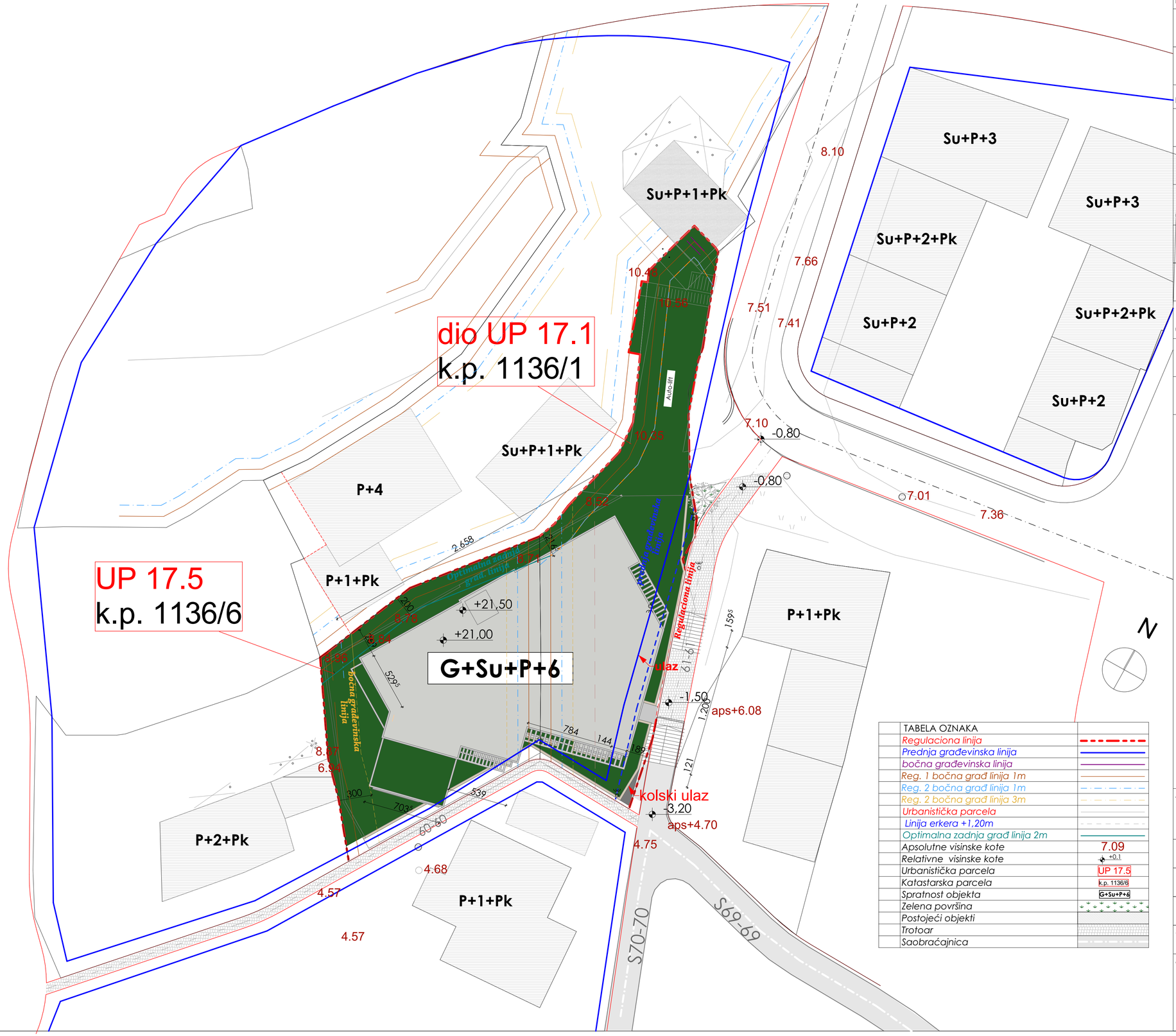
17.5 — urbanistička parcela (oznaka)

urbanistička parcela (granica)

građevinska linija bloka

Šira situacija1:500

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**	
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**		*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 ∩ **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**	
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*Razmjera:* **1:500**
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*	*Broj priloga:* **2**	*Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**		*Datum revizije i M.P. :*	



parametri za urbanističku parcelu zadati DUP-om

urbanistička parcela	površina urbanističke parcele(m²)	maksimalan dozvoljen indeks zauzetosti	maksimalna dozvoljena zauzetnost (m²)	maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti	maksimalna dozvoljena izgrađenost (m²)	preporučena spratnost
dio UP 17.1 k.p. 1136/1	393.87	0.6	326.42	3.32	1305.68	P+5

parametri za deo urbanističke parcele zadati DUP-om

urbanistička parcela i katastarska parcela	površina katastarske parcele(m²)	maksimalan dozvoljen indeks zauzetosti	maksimalna dozvoljena zauzetnost (m²)	maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti	maksimalna dozvoljena izgrađenost (m²)	preporučena spratnost
UP 17.5 k.p. 1136/6	447.91	0.6	268.75	3.08	1379.56	P+5

ukupni Zadati parametri za lokaciju zadati DUP-om

katastarske parcele	**površina katastarske parcele(m²)**	**maksimalan dozvoljen indeks zauzetosti**	**maksimalna dozvoljena zauzetnost (m²)**	**maksimalan dozvoljen indeks izgrađenosti**	**maksimalna dozvoljena izgrađenost (m²)**	**preporučena spratnost**
dio UP 17.1 i UP 17.5 k.p. 1136/1 k.p. 1136/6	**841.78**	**0.6**	**595.17**	**3.19**	**2685.24**	**P+5**

ukupni Ostvareni parametri projektom

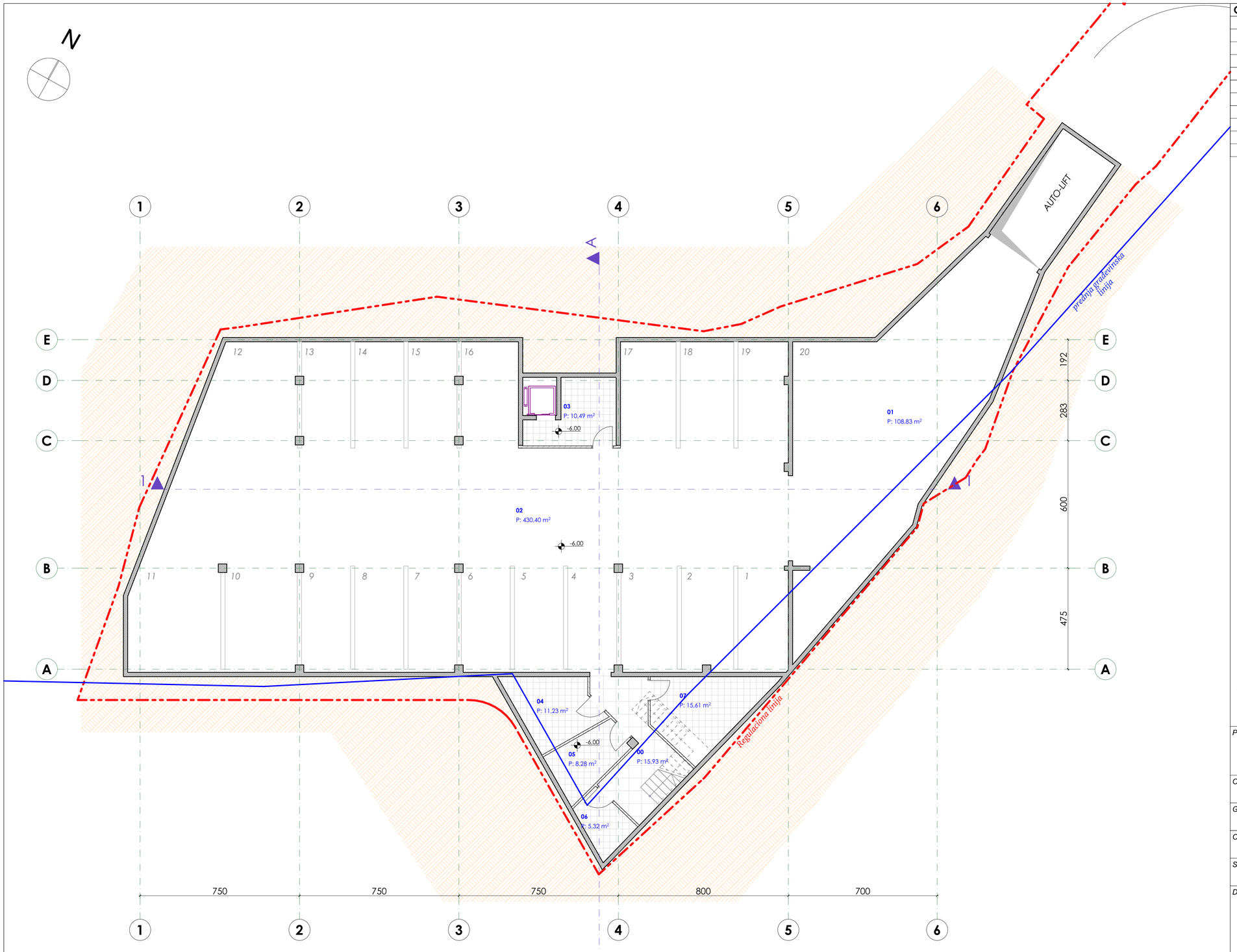
katastarske parcele	**površina katastarske parcele(m²)**	**ostvaren indeks zauzetosti**	**ostvarena zauzetnost (m²)**	**ostvaren indeks izgrađenosti**	**ostvarena izgrađenost (m²)**	**ostvarena spratnost**
dio UP 17.1 i UP 17.5 k.p. 1136/1 k.p. 1136/6	**841.78**	**0.47**	**395.87**	**3.18**	**2655.10**	**P+6**

