IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE
*OBJEKTA TURISTIČKO- APARTMANSKI BLOK-2**



elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Marko Katnić Digitally signed by Marko Katnić Date: 2024.08.21 23:09:02 +02'00'	

INVESTITOR	„EFEL MOTORS“ DOO, CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
OBJEKAT	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2*
LOKACIJA	UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o., Ulica Ksenije Cicvarić br.39 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnić d.i.a.
GLAVNI INŽENJER	mr Tonja Ratić d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta

INVESTITOR	„EFEL MOTORS“ DOO, CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
OBJEKAT	TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2*
LOKACIJA	UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
PROJEKTANT	A-TIM STUDIO d.o.o., Ulica Ksenije Cicvarić br.39 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	mr Marko Katnić d.i.a.
GLAVNI INŽENJER	mr Tonja Ratić d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2
SARADNICI NA PROJEKTU	

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA

OBJEKTA TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2*

UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

1. **Idejno rješenje arhitekture**

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE
IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Predugovor o zajedničkom ulaganju
3. Ugovor o prodaji
4. Punomoćje
5. Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore
6. Licenca preduzeća – projektne organizacije
7. Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma
8. Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore
9. Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta
10. Rješenje o imenovanju Glavnog inženjera
11. Podaci o projektantu
12. Izjava Glavnog inženjera da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa važećim propisima
13. Formular za statistiku
14. Urbanističko-tehnički uslovi
15. List nepokretnosti
16. Elaborat parcelacije

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Projektni zadatak
Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVE

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.01	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	IR.ARH.S.02	1:200
ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA KROVNOM RAVNI	IR.ARH.S.03	1:200
ŠIRA SITUACIJA SA UREĐENJEM TERENA	IR.ARH.S.03.1	1:200
SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	IR.ARH.S.04	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	IR.ARH.S.05	1:200
SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI	IR.ARH.S.06	1:50
OSNOVA PODRUMA -2	IR.ARH.O.07	1:50
OSNOVA PODRUMA -1	IR.ARH.O.08	1:50
OSNOVA PRIZEMLJA	IR.ARH.O.09	1:50
OSNOVA I SPRATA	IR.ARH.O.10	1:50
OSNOVA II SPRATA	IR.ARH.0.11	1:50
OSNOVA III SPRATA	IR.ARH.O.12	1:50
OSNOVA IV SPRATA	IR.ARH.O.13	1:50
OSNOVA V SPRATA	IR.ARH.O.14	1:50
OSNOVA VI SPRATA	IR.ARH.O.15	1:50
KROVNA TERASA	IR.ARH.O.16	1:50
OSNOVA KROVNE RAVNI	IR.ARH.O.17	1:50

PRESJECI

Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
PRESJEK A-A'	IR.ARH.P.18	1:50
PRESJEK B-B'	IR.ARH.P.19	1:50

FASADE		
Naziv priloga	Šifra priloga	Razmjera priloga
SJEVERNA FASADA	IR.ARH.F.20	1:50
JUŽNA FASADA	IR.ARH.F.21	1:50
ZAPADNA FASADA	IR.ARH.F.22	1:50
ISTOČNA FASADA	IR.ARH.F.23	1:50
3D PRIKAZI OBJEKTA		

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

za izradu Idejnog rješenja objekta turističko - apartmanskog bloka - 2* - koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat. Parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

Sklopljen dana 15.02.2024.god., u Podgorici između:

1. **"A - TIM Studio" d.o.o., Podgorica, Ulica Ksenije Cicvarić br. 39 , 81000 Podgorica**

koga zastupa direktor mr Marko Katnić dip. ing. arh.

i

2. EFEL MOTORS DOO PIB: 02377241, Cetinje, Zagrablje bb, koga zastupa Milutin Vušurović, kao ovlašćeni zastupnik (Prvi ulagač - Investitor 1.) **I Jovićević Božidar iz Budve, [redacted] JMBG[redacted], br. Lk.[redacted] izdate od FL Budva (Drugi ulagač – Investitor 2.), u daljem teksti INVESTITORI**

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ugovora je izrada Idejnog rješenja objekta turističko-apartmanskog bloka-2*, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat. Parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 2.

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17), Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije, normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade

tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom Projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija Idejnog rješenja, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze:

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

Član 3.

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 1 (jednom) primjerku u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 4.

Cijena izrade tehničke dokumentacije će biti definisana aneksom ugovora.

Član 5.

Način plaćanja će kao i cijena biti definisan aneksom ugovora.

ROK IZRADE

Član 6.

Rok za izradu Idejnog rješenja arhitekture je 25 dana od dana potpisivanja Ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

Član 7.

U slučaju da Projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 (sedam) dana, Investitor stiče pravo da uz prethodno obavještavanje Projektanta jednostavno raskine Ugovor i angažuje drugog Projektanta.

OSTALE ODREDBE

Član 8.

Investitor i Projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog Ugovora primjenjivati odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

Član 9.

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

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

PROJEKTANT
A-TIM Studio d.o.o.
PODGORICA
mr Marko Katnić, dipl. ing. arh.

a.tim

INVESTITORI

Predugovor o zajedničkom ulaganju

NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Adresa: Budva, Ul. 13 jul,
Tel.: +382 33/474-212
Mob.: +382 69/041-395
E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 537/2023

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Predugovor o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta

Prva ugovorna strana : "EFEL MOTORS" DOO Cetinje
Druga ugovorna strana: BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ

UZZ 537/2023

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, ul. 13 jula

OTPRAVAK IZVORNIKA

Dana 03.08.2023. godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11:00 (jedanaets) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. 13 jula, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis predugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta, istovremeno su pristupila sljedeća lica:----------

---

"EFEL MOTORS" DOO Cetinje, sa sjedištem na adresi Cetinje, Zagrablje bb, registarski broj: 5-0170820/029, **PIB 02377241**, koga zastupa osnivač - ovlašćeni zastupnik gospodin MILUTIN VUŠUROVIĆ od oca Ilije, rođen dana [redacted] godine, jmb [redacted] sa adresom prebivališta [redacted] državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdio utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, dana 28.02.2019. (dvadeset osmi februar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu: **prva ugovorna strana**),----------

---

Gospodin **BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ**, od oca FILIPA, rođen dana [redacted] godine, **jmb** [redacted] Budva čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od strane MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 28.06.2019. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, oženjen, kao druga ugovorna strana, (u daljem tekstu sporazuma: **druga ugovorna strana**),----------

---

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je: **stranke**.----------

Podatke o imenu oca, adresama i bračnom stanju stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka.--------

Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (ime i prezime, naziv društva, ime roditelja, datum rođenja, jmb, pib, adresa prebivališta, adresa službenog sjedišta, br. identifikacionog dokumenta i sl.), u skladu sa zakonom.----------

---

I PRETHODNE NAPOMENE ----------

Stranke su ovom notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj predugovor:----------

- List nepokretnosti broj 473, za KO Budva, preuzet po prethodnom ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, od dana 03.08.2023. godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine;----------
- List nepokretnosti broj 475, za KO Budva, preuzet po prethodnom ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, od dana 03.08.2023. godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine;----------
- Ugovor o prodaji UZZ 365/2023, zaključen kod ovog notara, dana 26.05.2023. (dvadeset šesti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine, koji se čuva u arhivi ovog notara;----------
- Urbanističko tehnički uslovi 06-061-757/3, OD 20.09.2019. godine,----------
- Izvod iz CRPS-a za "EFEL MOTORS" D.O.O. Cetinje;----------

1

- Predlog idejnog rješenja, nalazi se u arhivi ovog notara;----------
- identifikacioni dokumenti stranaka;----------
Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpravak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji.----------
Notar je upoznao stranke sa sadržinom dostavljene dokumentacije, pa su se stranke izjasnile da im je sadržina dokumentacije poznata, te da oslobađaju notara za provjeru vjerodostojnost priloženih isprava.----------

Stranke saglasno izjavljuju da imaju namjeru da zajedničkim ulaganjem imovinskih prava i finansijskih sredstava ,na zemljištu koje je predmet ugovora o prodaji UZZ 365/2023, zaključenog kod ovog notara, i na zemljištu koje je u svojini druge ugovorne strane, izgrade novi stambeni objekat, te imaju namjeru da zaključe glavni ugovor o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta, a nakon ispunjenja uslova predviđenih ovim predugovorom. ----------

Konstatuje se da su "EFEL MOTORS" DOO Cetinje, ovdje prva ugovorna strana i TATIANA GERASIMENKO, kod ovog notara, zaključili ugovor o prodaji pod posl. oznakom UZZ 365/2023. Predmet navedenog ugovora je su nepokretnosti upisane u listu nepokretnosti 473, za KO Budva. Članom IV navedenog ugovora EFEL MOTORS DOO CETINJE. kao kupac, obavezao se da Tatiani Gerasimenko. kao prodavcu, isplati iznos od EURA))0 EURA (da I 00/100 EURA), najkasnije do 15.06.2023.(petnaesti jun dvije hiljade dvadeset treće) godine, RA (iljada I 00/100) najkasniie do 01.11.2023. godine (prvi novembar dvije hiljade dvadeset treće) godine i JRA (stotinusedamdesetpethiljada I 00/100) najkasnije do 01.11.2024. (prvi novembar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, dok je članom IX prodavac dao saglasnost kupcu, da može kod svih nadležnih, opštinskih i republičkih, organa i trećih lica, preduzimati sve radnje u vezi dobijanja urbanističke dokumentacije za gradnju, istovremeno obavezujući se da na kupca prenese i sva prava iz urbanističke dokumentacije koja se odnose na gradnju objekta na predmetnoj parceli - promjena Investitora, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objektata, član 94, a tek nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.--------

Stranke saglasno izjavljuju da su do trenutka zaključenja ovog predugovora:----------
- pripremile urbanističko tehničke uslove za izgradnju predmetnog stambenog objekta;----------
- pripremile idejno rješenje za izgradnju predmetnog stambenog objekta;----------
- pokrenuli postupak dobijanja odobrenja za izgradnju predmetnog stambenog objekta iz člana I ovog ugovora pred nadležnim organima Opštine Budva.----------

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti koje su predmet zajedničkog ulaganja nalaze na njegovom službenom području, izvršio uvid u priloženu dokumetaciju, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:----------

---

---------- PREDUGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU RADI IZGRADNJE OBJEKTA ----------

---

I PREDMET: ----------

Predmet ovog predugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza u vezi zajedničkog ulaganja imovinskih prava i finansijskih sredstava radi izgradnje stambenog objekta, koji stranke imaju namjeru da izgrade na zemljištu, blok broj 20A, urbanistička parcela broj 20.3, koju čine kat. parc. 2075, upisana u listu nepokretnosti broj 473, za KO Budva i dijela kat. parc. 2074, upisana u listu nepokretnosti broj 475, za KO Budva, u skladu sa UTU i projektnom dokumentacijom, ukupne BRGP 1582,40 m2 (6 stambenih jedinica i 7 garaža, ukupne neto površine 1.212,54 m2 stambenog prostora i 248,70 m2 garažnog prostora. Napomena: U garaži postoje još i tehničke prostorije i komunikacije neto kvadrature 54,36m2).----------

---

Uvidom u "A" listu lista nepokretnosti broj 473, za KO Budva, podaci o zemljištu – parceli, ovaj notar je ustanovio da je u predmetnom listu nepokretnosti upisana kat.parc. 2075, u naravi dvorište, površine 205m2, sa zemljištem pod zgradom broj 1, u naravi porodičnom stambenom zgradom, površine 92m2.---

Uvidom u "B" listu lista nepokretnosti broj 473, za KO Budva, podaci o vlasniku ili nosiocu prava na zemljištu – parceli, ovaj notar je ustanovio da je na predmetnom zemljištu kao nosilac prava korišćenja upisana GERASIMENKO TATIANA, u obimom prava 1/1.----------

Uvidom u "V" listu lista nepokretnosti broj 473, za KO Budva, podaci o objektima i posebnim djelovima objekata i nosiocima prava na njima, ovaj notar je ustanovio da je na kat. parc. 2075 upisana zgrada broj 1, u naravi porodična stambena zgrada, PD 966, spratnosti: dvospratna zgrada, u osnovi površine 92 m2, koju čine: stambeni prostor, PD1, spratnosti: P (prizemlje), površine 74m2, stambeni prostor, PD2, spratnosti: P1 (prvi sprat), površine 74m2 i stambeni prostor, PD3, spratnosti: PN (potkrovlje – mansarda), površine 37m2, na kojima je kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisana GERASIMENKO TATIANA.----------

Uvidom u "G" listu lista nepokretnosti broj 473, za KO Budva, podaci o teretima i ograničenjima, ovaj notar je ustanovio da na zemljištu i zgradi, kao i posebnim djelovima stambene zgrade, postoje zabilježbe: ,,Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022. G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST – FEEL MOTORS DOO CETINJE – KAO KUPCA", dok u rubrici "podaci o aktivnim zahtjevima" postoji upis ,,ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA NA KP 2075 2074 KO BUDVA U LN 473 475".----------

Uvidom u "A" listu lista nepokretnosti broj 475, za KO Budva, podaci o zemljištu – parceli, ovaj notar je ustanovio da je u predmetnom listu nepokretnosti upisana kat.parc. 2074, u naravi dvorište, površine 110 m2, sa zemljištem pod zgradom broj 1, u naravi porodičnom stambenom zgradom, površine 45 m2.-

Uvidom u "B" listu lista nepokretnosti broj 475, za KO Budva, podaci o vlasniku ili nosiocu prava na zemljištu – parceli, ovaj notar je ustanovio da je na predmetnom zemljištu kao nosilac prava korišćenja JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR, u obimom prava 1/1.----------

Uvidom u "V" listu lista nepokretnosti broj 475, za KO Budva, podaci o objektima i posebnim djelovima objekata i nosiocima prava na njima, ovaj notar je ustanovio da je na kat. parc. 2074 upisana zgrada broj 1, u naravi porodična stambena zgrada, PD 964, spratnosti: jednospratna zgrada, u osnovi površine 45 m2, koju čine: stambeni prostor, PD1, spratnosti: P (prizemlje), površine 37 m2 i stambeni prostor, PD2, spratnosti: P1 (prvi sprat), površine 37 m2, na kojima je kao nosilac prava svojine, u obimu prava 1/1, upisan JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR.----------

Uvidom u "G" listu lista nepokretnosti broj 475, za KO Budva, podaci o teretima i ograničenjima, ovaj notar je ustanovio da na predmetnom zemljištu i zgradi ne postoji zabilježba terete, niti ograničenja, dok

u rubrici "podaci o aktivnim zahtjevima" postoji upis ,,ZA UPIS PARCELACIJE PO ELABORATU NA KP 2074 2077 2087 2094 I 2078 2074 KO BUDVA".----------

Notar je upozorio stranke da je u listu nepokretnosti broj 473, za KO Budva, kao nosilac prava korišćenja na zemljištu koje je upisano u predmetnom listu nepokretnosti i kao nosilac prava svojine na zgradi koja je upisana u predmetnom listu nepokretnosti, upisano lice GERASIMENKO TATIANA, a ne prva ugovorna strana, nakon čega stranke izjavljuju da im je upisano stanje u predmetnom listu nepokretnosti poznato, da je prva ugovorna strana zaključila Ugovor o prodaji UZZ 365/2023, zaključen kod ovog notara, dana 26.05.2023. (dvadeset šesti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine sa navedenim licem, kojim od istog kupuje predmetne nepokretnosti, te da stranke početak radova izgradnje objekta iz člana I ovog ugovora namjeravaju da otpočnu nakon što prva ugovorna strana isplati kupoprodajnu cijenu u punom iznosu i saglasno članu IX tog ugovora izdejstvuje prenos prava iz urbanističke dokumentacije na svoje ime.-------

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan uvid u predmetne listove nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izjavljuju da su razumjele ovu pouku notara, te da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.----------

II VRIJEDNOST OBJEKTA I ULOZI UGOVORNIH STRANA: ----------

Stranke saglasno izjavljuju da predračunska vrijednost izgradnje objekta iz člana I ovog predugovora iznosi [redacted], kao i troškove uređenja i komunalnog opremanja predmetnog gradskog građevinskog zemljišta i troškove izrade projektne i tehničke dokumentacije.----------

Stranke saglasno izjavljuju da novčani ulozi prve i druge ugovorne strane u izgradnji objekta iznose:----

- na strani prve ugovorne strane [redacted]% vrijednosti ukupne investicije;----------

- na strani druge ugovorne strane [redacted]% vrijednosti ukupne investicije.----------

III PRAVA UGOVORNIH STRANA: ----------

Raspodjelu stambenog objekta iz člana I ovog ugovora stranke će izvršiti po principu: prva ugovorna strana [redacted] objekta, druga ugovorna strana [redacted] objekta .----------

Stranke će posebne dijelove objekta urediti glavnim ugovorom ili aneksom glavnog ugovora, a u svakom slučaju nakon etažne razrade objekta .----------

O primopredaji posebnih djelova stambenog objekta stranke će sačiniti zapisnik.----------

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA ----------

Stranke saglasno izjavljuju da su dužne da: ----------

- obezbjede sve neophodne saglasnosti za gradnju pomenutog objekta, urbanističke i druge dozvole, plate komunalije i da snose sve troškove za gradnju i upotrebu objekta, te da izgrade cjelokupni objekat, isključivo svojim sredstvima i u svemu o svom trošku;----------

- da obave sve radove stručno i savjesno, u svemu prema tehničkoj dokumentaciji i uz poštovanje svih gradjevinskih i drugih relevantnih propisa i uzansi koji regulišu ovu oblast;----------

- da obezbijede zajednički nadzorni organ;----------

- da po završetku objekta obezbijede tehnički prijem objekta, upotrebnu dozvolu, te svu drugu dokumentaciju neophodnu za upis objekta u odgovarajućoj evidenciji nepokretnosti;----------

- da preuzimaju na sebe isključivu obavezu zaštite i bezbijednosti na radu lica angažovanih na izgradnji stambenog objekta, kao i da nadoknade eventualnu štete nastale na gradilištu, kako prema radnicima, tako i prema trećim licima.----------

Stranke izjavljuju da saglasno vrijednosti svojih uloga određenih članom II ovog predugovora, prva i druga ugovorna strana snose obaveze i odgovornosti vezane za troškove izgradnje predmetnog stambenog objekta, troškove uređenja i komunalnog opremanja predmetnog gradskog građevinskog zemljišta, troškove izrade projektne i tehničke dokumentacije i sve druge troškove koji se mogu javiti vezano za realizaciju ovog pravnog posla, po principu: prva ugovorna strana 65,70 %, druga ugovorna strana 34,30 % .----------

Notar je upozorio stranke da su nakon zaključenja glavnog ugovora, ovjere Elaborata etažne razrade, dužne zaključiti Aneks glavnog ugovora, a radi konačnog upisa prava svojine na posebnim dijelovima predmetnog objekta.----------

V ROKOVI UGOVORA ----------

Stranke su saglasne da je planirani početak gradnje predmetnog stambenog objekta 01.11.2024. (prvi jedanaesti dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, a da je planirani završetak gradnje objekta---------- 01.11.2025. (prvi novembar dvije hiljade dvadeset pete) godine.----------

Stranke su saglasne da se rok završetka gradnje može produžiti za dodatnih 365 (tristotinešezdesetpet) dana, ne računajući vrijeme zabrane radova i eveventualnog uticaja više sile.----------

VI URBANISTIČKA DOKUMENTACIJA ----------

Stranke su saglasne da urbanistička dokumentacija glasi na imena GERASIMENKO TATIANE i JOVIĆEVIĆ BOŽIDARA, a po isplati kupoprodajne cijene iz ugovora o prodaji UZZ 365/2023, zaključenog kod ovog notara, urbanistička dokumentacija sa lica GERASIMENKO TATIANA će biti prenijeta na prvu ugovornu stranu, "EFEL MOTORS" DOO Cetinje.----------

Prva ugovorna strana je ovlašćena da preduzima sve radnje u ime Gerasimenko Tatiane radi dobijanja urbanističke dokumentacije.----------

VII ZAKLJUČENJE GLAVNOG UGOVORA ----------

Stranke su saglasne da će zaključiti glavni ugovor o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta u roku od 15 (petnaest) dana nakon što prva ugovorna strana ispuni svoju obavezu iz ugovora o prodaji Ugovor o prodaji UZZ 365/2023 - isplati punu kupoprodajnu cijenu prodavcu.----------

Kao dokaz da je isplaćena kupoprodajna cijena iz navedenog ugovora poslužiće pisana izjava prodavca, ili potvrda Banke (SWIFT), ili priznanica o isplati kupoprodajne cijene, koju će prva ugovorna strana dostaviti ovom notaru.----------

VIII TROŠKOVI UGOVORA ----------

Notar je stranke upozorio da za troškove u vezi sa ovim notarski zapisom odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa i druge eventualne troškove u vezi s tim, snosi svaka ugovorna strana u procentu svog učešća definisanog u članu II ovog predugovora.----------

IX ODOBRENJA I PRAVO PREČE GRADNJE ----------

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj predugovor ne podliježe odobrenjima, niti da postoji ugovoreno ili ne ugovoreno pravo preče gradnje.----------

X RASKID PREDUGOVORA ----------

Ako dođe do nemogućnosti ili otežavanja realizacije ovog predugovora uslijed akata državnih, odnosno opštinskih, organa, više sile i sl, stranke će nastojati da ne raskinu ovaj ugovor, da eventualno nastale probleme rešavaju dogovorom, a realizaciju ovog predugovora će nastaviti po prestanku pomenutih okolnosti.----------

U slučaju nemogućnosti mirnog rješavanja spora nadležan je Osnovni sud u Cetinju.----------

XI POUKE I UPOZORENJA ----------

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:----------

- da se ovaj Predugovor sačinjava saglasno odredbi člana 40. Zakona o obligacionim odnosima, te da su stranke preuzele obavezu da u roku utvrđenom ovim Predugovorom, zaključe glavni ugovor, ----------
- da se pravo svojine na nepokretnosti stiče, upisom u Katastar nepokretnost (načelo prvenstva tj. prema vremenskom redosledu podnošenja zahtjeva za upis) , ----------
- **da ovaj predugovor stupa na pravnu snagu u smislu sticanja uslova za zaključenje glavnog ugovora tek kad se ispune prethodni pobrojani uslovi, te da I ugovorna strana vlasništvo na predmetnom zemljištu stiče tek sa upisom vlasništva u Katastar nepokretnosti,**----------
- da predugovor obavezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora, osim u slučajevima kada su se okolnosti od njegovog zaključenja toliko izmjenile da ne bi bio ni zaključen da su takve okolnosti postojale u to vrijeme, ----------
- na zakonsku odredbu člana 15 ZOO, pa stranke izjavljuju da u registru nije bilo promjena i da su prezentovani izvodi identični sa stanjem u registru, a u pogledu opštih akata izjavljuju da ovaj pravni posao zasnivaju, u skladu sa svojim opštim aktima,----------
- da u slučaju stečaja stranke nemaju izlučno niti razlučno pravo za povraćaj uloženih sredstava, i da se u tom slučaju namiruje proporcionalno sa ostalim povjeriocima, ----------

Nakon svih naprijed navedenih poduka stranke ističu da su im predočeni rizici, posledice i mogućnost obezbjeđenja, da će ispoštovati sve ugovorene odredbe iz ovog pravnog posla i u vezi sa tim preuzimaju sve rizike i posledice, zahtijevajući od notara sačinjavanje predmetnog pravnog posla.---------- --

XII OVLAŠĆENJA NOTARA ----------

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa, po svim ----------
-zahtjevima Registra ili od drugih organa, koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu ovog posla, a koje su neophodne za potpunu realizaciju i provođenje ovog zapisa, bez njihove posebne saglasnosti i odobrenja.

XIII ADRESE I KONTAKTI ----------

Stranke saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:----------

Za prvu ugovornu stranu: ----------
MILUTIN VUŠUROVIĆ;----------
adresa: Cetinje, bul. Crnogorskih junaka br.41;----------
tel.: +382 69 012 400; e-mail: militin.vusurovic@efelmotors.com----------
Za drugu ugovornu stranu: ----------
BOŽIDAR FILIP JOVIĆEVIĆ;----------

6

adresa: Podgorička 1, Budva, Crna Gora;----------
tel.: +382 67 528 655; e-mail: bozidarjovicevic@gmail.com ----------

XIV ZAVRŠNE ODREDBE ----------
Od ove notarske isprave dobijaju :----------
OTPRAVAK:----------
- prva ugovorna strana (1);----------
- druga ugovorna strana (1);----------

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 1. u iznosu od 410,00 EURA (četiristotinedeset i 00/100 EURA) i zakonski PDV od 21 % iznosi 86,10 EURA (osamdesetšest i 10/100 EURA), što ukupno iznosi 496,10 EURA (četiristotinedevedesetšest i 10/100 EURA).----------

Notar je pročitao ovaj zapis strankama, nakon čega su stranke, izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, te ga slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.----------

U Budvi, 03.08.2023. godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11:30 (jedanaest i trideset) časova. ----------

Prva ugovorna strana:
EFEL MOTORS" d.o.o Cetinje
osnivač i ovlašćeni zastupnik , MILUTIN VUŠUROVIĆ

"EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE

Druga ugovorna strana:
BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ

NOTAR
RADE JOVANOVIĆ

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ RADE
BUDVA

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
BUDVA, Ulica 13. jul bb

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR, Rade Jovanović, sa sjedištem u Budvi, Ulica 13. jul, POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ 537/2023 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun i sastoji se od šest (6) priloga kako slijedi:

- List nepokretnosti broj 473, za KO Budva, preuzet po prethodnom ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, od dana 03.08.2023. godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine;
- List nepokretnosti broj 475, za KO Budva, preuzet po prethodnom ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, od dana 03.08.2023. godine (treći avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine;
- Urbanističko tehnički uslovi;
- Izvod iz CRPS-a za "EFEL MOTORS" D.O.O. Cetinje;
- prepisi identifikacionih dokumenata;

Ovaj je otpravak sastavljen za:

Prvu ugovornu stranu: "EFEL MOTORS" d.o.o Cetinje**(1)**

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po NT.

NOTAR
Rade Jovanović

UZZ 537/2023
U Budvi, 03.08.2023. godine.

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ
BUDVA

200-919-26806/2023

RAVA ZA KATASTAR
RŽAVNU IMOVINU

ORUČNA JEDINICA
DVA

CRNA GORA

j: 200-919-26806/2023
tum: 03.08.2023.
t: BUDVA

snovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 2/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Božidar Jovićević, Budva, za potrebe Ugovor izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 473 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2075		13 13		POD MAGISTRALOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		205	0.00
2075	1	13 13		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON		92	0.00
Ukupno							**297**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[redacted]	GERASIMENKO TATIANA RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	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
2075	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	966	P2 92	1 / 1 Svojina GERASIMENKO TATIANA [redacted] RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA
2075	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	P 74	1 / 1 Svojina GERASIMENKO TATIANA [redacted] RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA
2075	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	2	P1 74	1 / 1 Svojina GERASIMENKO TATIANA [redacted] RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA
2075	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	3	PN 37	1 / 1 Svojina GERASIMENKO TATIANA [redacted] RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2075			1	Dvorište	10/03/2023 13:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 11:55:53

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2075		1	1	1	Stambeni prostor	10/03/2023 13:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075		1	2	1	Stambeni prostor	10/03/2023 13:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075		1	3	1	Stambeni prostor	10/03/2023 13:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075		1		1	Porodična stambena zgrada	10/03/2023 13:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075		1		1	Porodična stambena zgrada	10/03/2023 13:54	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.

