

elektronski potpis projektanta Ivan Milošević Digitally signed by Ivan Milošević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=AIM STUDIO DOO, 2.5.4.97=VATME-02864223, givenName=Ivan, serialNumber=40129, sn=Milošević, cn=Ivan Milošević Date: 2021.02.04 15:20:14 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR ¹	Blagoje Peković
OBJEKAT ²	Apartmanski objekat
LOKACIJA ³	- UP 51, u zahvatu DUP-a „Pržno – Kamenovo I - za dio Pržno - Podličak“, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
PROJEKTANT ⁵	Arhitektonski studio AIM, Ul. Baku 46, Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Ivan Milošević, dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Ivan Milošević, dipl.ing.arh.

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.

elektronski potpis projektanta Ivan Milošević Digitally signed by Ivan Milošević DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=AIM STUDIO DOO, 2.5.4.97=VATME-02864223, givenName=Ivan, serialNumber=40129, sn=Milošević, cn=Ivan Milošević Date: 2021.02.04 15:20:43 +01'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR ¹	Blagoje Peković
OBJEKAT ²	Apartmanski objekat
LOKACIJA ³	- UP 51, u zahvatu DUP-a „Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak“, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Arhitektonski projekat
PROJEKTANT ⁵	Arhitektonski studio AIM, Ul. Baku 46, Podgorica
ODGOVORNO LICE ⁶	Ivan Milošević, dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Ivan Milošević, dipl.ing.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ⁸	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, Bsc.arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA:

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za preduzeće "AIM studio"
- 1.2. Licenca preduzeća "AIM studio" za izradu dijela tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa - osiguranje od projektantske odgovornosti
- 1.4. Licenca odgovornog projektanta
- 1.5. Ugovor o pružanju projektantskih usluga
- 1.6. Kupoprodajni ugovor
- 1.7. List nepokretnosti
- 1.8. Elaborat originalnih terenskih podataka
- 1.9. Elaborat parcelacije po DUP-u

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

- 1 UTU za izradu tehničke dokumentacije za UP 51 u zahvatu DUP-a „Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak“, Opština Budva

3. PROJEKTNII ZADATAK

- 1 Projektni zadatak

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA –

- 1 TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|----|------------------------|----------|
| 1 | GEODETSKA PODLOGA | R 1:250 |
| 2 | ŠIRA SITUACIJA UP 51 | R 1:1000 |
| 3 | UŽA SITUACIJA | R 1:200 |
| 3 | OSNOVA PODRUMA | R 1:100 |
| 4 | OSNOVA SUTERENA | R 1:100 |
| 5 | OSNOVA PRIZEMLJA | R 1:100 |
| 6 | OSNOVA 1. SPRATA | R 1:100 |
| 7 | OSNOVA 2. SPRATA | R 1:100 |
| 8 | OSNOVA KROVA | R 1:100 |
| 9 | PRESJEK | R 1:100 |
| 10 | SJEVERO-ZAPADNA FASADA | R 1:100 |
| 11 | JUGO-ZAPADNA FASADA | R 1:100 |
| 12 | JUGO-ISTOČNA FASADA | R 1:100 |
| 12 | SJEVERO-ISTOČNA FASADA | R 1:100 |

6. 3D PRIKAZI OBJEKTA

- 1 3D PRIKAZI - MONTAŽE
- 2 3D PRIKAZI

1.OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0619942 / 002
PIB: 02864223

Datum registracije: 21.12.2011.
Datum promjene podataka: 04.07.2014.

"ARHITEKTONSKI STUDIO AIM" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHITEKTONSKI STUDIO AIM
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 19.12.2011.
Datum donošenja Statuta: 20.12.2011. Datum promjene Statuta: 03.07.2014.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILUTINA KAŽIĆA BB. PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILUTINA KAŽIĆA BB. (APARTMANI "TOLOŠKA ŠUMA" -
ULAZ VI) PODGORICA
Adresa sjedišta: UL. MILUTINA KAŽIĆA BB. PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVAN MILOŠEVIĆ 1804984230015

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: DOBROTA, TRUČ BR.2 KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

IVAN MILOŠEVIĆ 1804984230015

Adresa: DOBROTA, TRUČ BR.2 KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.06.2017 godine u 11:26h



Du

NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Du
Du



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-3132/2
Podgorica, 13.06.2018. godine

»ARHITEKTONSKI STUDIO AIM« d.o.o.

Milutina Kažića bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3132/2

Podgorica, 13.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE »ARHITEKTONSKI STUDIO AIM« d.o.o. Podgorica, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3132/1 od 11.06.2018. godine, »ARHITEKTONSKI STUDIO AIM« d.o.o. Podgorica, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

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

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1751/2 od 14.05.2018. godine, kojim je Ivanu Miloševiću, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0619942/002 od 21.12.2011. godine.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

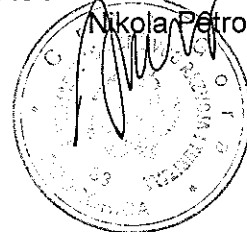
Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





lovćen

Filijala/O.J.: 3109
Šifra zastupnika: 50550
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG001460
Novo/Obnova: ODG000450
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE: ODG001460

Ugovarač: ARHITEKTONSKI STUDIO AIM DOO, UL. MILUTINA KAŽIČA BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02864223

Osiguranik: ARHITEKTONSKI STUDIO AIM DOO, UL. MILUTINA KAŽIČA BB, PODGORICA, JMBG/PIB: 02864223

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 17.08.2020 u 12:14 do 17.08.2021 12:14

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.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni oštetni 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 pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 100.000.00€. Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.	100.000,00€	325,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		390,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-143,00€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-28,60€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Uključeno pokrivaće tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10%, a minimalno 300€. Godišnji agregat: 100.000.00€

BRUTO PREMIJA: 543.4€
POREZ NA PREMIJU: 48.91€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 592.31€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

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_ODG001460

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima. Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio oštete 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 osiguravacu 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 inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste i u marketinske svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravaca), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravaca prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

RADULOVIĆ ANDJELA



U Podgorici, 17.08.2020

Ugovarač osiguranja

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



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1751/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

IVAN MILOŠEVIĆ

Baku bb
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1751/2

Podgorica, 14.05.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1751/1 od 29.03.2018.godine, Ivan Milošević, dipl.inž. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br. 10 od 01.10.2008. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Ivanu Z. Miloševiću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br. 01-534/2 od 15.11.2011. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Ivanu Z. Miloševiću izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br. 01-381/2 od 07.05.2013. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci,

a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



UGOVOR O PRUŽANJU PROJEKTANTSKIH USLUGA

zaključen u Podgorici, **dana 10.08.2020.** godine između sledećih ugovornih strana:

Peković Staniša Blagoje

Njegoševa br.8, Tivat, Crna Gora
(u daljem tekstu "**Naručilac**")

i

Arhitektonski studio AIM d.o.o. Podgorica

Ul. Baku 46, 81000 Podgorica, Crna Gora
PIB: 02864223, Registarski broj: 5-061994/2
koga zastupa Ivan Milošević, direktor (u daljem tekstu: "**Projektant**")

(u daljem tekstu zajedno: "**Ugovorne strane**", a pojedinačno: "**Ugovorna strana**").

IMAJUĆI U VIDU DA:

Naručilac je privredno društvo registrovano u skladu sa propisima Republike Crne Gore koje namjerava da na UP 51 (koja je formirana od kat. parc. 831 KO Sveti Stefan) u zahvatu DUP-a "Pržno – Kamenovo I – za dio Pržno - Podličak", Opština Budva (u daljem tekstu "**Lokacija**") izgradi apartmanski objekat (u daljem tekstu "**Objekat**")

Projektant je privredno društvo registrovano u skladu sa propisima Republike Crne Gore i u okviru svoje djelatnosti pruža i specifične usluge navedene u ovom **Ugovoru** za čije pružanje posjeduju odgovarajuće dozvole i licence nadležnih organa Republike Crne Gore.

Ugovorne strane žele da uredi svoje međusobne odnose kako je definisano u ovom **Ugovoru**.

UGOVORNE STRANE SU SE DOGOVORILE KAO ŠTO SLIJEDI:

Član 1

Predmet Ugovora

Predmet ovog **Ugovora** je pružanje usluga iz člana 2 ovog **Ugovora**, od strane **Projektanta** **Naručiocu**, a čije usluge obuhvataju izradu i dostavljanje **Projektne dokumentacije** u vezi sa izgradnjom **Objekta** na **Lokaciji** (u daljem tekstu: "**Usluge**") i za koje će **Naručilac** platiti **Projektantu Naknadu** iz člana 5. ovog **Ugovora**.

Član 2

Vrste Usluga

Projektant se obavezuje da za **Naručioca** izvrši sledeće **Usluge**:

- Izrada Idejnog rešenja objekta i uređenja terena i pribavljanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta, a u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, projektnim zadatkom potpisanim od strane Investitora i Zakonom o planiranju i uređenju prostora („Sl.list RCG“, br.64/17 od 06.10.2017 god.)

Član 3

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se mogu naknadno sporazumjeti da predmet ovog **Ugovora**, pored **Usluga** iz člana 2. **Ugovora**, budu, po potrebi i na zahtev **Naručioca**, i neke druge usluge koje **Projektanti** mogu da izvrše, a u vezi sa čim će se, u slučaju da takav sporazum bude postignut, zaključiti **Aneks** ovog **Ugovora**.

Sve buduće promjene koje mogu nastati kao posledica promjene zakonske regulative ili na zahtjev **Naručioca** a u suprotnosti sa usvojenim Idejnim rešenjem , rješavat će se sporazumno kroz zaključivanje **Aneksa** ovog **Ugovora**.

Član 4

Rokovi izvršenja Usluga

Rokovi izvršenja **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora** su kao što slijedi:

1. Izrada Idejnog rešenja i usaglašavanje sa Investitorom

60 kalendarskih dana

Rokovi počinju da teku datumom potpisivanja **Ugovora** i danom uplate avansa. Navedeni rokovi ne uključuju vrijeme potrošeno na pribavljanje neophodnih informacija i podloga, od strane **Klijenta**, niti vrijeme potrošeno na pregled i koordinaciju sa nadležnim institucijama, već samo efektivno vrijeme tokom koga **Projektant** neprekidno radi na izradi ugovorene projektno – tehničke dokumentacije. Radi izbjegavanja svake sumnje u radne dane ne spadaju vikendi (subote i nedjelje) niti zvanični Državni praznici.

Član 5

Cijena Usluga

Ugovorene strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje posla iz člana 2. **Ugovora** bude regulisana u skladu sa prethodno prihvaćenom ponudom od strane **Naručioca**.

Član 6

Obaveze Projektanta

Projektant garantuje **Naručiocu** da će putem stručnog i multidisciplinarnog rada licenciranog i stručno obučenog i ovlašćenog kadra, svojih zaposlenih i angažovanih lica, izvršiti sve **Usluge** i druge obaveze koje su predmet ovog **Ugovora**, i obezbediti da se **Usluge** za potrebe **Naručioca** izvrše kvalitetno, stručno, u roku i na način kako je utvrđen odredbama ovog **Ugovora**.

Projektant je u obavezi da sastavi projektni tim, čiji članovi poseduju odgovarajuće licence za projektovanje i garantuje za stručnost svakog pojedinog člana i da odredi minimum jedno odgovorno lice za komunikaciju sa **Naručiocem**.

Projektant se obavezuje da **Usluge** navedene u članu 2. izvrši u svemu u skladu sa važećim Zakonom o uredjenju prostora i izgradnji, kao i svim pripadajućim podzakonskim aktima i drugim važećim propisima Republike Crne Gore i pravilima struke koji važe na dan zaključenja ovog **Ugovora**.

Projektant će izvršiti sve **Usluge** svojim materijalima i svojom radnom snagom sa pažnjom dobrog stručnjaka, licenciranog za pružanje konkretnih **Usluga** koje su predmet ovog **Ugovora**.

Projektant je dužni sarađivati u skladu sa dobrom poslovnom praksom sa svim potencijalnim konsultantima koji bi mogli biti angažovani od strane **Naručioca**. Pri tom, „**Konsultanti**“ su pravna ili fizička lica angažovana od strane **Naručioca**.

Član 7

Obaveze Naručioca

Naručilac je dužan da blagovremeno i jasno daje **Projektantu** uputstva, kao i svu raspoloživu dokumentaciju potrebnu za izvršenje **Usluga**, u odgovarajućoj formi, i to:

- Potpisan projektni zadatak,
- Dokaz o riješenim imovinsko pravnim odnosima
- Geodetska podloga
- Geomehanički elaborate

Član 8

Obaveštenja

Ukoliko se **Ugovorne strane** drugačije ne dogovore, sva pismena komunikacija među njima slaće se kao preporučeno pismo sa povratnicom, faksom, elektronskom poštom ili ličnom dostavom.

Pisma se smatraju dostavljenim, ukoliko je to učinjeno na jedan od sledećih načina:

- a) ako se šalju kao preporučeno pismo sa povratnicom – sa datumom uručenja koji se nalazi na povratnici,
- b) ako su poslata faksom/elektronskom poštom – sa datumom sa izveštaja iz faksa/elektronske pošte,
- c) ako je lično dostavljeno - u momentu dostave.

Član 9

Trajanje i raskid Ugovora

Ovaj **Ugovor** stupa na snagu danom potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika **Ugovornih strana** i važi onoliko vremena koliko je potrebno da **Ugovorne strane** izvrše svoje obaveze iz ovog **Ugovora**.

Ovaj **Ugovor** može prestati da važi i pre isteka perioda iz stava 1. ovog člana **Ugovora**, i to na osnovu sporazuma **Ugovornih strana** ili jednostrano shodno odredbama koje slijede u daljem tekstu ovog člana **Ugovora**.

Naručilac i **Projektant** mogu raskinuti ovaj **Ugovor** pisanim obavještenjem upućenim **Projektantu** / **Naručiocu** sa otkaznim rokom od 28 dana. **Klijent** će nadoknaditi **Projektantu** troškove za izvršene **Usluge** koje je **Projektant** imao do datuma prijema obavještenja o raskidu **Ugovora**. Projektant nema pravo da raskine ugovor u nevrijeme. U suprotnom, klijent ima pravo na naknadu štete.

U slučaju prestanka važenja ovog **Ugovora**, bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka, **Projektant** je obavezan da **Naručiocu** vrati svu relevantnu dokumentaciju, bez pravljenja i/ili zadržavanja kopija iste (bilo u cjelini bilo djelimično), a imajući u vidu da je riječ o dokumentaciji koja je vlasništvo **Naručioca**. Odredbe ovog stava ostaju na snazi i po prestanku važenja **Ugovora** bez obzira da li je u pitanju istek ili raskid **Ugovora** i bez obzira na razlog prestanka.

Član 10

Završne odredbe

Ukoliko neke od odredbi ovog **Ugovora** postanu nevažeće ili prestanu da budu na snazi usled izmjena i dopuna odredbi pravnih propisa Republike Crne Gore i/ili odluka nadležnih organa, **Ugovor** ostaje na snazi, a umesto nevažećih odredbi biće primenjene zakonske odredbe najbliže ovde određenoj svrsi i značenju.

Izmjene i dopune ovog **Ugovora** moguće su samo u pisanoj formi.

Ugovorne strane će nastojati da sve sukobe koji mogu nastati u realizaciji i po osnovu ovoga Ugovora rješavaju sporazumno i u direktnim pregovorima. U slučaju neuspjeha pregovora, spor će biti upućen na rješavanje Privrednom sudu u Podgorici.

Ovaj **Ugovor** je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih su po 2 (dva) za svaku **Ugovornu stranu**.

za **Naručioca**

za **Projektanta**



Peković Staniša Blagoje



Arhitektonski studio AIM d.o.o. Podgorica

Ivan Milošević, direktor

CRNA GORA

NOTAR

DANILO JOVANOVIĆ

TIVAT

Ul. Trg Magnolije bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ br. 424/2020

Dana, 22.10.2020. (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade dvadesete) godine u 10:00 h (deset) časova, pred mnoom dolje potpisanim **notarom Danilom Jovanovićem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Aneksa III Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu**, istovremeno su pristupile: -----

UGOVORNE STRANE:-----

1. **Gospodin PEKOVIĆ BLAGOJE**, rođen 10.06.1957. godine, JMBG 1006957220020, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo bb., čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 338290906, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 13.09.2018. godine, sa rokom važenja do 13.09.2028. godine, kao Ugovorna strana 1 (u daljem tekstu: **Ugovorna strana 1**).-----

2. **Gospodin MITROVIĆ ĐORĐE** od oca Jova rođen 13.02.1937 godine, JMBG 1302937232012, sa prebivalištem u Budvi, Stefana Mitrovića 35 Sveti Stefan, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 682541851, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 04.07.2008. godine, sa rokom važenja do 04.07.2048. godine, kao Ugovorna strana 2 (u daljem tekstu: **Ugovorna strana 2**).-----

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1)- Ugovor o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 153/2020, dana 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadesete) godine, sa priložima. -----
 - (2)- Aneks I Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 178/2020, dana 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine, sa priložima. -----
 - (3)- Aneks II Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 186/2020, dana 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine, sa priložima. -----
 - (4)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 424/2020 od 22.10.2020. (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade dvadesete) godine.-----
- Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „**Ugovorne strane**“-----

PREDHODNE NAPOMENE:-----

Dana 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadesete) godine prodavac i kupac su kod ovog notara zaključili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 153/2020 čiji je predmet razmjena nepokretnosti uz novčanu naknadu kojom: -----

- 1. Ugovorna strana Ad. 1 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nekretninama koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao: -----
 - stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m², u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA,-----
 - stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m², u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, na ime Ugovorne strane Ad.2 Mitrović Đorđija, te isplaćuje novčanu naknadu u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura).-----

Ugovorna strana Ad 1 se obavezuje Ugovornoj strani Ad 2 predati u trajni posjed 1 parking mjesto na korišćenje koje će biti obilježeno. -----

Notar je upozorio stranke da se pravo korišćenja ne može sprovesti u katastru nepokretnosti, te na rizik i posledice u skladu sa tim. -----

2. Ugovorna strana Ad. 2 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao: -----
---katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2, na ime Ugovorne strane Ad.1 Blagoja Pekovića. -----

Stranke su takođe zaključile Aneks I Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 178/2020, dana 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine i Aneks II Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 186/2020, dana 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine, kojim su vršile izmjene Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 153/2020.-----

Stranke ovim Aneksom su saglasne da se u rubrumu "IV POSEBNE SAGLASNOSTI" dodaju nove saglasnosti postojećim, Shodno naznačenom a nakon što se notar uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

----- ANEKS III UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NAKNADU UZZ 153/2020-----

----- zaključenog kod notara Danila Jovanovića u Tivtu, dana 20.05.2020. godine -----

I PREDMET ANEKSA UGOVORA -----

----- Član 1. -----

Stranke saglasno izjavljuju da se RUBRUMU, "IV POSEBNE SAGLASNOSTI" uz postojeće odredbe dodaju se i sledeće:-----

--- Da Blagoje Peković plaća godišnji porez za nepokretnosti: stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA i stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, sve do okončanja legalizacije i skidanja tereta sa navedenih nepokretnosti,plaćati Peković Blagoje.-----

--Da se ovim Aneksom III obavezuje Blagoje Peković da će preduzeti sve radnje radi brisanja tereta sa nepokretnosti koje su označene kao: stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA i stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA. S obzirom da mu ovim ugovorom Đorđije Mitrović dozvoljava upis prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u LN 241 KO SVETI STEFAN, označenim kao kat.par. 831, sa objektom 1. Po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, sa posebnim djelovima objekta 1. označenim kao stambeni prostor PD1, spratnosti (P),površine 60 m2, stambeni prostor PD2, spratnosti (P), površine 13 m2 i stambeni prostor PD3, spratnosti (P1), površine 132 m2, Blagoje Peković će garantovati brisanje tereta na način što dozvoljava upis hipoteke I reda u korist hipotekarnog povjerioca Mitrović Đorđa na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Budva, potes Pržno, u zgradi 1. na katastarskoj parceli 831 KO SVETI STEFAN upisanoj u Listu nepokretnosti 241 KO SVETI STEFAN, označenoj kao: stambeni prostor PD 1, spratnosti (P), površine 60 m2 , sa čime su stranke saglasne. -----

Stranke saglasno izjavljuju da se RUBRUMU,,III NAKNADA“ uz postojeće odredbe dodaju se i sledeće:-----
Mitrović Đorđe izjavljuje da je Blagoje Peković isplatio na ime razlike naknadu u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura), te da prema BLAGOJU PEKOVIĆU nema nikakvih daljih potraživanja u smislu novčane naknade. -----

II ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) -----

-----član 2.-----

1. Mitrović Đorđe je saglasan da se u Upravi za nekretnine PJ BUDVA Ugovorna strana Ad.1 Blagoje Peković upise kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u LN 241 KO SVETI STEFAN, označenim kao kat.par. 831, sa objektom 1. Po načinu korišćenja porodična stambena zgrada, sa posebnim djelovima objekta 1. označenim kao stambeni prostor PD1, spratnosti (P), površine 60 m2, stambeni prostor PD2, spratnosti (P), površine 13 m2 i stambeni prostor PD3, spratnosti (P1), površine 132 m2, bez daljeg pitanja saglasnosti ili odobrenja Mitrović Đorđa. -----

2. Blagoje Peković je saglasan da se u korist Mitrović Đorđija upiše hipoteka I reda, na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Budva, potes Pržno, u zgradi 1. na katastarskoj parceli 831 KO SVETI STEFAN upisanoj u Listu nepokretnosti 241 KO SVETI STEFAN, označenoj kao: stambeni prostor PD-1, spratnosti (P), površine 60 m2, kao garancija za izvršenje obaveze Blagoja Pekovića, dok postoji objekat.-----

3. U slučaju gradnje novog objekta za čiju izgradnju je saglasan Mitrović Đorđe, hipoteka će se prenijeti isključivo na dijelu novosagrađene nepokretnosti u površini od 60 m2, u prizemlju objekta.-----

Stranke su saglasne da ostale odredbe u osnovnom Ugovoru i Aneksu I i Aneksu II ostaju nepromijenjene, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Ugovorom.-----

III TROŠKOVI, POREZI-----

-----član 3.-----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim aneksom Ugovora, troškove ovog notarskog zapisa-snosi Blagoje Peković.-----

IV POUKE-----

-----član 4.-----

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:-----

(1)-Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравak ovog aneksa ugovora katastru nepokretnosti i poreskoj upravi.-----

(2)-Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove snosi ugovorna strana Blagoje Peković.-----

V ZAVRŠNE ODREDBE:-----

-----član 5.-----

Ugovorne strane su saglasne da svi ostali članovi Osnovnog ugovora, koji nijesu u suprotnosti sa odredbama ovog Aneksa, ostaju na snazi.-----

-----član 6.-----

Stranke daju ovlašćenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.-----

3/4

Sastavni dio izvornika ovog Aneksa Ugovora su prilogi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK: -----

-Kupac (1x) -----

-Katastar nepokretnosti (1x) -----

-Poreska uprava (1 x) -----

-Ugovornim stranama (2x)-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 162,50 eura, tarifnom broju 19. NT u iznosu od 10.00 €,tar br. 21.st.1. iznos 50,00 eura i PDV u iznosu od 46,72 € , **što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 269,22eura .** -----

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

U Tivtu, 22.10.2020. (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade dvadesete) godine u 11:30 h (jedanaest i trideset) časova-----

Ugovorna strana Ad.1,

BLAGOJE PEKOVIĆ

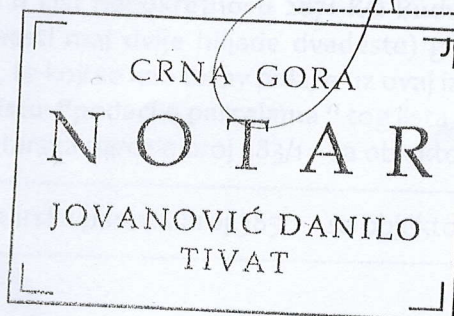
Ugovorna strana Ad.2

MITROVIĆ ĐORĐE

NOTAR,

JOVANOVIĆ DANILO

4/4



CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

UZZ br. 153/2020

Dana, 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine u 18:00 (osamnaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

UGOVORNE STRANE:-----

1. Gospodin PEKOVIĆ BLAGOJE, rođen 10.06.1957. godine, JMBG 1006957220020, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo bb., čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 338290906, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 13.09.2018. godine, sa rokom važenja do 13.09.2028. godine, kao Ugovorna strana 1 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 1).-----

2. Gospodin MITROVIĆ ĐORĐE od oca Jova rođen 13.02.1937 godine, JMBG 1302937232012, sa prebivalištem u Budvi, Stefana Mitrovića 35 Sveti Stefan, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 682541851, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 04.07.2008. godine, sa rokom važenja do 04.07.2048. godine, kao Ugovorna strana 2 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 2).-----

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1)- List nepokretnosti 241 KO SVETI STEFAN, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020. (devetnaesti maj dvije hiljade dvadeste) godine.-----
- (2)- List nepokretnosti 2871 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020. (devetnaesti maj dvije hiljade dvadeste) godine.-----
- (3)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 153/2020 od 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine.-----

Uvidom u List nepokretnosti 2871 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020. (devetnaesti maj dvije hiljade dvadeste) godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je:-----

-u "A" listu- "podaci o parcelama" tog lista nepokretnosti upisane su:-----
--- katastarska parcela broj 383/1 sa objektom 1. po načinu korišćenja: stambena zgrada, površine u osnovi 667 m2.-----

--- katastarska parcela broj 385/1 sa objektom 1. po načinu korišćenja: stambena zgrada, površine u osnovi 560 m2.-----

CRNA GORA
N O T A R
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

UZZ br. 153/2020

Dana, 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine u 18:00 (osamnaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

UGOVORNE STRANE:-----

1. Gospodin PEKOVIĆ BLAGOJE, rođen 10.06.1957. godine, JMBG 1006957220020, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo bb., čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 338290906, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 13.09.2018. godine, sa rokom važenja do 13.09.2028. godine, kao Ugovorna strana 1 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 1).-----

2. Gospodin MITROVIĆ ĐORĐE od oca Jova rođen 13.02.1937 godine, JMBG 1302937232012, sa prebivalištem u Budvi, Stefana Mitrovića 35 Sveti Stefan, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 682541851, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 04.07.2008. godine, sa rokom važenja do 04.07.2048. godine, kao Ugovorna strana 2 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 2).-----

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1)- List nepokretnosti 241 KO SVETI STEFAN, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020. (devetnaesti maj dvije hiljade dvadeste) godine.-----
- (2)- List nepokretnosti 2871 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020. (devetnaesti maj dvije hiljade dvadeste) godine.-----
- (3)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 153/2020 od 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine.-----

Uvidom u List nepokretnosti 2871 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020. (devetnaesti maj dvije hiljade dvadeste) godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je: -----

-u "A" listu- "podaci o parcelama" tog lista nepokretnosti upisane su: -----
--- katastarska parcela broj 383/1 sa objektom 1. po načinu korišćenja: stambena zgrada, površine u osnovi 667 m2. -----

--- katastarska parcela broj 385/1 sa objektom 1. po načinu korišćenja: stambena zgrada, površine u osnovi 560 m2. -----

-u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisan je Peković Staniša Blagoje, kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela.