TABELA OZNAKA	
Regulaciona linija	
Prednja građevinska linija	
bočna građevinska linija	
Reg. 1 bočna građ linija 1m	
Reg. 2 bočna građ linija 1m	
Reg. 2 bočna građ linija 3m	
Urbanistička parcela	
Linija erkera +1,20m	
Optimalna zadnja građ linija 2m	
Apsolutne visinske kote	7.09
Relativne visinske kote	+0,1
Urbanistička parcela	UP 17.5
Katastarska parcela	k.p. 1136/6
Spratnost objekta	G+Su+P+6
Zelena površina	
Postojeći objekti	
Trotoar	
Saobraćajnica	

Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +8,58m nadmorske visine

Situacija 1:200

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 **a na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *Razmjera:* **1:200**
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* — *Broj priloga:* **3** — *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



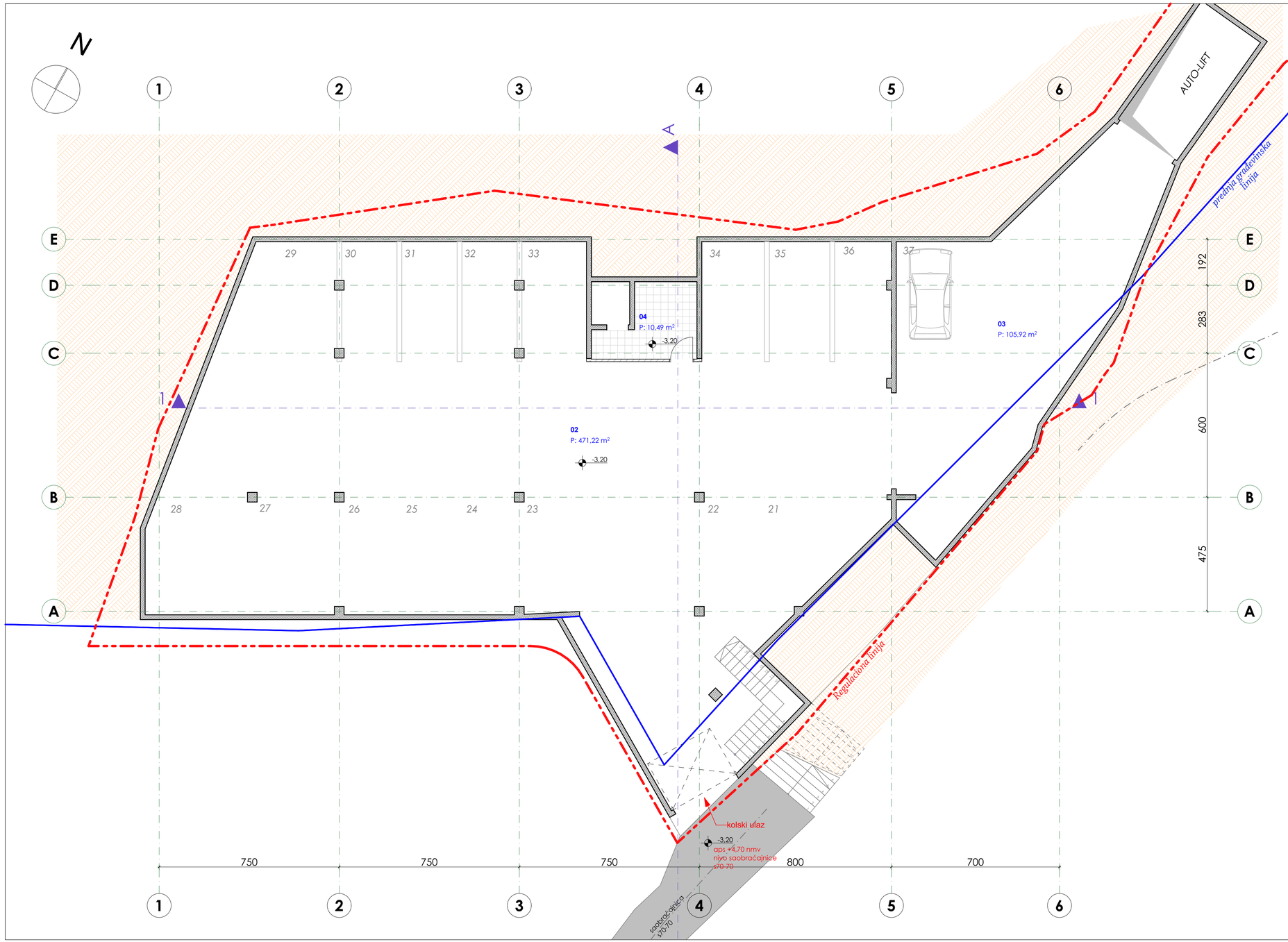
Oznaka	Prostorija	Površina
01	Garaža	108,83
02	Garaža	430,40
		539,23 m²
03	Prostorija za natpritisak	10,49
04	Ostava	11,23
05	Ostava	8,28
06	Ostava	5,32
07	Ostava	15,61
		50,93 m²
00	Hodnik	15,93
		15,93 m²

Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Podrum 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 **u na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobrković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobrković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**; *Razmjera:* **1:100, 1:1**
Saradnici: **Stevan Ašćerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*; *Broj priloga:* **4**; *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



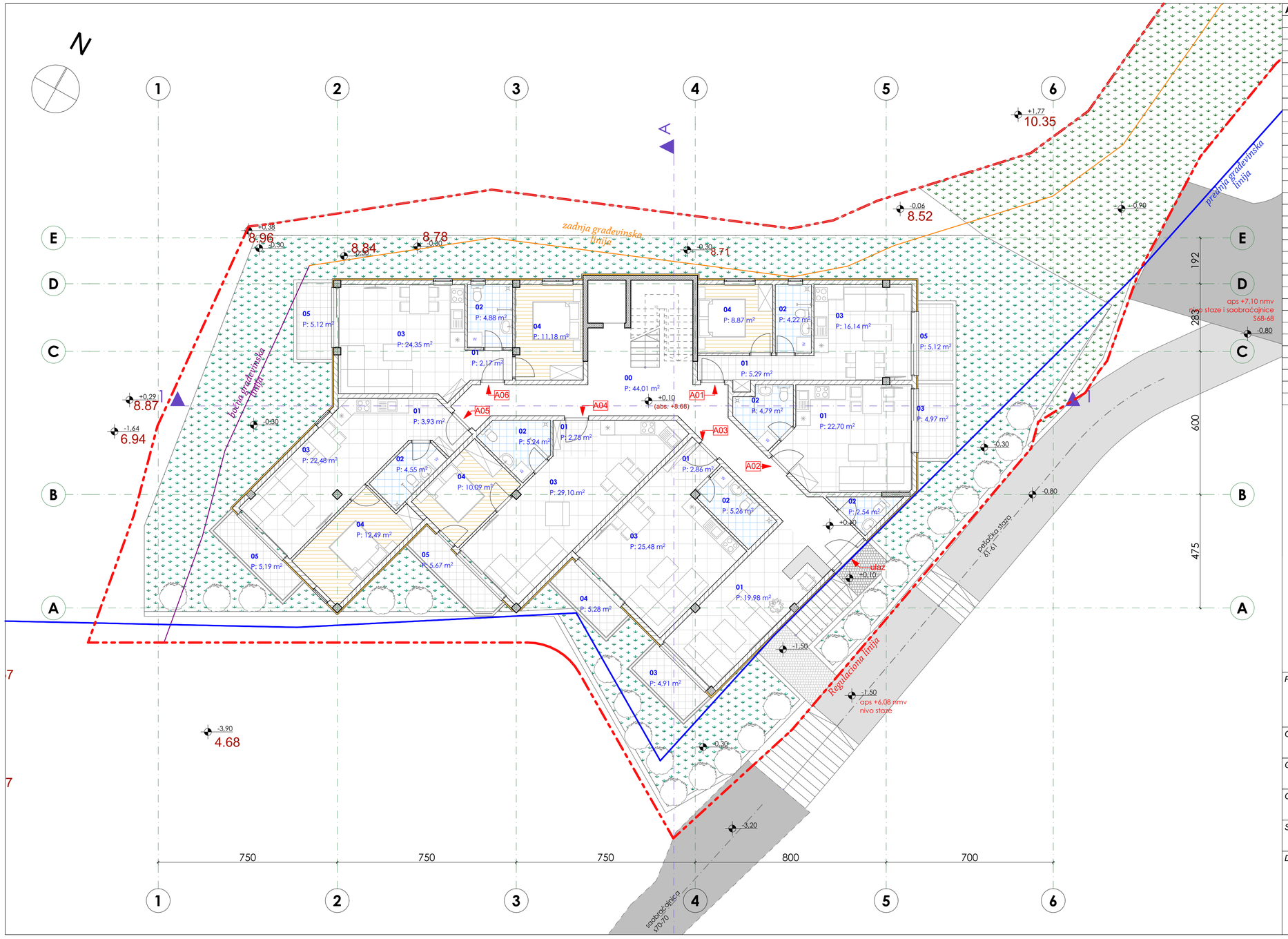
Oznaka	Prostorija	Površina
02	Garaža	471,22
03	Garaža	105,92
04	Prostorija za natpritisak	10,49
		587,63 m²