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

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-aug-2023 11:55

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 11:55:54

PISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

L. parcele (podbroj)	Zgrada / PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
75/0		104-2-919-3551/1-2023	29.05.2023. 12:47	EFEL MOTORS DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 365/23 U LN 473 KP 2075 PD1 PD2 PD3
75/0		104-2-919-4562/1-2023	04.07.2023 13:22	NOVA MAX DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA NA KP 2075 2074 KO BUDVA U LN 473 475
75/0	1/1	104-2-919-3551/1-2023	29.05.2023 12:47	EFEL MOTORS DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 365/23 U LN 473 KP 2075 PD1 PD2 PD3
75/0	1/2	104-2-919-3551/1-2023	29.05.2023 12:47	EFEL MOTORS DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 365/23 U LN 473 KP 2075 PD1 PD2 PD3
75/0	1/3	104-2-919-3551/1-2023	29.05.2023 12:47	EFEL MOTORS DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 365/23 U LN 473 KP 2075 PD1 PD2 PD3
75/0	1	104-2-919-4562/1-2023	04.07.2023 13:22	NOVA MAX DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA NA KP 2075 2074 KO BUDVA U LN 473 475
75/0	1	104-2-919-3551/1-2023	29.05.2023 12:47	EFEL MOTORS DOO	ZABILJEŽBA PO UZZ 365/23 U LN 473 KP 2075 PD1 PD2 PD3

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 11:55:54

200-919-26809/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-26809/2023
Datum: 03.08.2023.
MO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 35/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Božidar Jovićević, Budva, za potrebe Ugovor izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 475 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
2074		13 13	25/03/2019	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEĐE		110	0.00
2074	1	13 13	25/03/2019	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		45	0.00
Ukupno							155	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2911962250017	JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR UL.PODGORIČKA BR.I BUDVA BUDVA	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2074	1	Porodična stambena zgrada POKLON	964	PI 45	Svojina 1 / 1 JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR 2911962250017 UL.PODGORIČKA BR.I BUDVA BUDVA
2074	1	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	1	P 37	Svojina 1 / 1 JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR 2911962250017 UL.PODGORIČKA BR.I BUDVA BUDVA
2074	1	Stambeni prostor POKLON Tri sobe	2	PI 37	Svojina 1 / 1 JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR 2911962250017 UL.PODGORIČKA BR.I BUDVA BUDVA

Ne postoje tereti i ograničenja.

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 11:57:29

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

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 03-aug-2023 11:56

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 11:57:30

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele (podbroj)	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
2074/0		104-2-919-3621/1-2022	03.06.2022 10:48	OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA	ZA UPIS PARCELACIJE PO ELABORATU NA KP 2074 2077 2087 2084 I 2078 KO BUDVA
2074/0		104-2-919-4562/1-2023	04.07.2023 13:22	NOVA MAX DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA NA KP 2075 2074 KO BUDVA U LN 473 475
2074/0	1	104-2-919-3621/1-2022	03.06.2022 10:48	OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA	ZA UPIS PARCELACIJE PO ELABORATU NA KP 2074 2077 2087 2084 I 2078 KO BUDVA

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 03.08.2023. 11:57:30

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 757/3
Budva, 20.09.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GERASIMENKO TATIANE iz Rusije na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20A

Urbanistička parcela broj: 20.3 koju čine

Katastarske parcele 2075 i dio 2074 KO Budva

Dio katastarske parcele 2074 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 473 za KO Budva, od 25.06.2019.godine, na **katastarskoj parceli 2075** upisano je dvorište površine 205m² i porodična stambena zgrada površine 92m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Tatiana Gerasimenko.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 11.09.2019.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 475 za KO Budva na **kat.parceli 2074** upisana porodična stambena zgrada površine 45m² I dvorište površine 110m² I u vlasništvu je Jovićević Božidara.

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

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut i Kontakt

Registarski broj 5 - 0170820 / 029 Datum registracije: 24.04.2003.
PIB: 02377241 Datum promjene podataka: 18.02.2022.

"EFEL MOTORS" D.O.O. ZA EXPORT-IMPORT I UNUTRAŠNJI PROMET CETINJE

Broj važeće registracije: /029

Skraćeni naziv:	EFEL MOTORS
Telefon:	+38269013343
eMail:	posta@efelmotors.com
Web adresa:	www.efelmotors.com
Datum zaključivanja ugovora:	23.04.2003.
Datum donošenja Statuta:	23.04.2003. Datum promjene Statuta: 21.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZAGRABLJE B.B CETINJE
Adresa za prijem službene pošte:	ZAGRABLJE B.B CETINJE
Adresa sjedišta:	ZAGRABLJE B.B CETINJE
Pretežna djelatnost:	4511 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 6.141.085,00Euro (Novčani 6.141.085,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

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

LICA U DRUŠTVU:

MILENA VUŠUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

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

MILENA VUŠUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MILUTIN VUŠUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Dokument o registraciji

Registarski broj 5 - 0170820 / 028
PIB: 02377241

Datum registracije: 24.04.2003.
Datum promjene podataka: 22.01.2021.

"EFEL MOTORS" D.O.O. ZA EXPORT-IMPORT I UNUTRAŠNJI PROMET CETINJE

Broj važeće registracije: /029

Skraćeni naziv:	EFEL MOTORS
Telefon:	+38220610112
eMail:	bojana.djuretic@efelmotors.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	23.04.2003.
Datum donošenja Statuta:	23.04.2003. Datum promjene Statuta: 18.01.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	ZAGRABLJE B.B CETINJE
Adresa za prijem službene pošte:	ZAGRABLJE B.B CETINJE
Adresa sjedišta:	ZAGRABLJE B.B CETINJE
Pretežna djelatnost:	4511 Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 6.141.085,00Euro (Novčani 6.141.085,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

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

LICA U DRUŠTVU:

MILENA VUŠUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

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

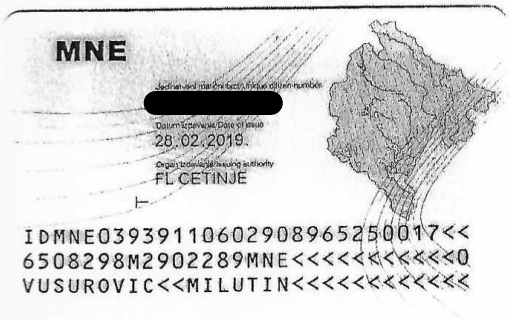
MILENA VUŠUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

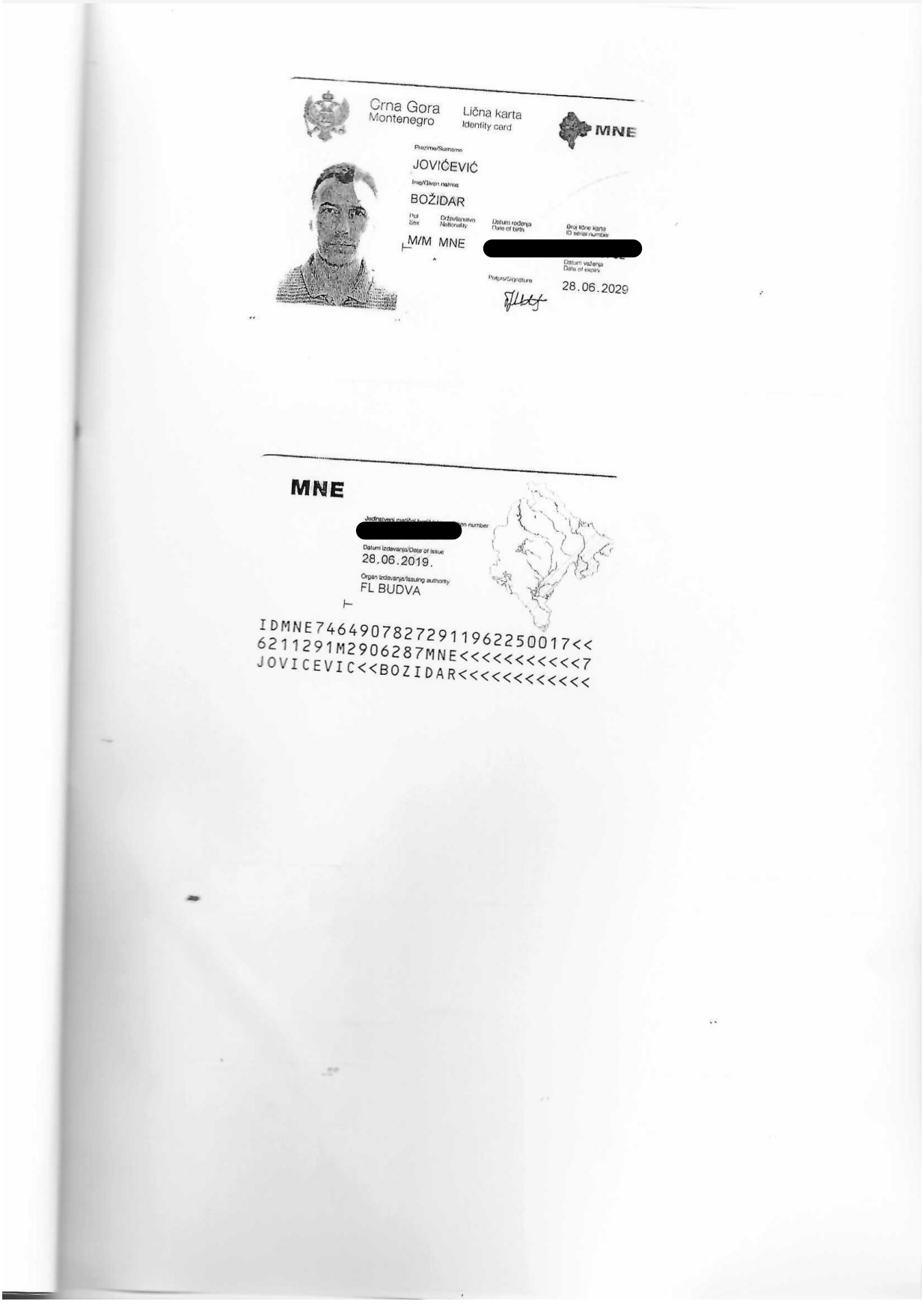
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

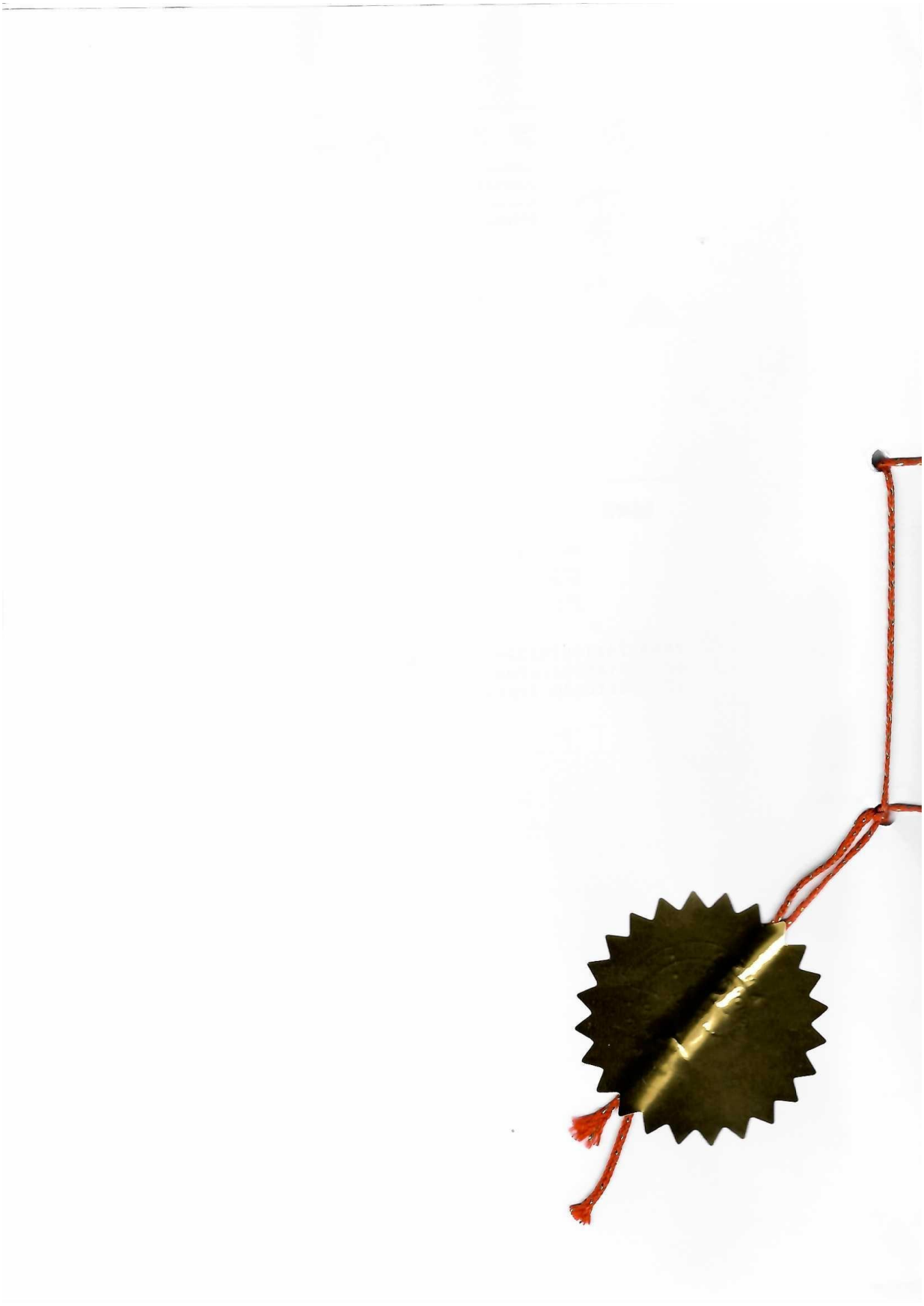
MILUTIN VUŠUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )


Crna Gora
Montenegro
Lična karta
Identity card
MNE
VUSUROVIĆ
MILUTIN
M/M MNE
28.02.2029.


MNE
28.02.2019.
FL CETINJE
IDMNE0393911060290896525001 7<<
6508298M2902289MNE<<<<<<<<<<<0
VUSUROVIC<<MILUTIN<<<<<<<<<<


Crna Gora
Montenegro
Lična karta
Identity card
MNE
Prezime/Surname
JOVIĆEVIĆ
Ime/Given names
BOŽIDAR
Pol
Sex
M/M
Državljanstvo
Nationality
MNE
Datum rođenja
Date of birth
[redacted]
Broj lične karte
ID series number
[redacted]
Datum važenja
Date of expiry
28.06.2029
Potpis/Signature
MNE
[redacted]
Datum izdavanja/Date of issue
28.06.2019.
Organ izdavanja/Issuing authority
FL BUDVA
IDMNE7464907827291196225001 7<<
6211291M2906287MNE<<<<<<<<<<<7
JOVICEVIC<<BOZIDAR<<<<<<<<<<<<



Ugovor o prodaji

NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Adresa: Budva, ul. 13 jul
Tel.: 033/474 212
Mob.: 069/041-395
E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 365/2023

O T P R A V A K
DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o prodaji

Prodavac: **TATIANA GERASIMENKO**
Kupac: **"EFEL" MOTORS DOO**

UZZ 365/2023

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, 13 jula

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 26.05.2023. (dvadeset šesti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 13:00 (trinaest) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, između :----------

Gospođa **TATIANA GERASIMENKO,** rođena [redacted] godine, sa boravištem i adresom u Budvi [redacted], državljanka Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj **P RUS** [redacted], izdat od strane organa MVD 77306, dana 07.04.2022. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, udata, kao prodavac (u daljem tekstu **prodavac**),----------

Gospodin **ALEKSEI GERASIMENKO,** rođen [redacted] godine, sa prebivalištem i adresom u Budvi, [redacted] državljanin Ruske Federacije, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj **P RUS** [redacted] izdat od strane organa MVD 77306, dana 07.04.2022. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, oženjen, kao bračni drug prodavca (u daljem tekstu **bračni drug prodavca**),----------

"EFEL MOTORS" D.O.O. Cetinje, sa sjedištem na adresi Zagrablje b.b, Cetinje, **PIB 02377241**, koga zastupa ovlašćeni zastupnik MILUTIN VUŠUROVIĆ, od oca ilije, rođen [redacted] godine, sa prebivalištem i adresom u Cetinje, Bul. Crnogorskih junaka 41, državljanin Crne Gore, JMB [redacted] čiji identitet je ovaj notar utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, dana 28.02.2019. (dvadeset osmi februar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, kao kupac (u daljem tekstu: **kupac**).----------

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je **Stranke**.----------
Podaci o imenu oca, adrese i bračno stanje stranaka ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke odgovaraju za tačnost datih podataka.----------
Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (prezime i ime, dan rođenja, ime roditelja, JMB, br. identifikac. dokumenta i dr.).----------

Obzirom da je kupac državljanin/ka Ruske Federcije, to je na prijedlog ovog notara i na zahtjev stranaka, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvan da prisustvuje tumač za ruski jezik gospodin ZDRAVKO BABIĆ, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinjskog 62 , JMB 2911979260016, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 382895435, izdatu od MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 27.05.2013. (dvadeset sedmi maj dvije hiljade trinaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, u daljem tekstu: ***tumač.***----------
Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljenju tumača izdato od strane Ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1102-1, od 26.09.2022. (dvadeset šesti septembar dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojim je gospodin Zdravko Babić, postavljen za tumača za ruski jezik, a navedeni dokument se, u ovjerenom prepisu, koji je sačinio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik. ----------
Notar je ustanovio da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.----------
Notar je poučio stranke da mogu zahtijevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, ali se od toga odustalo.----------

PRETHODNE NAPOMENE ----------
Konstatuje se da su navedene nepokretnosti bile predmet Predugovora o prodaji nepokretnosti, UZZ br. 1160/2022, sačinjenog od strane ovoga notara dana 09.11.2022. (deveti novembar dvije hiljade dvadeset druge) godine (u daljem tekstu **predugovor**).----------
Obzirom da stranke iz objektivnih razloga nijesu provele uknjižbu stana broj 16, površine 73,51 m2, na ime Milutina Vušurovića, po presudi Višeg suda u Beogradu, 2 P. br. 284/19, od 20.04.2019, a kako je navedeno u članu VII Predugovora, pa stoga nijesu isplatile I ratu kuporodajne cijene u skladu sa predugovorom, stranke zaključuju ovaj ugovor kojim odobravaju naknadni rok za isplatu iznosa od [redacted]URA), odnosno I rate kupoprodajne cijene.----------
---
Stranke su notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:----------
-Izvod iz Centaralnog registra privrednih subjekata za kupca;----------
- List nepokretnosti br. 473 KO Budva, preuzet po ovlašćenju sa sajta Uprave za nekretnine dana 26.05.2023. (dvadeset šesti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine,---------- -
- Rješenje o postavljenju tumača izdato od strane Ministarstva pravde Crne Gore, br. UPI-05-109/22-1102-1, od 26.09.2022. (dvadeset šesti septembar dvije hiljade dvadeset druge) godine,----------

- instrukcije za plaćanje na račun prodavca,----------

- prepisi identifikacionih dokumenata za prodavca, kupca i tumača.----------
---
Ovaj notar je ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje nalazi na njegovom službenom području, pa je sa ugovornim stranama obavio razgovor u kojem ih je podučio o svim pravnim posljedicama ovog posla, uvjerio se u pravu volju stranaka, izvršio uvid u priloženu dokumentaciju, iz razgovora ustanovio da su sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, pa nakon toga stranke su izjavile sljedeći:----------
---

---------- UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI----------

I PREDMET PRODAJE ----------
Predmet ovog ugovora je prenos prava svojine, u obimu prava 1/1, na kat.parc. 2075, dvorište, površine 205m2, kat.parc.2075, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, u osnovi površine 92m2, porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnosti P2, površine 92m2, sa:----------
- stambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine 74m2,----------
- stambeni prostor, PD2, spratnosti P1, površine 74m2,----------
- stambeni prostor, PD3, spratnosti PN, površine 37m2, sve upisano u listu nepokretnosti 473 KO Budva.----------
---
Ovaj notar je ustanovio da je u „A" listu predmetnog lista nepokretnosti, upisana kat.parc. 2075, dvorište, površine 205m2, kat.parc.2075, zgrada br.1, porodična stambena zgrada, u osnovi površine 92m2.----------
U "B" listu predmetnog lista nepokretnosti, na predmetnom zemljištu kao nosilac prava korišćenja upisan je prodavac, sa obimom prava 1/1.----------
U „V" listu predmetnog lista nepokretnosti upisana je porodična stambena zgrada, broj zgrade 1, spratnosti P2, površine 92m2, koju čine: stambeni prostor, PD1, spratnosti P, površine 74m2, stambeni prostor, PD2, spratnosti P1, površine 74m2, stambeni prostor, PD3, spratnosti PN, površine 37m2, na kojima je kao nosilac prava svojine, sa obimom 1/1 upisan prodavac.----------
U "G" listu predmetnog lista nepokretnosti ne postoje tereti i ograničenja.----------
---

Notar je stranke podučio mogućnosti da prije sačinjavanja ovog zapisa ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je od momenta izdavanja priloženog lista nepokretnosti došlo do promjena. Nakon toga, stranke izjavljuju da su prije zaključenja ovog ugovora izvršile neposredni uvid u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju stanje kako je navedeno u predmetnom listu nepokretnosti.-

II PRODAJA

Prodavac prodaje, a kupac kupuje predmetnu nepokretnost iz tačke I ovog ugovora, a kupac se istovremeno obavezuje prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

Notar je poučio stranke o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, prije svega Prodavaca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim.

Nakon toga prodavac izjavljuje, da je predmetna nepokretnost posebna imovina prodavca, stečena poklonom. Pristuni bračni drug izjavljuje da su navodi njegove supruge tačni i da predmetne nepokretnosti nijesu bračna tekovina, ali da radi pravne sigurnosti prisustvuje sačinjavanju ovog notarskog zapisa, da je saglasan sa ovim pravnim poslom, što povrđuje svojim potpisom na zapisu.

III CIJENA

Stranke saglasno izjavljuju da je kupoprodaina cijena, za nepokretnost iz člana I ovog ugovora utvrđena na iznos od

IV ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE

Stranke izjavljuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na sljedeći način:

-iznos od [redacted], kupac će isplatiti prodavcu najkasnije do 15.06.2023.(petnaesti jun dvije hiljade dvadeset treće) godine,

- iznos od [redacted] kupac će isplatiti najkasnije do 01.11.2023. godine;

- iznos od [redacted] kupac će isplatiti najkasnije do 01.11.2024. godine.

Sve isplate će kupac izvršiti na račun prodavca kod RAIFFEISEN BANKE A.D. BEOGRAD, u skladu sa priloženim instrukcijama.

U slučaju ranije isplate kupoprodajne cijene kupac će obavijestiti prodavca blagovremeno.

Notar je **podučio kupce** na mogućnost njihovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu kako prebilježba osigurava kupce; plaćanje cijene na notarski račun za stranke, zatim mogućnost i ugovaranje i drugih pretpostavki za dospjelost cijene , ali su stranke od toga odustale.

Notar je **podučio prodavca** na mogućnost njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržavati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupce u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcima, odnosno katastru nepokretnosti, ako se isplati cjelokupna cijena, te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga prodavac izričito izjavljuje da ne traži gore navedene mjere obezbjeđenja, osim davanja saglasnosti ovom notaru da izdaje samo otpravak dijela ovog akta, koji neće sadržavati

saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene i da preuzima ne sebe sve eventualne rizike i posledice takvog postupanja.----------

V EVENTUALNI RASKID UGOVORA ----------

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja elemenata za raskid ugovora sve međusobne nesporazume rješavaju mirnim putem, a u protivnom primjenjivaće se pozitivni zakonski propisi Crne Gore.----------

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)----------

IZOSTAVLJENO ZBOG IZDAVANJA DIJELA OTPRAVKA

Stranke daju nalog notaru da otpravak sa clausulom intabulandi dostavi katastru nepokretnosti tek nakon što prodavac primi kupoprodajnu cijenu u cjelosti, o čemu će prodavac dostaviti pisani dokaz ovom notaru, najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana, od dana kada iznos kupoprodajne cijene bude isplaćen prodavcu.----------

U slučaju da prodavac odbije da izda nalog notaru, uprkos isplati kupoprodajnog iznosa u cjelosti, isto pravno dejstvo davanja naloga notaru imaće potvrda Banke (SVIFT) ili priznanica o isplati predmetne kuporodajne cijene, koju će kupac dostaviti ovom notaru.----------

Stranke ovlašćuju ovog notara da dostavi nadležnoj poslovnoj jedinici Uprave za katastar i državnu imovinu, primjerak ovog akta, radi upisa prava svojine kada se steknu uslovi iz ovog ugovora.----------

VII ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ----------

Prodavac izjavljuje da je nepokretnost koja je predmet ovog ugovora njegova svojina, da je predmetna nepokretnost slobodna od drugih upisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva druga potraživanja, kamate, porezi i doprinosi.----------

Prodavac garantuje kupcu da prije zaključenja ovog predugovora nije sa trećim licem zaključio bilo kakav ugovor ili drugi pravni posao o kupoprodaji predmetne nepokretnosti, da nije primio kaparu za predmetnim nepokretnostima, niti zaključio bilo kakav ugovor koji bi ograničio ili uslovio pravo kupca na predmetnim nepokretnostima. ----------

Notar je podučio stranke posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode, koja kupcima nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcima.----------

VIII PRELAZ POSJEDA I DOBIJANJE URBANISTIČKE DOKUMENTACIJE----------

Kupac je izlaskom na lice mjesta pregledao predmetnu nepokretnosti i u viđenom stanju je kupuje. Stranke saglasno izjavljuju da će prodavac uvesti kupca u posjed i mirnu državinu predmetne nepokretnosti, slobodne od lica i ličnih stvari najkasnije u roku od 30 dana nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.----------

Danom primopredaje na kupca će preći koristi, tereti i opasnosti, kao i priključci vode, struje i druge komunalne usluge. ----------

IX OVLAŠĆENJA KUPCA I PRENOS PRAVA IZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE ----------

Prodavac je saglasan da kupac ,kod svih nadležnih Opštinskih i Republičkih organa i trećih lica, može preduzimati sve radnje u vezi dobijanja urbanističke dokumentacije za gradnju.----------

Prodavac je saglasan da na kupca prenese i sva prava iz urbanističke dokumentacije koja se odnose na gradnju objekta na predmetnoj parceli - promjena Investitora, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objektata, član 94, a nakon isplate kupoprodajne cijene u cjelosti.----------

IX TROŠKOVI I POREZI ----------

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove transfera novca na račun prodavca, troškove poreza na promet, kao i troškove poreza na nepokretnosti, snosi kupac.----------

X ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE ----------

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštio strankama da ovaj ugovor ne podliježe odobrenjima. Takođe ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.----------

XI POUKE I UPOZORENJA ----------

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:----------

- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti; ----------
- da Kupac može da se obezbjedi upisom zabilježbe predmetnog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine, pa Kupac traži isto;----------
- da postoji opasnost od zakonske hipoteke za neplaćene poreze i komunalne priključke i potrebu da se zahtjeva uvjerenje o nedugovanju tih obaveza, nakon čega prodavac izjavljuju da nema neizmirenih obaveza, a da će, ako se iste i pojave, izmiriti ih, tako da notar ne snosi odgovornost za pravne posljedice u ovom slučaju,----------
- da će notar, a kada se za to steknu uslovi iz ovog ugovora, otpravak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za katastar i državnu imovinu PJ Budva, Upravi prihoda i carina Crne Gore, Upravi za sprečavanje pranja novca i finansiranje terorizma i Sekretarijatu za finansije i lokalne prihode Opštine Budva;----------
- da je kupac dužan da u roku od 15 (petnaest) dana od dana ispunjenja uslova iz ovog ugovora predaju nadležnoj ekspozituri Poreske uprave, poresku prijavu radi utvrđivanja poreza na promet nepokretnosti.----------

XII ZAVRŠNE ODREDBE ----------

Stranke ovlašćuju ovog notara da može izvršiti ispravke i dopune ovog notarskog zapisa u vezi sa očiglednim greškama i po primjedbama i zahtjevima ovlašćenih javnih registara ili drugih organa, bez njihove prisutnosti i posebne saglasnosti i bez sačinjavanja aneksa ovog ugovora, kako bi ova notarska isprava bila potpuno realizovana i provedena.----------

XIII ADRESE I KONTAKTI ----------

Ugovorne stane saglasno izjavljuju da im se sva pismena ili druge informacije koja su neophodna radi potpunog provođenja ovog zapisa dostavljaju na sljedeće adrese ili putem sljedećih kontakata:
Za prodavc: TATIANA GERASIMENKO, adresa: Budva, Podgorička 3,----------
Tel.: +382 67 142 664, e-mail: btv_73@mail.ru----------
Za kupca: MILUTIN VUŠUROVIĆ----------
Adresa: CVetinje, Bul. Crnogorskih junaka 41----------
Tel.: +382 69 012 400, e.mail: militin.vusurovic@efelmotors.com----------

XII ZAVRŠNE ODREDBE ----------

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

OTPRAVAK:----------
– Prodavac (1) ----------
– Kupac (1) ----------
– Katastar nepokretnosti (1).----------

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB 1. stav 9. u iznosu od 335,00 EURA (tristotinetridesetpet i 00/100 EURA), po tarifnom broju 19 u iznosu od 10,00 EURA (deset i 00/100 EURA), po tarifnom broju 21. stav 5., u iznosu od 10,00 EURA, po tarifnom broju 21 stav 3 iznos od 16,75 EURA (šesnaest i 75/100 EURA), zakonski PDV od 21% iznosi 78,06 EURA (sedamdesetosam i 06/100 EURA), što ukupno iznosi 449,81 EURA (četiristotinečetrdesetdevet i 81/100 EURA).----------
---

Notar je pročitao ovaj ugovor strankama, a tumač preveo na ruski jezik neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara njihovoj volji , nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu tumača i ovog notara, nakon čega je zapis potpisao tumač i ovaj notar.----------
---

U Budvi, dana 26.05.2023. (dvadeset šesti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 13:30 (trinaest i trideset) časova.----------

Prodavac:
TATIANA GERASIMENKO

Bračni drug prodavca
ALEKSEI GERASIMENKO

Kupac:
„EFEL MOTORS" d.o.o Cetinje
Ovlašćeni zastupnik , MILUTIN VUŠUROVIĆ

CRNA GORA NOTAR RADE JOVANOVIĆ BUDVA

„EFEL MOTORS" d.o.o. za trgovinu i usluge CETINJE

Tumač
ZDRAVKO BABIĆ

Notar:
RADE JOVANOVIĆ

Punomoćje

Gospođa TATIANA GERASIMENKO, rođena [redacted] godine, sa boravištem i adresom u Budv[redacted] državljanka Ruske Federacije, pasoš broj P RUS[redacted], izdat od strane organa MVD 77306, dana 07.04.2022. godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, udata, kao davalac punomoćja, u daljem tekstu: davalac punomoćja, daje sledeće:

PUNOMOĆJE

Opunomoćujem "EFEL MOTORS" D.O.O. Cetinje, sa sjedištem na adresi Zagrablje b.b, Cetinje, PIB 02377241, da kao PUNOMOĆNIK, u moje ime može preduzimati sve radnje u vezi dobijanja neophodnih dozvola i saglasnosti radi gradnje objekta na kat.parc. 2075, upisan u listu nepokretnosti 473 KO Budva.