- u " V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "na: -----

---- kat.par. broj 383/1 upisan je objekat 1. po načinu korišćenja: stambena zgrada, površine u osnovi 667 m2 sa posebnim dijelom objekta 1. označenim kao: stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, čiji je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Peković Staniša Blagoje.

---- kat.par. broj 385/1 sa objektom 1. po načinu korišćenja: stambena zgrada, površine u osnovi 560 m2 sa posebnim dijelom objekta 1. označenim kao: stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, čiji je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Peković Staniša Blagoje.

-u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja, dok na objektu 1. na kat. par. broj 383/1 KO BUDVA upisani su tereti: "Objekat nema upotrebnu dozvolu", "Prekoračenje dozvole za prizemlje, prvi sprat i potkrovlje" ; i objektu 1. na kat.par. broj 385/1 upisani su : "Nema dozvolu suteran, drugi sprat, treći sprat i potkrovlje", " Prekoračenje dozvole u površini od 194 m2, a na prvom spratu prekoračenje odobrenja u površ. od 196 m2.".

Notar je upozorio stranke na upisane terete na objektima u kojima se nalaze predmetne nepokretnosti, te na domete i posledice istih. Stranke su izjavile da su razumjele upozorenje notara. Shodno tome Ugovorna strana Ad 1. Blagoje Peković je saglasna da brisanje navedenih tereta pada na njegov trošak, te po tom osnovu odgovara svojom imovinom koju dobija u razmjeni, kao i onoj koja će biti sagradjena na kat.par.241 KO Sveti Stefan i ovaj zapis ima snagu neposredne izvršnosti u slučaju bilo kakvog spora u odnosu na sticaoca Mitrović Djordja, u pogledu nekretnina koje dobija u razmjeni po ovom ugovoru.

Uvidom u List nepokretnosti 241 KO Budva, izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva, dana 19.05.2020.

(devetnaesti maj dvije hiljade dvadesete) godine, koje su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je: -----

-u " A " listu- "podaci o parcelama " tog lista nepokretnosti upisana je katastarska parcela broj 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2.

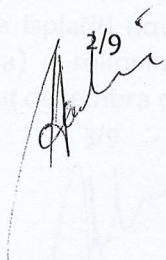
-u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- upisan je Mitrović Jovo Djordjije, kao nosilac prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela.

- u " V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "na katastarskoj parceli broj 831 ukupne površine 513 m2, upisan je objekat . po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2 čiji je nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 Mitrović Jovo Djordjije.

-u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je upozorio stranke da je u "B" i "V"Listu nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 pogrešno upisano ime Ugovorne strane 2. "Mitrović Jovo Djordjije"te na domete i posledice istog. Nakon toga stranke izjavljuju da razumiju upozorenje ovog notara, a da je obaveza Mitrović Đorđa da ispravi podatke u katastru nepokretnosti.



2/9




Notar je ugovorne strane **poučio i upozorio** na zakonske odredbe iz člana 285.-291. Porodičnog zakona („Sl.list CG“, br. 21/2007) koje regulišu imovinske odnose bračnih drugova, te da imovina koju su bračni drugovi radom stekli u toku trajanja bračne zajednice, predstavlja njihovu zajedničku imovinu bračnu tekovinu, da ukoliko je u registar nepokretnosti upisan kao vlasnik na zajedničkoj imovini samo jedan bračni drug, da se smatra da je upis izvršen na ime oba bračna druga, kao i da u nepodijeljenoj zajedničkoj imovini ne može bračni drug ni raspolagati, niti ga opteretiti pravnim poslom među živima, te da bi ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je upozorio stranke na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon upozorenja, stranke izjavljuju da su predmetne nepokretnosti predstavljaju njihovu posebnu imovinu te da nije nephodna saglasnost bračnih drugova.

Stranke su saglasne u sledećem:

—da je Ugovorna strana Ad1 Blagoje Peković, nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao:

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA,

—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA,

—da je Ugovorna strana Ad2 Mitrović Đorđe, nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao:

—katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2.

—da ovim ugovorom stranke vrše razmjenu navedenih nepokretnosti na sledeći način:

—Ugovorna strana ad 1 Blagoje Peković se obavezuje prenijeti na Ugovornu stranu Ad.2 Mitrović Đorđa pravo svojine u obimu prava 1/1 na na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao:

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA,

—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, kao i isplatiti novčanu naknadu u ukupnom iznosu od 180,000,00 € (stotinu osamdeset hiljada eura) Ugovornoj strani Ad 2 Mitrović Đorđu

—Ugovorna strana Ad 2 Mitrović Đorđe se obavezuje prenijeti na Ugovornu stranu Ad1 Blagoja Pekovića pravo svojine u obimu prava 1/1 na na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao:

—katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2.

—da nepokretnosti Ugovorne strane Ad.2 vrijede 280,000,00 € (dvije stotine osamdeset hiljada eura).

—da nepokretnosti Ugovorne strane Ad.2 vrijede 100,000,00 € (stotinu hiljada eura), te radi ekvivalentnosti davanja Ugovorna strana Ad 1. se obavezuje isplatiti novčanu naknadu Ugovornoj strani 2. u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura) u rokovima bliže označenim u članu 4.ovog ugovora a najkasnije do 31.12.2020. godine (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadesete) godine.

Nakon što sam ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlaštene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NOVČANU NAKNADU -----

I PREDMET UGOVORA:-----

član 1. -----

Predmet ovog ugovora je razmjena nepokretnosti uz novčanu naknadu kojom : -----

1. Ugovorna strana Ad. 1 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nekretninama koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao: -----

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA, -----

—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, na ime Ugovorne strane Ad.2 Mitrović Đordija, te isplaćuje novčanu naknadu u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura). -----

Ugovorna strana Ad 1 se obavezuje Ugovornoj strani Ad 2 predati u trajni posjed 1 parking mjesto na korišćenje koje će biti obilježeno. -----

Notar je upozorio stranke da se pravo korišćenja ne može sprovesti u katastru nepokretnosti, te na rizik i posljedice u skladu sa tim. -----

Ugovorne strane su se izjavljuju da je Ugovorna strana Ad 2. Navedene nepokretnosti pregledala, te da su stambeni prostori opremljene namještajem, kao i da se i uvjerila u njihovo stanje, te da se razmjena vrši u viđenom stanju. -----

2. Ugovorna strana Ad. 2 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao: -----

—katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2, na ime Ugovorne strane Ad.1 Blagoja Pekovića. -----

Ugovorne strane su se izjavljuju da je Ugovorna strana Ad 1. navedene nepokretnosti pregledala, kao i da se i uvjerio u njihovo stanje, te da se razmjena vrši u viđenom stanju. -----

II PRENOS- OBAVEZE UGOVORNIH STRANA:-----

član 3.-----

1. Ugovorna strana Ad. 1 se obavezuje prenijeti na Ugovornu stranu Ad.2 pravo svojine u obimu prava 1/1 na nekretninama koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao: -----

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA, -----

—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, te isplatiti Ugovornoj strani ad 2 novčanu naknadu u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura). -----

2. Ugovorna strana Ad. 2 se obavezuje Ugovornoj strani Ad.1 prenijeti pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao: -----

—katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2. -----

III NOVČANA NAKNADA: -----

-----član 4.-----

Ugovorne strane su saglasne da s obzirom na razliku vrednosti nekretnina koje se razmjenjuju, Ugovorna strana Ad.1. Peković Blagoje se obavezuje isplatiti Ugovornoj strani Ad.2 na ime razlike iznos od 180,000,00 €(stotinu osamdeset hiljada eura), sa čime je ugovorna strana Ad.2 Mitrović Đorđe saglasna. -----

-----član 5.-----

Stranke saglasno izjavljuju da će navedeni iznos u članu 4. Ovog Ugovora Ugovorna strana Ad 1. Blagoje Peković, isplatiti Ugovornoj strani Ad. 2 Mitrović Đorđu na sledeći način : -----

—iznos od 100,000,00 €(stotinu hiljada eura) na dan zaključenja ovog Ugovora, -----
—iznos od 50,000,00 €(pedeset hiljada eura) najkasnije do dana 15.08.2020. (petnaestog avgusta dvije hiljade dvadesete)godine, -----

—iznos od 30,000,00 €(trideset hiljada eura) najkasnije do dana 01.10.2020. (prvog oktobra dvije hiljade dvadesete)godine. -----

Ugovorno strana Peković Blagoje može izvršiti isplatu i prije utvrdjenog roka,sa čim stiče pravo na uknjižbu predmetnih nepokretnosti, sa čim je ugovorna strana Ad 2.Mitrović Đorđe saglasna.-----

Notar je podučio prodavca o mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospeljošću plaćanja, kao što je deponovanje navedenog iznosa na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos svojine uz nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka, koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predata kupcu kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena, ili da u ovoj ispravi da saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak već samo otpravak dijela koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. -----
Nakon toga stranke saglasno izjavlju da notar može izdavati samo otpravak dijela koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine na ugovorne strane sve dok Ugovorna strana 1. ne isplati navedeni iznos u članu 4. Shodno dinamici u članu 5. ovog Ugovora. Nakon isplate navedenog iznosa, o čemu će stranke dostaviti dokaz ovom notaru, stranke saglasno ovlašćuju notara da ovaj ugovor dostavi Upravi za nekretnine radi uknjižbe Ugovornih strana. Ukoliko Ugovorna strana 1. ne isplati navedeni iznos naknade cijenu u cjelosti u ostavljenom roku, Ugovorna strana 2. zadržava pravo jednostranog raskida ugovora, tj. ugovor će se smatrati raskinutim i neće proizvoditi nikakvo pravno dejstvo, a stranke će svoje zajamne odnose rješavati shodno ZOO CG. -----

Notar je upozorio stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna u momentu kupovine predmetne nepokretnosti i da odgovara stanju nepokretnosti. -----

IV POSEBNE SAGLASNOSTI:

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

Ugovorna strana Ad 1 Blagoje Peković se obavezuje ukoliko bi došlo do eventualnih troškova prilikom legalizacije nepokretnosti koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao:

- stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m², u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA,
- stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m², u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, isti padaju na teret Blagoja Pekovića, koji garantuje imovinom, a takodje ukoliko dodje do povećanja poreza prilikom legalizacije objekata

Ugovorna strana Ad 1. Blagoje Peković se obavezuje da će u stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m², u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA, predati Ugovornoj strani Ad 2 Mitrović Đorđu na korišćenje najkasnije do 10 juna 2020. godine, u kojem će se o trošku Ugovorne strane Ad 1. po dogovoru napraviti cipelnik sa ogledalom, policom za knjige i vitrinom za pice.

Ugovorna strana Ad 1. Peković Blagoje se obavezuje da će u navedenom stambenom prostoru ugraditi klimu u spavaću sobu, okreciti i dubinski ocistiti stan, servisirati uređaje u kuhinji postaviti aspirator, sporet i frizider, kao i pomjeriti uticnice u sobe, ugraditi rukohvat od parkinga do ulaza u zgradu, obeljeziti parking za automobil prema garsonjeri u suterenu, kao i dati novom vlasniku ključ od rampe.

Ugovorna strana Ad 1 Blagoje Peković se obavezuje da će stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m², u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA predati Ugovornoj strani Ad 2 do 25 septembra 2020 godine okrecen i ociscen.

Ugovorna strana Ad 2 Mitrović Đorđe da će dati na korišćenje Ugovornoj strani Ad 1 Blagoju Pekoviću stan u suterenu objekta 1. koji se nalazi na kat.parceli 831 KO SVETI STEFAN, od 10.06.2020. godine, radi smještaja radnika.

V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

član 6.

Ugovorne strane uzajamno garantuju da su nepokretnosti bliže opisane članu 1.ovog ugovora njihovo vlasništvo i da na istim ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava suprotne ugovorne strane, da nisu opterećene neuknjiženim teretima, kao ni službenostima, kamatom, porezom, zakupom ili drugim pravnim poslom. Isto tako, garantuju jedna drugoj da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima niti saglasnostima, sa čim su stranke saglasne.

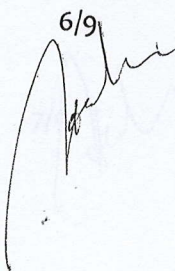
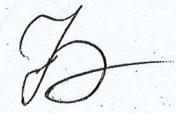
član 7.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetnim nepokretnostima ili dijelu nepokretnosti, ugovorna strana koja je vlasnik je dužan da preuzme sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili o svom trošku, ukloni takav teret i pruži drugoj ugovornoj strani punu zaštitu, pod prijetnjom raskida ugovora, povratka naknade sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom, kao i zahtjevati da mu Ugovorna strana koja je vlasnik nadoknadi štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

član 8.

Ugovore strane ne odgovara za skrivene materijalne nedostatke i izjavljuje da mu iste nisu poznate. Ugovorne strane su obišle predmetne nepokretnosti i izvršile uvid u stvarno stanje.

6/9

Notar je podučio ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je vlasnik za njih znao ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio ugovornoj strani.

VI PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI

član 9.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed predmetne nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na ugovorne strane na dan ispunjenja ovog Ugovora.

Blagoje Peković može da preduzme sve radnje kod nadležnih organa radi dobijanja gradj. dozvole, rusenje objekta, izgradnje novog objekta na kat par 831 KO SVETI STEFAN

VII TROŠKOVI, POREZI

član 10.

Nakon što je notar podučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom -troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava svojine snose solidarno.

VIII ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

član 11.

1. Ugovorna strana Ad 1 Blagoje Peković je saglasan da se u katastru nepokretnosti Ugovorna strana Ad2. Mitrović Đorđe odmah upiše kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nekretninama koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao:

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA,
—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, bez daljeg pitanja saglasnosti ili odobrenja.

2. Ugovorna strana Ad. 2 Mitrović Đorđe je saglasan da se u Upravi za nekretnine PJ BUDVA Ugovorna strana Ad.1 Blagoje Peković upise kao nosilac prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao:

—katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m2, sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m2, bez daljeg pitanja saglasnosti ili odobrenja, nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Stranke daju ovlašćenje notaru da Ugovor, odmah nakon zaključenja dostavi Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Budva, radi uknjižbe Mitrović Đorđa u L.N.2871 KO Budva.

Stranke daju ovlašćenje notaru da Ugovor, odmah nakon zaključenja dostavi Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Budva, radi zabilježbe u L.N.241 KO Sveti Stefan.

7/9

IX POUKE I UPOZORENJA:

član 12.

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

- (1)- Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog ugovora katastru nepokretnosti, kao i poreskoj upravi;
- (2)- Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno.
- (3)- Da se ugovorne strane obavezuju da će u zakonskom roku štititi jedna drugu od eventualnih zahtjeva trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će jedna drugoj nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta, za koje bi ugovorne strane bile odgovorne.
- (4)- Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi lokalnih prihoda, radi obračuna godišnjeg poreza na imovinu.

X ZAVRŠNE ODREDBE:

član 13.

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

Ugovorne strane (2x)

Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1x)

Poreska uprava (1x)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 650,00 eura, tarifnom broju 19. NT u iznosu od 10.00 €, troškovi po tar broju 21 stav broj 2. U iznosu od 162,50€, i PDV u iznosu od 172,72 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 995,22 €.

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

IX POUKE I UPOZORENJA:

član 12.

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

- (1)- Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog ugovora katastru nepokretnosti, kao i poreskoj upravi;
- (2)- Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno.
- (3)- Da se ugovorne strane obavezuju da će u zakonskom roku štititi jedna drugu od eventualnih zahtjeva trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će jedna drugoj nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od navedenih tereta, za koje bi ugovorne strane bile odgovorne.
- (4)- Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi lokalnih prihoda, radi obračuna godišnjeg poreza na imovinu.

X ZAVRŠNE ODREDBE:

član 13.

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da su saglasni da ih notar pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

Ugovorne strane (2x)

Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1x)

Poreska uprava (1x)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG", 34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 650,00 eura, tarifnom broju 19. NT u iznosu od 10.00 €, troškovi po tar broju 21 stav broj 2. U iznosu od 162,50€, i PDV u iznosu od 172,72 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 985,22 €.

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

U Tivtu, 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine u 18.30h (osamnaest i trideset) časova.---

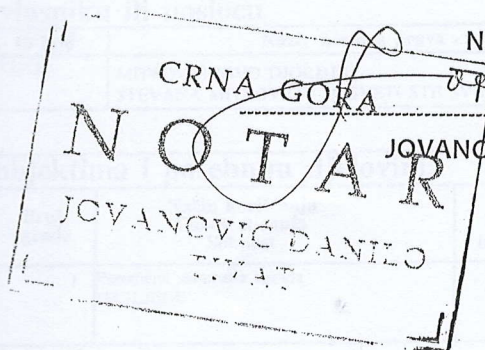
Ugovorna strana Ad.1,

Blagoje Peković
BLAGOJE PEKOVIĆ

Ugovorna strana Ad.2

Mitrović Đorđe
MITROVIĆ ĐORĐE

NOTAR,



JOVANOVIĆ DANILO

9/9





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Broj: 200-956-7879/2020

Datum: 25.05.2020.

KO: SVETI STEFAN

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 mitrović djordje, budva, za potrebe ugovor o razmjeni uz novčanu naknadu UZZ 153/2020 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 241 - 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
431		9		PRŽNO	Dvorište		351	0.00
		9			NASLJEDE			
431	1	9		PRŽNO	Porodična stambena zgrada		162	0.00
		9			NASLJEDE			
Ukupno							513	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1302937232012	MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE STEFAN Pržno	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
431	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	964	P1 163	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE 1/1 1302937232012

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat
Uprave za nekretnine

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 25-may-2020 07:51

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Danilo

Datum i vrijeme: 25.05.2020. 07:51:38



200-956-7880/2020

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-956-7880/2020

Datum: 25.05.2020.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BLAGOJE PEKOVIC, TIVAT, za potrebe Ugovor o razmjeni uz novčanu naknadu UZZ 153/2020 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2871 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
383	1	6 15/16	18/04/2016	DOCI	Stambene zgrade GRAĐENJE		667	0.00
385	1	6 15/16	18/04/2016	DOCI	Stambene zgrade VIŠE OSNOVA		560	0.00
							1227	0.00

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1006957220020	PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE SELJANOVO I TIVAT TIVAT Tivat	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
383	1	Stambene zgrade GRAĐENJE	2011	P5 667	/
383	1	Stambeni prostor 0	14	P1 95	Svojina PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE SELJANOVO I TIVAT TIVAT Tivat 1/1 1006957220020
385	1	Stambene zgrade GRAĐENJE	919	1P4 560	Svojina PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE SELJANOVO I TIVAT TIVAT Tivat 1/1 1006957220020
385	1	Stambeni prostor 0	9	SU 29	Svojina PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE SELJANOVO I TIVAT TIVAT Tivat 1/1 1006957220020

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
383	1		31	Stambene zgrade	24/01/2012 0:0	Objekat nema upotrebnu dozvolu

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Danilo

Datum i vrijeme: 25.05.2020. 07:53:45

1 / 2

CRNA GORA

NOTAR

DANILO JOVANOVIĆ

TIVAT

Ul. Trg Magnolije bb

UZZ br. 178/2020

Dana, 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine u 10:00 h (deset) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Aneksa Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu, istovremeno su pristupile: -----

UGOVORNE STRANE:-----

1. Gospodin PEKOVIĆ BLAGOJE, rođen 10.06.1957. godine, JMBG 1006957220020, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo bb., čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 338290906, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 13.09.2018. godine, sa rokom važenja do 13.09.2028. godine, kao Ugovorna strana 1 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 1).-----

2. Gospodin MITROVIĆ ĐORĐE od oca Jova rođen 13.02.1937 godine, JMBG 1302937232012, sa prebivalištem u Budvi, Stefana Mitrovića 35 Sveti Stefan, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 682541851, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 04.07.2008. godine, sa rokom važenja do 04.07.2048. godine, kao Ugovorna strana 2 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 2).-----

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

(1)- Ugovor o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 153/2020, dana 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine, sa priložima. -----

(2)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 178/2020 od 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane“-----

PREDHODNE NAPOMENE:-----

Dana 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine prodavac i kupac su kod ovog notara zaključili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 153/2020 čiji je predmet razmjena nepokretnosti uz novčanu naknadu kojom: -----

1. Ugovorna strana Ad. 1 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nekretninama koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao: -----

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA, -----

—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, na ime Ugovorne strane Ad.2 Mitrović Đordija, te isplaćuje novčanu naknadu u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura). -----

Ugovorna strana Ad 1 se obavezuje Ugovornoj strani Ad 2 predati u trajni posjed 1 parking mjesto na korišćenje koje će biti obilježeno. -----

Notar je upozorio stranke da se pravo korišćenja ne može sprovesti u katastru nepokretnosti, te na rizik i posledice u skladu sa tim. -----

2. Ugovorna strana Ad. 2 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao: -----
 —katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m², sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m², na ime Ugovorne strane Ad.1 Blagoja Pekovića. -----

Stranke ovim Aneksom su saglasne da se u rubrumu "IV POSEBNE SAGLASNOSTI" dodaju nove saglasnosti postojećim. Shodno tome nakon što se notar uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

----- ANEKS UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NAKNADU UZZ 153/2020-----

----- zaključenog kod notara Danila Jovanovića u Tivtu, dana 20.05.2020. godine -----

I PREDMET ANEKSA UGOVORA -----

----- Član 1. -----

Stranke saglasno izjavljuju da se RUBRUMU,,IV POSEBNE SAGLASNOSTI" uz postojeće odredbe dodaju se i sledeće:-----

— PEKOVIC BLAGOJE je obavezan provesti postupak legalizacije, snositi troškove legalizacije, snositi troškove koji se javljaju kao rezultat nelegalnog objekta u odnosu na legalni objekat, a za predmetne nekretnine evidentirane u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA.-----

— PEKOVIC BLAGOJE je saglasan je da neće praviti problem zbog zastakljivanja i ugradnje eloksirane bravarije na terasi garsonjere (stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m², u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA) u granicama postojeće ograde.-----

— PEKOVIC BLAGOJE, je saglasan da plaća raziku uvećanog poreza na predmetne nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA koja sada iznosi oko 60%, kao i da plati porez na iste za 2020, dok će MITROVIĆ ĐORĐE iste obaveze preuzeti za nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan za 2020 godinu.-----

— PEKOVIC BLAGOJE prihvata teret na dijelu objekta - u suterenu, površine 50 m², koji dobija po ugovoru 10 juna, da ne može prodati, otudjiti ali može porušiti i sagraditi novi objekat, do legalizacije pomenutih zgrada u kojima se nalaze stanovi, odnosno do saglasnosti Mitrović Đorđa . Isti teret će se preneti na novoizgrađeni objekat na istoj parceli na suterenu objekta u površini od 50 m², o čemu će stranke sačiniti poseban aneks nakon izgradnje objekta na kat.par.831 KO Sveti Stefan.-----

Notar je upozorio stranke da će tek nakon etažne razrade objekta i kada suterenu objekta na kat.par.831 KO Sveti Stefan bude dobio svoj poseban broj , moći sačiniti novi aneks kojim će precizirati opterećenje predmetnog suterena, sa čim su stranke saglasne , sve u roku od 30.dana.-----

Stranke su saglasne da ostale odredbe u osnovnom Ugovoru ostaju nepromijenjene.-----

II TROŠKOVI, POREZI-----

----- Član 2. -----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim aneksom Ugovora, troškove ovog notarskog zapisa-snosi kupac. -----

III POUKE -----

----- Član 3. -----

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem: -----

(*)-Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpis ovog aneksa ugovora katastru nepokretnosti i poreskoj upravi. -----

(2)-Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da trokove snosi ugovorna strana Mitrović Djordje.

IV ZAVRŠNE ODREDBE:

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da svi ostali članovi Osnovnog ugovora, koji nijesu u suprotnosti sa odredbama ovog Aneksa, ostaju na snazi.

Član 5.

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

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

-Kupac (1x)

-Katastar nepokretnosti (1x)

-Poreska uprava (1 x)

-Prodavac (2x)

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 162,50 eura, tarifnom broju 19. NT u iznosu od 10.00 €,tar br. 21.st.1. iznos 50,00 eura i PDV u iznosu od 46,72 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 269,22eura .