Kota 0.00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Suteren 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**; *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*; *Broj priloga:* **5**; *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A01	01	Predsoblje	5,29
A01	02	Kupatilo	4,22
A01	03	Dnevna soba	16,14
A01	04	Soba	8,87
A01	05	Terasa	5,12
			39,64 m²
A02	01	Dnevna soba	22,70
A02	02	Kupatilo	4,79
A02	03	Terasa	4,97
			32,46 m²
A03	01	Predsoblje	2,86
A03	02	Kupatilo	5,26
A03	03	Dnevna soba	25,48
A03	04	Terasa	5,28
			38,88 m²
A04	01	Predsoblje	2,75
A04	02	Kupatilo	5,24
A04	03	Dnevna soba	29,10
A04	04	Soba	10,09
A04	05	Terasa	5,67
			52,85 m²
A05	01	Predsoblje	3,93
A05	02	Kupatilo	4,55
A05	03	Dnevna soba	22,48
A05	04	Soba	12,49
A05	05	Terasa	5,19
			48,64 m²
A06	01	Predsoblje	2,17
A06	02	Kupatilo	4,88
A06	03	Dnevna soba	24,35
A06	04	Soba	11,18
A06	05	Terasa	5,12
			47,70 m²

00	Hodnik	44,01
01	Lobi	19,98
02	Toalet	2,54
03	Terasa	4,91
		71,44 m²

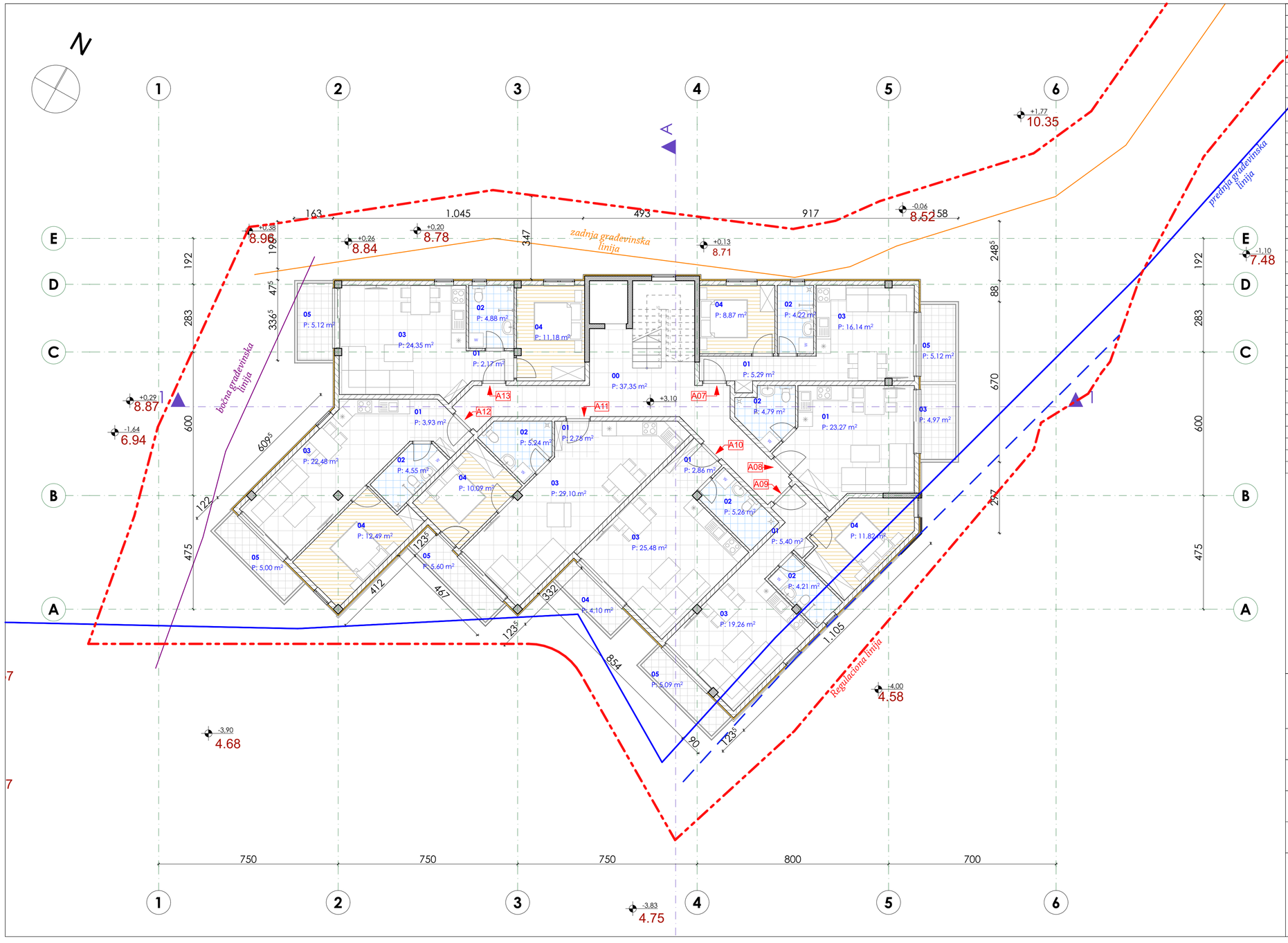
BRGP: **383,07** **m²**

apsolutnoj koti od +7,90m
nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Prizemlje 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* — *Broj priloga:* **6** — *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A07	01	Predsoblje	5,29
A07	02	Kupatilo	4,22
A07	03	Dnevna soba	16,14
A07	04	Soba	8,87
A07	05	Terasa	5,12
			39,64 m²
A08	01	Dnevna soba	23,27
A08	02	Kupatilo	4,79
A08	03	Terasa	4,97
			33,03 m²
A09	01	Predsoblje	5,40
A09	02	Kupatilo	4,21
A09	03	Dnevna soba	19,26
A09	04	Soba	11,82
A09	05	Terasa	5,09
			45,78 m²
A10	01	Predsoblje	2,86
A10	02	Kupatilo	5,26
A10	03	Dnevna soba	25,48
A10	04	Terasa	4,10
			37,70 m²
A11	01	Predsoblje	2,75
A11	02	Kupatilo	5,24
A11	03	Dnevna soba	29,10
A11	04	Soba	10,09
A11	05	Terasa	5,60
			52,78 m²
A12	01	Predsoblje	3,93
A12	02	Kupatilo	4,55
A12	03	Dnevna soba	22,48
A12	04	Soba	12,49
A12	05	Terasa	5,00
			48,45 m²
A13	01	Predsoblje	2,17
A13	02	Kupatilo	4,88
A13	03	Dnevna soba	24,35
A13	04	Soba	11,18
A13	05	Terasa	5,12
			47,70 m²

00	Hodnik	37,35
		37,35 m²

BRGP: 395,87 m²

Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Sprat I 1:100

Projektant:
"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
telefon: +382 69 789 567
www.arhibiro.com

Investitor:
"BONILA" d.o.o. Budva

Objekat:
Apartmanski blok G+Su+P+6

Lokacija:
Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Odgovorni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:

Saradnici:
Stevan Aščerić dipl. inž. arh.