Imenovani je ovlašćen da vrši sve poslove radi dobijanja građevinske dozvole, dobijanja rješenja i odobrenja, UTU, usaglašavanje projekta, da vrši plaćanja potrebnih naknada u vezi gradnje, kod svih nadležnih Opštinskih i Republičkih organa i trećih lica, da angažuje firme koje se bave projektovanjem, geodetske firme i da vrši sve druge poslove za koje, u navedenom postupanju, procjeni da su potrebni.

Ovo punomoćje se daje sa vremenskim ograničenjem i važi do 01.11.2024. godine.

TATIANA GERASIMENKO

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR RADE JOVANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. 13.jula

potvrđuje da su **GERASIMENKO TATIANA**, rođena [redacted] adresa prebivališta Budva, [redacted] svojeručno potpisall ovu ispravu: " Punomocje" .

___/_____
(na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj),

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

Istovjetnost imenovanih **GERASIMENKO TATIANA** utvrđena je na osnovu pasoša broj P RUS [redacted], izdata od strane MVD 77306, od dana 07.04.2022.

ili izjavom svjedoka_/__.
čiji identet utvrđen na osnovu__/___.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok___/_____čiji je identitet utvrđen na osnovu_/_.

Isprava je sastavljena na crnogorskom jeziku. Na zahtjev stranke pozvana je I prisustvuje tumač za ruski jezik, Zdravko Babić, rođen 29.11.1979.godine, sa prebivalištem I adresom u Podgorici.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu lične karte 382895435, PJ Podgorica, od dana 27.05.2013. godine i Rješenja o postavljenju tumača broj UPI-05-109/22-1102-1, od 26.06.2022. (dvadeset šesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine.

Imenovana je ovlašćena za zastupanje na osnovu _/___.

Ova isprava je ovjerena u dva(2) primjerka.

Broj: OV 2971/2023.
Ovjera izvršena dana 26.05.2023. godine u 14:07 časova.

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 NT u iznosu od 5,00 €, po tarifnom broju 21. stav 5. u iznosu od 10,00 € i po tarifnom broju 22 NT u iznosu od 1,00 € + 21% PDV, što ukupno iznosi 19,36 €.

OVJERU IZVRŠIO

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ RADE
BUDVA

Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata Crne Gore

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0750403 / 005 Datum registracije: 18.01.2016.
PIB: 03075109 Datum promjene podataka: 14.12.2023.

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT-IMPORT "A-TIM STUDIO" D.O.O. - PODGORICA

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: A-TIM STUDIO
Telefon: +38269078851
eMail: atimstudio.info@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.01.2016.
Datum donošenja Statuta: 15.01.2016. Datum promjene Statuta: 16.05.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Adresa sjedišta: KSENIJE CICVARIĆ 39 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ŽELJKO RATIĆ 2406958383928 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: 27.MARTA BR.G7/8 PODGORICA CRNA GORA

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

TONJA KATNIĆ 1709987215146 CRNA GORA

Adresa: VAKA DJUROVIĆA 82/2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO KATNIĆ 0104988254991 CRNA GORA

Adresa: ŠAVNIČKA BR.1/5 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 13.02.2024 godine u 12:17h

MP

Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

Licenca preduzeća – projektne organizacije

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-606/2
Podgorica, 18.05.2023. godine

DOO "A-TIM STUDIO"

PODGORICA
Ksenije Cicvarić, br. 39

U prilogu ovog akta, dostavljamo vam rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-606/2

Podgorica, 18.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 14-332/23-606/1 od 09.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "A-TIM STUDIO" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-1686/2 od 10.04.2018. godine, kojim je **Marku Katniću, dipl. inženjer arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) ugovor o radu sa Markom Katnićem, broj 14/2016 od 18.01.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
3) rješenje broj UPI 072/7-149/2 od 30.06.2021. godine, kojim je **Stefanu Erakoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva - hidrotehnički smjer,** izdata licenca ovlašćenog

inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;

4) ugovor o radu sa Stefanom Erakovićem, od 16.01.2023. godine;
5) rješenje broj UPI 107/7-3317/2 od 29.10.2018. godine, kojim je **Kotlaja Miljanu, dipl. inženjer elektrotehnike - stepen specijaliste (Spec.Sci), smjer energetika i automatika,** izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
6) ugovor o radu sa Kotlaja Miljanom, od 03.05.2023. godine, na neodređeno vrijeme;
7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0750403 / 004.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava 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.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Licenca Glavnog inženjera izdata od strane Ministarstva Održivog razvoja i turizma

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1687/2
Podgorica, 10.04.2018. godine

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

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE mr TONJI RATIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-1687/1 od 28.03.2018.godine, mr Tonja Ratić, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-353/1 od 23.aprila 2013.godine, kojim se Tonji Ratić, priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu Magistar arhitekture, nakon završenih studija u trajanju od pet godine, Univerziteta »La Sapienza« u Rimu, Republika Italija(ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog projektanta za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata u nutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenje terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Tonji Ž. Ratić, spec.sci.arh., iz Podgorice, izdaje licenca odgovornog inženjera za izvođenje građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1243/4 od 12.11.2015. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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 ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

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

Potvrda o članstvu Inženjerske komore Crne Gore

a·tim

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-400

Podgorica, 18.01.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

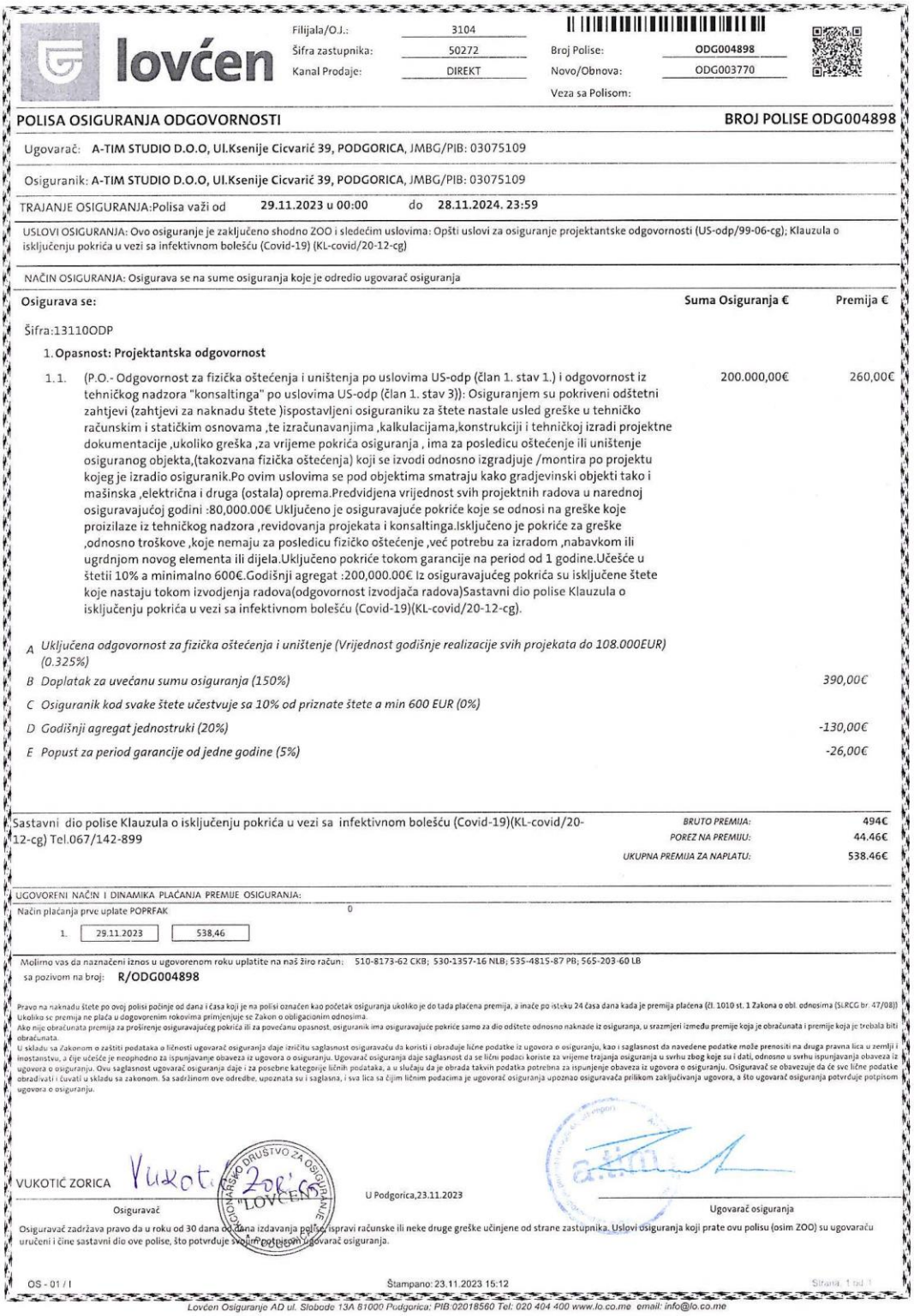
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

Mr TONJA Ž. RATIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3880

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Polisa osiguranja od odgovornosti za projektanta



lovćen

Filijala/O.J.: 3104
Šifra zastupnika: 50272
Kanal Prodaje: DIREKT
Broj Polise: ODG004898
Novo/Obnova: ODG003770
Veza sa Polisom:

POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI **BROJ POLISE ODG004898**

Ugovarač: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

Osiguranik: **A-TIM STUDIO D.O.O, Ul.Ksenije Cicvarić 39, PODGORICA**, JMBG/PIB: 03075109

TRAJANJE OSIGURANJA:Polisa važi od **29.11.2023 u 00:00** do **28.11.2024. 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-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 odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete)ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama ,te izračunavanjima ,kalkulacijama,konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije ,ukoliko greška ,za vrijeme pokrića osiguranja , ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta,(takozvana fizička oštećenja) koji se izvodi odnosno izgradjuje /montira po projektu kojeg je izradio osiguranik.Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako gradjevinski objekti tako i mašinska ,električna i druga (ostala) oprema.Predvidjena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini :80,000.00€ Uključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ,revidovanja projekata i konsaltinga.Isključeno je pokriće za greške ,odnosno troškove ,koje nemaju za posledicu fizičko oštećenje ,već potrebu za izradom ,nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela.Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine.Učešće u štetii 10% a minimalno 600€.Godišnji agregat :200,000.00€ Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvodjenja radova(odgovornost izvodjača radova)Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	200.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.325%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*390,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-130,00€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-26,00€*

Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg) Tel.067/142-899

BRUTO PREMIJA: 494€
POREZ NA PREMIJU: 44.46€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 538.46€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPREFAK 0

1. 29.11.2023 538,46

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG004898**

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 47/08)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podatka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će svc 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 ugovorać osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

VUKOTIĆ ZORICA Vukotić Zorica
Osiguravač

U Podgorica,23.11.2023

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I Štampano: 23.11.2023 15:12 Strana 1 od 1

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

Na osnovu odredbi Zakona o uređenju prostora i izgradnji obekata (Sl. list CG br. 51/08), Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. List CG, br. 64/17) i Statuta preduzeća A-TIM Studio d.o.o. donosim sljedeće

R J E Š E NJ E

O imenovanju mr Tonje Ratić dipl. ing. arh za Glavnog inženjera na izradi Idejnog rješenja arhitekture objekta turističko-apartmanskog bloka-2*, koji se nalazi na urbanističkoj parceli UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcelama 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva, investitora "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ

Podgorica, 28.07.2023. godine

Izvršni direktor:
mr Marko Katnić d.i.a.





Podaci o projektantu

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
Turističko-apartmanski blok-2*	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić br.39, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
Idejno rješenje arhitekture	**A-TIM STUDIO d.o.o.** licenca br. 107/7-2487/2, Ulica Ksenije Cicvarić br.39, Podgorica tel. +38269078851, info@atimstudio.me	Mr Tonja Ratić d.i.a. Licenca br. 107/7-1687/2

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

OBJEKAT TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2*

LOKACIJA UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, Opština Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

GLAVNI INŽENJER mr Tonja Ratić, d.i.a., br. lic. UPI 107/7-1687/2

I Z J A V LJ U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Podgorica,24.05.2024. godine
(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

Formular za statistiku

1. Investitor radova

Fizičko_lice_BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ

(upisati ime i prezime)

Privredno društvo

Naziv_"EFEL MOTORS" D.O.O.

Sjedište _____CETINJE

Pravno lice

Naziv_____

_____

Sjedište _____

Preduzetnik

Naziv_____

_____

Sjedište _____

Oblik svojine:

Privatno _____①

Javno _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Porijeklo kapitala:

Domaći _____①

Strani _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

2. Lokacija objekta

Opština: Opština Budva

Adresa: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

3. Naziv objekta

Turističko-apartmanski blok-2*

4. Vrsta radova

Novogradnja_____①

Rekonstrukcija – dogradnja/nadogradnja_____2

Rekonstrukcija u postojećim gabaritima _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

5. Vrijednost radova u hiljadama eura

|_/_____|

6. Površina i zapremina objekta

Bruto površina objekta

|1 582,55m2

Bruto zapremina objekta

|7 965.00m³_____|

7. Sistem građenja objekta

Tradicionalni _____①

Polumontažni _____2

Montažni _____3

(zaokružiti odgovarajući broj)

8. Veličina objekta, prema broju spratova

Ispod zemlje |_____2_____|

Iznad zemlje |7, +31,60_____|

(upisati broj spratova i najnižu / najvišu kotu)

9. Instalacije u objektu

Vodovod

Ima _____①

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Kanalizacija

Ima _____①

Nema _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

Centralno grijanje

Ima _____1

Nema _____②

(zaokružiti odgovarajući broj)

Lift

Ima _____①

Nema _____2

10. Da li ima stanova u objektu

Da _____①

Ne _____2

(zaokružiti odgovarajući broj)

12. Stanovi u m^2

Ukupno |__|__|14| |1|0|0|8|.|7|5|_|

Od toga:

Garsonjere

jednosobni

|__|__|__| |8_|__|__|__|__|__|

2–sobni |__|__|6| |__|__|__|__|__|__|

3–sobni |__|__|0| |__|__|__|__|__|__|

4–sobni |__|_ |_| |__|__|__|__|__|__|

5–sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

6–sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

7–sobni |__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

8 i višesobni

|__|__|__| |__|__|__|__|__|__|

13. Kuhinja broj

Kuhinja površine $4m^2$ i više |__|14|_|

Kuhinja površine manje od $4m^2$ |__|__|__|

14. Korisna površina poslovnog prostora

Urbanističko-tehnički uslovi

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 757/3
Budva, 20.09.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GERASIMENKO TATIANE iz Rusije na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20A

Urbanistička parcela broj: 20.3 koju čine

Katastarske parcele 2075 i dio 2074 KO Budva

Dio katastarske parcele 2074 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 473 za KO Budva, od 25.06.2019.godine, na **katastarskoj parceli 2075** upisano je dvorište površine 205m² i porodična stambena zgrada površine 92m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Tatiana Gerasimenko.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 11.09.2019.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 475 za KO Budva na **kat.parceli 2074** upisana porodična stambena zgrada površine 45m² I dvorište površine 110m² I u vlasništvu je Jovićević Božidara.

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

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je ivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi).

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.5, strana 400)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomočnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža I parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvart 6 je predviđeno sledeće: „U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: **apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje,** urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

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

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 (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastre, umjesto

Elaborata parcelacije po planskom dokumentu. prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (strana 217)

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

Bočna građevinska linija
Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.(strana 217)

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

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrikcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena,kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 20.3	**452.13**	**1582.46**	**271.28**	**3.50**	**0.60**	**P+5**

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

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

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

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

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

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg

drveća i druge vegetacije na građevinskim parcelama, gdje god je to moguće, jer povoljno utiče na očuvanje stabilnosti terena.

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

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

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

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

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

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

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

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

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 ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.(strana 218)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

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

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

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

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

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

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

Studijom zaštite kulturnih dobara u obuhvatu Prostornog plana posebne namjene za Obalno područje (Centar za konzervaciju i arheologiju Crne Gore, 2017), u skladu sa metodologijom, projektnim zadatkom i zakonom, obrađen je kompletan crnogorski priobalni pojas sa 439 kulturnih dobara sa osam srednjevjekovnih gradova (1927 objekata) i 471 evidentiranim dobrom sa potencijalnim kulturnim vrijednostima u šest primorskih opština: Ulcinj, Bar, Budva, Tivat, Kotor i Herceg Novi (izuzev dijela koji se nalazi u granicama NP Skadarsko jezero i NP Lovćen.

Studijom su date generalne konzervatorske smjernice i preporuke za održivo korišćenje kulturne baštine. Konzervatorske smjernice i preporuke su bazirane na upravljanju rizicima kojima je izložen potencijal graditeljske baštine u obuhvatu plana i sprječavanja svih radnji i aktivnosti kojima se može promijeniti

njihovo svojstvo, osobenost i značaj, poštujući nacionalno zakonodavstvo, konzervatorske principe i savremene međunarodne standarde.

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, 44/17), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg

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

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta (PM) obezbijediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama, prema normativu (a u izuzetnim slučajevima i u okviru suterena ili viših etaža: (strana 215)

KAPACITETI PARKING MESTA

komercionalno-uslužne delatnosti

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

stanovanje

stambeni objekti	80m2 neto etažne površine

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, uz otvorene mogućnosti da to razrješi na različite načine: podrumska garaža (u više nivoa), suterenska

garaža, parkiranje na pločama iznad podruma ili suterena, izgradnja spratnih garaža, ako za to postoje neophodni tehnički uslovi i programski zahtjevi. (strana 217)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranogf osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

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

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

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima (saobraćaj) iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarske parcele 2075 i 2074 KO Budva delimično ulaze u trasu koridora saobraćajnica (magistralni put) u obuhvatu PPPNOP.

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

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

- Katastarska parcela 2076 KO Budva se nalazi u trasi koridora hidrotehničke mreže (postojeći lokalni vodovod) u obuhvatu PPPNOP. Mjere zaštite koridora hidrotehničke infrastrukure će biti definisane u Tehničkim uslovima koje izdaje DOO Vodovod i kanalizacija Budve i koji su sastavni dio ovih UTU.

- Preklapanjem geodetske podloge sa ostalim infrastrukturnim koridorima (elektroenergetska i elektronska komunikaciona mreža), zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je da se predmetne kat.parcele ne nalaze u ovim trasama koridora infrastrukture u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

- Dokaza o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu ili dokaz o pravu svojine na objektu, odnosno drugom pravu na građenje, ako se radi o rekonstrukciji objekta

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

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

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

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

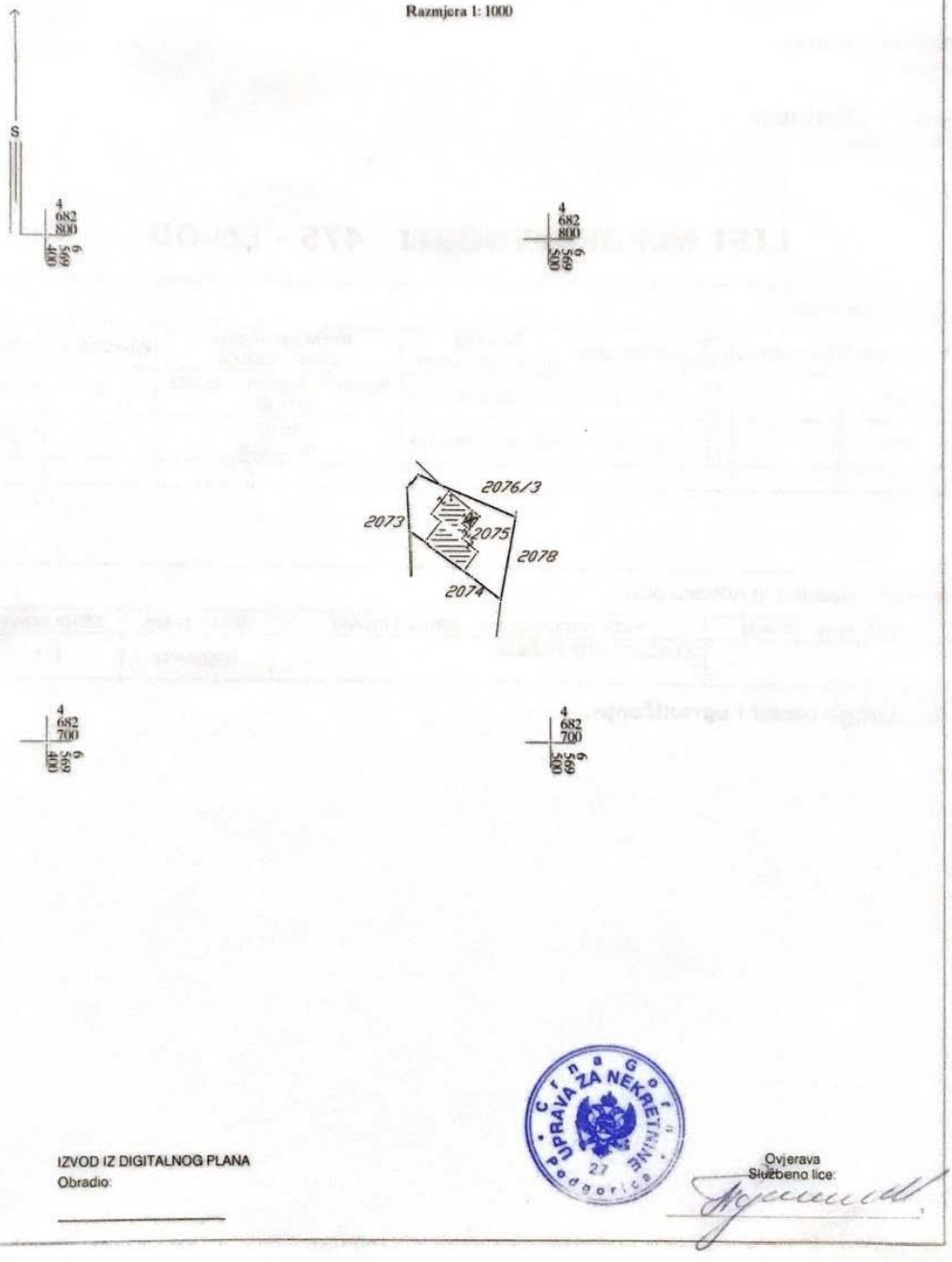
Dostavljeno:
- **Podnosiocu zahtjeva**
- **Urbanističko-građevinskoj inspekciji**
- **a/a**

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-1586/19
Datum: 24.06.2019.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcela: 2075

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

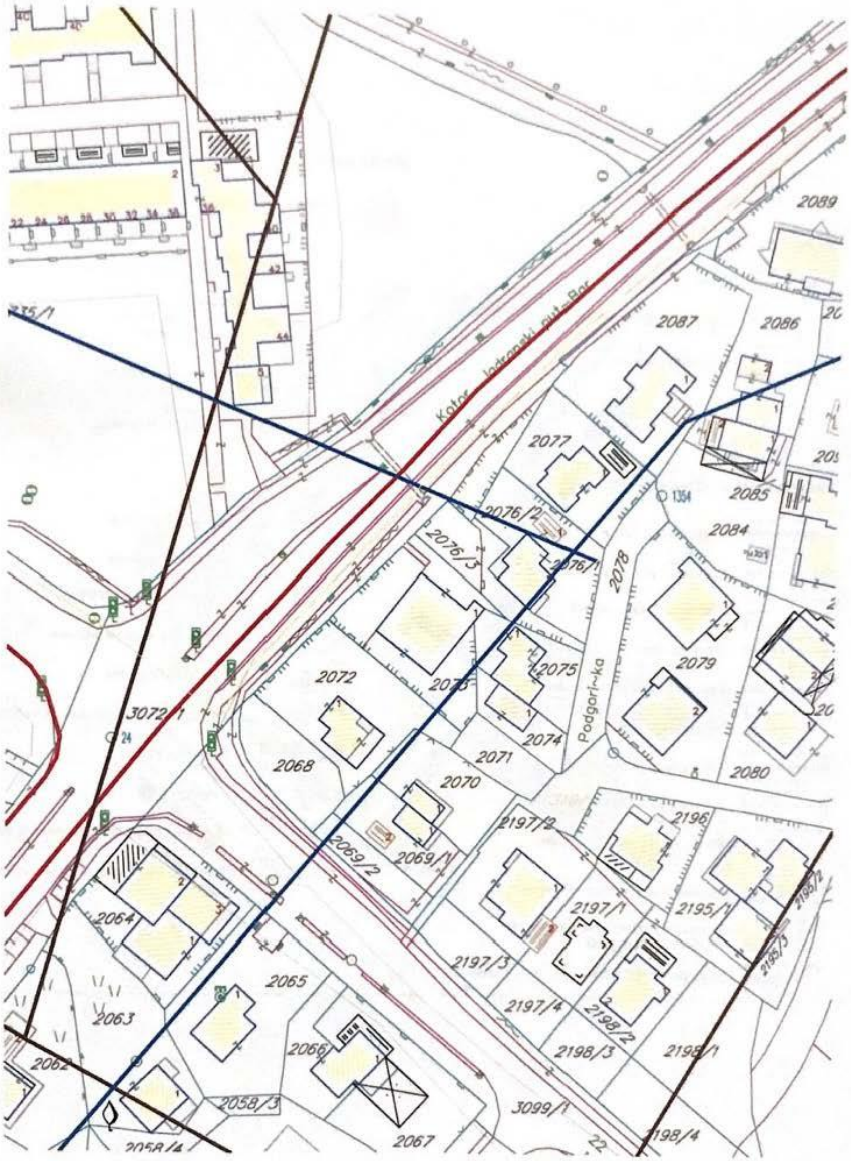
Ovjerava
Službeno lice:

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



Budva, 10.09.2019.godine

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



Budva, 10.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 5.0 Detaljna namjena prostora
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

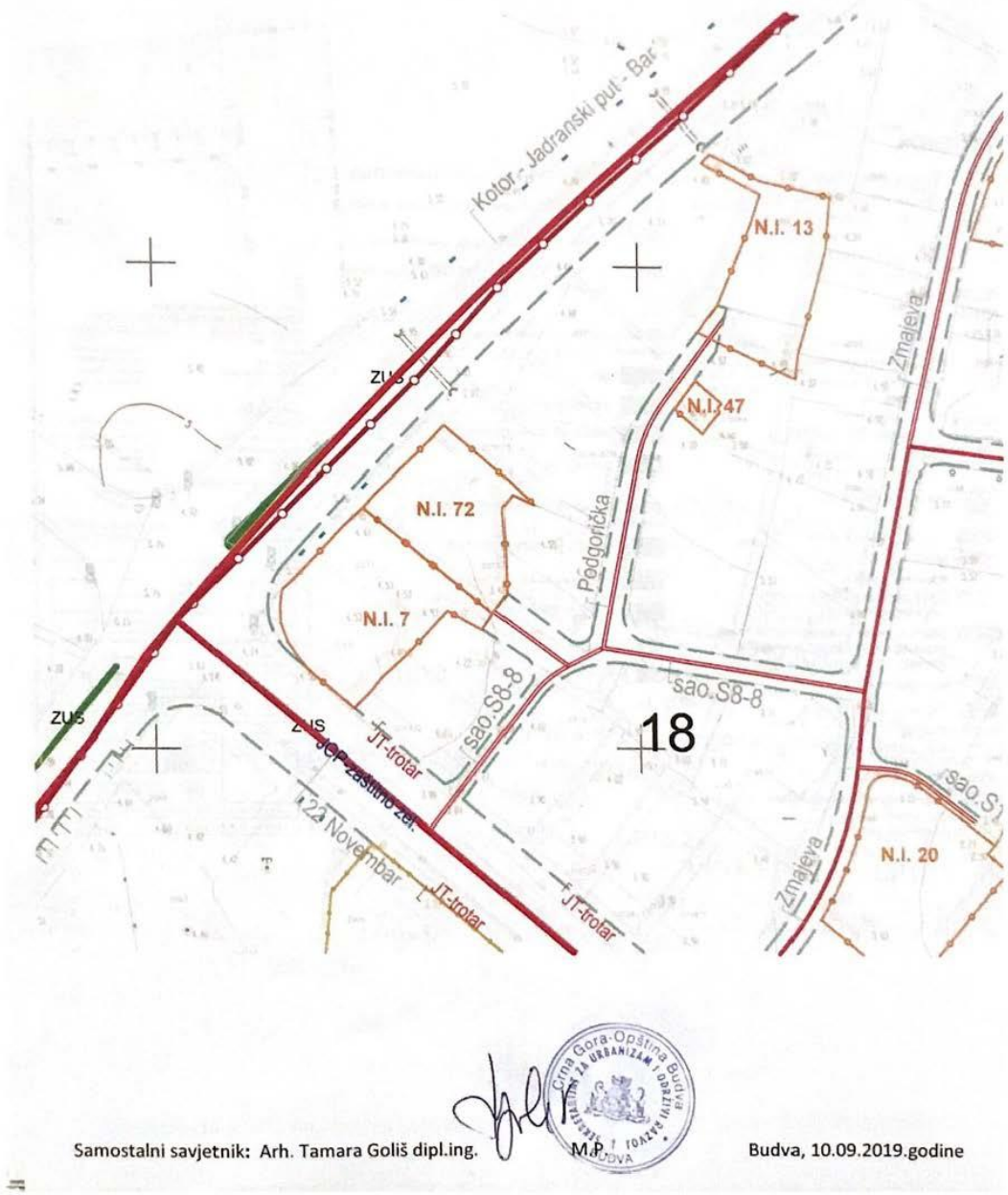


Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 10.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 6.0 Funkcionalna organizacija saobraćaja
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

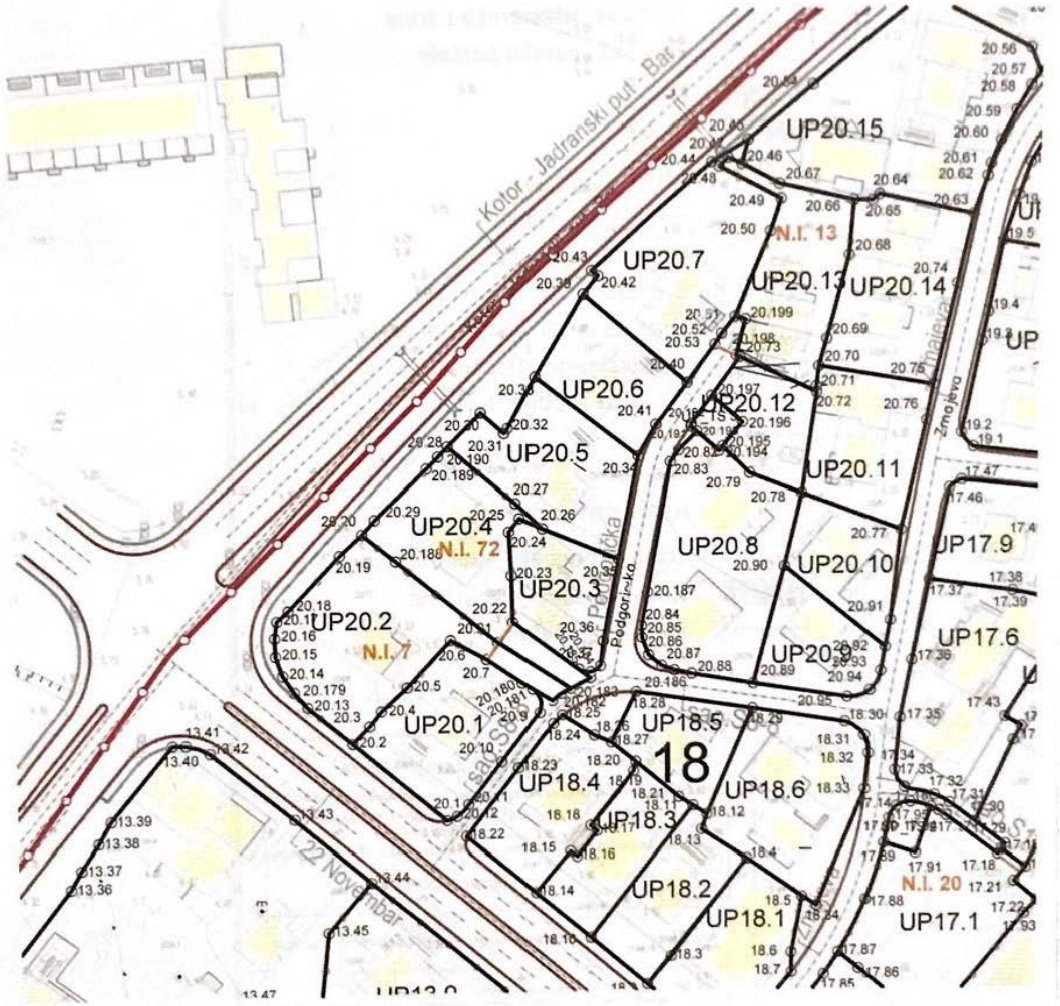


Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 10.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

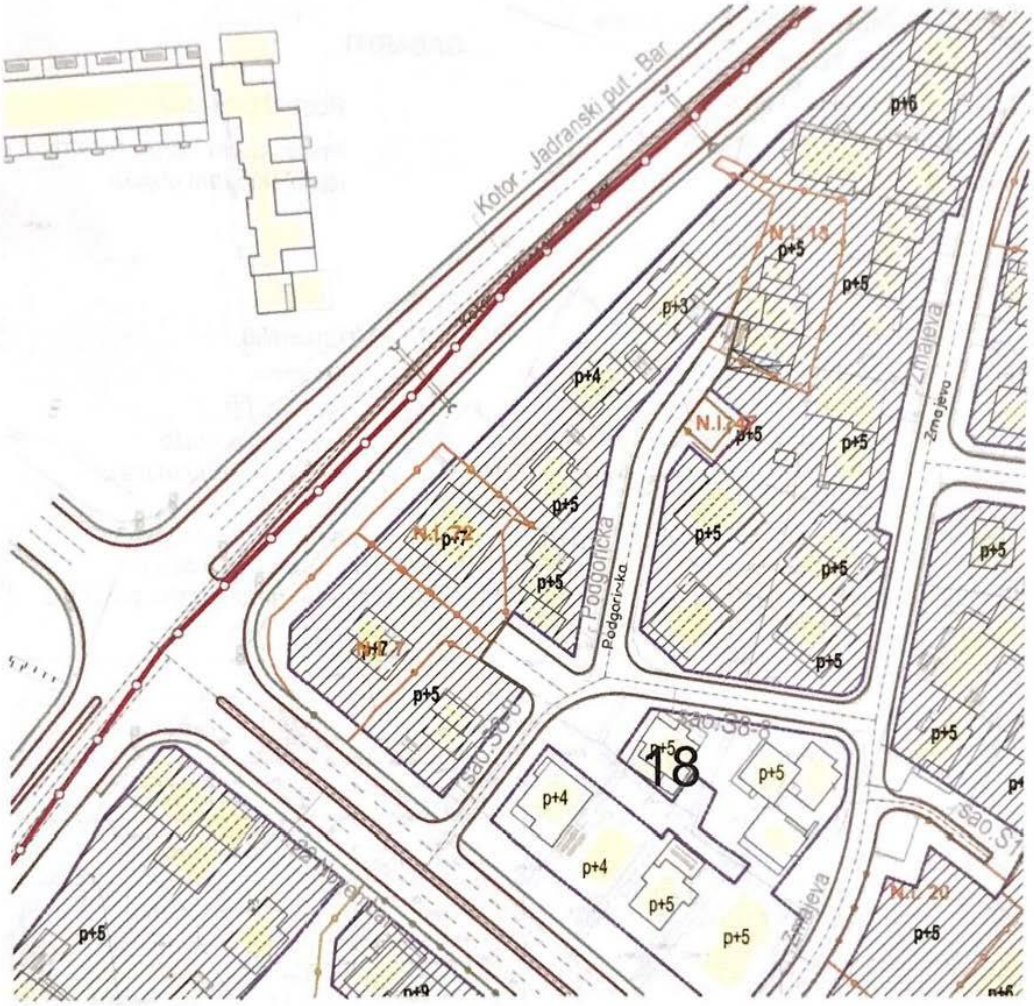


Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

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

Budva, 10.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 8.0 Nivelaciono rješenje
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)

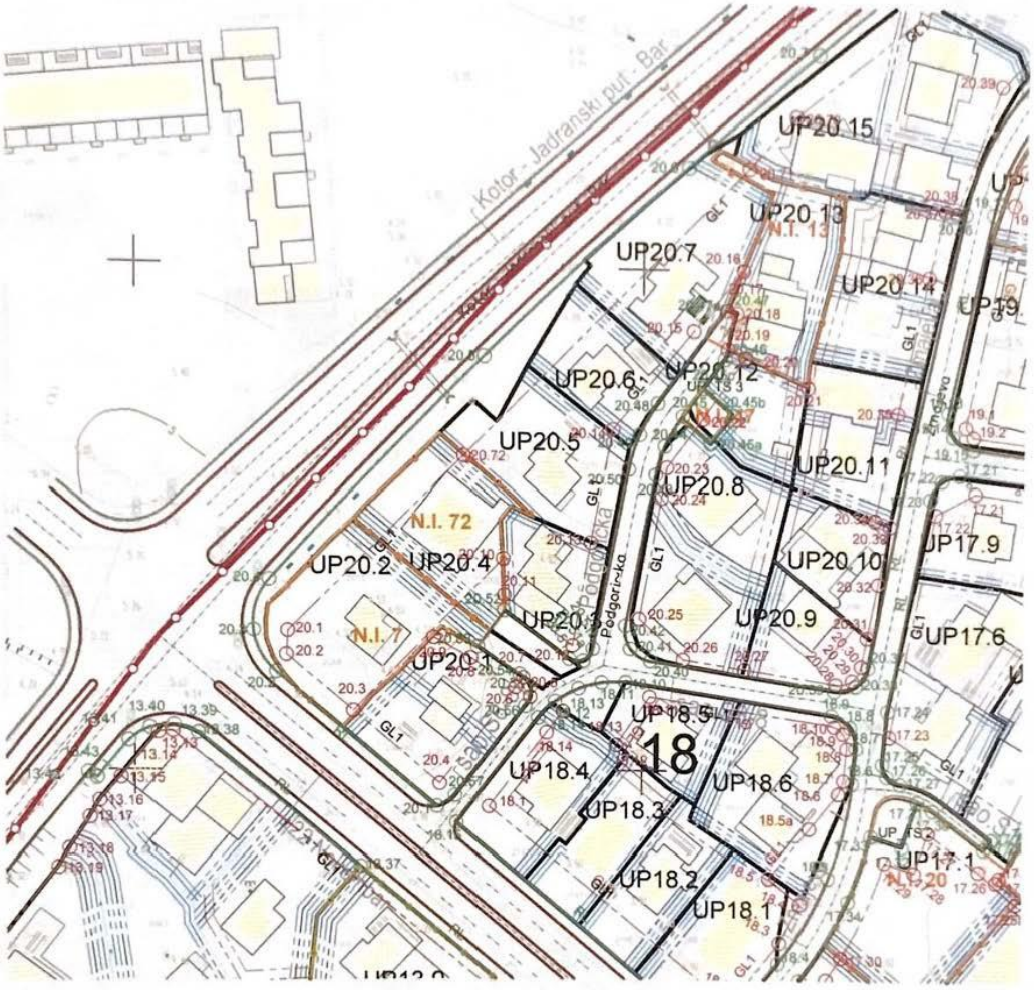


Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva, 10.09.2019.godine

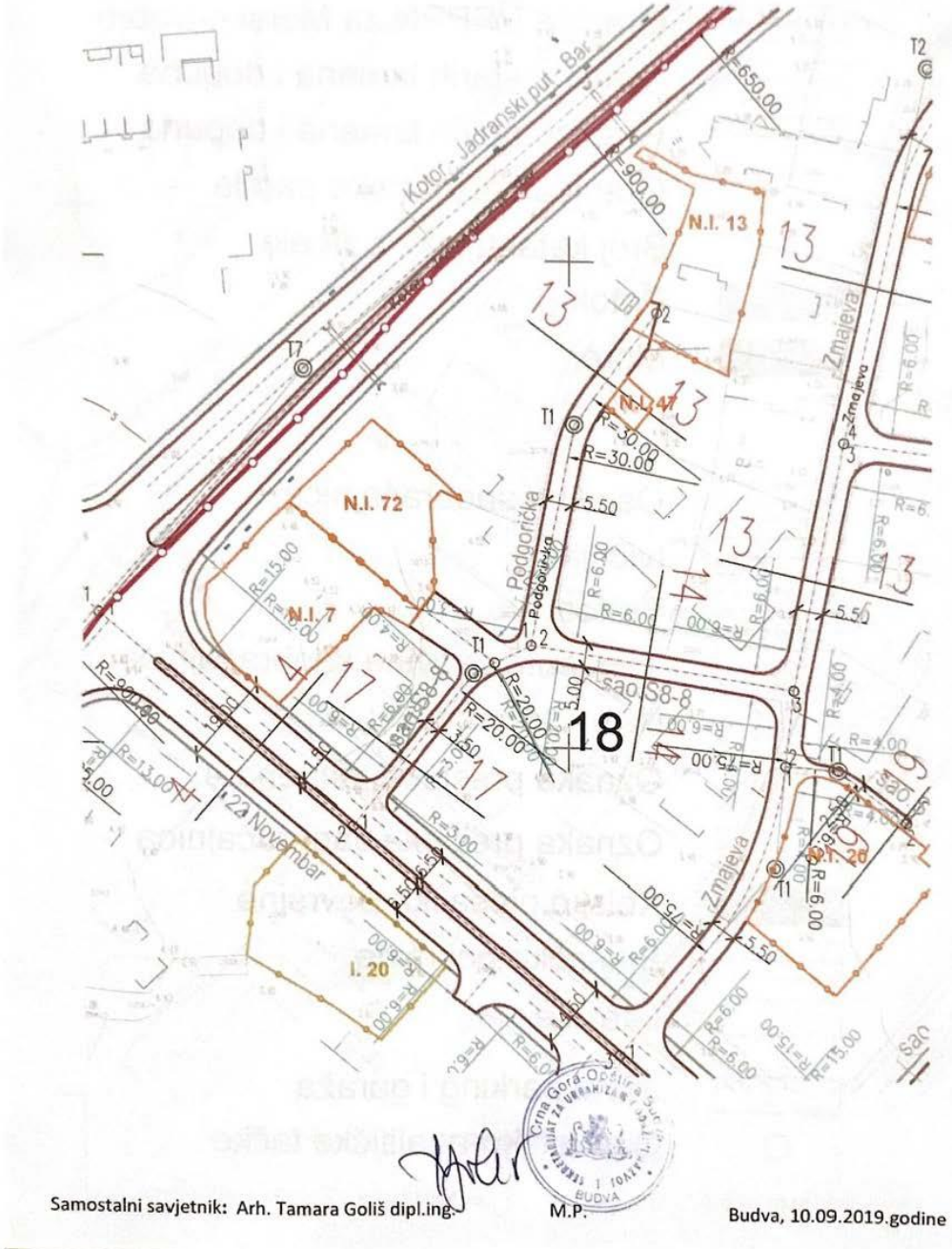
IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 9.0 Regulaciono rješenje,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Crna Gora-Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I GRAĐEVINARSTVO
BUDVA

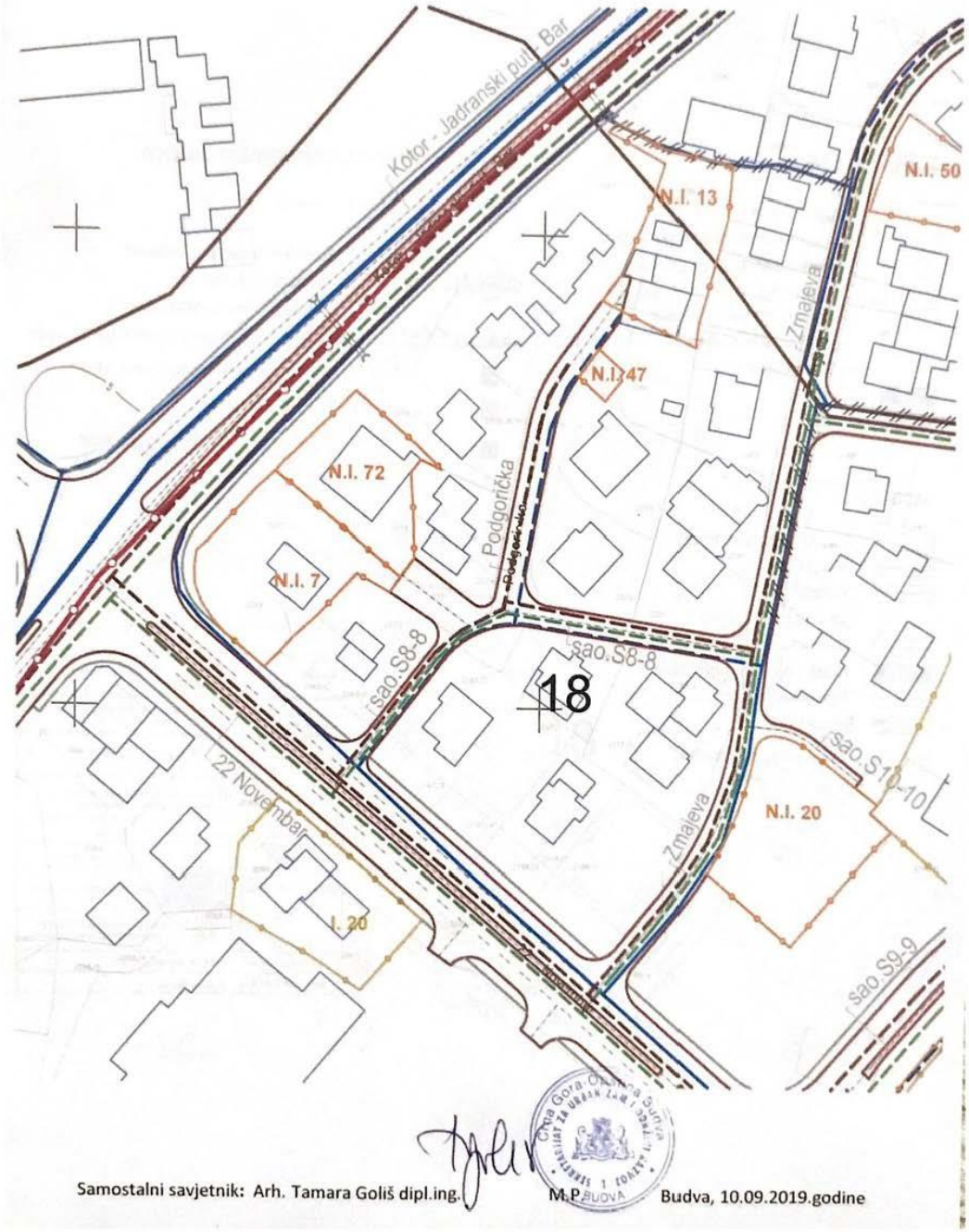
Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 10.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 12 Plan saobraćaja,
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 10.09.2019.godine

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta 13.0 Infrastrukturna rješenja, vodovodna i kanalizaciona mreža
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing. M.P. Budva, 10.09.2019.godine

List nepokretnosti

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.05.2024 21:44

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.05.2024 21:44
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 475 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2074/1	1	13 13	20.11.2023	POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	45	0.00
2074/1		13 45/23	20.11.2023	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEĐE	105	0.00
2074/2		13 45/23	20.11.2023	POD MAGISTRALOM	Dvorište NASLJEĐE	5	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2074/1	1	Porodična stambena zgrada POKLON	964	JEDNOSPRATNA ZGRADA 45	Svojina 1/1 JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR * *
2074/1	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	Prizemlje 37	Svojina 1/1 JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR * *
2074/1	1	Stambeni prostor	2	Prvi sprat	Svojina 1/1 JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR

		Tri sobe		37	* *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.05.2024 21:43

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.05.2024 21:43
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 473 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2075	1	13 13		POD MAGISTRALOM	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	92	0.00
2075		13 13		POD MAGISTRALOM	Dvorište ODRŽAJ,POKLON	205	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GERASIMENKO TATIANA *	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2075	1	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	966	DVOSPRATNA ZGRADA 92	Svojina 1/1 GERASIMENKO TATIANA * *
2075	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	1	Prizemlje 74	Svojina 1/1 GERASIMENKO TATIANA * *
2075	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	2	Prvi sprat 74	Svojina 1/1 GERASIMENKO TATIANA * *

2075	1	Stambeni prostor ODRŽAJ,POKLON	3	Potkrovlje-mansarda 37	Svojina 1/1 GERASIMENKO TATIANA * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2075	0		1	Dvorište	10.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	0		2	Dvorište	16.04.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 365/2023 OD 26.05.2023.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1	1	1	Stambeni prostor	10.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1	1	2	Stambeni prostor	16.04.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 365/2023 OD 26.05.2023.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1	2	1	Stambeni prostor	10.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1	2	2	Stambeni prostor	16.04.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 365/2023 OD 26.05.2023.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1	3	1	Stambeni prostor	10.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1	3	2	Stambeni prostor	16.04.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 365/2023 OD 26.05.2023.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1		1	Porodična stambena zgrada	10.03.2023	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ 1160/22 OD 09.11.2022.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.
2075	1		2	Porodična stambena zgrada	16.04.2024	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVOR O PRODAJI UZZ 365/2023 OD 26.05.2023.G NOTARA JOVANOVIĆ RADA IZ BUDVE U KORIST -EFEL MOTORS DOO CETINJE -KAO KUPCA.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 23.05.2024 21:45

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 23.05.2024 21:45
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 3649 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2071/3		9 30/14	05.05.2023	BUDVA POLJE	Livada 1. klase KUPOVINA	83	0.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2071/3	0		1	Livada 1. klase	03.12.2021	Zabilježba poreskog potraživanja RJEŠENJE O OBEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/21-13468/1 OD 14.10.2021.G -HIPOTEKA U UKUPNOM IZNOSU OD 127.492,26 E U KORIST OPŠTINE BUDVA.SVOJINA STAN PROJEKT DOO PODGORICA U OBIMU 1/1.
2071/3	0		2	Livada 1. klase	13.04.2022	Zabilježba poreskog potraživanja HIPOTEKA U IZNOSU OD 42.319,39 E U KORIST OPŠTINE BUDVA -RJEŠENJE O BEZBJEĐENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA UPRAVE LOKALNIH JAVNIH PRIHODA OPŠTINE BUDVA BR.UPI 21-411/22-1019/1 OD 23.02.2022.G. SVOJINA -STAN PROJEKT-DOO PODGORICA 1/1.

Elaborat parcelacije

C R N A G O R A
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 919-104-UPI-4562/23
Budva, 15.11.2023. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Gerasimenko Tatane i Jovićević Božidara, a na osnovu člana 84., 86., 98., 120., 122., 123., 125., 137., 138. i 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15 i 17/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. **PARCELIŠU SE** kat. parcele br. 2074 po kulturi dvorište pov. 110 m2, zemlj.pod obj.1 por.st.zgr pov. 45 m2 upisana u l.n. 475 KO Budva, korišćenje Jovićević Božidara sa 1/1 i
2075 po kulturi dvorište pov. 205 m2, zemlj.pod obj.1 por.st.zgr pov. 92 m2 upisana u l.n. 473 KO Budva, korišćenje Gerasimenko Tatane sa 1/1, starog stanja u parcele

2074/1 po kulturi dvorište pov. 105 m2, zemlj.pod obj.1 por.st.zgr pov. 45 m2
2074/2 po kulturi dvorište pov. 5 m2,

2075 po kulturi dvorište pov. 205 m2, zemlj.pod obj.1 por.st.zgr pov. 92 m2 upisana, novog stanja.

2. Parcelacija i promjena upisa vrši se na osnovu Elaborata geodetske organizacije D.O.O. „Nova Max" Nikšić br. 28/23 od 21.06.2023. godine o parcelaciji po DUP-u kat. parcela 2075 i 2074 KO Budva, a koji elaborat je dostavljen na ovjeru kod ovog organa dana 04.07.2023. godine, koji je ovjeren od strane stručnog lica ovg organa dana 07.11.2023. godine da je elaborat tehnički ispravan.
3. Na navednim nepokretnostima prenosi se teret kao u l.n. 473 KO Budva a u l.n. 745 KO Budva nema tereta i ograničenja.
4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e nj e

Gerasimenko Tatana podnijela je zahtjev za ovjeru elaborata, a Jovićević Božidar je ovom podnio organu zahtjev za sprovođenje elaborata parcelacije po DUP-u Budva, urađenom od strane ovlašćene geodetske organizacije D.O.O. „Nova Max" Nikšić br. 28/23 od 21.06.2023. godine o parcelaciji po DUP-u kat. parcela 2075 i 2074 KO Budva, a koji elaborat je dostavljen na ovjeru kod ovog organa dana 04.07.2023. godine, koji je ovjeren od strane stručnog lica ovg organa dana 07.11.2023. godine da je elaborat tehnički ispravan. Naknadno je

dostavljen zahtjev za sprovođenje parcelacije po zahtjevu Jovićević Božidara.

Stručno lice ovog organa obradilo je podatke spiskom prijava br. 58/23 za KO Budva, takođe je dana 10.11.1023.godine sačinila službeni nalaz i kojim se vezala za upravni broj ovog organa br. 919-104-UPI-4562/23 i 3621/22, u kojem navodi:

„ Postupajući po zahtjevu broj gornji, a nakonuvida u evidenciju ovog organa utvrdila sam da postoji razlika od 1 m2 u površini nofoformirane kat. parcele 2074/2 KO Budva.