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

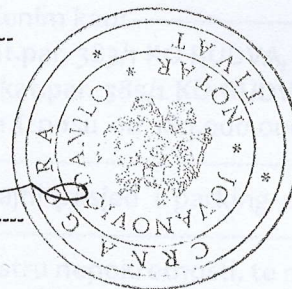
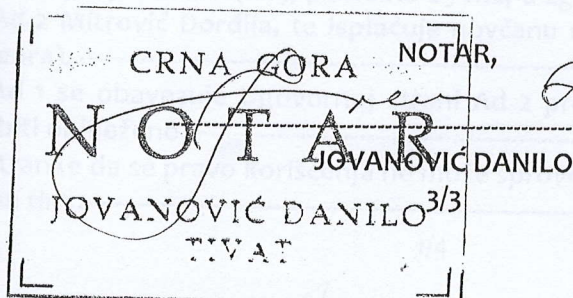
U Tivtu, 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine u 10:30 h (deset i trideset) časova

Ugovorna strana Ad.1,

BLAGOJE PEKOVIĆ

Ugovorna strana Ad.2

MITROVIĆ ĐORĐE



CRNA GORA

NOTAR

DANILO JOVANOVIĆ

TIVAT

Ul. Trg Magnolije bb

UZZ br. 186/2020

Dana, 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine u 10:00 h (deset) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Aneksa II Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu, istovremeno su pristupile: -----

UGOVORNE STRANE:-----

1. Gospodin PEKOVIĆ BLAGOJE, rođen 10.06.1957. godine, JMBG 1006957220020, sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo bb., čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 338290906, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 13.09.2018. godine, sa rokom važenja do 13.09.2028. godine, kao Ugovorna strana 1 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 1).-----

2. Gospodin MITROVIĆ ĐORĐE od oca Jova rođen 13.02.1937 godine, JMBG 1302937232012, sa prebivalištem u Budvi, Stefana Mitrovića 35 Sveti Stefan, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 682541851, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat dana 04.07.2008. godine, sa rokom važenja do 04.07.2048. godine, kao Ugovorna strana 2 (u daljem tekstu: Ugovorna strana 2).-----

NAPOMENA: Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unijeti su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

(1)- Ugovor o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 153/2020, dana 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine, sa priložima. -----

(2)- Aneksa Ugovora o razmjeni nepokretnosti uz novčanu naknadu sačinjen kod ovog notara pod UZZ 178/2020, dana 04.06.2019. (četvrti jun dvije hiljade devetnaeste) godine, sa priložima. -----

(3)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu sa fotokopijama ovjerenim kod ovog notara, pod brojem UZZ br. 186/2020 od 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine.-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane“-----

PREDHODNE NAPOMENE:-----

Dana 20.05.2020. (dvadeseti maj dvije hiljade dvadeste) godine prodavac i kupac su kod ovog notara zaključili Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ 153/2020 čiji je predmet razmjena nepokretnosti uz novčanu naknadu kojom : -----

Ugovorna strana Ad. 1 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nekretninama koje se nalaze u opštini Budva, potes Doci, upisanim u Listu nepokretnosti 2871 KO BUDVA, označenim kao: -----

—stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m2, u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA, -----

—stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m2, u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, na ime Ugovorne strane Ad.2 Mitrović Đordija, te isplaćuje novčanu naknadu u iznosu od 180,000,00€ (stotinu osamdeset hiljada eura). -----

Ugovorna strana Ad 1 se obavezuje Ugovornoj strani Ad 2 predati u trajni posjed 1 parking mjesto na korišćenje koje će biti obilježeno. -----

Notar je upozorio stranke da se pravo korišćenja ne može sprovesti u katastru nepokretnosti, te na rizik i posledice u skladu sa tim. -----

2. Ugovorna strana Ad. 2 prenosi pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Budva, potes Pržno, upisanim u Listu nepokretnosti 241 KO Sveti Stefan, označenim kao: -----
—katastarska parcela 831 ukupne površine 513 m², sa objektom 1. po načinu korišćenja: porodična stambena zgrada, površine u osnovi 162 m², na ime Ugovorne strane Ad.1 Blagoja Pekovića. -----

Stranke ovim Aneksom su saglasne da se u rubrumu "IV POSEBNE SAGLASNOSTI" dodaju nove saglasnosti postojećim, Shodno naznačenom a nakon što se notar uvjerio da su stranke sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, izjavljuju da zaključuju sljedeći:-----

----- ANEKS II UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NAKNADU UZZ 153/2020-----

----- zaključenog kod notara Danila Jovanovića u Tivtu, dana 20.05.2020. godine -----

I PREDMET ANEKSA UGOVORA -----

Član 1. -----

Stranke saglasno izjavljuju da se RUBRUMU, "IV POSEBNE SAGLASNOSTI" uz postojeće odredbe dodaju se i sledeće:-----

— ukoliko PEKOVIC BLAGOJE ne sprovede postupak legalizacije objekata i ne obriše teret upisan na predmetne stambene prostore do 31.12.2023. (trideset prvog decembra dvije hiljade dvadeset treće) sem razloga „više sile“ godine Đorđe Mitrović može podnijeti zahtjev za raskid ovog Ugovora, sve na teret i ličnu odgovornost Blagoja Pekovića. -----

—Kod predaje objekata stranke su obavezne da pruže dokaze o izmirenim obavezama za utrošenu vodu, električnu energiju, odvoz smeća, održavanje zajedničkih prostorija i sve druge troškove propisane Zakonom i drugim aktima.-----

—Blagoje Peković se obavezuje i saglasan je da pokrene postupak legalizacije objekata, brisanje tereta sa nekretnine stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m², u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA i stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m², u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, te da po tom osnovu odgovara svojom imovinom stečenom u razmjeni ovim Zapisom. -----

Porez na imovinu za 2020 godinu kao i eventualno neizmirene obaveze po tom osnovu iz ranijih godina stranke su saglasne da izmiri svaka svoju obavezu za imovinu kojom su raspolagali prije zaključenja ovog zapisa a predmet su ovog zapisa. -----

Porez na imovinu za 2021. godinu i dalje stranke će izmirivati počev od 01.01.2021 godine, svaka za svoju imovinu dobijenu razmjenom a saglasno dostavljenim obračunima od strane opštinskih organa. -----

Blagoje Peković je obavezan za nekretnine stambeni prostor PD 14, spratnosti (P1), površine 95 m², u zgradi 1. na kat.par. 383/1 KO BUDVA i stambeni prostor PD 9, spratnosti (SU), površine 29 m², u zgradi 1. na kat.par. 385/1 KO BUDVA, koji nemaju tretman legalno sagrađenih objekata i nalaze se pod teretom iz navedenog razloga obračunava se i plaća povećan porez na imovinu, te razliku po tom osnovu snosi Blagoje Peković sve do okončanja legalizacije navedenih stambenih prostora. -----



Ako po bilo kom osnovu po bilo kom osnovu bude uskraćeno pravo korišćenja otvorenog parking prostora koji je predmet ovog zapisa Blagoje Peković će preduzeti sve radnje radida iste otkloni, a u suprotnom Đorđu Mitroviću obezbijediti drugi parking prostor na približno istoj udaljenosti od stana -----

Stranke su saglasne da ostale odredbe u osnovnom Ugovoru i Aneksu I ostaju nepromijenjene, ukoliko nisu u suprotnosti sa ovim Ugovorom.-----

II TROŠKOVI, POREZI-----

Član 2.-----

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim aneksom Ugovora, troškove ovog notarskog zapisa-snosi Đorđe Mitrović.-----

III POUKE-----

Član 3.-----

Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:-----

(1)-Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog aneksa ugovora katastru nepokretnosti i poreskoj upravi.-----

(2)-Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove snosi ugovorna strana Mitrović Djordje.-----

IV ZAVRŠNE ODREDBE:-----

Član 4.-----

Ugovorne strane su saglasne da svi ostali članovi Osnovnog ugovora, koji nijesu u suprotnosti sa odredbama ovog Aneksa, ostaju na snazi.-----

Član 5.-----

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.-----

Sastavni dio izvornika ovog Aneksa Ugovora su prilozii navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRАVAK:-----

-Kupac (1x)-----

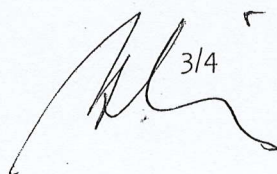
-Katastar nepokretnosti (1x)-----

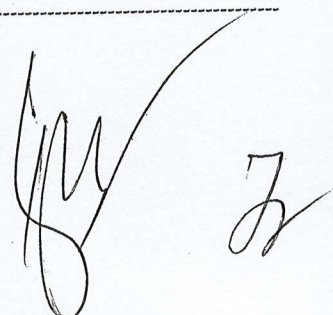
-Poreska uprava (1 x)-----

-Prodavac (2x)-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 162,50 eura, tarifnom broju 19. NT u iznosu od 10.00 €,tar.br. 21.st.1. iznos 50,00 eura i PDV u iznosu od 46,72 € , što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 269,22eura .-----

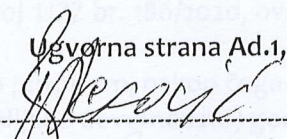
Notar je ovaj aneks Ugovora pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane uzjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom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

 3/4

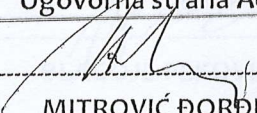


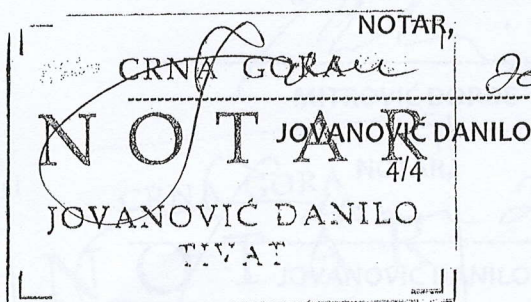
U Tivtu, 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine u 10:30 h (deset i trideset) časova

Ugovorna strana Ad.1,


BLAGOJE PEKOVIĆ

Ugovorna strana Ad.2


MITROVIĆ ĐORĐE



ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, trg Magnolije bb, POTVRĐUJEM da sam dana 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine u predmetu Notarskog zapisa Aneksa II ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj UZZ br. 186/2020, ovaj otpravak izvornika izdao strankama: PRODAVCIMA I KUPCU

Prijem otpravka stranke potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zabilješku potpisuje i notar.

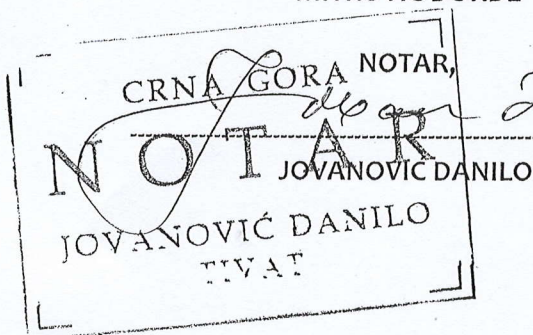
U Tivtu, 15.06.2019. (petnaesti jun dvije hiljade devetnaeste) godine u 10:30 h (deset i trideset) časova

Ugovorna strana Ad.1,

BLAGOJE PEKOVIĆ

Ugovorna strana Ad.2

MITROVIĆ ĐORĐE



1DMNE68254185181302937232012<<
3702132M4807045MNE<<<<<<<<<<3
MITROVIC<<DORDE<<<<<<<<<<<<<

Golden Symbols

Jedinstveni matični broj/Unique citizen number
1006957220020
Datum izdavanja/Date of issue
13.09.2018.
Organ izdavanja/Issuing authority
FL TIVAT

IDMNE33829090681006957220020<<
5706101M2809137MNE<<<<<<<<<4
PEKOVIC<<BLAGOJE<<<<<<<<<<<<<



Crna Gora
Montenegro

Lična karta
Identity card

Prezime/Surname
PEKOVIĆ
Ime/Given names
BLAGOJE

Pol Sex	Državljanstvo Nationality
M/M	MNE

Datum rođenja Date of birth	Broj lične karte ID serial number
10.06.1957.	338290906
	Datum važenja Date of expiry
Polpis/Signatura	13.09.2028

Polpis/Signature

2200000

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojem spisku pod brojem UZZ br. 424/2020, i utvrdio da
je tačno potpisan sa izvornikom.

ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, trg Magnolije bb, POTVRĐUJEM da sam dana
22.10.2020. (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade dvadesete) godine u predmetu Notarskog zapisa Aneksa
III ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, broj UZZ br. 424/2020, ovaj otpravak izvornika izdao strankama:
PRODAVCIMA I KUPCU
Prijem otpravka stranke potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zabilješku potpisuje i notar.

U Tivtu, 22.10.2020. (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade dvadesete) godine u 11:30 h (jedanaest i
trideset) časova-----

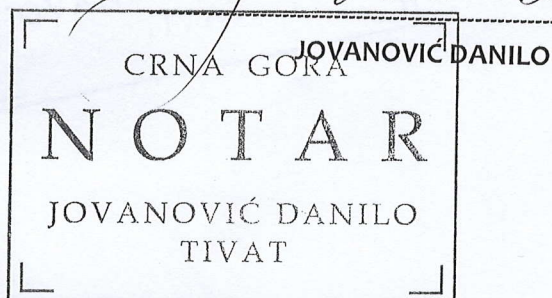
Ugovorna strana Ad.1,

BLAGOJE PEKOVIĆ

Ugovorna strana Ad.2

MITROVIĆ ĐORĐE

NOTAR,



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj opravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 424/2020**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

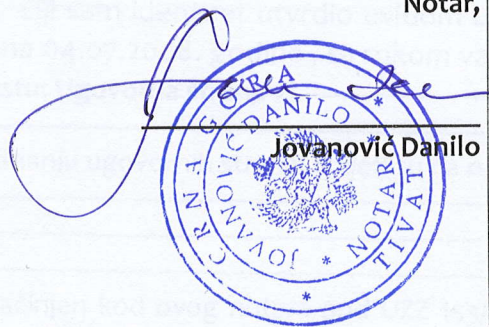
Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ("Sl.list CG",34/2011).

Ovaj opravak je sastavljen za: **STRANKU**

UZZ br. 424/2020

U Tivtu, 22.10.2020 godine

Notar,



POTVRDA O PRAVNA IZVORNOSTI

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Tige Magnoje bb, potvrđujem da sam ovaj
otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojoj spisima pod brojem UZZ br. 434/2020, i utvrdio da
je doslovno podudaran sa izvornikom.

Naknada za rad i naknada troškova je opsežnija prema Notarskoj tarifi ("Sl. list CG", 34/2017).

Ovaj otpravak je sastavljen sa STRANAKU

UZZ br. 434/2020

Tivt, 22.10.2020. godine

Notar





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 104-919-12378/2020

Datum: 12.11.2020.

KO: SVETI STEFAN

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 MILOŠEVIĆ SLAVICA, za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 241 - 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
831		9 9		PRŽNO	Dvorište NASLJEDE		351	0.00
831	1	9 9		PRŽNO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		162	0.00
Ukupno							513	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1302937232012	MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE STEFAN Pržno	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobjnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
831	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	964	P1 162	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE 1/1 1302937232012 STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE
831	1	Stambeni prostor	1	P 60	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE 1/1 1302937232012 STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE
831	1	Stambeni prostor	2	P 13	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE 1/1 1302937232012 STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE
831	1	Stambeni prostor	3	P1 132	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE 1/1 1302937232012 STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
831			1	Dvorište	11/06/2020 12:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NOVČANU NADOKNADU, ZAKLJUČENOG IZMEĐU PEKOVIĆ BLAGOJA I MITROVIĆ DORĐA, NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA BR.UZZ 153/20 OD 20.5.2020.G.

Datum i vrijeme: 12.11.2020. 09:19:27

1 / 2



2482857



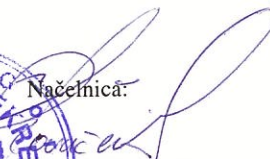


CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
831		1		1	Porodična stambena zgrada	11/06/2020 12:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NOVČANU NADOKNADU, ZAKLJUČENOG IZMEĐU PEKOVIĆ BLAGOJA I MITROVIĆ ĐORĐA, NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA BR.UZZ 153/20 OD 20.5.2020.G.

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



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



Crna Gora, izvođenik geodetskih radova i mjerenja



Broj: 64/20

Podgorica, 22. 06. 2020. g.

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 23.06.2020			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953-104-935			

ELABORAT

**ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU**

Etažna razrada

objekta 1 na kat. parceli 831

KO Sveti Stefan - Opština BUDVA

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, 21.07.2020
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

- Zapisnik o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Manual etažne razrade
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine
- CD sa podacima



GEOS d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga - Podgorica
City kvart Čelebić 2-3
Telefoni: +38220-290-264; fax: 020-290-264; 067-210-261; 069-085-734
E-mail: office@geos.co.me CKB: 510-3898-83 Erste: 540-5339-36
geos@t-com.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

SLUŽBENA KONSTATACIJA

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je izlaskom na lice mjesta, dana 16.06.2020.god, a na zahtjev stranke - MITROVIĆ JOVO DJORDJIE, izvršila etažnu razradu objekta 1 na kat.parceli 831 u KO Sveti Stefan, opština Budva.

Stranka nam se obratila sa zahtjevom za upis posebnih djelova objekta, jer je objekat u listu upisan samo gabaritno, bez etažne razrade. Uvidom u stanje na terenu, utvrdili smo da se objekat sastoji od tri posebna djela (dva u prizemlju i jedan na prvom spratu).

Elaborat je urađen za potrebe upisa posebnih djelova, a radi se o starom objektu koji nije bio etažno razrađen. Objekat nije pretrpio promjene horizontalnih ni vertikalnih gabarita (na skici etažne razrade je prikazan je položaj etaža u uknjiženom gabaritu).

Podgorica, 22.06.2020.god.

za "GEOS" d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je izlaskom na lice mjesta, dana 16.06.2020.god, izvršila **etažnu razradu objekta 1, na katastarskoj parceli 831 u KO Sveti Stefan, opština BUDVA,**
u prisustvu vlasnika MITROVIĆ JOVO ĐORDIA

Vlasnik / nosioc prava: MITROVIĆ JOVO ĐORDIA

Potpis:

VLASNIK / PUNOMOĆNIK



za GEOS d.o.o.



U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik MITROVIĆ JOVO ĐORDIJA
adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu GEOS DOO iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 831

KO Sveti Stefan

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA - MITROVIĆ JOVO ĐORDIJA

LK br. _____





za GEOS d.o.o.



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

Подручна јединица: **BUDVA**
КАТ. ОПШТИНА: **Sveti Stefan**
Општина:
Приближна размјера 1: **100**

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

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

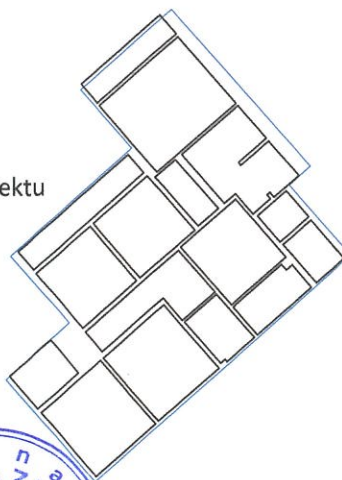
ЕТАЖНА RAZRADA OBJEKTA 1 NA KAT. PARCELI 831

P1, PD 4, UI. 4

P=132.33m²-stambeni prostor



Položaj prvog sprata u objektu



Ovjerava:

[Handwritten signature]



Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica

Снимано дана: Jun, 2020.год.
Геометар: Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

ПОТПИС

Списак пријава: 11/20
Списак промена: 201.год.

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

Spisak prijava br..... *11/ke*

Broj.....

K.O..... Sveti Stefan

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



GEOS d.o.o Podgorica

NOVO STANJE

[illegible]

IZNOS 1:

Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



[Handwritten signature]



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

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

Kojim se potvrđuje da je

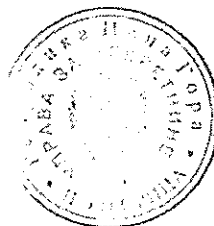
VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA *dipl.ing geodezije*

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

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

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

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

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

”GEOS” d.o.o. Podgorica

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

**DIREKTOR
MIRSAD NURKOVIĆ**





ELABORAT
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija po DUP-u kat. parcele 831
UP 51, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak"
KO Sveti Stefan - Opština BUDVA

Dana, _____
(predaja elaborata)

Dana, _____
(ovjera elaborata)

PRILOZI :

- Izvještaj o izvršenom uviđaju
- Ovlašćenje stranke
- Izvos iz DUP-a
- Manual
- Spisak prijava
- Licenca ovlašćenog lica
- Licenca Uprave za nekretnine

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

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke, izvršila **Parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 831 u KO Sveti Stefan, opština BUDVA. Parcelacija je urađena za potrebe formiranja urbanističke parcele UP51 u zahvatu DUP-a "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak". Parcelacija je urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.**

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

za GEOS d.o.o.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik **PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE**

adresa / telefon

OVLAŠĆUJE

Firmu **GEOS DOO** iz Podgorice

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu **831**

KO **Sveti Stefan**

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

DAVALAC OVLAŠĆENJA- PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE

LK br. _____

za **GEOS** d.o.o.

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06- 332/20-830/4
Budva, 09.11.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MATOVIĆ SLADANE iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i DUP-a „PRŽNO PODLIČAK“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 19/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 51 koju čini

Dio katastarske parcele 831 KO Sveti Stefan

Dio katastarske parcele 831 KO Sveti Stefan ulazi 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 isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

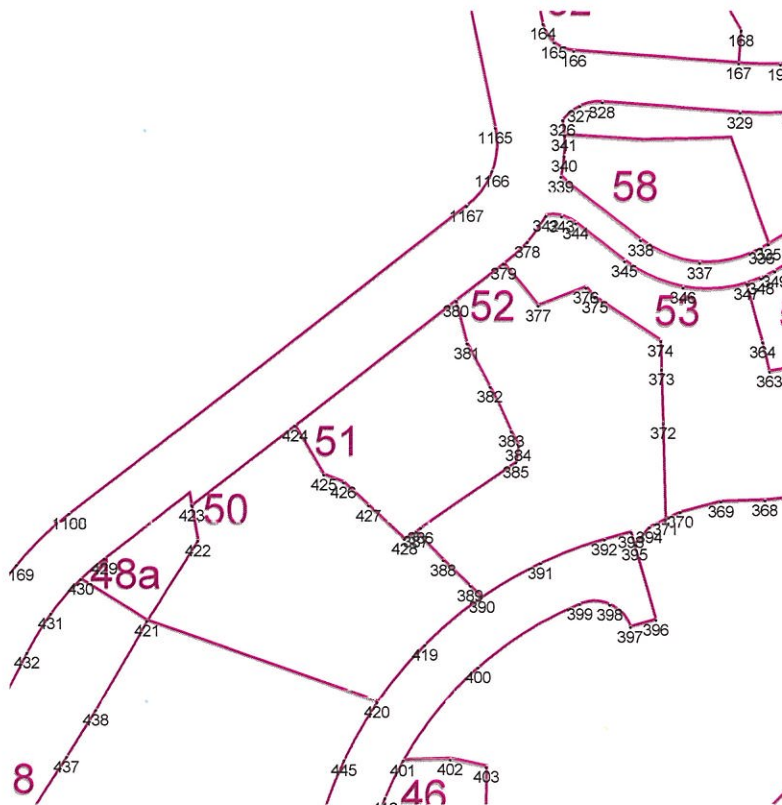
U listu nepokretnosti broj 241 za KO Sveti Stefan, od 15.10.2020.godine, na **katastarskoj parceli 831** upisana je porodična stambena zgrada površine 162m² i dvorište površine 351m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, a kao vlasnik upisan je Mitrović Đorđe. Potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

Prema usmenom obrazloženju podnosioca zahtjeva, postojeći objekat na kat. parceli 831 KO Sveti Stefan se uklanja.

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 dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine (SM)



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

Mila Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 18. Parcelacija I koordinatne tačke (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)

380 6574171.40 4680843.09
381 6574172.84 4680837.50
382 6574175.84 4680831.77
383 6574178.66 4680825.84
384 6574179.63 4680823.94
385 6574179.28 4680821.69
386 6574166.66 4680812.99
387 6574166.06 4680812.46
388 6574169.63 4680808.71
389 6574173.17 4680805.34
390 6574174.72 4680803.86
391 6574182.53 4680808.33
392 6574190.97 4680811.45
393 6574194.47 4680812.43
394 6574196.87 4680813.07
395 6574194.93 4680810.78
396 6574197.69 4680800.87
397 6574194.31 4680799.93
398 6574191.65 4680802.87
399 6574187.69 4680802.95
400 6574174.21 4680794.60
401 6574164.25 4680782.25
402 6574170.47 4680782.41
403 6574175.23 4680781.43
404 6574175.06 4680771.78
405 6574176.89 4680767.80
406 6574175.67 4680760.01
407 6574173.07 4680744.06
408 6574170.43 4680744.33
409 6574166.13 4680745.13
410 6574163.09 4680743.30
411 6574156.90 4680735.15
412 6574155.74 4680730.86
413 6574153.14 4680711.25
414 6574152.75 4680711.23
415 6574151.46 4680732.86
416 6574154.99 4680754.24
417 6574160.02 4680772.03
418 6574161.84 4680777.26
419 6574167.14 4680797.56
420 6574160.83 4680789.98
421 6574130.39 4680800.70
422 6574137.13 4680811.27
423 6574136.34 4680815.92
424 6574150.05 4680826.54
425 6574153.87 4680820.01
426 6574156.47 4680819.00
427 6574159.79 4680815.93
428 6574164.52 4680811.52
429 6574124.80 4680808.87
430 6574121.69 4680806.17
431 6574117.71 4680801.62
432 6574114.52 4680796.48

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

M. Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine

ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

Подручна јединица:.....**BUDVA**.....
КАТ.ОПШТИНА:.....**Sveti Stefan**.....
Приближна размјера 1:.....**250**.....