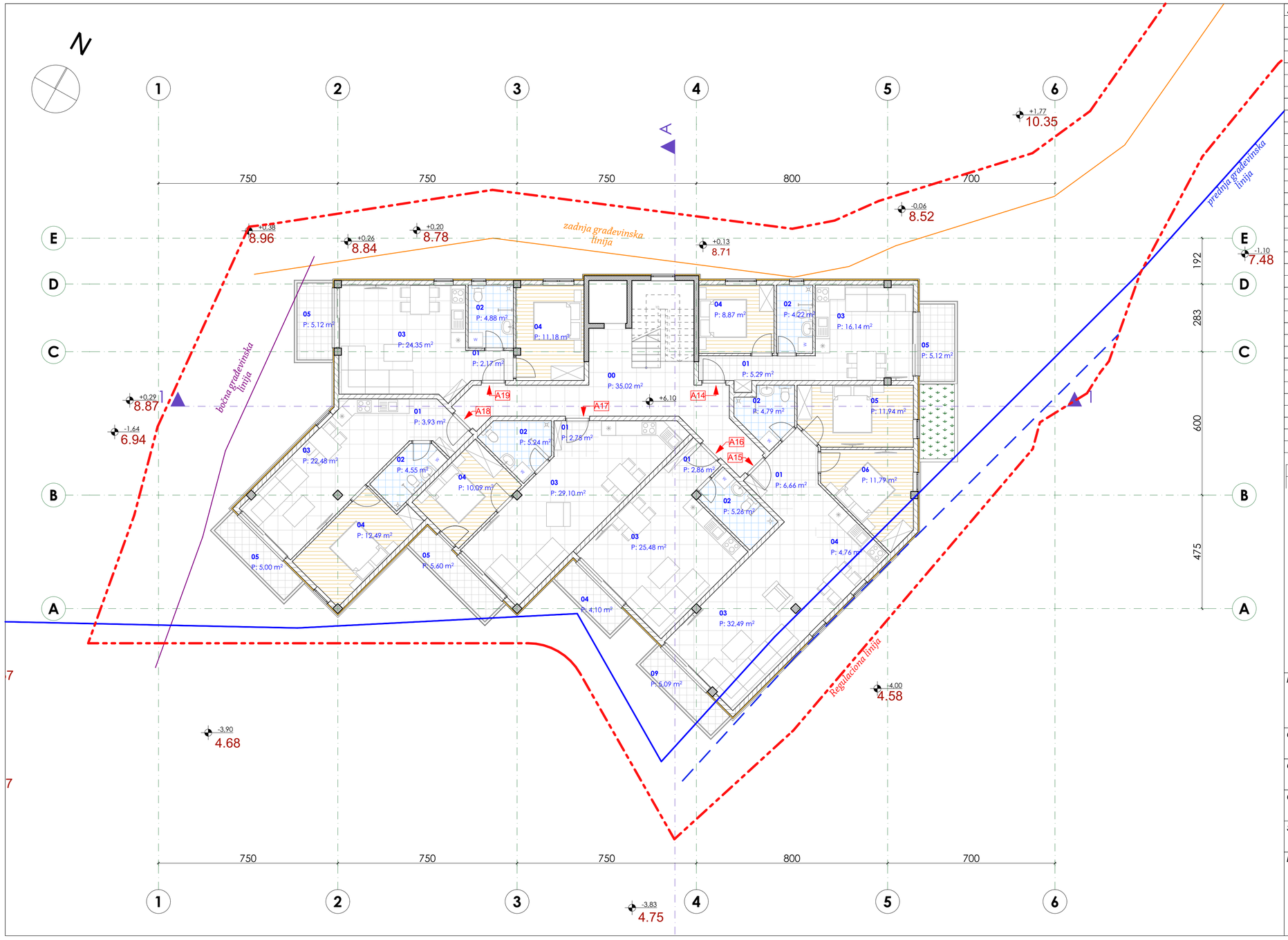
Prilog:

Broj priloga:
7

Broj strane:

Datum izrade i M.P. :
26-Oct-20

Datum revizije i M.P. :



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A14	01	Predsoblje	5,29
A14	02	Kupatilo	4,22
A14	03	Dnevna soba	16,14
A14	04	Soba	8,87
A14	05	Terasa	5,12
			39,64 m²
A15	01	Predsoblje	6,66
A15	02	Kupatilo	4,79
A15	03	Dnevna soba	32,49
A15	04	Kuhinja	4,76
A15	05	Soba	11,94
A15	06	Soba	11,79
A15	09	Terasa	5,09
			77,52 m²
A16	01	Predsoblje	2,86
A16	02	Kupatilo	5,26
A16	03	Dnevna soba	25,48
A16	04	Terasa	4,10
			37,70 m²
A17	01	Predsoblje	2,75
A17	02	Kupatilo	5,24
A17	03	Dnevna soba	29,10
A17	04	Soba	10,09
A17	05	Terasa	5,60
			52,78 m²
A18	01	Predsoblje	3,93
A18	02	Kupatilo	4,55
A18	03	Dnevna soba	22,48
A18	04	Soba	12,49
A18	05	Terasa	5,00
			48,45 m²
A19	01	Predsoblje	2,17
A19	02	Kupatilo	4,88
A19	03	Dnevna soba	24,35
A19	04	Soba	11,18
A19	05	Terasa	5,12
			47,70 m²