Po elaboratu parcelacije po Dup-u geodetske firme „Geo Dunja" doo br. 917-104-Dj-505/22 ovjerenog 4.05.2022.godinekat. parcela 2074/2 je površine 6 m2, a po elaboratu parcelacije po Dup-u geodetske firme „Nova Max" doo br. 919-104-UPI-4562/23 ovjerenog 7.11.2023.gpodine kat. parcela 2074/2 je površine 5 m2 .

Nakon uvida u predmetne elaborate utvrdila sam da je dorazlike u površini od 1 m2 došlo zbog luka tj. broja tačaka na luku. Iz svega naprijed navedenog utvrdila sam da su oba elaborata tehnički ispravna i da se može postupiti po istim".

Postupajući po podnešenom zahtjevu, a nakon uvida u evidenciju ovog organa i priloženu ispravu ocijenjeno je da je zahtjev osnovan i shodno članu 138. i 142. zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema rješenja, a preko ove Područne jedinice.

Žalba se taksira sa 4,00 eura adm.takse, na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:
-Jovićević Božidar, Budva ul. Podgorička br. 1,
-Gerasimenko Tatana, Budva ul. Podgorička br. 3,
-Poreska uprava PJ Budva,
-OB Uprava lok.jav.prihoda,
-u zbirku isprava
-a/a

Samostalni savjetnik
Rada Reljić

GEODETSKI BIRO
NovaMax d.o.o. Nikšić
Inženjersko-katastarske usluge
Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520–43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **28/2023**
Datum: 21.06.2023.

BOJAN KANDIĆ (Potpis)
Digitally signed by BOJAN KANDIĆ (Potpis)
DN: c=ME, o=NOVAMAX, 2.5.4.97=VATME-03416470, sn=KANDIĆ, givenName=BOJAN, serialNumber=1100293178, cn=BOJAN KANDIĆ (Potpis)
Date: 2023.06.22 15:31:51 +02'00'

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Primljeno: 04.07.2023

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
90	104-UPI-	4562	/23

Stranka: Gerasimenko Tatiana

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2075, 2074

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 473, 475

KATASTARSKA OPŠTINA: BUDVA

OPŠTINA: BUDVA

NOVAMAX D.O.O.
Odgovorno lice
Bojan Kandić, spec.sci.geod.

Kandić Bojan

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" NIKŠIĆ
M.P.

Broj predmeta: .....
Spisak prijava broj:.....
Pregledao / la: .....
Ovjerio / la: .....
Datum ovjere: ..... 04.11.2023 g

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA .....

NovaMax

GEODETSKI BIRO
NovaMax d.o.o. Nikšić
Inženjersko-katastarske usluge
Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520–43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
2	Skica parcela sa koordinatama
3	Izjava o prihvatanju poslova
4	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
5	Zapisnik o izvršenom uviđaju
6	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7	Spisak prijava

GEODETSKI BIRO
NovaMax d.o.o. Nikšić
Inženjersko-katastarske usluge
Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520–43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **28/2023**
Datum: 21.06.2023.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI **473, 475**
KATASTARSKA PARCELA **2075, 2074**
BROJ OBJEKTA
PD

po zahtjevu Gerasimenko Tatiana

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 01-012/22-9368/3 od 30.05.2022.godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova
Licenca broj 01-012/22-9368/2 od 30.05.2022.godine, oblast projektovanje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Bojana Kandića, spec.sci.geodezije koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-495/3 od 04.04.2012. godine, izvođenje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova
Ovlašćenje broj 02-495/2 od 04.04.2012. godine, projektovanje geodetskih radova u oblasti osnovni geodetski radovi, premjer i izrada katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "NOVAMAX" D.O.O, sa sjedištem u Nikšiću za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument iz svog vlasništva South Galaxy G2, identifikacioni broj SG50B8148601858EKA, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 026/22/01 od 16.05.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o, laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" M.P. NIKŠIĆ

NOVAMAX D.O.O.

Bojan Kandić, spec. sci. geod.

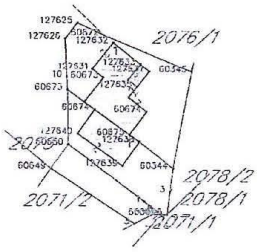
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-dj-870/23
Datum: 19.06.2023.

Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 14
Parcele: 2071/3, 2074, 2075

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

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

Po zahjevu broj: 917-104-dj-870/23, od: 19.06.2023. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.4.25 - (2) EKSPORT PODATAKA 19.06.2023 08:57

	6569474.92	4682739.56	0.00	
1	6569485.24	4682722.67	0.00	Odrzavanje
3	6569489.67	4682724.30	0.00	Odrzavanje
3	6569483.62	4682718.90	0.00	Odrzavanje
4	6569486.86	4682720.55	0.00	Odrzavanje
5	6569487.55	4682720.95	0.00	Odrzavanje
10	6569471.89	4682743.84	0.00	Odrzavanje
60342	6569488.20	4682720.47	0.00	
60343	6569489.20	4682720.47	0.00	
60344	6569490.17	4682728.29	0.00	
60345	6569493.24	4682744.68	0.00	
60649	6569469.21	4682728.32	0.00	
60650	6569472.24	4682732.35	0.00	
60672	6569478.13	4682750.96	0.00	
60673	6569472.03	4682741.65	0.00	
60674	6569476.70	4682738.27	0.00	
60675	6569482.69	4682733.99	0.00	
127625	6569473.60	4682753.03	0.00	
127626	6569471.54	4682750.39	0.00	
127638	6569484.38	4682732.78	0.00	

Parcela: 2071/3 (P=82)
Frontovi:
od do dužina(m)
60650-1 16.21
1-5 2.88
5-4 0.80
4-3 3.64
3-60649 17.22
60649-60650 5.04

Parcela: 2074 (P=163)
Frontovi:
od do dužina(m)
60675-127638 2.08
127638-60344 7.33
60344-3 4.02

3-60343 3.86
60343-60342 1.00
60342-5 0.81
5-1 2.88
1-60650 16.21
60650-60673 9.30
60674-60675 7.36

Objekat: LN:-1, Parcela: 2074, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 47 m2

60674	6569476.70	4682738.27	0.00
60675	6569482.69	4682733.99	0.00
127638	6569484.38	4682732.78	0.00
127639	6569481.49	4682728.73	0.00
127640	6569473.80	4682734.21	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)
60674-60675 7.36
60675-127638 2.08
127638-127639 4.98
127639-127640 9.44
127640-60674 4.99

Parcela: 2075 (P=294)
Frontovi:
od do dužina(m)
60672-60345 16.36
60345-60344 16.68
60344-127638 7.33
127638-60675 2.08
60675-60674 7.36
60673-10 2.19
10-127626 6.56
127626-127625 3.35
127625-60672 4.98

Objekat: LN:-1, Parcela: 2075, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 93 m2

127632	6569479.76	4682749.67	0.00
127633	6569484.47	4682745.93	0.00
127637	6569485.98	4682744.73	0.00
127635	6569483.90	4682742.11	0.00
	6569482.48	4682740.32	0.00
60674	6569485.60	4682737.90	0.00
60675	6569482.69	4682733.99	0.00
60674	6569476.70	4682738.27	0.00
	6569474.92	4682739.56	0.00
60673	6569478.12	4682743.69	0.00
127631	6569476.23	4682745.19	0.00

Frontovi:

od	do	dužina(m)
127632	127633	6.01
127633	127637	1.93
127637	127635	3.35
60674	60675	4.87
60675	60674	7.36
60673	127631	2.41
127631	127632	5.70

Obradio:

Pregledao:

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 757/3
Budva, 20.09.2019. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu GERASIMENKO TATIANE iz Rusije na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 87/18 I 28/19), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje (Službeni list CG 56/18) i DUP BUDVA CENTAR (Službeni list CG-opštinski propisi br. 32/08 i 25/11), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 20A

Urbanistička parcela broj: 20.3 koju čine

Katastarske parcele 2075 i dio 2074 KO Budva

Dio katastarske parcele 2074 KO Budva ulazi u trasu saobraćajnice po DUP-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 473 za KO Budva, od 25.06.2019.godine, na **katastarskoj parceli 2075** upisano je dvorište površine 205m² i porodična stambena zgrada površine 92m². Na kat.parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva – Tatiana Gerasimenko.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG, dana 11.09.2019.godine, konstatovano je da je u listu nepokretnosti broj 475 za KO Budva na **kat.parceli 2074** upisana porodična stambena zgrada površine 45m² I dvorište površine 110m² I u vlasništvu je Jovićević Božidara.

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

www.budva.com • e-mail: urbanizam.bd@t-com.me

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

VPS - Višeporodično stanovanje

Više slobodnostojećih objekata na jednoj parceli formira otvoreni blok. Otvoreni blokovi su karakteristični po slobodno postavljenim višespratnim objektima koji su povučeni u odnosu na regulacionu liniju bloka, izgrađeni na jedinstvenoj zajedničkoj površini bez parcelacije ili sa izdvojenom parcelom svakog pojedinačnog objekta, u okviru velike zajedničke parcele sa pripadajućim javnim prostorom. Slobodni prostori su uređeni kao velike blokovske zelene površine sa prostorima za dječiju igru, sport i rekreaciju. Otvoren blok je oivičen jakim saobraćajnicama sa uvođenjem saobraćaja u unutrašnjost bloka (stambene ulice, slijepe pristupne ulice i parkinzi).

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.5, strana 400)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, sportskih terena, pomočnih zgrada, uslužnih delatnosti, garaža I parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, strana 214)

U tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje Distribucija planirane namjene i sadržaja u okviru cjeline, za Kvart 6 je predviđeno sledeće: „U okviru ovog kvarta moguće je smjestiti sledeće sadržaje kao prateće funkcije: **apartmani za iznajmljivanje, kuće za izdavanje,** urbane vile; rezidencijalni kompleksi – elitno stanovanje. (tekstualni dio DUP-a, strana 122)

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

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 (objavljen u Službenom listu CG broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdla površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija. Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva. Stavom 2 člana 13 je predviđeno da se za objekte infrastre, umjesto

Elaborata parcelacije po planskom dokumentu, prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati:

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – višeporodično stanovanje, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a strana 217)

Izgradnja na ivici parcele ili manjoj udaljenosti od bočne ili zadnje granice parcele od planom predviđene je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja, osim za slučajeve koji su ovim planom predviđeni da se grade na ivici parcele. U okviru saglasnosti suseda potrebno je definisati, osim dozvoljenog udaljenja i otvore na predmetnoj fasadi. (strana 217)

Građevinska linija je definisana u grafičkom prilogu karta regulacije – "građevinska linija na zemlji GL1" (crvena - isprekidana linija na izvodu iz DUP-a) a u tekstualnom delu DUP-a:

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

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

Bočna građevinska linija
Građevinska bočna regulacija prema susedu:

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

Regulacija građenja prema „zadnjem" dvorištu suseda predviđena je u obliku dva odstojanja:
- odstojanje do 200cm, za koje je neophodna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa visokim parapetima
- odstojanje do 400cm, za koje je potrebna saglasnost suseda, pruža mogućnost otvaranja otvora sa standardnim parapetima (strana 214)

Min. odstojanje objekta od susednog objekta je 6,0m.

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0 m.

Razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20m ili dvostruku visinu objekta, računajući od vjenca do najniže tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.(strana 217)

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

Krovovi su kosi, krovni pokrivač adekvatan nagibu, koji iznosi 18-23°. Voda sa krova jednog objekta ne sme se slivati na drugi objekat. Visina nazitka potkrovlja iznosi najviše 1,50m računajući od kote poda potkrovlja do tačke preloma krovne konstrukcije.

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
- na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
- na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrikcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena,kod složenih krovova) je 3,50m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova. (tekstualni dio DUP-a strana 217)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisane urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 214). Projektovanje i izgradnja objekata može se definisati kroz više faza koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele (tekstualni dio DUP-a strana 154).

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m²	BRGP u m²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 20.3	**452.13**	**1582.46**	**271.28**	**3.50**	**0.60**	**P+5**

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

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

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

Dozvoljena je fazna izgradnja u kompleksu slobodnostojećih objekata, tako da je moguće graditi jedan po jedan objekat, tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Objekti u nizu moraju biti izvedeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz. (tekstualni dio DUP-a, strana 217)

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

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

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

Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 - Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcija. Takođe se preporučuje zadržavanje postojećeg

IZVOD IZ DUP-a BUDVA CENTAR, karta: 7.0 Plan parcelacije
(Službeni list CG, opštinski propisi br 32/08 i 25/11)



Samostalni savjetnik: Arh. Tamara Goliš dipl.ing.

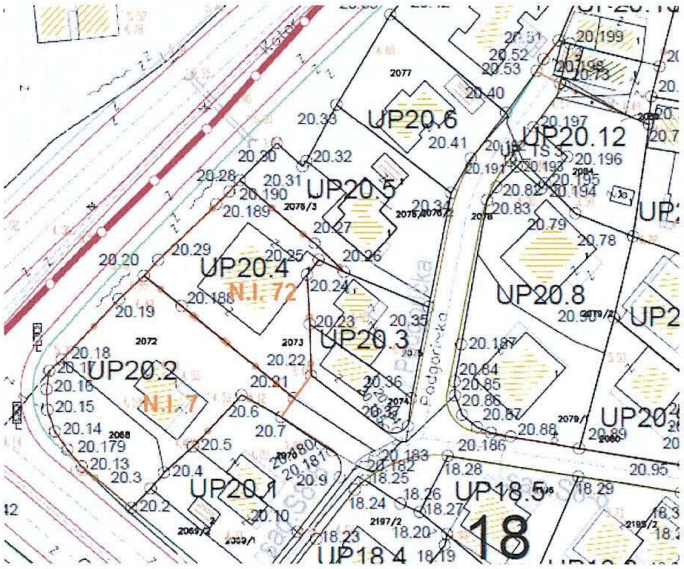
M.P.

Budva, 10.09.2019.godine

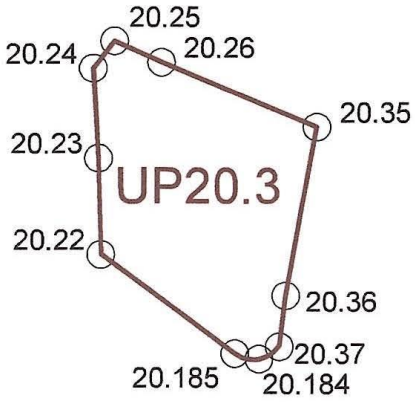
DUP "BUDVA CENTAR"

Koordinate tačaka UP 20.3

	Y	X
20.22	6569472.24	4682732.35
20.23	6569472.03	4682741.65
20.24	6569471.54	4682750.39
20.25	6569473.60	4682753.03
20.26	6569478.13	4682750.96
20.35	6569493.24	4682744.68
20.36	6569490.17	4682728.29
1	6569485.24	4682722.67
2	6569486.36	4682722.16
3	6569487.59	4682722.13
4	6569488.72	4682722.60
5	6569489.57	4682723.49



Preuzeto iz registra planske dokumentacije
Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.



UP20.3		
BROJ	Position X	Position Y
20.184	6569487.59	4682722.13
20.185	6569485.24	4682722.67
20.22	6569472.24	4682732.29
20.23	6569472.03	4682741.65
20.24	6569471.54	4682750.39
20.25	6569473.60	4682753.03
20.26	6569478.13	4682750.96
20.35	6569493.24	4682744.68
20.36	6569490.17	4682728.29
20.37	6569489.55	4682723.32

GEODETSKI BIRO
NovaMax d.o.o. Nikšić
Inženjersko-katastarske usluge
Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520-43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA

O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Gerasimenko Tatiana**
sa JMBG/PIB: 1501973239026
Iz: RUSIJE, MOSKVA

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:	**BUDVA**
LN/PL	**473, 475**
Katastarska parcela:	**2075, 2074**
PD	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

Gerasimenko Tatiana
JMBG/PIB: 1501973239026
Iz: RUSIJE, MOSKVA

(potpis)

M.P.
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" NIKŠIĆ

NOVAMAX D.O.O.
Bojan Kandić, spec.sci.geodezije
Kandić Bojan

GEODETSKI BIRO
NovaMax d.o.o. Nikšić
Inženjersko-katastarske usluge
Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520-43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

Broj predmeta: **28/2023**
Datum: 21.06.2023.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: Gerasimenko Tatiana
Iz: Moskva, Rusija

Podnijeto organizacionoj jedinici BUDVA

GEODETSKA ORGANIZACIJA "NOVAMAX" D.O.O. SA SJEDIŠTEM U NIKŠIĆU

Izvršila je geodetske radove

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

NOVAMAX D.O.O.

M.P.

Bojan Kandić, spec.sci.geod.

GEODETSKI BIRO
NovaMax d.o.o. Nikšić
Inženjersko-katastarske usluge
Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić
Telefon: +382 (0) 69 288 482
e/mail: novamaxdoo@gmail.com
Ž.R. 520–43209-40
PIB 03416470
PDV 40/31-03830-3

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi, od strane geodetske organizacije "NOVAMAX" d.o.o, na dan 21.06.2023. godine, po predmetu broj 28/2023 za obavljene geodetske radove PARCELACIJA PO DUP-u, čiji je podnosilac prijave Gerasimenko Tatiana

Prisutni:
Geodetska organizacija: **NOVAMAX d.o.o.**
Stranke: **Gerasimenko Tatiana**

Na zahtjev Gerasimenko Tatiane, izvršena je parcelacija po DUP-u na kat.parceli 2074 (LN 475), KO Budva. Parcelacija je rađena za UP 20.3, DUP-u "Budva centar". U sastav urb.parcele 20.3 ulaze:

- kat.parcela 2075, površine 297 m^2;
- novonastala kat.parcela 2074/1, površine 150 m^2.

Obilježavanje je izvršeno GPS prijemnikom SOUTH GALAXY G2, korišćenjem jedinstvenih parametara u mreži MONTEPOS permanentnih stanica.
Stranka je upoznata sa neslaganjem grafike i alfanumerike i saglasna da se promjena sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

"NOVAMAX" D.O.O.
Bojan Kandić, spec.sci.geod.
(ovl.br. 02-495/3 od 04.04.2012.godine)

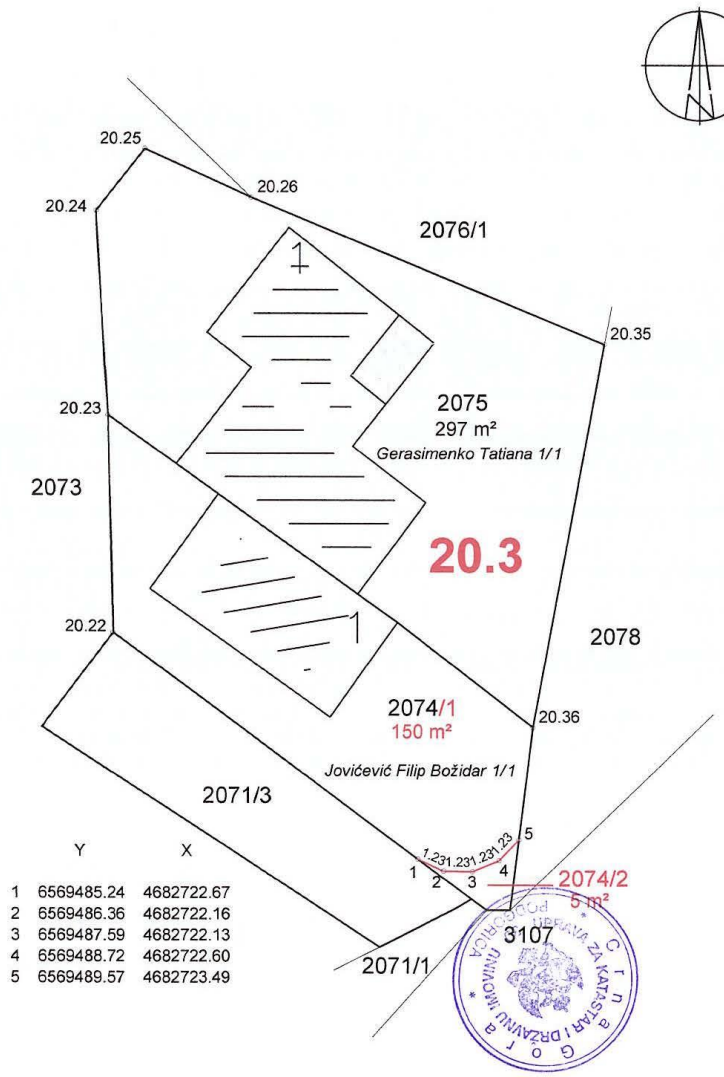
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" M.P. NIKŠIĆ

Kandić Bojan

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Budva
Opština: Budva
Katastarska opština: Budva

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:250



	Y	X
1	6569485.24	4682722.67
2	6569486.36	4682722.16
3	6569487.59	4682722.13
4	6569488.72	4682722.60
5	6569489.57	4682723.49

NovaMax d.o.o. Nikšić
(licenca br. 01-012/22-9368/3)

Snimio dana: 21.06.2023. god.
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-495/3)

OVJERAVA:

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **BUDVA**
KATASTARSKA OPŠTINA: **BUDVA**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Opština **BUDVA**
Katastarska opština **BUDVA**

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	475	JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR	2074	1	korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada	45	47	
							Dvorište	110	116	
2	473	GERASIMENKO TATIANA	2075		korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada	92	93	
		1501973239026					Dvorište	205	201	
					UKUPNO:			452	457	

Pregledao i ovjerio: Sp.pr. 58/23 Purić

M.P.
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" NIKŠIĆ

Obradio: Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
ovlašćenje br. 02-495/3
"NOVAMAX" d.o.o.
Kandić Bojan

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Opština **BUDVA**
Katastarska opština **BUDVA**

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	475	JOVIĆEVIĆ FILIP BOŽIDAR	2074/1	1	korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada	45	47	dio UP 20.3
							Dvorište	105	111	
			2074/2				Dvorište	5	5	
2	473	GERASIMENKO TATIANA	2075		korišćenje	1/1	Porodična stambena zgrada	92	93	dio UP 20.3
		1501973239026					Dvorište	205	201	
							UKUPNO:	452	457	

Pregledao i ovjerio: 07. 11. 58/23 Pavić

M.P.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" NIKŠIĆ

Obradio: Bojan Kandić, Spec.sci.geod.
ovlašćenje br. 02-495/3
"NOVAMAX" d.o.o.
Kandić Bojan

IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE KUĆE

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT Turističko - apartmanski blok - 2*

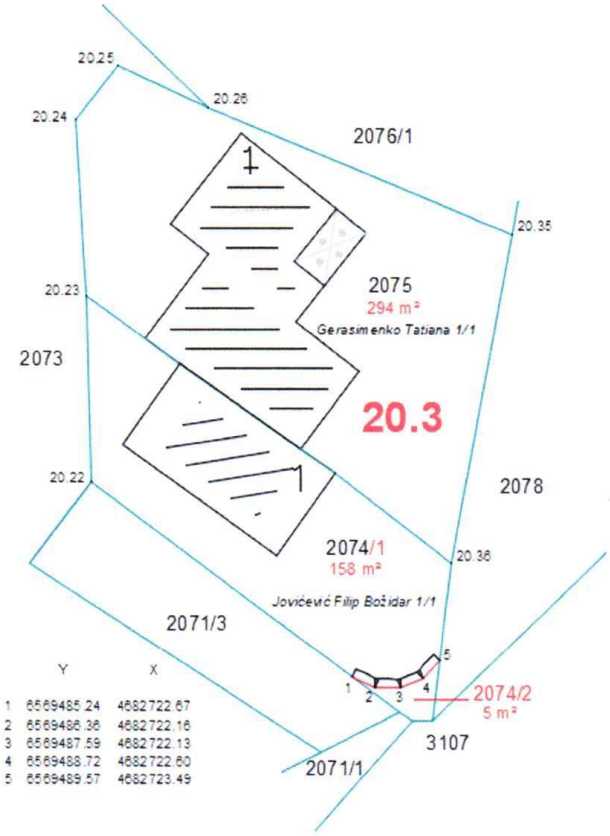
LOKACIJA Lokacija se nalazi na UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcelama 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

ODGOVORNI INŽENJER **Bojan Kandić, spec.sci.geod.**

IZJAVLJUJEM,

Da se lokacija predviđena za građenje nalazi na UP koja odgovara katastarskim parcelama br. 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3,

I da imaju obezbjeđen kolski prilaz sa istočne strane lokacije.



Kandić Bojan

(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, 24.05.2024. godine

(mjesto i datum)

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" NIKŠIĆ

Kandić Bojan

(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA TURISTIČKO-APARTMANSKOG BLOKA - 2*, koji je predviđen na urbanističkoj parceli UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 43/19).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva.
Objekat je planiran na području Opštine Budva, na urbanističkoj parceli UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva.
Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđen objekat turističko-apartmanski blok-2*.
Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva. na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, kao i aktuelnim propisima i standardima i detaljnim urbanističkim planom.

Detaljnim urbanističkim planom „BUDVA CENTAR“ je navedeno da:
“Smernice za parcelaciju imaju za cilj formulisanje načina i mogućnosti formiranja urbanističkih parcela. Osnovno pravilo je da se urbanističkom parcelom ne naruše svojinski odnosi, što zahteva da se (njeno) formiranje urbanističkih parcela zasniva prevashodno na postojećoj katastarskoj parcelaciji iz čega proističu sledeći slučajevi:
(...)
Drugi slučaj nastaje kada se multipliciranjem katastarskih parcela dobijaju urbanističke parcele, uz uslov da su tako uvećane povezane sa ulicom ili javnim prostorom. Ovakvim načinom urbanistička parcela može da se sastoji iz više katastarskih parcela. “

U daljem tekstu DUP-a se navodi da: “*Osnovna svrha formiranja urbanističkih parcela je osim povezivanja sa ulicom ili javnim prostorom, zaokruženje završne celine, na kojoj se gradi već jedinstveni objekat ili jedinstveni arhitektonsko-građevinski sklop.*
U tom cilju planom su formirane urbanističke parcele na više nivoa:
-Najveći broj urbanističkih parcela je identična sa svojim katastarskim parcelama.
-Određeni broj urbanističkih parcela je formiran iz više katastarskih parcela, jer je bilo poželjno formirati celovita područja na kojima se vrši gradnja jedinstvenih građevinskih kompleksa. Ovako formirane urbanističke parcele, dobijaju posebnu novu oznaku, broj urbanističke parcele, koja se sastoji iz broja bloka i dodatnog posebnog broja.
-Postoji takođe određen broj specifičnih parcela, kada se u okviru celovitog objekta ili kompleksa, formira veći broj manjih urbanističkih parcela, jer se u okviru prostora koji planirani objekat obuhvata, pojavljuju manje katastarski definisane parcele.
Uvažavajući navedeni princip, da urbanističke parcele nastaju iz katastarskih parcela, a u cilju omogućavanja daljih transformacija urbanističkih parcela (usled stalne mogućnosti kupo-prodaje) mogućnosti da je u budućnosti moguće formirati nove urbanističke parcele (u bilo kom obliku od predviđena 4 slučaja) uz ostvarivanje sledećih preduslova*:*
-da su prethodno razrešeni svojinski odnosi, odnosno da su za njihovo formiranje postoje saglasnosti svih vlasnika parcela od kojih se kombinuje urbanistička parcela.

-da su za svoje zahtjeve dobili saglasnost od relevantnih službi na državnom i opštinskom nivou (urbanistička, katastarska...)
-da se takvom promenom neće narušiti postavke plana (regulacija, izgrađenosti....) “.

Iz ovih razloga oformiti urbanističku parcelu koja se sastoji od kat. Parcela 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 i pripada bloku broj 20A, KO Budva, Opština Budva.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko-tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta turističko-apartmanskog bloka sa 2*.
Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti Glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbijeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta turističko-apartmanskog bloka-2* (Glavni projekat) u Opštini Budva, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je objekat turističko-apartmanski blok-2* planirane spratnosti P+6 (spratnost preporučena detaljnjim urbanističkim planom), na UP 20.3, u zahvatu DUP-a „BUDVA CENTAR“, na kat.parcelama 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva.