СКИЦА ПРЕМЈЕРА Бр.....

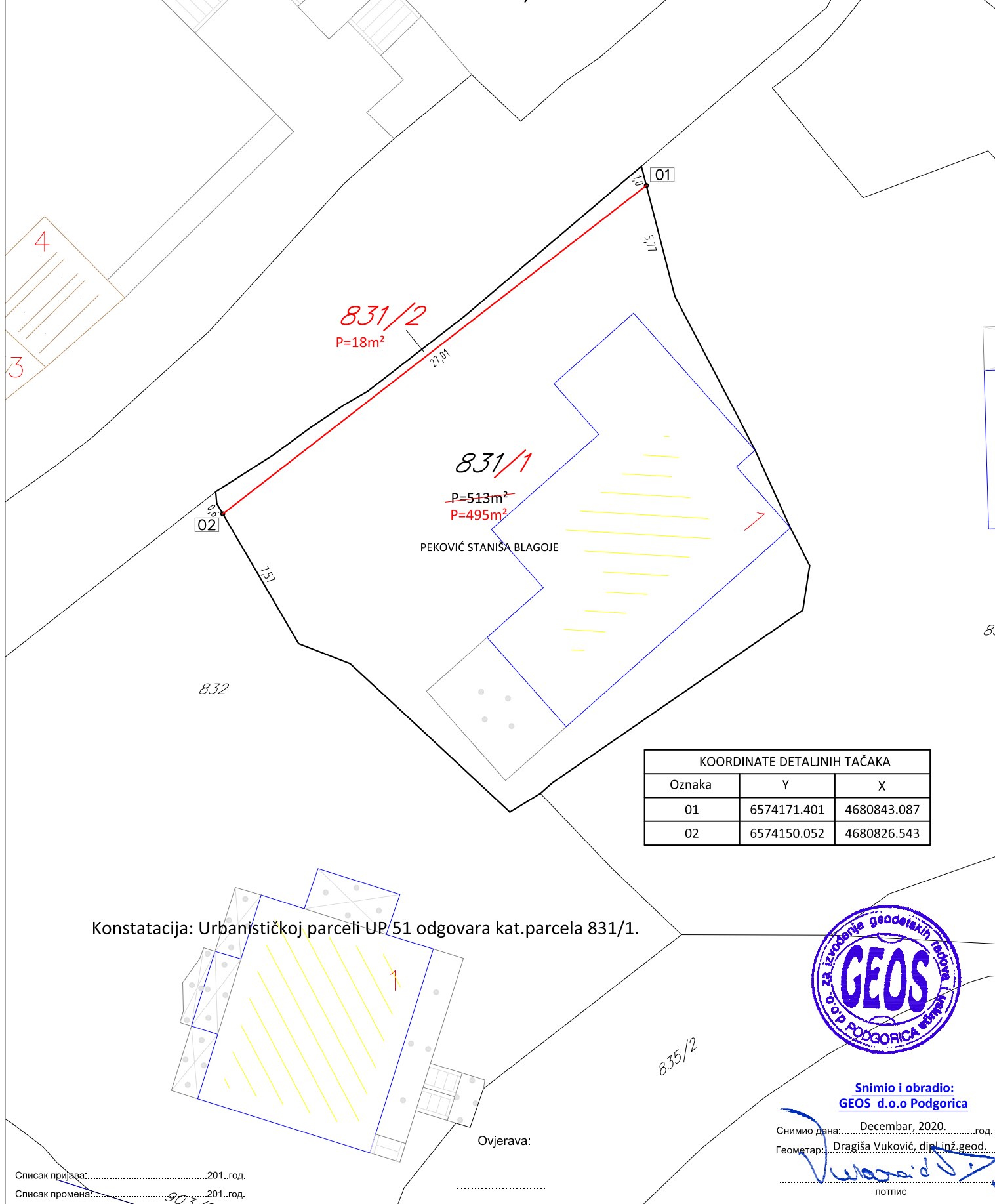
Број кат. плана.....

Тах записника: свеска.....

Веза са ранијом скицом премјера: бр/год.....

PARCELACIJA PO DUP-u

UP 51, DUP "Pržno - Kamenovo za dio Pržno - Podličak"



831/2
P=18m²

831/1

P=513m²
P=495m²

PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE

KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6574171.401	4680843.087
02	6574150.052	4680826.543

Konstatacija: Urbanističkoj parceli UP 51 odgovara kat.parcela 831/1.



Snimio i obradio:
GEOS d.o.o Podgorica

Снимано дана:.....**Decembar, 2020.**.....год.

Геометар:.....**Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.**.....

ПОТПИС

Списак пријава:.....201.год.

Списак промена:.....201.год.

Redni broj	STARO STANJE																			Broj promjene i datum pravosnažnosti
	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti i ograničenja	Titular	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	241		PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE	831	1						1/1	1/1	Porod.stamb.zgr.		01	62				
													Dvorište		03	51				
IZNOS 1:															05	13				



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.

NOVO STANJE																										
List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti								Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos.dijela)	Površina			Površ. zgrade ili dijela zgrade m ²	Tereti ograničenja	Titular	Br.spiska prijava
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kć.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God.izgrad.	Na zemljištu			Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	ha		a	m ²					
																		41		42	43	p	45			
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	p	45	46	47	
241		PEKOVIĆ STANIŠA BLAGOJE	831/1	1										1/1	1/1			Porod.stamb.zgr.		01	62		(UP 51)			
																		Dvorište		03	33		(UP 51)			
			831/2															Dvorište			18					
IZNOS 1:																				05	13					



Obradio:
za GEOS d.o.o.

Dragiša Vuković, dipl.inž.geod.



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 02-1295/2

Podgorica, 09.06.2006 g.g

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

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

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

Kojim se potvrđuje da je

VUKOVIĆ MILANA DRAGIŠA *dipl.ing geodezije*

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

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

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

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije



DIREKTOR,
Rajko Janković



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

”GEOS” d.o.o. Podgorica

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

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



Broj: 02-4577/2

Podgorica, 06.07.2016.godine

DIREKTOR
MIRSAD NURKOVIĆ



2.URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06- 332/20-830/4
Budva, 09.11.2020. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MATOVIĆ SLADANE iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19 i 75/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje ("Službeni list CG" br. 56/18) i DUP-a „PRŽNO PODLIČAK“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 19/10), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj 51 koju čini

Dio katastarske parcele 831 KO Sveti Stefan

Dio katastarske parcele 831 KO Sveti Stefan ulazi 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 isti mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 241 za KO Sveti Stefan, od 15.10.2020.godine, na **katastarskoj parceli 831** upisana je porodična stambena zgrada površine 162m² i dvorište površine 351m². Na kat. parceli u podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, a kao vlasnik upisan je Mitrović Đorđe. Potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa vlasnikom kat. parcele.

Prema usmenom obrazloženju podnosioca zahtjeva, postojeći objekat na kat. parceli 831 KO Sveti Stefan se uklanja.

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 dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje manje gustine (SM)

Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (tekstualni dio DUP-a, strana 29)

Prema načinu građenja, objekti stambene namjene mogu biti rezidencijalni, jednoporodični, višeporodični i višestambeni objekti: · Pod rezidencijalnim objektom, smatra se objekat visokog standarda stanovanja manje gustine sa jednom funkcionalnom stambenom jedinicom; · Pod jednoporodičnim objektom, smatra se objekat sa najviše 3 stambene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom; · Pod višeporodičnim objektom, smatra se objekat s najmanje 4, a najviše 6 funkcionalnih jedinica, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom. (strana 24)

Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Na urbanističkim parcelama namijenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, fontana, pomoćnih zgrada i garaža. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, stav 5, strana 26)

U površinama za stanovanje mogu se dozvoliti, i:

- prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnom potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i ugostiteljski objekti i manji objekti za smještaj turista,
- objekti za upravu, vjerski objekti, objekti za kulturu, zdravstvo i sport i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja. (tekst. dio DUP-a, Poglavlje 6.1.1. strana 22)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 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" br. 02/18, 04/18 i 13/18) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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.

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) i uradići Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, 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" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11,

43/15, 37/17 i 17/18) . 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.

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 objekata – SM, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 29)

Građevinska linija (GL)

Utvrdjuje se detaljnim urbanističkim planom (u grafičkom prilogu karta regulacije) u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Stav 31 strana 25)

Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.(strana 29)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,60 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (strana 26)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3 , stav 7. strana 26)

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

Bočna građevinska linija

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 5,0m prema slobodnom delu parcele.

Zadnja građevinska linija

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

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele, je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je planirana izgradnja, i definiše se na sljedeći način:

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 metara.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3, Stav 9, strana 27)

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 dijela objekta. (strana 29)

Podzemna etaža (garaža - G, podrum - Po ili suteran - Su) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena.

- na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m.
- na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0m.

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m. Suteran se smatra korisnom etažom koja je dijelom ukopana u teren, ali manje od 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena. Objekti mogu imati samo jedan suteran.

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

Krovovi

Krovovi ovih objekata su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18°-30°. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse.

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

Potkrovlje je dio objekta ispod krovne konstrukcije, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može biti formirano na sljedeće načine:

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 2,0 m, uz nagib krova do 18- 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- potkrovlje ispod ravnog krova, krova blagog nagiba do 10°, poluobličastog krova ili mješovitog krova, može imati površinu do 75% površine tipske nadzemne etaže, uvučeno pretežno s ulične strane (povučeni sprat – Ps);
- Potkrovlje svojom površinom ne smiju izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta

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

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

- stambenu etažu do 3,00 – 3,20m;
- poslovno-komercijalnu etažu do 4,00m;
- izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 15 - "Sintezni plan". (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 Stav 1 strana 23)

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Stav 12 strana 27)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 51	495.37	640	160	1.29	0.32	S+P+2

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije, maksimalna spratnost, maksimalna površina pod objektom odnosno objektima na parceli, maksimalna bruto razvijena površina objekta odnosno objekata na parceli kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7 , strana 29)

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.) a maksimalno dozvoljena spratnost P, a gabarit 30m² (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.1.2. Stav 17 strana 24 i strana 29)

Iskazana BRGP podrazumijeva isključivo površinu nadzemnih etaža objekata i u nju nijesu uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni koji se koriste isključivo za garažiranje vozila) Ovi podrumi, garaže i sutereni ne mogu se u toku izgradnje ili kasnije prenamijeniti u korisnu površinu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3 , Stav 4, strana 26)

Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

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

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

Za objekte veće od 1.000 m² 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 istraživ.

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

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

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga DUP-a "Pržno-Podlićak", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova I UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika." U skladu sa tom smjernicom, podnosilac zahtjeva je dostavio Elaborat o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli 51 koju čini katastarska parcela broj 831 KO Sveti Stefan, DUP "Pržno-Podlićak" Opština Budva, broj 1028/020 od 28.10.2020. godine odrađen od strane "Geotecnika Montenegro" doo Nikšić i Izveštaj o tehničkoj kontroli (reviziji) "Elaborata o geotehničkim svojstvima terena za potrebe izgradnje objekta na urbanističkoj parceli 51 koju čini katastarska parcela broj 831 KO Sveti Stefan, DUP "Pržno-Podlićak", Opština Budva, potpisan od strane komisije – R. Gredić, S. Vukašinović i M. Božić, od oktobra 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 RCG" 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).

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: poštovanje izvornog arhitektonskog stila, ulepšavanjem dvorišnih fasada, sprečavanjem kiča, upotrebom korektivnog zelenila, upotrebom adekvatnih materijala i boja i ulepšavanjem javnih prostora.

U cilju očuvanja identiteta paštrovskih sela, poželjna je primjena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala.

Fasada je u kombinaciji sa lokalnim kamenom slog u horizontalnim redovima visine od 16-23cm s vidljivim fugama u boji kamena. Malterisane površine koristiti na dijelovima fasada koje nisu direktno vidljive (ispod pergole npr.), kod individualnih objekata. Kod većih objekata, kolektivnog stanovanja ili poslovnog karaktera fasada treba da bude obrađena shodno namjeni objekta. Boje na malterisanim dijelovima fasade su prigušene, srodne bojama iz prirode kao što su siva, bež, maslinasta i sl.

Za spoljne otvore koristiti primorske boje, morsko plavu, zelenu ili u boji prirodnog drveta. maslinasto i sl. Garažu planirati ispod objekta ili uz njega u podzidima ako postoji denivelacija terena, uz poštovanje date građevinske linije. Broj parking mjesta po namjeni objekta dat je u opštem djelu teksta.

Krovovi su u nagibu, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih a nagibi prate teren. Nagibi krovnih ravni 18-23°, pokrivač mediteran crijep.

Uslovi za arhitektonsko oblikovanje - Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Pržno-Podlicak, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - doziđivanje, nadzidiivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja. Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

2. Ulepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obrađene.

3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze). (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.10. strana 35-36)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. Stav 5, strana 30)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Radi očuvanja izgleda padina na parcelama koje su na terenu u većem nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m. Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima.

Podzidi se izgrađuju kao kameni zid ili se oblažu kamenom. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7. Stav 3, strana 30)

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl.

Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje.

Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita.

Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Zelene površine u zoni stanovanja srednje gustine

Planiranja je izgradnja 'vila i apartmana u zelenilu'. Ovaj koncept podrazumijeva visok stepen ozelenjenosti parcela.

Prostor oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem u tradiciji vrtne arhitekture Primorja, uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu izbora materijala, načina oblikovanja i stapanja sa okruženjem, a uz istovremenu primjenu modernih pejzažno-arhitektonskih rješenja.

Potrebno je maksimalno očuvati postojeće visoko zelenilo. U koliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela.

Smjernice za uređenje:

- koristiti egzote i reprezentativne visokodekorativne autohtone biljne vrste
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama
- primjenom puzavica, ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- preporučuje se izgradnja "zelenih krovova"
- satelitske antene, rashladne uređaje i sl. zakloniti od pogleda adekvatnim pejzažnim rješenjem
- horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulentama i ukrasnim žbunjem
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- predvidjeti vodene površine
- objekte parterne arhitekture (staze, plate, stepeništa, podzide) projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa (kamen, obluci)
- ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (kamen, metal) u kombinaciji sa odgovarajućom vegetacijom kao što su puzavice i žbunaste vrste
- očuvati prirodnu konfiguraciju terena, vizure i postojeće zelenilo

- usjeke raditi samo u izuzetnim slučajevima i tada ih podzidati kamenom ili zasaditi odgovarajućim biljkama koje će pokriti nastale "ožiljke" u prostoru
- postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8.3. Smjernice za pejzažno uređenje, strana 41-42)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

Tip 1: pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, 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.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ br. 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ br. 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 („Službeni list CG“, 45/14). 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. **Sjećenje 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, prorijedenih, 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.

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

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

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

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me i propise koji se odnose na zaštitu i izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture i elektronskih komunikacionih mreža, odnosno Zakona o elektronskim komunikacijama ("Službeni list Crne Gore" broj 40/13, 56/13, 2/17 i 49/19) i ostalih propisa koji su doneseni na osnovu njega, a koji se nalaze na sajtu www.ekip.me/regulativa/.

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me>.

Pristup georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture moguć je putem otvaranja korisničkog naloga na web portalu Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp>.

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" broj 42/04).

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 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)
- vodne uslove za izgradnju / rekonstrukciju lokalnih, nekategorisanih i šumskih puteva sa pripadajućim objektima i mostova od lokalnog značaja (tačka 31 stav 1 člana 115 Zakona o vodama), od Sekretarijata za privredu Opštine Budva.

Kada se predmetne katastarske parcele graniče sa morem ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja vodne uslove (u skladu sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i sa članom 2 Odluke o određivanju voda od značaja za Crnu Goru ("Službeni list CG" broj 9/08) za izradu projektne dokumentacije za uređenje vodotoka i izgradnju zaštitnih vodnih objekata na vodama od značaja za Crnu Goru (tačka 24 stav 1 član 115 Zakona o vodama), od Uprave za vode Crne Gore.

Pravilnik o sadržini zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata ("Službeni list CG" broj 07/08).

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

U okviru DUP-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne objekte ili 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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjeđiti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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).

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,5 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža** u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3. Stav 11 strana 27)

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STAN	1,5 PM/ stanu 100m ²
APARTMANI	1,5 PM/ apartmanu 60m ²
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m ² bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Tabela iz stava 11. Parkiranje vozila (strana 27)

21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore" br. 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.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće. 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 zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj 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 koeficijentata 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 snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

Neposredna blizina mora uslovljava relativno mala godišnja 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.

23. 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.

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

susjednim objektima.

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. 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 iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarska parcela 831 KO Sveti Stefan se nalazi u trasi koridora saobraćajnica (opštinski put) u obuhvatu PPPNOP.

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima – hidrotehnička, elektroenergetska i elektronska komunikaciona mreža, zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetna kat. parcela ne nalazi u trasama koridora navedene infrastrukture ni u zaštićenim zonama u obuhvatu PPPNOP.

26. NAPOMENA

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

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

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

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

Idejno odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa članom 7 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list 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 saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

27. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Obradivač

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



Samostalna savjetnica II za urbanizam
Maja Tišma, dipl.ing.arh.



Dostavljeno:

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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11254/2020

Datum: 15.10.2020.

KO: SVETI STEFAN

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, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 241 - 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
831			9 9		PRŽNO	Dvorište NASLJEDE		351	0.00
831		1	9 9		PRŽNO	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		162	0.00
Ukupno								513	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1302937232012	MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE SVETI STEFAN Pržno	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	
831	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	964	P1 162	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE	1/1 1302937232012
831	1	Stambeni prostor	1	P 60	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE	1/1 1302937232012
831	1	Stambeni prostor	2	P 13	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE	1/1 1302937232012
831	1	Stambeni prostor	3	P1 132	Svojina MITROVIĆ JOVO DJORDJIE STEVANA MITROVIĆA 35 SVETI STE	1/1 1302937232012

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
831				1	Dvorište	11/06/2020 12:9	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NOVČANU NADOKNADU, ZAKLJUČENOG IZMEĐU PEKOVIĆ BLAGOJA I MITROVIĆ ĐORĐA, NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA BR.UZZ 153/20 OD 20.5.2020.G.

Datum i vrijeme: 15.10.2020. 11:07:38



Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
831		1		1	Porodična stambena zgrada	11/06/2020 12:9
						Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O RAZMJENI NEPOKRETNOSTI UZ NOVČANU NADOKNADU ZAKLJUČENOG IZMEĐU PEKOVIC BLAGOJA I MITROVIC ĐORĐA, NOTARA JOVANOVIĆ DANILA IZ TIVTA BR.UZZ 153/20 OD 20.5.2020.G.

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



Načelnica:


SONJA TOMAŠEVIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-1632/20
Datum: 15.10.2020.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 9
Parcela: 831

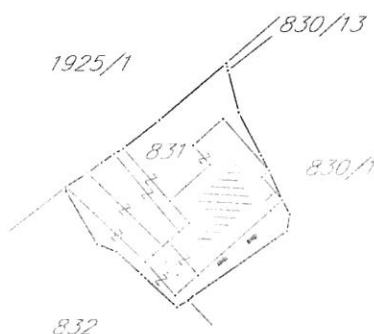
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
680
900
6
574
100

4
680
900
6
574
200



4
680
800
6
574
100

4
680
800
6
574
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

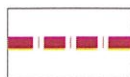


Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SEOSKA NASELJA - SN



STANOVANJE MANJE GUSTINE - SM



TURISTIČKA NASELJA



STAMBENO - TURISTIČKA NASELJA



JAVNI SADRŽAJI + STANOVANJE



JAVNI SADRŽAJI



ULJARA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



ZELENE POVRŠINE



ZELENE POVRŠINE + PARKIRANJE



MORSKO DOBRO



VODOVOD



POTOK



MORE



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMFENOVO I
za dio
"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**NAMJENA
OBJEKATA I
POVRŠINA**

RAZMJERA

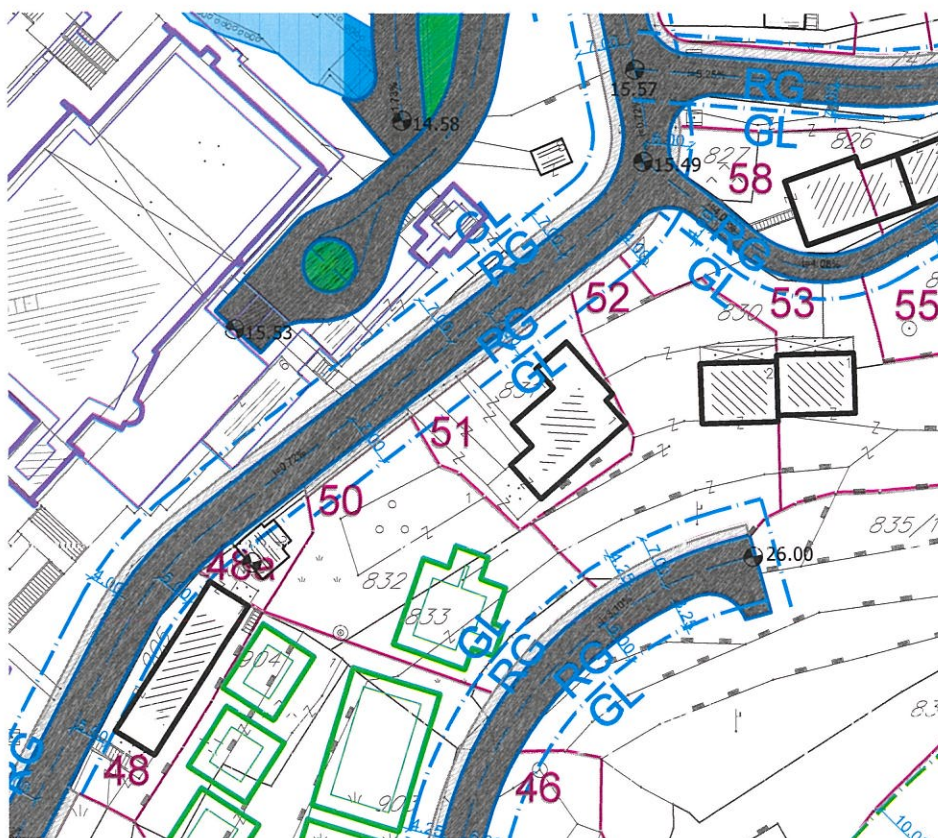
1:1000

LIST BR.