H	00	Hodnik	35,02
			35,02 m²

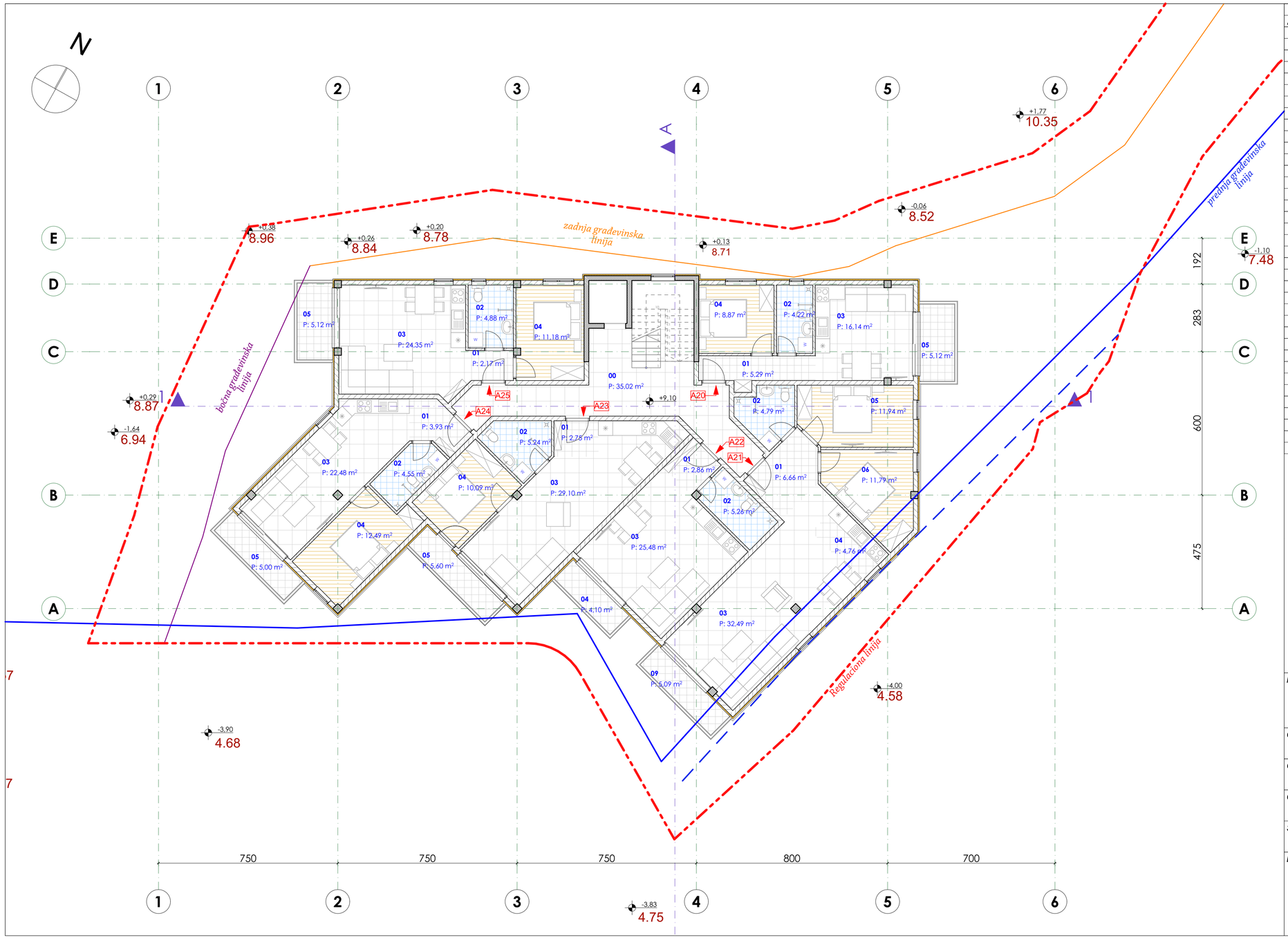
BRGP: **390,69** m²

Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Sprat II 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** / *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* / *Broj priloga:* **8** / *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Z1 ZONE - sprat III			
Apartman	**Oznaka**	**Prostorija**	**Površina**
A20	01	Predsoblje	5,29
A20	02	Kupatilo	4,22
A20	03	Dnevna soba	16,14
A20	04	Soba	8,87
A20	05	Terasa	5,12
			39,64 m²
A21	01	Predsoblje	6,66
A21	02	Kupatilo	4,79
A21	03	Dnevna soba	32,49
A21	04	Kuhinja	4,76
A21	05	Soba	11,94
A21	06	Soba	11,79
A21	09	Terasa	5,09
			77,52 m²
A22	01	Predsoblje	2,86
A22	02	Kupatilo	5,26
A22	03	Dnevna soba	25,48
A22	04	Terasa	4,10
			37,70 m²
A23	01	Predsoblje	2,75
A23	02	Kupatilo	5,24
A23	03	Dnevna soba	29,10
A23	04	Soba	10,09
A23	05	Terasa	5,60
			52,78 m²
A24	01	Predsoblje	3,93
A24	02	Kupatilo	4,55
A24	03	Dnevna soba	22,48
A24	04	Soba	12,49
A24	05	Terasa	5,00
			48,45 m²
A27	01	Predsoblje	2,17
A27	02	Kupatilo	4,88
A27	03	Dnevna soba	24,35
A27	04	Soba	11,18
A27	05	Terasa	5,12
			47,70 m²

00	Hodnik	35,02
		35,02 m²

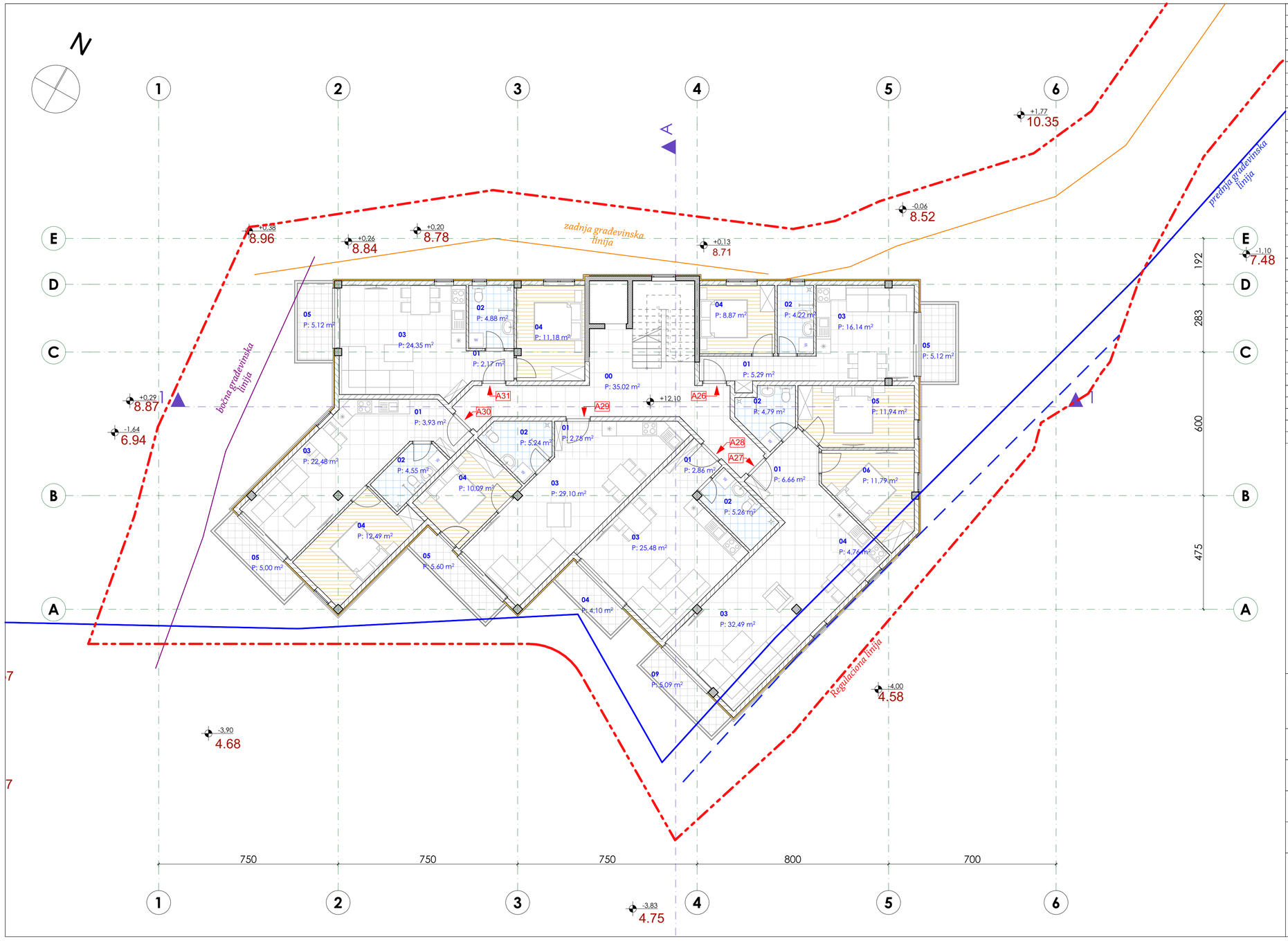
BRGP: **390,69** m²

Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Sprat III 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**	
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**	
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*	*Broj priloga:* **9** / *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*	



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A26	01	Predsoblje	5,29
A26	02	Kupatilo	4,22
A26	03	Dnevna soba	16,14
A26	04	Soba	8,87
A26	05	Terasa	5,12
			39,64 m²
A27	01	Predsoblje	6,66
A27	02	Kupatilo	4,79
A27	03	Dnevna soba	32,49
A27	04	Kuhinja	4,76
A27	05	Soba	11,94
A27	06	Soba	11,79
A27	09	Terasa	5,09
			77,52 m²
A28	01	Predsoblje	2,86
A28	02	Kupatilo	5,26
A28	03	Dnevna soba	25,48
A28	04	Terasa	4,10
			37,70 m²
A29	01	Predsoblje	2,75
A29	02	Kupatilo	5,24
A29	03	Dnevna soba	29,10
A29	04	Soba	10,09
A29	05	Terasa	5,60
			52,78 m²
A30	01	Predsoblje	3,93
A30	02	Kupatilo	4,55
A30	03	Dnevna soba	22,48
A30	04	Soba	12,49
A30	05	Terasa	5,00
			48,45 m²
A31	01	Predsoblje	2,17
A31	02	Kupatilo	4,88
A31	03	Dnevna soba	24,35
A31	04	Soba	11,18
A31	05	Terasa	5,12
			47,70 m²

00	Hodnik	35,02
		35,02 m²

BRGP: 390,69 m²

Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Sprat IV 1:100

Projektant:
"ArhiBiro" d.o.o. Budva
Preduzeće za projektovanje i inženjering
Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa
telefon: +382 69 789 567
www.arhibiro.com

Investitor:
"BONILA" d.o.o. Budva

Objekat:
Apartmanski blok G+Su+P+6

Lokacija:
Blok br.17, DUP „Bečići":
UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i
UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva

Glavni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Odgovorni inženjer:
Nikola Dobriković dipl. inž. arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:

Saradnici:
Stevan Aščerić dipl. inž. arh.