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.
Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije.

<u>Objekat</u>

Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.

Objekat treba da bude spratnosti P+6. Objekat treba da bude projektovan na način da se ne naruši ambijentalna cjelina područja, od kvalitetnih, ekonomičnih i dugotrajnih materijala, sa krovnom terasom i ravnim zelenim krovom. Sa istočne strane je glavna saobraćajnica sa koje se pristupa lokaciji. Potrebno je obezbijediti potreban broj parking mjesta u okviru parcele odnosno u garažama podrumskih etaža.

3.2. LOKACIJA

Na predmetnoj parceli nema većih visinskih oscilacija, visinske kote na parceli variraju od 4.29 mnv do 4.64 mnv. Na predmetnoj parceli se nalazi porodična stambena zgrada od 92m^2 za koju je predviđeno rušenje. Objekat pozicionirati u skladu sa propisima i grafičkim prilozima datim urbanističko-tehničkim uslovima, sa pješačkim i kolskim prilazom sa glavne ulice, istočno od parcele.
Parkiranje vozila predvidjeti u garažama na nivoima -2 i -1. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je 1,1 parking mjesta po apartmanu , tako da taj uslov treba ispoštovati.

3.3. NAMJENA

Objekat turističko-apartmanski blok-2*, spratnosti P+6.Na prizemlju je potrebno predvidjeti dva jednosobna apartmana, dok je na etažama od I do VI sprata potrebno projektovati dva stana po etaži i to jedan jednosoban i jedan dvosoban. Predvidjeti komunikacije koje vode do krovne terase sa zelenim krovom, zbog lakšeg pristupanja zelenom krovu i održavanju istog.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu ograničenom građevinskim linijama koje su date date važećim planom.
Maksimalna dozvoljena zauzetost je 271.29m^2, a maksimalna dozvoljena BRGP objekta za iznosi 1 582.55m^2.
Potrebno je projektovati objekat spratnosti P+6, sa visinama etaža namijenjenim za smještajne jedinice od 3.20 m, dok su etaže garažiranja 3.0m.
Glavni kolski i pješački pristup parceli obezbijeđen je sa postojeće saobraćajnice, sa istočne strane parcele. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

<u>Konstruktivni sistem</u>
Konstrukciju objekta raditi od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i grede obrazovane u dva upravna pravca. Spoljne zidove ispune kao i unutrašnje zidove predvidjeti

od blok opeke. Krov objekta raditi kao ravan zeleni krov sa atikom visine od 1m koja formira korito za supstrat, omogućavajući sadnju niskog i srednjeg rastinja. Na krovu da bude smještena krovna terasa sa komunikacijama (stepenište i lift) i odvojiti je zidom od ostatka zelenog krova.
Predvidjeti sve slojeve za termo i hidro izolaciju ispod zelenog krova, a sve u skladu sa pravilima struke za složene krovove.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent.
Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:
- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima.
Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od PVC profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom.

Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugeriše se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala.

Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opštine Budva člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.

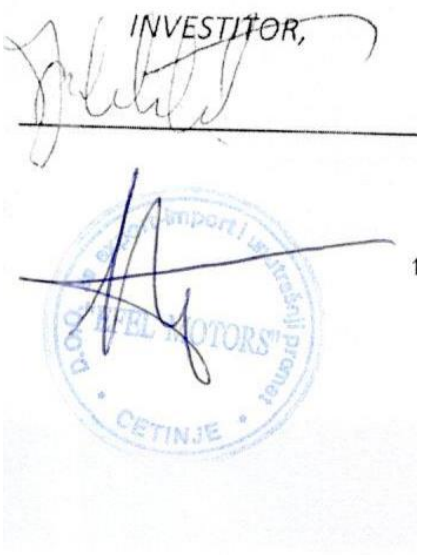
Geodetska podloga

List nepokretnosti

1. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 064/17; 044/18 i 63/18) i ovim Projektnim zadatkom.

Kompletno Idejno rješenje i Glavni projekat treba upakovati u format A4 u 1 (jedan) primjerak projektne dokumentacije u analognom obliku i 3 (tri) u digitalnom obliku. Digitalni oblik dokumentacije mora da sadrži sve grafičke i tekstualne priloge koji moraju da odgovaraju prilozima dokumentacije predate u analognoj formi.



TEHNIČKI OPIS

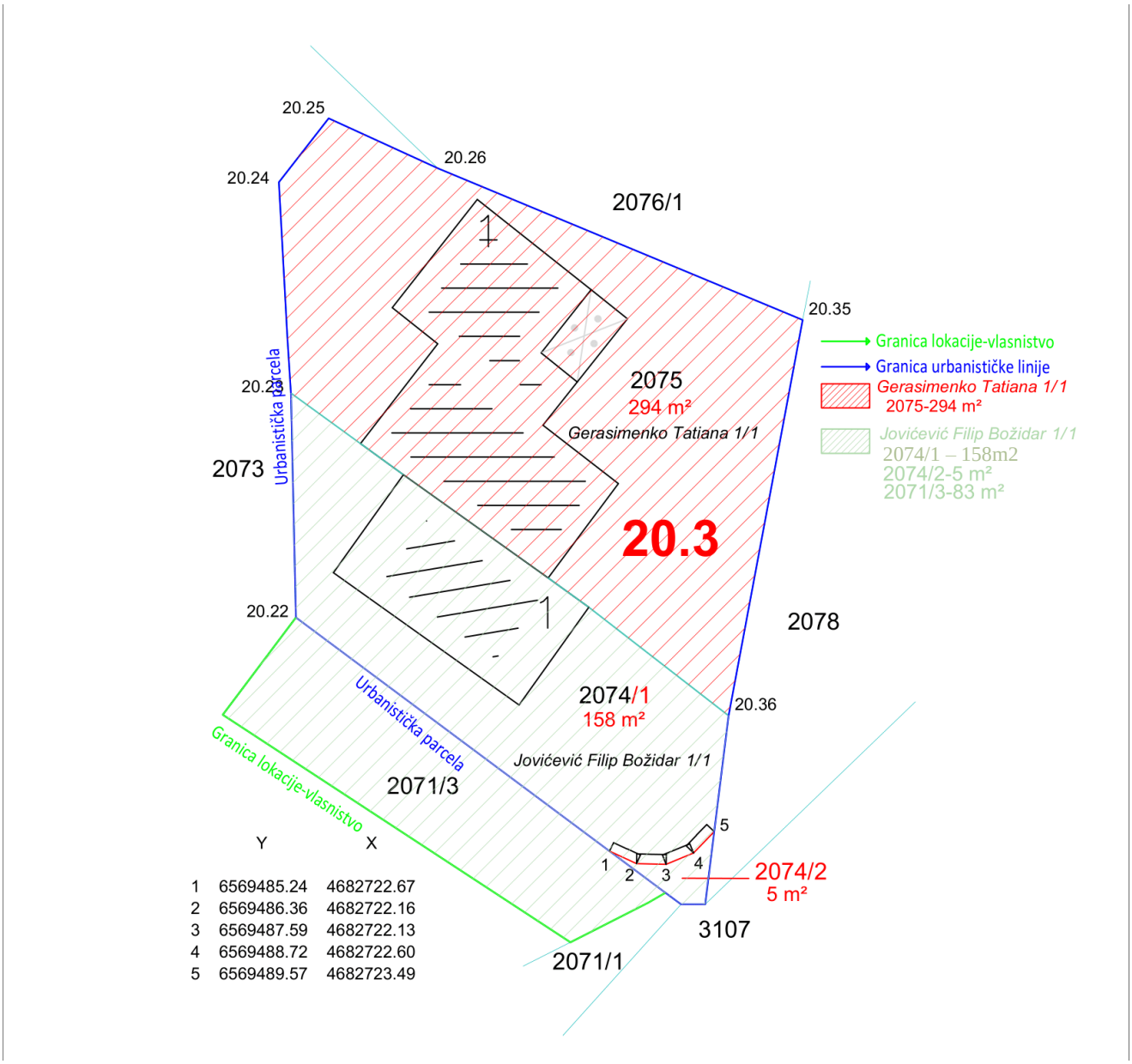
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE OBJEKTA TURISTIČKO- APARTMANSKOG BLOKA-2*, koji je predviđen na urbanističkoj parceli UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

1.1. Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

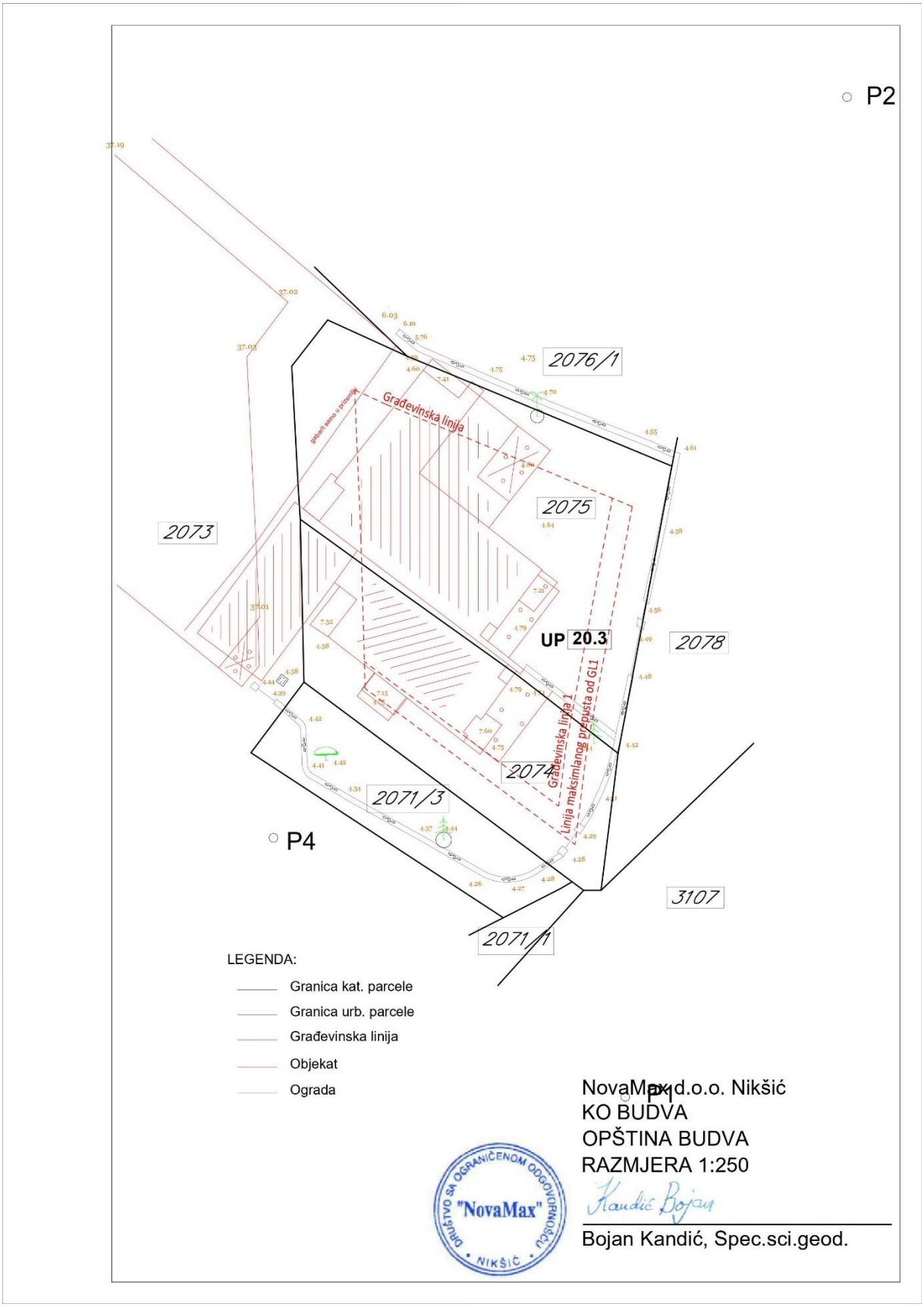
Objekat:	**Turističko-apartmanski blok-2***
Lokacija:	UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Investitor:	"EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Ostvarena BRGP objekta:	1 582,55 m^2
Ostvarena NETO površina objekta:	1 350,70 m^2
Spratnost objekta:	P+6

1.2. Vlasnička struktura lokacije za građenje

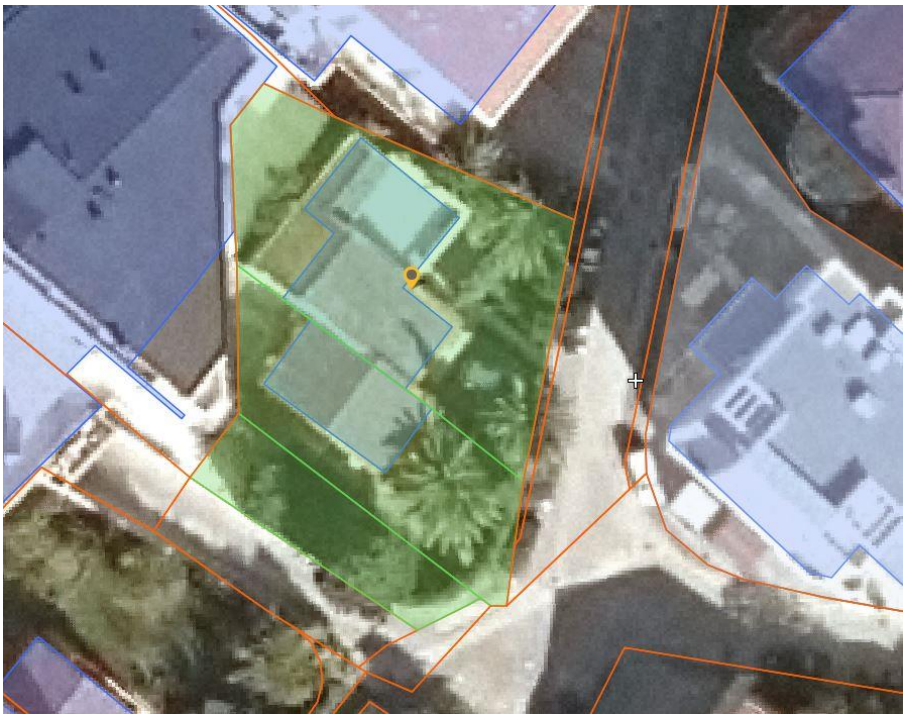
Prema listovima nepokretnosti 475, 473 i 3649 katastarske parcele:
-broj 2074/1, UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, KO Budva, Opština Budva je svojina 1/1 Jovićević Filip Božidara, površine 158 m^2.
-broj 2074/2, UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, KO Budva, Opština Budva je svojina 1/1 Jovićević Filip Božidara, površine 5 m^2.
-broj 2071/3, UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, KO Budva, Opština Budva je svojina 1/1 Jovićević Filip Božidara, površine 83 m^2.
-broj 2075, UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, KO Budva, Opština Budva je svojina 1/1 Gerasimenko Tatiane, površine 294 m2. Priložen je ugovor o kupoprodaji između Tatiane Gerasimenko i Efel Motors d.o.o., Cetinje kao i ovjerena punomoć da Efel Motors d.o.o. može vršiti sve radnje u cilju dobijanja saglasnosti i prijave gradnje.
Ukupna površina UP 20.3 iznosi 452.13 m^2.



Slika 1. Vlasnička struktura parcele za građenje



Slika 1.1. Ovjerena i potpisana geodezija



Slika 2: Izvod iz Ortofoto snimka iz 2018. godine – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

1.3. Opis lokacije objekta

Predmetni objekat je prema DUP-u „BUDVA CENTAR“, odnosno prema Urabnističko-tehničkim uslovima broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Glavni grad Podgorica na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, projektovan na UP 20.3, na katastarskim parcelama br. kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opštine Budva.
U tekstualnom dijelu Detaljnog urbanističkog plana „BUDVA CENTAR“ str.165 navodi se:
“Smernice za parcelaciju imaju za cilj formulisanje načina i mogućnosti formiranja urbanističkih parcela. Osnovno pravilo je da se urbanističkom parcelom ne naruše svojinski odnosi, što zahteva da se (njeno) formiranje urbanističkih parcela zasniva prevashodno na postojećoj katastarskoj parcelaciji iz čega proističu sledeći slučajevi:
(...)
Drugi slučaj nastaje kada se multipliciranjem katastarskih parcela dobijaju urbanističke parcele, uz uslov da su tako uvećane povezane sa ulicom ili javnim prostorom. Ovakvim načinom urbanistička parcela može da se sastoji iz više katastarskih parcela. “
U daljem tekstu DUP-a se navodi da:
“*Osnovna svrha formiranja urbanističkih parcela je osim povezivanja sa ulicom ili javnim prostorom, zaokruženje završne celine, na kojoj se gradi već jedinstveni objekat ili jedinstveni arhitektonsko-građevinski sklop.*
U tom cilju planom su formirane urbanističke parcele na više nivoa:
-Najveći broj urbanističkih parcela je identična sa svojim katastarskim parcelama.
-Odeđeni broj urbanističkih parcela je formiran iz više katastarskih parcela, jer je bilo poželjno formirati celovita područja na kojima se vrši gradnja jedinstvenih građevinskih kompleksa.

Ovako formirane urbanističke parcele, dobijaju posebnu novu ozaku, broj urbanističke parcele, koja se sastoji iz broja bloka i dodatnog posebnog broja.
-Postoji takođe određen broj specifičnih parcela, kada se u okviru celovitog objekta ili kompleksa, formira veći broj manjih urbanističkih parcela, jer se u okviru prostora koji planirani objekat obuhvata, pojavljuju manje katastarski definisane parcele.
Uvažavajući navedeni princip, da urbanističke parcele nastaju iz katastarskih parcela, a u cilju omogućavanja daljih transformacija urbanističkih parcela (usled stalne mogućnosti kupo-prodaje) mogućnosti da je u budućnosti moguće formirati nove urbanističke parcele (u bilo kom obliku od predviđena 4 slučaja) uz ostvarivanje sledećih preduslova:
-da su prethodno razrešeni svojinski odnosi, odnosno da su za njihovo formiranje postoje saglasnosti svih vlasnika parcela od kojih se kombinuje urbanistička parcela.
-da su za svoje zahtjeve dobili saglasnost od relevantnih službi na državnom i opštinskom nivou (urbanistička, katastarska...)
-da se takvom promenom neće narušiti postavke plana (regulacija, izgrađenosti....) ".

Na osnovu navedenih smjernica iz DUPa formirana je urbanistička parcela koja se sastoji iz katastarskih parcela broj 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva i čija površina iznosi 538.25m^2, s tim što površina katastarske parcele broj 2071/3 ne ulazi u obračun urbanističkih parametara.

Kolski i pješački pristup lokaciji predviđen je sa postojeće saobraćajnice koja se nalazi na istočnoj strani parcele.

Mjesto za postavljanje kontejnera za otpad je takođe predviđeno u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima na urbanističkoj parceli, uz granicu ka javnoj saobraćajnici.

Visinske kote na parceli variraju od 4.29 mnv do 4.64 mnv**.** Objekat je pozicioniran na parceli na osnovu jasno postavljenih građevinskih linija, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima.

Na lokaciji trenutno postoji objekat koji će biti predmet izrade elaborata o rušenju, nakon dobijanja saglasnosti na Idejno rješenje.

Supstrat za travnate površine:

TEHNIČKA SVOJSTVA:

Ukupna visina:	20	cm
Debljina supstrata:	15	cm
Masa (zasićeno vodom, ozelenjeno) cca.:	281	kg/m^2
Kapacitet pohrane vode cca.:	94	l/m^2

1.4. Odnos prema građevinskim linijama

Građevinska linija sa frontalne i to istočne strane (prema regulacionoj liniji) je definisana koordinatnim tačkama iz DUP-a. Koordinatne tačke su sledeće:

- **Tačka 20.11**: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- **Tačka 20.12**: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- **Tačka 20.13**: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*
- dok su ostale građevinske linije određene zadate opisno, kroz odnos ka susjednim parcelama i to za zadnju i bočnu stranu parcele.

Građevinske linije na bočnim fasadama i zadnjoj fasadi prema susjedima definisane su urbanističko tehničkim uslovima i to na sljedeći način:

- Sa bočne i to sjeverne strane, postavljena je građevinska linija na odstojanju od 300cm od granice katastarske parcele broj 2076/1 pri čemu su na toj fasadi projektovani samo otvori na komunikacionom (stepenišnom) bloku;
- Sa bočne i to južne strane,građevinska linija koja je formirana DUP-om koordinatnim tačkama 20.11 i 20.12 i pozicionirana je na odstojanju od 260cm od granice urbanističke parcele što omogućava predviđanje većih prozora
- Sa zadnje i to zapadne strane, postavljena je građevinska linija na odstojanju 600cm u odnosu na postojeći objekat što je u skladu sa UTU.
- Dozvoljno je da objekat erkerno prelazi građevinsku liniju najviše 1.20m na minimalnoj visini od 3.0m. U tekstualnom dijelu DUP-a, na strani 214 navodi se:

„Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1.20 m, na minimalnoj visini od 3.0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.“
Kao što je dozvoljeno urbanističko-tehničkim uslovima.
U skladu sa navedenim, projektovana je visina prizemlja od 3.20 m, i na taj način su kreirani uslovi za korištenje ovog parametra te je na prednjoj fasadi predviđen erkerni prepust koji prelazi koordinatama zadatu građevinsku liniju za 120cm.

1.5. Urbanistički parametri

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
- **Parametrima određenim DUP – om „BUDVA CENTAR“**
- Projektnom zadatku
- Funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pješačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa okruženjem, postojećim i novoplaniranim objektima

Urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu parcelu definišu sledeće uslove gradnje:

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,60	0,492
Indeks izgrađenosti	3,50	3.50

Spratnost objekta	P+5 *DUP-om* **preporučena* *spratnost P+7*	P+6
Ukupna BRGP	1 582,55 m^2	1 582,55 m^2
Površina zauzetosti	271,29 m^2	222,40 m^2

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sledeći način:

- **Podrum -2-** Na etaži podruma -2 predviđeno je parkiranje, sa komunikacijama i tehničkim prostorijama. BRGP etaže iznosi 437.70 m^2.
- **Podrum -1-** Na etaži podruma -1 predviđeno je parkiranje, sa komunikacijama i tehničkim prostorijama. BRGP etaže iznosi 424.40 m^2.
- **Prizemlje -** Na etaži prizemlja predviđena su 2 jednosobna apartmana, recepcoju, ostava za bicikla, ostava za higijenu, toalet i komunikacije. BRGP etaže iznosi 195,20m2.
- **I sprat** – Na etaži I sprata predviđen je 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman sa komunikacijama. BRGP etaže I sprata iznosi 222,40 m^2.
- **II sprat** – Na etaži II sprata predviđen je 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman sa komunikacijama. BRGP etaže II sprata iznosi 222,40 m^2.
- **III sprat** – Na etaži III sprata predviđen je 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman sa komunikacijama. BRGP etaže III sprata iznosi 222,40 m^2.
- **IV sprat** – Na etaži IV sprata predviđen je 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman sa komunikacijama. BRGP etaže IV sprata iznosi 222,40 m^2.
- **V sprat** – Na etaži V sprata predviđen je 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman sa komunikacijama. BRGP etaže V sprata iznosi 222,40 m^2.
- **VI sprat** – Na etaži VI sprata predviđen je 1 jednosoban i 1 dvosoban apartman sa komunikacijama. BRGP etaže VI sprata iznosi 222,40 m^2.
- **Krovna terasa** – komunikacije koje vode do krovne terase sa zelenim krovom. BRGP krovne terase iznosi 51,95 m^2.

1.6. Saobraćaj

Kolski i pješački pristup parceli predviđen je sa istočne strane parcele, sa postojeće saobraćajnice. Obezbijeđen je dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko - tehničkim uslovima. Prema urbanističko - tehničkim uslovima je traženo 1,1 PM po stanu/turističkom apartmanu i taj uslov je ispoštovan na način što je u podrumu -2 i -1 predviđeno 16 PM za 14 apartmana, od kojih je jedno parking mjesto za lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. Kako je prizemlje izdignuto u odnosu na teren, garaži se pristupa preko rampe koja prelazi visinu od 1.5m. Spratne visine garažiranja su po 3.00m.

1.7. Funkcionalno rješenje, koncept i oblikovanje

Objekat funkcioniše kao jedna funkcionalna jedinica u okviru koje su organizovani apartmani na nivou prizemlja, prvog, drugog, trećeg ,četvrtog, petog i šestog sprata, sa predviđenim garažiranjem u podrumu -1 i -2. Takođe u podrumima su predviđene tampon zone iz kojih se pristupa komunikacijama koje vode ka gornjim etažama objekta, kao i tehničke prostorije koje su predviđene za sprinkler i ostale instalacije.

Objekat je pozicioniran u okviru određenih građevinskih linija. Arhitektonski volumen objekta je pažljivo projektovan sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Pri projektovanju se strogo vodilo računa o poštovanju svih parametara definisanih UTU uslovima (indeks zauzetosti 0.60, indeks izgrađenosti 3.50).

Parcela je oslobođena stacionarnog saobraćaja i ostvarena je površina ozelenjavanja parcele 128,80m^2 što ne uključuje površinu zelenog krova. Projektom je predviđeno hortikulturno rješenje u skladu sa smjernicama iz DUP-a. Površina zelenog krova iznosi 149,40m^2.
Prilikom projektovanja ovog objekta vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora. Završna obrada za fasade koje su slabo vidljive je demit u sivoj boji prema RAL karti pod šifrom 7035, dok su fasade koje su orijentisane prema javnoj saobraćajnici i u ovom slučaju predstavljaju najisturenije i najreprezentativnije djelove objekta tretirane u kamenu.
Planirano je oblaganje fasade kamenom lokalnog porijekla, tačnije kamenom vrste „Maljat“ iz Danilovgradske regije. Fasada iznad prizemlja se oblaže kamenom oblogom debljine 2cm, dimenzija „30xslobodno“, sa mat brušenom finalnom obradom. Fasada u prizemlju se oblaže istom vrstom kamena ali je debljina 3cm, sa završnom obradom „grebani sa rustičnim brazdama“, dimenzija „30xslobodno“. Štokovi otvora na terasama su obrađeni kamenim pločama od iste vrste kamena, dimenzija 30xslobodno sa oborenim vidljivim ivicama.
Kako je za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, dozvoljeno izdizanje prizemlja do 1.5m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena, objekat je podignut za 1.5m i samom materijalizacijom od dekor drveta je postignuta jedna slika postavljanja objekta na bazu, koja je utopljena u zelenilo.

Takođe, radi skladnijeg izgleda same fasade korišćena je staklena ograda radi postizanja veće transparentnosti i bolje insolacije unutrašnjih prostora. Za okvire vrata i prozora predviđena je PVC bravarija u antracit boji prema RAL karti pod šifrom 9017.
Fasade objekta koje su rađene od demita sadrže termičku zaštitu od stirodur ploče debljine 5 cm i sitnozrnastim bavalitom u sivoj boji prema RAL karti pod šifrom 7035. Krov je ravan i obodom krova formiran je betonska atika visine 1m u kojoj su sakriveni ležeći oluci i smjesteni slojevi za zeleni krov.

Spratne visine

Visina etaža je projektovana u skladu sa pravilnikom O BLIŽEM SADRŽAJU I FORMI PLANSKOG DOKUMENTA, KRITERIJUMIMA NAMJENE POVRŠINA, ELEMENTIMA URBANISTIČKE REGULACIJE I JEDINSTVENIM GRAFIČKIM SIMBOLIMA (“Službeni list Crne Gore”, br.024/10 od 30.04.2010, 033/14 od 04.082014) Član 100- u kojem je navedeno:

- Najveća visina za stambene etaže do 3.5m.
- Najveća visina za poslovne etaže do 4.5m.