15

DATUM

03. 2009



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

Mila Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE



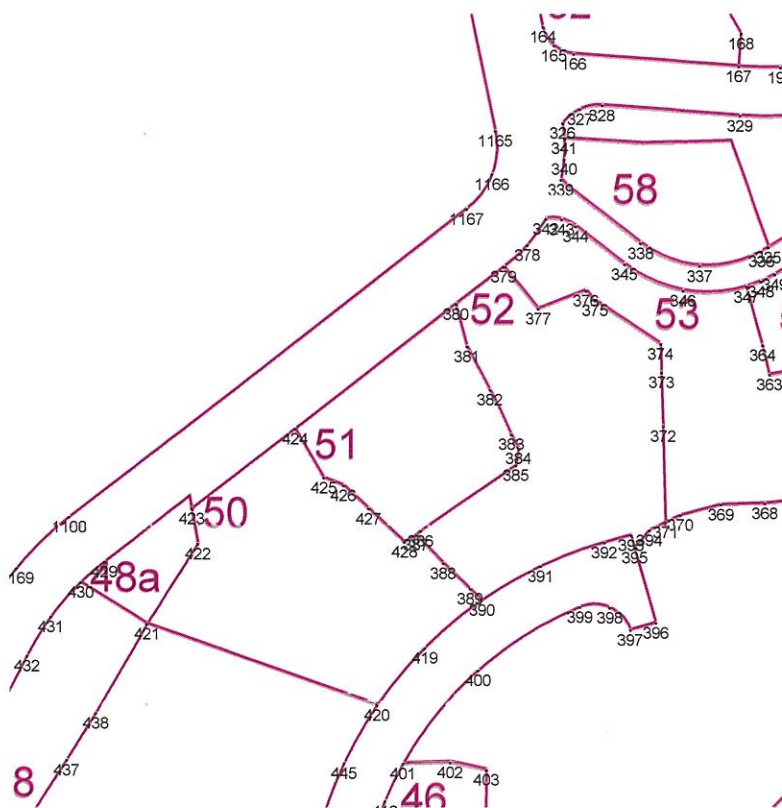
BROJ URBANISTIČKE PARCELE



REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA



ZELENI POJAS



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

Mila Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 18. Parcelacija I koordinatne tačke (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)

380 6574171.40 4680843.09
381 6574172.84 4680837.50
382 6574175.84 4680831.77
383 6574178.66 4680825.84
384 6574179.63 4680823.94
385 6574179.28 4680821.69
386 6574166.66 4680812.99
387 6574166.06 4680812.46
388 6574169.63 4680808.71
389 6574173.17 4680805.34
390 6574174.72 4680803.86
391 6574182.53 4680808.33
392 6574190.97 4680811.45
393 6574194.47 4680812.43
394 6574196.87 4680813.07
395 6574194.93 4680810.78
396 6574197.69 4680800.87
397 6574194.31 4680799.93
398 6574191.65 4680802.87
399 6574187.69 4680802.95
400 6574174.21 4680794.60
401 6574164.25 4680782.25
402 6574170.47 4680782.41
403 6574175.23 4680781.43
404 6574175.06 4680771.78
405 6574176.89 4680767.80
406 6574175.67 4680760.01
407 6574173.07 4680744.06
408 6574170.43 4680744.33
409 6574166.13 4680745.13
410 6574163.09 4680743.30
411 6574156.90 4680735.15
412 6574155.74 4680730.86
413 6574153.14 4680711.25
414 6574152.75 4680711.23
415 6574151.46 4680732.86
416 6574154.99 4680754.24
417 6574160.02 4680772.03
418 6574161.84 4680777.26
419 6574167.14 4680797.56
420 6574160.83 4680789.98
421 6574130.39 4680800.70
422 6574137.13 4680811.27
423 6574136.34 4680815.92
424 6574150.05 4680826.54
425 6574153.87 4680820.01
426 6574156.47 4680819.00
427 6574159.79 4680815.93
428 6574164.52 4680811.52
429 6574124.80 4680808.87
430 6574121.69 4680806.17
431 6574117.71 4680801.62
432 6574114.52 4680796.48

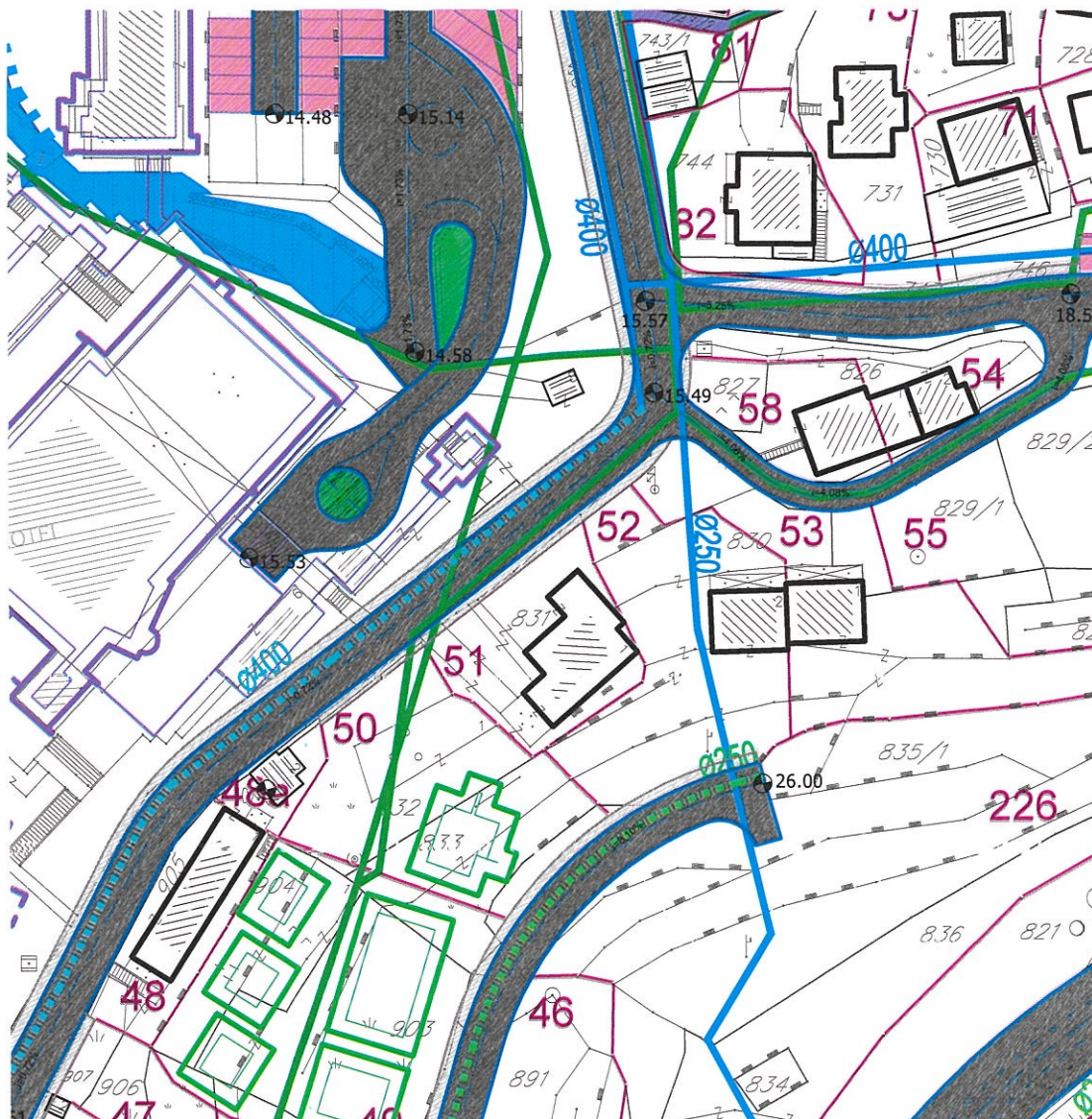
Samostalna savjetnica III za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



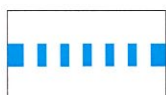
Budva, 29.10.2020.godine

IZVOD IZ DUP-a Pržno – Kamenovo I, za dio PRŽNO – PODLIČAK,
List 23. Vodovodna mreža I kanalizacija (Službeni list CG, opštinski propisi broj 11/09)





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



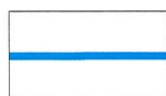
GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
ø110-ø250



POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40



PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160



REZERVOAR



PS -PUMPNA STANICA



POŽARNI HIDRANT



BAZEN



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**VODOVODNA
MREŽA I
KANALIZACIJA**

RAZMJERA

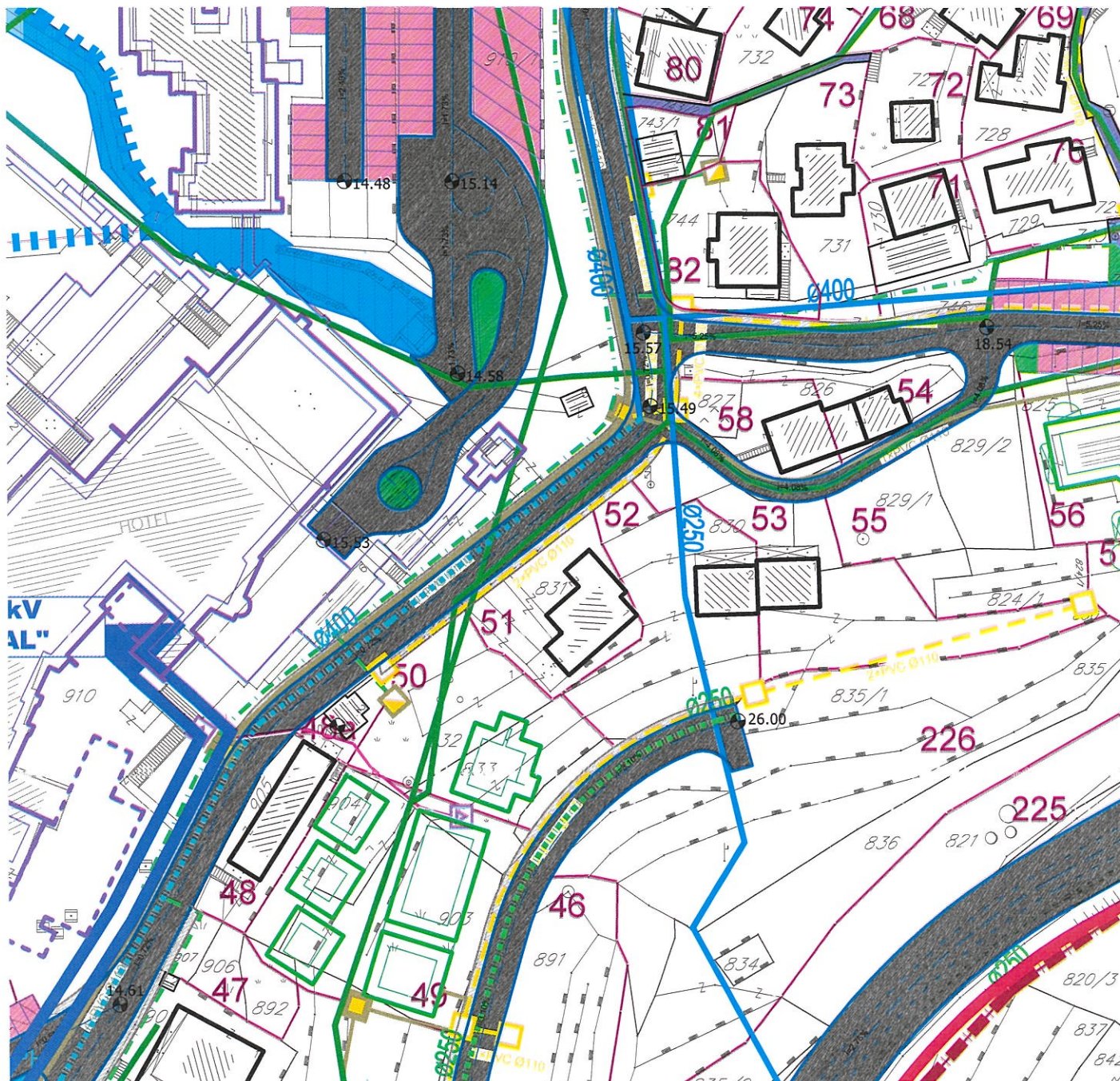
1:1000

LIST BR.

23

DATUM

03. 2009



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

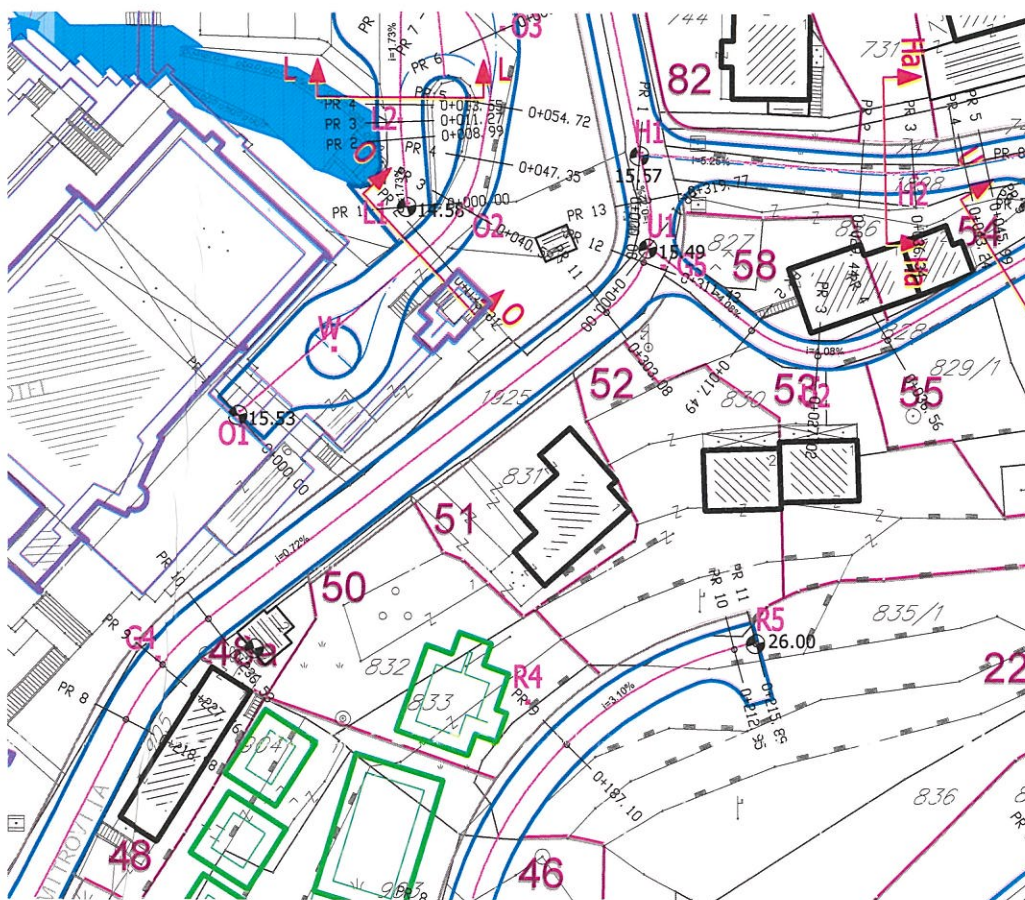
Mila Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	GRANICA MORSKO DOBRO
	SAOBRAĆAJ
	POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA ø110-ø250
	POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA ø110-ø40
	PLANIRANA VODOVODNA MREŽA ø110-ø160
	REZERVOAR
	PS -PUMPNA STANICA
	POŽARNI HIDRANT
	BAZEN
	POSTOJEĆI DV 110 kV
	POSTOJEĆI DV 35 kV
	POSTOJEĆA 10 KV KABLOVSKA MREŽA
	POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 KV
	Novopredviđena 10kV mreža XHE49A 3x1x240mm ² , 20 kV
	NOVOPREDVIĐENE MDTØ 10/0,4 kV, 2 X 630 KVA
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
	POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO U ZEMLJU (planirano izmještanje-ukidanje)
	POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO
	PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO
	POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR
	POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV
	TELEFONSKA CENTRALA
	CATV STANICA

DELPROJEKT d.o.o. BUDVA
INVESTITOR
OPŠTINA BUDVA Opštinska agencija za planiranje prostora
OBRAĐIVAČ
DEL PROJEKT d.o.o. Budva
DUP-a PRŽNO -KAMENOVOD za dio "PRŽNO - PODLIČAK"
PLANIRANO STANJE
CRTEŽ
SAOBRAĆAJ I INSTALACIJE
RAZMjera
1:1000
LIST BR.
20
DATUM
03. 2009



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

M. Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine

S1 Y=6574048. 91 X=4680690. 98 R=0. 00 α=142° 07' 22" T=0. 00 L=0. 00 B=0. 00	S3 Y=6574113. 28 X=4680641. 80 R=30. 00 α=37° 22' 22" T=10. 15 L=19. 5/ B=1. 67	S4 Y=6574137. 27 X=4680624. 09 R=30. 00 α=22° 29' 17" T=5. 96 L=11. // B=0. 59	S5 Y=6574147. 20 X=4680607. 62 R=30. 00 α=22° 30' 33" T=5. 97 L=11. //9 B=0. 59	S6 Y=6574183. 20 X=4680581. 06 R=50. 00 α=37° 57' 22" T=17. 19 L=33. 12 B=2. 87	S7 Y=6574194. 58 X=4680540. 39 R=0. 00 α=84° 10' 10" T=0. 00 L=0. 00 B=0. 00
--	--	---	--	--	---

J1 Y=6573965. 19 X=4680682. 16	J2 Y=6574011. 72 X=4680693. 18 R=60. 00 α=22° 01' 36" T=11. 68 L=23. 07 B=1. 13	J3 Y=6574036. 97 X=4680711. 08 R=12. 00 α=64° 16' 56" T=7. 54 L=13. 46 B=2. 17	J4 Y=6574054. 11 X=4680701. 60
--------------------------------------	--	---	--------------------------------------

K1 Y=6574063. 92 X=4680716. 91	K2 Y=6574040. 07 X=4680734. 01 R=11. 00 α=117° 12' 00" T=18. 02 L=22. 50 B=10. 11	K3 Y=6574093. 12 X=4680761. 22
--------------------------------------	--	--------------------------------------

Q1 Y=6574126. 83 X=4680838. 22	Q2 Y=6574157. 48 X=4680865. 23 R=20. 00 α=38° 46' 14" T=7. 04 L=13. 53 B=1. 20	Q3 Y=6574161. 65 X=4680889. 29 R=15. 00 α=67° 26' 40" T=10. 01 L=17. 66 B=3. 03	Q4 Y=6574148. 25 X=4680897. 58
--------------------------------------	---	--	--------------------------------------

L1 Y=6574149. 09 X=4680865. 85	L2 Y=6574148. 13 X=4680877. 07 R=50. 00 α=5° 13' 44" T=2. 28 L=4. 56 B=0. 05	L3 Y=6574148. 53 X=4680946. 64 R=10. 00 α=33° 55' 49" T=3. 05 L=5. 92 B=0. 45	L4 Y=6574161. 18 X=4680965. 21
--------------------------------------	---	--	--------------------------------------

N1 Y=6574130. 47 X=4680897. 63	N2 Y=6574130. 70 X=4680937. 54 R=8. 00 α=90° 00' 00" T=8. 00 L=12. 57 B=3. 31	N3 Y=6574148. 48 X=4680937. 44
--------------------------------------	--	--------------------------------------

W Y=6574139. 38 X=4680846. 68

Q1 Y=6574531. 84 X=4681127. 22 R=0. 00 α=117° 58' 29" T=0. 00 L=0. 00 B=0. 00	Q2 Y=6574527. 50 X=4681159. 72 R=40. 00 α=30° 16' 48" T=10. 82 L=21. 14 B=1. 44	Q3 Y=6574511. 32 X=4681180. 50 R=0. 00 α=88° 13' 22" T=0. 00 L=0. 00 B=0. 00
--	--	---



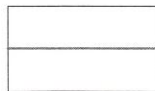
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



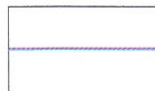
GRANICA MORSKO DOBRO



SAOBRAĆAJ



TROTOAR



PARKING



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVNO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

SAOBRAĆAJ

RAZMJERA

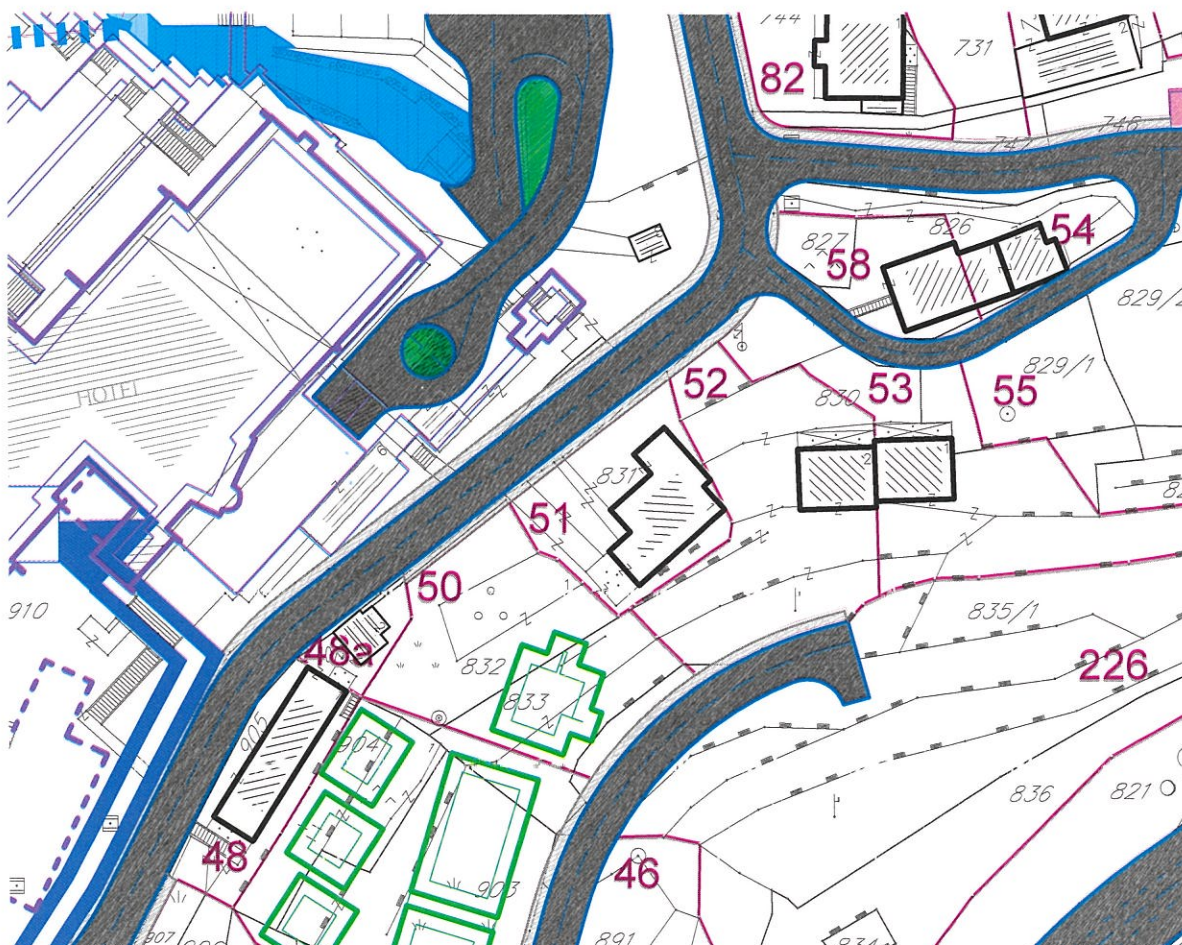
1:1000

LIST BR.

21

DATUM

03. 2009



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

M. Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVNO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**ELEKTRO
ENERGETSKA
MREŽA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

24

DATUM

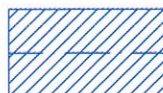
03. 2009



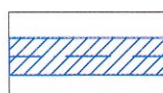
GRANICA STUDIJA LOKACIJE



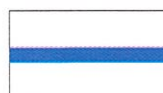
GRANICA MORSKO DOBRO



POSTOJEĆI DV 110 kV



POSTOJEĆI DV 35 kV



POSTOJEĆA 10 kV KABLOVSKA MREŽA



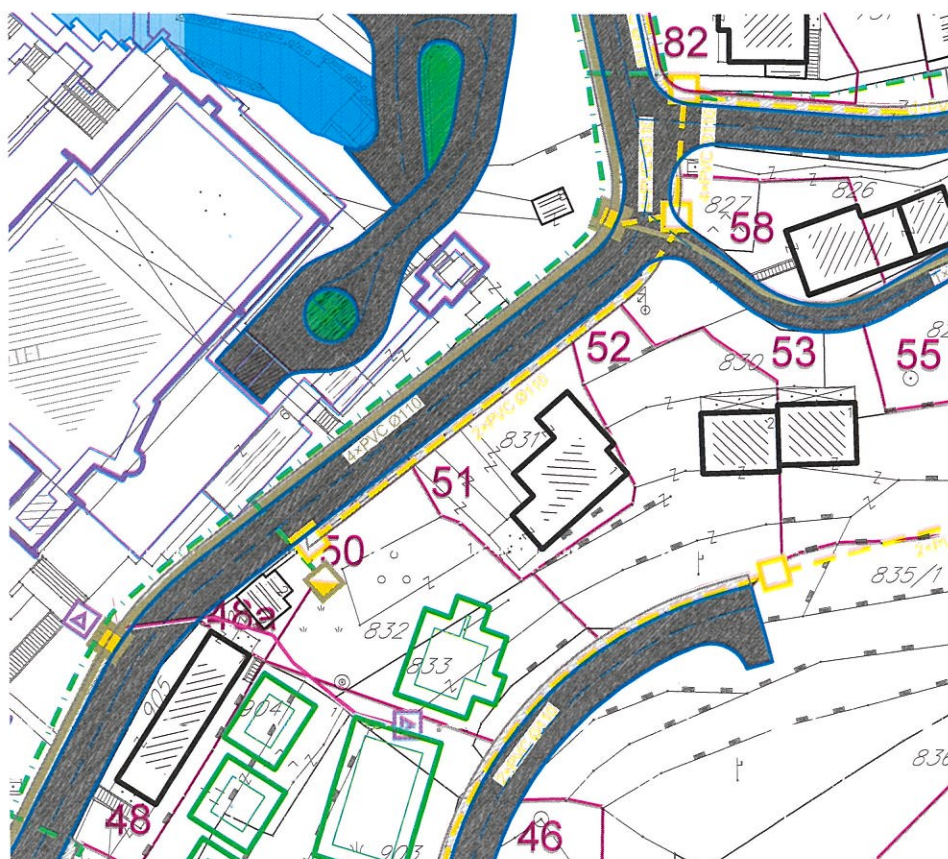
POSTOJEĆE TRAFOSTANICE 10/0,4 kV



Novopredviđena 10kV mreža
XHE49A 3x1x240mm², 20 kV



NOVOPREDVIĐENE MBTS 10/0,4 kV,
2 X 630 kVA



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

M. Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



GRANICA MORSKO DOBRO



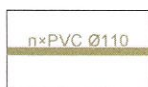
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



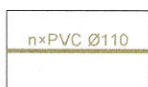
PLANIRANA PODZEMNA TK KANALIZACIJA
(n-broj cijevi PVC Ø110mm)



POSTOJEĆI TK KABL POLOŽEN DIREKTNO U
ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK
KANALIZACIJE VIŠEG REDA (n-broj cijevi PVC
Ø110mm)



POSTOJEĆA TRASA PODZEMNE TK
KANALIZACIJE (n-broj cijevi PVC Ø110mm)



POSTOJEĆI KABL CATV POLOŽEN DIREKTNO
U ZEMLJU (planirano izmiještanje-ukidanje)



POSTOJEĆE TK KABLOVSKO OKNO



PLANIRANO TK KABLOVSKO OKNO



POSTOJEĆI TELEFONSKI IZVODNI ORMAR



POSTOJEĆI DISTRIBUTIVNI ORMAR CATV



TELEFONSKA CENTRALA



CATV STANICA



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV O I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

TELEFONIJA

RAZMJERA

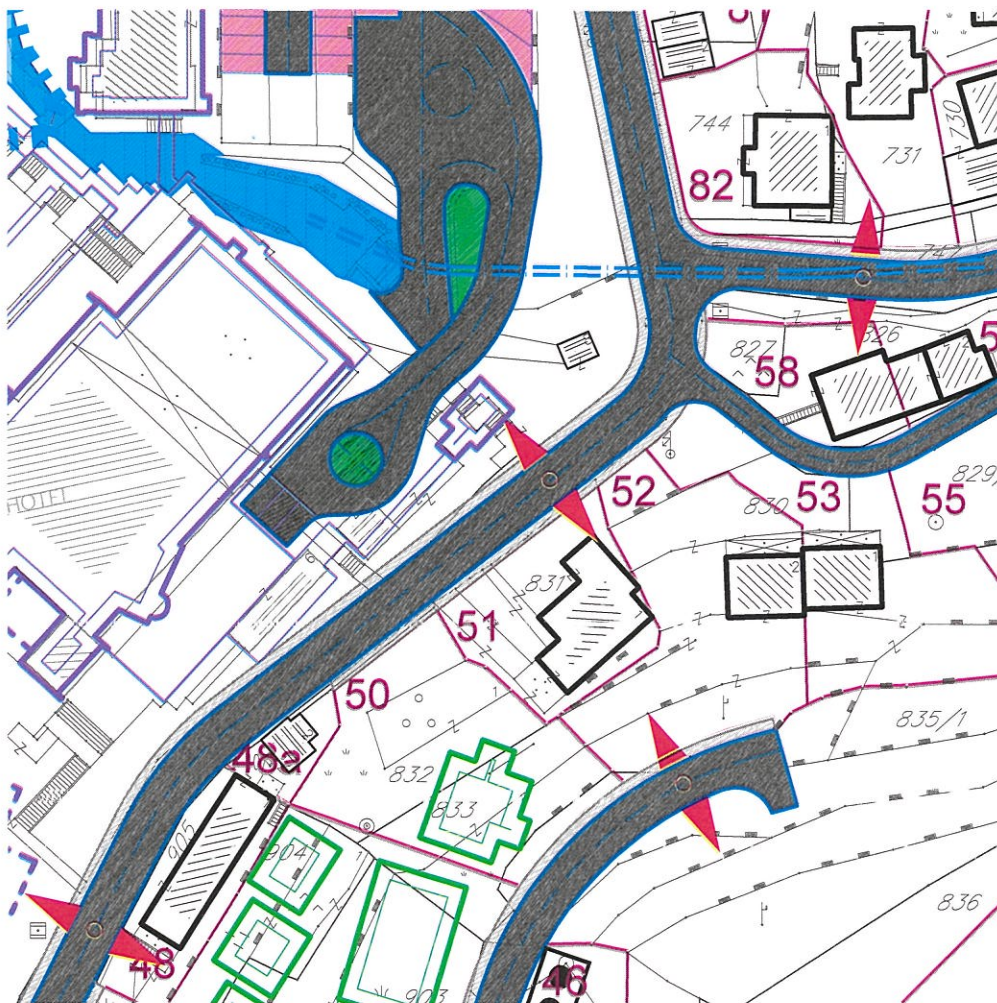
1:1000

LIST BR.