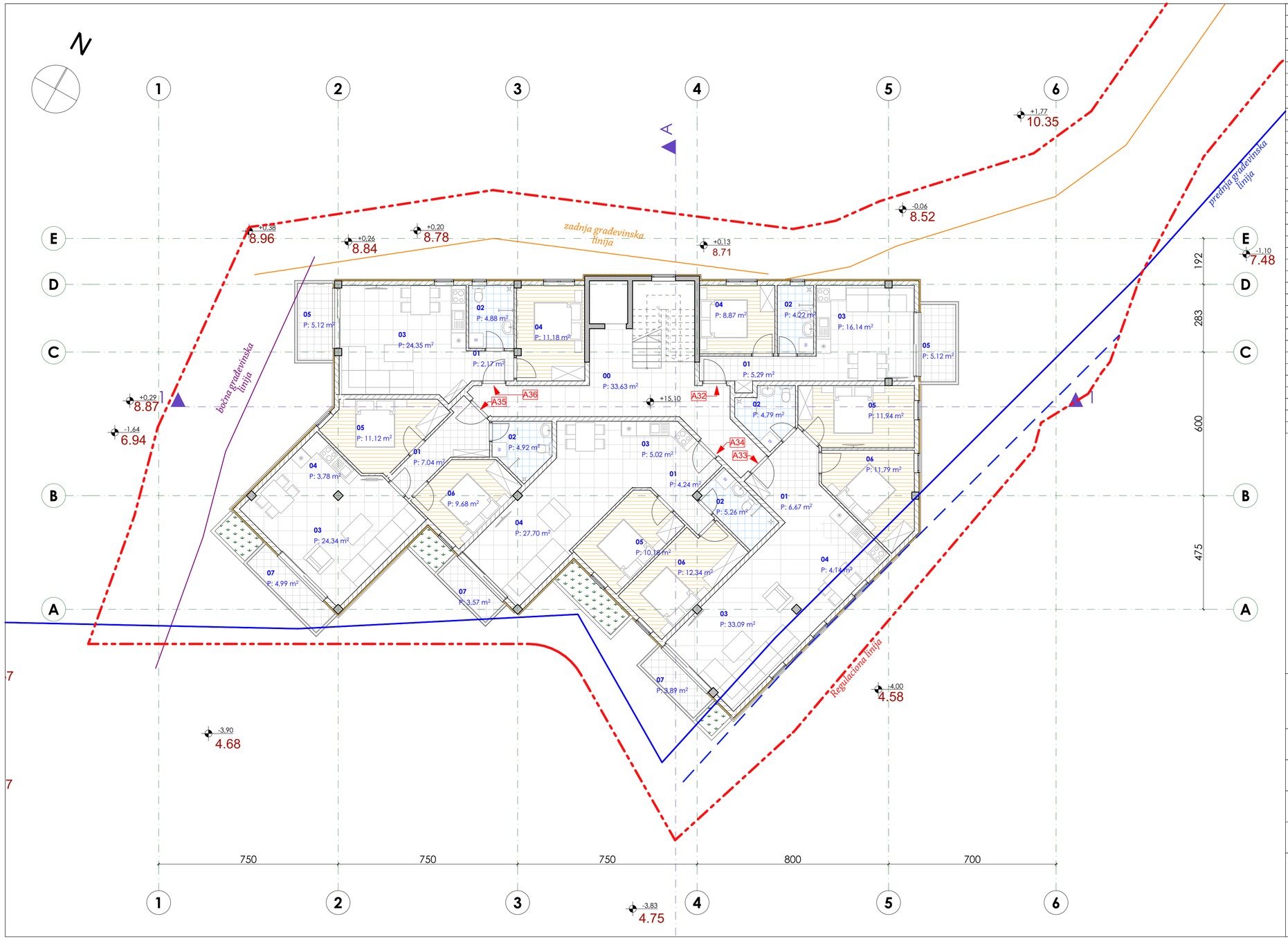
Prilog:

Broj priloga:
10

Broj strane:

Datum izrade i M.P. :
26-Oct-20

Datum revizije i M.P. :



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A32	01	Predsoblje	5,29
A32	02	Kupatilo	4,22
A32	03	Dnevna soba	16,14
A32	04	Soba	8,87
A32	05	Terasa	5,12
			39,64 m²
A33	01	Predsoblje	6,67
A33	02	Kupatilo	4,79
A33	03	Dnevna soba	33,09
A33	04	Kuhinja	4,14
A33	05	Soba	11,94
A33	06	Soba	11,79
A33	07	Terasa	3,89
			76,31 m²
A34	01	Predsoblje	4,24
A34	02	Kupatilo	5,26
A34	03	Kuhinja	5,02
A34	04	Dnevna soba	27,70
A34	05	Soba	10,18
A34	06	Soba	12,34
A34	07	Terasa	3,57
			68,31 m²
A35	01	Predsoblje	7,04
A35	02	Kupatilo	4,92
A35	03	Dnevna soba	24,34
A35	04	Kuhinja	3,78
A35	05	Soba	11,12
A35	06	Soba	9,68
A35	07	Terasa	4,99
			65,87 m²
A36	01	Predsoblje	2,17
A36	02	Kupatilo	4,88
A36	03	Dnevna soba	24,35
A36	04	Soba	11,18
A36	05	Terasa	5,12
			47,70 m²

00	Hodnik	33,63
		33,63 m²

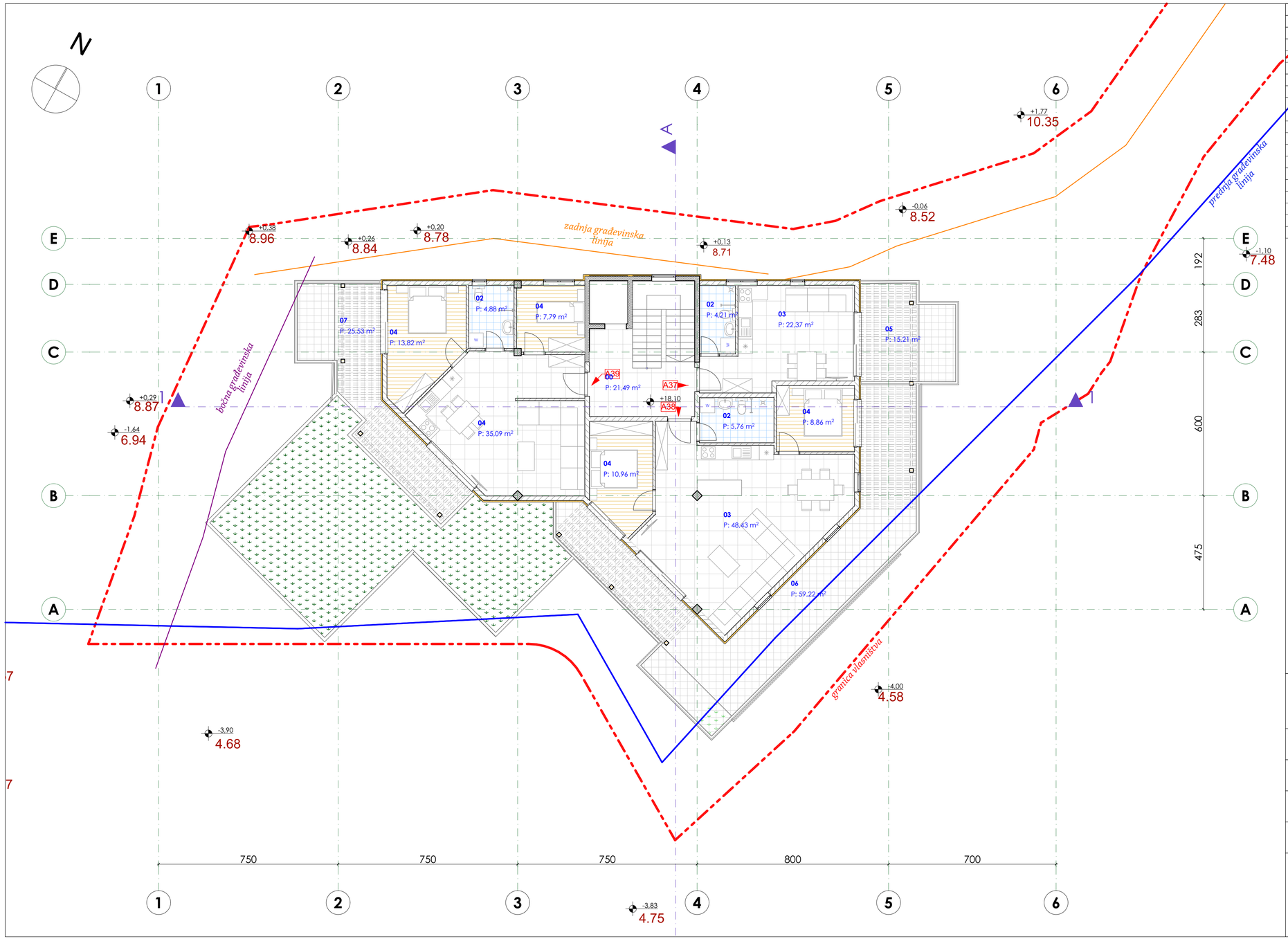
BRGP: 383,84 m²

Kota 0.00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

Sprat V 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**; *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*; *Broj priloga:* **11**; *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Apartman	Oznaka	Prostorija	Površina
A37	02	Kupatilo	4,21
A37	03	Dnevna soba	22,37
A37	05	Terasa	15,21
			41,79 m²
A38	02	Kupatilo	5,76
A38	03	Dnevna soba	48,43
A38	04	Soba	8,86
A38	04	Soba	10,96
A38	06	Terasa	59,22
			133,23 m²
A39	02	Kupatilo	4,88
A39	04	Dnevna soba	35,09
A39	04	Soba	7,79
A39	04	Soba	13,82
A39	07	Terasa	25,53
			87,11 m²
H	00	Hodnik	21,49
			21,49 m²
			283,62 m²