Najveća visina etaže nije definisana DUP-om "BUDVA CENTAR".
Projektom su predviđene slijedeće visine etaža:

- Podrum -2	3,00m
- Podrum -1	3,00m
- prizemlje	3,20m
- I sprat	3,20m
- II sprat	3,20m
- III sprat	3,20m
- IV sprat	3,20m
- V sprat	3,20m
- VI sprat	3,20m
- Krovna terasa	3,20m

1.8. Faznost izgradnje

Ostavlja se mogućnost fazne izgradnje. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

1.9. Zahtijevani materijali, instalacije i oprema

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta predviđena je od AB stubova i AB zidnih platana različitih dimenzija i greda obrazovanih u dva upravna pravca. Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi predviđeni su od blok opeke. Krov objekta je predviđen kao ravan zeleni krov sa atikom visine od 1m koja formira korito za supstrat, omogućavajući sadnju niskog i srednjeg rastinja. Na krovu je smještena krovna terasa sa komunikacijama (stepenište i lift) i uokvirena je betonskim zidom i ujedno je tako odvojena od ostatka zelenog krova. Predvidjeni su svi slojevi za termo i hidro izolaciju ispod zelenog krova, a sve u skladu sa pravilima struke za složene krovove.

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, armirano-betonski stubovi i krovna konstrukcija.

Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati.

Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korodirala.
Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.
Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20 - 50 godina.

Unutrašnja obrada

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

Projektom su predviđene sljedeće obrade:
- *Plafoni*:
  - plafoni – klasični moleraj, toaleti i kupatila - mogućnost spuštenih plafona
- *Zidovi*:
  - spoljašnji zidovi
  – malter 1.5cm + giter blok 19cm + stirodur 5cm + demit
  – malter 1.5cm + prajmer + armirani beton 20cm + stirodur r 5cm + demit
  – keramika 2cm + giter blok 19cm + stirodur 5cm + demit
  – keramika 2cm + prajmer + armirani beton 20cm + stirodur 5cm + demit
  - unutrašnji pregradni zidovi
  – giter blok 9cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom
  – giter blok 19cm + obrade posebnim enterijerskim premazima ili keramikom
- *Podovi*:
  - stambene jedinice – dnevna soba i trpezarija, spavaća soba - parket, kupatilo, kuhinja - keramika
  - komunikacije - keramika.

UNUTRAŠNJE INSTALACIJE
Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:
- Grijanje, klimatizacija i ventilacija,
- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

SPOLJAŠNJE INSTALACIJE
- Olučne vertikale će biti sakrivene unutar terasa ali će detalji biti razrađeni u Glavnom projektu.

- Spoljne jedinice klima uređaja će biti smještene u ravnim djelovima krova, propisno obezbijeđene i sakrivene žaluzinama i zelenilom. Detalji će biti razrađeni u Glavnom projektu.

PROJEKTANT:
mr Tonja Ratić, dipl.ing.arh

Ostvarene površine i urbanistički parametri

Projekat objekta TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK-2* je predviđen da se nalazi na lokaciji: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcela 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

Ukupna neto površina objekta	1 301,70 m^2
Ukupna neto površina objekta sa podrumom	2 074,20 m2
Ukupna bruto površina objekta	1 582,55 m^2
Ukupna bruto površina objekta sa podrumom	2 444,35 m2

	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Indeks zauzetosti	0,60	0,492
Indeks izgrađenosti	3,50	3,50
Spratnost objekta	P+5 DUP-om preporučena spratnost P+7	P+6
Ukupna BRGP	1 582,55 m^2	1 582,55 m^2
Površina zauzetosti	271,29 m^2	222,40 m^2

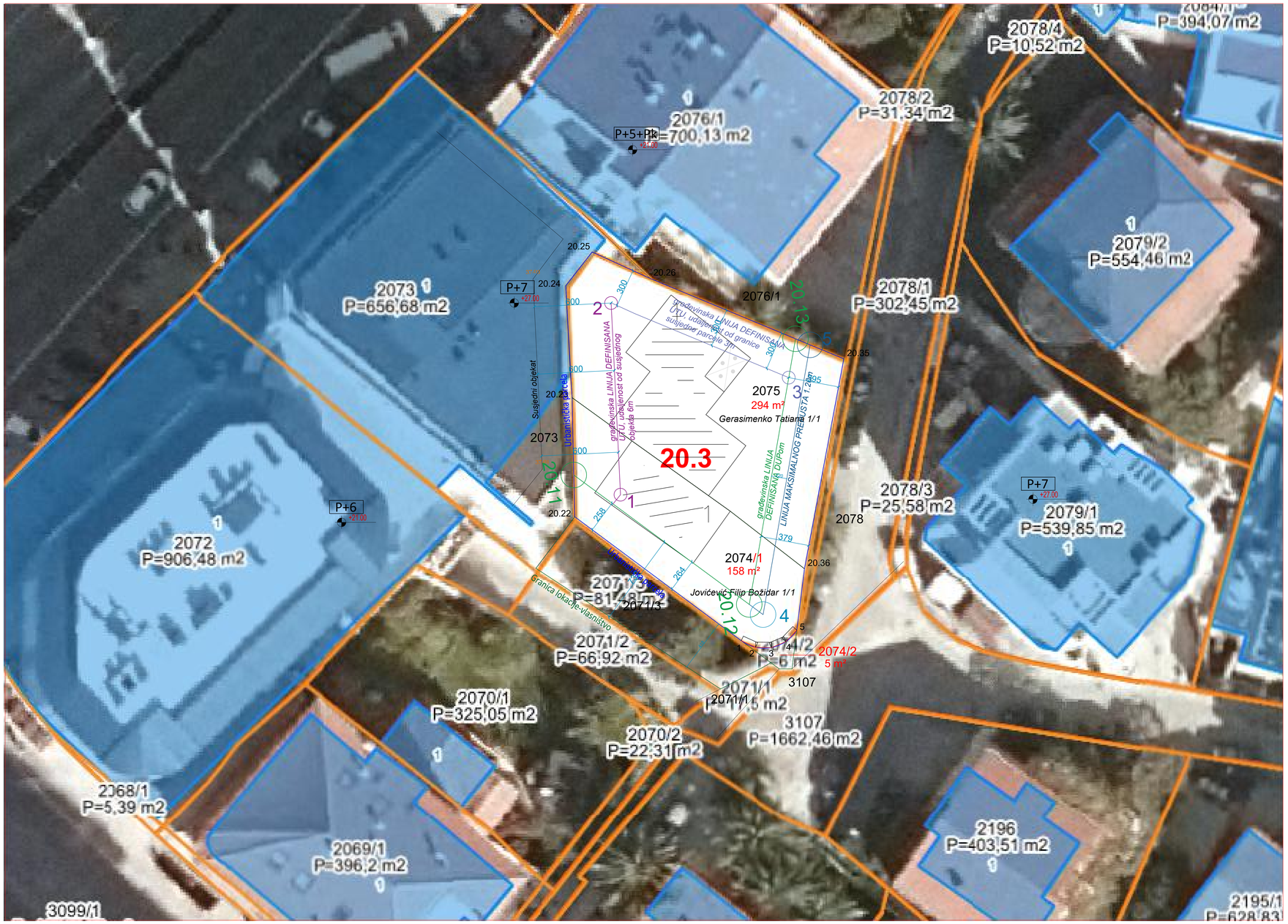
Izjavljujem da je projekat objekta turističko-apartmanski blok-2* koji se nalazi na lokaciji: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcelama 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3 KO Budva, Opština Budva u skladu sa UTU.
Izjavljujem da je projekat urađen u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima broj 06-061-757/3 od 20.09.2019. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj - Glavni grad Budva.Po pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, relevantnim lokalnim propisima i pravilima struke.

Vodeći projektant,
mr arh. Tonja Ratić

TABELA STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA

STRUKTURA STAMBENIH JEDINICA				
ETAŽA	**OZNAKA**	**TIP**	**BR. JEDINICA**	**POVRŠINA**
Prizemlje	AP 1	jednosoban	1	37,85
	AP 2	jednosoban	1	52,00
Ukupno na etaži			***2***	***89,85***
Tipska etaža I-VI	AI 01-AVI 01	jednosoban	1	50,80
	AI 02-AVI 02	dvosoban	1	102,35
Ukupno na etaži			***2***	***153,15***
Ukupno stambenih jedinica			***14***	***1 008,75***
Ukupno jednosobnih stanova			***8***	***394,65***
Ukupno dvosobnih stanova			***6***	***614,1***

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



Građevinske linije:

Tačke 20.11, 20.12 i 20.13 su definisane DUPom
Njihove koordinate su:

- Tačka 20.11: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- Tačka 20.12: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- Tačka 20.13: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*

Tačke 1 i 2 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjednog objekta 6m.

Tačke 2 i 3 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjedne granice parcele 3m.

Tačke 3 i 4 formiraju građevinsku liniju maksimalnog prepusta od 1.20m što je definisano UTU.

ŠIRA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

VISINSKA KOTA

± 00.00 Kota konstrukcije
AK +4.50 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Kameno popločanje oko objekta

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m²
Kameno popločanje	**126.15**
Travnate površine i nisko rastinje	
Na parceli	81.00
Zeleni krov	165.80
UKUPNO travnate površine	**246.80**

PROJEKTANT:
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR:
"EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE
BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ

Objekat:
Turističko - apartmanski blok - 2*

Lokacija: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva

Glavni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:200

Saradnik:

Prilog:
Šira situacija postojećeg stanja

Br. prilogа:
IR.ARH.S.01

Br. strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



Građevinske linije:

Tačke 20.11, 20.12 i 20.13 su definisane DUPom
Njihove koordinate su:

- Tačka 20.11: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- Tačka 20.12: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- Tačka 20.13: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*

Tačke 1 i 2 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjednog objekta 6m.

Tačke 2 i 3 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjedne granice parcele 3m.

Tačke 3 i 4 formiraju građevinsku liniju maksimalnog prepusta od 1.20m što je definisano UTU.

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

VISINSKA KOTA
- ± 00.00 Kota konstrukcije
- AK +4.50 Apsolutna kota

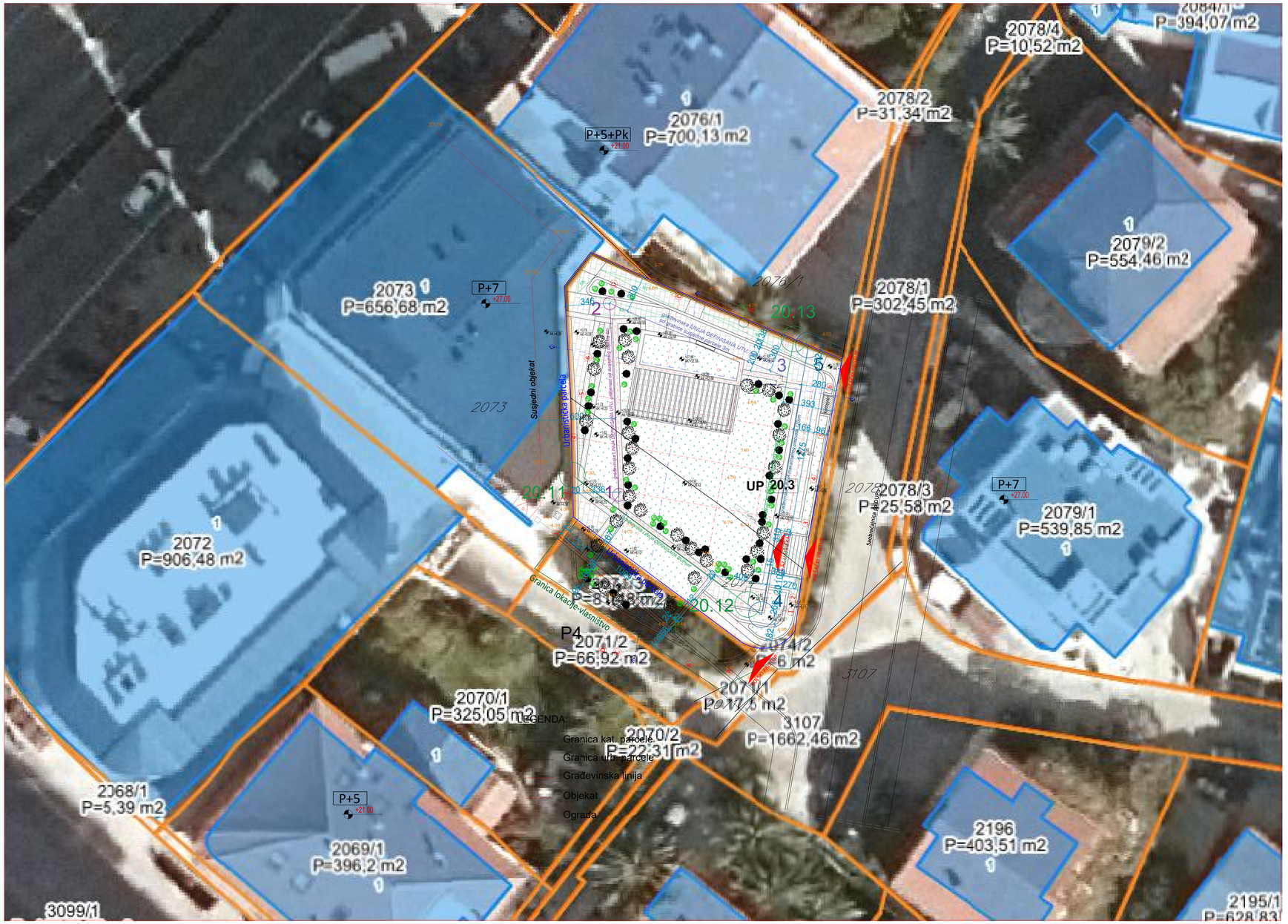
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Kameno popločanje oko objekta

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA

	m²
Kameno popločanje	***126.15***
Travnate površine i nisko rastinje	
Na parceli	81.00
Zeleni krov	165.80
UKUPNO travnate površine	***246.80***

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.		*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*		*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:200
Saradnik:		*Prilog:* Šira situacija planiranog stanja sa osnovom prizemlja	*Br. priloga:* IR.ARH.S.02 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



Građevinske linije:

Tačke 20.11, 20.12 i 20.13 su definisane DUPom
Njihove koordinate su:

- Tačka 20.11: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- Tačka 20.12: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- Tačka 20.13: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*

Tačke 1 i 2 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjednog objekta 6m.

Tačke 2 i 3 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjedne granice parcele 3m.

Tačke 3 i 4 formiraju građevinsku liniju maksimalnog prepusta od 1.20m što je definisano UTU.

ŠIRA SITUACIJA PLANIRANOG STANJA SA OSNOVOM KROVNE RAVNI

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

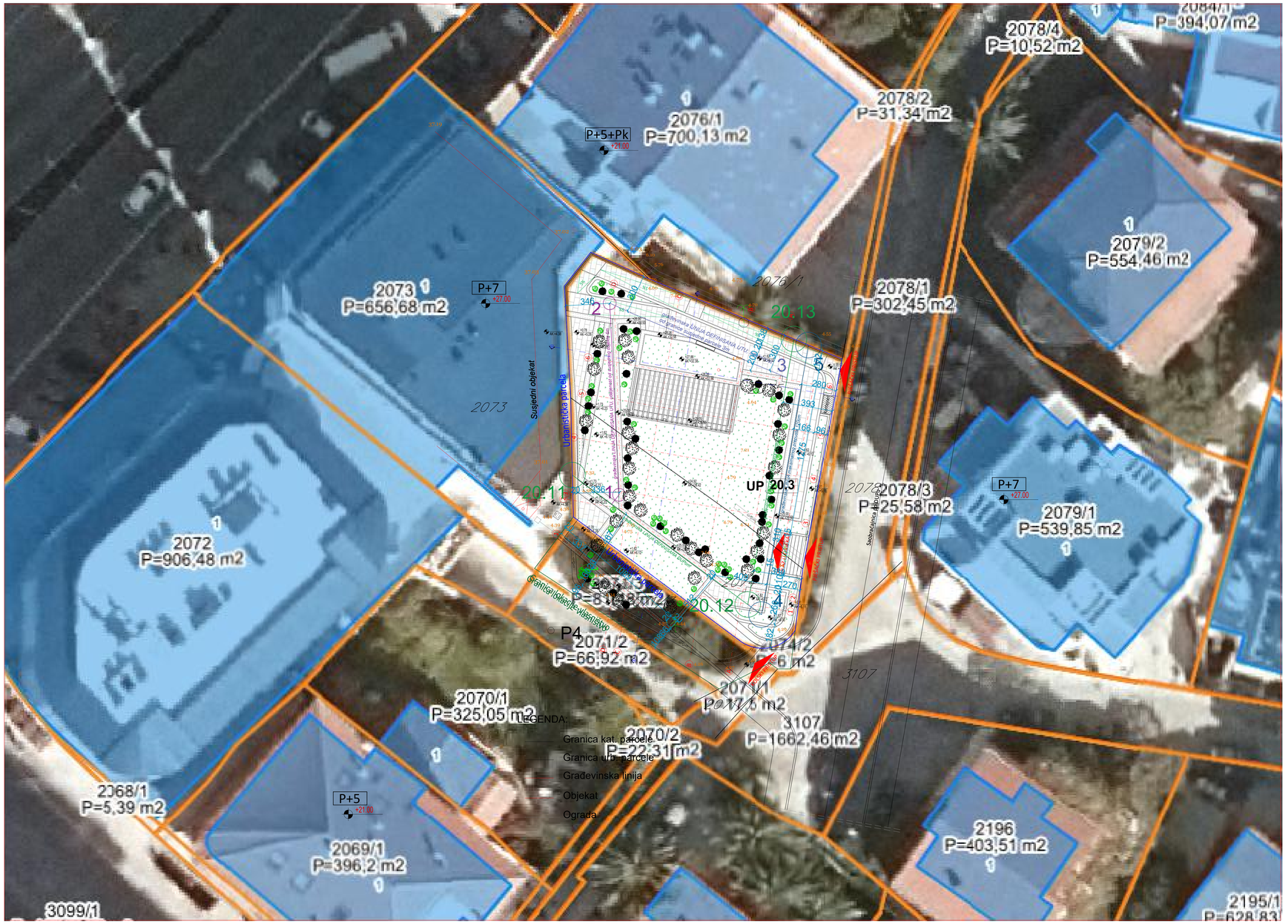
VISINSKA KOTA
± 00.00 Kota konstrukcije
AK +4.50 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Kameno popločanje oko objekta

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²
Kameno popločanje	***126.15***
Travnate površine i nisko rastinje	
Na parceli	81.00
Zeleni krov	165.80
UKUPNO travnate površine	***246.80***

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.		*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*		*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:200
Saradnik:		*Prilog:* Šira situacija planiranog stanja sa osnovom krovne ravni	*Br. priloga:* IR.ARH.S.03 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



Građevinske linije:

Tačke 20.11, 20.12 i 20.13 su definisane DUPom
Njihove koordinate su:

- Tačka 20.11: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- Tačka 20.12: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- Tačka 20.13: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*

Tačke 1 i 2 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjednog objekta 6m.

Tačke 2 i 3 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjedne granice parcele 3m.

Tačke 3 i 4 formiraju građevinsku liniju maksimalnog prepusta od 1.20m što je definisano UTU.

ŠIRA SITUACIJA SA UREĐENJEM TERENA

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

VISINSKA KOTA

± 00.00 Kota konstrukcije
AK +4.50 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

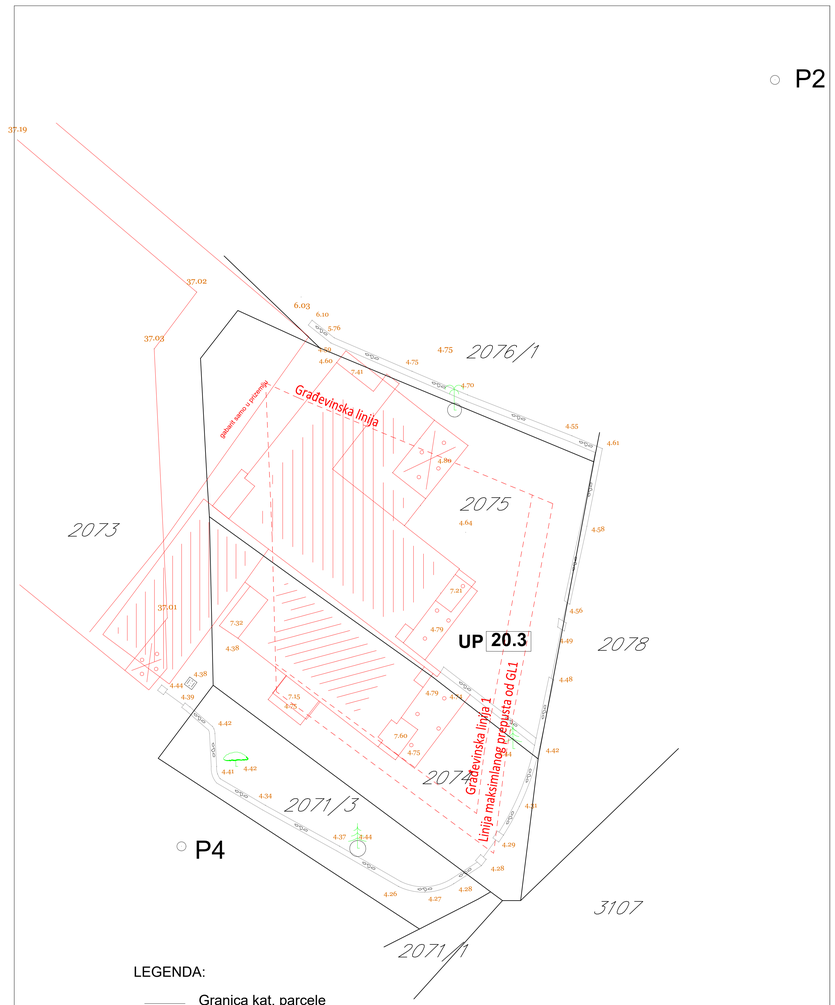
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon
- Kameno popločanje oko objekta

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²
Kameno popločanje	***126.15***
Travnate površine i nisko rastinje	
Na parceli	81.00
Zeleni krov	165.80
UKUPNO travnate površine	***246.80***

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.		*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*		*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:200
Saradnik:		*Prilog:* Šira situacija sa uređenjem terena	*Br. priloga:* IR.ARH.S.03.1 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



LEGENDA:

- Granica kat. parcele
- Granica urb. parcele
- Građevinska linija
- Objekat
- Ograda

NovaMax d.o.o. Nikšić
KO BUDVA
OPŠTINA BUDVA
RAZMJERA 1:250

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NovaMax" NIKŠIĆ

Bojan Kandić, Spec.sci.geod.

SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Keramika
- Tarket
- Trava
- Zemlja
- Tampon

VISINSKA KOTA

± 00.00 Kota konstrukcije
AK +4.50 Apsolutna kota

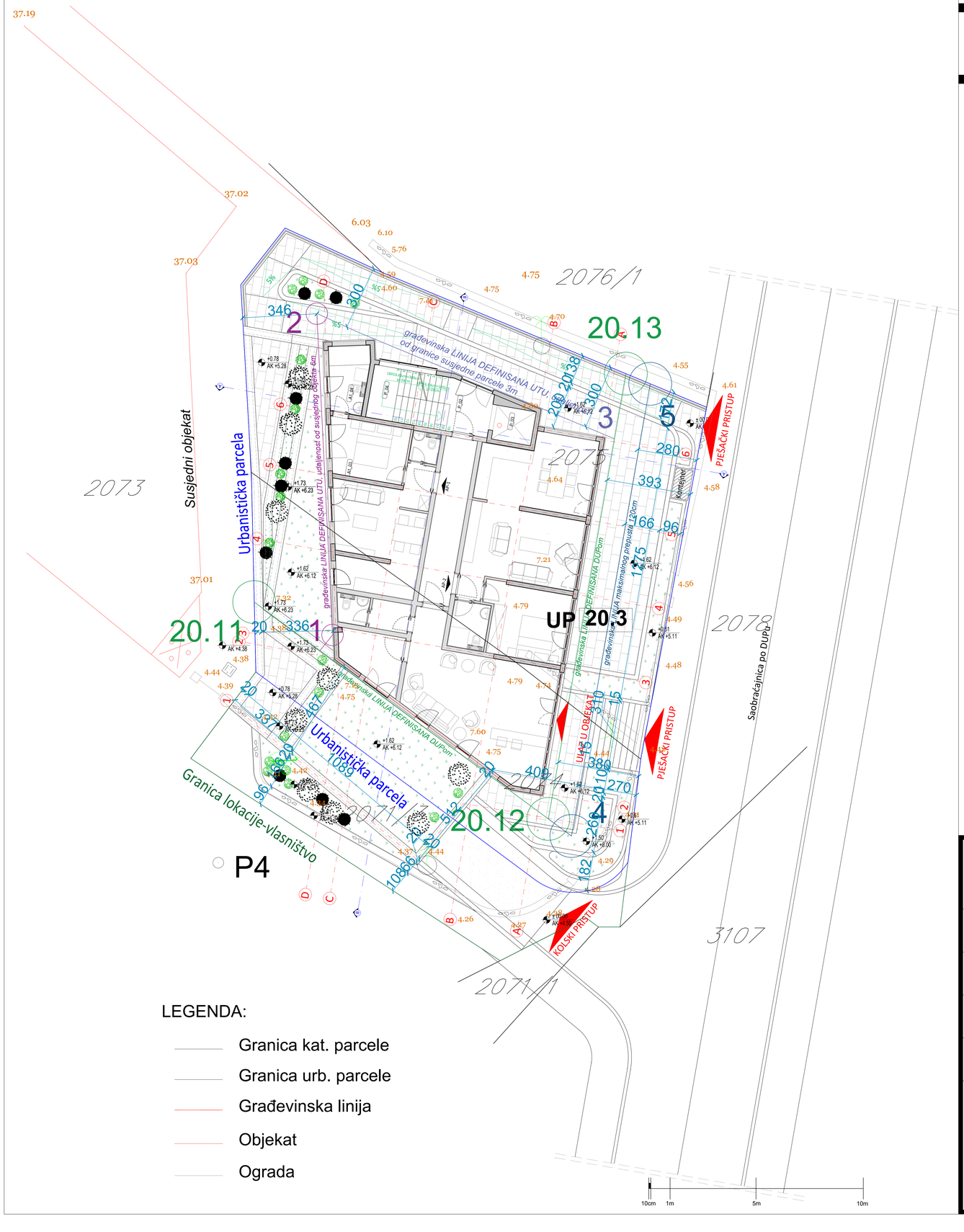
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
Armirani beton
Blok opeka giter/porotherm
LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
Keramika
Tarket
Trava
Zemlja
Tampon
Kameno popločanje oko objekta

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²
Kameno popločanje	106.40
Travnate površine i nisko rastinje	92.00

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura; *Razmjera:* 1:200
Saradnik:	*Prilog:* Situacija postojećeg stanja; *Br. priloga:* IR.ARH.S.04; *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

10cm 1m 5m 10m

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
SA PRIZEMLJEM



LEGENDA:

- Granica kat. parcele
- Granica urb. parcele
- Građevinska linija
- Objekat
- Ograda

S

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA

Građevinske linije:

Tačke 20.11, 20.12 i 20.13 su definisane DUPom
Njihove koordinate su:

- Tačka 20.11: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- Tačka 20.12: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- Tačka 20.13: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*

Tačke 1 i 2 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjednog objekta 6m.

Tačke 2 i 3 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjedne granice parcele 3m.

Tačke 3 i 4 formiraju građevinsku liniju maksimalnog prepusta od 1.20m što je definisano UTU.