25

DATUM

03. 2009



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

Mitrović



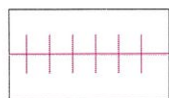
Budva, 29.10.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



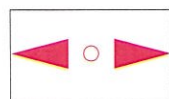
GRANICA MORSKO DOBRO



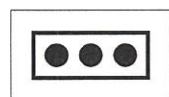
UTICAJ ELEKTROMAGNETNOG ZRAČENJA



UTICAJ MORA



UTICAJ SAOBRAĆAJNICE



ODLAGANJE SMEĆA



REGULACIJA POTOKA



PROTIVPOŽARNI HIDRANTI



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT**
d.o.o. Budva

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOV O I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

EKOLOGIJA

RAZMJERA

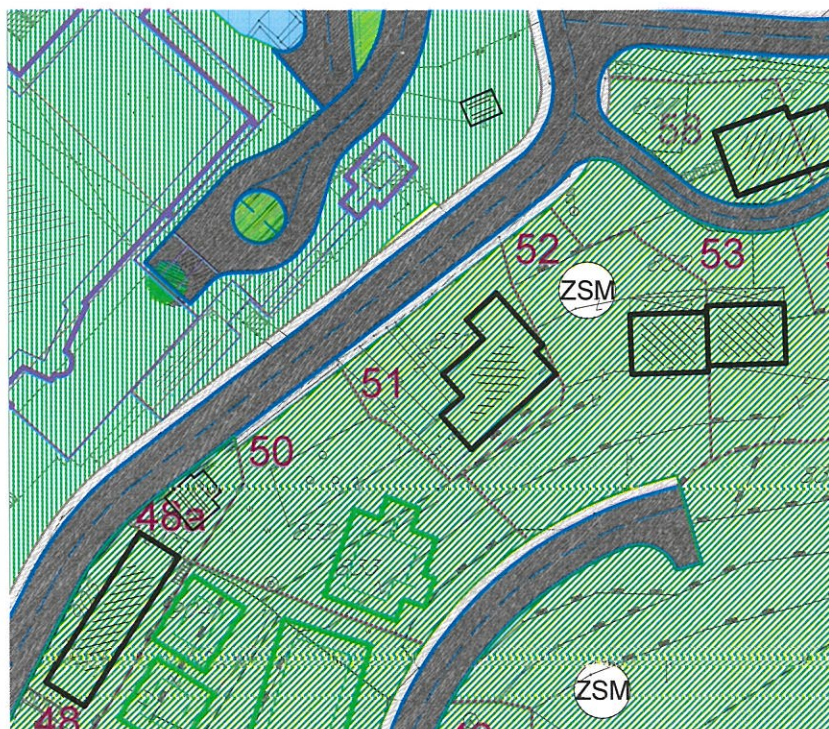
1:1000

LIST BR.

26

DATUM

03. 2009



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

M. Mitrović



Budva, 29.10.2020.godine



GRANICA STUDIJA LOKACIJE



DRVOREDI



SKVER



ZELENILU U ZONI PARKIRANJA



ZELENE POVRŠINE U ZONI JAVNIH SADRŽAJA



ZELENE POVRŠINE U ZONI TURISTIČKIH NASELJA



ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE



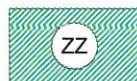
ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA MANJE GUSTINE I TURISTIČKIH NASELJA



ZELENE POVRŠINE U ZONI STANOVANJA I JAVNIH SADRŽAJA



ZELENE POVRŠINE U ZONI SEOSKIH NASELJA



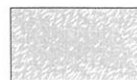
ZAŠTITNO ZELENILU



ZAŠTITNO ZELENILU U ZONI VODOVODA



KOLSKE POVRŠINE



TROTOAR



JAVNI PARKING



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



MORSKO DOBRO



POTOK



DELPROJEKT
d.o.o. BUDVA

INVESTITOR

**OPŠTINA
BUDVA**

**Opštinska
agencija za
planiranje
prostora**

OBRADIVAČ

**DEL
PROJEKT
d.o.o. Budva**

**DUP-a PRŽNO
-KAMENOVO I
za dio**

**"PRŽNO -
PODLIČAK"**

**PLANIRANO
STANJE**

CRTEŽ

**PEJSAŽNA
ARHITEKTURA**

RAZMJERA

1:1000

LIST BR.

19

DATUM

03. 2009

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN – PRŽNO-PODLIČAK

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARC. m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLAJIRANA NAMJE N A	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRAĐNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSŁ. PROSTOR - 20% OD BRGP	KI	PLANIRANA SPRATNOST
1	dio 513, 514; 515	522.94			STAJANJE	180.00	180.00	180.00	720.00	20.00%	0.35	S+P+1+Pk
2	1912	1418.01			ZELENILO							
3	533; 908; 909; 910	23173.69	5000.00	P, P+2, P+4	TURKIZAM	2500.00	7500.00	POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA + GARAŽA	24000.00	20.00%	0.32	G, P+2 - P+4
4					MORSKO DOBRO							
5					MORSKO DOBRO							
6					MORSKO DOBRO							
7					MORSKO DOBRO							
8					MORSKO DOBRO							
9	915; 916	386.06			STAJANJE	130.00	130.00	NOVI OBJEKT	520.00	20.00%	0.33	S+P+1+Pk
10	911; 912; 913	168.32			ZELENILO							
11	914	322.62			STAJANJE	120.00	120.00	NOVI OBJEKT	360.00	20.00%	0.40	P+2
12	922, 924, 923, dio 937	237.48			STAJANJE	115.00	115.00	NOVI OBJEKT	395.00	20.00%	0.49	S+P+2
13					MORSKO DOBRO							
14					MORSKO DOBRO							
15					MORSKO DOBRO							
16					MORSKO DOBRO							
17					MORSKO DOBRO							
18					MORSKO DOBRO							
19					MORSKO DOBRO							
20	930	220.21			STAJANJE	70.00	70.00	NOVI OBJEKT	210.00	20.00%	0.30	P+2
21	936; dio 937	180.15			STAJANJE	70.00	70.00	NOVI OBJEKT	210.00	20.00%	0.38	P+2
22	dio 943	303.48			STAJANJE	142.00	142.00	NOVI OBJEKT	585.00	20.00%	0.46	S+P+2
23	dio 943	390.74	115.00	P+1	STAJANJE	65.00	180.00	POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	425.00	20.00%	0.46	P, P+2
24	941/1	169.07			ZELENILO							
25	944	449.73	110.00	P+1	STAJANJE	90.00	200.00	POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	420.00	20.00%	0.52	P, P+2
26	945	455.68	105.00	P+1	STAJANJE	80.00	185.00	POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	395.00	20.00%	0.47	P, P+2
27	949	494.33	108.00	P+1	STAJANJE	75.00	183.00	POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	549.00	20.00%	0.42	P, P+2
28	951	534.17	68.00	S+P+Pk	STAJANJE	72.00	140.00	POSTOJEĆI OBJEKT + 1 POMOĆNI OBJEKT	420.00	20.00%	0.30	P, S+P+1
29	953/1, 953/2	715.36	60.00	S	STAJANJE	200.00	260.00	NOVA OBJEKTA + POST. POSLOVNI OBJEKT	680.00	20.00%	0.36	S+P+1
30	952	403.85	103.00	S+P+1	STAJANJE	90.00	193.00	POSTOJEĆI OBJEKT, POM. PROST. RECEPT	399.00	20.00%	0.47	P
31	954, dio 980/2	327.30	82.00	S+P+1	STAJANJE	70.00	82.00	POSTOJEĆI OBJEKTA – REKONSTRUKCIJA POTKROVLJA	328.00	20.00%	0.23	S+P+1+Pk
32	921/2, 921/1	155.76			STAJANJE	70.00	70.00	NOVI OBJEKT	210.00		0.44	P+2
33	950	162.97	60.00	S+P	STAJANJE	90.00	150.00	POSTOJEĆI OBJEKT, REKONSTRUKCIJA	502.00	20.00%	0.92	P+1+Pk
34					MORSKO DOBRO							
35	959	508.67	100.00	S+P+2	STAJANJE	60.00	160.00	POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT	580.00	20.00%	0.30	S+P+1
35a					MORSKO DOBRO							
36	959	319.96	80.00	S+P+2	STAJANJE		80.00	POSTOJEĆI OBJEKT	320.00	20.00%	0.30	
36a					MORSKO DOBRO							
37	960	403.84	90.00	S+P+1+Pk	STAJANJE	60.00	150.00	POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA	540.00	20.00%	0.35	P+1+Pk
37a					MORSKO DOBRO							
38	961	687.70	105.00	S+P+1+Pk	STAJANJE	105.00	210.00	POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT	735.00	20.00%	0.30	P+1+Pk
38a					MORSKO DOBRO							
39	964	807.28			ZELENILO							
39a					MORSKO DOBRO							
40	962	425.51	117.00	S+P+2+Pk	STAJANJE		117.00	POSTOJEĆI OBJEKT	585.00	20.00%	0.30	
41	963	391.60	221.00	S+P+1+Pk	STAJANJE		221.00	POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA	1105.00	20.00%	0.59	S+P+2+Pk
42	970	4674.35			ZELENILO - HTP BUD. RIVJERA							
43	985	2536.01			PARKING + ZELENILO							
44	983; 984; dio 986/1	2486.36	460.00	P	DIEGLI VRTIĆ	412.50	872.50	NOVA GRADNJA	1745.00		0.20	P+1

45	893/1, 899; 901; 900; 897; 896; 895/2; 894; dio 888/1; 893/2	4132.08	1064.00	P; P+1	POSLOVNO - STAMBENI CENTAR SA PODZEMNIM GARAZAMA	704.00	1769.00	NOVA GRADNJA - 1 NOVI OBJEKT	7072.00	0.40	1.60	2G+S+P+2
46	891	864.24			STANOVANJE	600.00	600.00	NOVIH OBJEKATA	2100.00	0.69	2.42	S+P+1+PK
46a	888.89	888.02			ZELENILO							
47	907; 906; dio 892	228.13			ZELENILO							
48	905	326.13	142.00	P+1+PK	STANOVANJE			142.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.43	1.30	
48a	dio 905	117.76	35.00	P	STANOVANJE	25.00		60.00	NOVA GRADNJA - 1 NOVI OBJEKT	0.50	1.50	P+1+PK
49	903; 904; dio 892; dio 893	1254.12	638.00	P+PK, S+P+1 S+P+3	STANOVANJE			638.00	4 POSTOJEĆA OBJEKTA	0.50	1.59	
50	832; dio 833	844.23	155.00	S+P+1	STANOVANJE			155.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.20	0.55	
51	831	465.37	160.00	S+P	STANOVANJE			160.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 2 NOVA OBJEKTA + PRIZEMNI POSLOVNI PROSTOR	0.32	1.29	S+P+2
52	dio 830	854.08	80.00	S+P+1	STANOVANJE	240.00		320.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 2 NOVA OBJEKTA + PRIZEMNI POSLOVNI PROSTOR	0.63	1.40	S+P+1+PK
53	dio 830	935.85	80.00	S+P+1+PK	STANOVANJE	250.00		330.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT, POM.	0.35	1.25	S+P+1+PK
54	dio 826	390.43	90.00	S+P+2	STANOVANJE	50.00		140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA + NADOGRAĐNJA	0.35	1.61	S+P+2+PK
55	829/2; 829/1; 824/1	982.94			STANOVANJE	600.00		600.00	1-2 NOVA OBJEKTA	0.61	2.95	S+P+3
56	825	814.80	330.00	P+3+PK	STANOVANJE			330.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.39	1.98	
57	824/2	583.47	368.00	S+P+2+PK	STANOVANJE			368.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.63	3.15	
58	dio 826; 827	325.07	90.00	S+P+2+T	STANOVANJE	50.00		140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	0.43	1.93	S+P+2+PK
59	dio 715	510.04	110.00	S+P+PK	STANOVANJE	110.00		220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT	0.43	1.72	S+P+2
59a	dio 715; 716; 717	529.17	110.00	S+P+PK	STANOVANJE	110.00		220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT	1.41	1.66	S+P+2
59b	dio 715; 714; dio 716	455.37			STANOVANJE	200.00		200.00	1 NOVI OBJEKT	0.45	1.75	S+P+2
60	710; 712; 719	1451.72	130.00	S+P+1+PK	STANOVANJE	390.00		520.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 2 NOVI OBJEKTA	0.35	1.44	S+P+1+PK
61	722	505.69	100.00	P+1+PK	STANOVANJE	120.00		220.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT	0.43	1.74	S+P+1+PK
62	720	364.40	110.00	P+1	STANOVANJE			110.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA	0.30	0.90	P+1+PK
63	dio 725	180.98	56.00	S+P+1	STANOVANJE			56.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA	0.30	1.20	S+P+2
64	718	507.25	180.00	S+P+1	STANOVANJE	80.00		260.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	0.51	2.04	S+P+2
65	723; dio 724	444.43	40.00	S+P+1	STANOVANJE	100.00		140.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA	0.31	0.84	S+P+1
66	dio 724	300.41	120.00	P+1+PK	STANOVANJE			120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.40	1.20	
67	dio 725; dio 734	300.00	56.00	S+P+1	STANOVANJE	34.00		80.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	0.30	1.20	S+P+2
68	726	560.21	130.00	S+P	STANOVANJE			130.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA	0.23	0.69	S+P+1
69	728	355.36	120.00	P+1	STANOVANJE			120.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.30	0.87	
70	729; dio 746	496.41	150.00	P+2	STANOVANJE			150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA	0.52	2.61	P+2+PK
71	730; dio 746	481.34	90.00	S+P+1+PK	STANOVANJE	160.00		250.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + 1 NOVI OBJEKT	0.30	1.20	P+2+PK
72	727	363.79	45.00	P	STANOVANJE	65.00		110.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA + DOGRADNJA	0.30	0.90	P+1+PK
73	731; dio 747	626.43	90.00	P+2	STANOVANJE	210.00		300.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + DOGRADNJA + 1 NOVI OBJEKT	0.52	1.65	P+2, S+P+1
74	732	349.32	95.00	S+P	STANOVANJE			95.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA	0.30	1.40	S+P+2+PK
75	733	209.90	60.00	S+P+2+PK	STANOVANJE			60.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.30	1.40	
76	736	463.03	150.00	P+3+PK	STANOVANJE			150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.35	1.05	S+P+1
76a	dio 734; 735	435.58			STANOVANJE	150.00		150.00	2 NOVA OBJEKTA	0.65	2.08	S+P+1, S+P+2, S+P+3
77	536; 537	2204.59			STANOVANJE	1450.00		1450.00	5 NOVIH OBJEKATA, GARAZA PODZEMNA	0.64	2.04	
78	739; 740	476.96	310.00	P; P+1+PK; P+2+PK	STANOVANJE			310.00	3 POSTOJEĆA OBJEKTA	0.64	2.04	
79	741/2	277.13	150.00	S+P+1; S	STANOVANJE	30.00		180.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT + NADOGRAĐNJA + DOGRADNJA	0.64	2.59	G+S+P+2
80	742/2	213.87	137.00	S+P+1	STANOVANJE			137.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT	0.64	1.92	
81	743/1	168.70	50.00	G	STANOVANJE			50.00	NADOGRAĐNJA	0.30	0.59	G+P
82	744	541.33	150.00	P+2+PK; G	STANOVANJE			150.00	1 POSTOJEĆI OBJEKT, GARAZA + NADOGRAĐNJA	0.30	1.28	P+3+PK
83	dio 191/3	789.49			ZELENILO							
84	dio 191/3	183.05			ZELENILO							
85	889/2	471.36			STANOVANJE	208.00		208.00	1 NOVI OBJEKT	0.45	2.65	2S+P+3
86	888; 889; dio 687	1938.06	700.00	S+P+3	TURIZAM - HOTELSKO OBRAZOVNI KARAKTER			700.00	HOTEL + GARAZA	0.35	1.87	G
87a	dio 687; dio 688	1634.55			STANOVANJE	650.00		650.00	3 NOVA OBJEKTA	0.36	1.41	3S+P-2S+P+1
87b	dio 684; dio 685	1096.10			STANOVANJE	400.00		400.00	2 NOVA OBJEKTA	0.36	2.00	3S+P+1+PK - P+2+PK
87c	dio 694; dio 695	1812.86			STANOVANJE	670.00		670.00	3 NOVA OBJEKTA	0.37	1.48	P+1+PK - P+2+PK
87d	dio 683; dio 684; dio 695; dio 696	1068.52			STANOVANJE	400.00		400.00	2 NOVA OBJEKTA	0.37	1.49	P+2+PK

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 22

Blok	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m ²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	POSTOJEĆE	
					Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti
22	1	324	99	296 P+1+Pk	0,31	0,92
22	2	260	25	P	0,09	0,09
22	3	415	136	242 P+1	0,33	0,58
22	4	436	125	233 P+Pk	0,29	0,53
22	5	156	55	218 Su+P+1+Pk	0,35	1,40
22	6	210	54	217 Su+P+1+Pk	0,26	1,03
22	7	249	218	1311 Su+P+4	0,88	5,26
22	8	649	210	623 P+2,P+3	0,32	0,86
22	9	403	121	364 P+1+Pk	0,30	0,90
22	10	232	100	402 P+2+Pk	0,43	1,73

DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI
BLOK 22

PLANIRANO																							
ŠIFRA PRETEŽNE NAMJENE	MAKSIMALNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m ²)	MAKSIMALNA UKUPNA BRGP SVIH OBJEKATA (m ²)	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dovoljene vrste gradnja (00 - bez gradnja, 1ZG - planiran nov objekat, NDG - dogradnja, NDG - nadgradnja)	MINIMALNO BRGP stanovanja (apartmana)	MAKSIMALNO BRGP komercijalnih i poslovnih djelatnosti (m ²)	BRGP turizam (hoteli i rent-a-ville) (m ²)	BRGP radne djelatnosti- obrazovanje (m ²)	BRGP radne djelatnosti - socijalna zaštita (m ²)	BRGP manastirski kompleks (m ²)	BRGP vjerski objekti - crkva (m ²)	BRGP komunalni servisi (m ²)	BRGP groblja (m ²)	Površine pod zelenilom (m ²)	Broj stanova (apartmana)	Broj hotelskih ležaja	Broj stanovnika	Netograd, površina parcele (m ²)	Površina pod zelenilom po stanovniku (m ² /stanovnik)	NETO gustina stanovanja (st/ha)
SS2	99	296	P+ +Pk	0,31	0,92	1	00	197	99									112	2	6	225	17,9	194
SS2	99	296	P+ +Pk	0,38	1,14	0	IZG	198	99									80	2	6	161	12,8	242
SS2	136	409	P+ +Pk	0,33	0,98	1	NDG	272	136									140	2	9	275	16,1	209
SS2	108	324	P+ +Pk	0,25	0,74	1	NDG	216	108									164	2	7	325	23,9	158
SS2	68	272	G-P+2+Pk	0,44	1,75	1	NDG	204	68									44	2	6	85	6,7	417
SS2	68	271	G-P+2+Pk	0,32	1,29	1	NDG	203	68									71	2	6	142	11,0	308
SS2	218	1311	Su+P+4	0,88	5,26	1	00	1092	218									15	10	35	31	0,4	1395
SS2	269	1075	G-P+2+Pk	0,41	1,66	0	IZG	806	269									190	7	26	380	7,4	395
SS2	172	517	P+ +Pk	0,43	1,28	1	00	345	172									115	3	11	231	10,5	272
SS2	100	402	P+2+Pk	0,43	1,73	1	00	301	100									66	3	10	132	6,9	413



Samostalni savjetnik II: arh. Maja Tišma dipl. inž. M.P. Budva, 06.11.2020.godine

PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT: Apartmanski objekat

LOKACIJA: UP 51, koja je formirana od kat. parc. br. 831 KO Sveti Stefan u zahvatu DUP-a Pržno - Kamenovo I – za dio “Pržno – Podličak”, Opština Budva

INVESTITOR: Blagoje Peković

VRSTA PROJEKTA: Idejno rješenje

PROJEKTANT: AIM STUDIO, Podgorica

Na katastarskoj parceli broj 831 KO Sveti Stefan, Opština Budva, na kojoj je formirana urbanistička parcela UP51, prema DUP-u Pržno - Kamenovo I – za dio “Pržno – Podličak”, potrebno je uraditi projekat apartmanskog objekta u svemu prema Urbanističko – tehničkim uslovima broj 06- 332/20-830/4 izdatim dana 09.11.2020. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

U okviru unutrašnje organizacije objekta potrebno je organizovati maksimalan broj apartmanskih jedinica, sa dovoljnim brojem parking mjesta.

Septembar 2020. god.

za **Naručioca**



Peković Staniša Blagoje

3.TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

APARTMANSKI OBJEKAT

Pržno, Budva

Na urbanističkoj parceli:

- UP 51, koja je formirana od kat. parc. br.831 KO Sveti Stefan u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I – za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva, predviđena je izgradnja objekta „stanovanja manje gustine – višeporodično stanovanje“.

Glavni projekat za apartmanski objekat u Pržnu, urađen je na osnovu projektnog zadatka koji je definisao investitor, kao i UTU za UP51 br. 06-332/20-830/4 od 09.11.2020. god. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

LOKACIJA

Lokacija obuhvata urbanističku parcelu UP 51, opština Budva.

UP 51 je sa sjeverozapadne strane oivičena pristupnom saobraćajnicom, širine cca 6m, sa trotoarom, a sa ostalih oivičena susjednim parcelama.

Objekat je projektovan na sličnoj poziciji postojećeg objekta, a takođe je orjentisan ka sjeverozapadu, odnosno ka strani gdje se pružaju najbolje vizure ka moru.

Pješački prilaz objektu omogućen je sa glavne saobraćajnice preko trotoara. Glavni ulaz u objekat je formiran na sjeverozapadnoj fasadi, na nivou suterena.

POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 241 za KO Sveti Stefan na katastarskoj parceli 831 upisana je porodična stambena zgrada površine 162m² i dvorište površine 31m². U podacima o teretima kao vlasnik je upisan Mitrović Đorđie. Investitor je u postupku regulisanja imovinsko-pravih odnosa sa vlasnikom katastarske parcele.

Postojeći objekat na kat. parceli 831 KO Sveti Stefan je planiran za uklanjanje. Shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, vlasnik će podnijeti prijavu Urbanističko-građevinskoj inspekciji za uklanjanje postojećeg objekta, na osnovu urađenog Revidovanog Elaborata uklanjanja objekta i dokaza o vlasništvu nad objektom (list nepokretnosti).

OBJEKAT – UP 51

OPŠTI PODACI

Površina **UP179** iznosi **495,37** m² i formirana je od kat. parc. br.831 KO Sveti Stefan.

Maksimalna izgradjenost objekta P=640 m² BRGP

Maksimalna zauzetost objekta P=160 m² (index zauzetosti 0.32)

Max. spratnost: Po+P+3 , tj. 4 nadzemne etaže

Ostvareni parametri:

Bruto površina objekta: **633,95 m²**

Zauzetost objekta: **159,90 m²** (index zauzetosti 0.32)

Spratnost objekta: Po+P+3, tj. 4 nadzemne etaže

Objekat ima podrumsku etažu u okviru koje je organizovana garaža i tehničke prostorije. Ukupna bruto površina podrumске etaže je **292,00 m²**.

Shodno smjernicama iz UTU-a, podrumска etaža predviđena za garažiranje i tehničke prostorije se ne uračunava u obračun indeksa izgrađenosti.

OSNOVNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Objekat čine podrum, prizemlje i tri sprata, tj jedna podzemna i četiri nadzemne etaže.