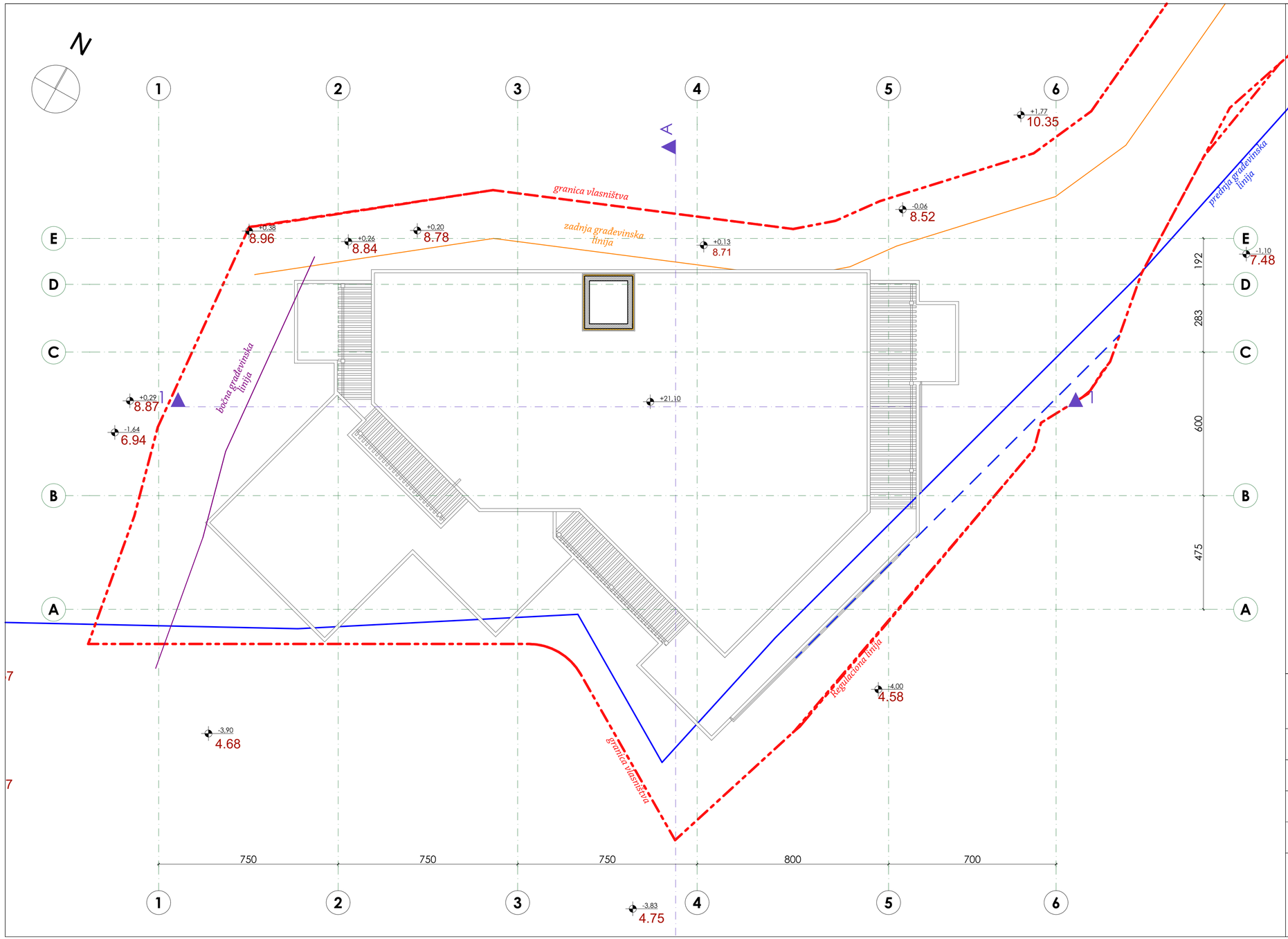
BRGP: 320,25

Kota 0.00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

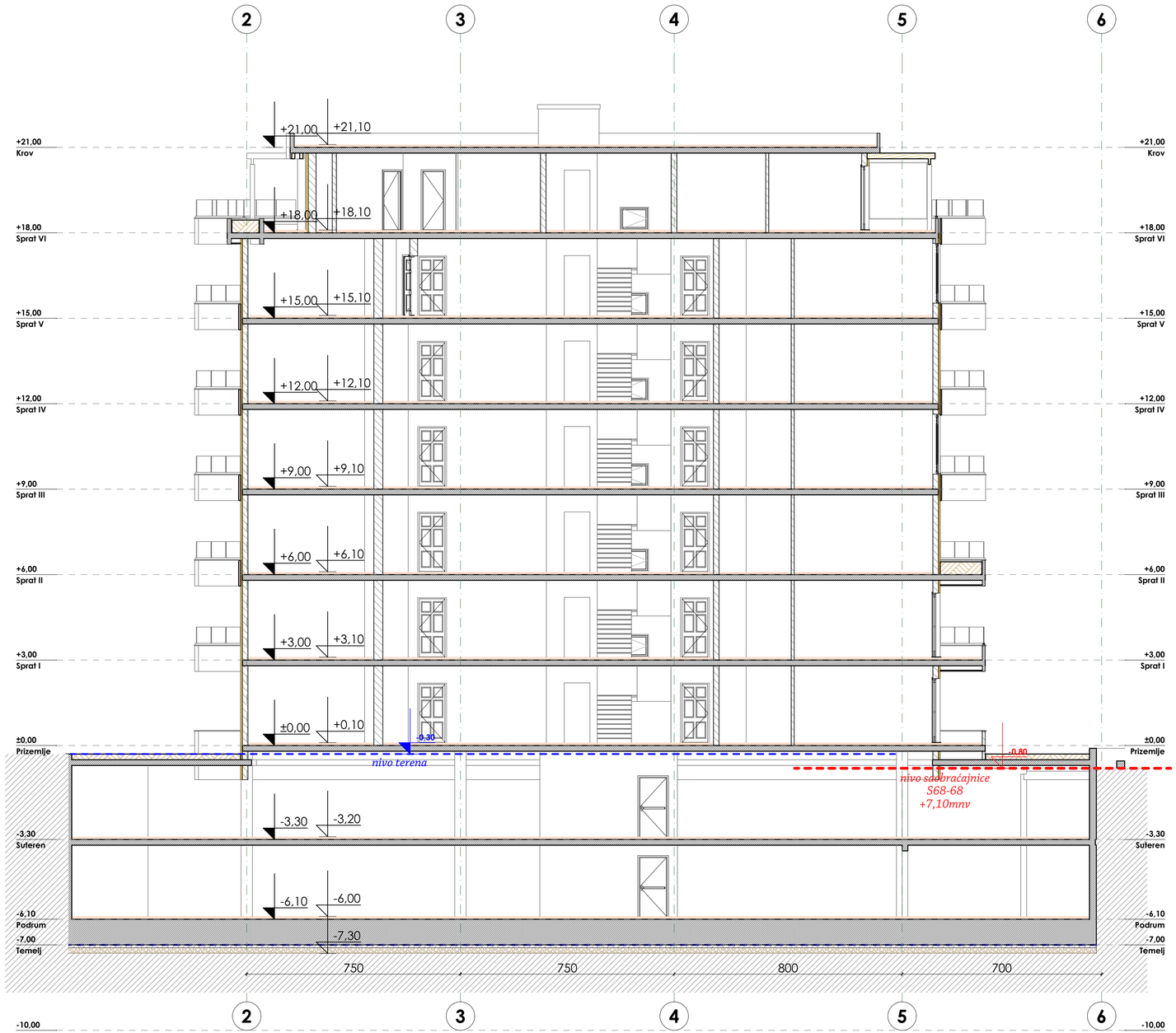
Sprat VI 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići“: UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* — *Broj priloga:* **12** — *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Krov 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**; *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*; *Broj priloga:* **13**; *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*