Lokacija na kojoj je planiran objekat je na terenu znatnog nagiba, sa padinom koja je stabilna, mada je zbog dodatnog ukrućenja i stabilnosti predviđena armirano-betonska temeljna ploča.

Oblik i materijalizacija podržavaju namjenu apartmanskog stanovanja. Objekat je jednostavan, kubičan, sa blago povučenim drugim spratom i naglašenim ulazom. Ulaz u objekat projektovan je na ulaznoj fasadi. Otvori na SZ fasadi objekta su velikih dimenzija kako bi omogućili interpolaciju unutrašnjeg prostora sa vizurama koje se pružaju prema moru. Osnovni kubus objekta (koji je inspirisan tradicionalnom paštrovačkom kućom), sa kosim krovom pokrivenim crijepom, prosijeca drugi kubus, povezujući komunikacije sa zadnje i terase sa prednje strane, a završava se maskom sa širokim otvorima i zastorima.

Spratna visina korisnih etaža iznosi 3,2m osim podrumске čija je visina 3m. Etaža prizemlja je većinom ukopana, otvorena sa prednje strane. U toj zoni je formiran ulaz u objekat.

Krov objekta je dijelom kosi, sa nagibom 23°, prekriven crijepom i djelimično ravan prekriven šljunkom sa mogućnošću postavljanja solarnih panela.

Ukupna visina objekata od kote okolnog uređenog terena do najvisočije kote objekta iznosi 14,45 m.

Parterno uređenje je prilagođeno namjeni objekta, sa izabranim zelenilom koje uspijeva u mediteranskom području. Sa sjeverozapadne strane objekta, potporni AB zidovi formiraju prilaznu stazu, stepenište i ulaznu rampu.

Uz sjeveroistočnu fasadu projektovano je uređeno dvorište za odmor i relaksaciju. Ova zona obuhvata površinu 20m² i opremljena je urbanim mobilijarom. Za podlogu u ovoj zoni je izabran šljunčani nasip.

KONCEPT ORGANIZACIJE OBJEKTA

Objekat je projektovan kao apartmanski objekat, spratnosti Po+P+3 i sadrži 6 apartmana.

Na prizemlju se nalazi 1 apartman, kao i recepcija za prijem. Na 1 i 2 spratu nalaze se po 2 apartmana, dok se na 3 spratu nalazi jedan apartman. Parkiranje je predviđeno u garaži – u objektu je ukupno 10 parking mjesta. Time je zadovoljen je normativ 1,5 parking mjesta po apartmanskoj jedinici.

Sve etaže povezane su unutrašnjim stepeništem i liftom.

Na podrumu su predviđene tehničke prostorije i vešeraj – self service. Tehničke prostorije zauzimaju **24,60 m²**.

Površina apartmana na prizemlju je **88,45 m²**, na prvom i drugom spratu **54,60 m²**, dok na trećem spratu imamo veći apartman od **110,40 m²**.

MATERIJALIZACIJA

Forma objekata je jednostavna. Glavni kubus objekta je bijele boje sa velikim otvorima i terasama okrenutim ka moru. Sa bočnih strana su uski otvori koji formiraju vertikalnu i razbijaju jednoličnu površinu. Drugi manji kubus koji prosijeca prvi je tamno sive boje, ističući badže na trećem spratu. Na obodu terasa postavljena je betonska maska sa velikim otvorima u kamenu, sa transparentnim zastorima, čija pokretljivost daje mogućnost razigravanja prednje fasade. Ulazni dio na nivou prizemlja tretiran je kao poseban okvir sa demit fasadom u bijeloj boji, a isti takav postavljen je na ulazu u rampu. Odabirom neutralnih i nenametljivih tonova doprinjelo se boljoj implementaciji objekta u već izgrađen prostor. Materijalizacija fasade objekta je demit fasada sa termičkom zaštitom od stirodur ploča debljine 5 cm i bavalitom kao završnom obradom fasade.

Površina obloge od kamena na objektu iznosi 277m². Od toga je 172m² sitnoštokovanog kamena planirano na fasadnoj maski, dok je 105m² krupnoštokovanog kamena planirano na ulaznom okviru objekta, kao i na ogradnim zidovima i ulazu u garažu.

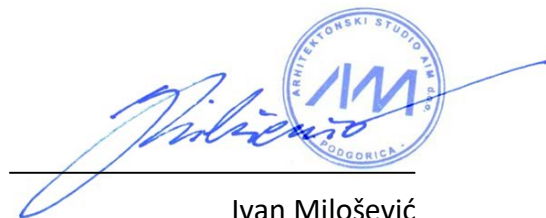
Krov objekta je većinom kosi, obložen mediteranskim crijepom, a dijelom ravan, obložen šljunkom. Na ravnom krovu je moguće naknadno ugraditi solarne panele.

Bravarija na objektu je od aluminijumskih višekomornih profila sa termoprekidom, u tamno sivoj boji.

Popločavanje trotoara do ulaza u objekat vrši se prefabrikovanim betonskim pločama, koje vizuelno odaju efekat kamena, dimenzija 30cm/slobodno/3cm u smaknutom slogu.

Obrada podova unutar objekta u dnevnim i spavaćim zonama je parket, a u kupatilima, kuhinjama i hodnicima keramika.

za „AIM studio” d.o.o.

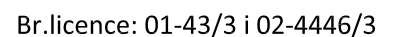


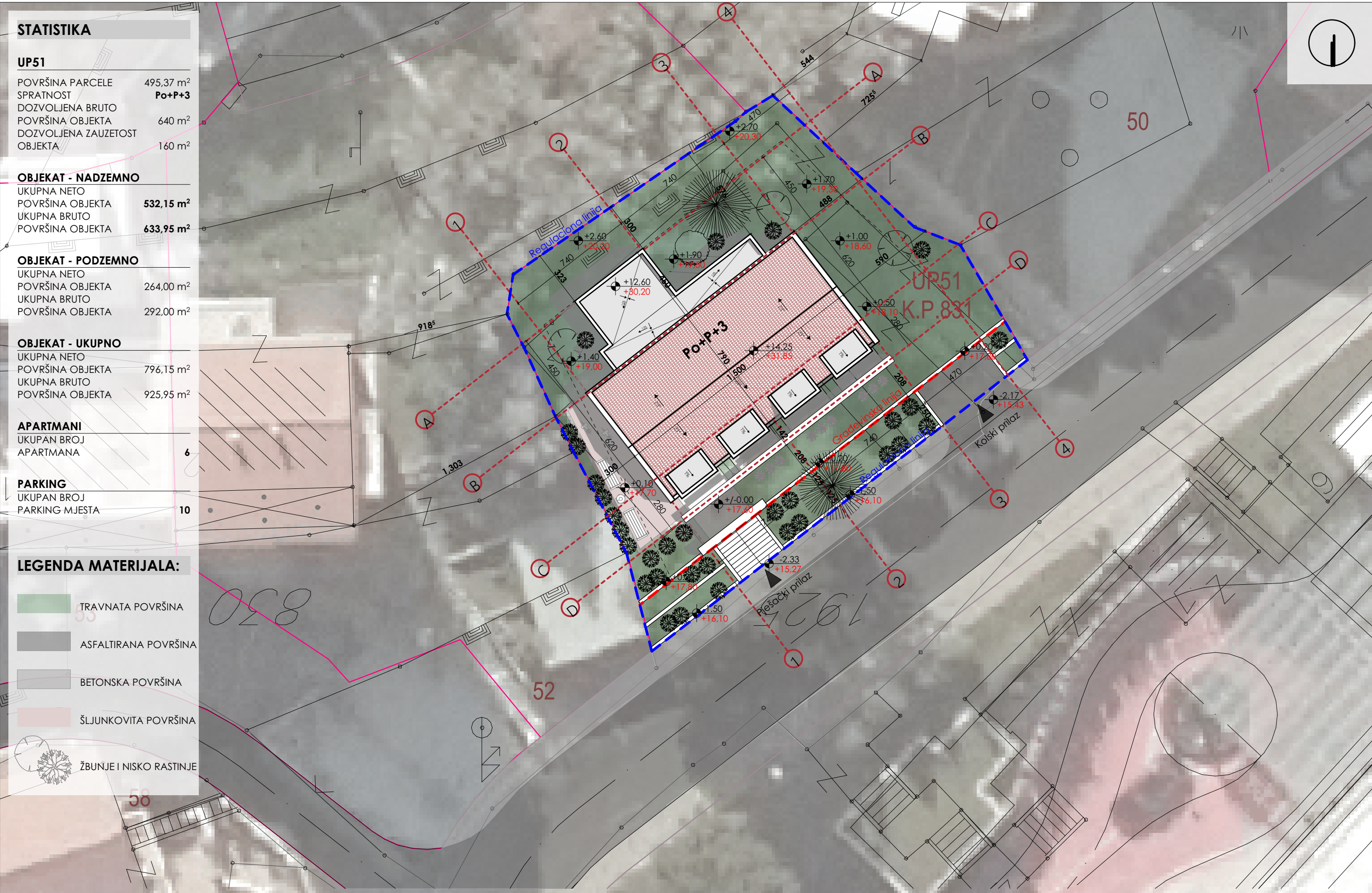
Ivan Milošević
autor,
odgovorni projektant arhitekture
vodeći projektant

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

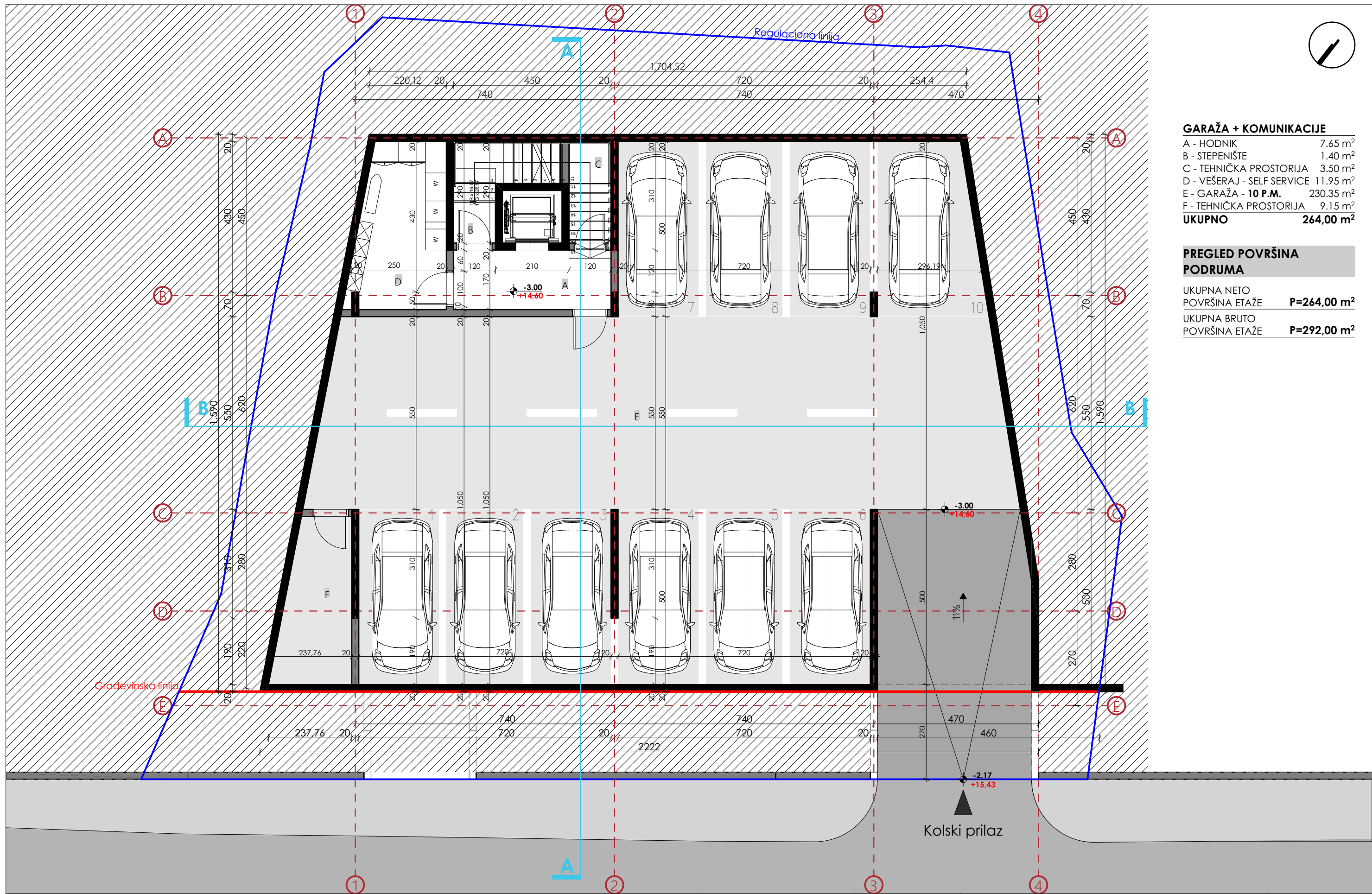
Opština BUDVA
KO Sveti Stefan

UP51 Broj urbanističke parcele





Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
 AIM STUDIO			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:200
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		UŽA SITUACIJA	03



GARAŽA + KOMUNIKACIJE

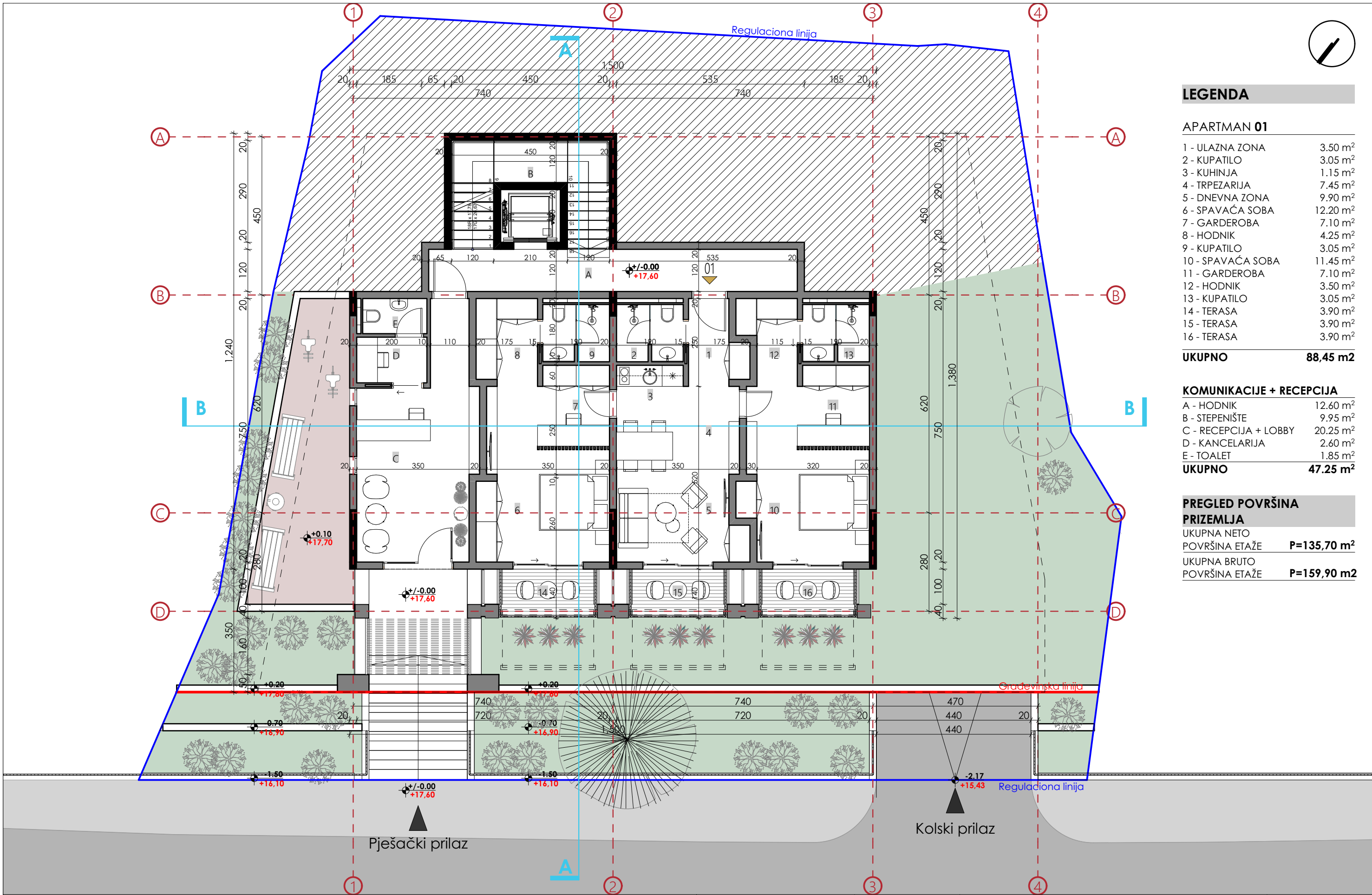
A - HODNIK	7.65 m ²
B - STEPENIŠTE	1.40 m ²
C - TEHNIČKA PROSTORIJA	3.50 m ²
D - VEŠERAJ - SELF SERVICE	11.95 m ²
E - GARAŽA - 10 P.M.	230.35 m ²
F - TEHNIČKA PROSTORIJA	9.15 m ²

UKUPNO 264,00 m²

**PREGLED POVRŠINA
PODRUMA**

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	P=264,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	P=292,00 m²

Dokumentacija		Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
		Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
Investitor		Datum			Faza	Broj strane
Naziv i mjesto gradnje		Saradnici			ARHITEKTURA	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		Crtež	
					OSNOVA PODRUMA	04



LEGENDA

APARTMAN 01

1 - ULAZNA ZONA	3.50 m ²
2 - KUPATILO	3.05 m ²
3 - KUHINJA	1.15 m ²
4 - TRPEZARIJA	7.45 m ²
5 - DNEVNA ZONA	9.90 m ²
6 - SPAVAČA SOBA	12.20 m ²
7 - GARDEROBA	7.10 m ²
8 - HODNIK	4.25 m ²
9 - KUPATILO	3.05 m ²
10 - SPAVAČA SOBA	11.45 m ²
11 - GARDEROBA	7.10 m ²
12 - HODNIK	3.50 m ²
13 - KUPATILO	3.05 m ²
14 - TERASA	3.90 m ²
15 - TERASA	3.90 m ²
16 - TERASA	3.90 m ²

UKUPNO 88,45 m²

KOMUNIKACIJE + RECEPCIJA

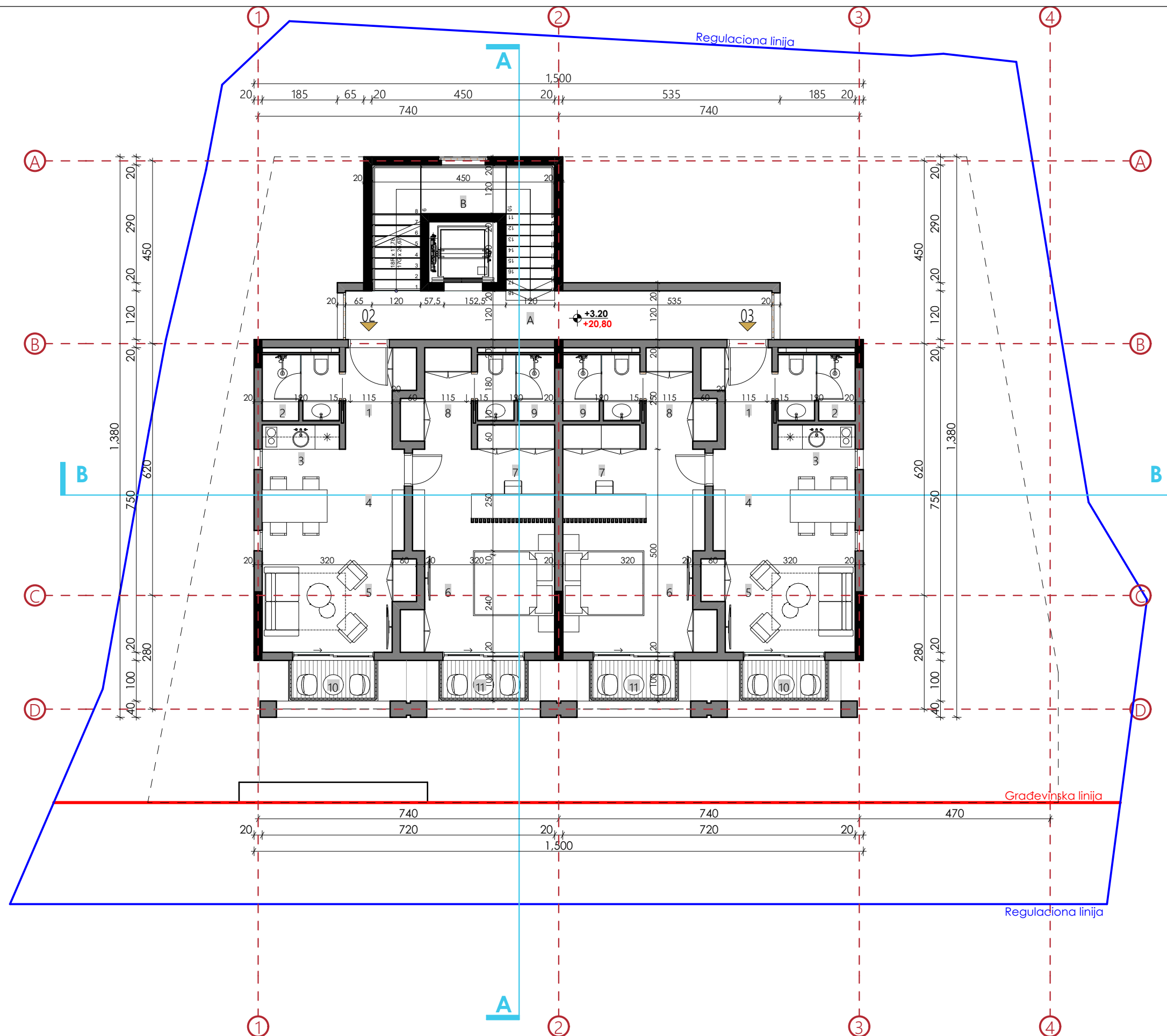
A - HODNIK	12.60 m ²
B - STEPENIŠTE	9.95 m ²
C - RECEPCIJA + LOBBY	20.25 m ²
D - KANCELARIJA	2.60 m ²
E - TOALET	1.85 m ²

UKUPNO 47.25 m²

PREGLED POVRŠINA PRIZEMLJA

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	P=135,70 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	P=159,90 m ²

Dokumentacija		Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
		Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		OSNOVA PRIZEMLJA	05



LEGENDA

APARTMAN 02

1 - ULAZNA ZONA	3.50 m ²
2 - KUPATILO	3.05 m ²
3 - KUHINJA	1.15 m ²
4 - TRPEZARIJA	6.30 m ²
5 - DNEVNA ZONA	11.10 m ²
6 - SPAVAĆA SOBA	11.45 m ²
7 - GARDEROBA	7.10 m ²
8 - HODNIK	3.50 m ²
9 - KUPATILO	3.05 m ²
10 - TERASA	2.20 m ²
11 - TERASA	2.20 m ²

UKUPNO 54,60 m²

APARTMAN 03

1 - ULAZNA ZONA	3.50 m ²
2 - KUPATILO	3.05 m ²
3 - KUHINJA	1.15 m ²
4 - TRPEZARIJA	6.30 m ²
5 - DNEVNA ZONA	11.10 m ²
6 - SPAVAĆA SOBA	11.45 m ²
7 - GARDEROBA	7.10 m ²
8 - HODNIK	3.50 m ²
9 - KUPATILO	3.05 m ²
10 - TERASA	2.20 m ²
11 - TERASA	2.20 m ²

UKUPNO 54,60 m²

KOMUNIKACIJE

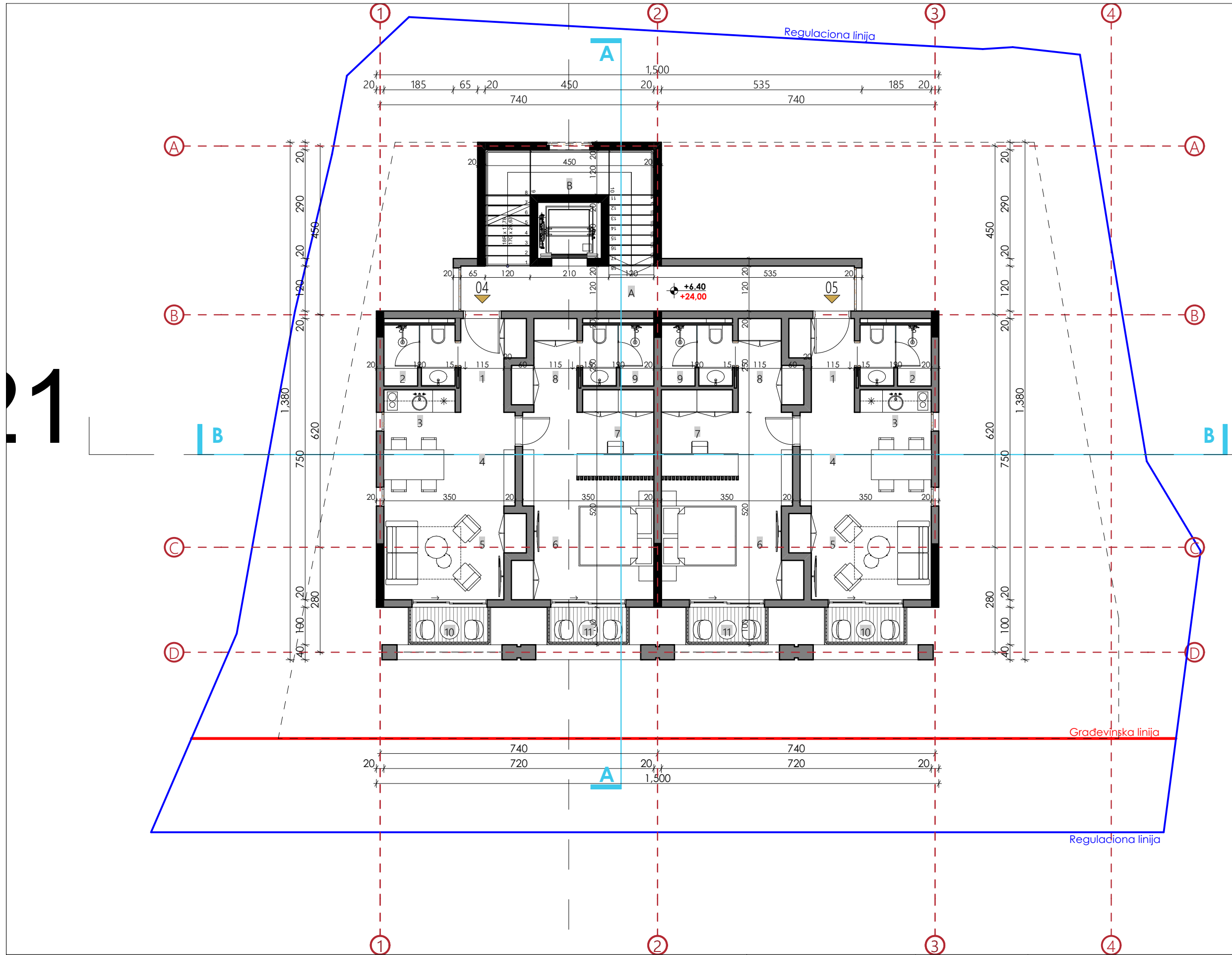
A - HODNIK	12.60 m ²
B - STEPENIŠTE	9.95 m ²

UKUPNO 22.55 m²

PREGLED POVRŠINA I SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	P=131,75 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	P=157,50 m ²

Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		OSNOVA I SPRATA	06



LEGENDA

APARTMAN 04

1 - ULAZNA ZONA	3.50 m ²
2 - KUPATILO	3.05 m ²
3 - KUHINJA	1.15 m ²
4 - TRPEZARIJA	6.30 m ²
5 - DNEVNA ZONA	11.10 m ²
6 - SPAVAĆA SOBA	11.45 m ²
7 - GARDEROBA	7.10 m ²
8 - HODNIK	3.50 m ²
9 - KUPATILO	3.05 m ²
10 - TERASA	2.20 m ²
11 - TERASA	2.20 m ²

UKUPNO 54,60 m²

APARTMAN 05

1 - ULAZNA ZONA	3.50 m ²
2 - KUPATILO	3.05 m ²
3 - KUHINJA	1.15 m ²
4 - TRPEZARIJA	6.30 m ²
5 - DNEVNA ZONA	11.10 m ²
6 - SPAVAĆA SOBA	11.45 m ²
7 - GARDEROBA	7.10 m ²
8 - HODNIK	3.50 m ²
9 - KUPATILO	3.05 m ²
10 - TERASA	2.20 m ²
11 - TERASA	2.20 m ²

UKUPNO 54,60 m²

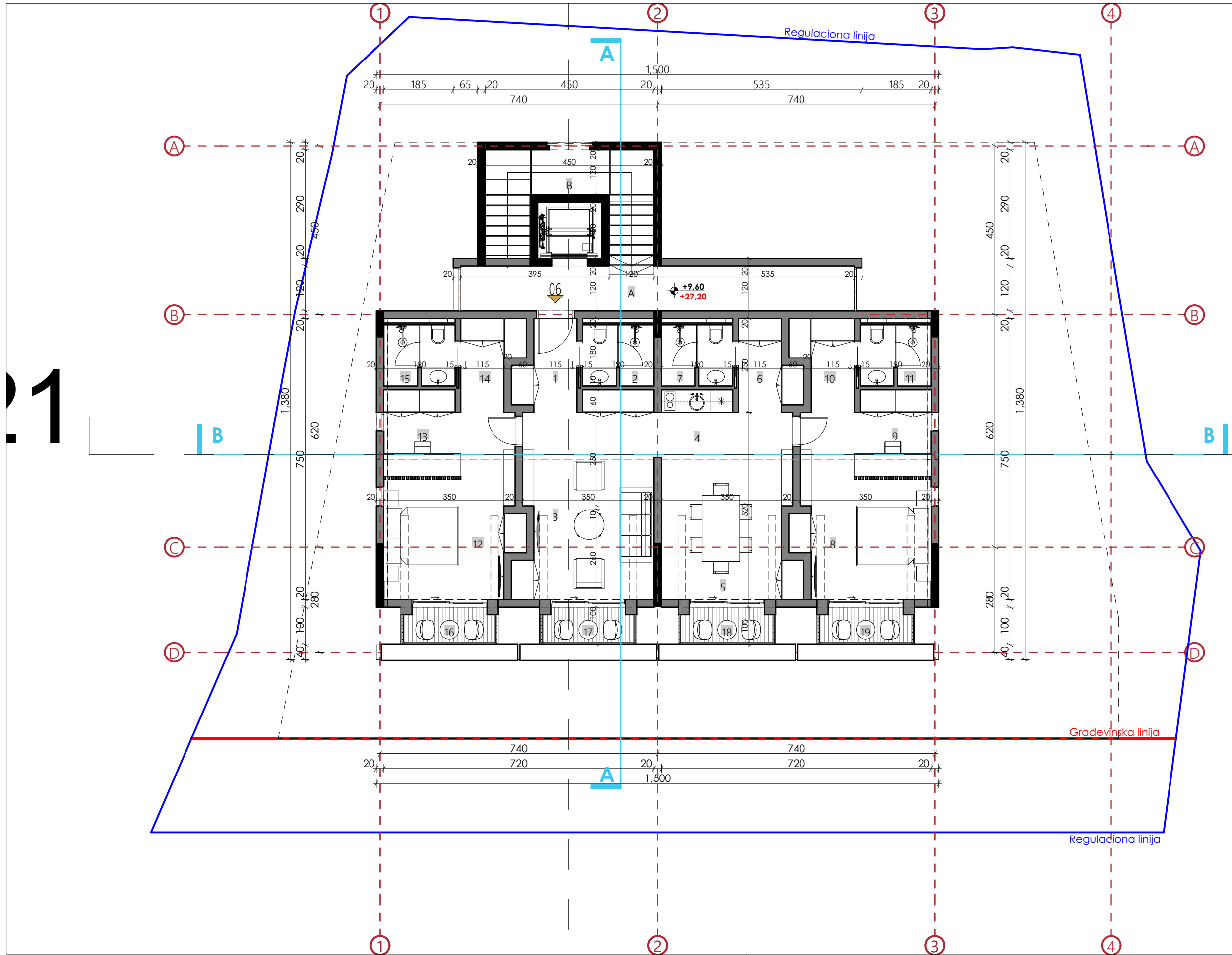
KOMUNIKACIJE

A - HODNIK	12.60 m ²
B - STEPENIŠTE	9.95 m ²
UKUPNO	22.55 m ²

PREGLED POVRŠINA II SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	P=131,75 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	P=157,50 m ²

Dokumentacija		Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
		Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		OSNOVA II SPRATA	07



LEGENDA

APARTMAN 06

1 - ULAZNA ZONA	3.50 m ²
2 - KUPATILO	3.05 m ²
3 - DNEVNA ZONA	18.50 m ²
4 - KUHINJA	1.15 m ²
5 - TRPEZARIJA	17.40 m ²
6 - HODNIK	3.50 m ²
7 - KUPATILO	3.05 m ²
8 - SPAVAĆA SOBA	11.45 m ²
9 - GARDEROBA	7.10 m ²
10 - HODNIK	3.50 m ²
11 - KUPATILO	3.05 m ²
12 - SPAVAĆA SOBA	11.45 m ²
13 - GARDEROBA	7.10 m ²
14 - HODNIK	3.50 m ²
15 - KUPATILO	3.05 m ²
16 - TERASA	2.50 m ²
17 - TERASA	2.50 m ²
18 - TERASA	2.50 m ²
19 - TERASA	2.50 m ²

UKUPNO 111.40 m²

KOMUNIKACIJE

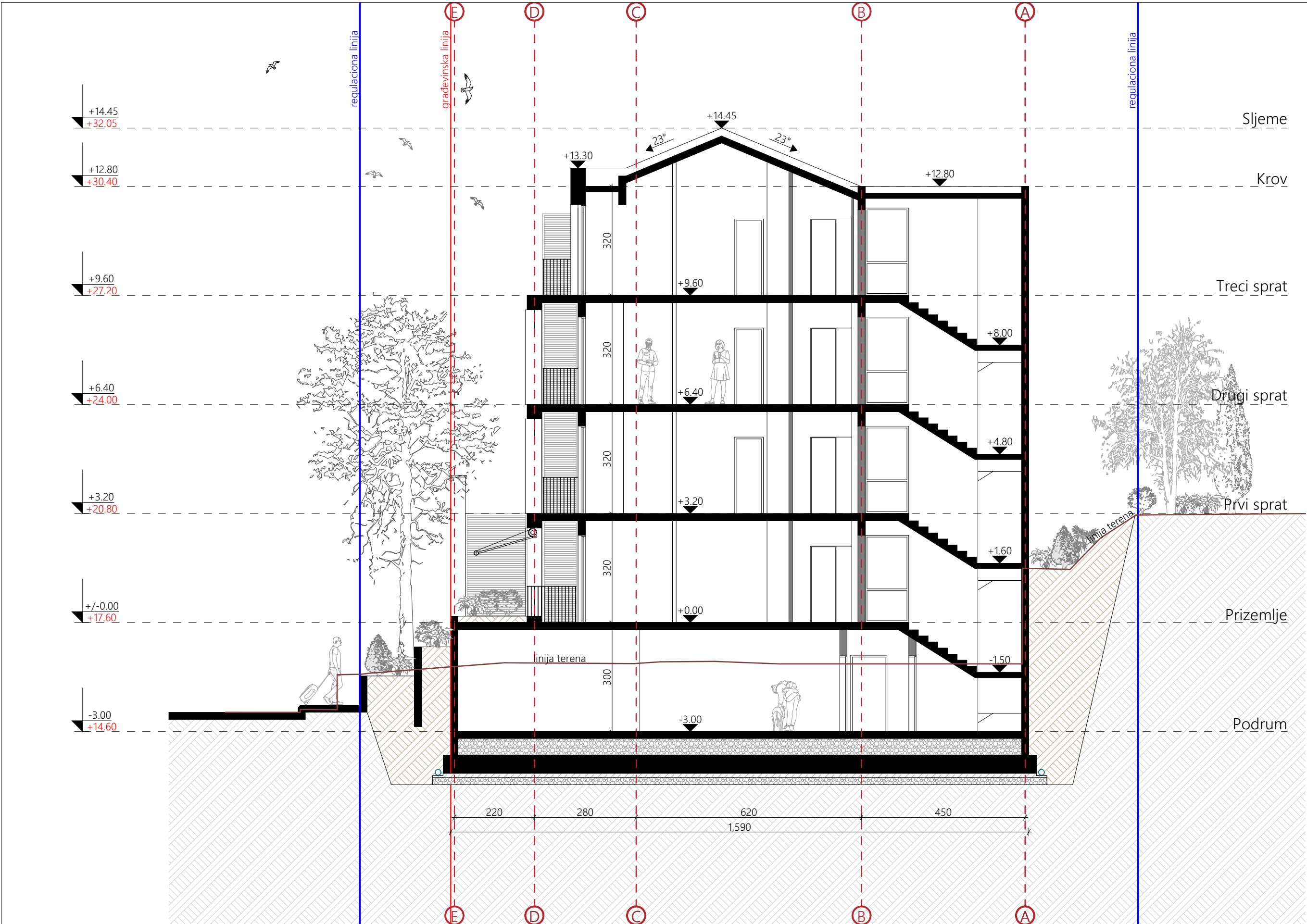
A - HODNIK	12.60 m ²
B - STEPENIŠTE	9.95 m ²

UKUPNO 22.55 m²

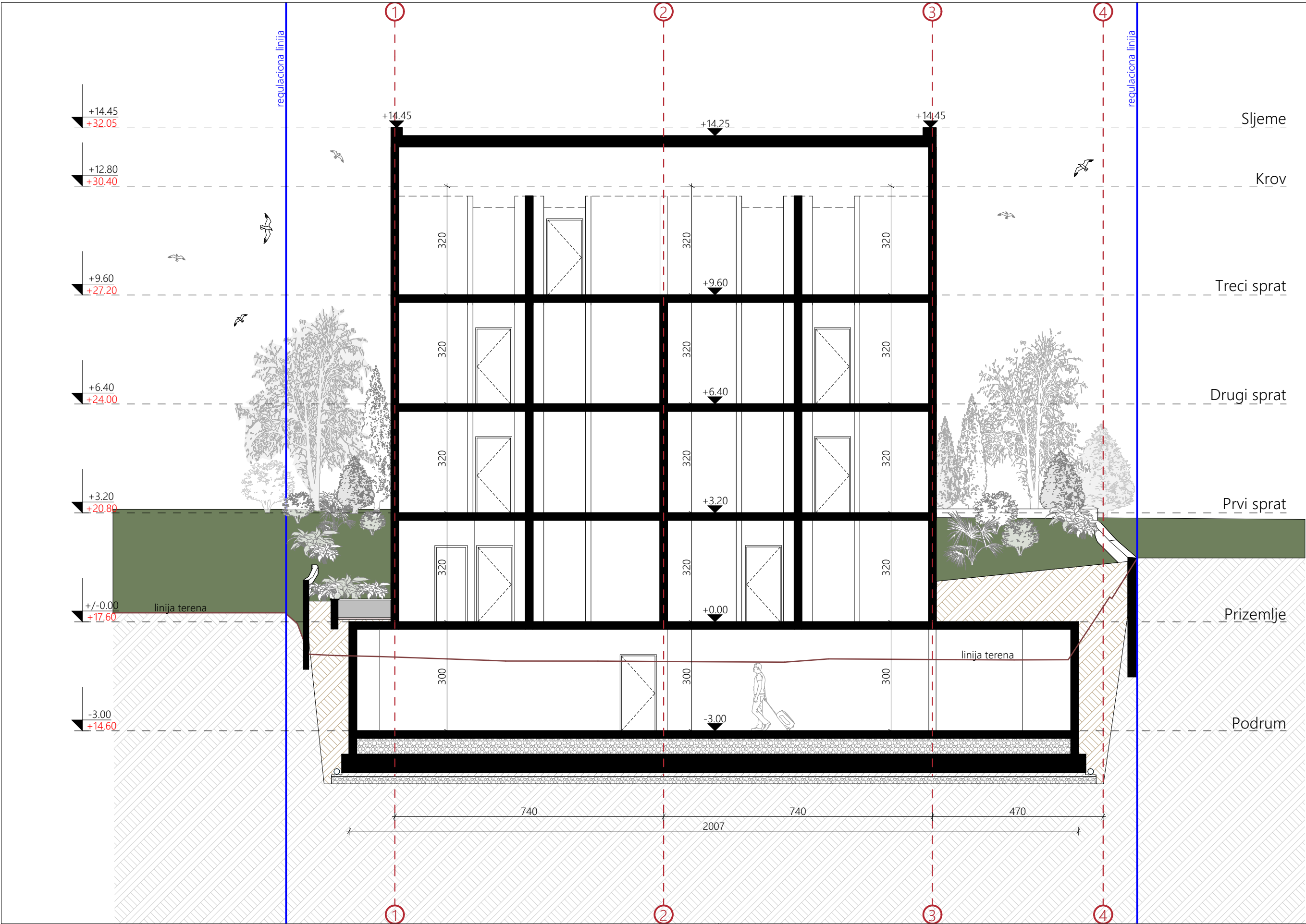
PREGLED POVRŠINA III SPRATA

UKUPNA NETO POVRŠINA ETAŽE	P=132,95 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ETAŽE	P=159,05 m ²

Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
 AIM STUDIO			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje		Datum	Saradnici	Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva		Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.	OSNOVA III SPRATA	08

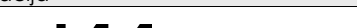


Dokumentacija			Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
						Faza	1:100
						ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici			Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.			PRESJEK A-A	10



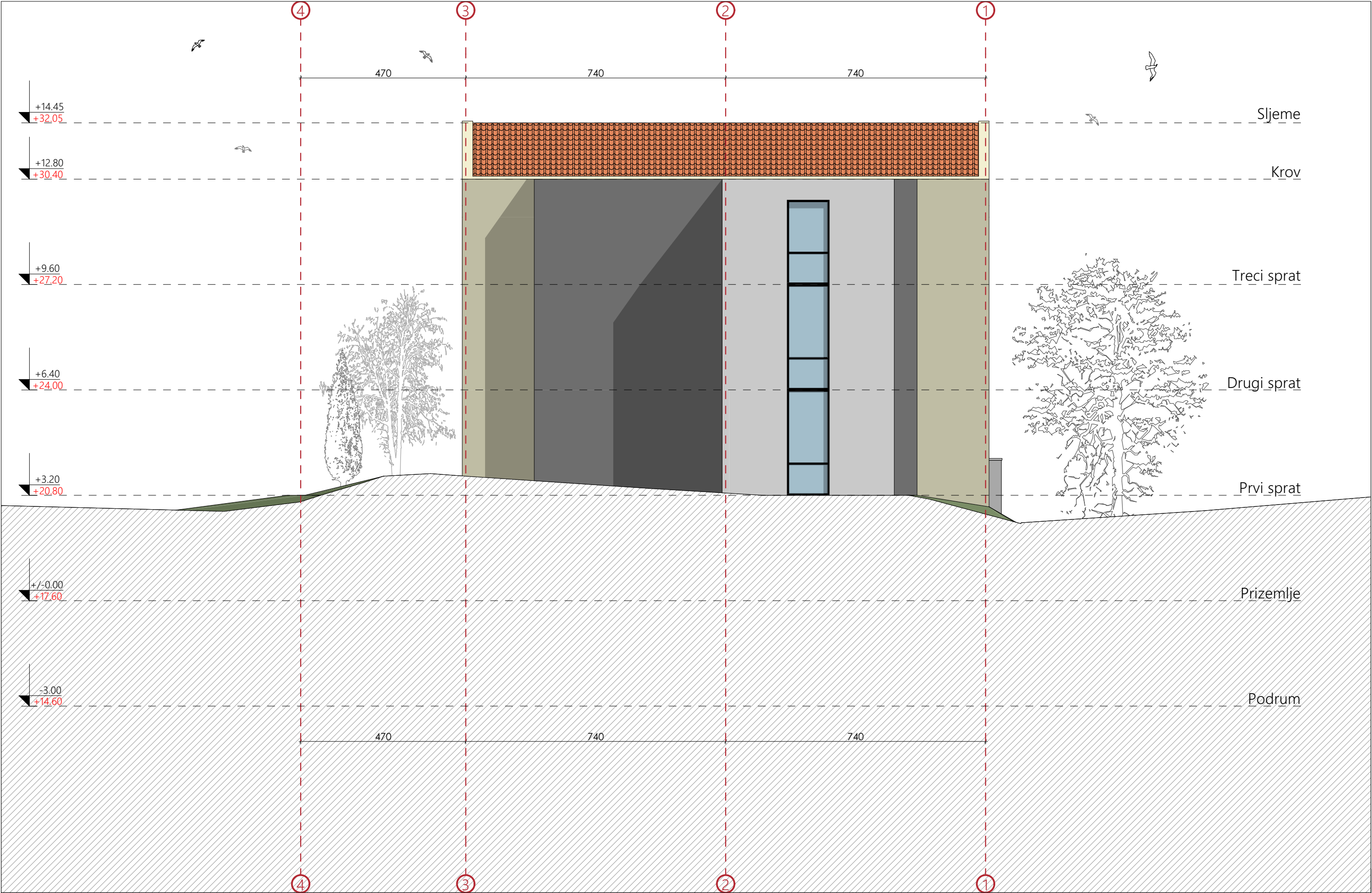
Dokumentacija			Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
						Faza	1:100
						ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici			Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.			PRESJEK B-B	11



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
 AIM STUDIO			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		SJEVERO - ZAPADNA FASADA	12



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					Faza	
			Saradnici		ARHITEKTURA	Broj strane
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum			Crtež	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		JUGO - ZAPADNA FASADA	13



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					Faza	
			Saradnici		ARHITEKTURA	Broj strane
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum			Crtež	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		JUGO - ISTOČNA FASADA	14



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	1:100
					Faza	
			Saradnici		ARHITEKTURA	Broj strane
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum			Crtež	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		SJEVERO - ISTOČNA FASADA	15

4. 3D PRIKAZI OBJEKTA



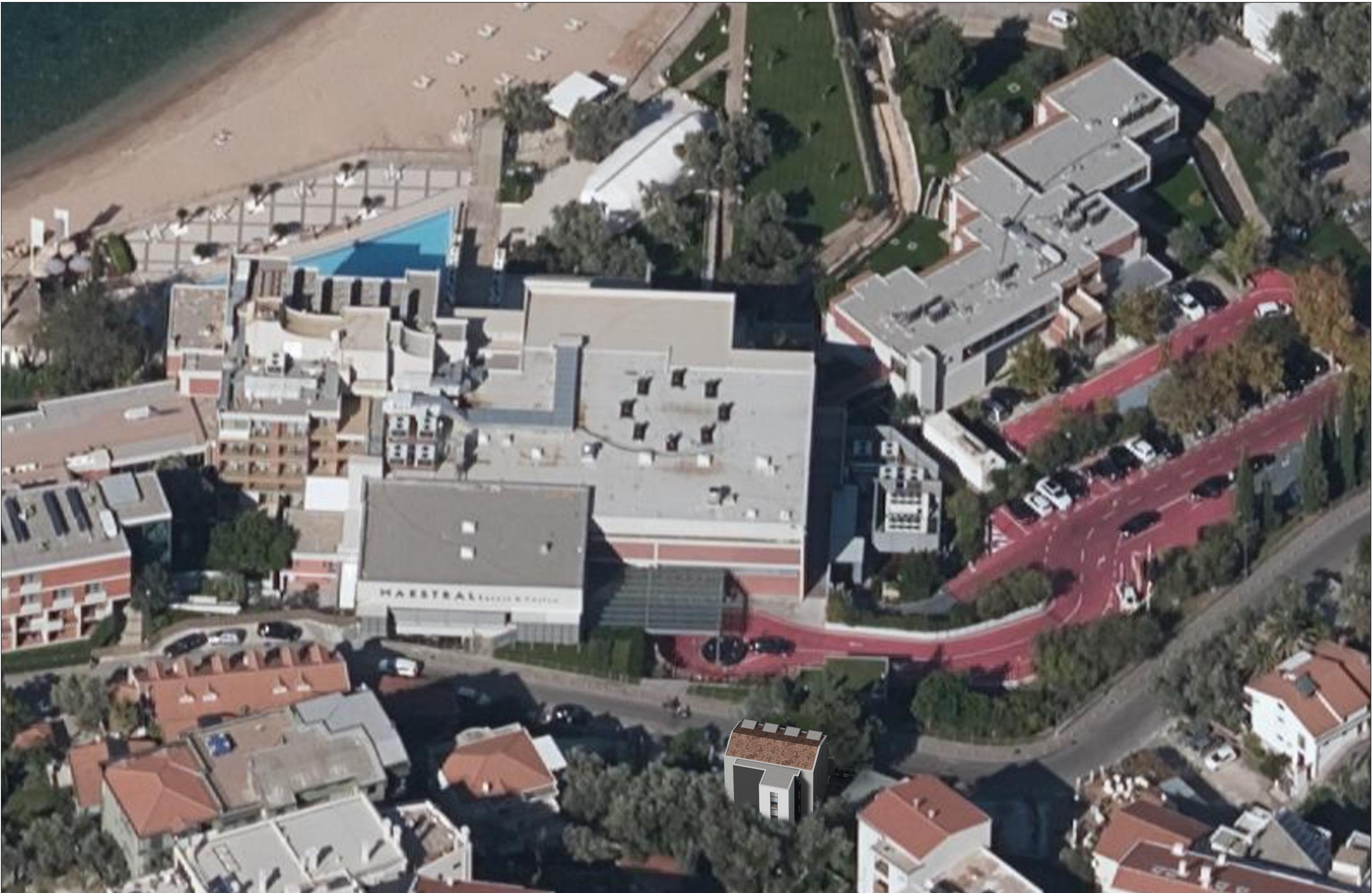
Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	01



Dokumentacija			Autori		M.P.		Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.				IDEJNO RJEŠENJE	
							Faza	
							ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici				Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.				3D	02



Dokumentacija			Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
						ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici			Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.			3D	03



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	04



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					Faza	
			Saradnici		ARHITEKTURA	Broj strane
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum			Crtež	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	05



Dokumentacija			Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
						Faza	
						ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici			Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.			3D	06



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					Faza	
			Saradnici		ARHITEKTURA	Broj strane
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum			Crtež	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	07



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					Faza	
			Saradnici		ARHITEKTURA	Broj strane
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum			Crtež	
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	08



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	09



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	10



Dokumentacija			Autori	M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
					Faza	
					ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici		Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.		3D	11



Dokumentacija			Autori		M.P.	Vrsta projekta	Razmjera
AIM STUDIO			Ivan Milošević, dipl.ing.arh. Andrej Mitrović, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE	
						Faza	
						ARHITEKTURA	
Investitor	Naziv i mjesto gradnje	Datum	Saradnici			Crtež	Broj strane
Blagoje Peković	Urbanistička parcela UP 51, u zahvatu DUP-a Pržno-Kamenovo I - za dio "Pržno-Podličak", Opština Budva	Januar, 2021.	MSc Mirko Mugoša, spec.sci.arh. Jovana Roganović, BSc.arh.			3D	12