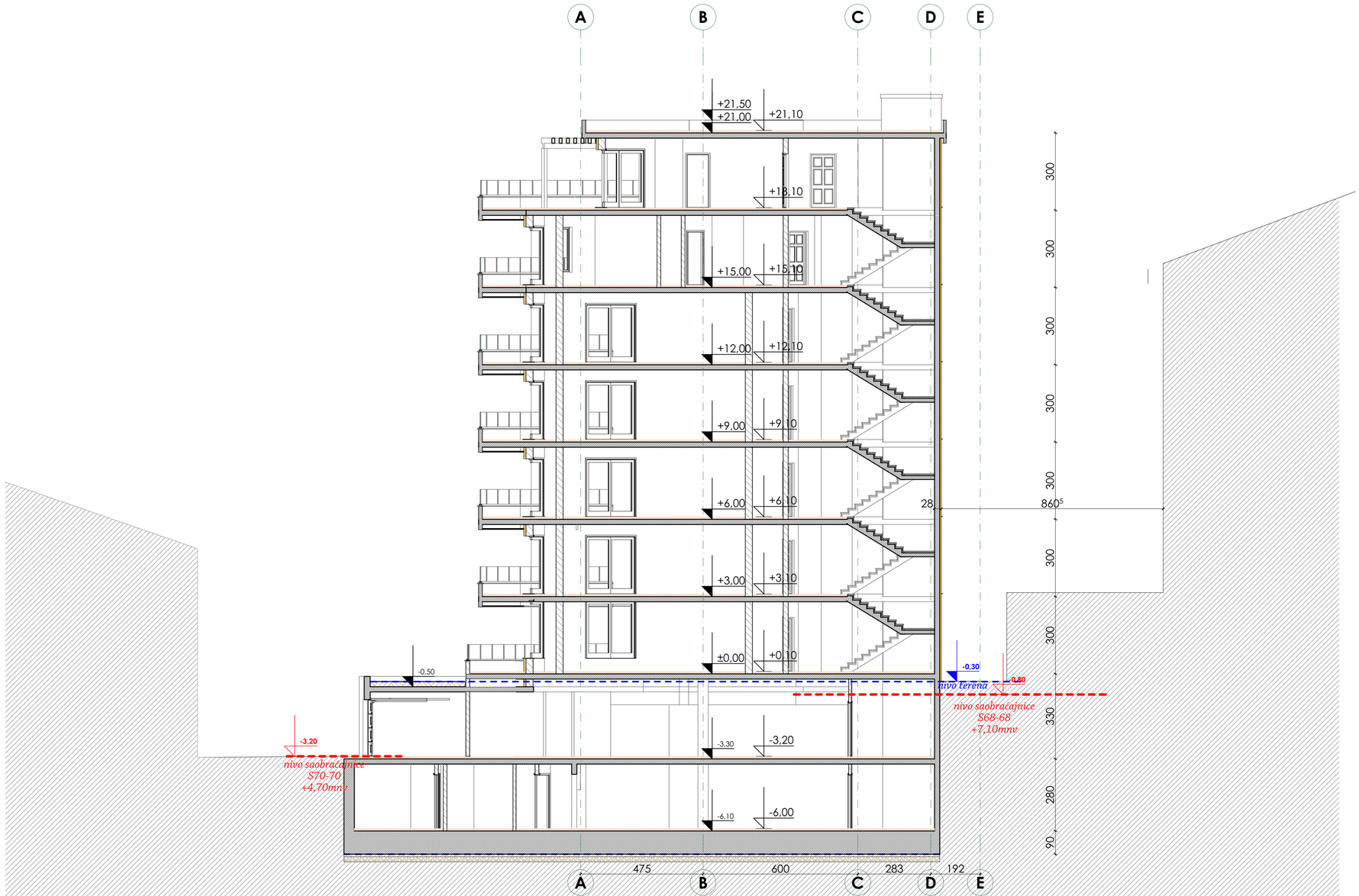


Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

PRESEK 1-1 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići": UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** / *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* / *Broj priloga:* **14** / *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

PRESEK B-B 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**	
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**		*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**	
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*Razmjera:* **1:100**
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*	*Broj priloga:* **15**	*Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*		



Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

JUŽNI IZGLED 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**; *Razmjera:* **1:100**
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*; *Broj priloga:* **16**; *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Kota 0,00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

SEVERNI IZGLED 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**; *Razmjera:* **1:100**
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*; *Broj priloga:* **17**; *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Kota 0.00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

ISTOČNI IZGLED 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* — *Broj priloga:* **18** — *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*



Kota 0.00m se nalazi na apsolutnoj koti od +7,90m nadmorske visine

5 4 3 2 1 0

ZAPADNI IZGLED 1:100

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** — *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* — *Broj priloga:* **19** — *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*





3D PRIKAZI

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**	
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**		*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići“; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**	
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*	*Broj priloga:* **20**	*Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**		*Datum revizije i M.P. :*	

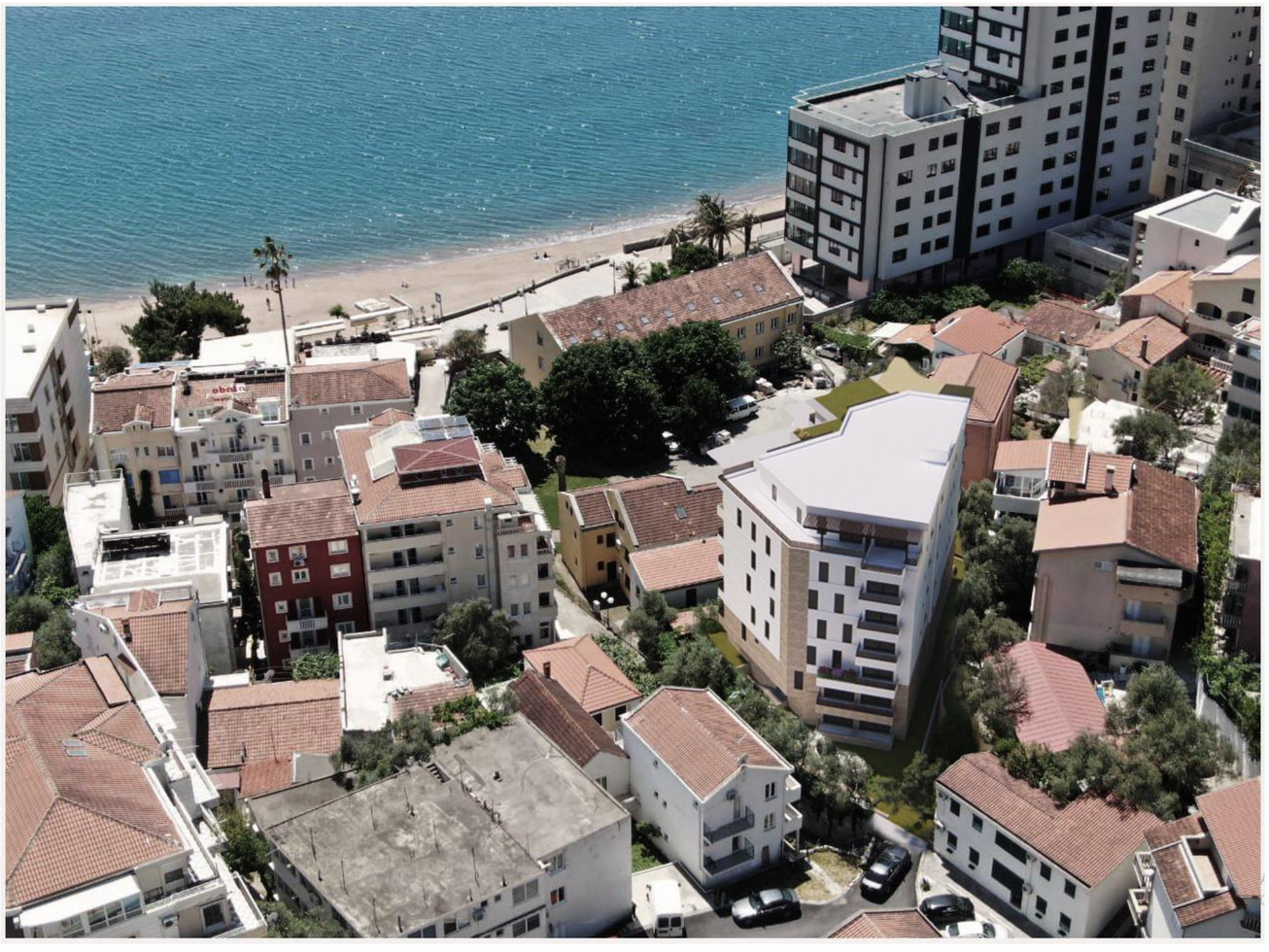




3D PRIKAZI

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**	
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**		*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**	
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*	*Broj priloga:* **21**	*Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**		*Datum revizije i M.P. :*	





3D PRIKAZI

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com		*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**	
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**		*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići"; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva	
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**	
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**		*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura**	*Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:*	*Broj priloga:* **22**	*Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**		*Datum revizije i M.P. :*	



3D PRIKAZI

Projektant: **"ArhiBiro" d.o.o. Budva** Preduzeće za projektovanje i inženjering Ulica Žrtava Fašizma, zgrada Montenegro-prometa telefon: +382 69 789 567 www.arhibiro.com	*Investitor:* **"BONILA" d.o.o. Budva**
Objekat: **Apartmanski blok G+Su+P+6**	*Lokacija:* Blok br.17, DUP „Bečići“; UP 17.1, k.p. 1136/1 i 1134 a **na dijelu k.p. 1136/1** i UP 17.5, k.p. 1136/6; KO Bečići, Opština Budva
Glavni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Vrsta tehničke dokumentacije:* **Idejni projekat**
Odgovorni inženjer: **Nikola Dobriković dipl. inž. arh.**	*Dio tehničke dokumentacije:* **Arhitektura** *Razmjera:*
Saradnici: **Stevan Aščerić dipl. inž. arh.**	*Prilog:* *Broj priloga:* **23** *Broj strane:*
Datum izrade i M.P. : **26-Oct-20**	*Datum revizije i M.P. :*