VISINSKA KOTA	
± 00.00	Kota konačno uređenog terena
AK +4.50	Apsolutna kota konačno uređenog terena

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²
Kameno popločanje	***126.15***
Travnate površine i nisko rastinje	
Na parceli	81.00
Zeleni krov	165.80
UKUPNO travnate površine	***246.80***

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

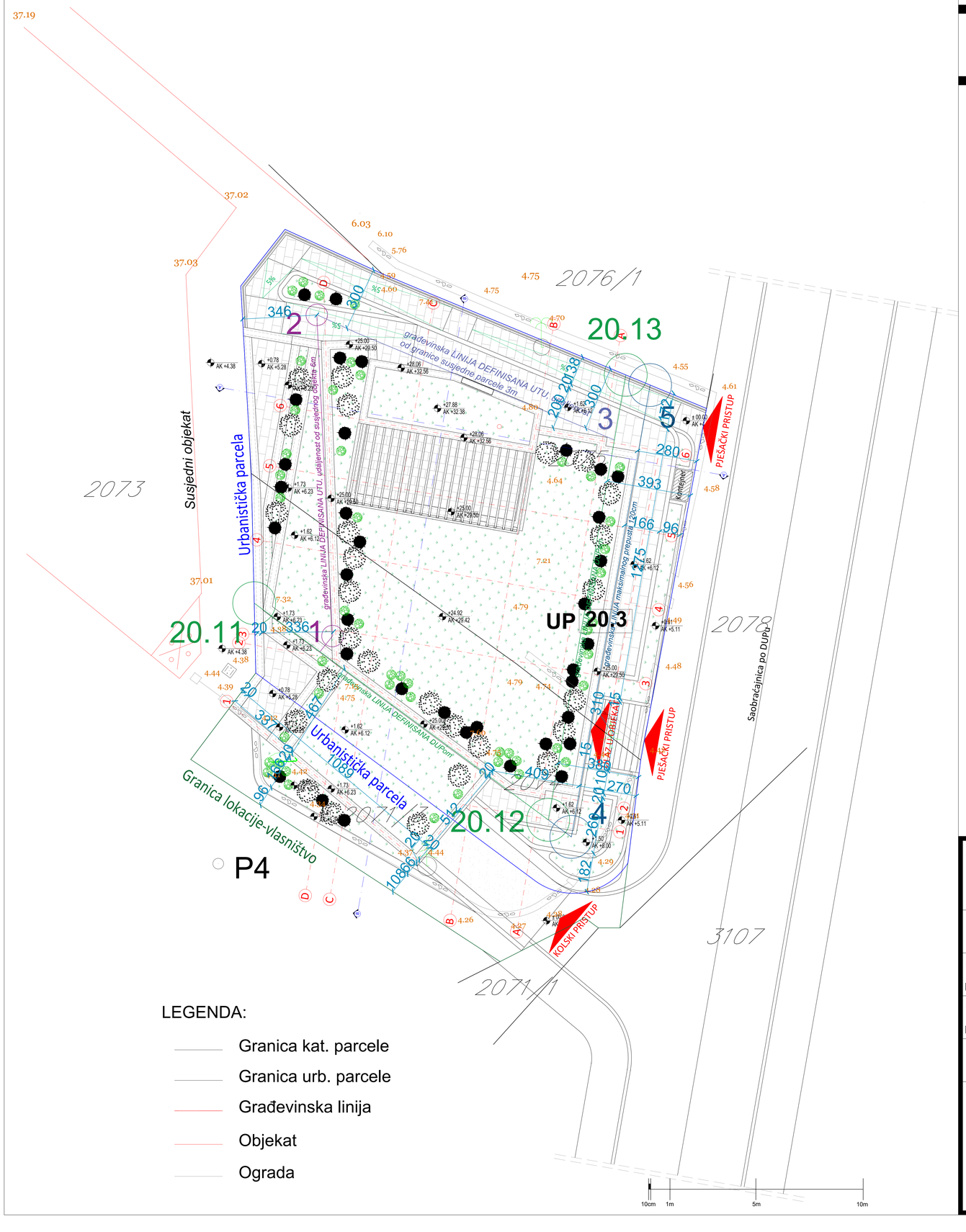
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Kameno popločanje oko objekta
- Trava
- Zemlja
- Tampon

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:200
Saradnik:	*Prilog:* Situacija planiranog stanja sa prizemljem — *Br. priloga:* IR.ARH.S.05 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*

SITUACIJA PLANIRANOG STANJA
SA KROVNOM RAVNI



LEGENDA:

- Granica kat. parcele
- Granica urb. parcele
- Građevinska linija
- Objekat
- Ograda

S

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA

Građevinske linije:

Tačke 20.11, 20.12 i 20.13 su definisane DUPom
Njihove koordinate su:

- Tačka 20.11: *x= 6569472.1665 y=4682735,6052*
- Tačka 20.12: *x=6569485,8639 y=4682725,5041*
- Tačka 20.13: *x=6569489,4742 y = 4682746,2451*

Tačke 1 i 2 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjednog objekta 6m.

Tačke 2 i 3 formiraju građevinsku liniju koja je data UTU - udaljenost od susjedne granice parcele 3m.

Tačke 3 i 4 formiraju građevinsku liniju maksimalnog prepusta od 1.20m što je definisano UTU.

VISINSKA KOTA

± 00.00 Kota konačno uređenog terena
AK +4.50 Apsolutna kota konačno uređenog terena

LEGENDA MATERIJALA ZAVRŠNE OBRADE POVRŠINA PARTERA	m²
Kameno popločanje	***126.15***
Travnate površine i nisko rastinje	
Na parceli	81.00
Zeleni krov	165.80
UKUPNO travnate površine	***246.80***

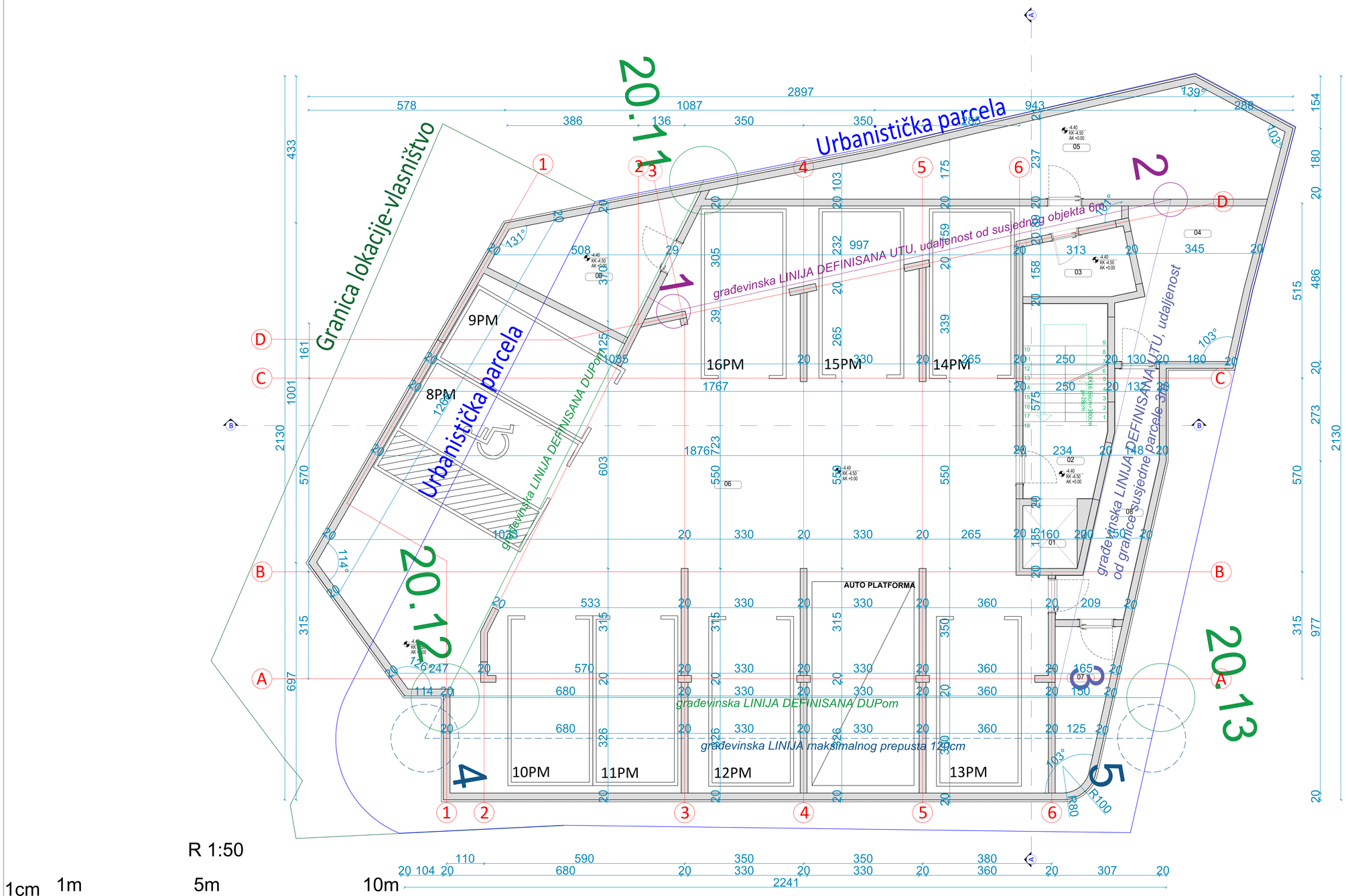
LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI

- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI

- Kameno popločanje oko objekta
- Trava
- Zemlja
- Tampon

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:200
Saradnik:	*Prilog:* Situacija planiranog stanja sa krovnom ravni — *Br. priloga:* IR.ARH.S.06 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -2

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Lift	2.95	6.90	/	/	/
02	Hodnik	9.40	16.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Tehnička prostorija	5.65	9.85	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
04	Tehnička prostorija	15.95	18.25	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
05	Tehnička prostorija	32.20	4.85	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
06	Garažiranje	292.05	125.00	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
07	Tehnička prostorija	6.85	12.55	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
08	Tampon zona	11.25	19.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
09	Tehnička prostorija	13.95	16.50	Ferobeton	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina podruma -2: 390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2: 437.70m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA PODRUMA -2

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka ginter/porotherm

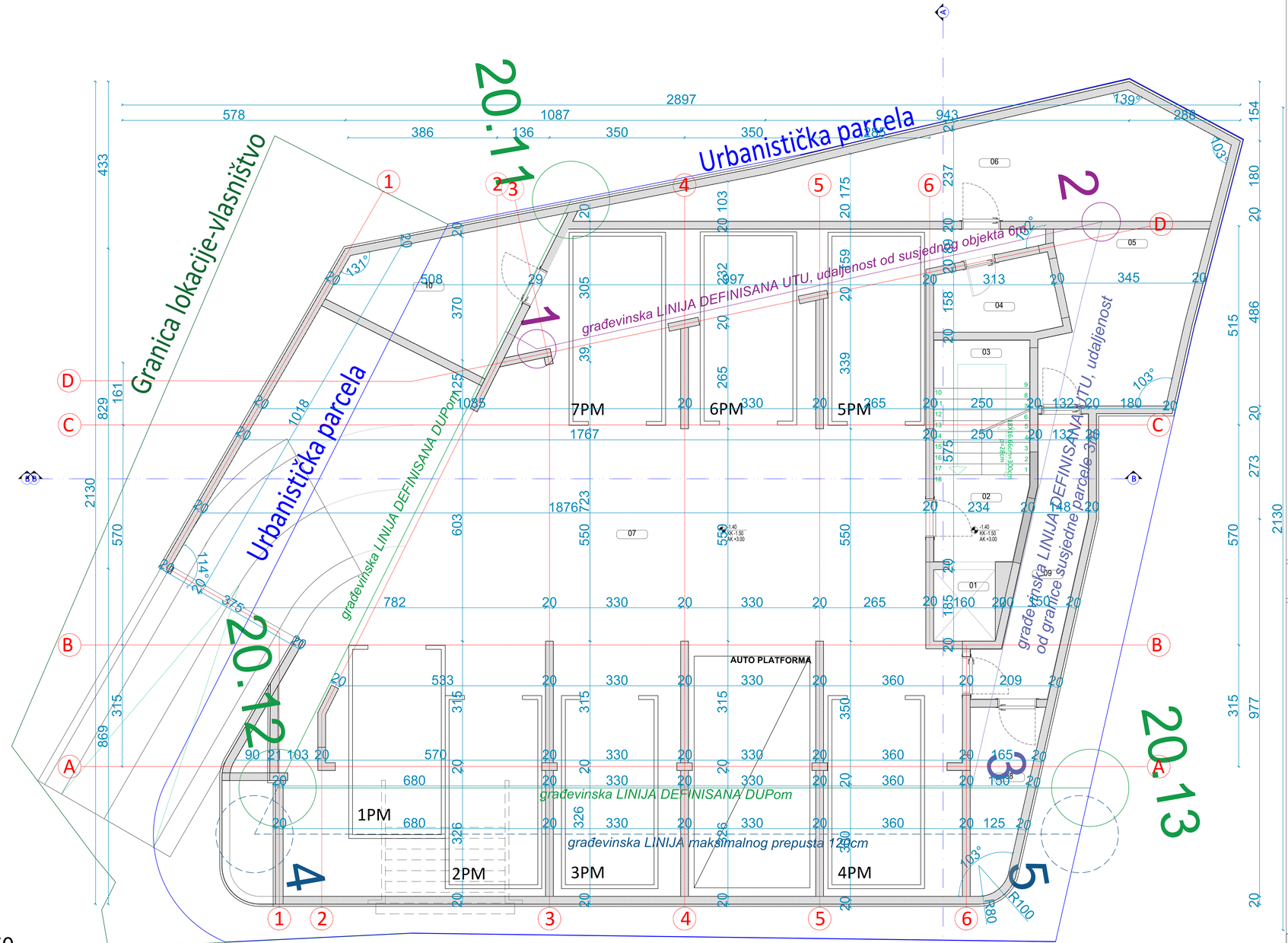
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 Kota završenog poda zidova
KK -0.00 Kota konstrukcije
AK +31.80 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	INVESTITOR: "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	Lokacija: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Osnova podruma -2 — Br. priloga: IR.ARH.O.07 — Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.



R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PODRUMA -1

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Lift	2.95	6.90	/	/	/
02	Hodnik	5.10	9.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Stepenište	8.60	11.90	Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Tehnička prostorija	5.65	9.85	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
05	Tehnička prostorija	17.55	18.25	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
06	Tehnička prostorija	32.20	4.85	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
07	Garažiranje	278.75	125.00	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
08	Tehnička prostorija	6.85	12.55	Ferobeton	Moleraj	Moleraj
09	Tampon zona	11.25	19.05	Keramika	Moleraj	Moleraj
10	Tehnička prostorija	13.95	16.50	Ferobeton	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina podruma -1: 382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1: 424.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2: 390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2: 437.70m²

Ukupna NETO površina podruma -1: 382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1: 424.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 195.20m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina krovne terase: 41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase: 52.95m²

Ukupna NETO površina stanovanja: 1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta: 1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima: 2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima: 2 444.35m²

OSNOVA PODRUMA -1

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA.
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
Armirani beton
Blok opeka giter/porotherm

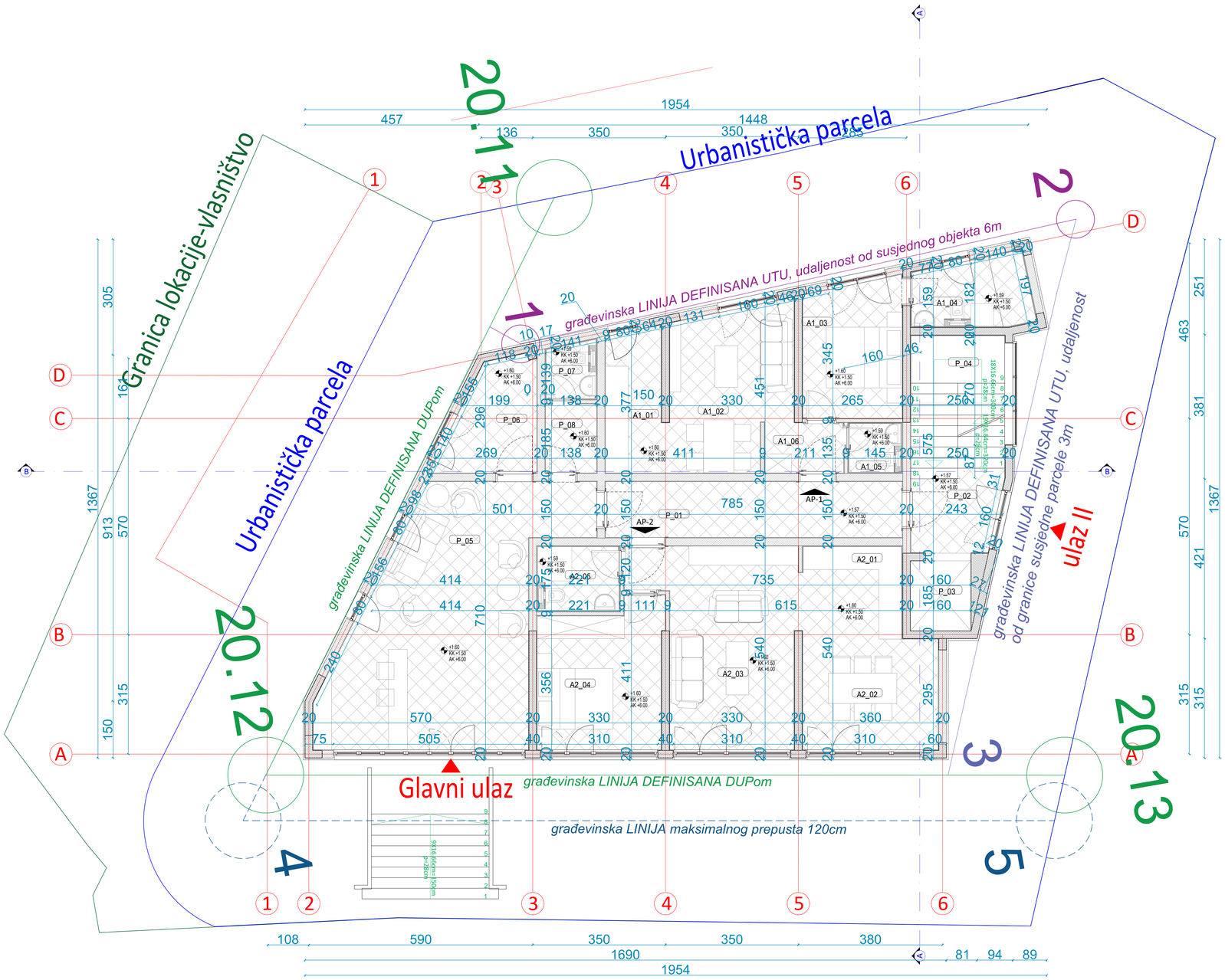
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 KK ±0.00 AK +21.80 Kota završenog poda zidova / Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
Trava
Zemlja
Šljunak

LEGENDA NAMIJEŠTAJA
Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova podruma -1 — *Br. priloga:* IR.ARH.O.08 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA PRIZEMLJA

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Ulazni hodnik	11.50	18.60	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	5.05	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	2.95	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.60	11.95	Keramika	Moleraj	Moleraj
05	Lobby	34.20	26.85	Keramika	Moleraj	Moleraj
06	Ostava	6.35	11.15	Keramika	Moleraj	Moleraj
07	Toalet	1.90	5.55	Keramika	Keramika	Moleraj
07	Tehnička prostorija	2.45	6.35	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 73.00m²

AP-1 APARTMAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Kuhinja	5.50	10.45	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
02	Dnevna zona	13.20	15.75	Parket	Moleraj	Moleraj
03	Spavaća soba	9.25	12.35	Parket	Moleraj	Moleraj
04	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
05	Toalet	1.80	5.35	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	2.75	6.80	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AP-1: 37.85m²

AP-2 APARTMAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Kuhinja	6.35	10.10	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
02	Trpezarija	10.40	13.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Dnevna zona	19.40	20.15	Parket	Moleraj	Moleraj
04	Spavaća soba	12.20	14.90	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	3.65	7.70	Keramika	Keramika	Moleraj

Ukupna NETO površina AP-2: 52.00m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 195.20m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2: 390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2: 437.70m²

Ukupna NETO površina podruma -1: 382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1: 424.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 195.20m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina krovne terase: 41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase: 52.95m²

Ukupna NETO površina stanovanja: 1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta: 1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima: 2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima: 2 444.35m²

OSNOVA PRIZEMLJA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
Armirani beton
Blok opeka giter/porotherm

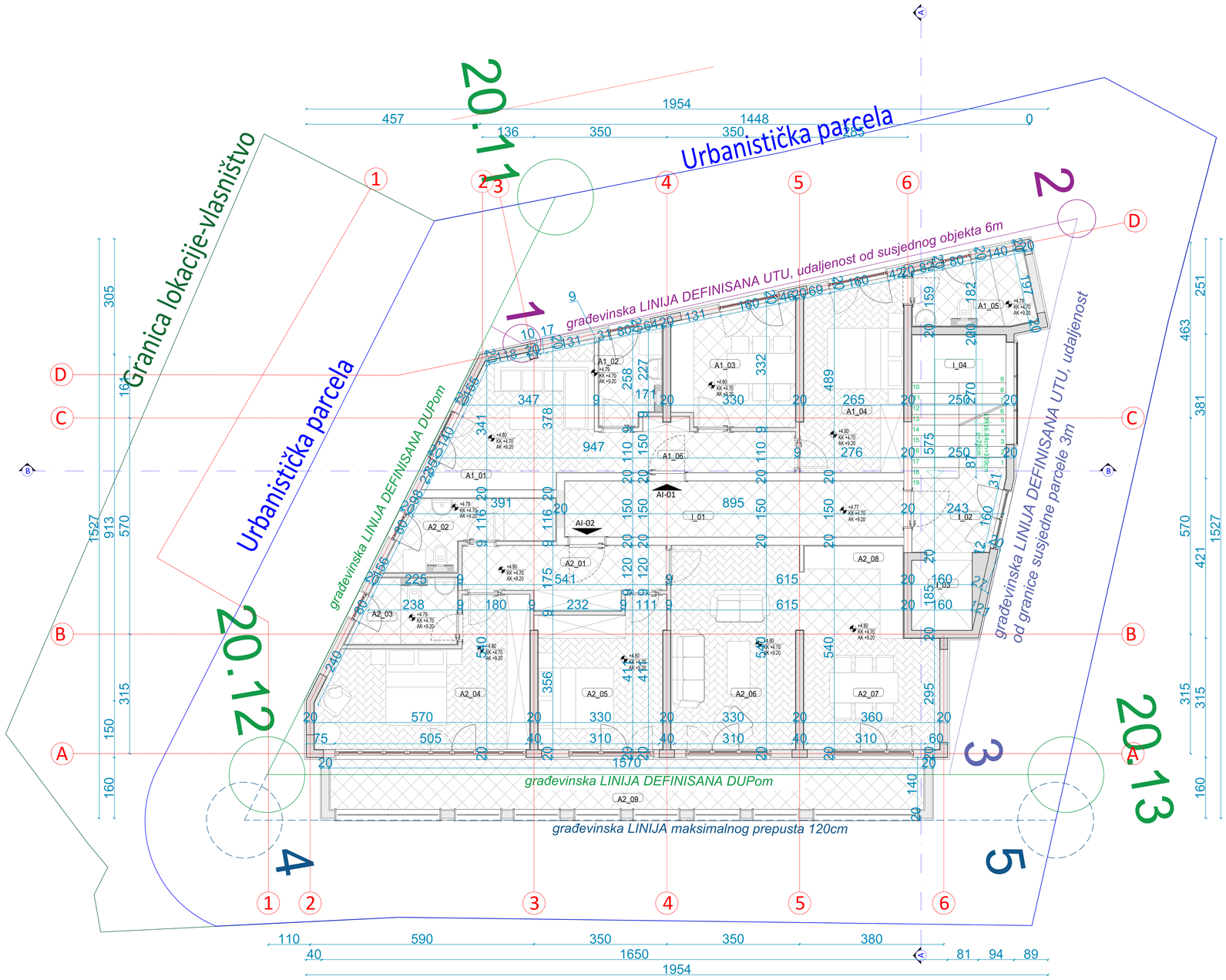
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 PK ±0.00 AK +31.80 Kota završnog poda zidova / Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
Trava
Zemlja
Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MLMOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3., DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2072/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova prizemlja — *Br. priloga:* IR.ARH.O.09 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA I SPRATA

KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	13.10	20.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	/	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 29.70m²

AI-1	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna soba	12.85	15.65	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	3.40	8.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kuhinja i trpezarija	9.90	12.80	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	13.15	15.45	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	6.15	13.85	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AI-1: 50.80m²

AI-2	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	7.55	14.20	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.85	12.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kupatilo	4.40	8.75	Keramika	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	17.00	18.95	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	12.20	15.15	Parket	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna soba	17.80	17.50	Parket	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	10.40	13.00	Parket	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja	6.50	10.30	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
09	Terasa	20.65	33.90	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina AI-2: 102.35m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA I SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

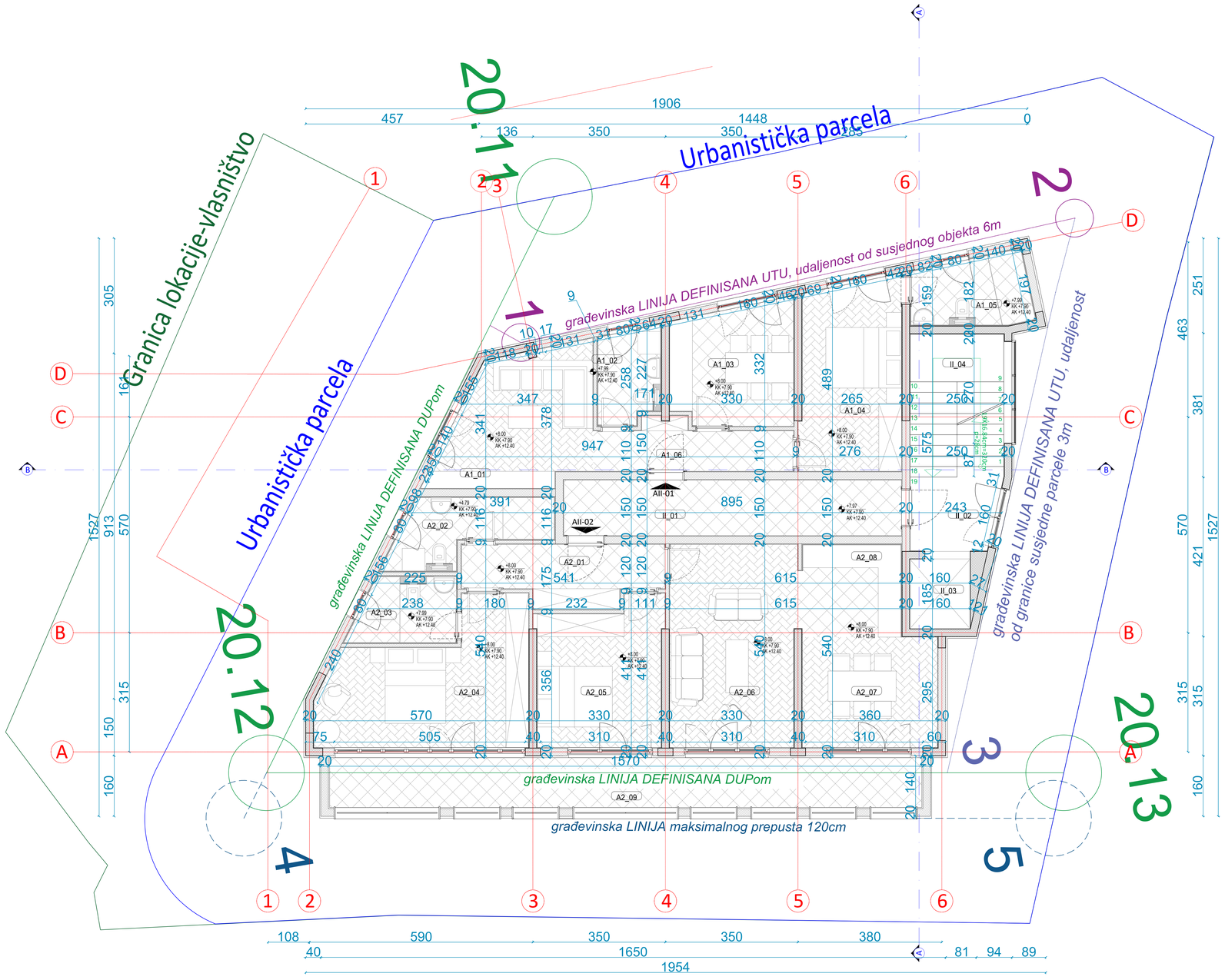
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 KK ±0.00 AK +31.80 — Kota završenog poda zidova; Kota konstrukcije; Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/3 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova I sprata — *Br. priloga:* IR.ARH.O.10 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA II SPRATA

KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	13.10	20.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	/	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 29.70m²

AII-1 APARTMAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna soba	12.85	15.65	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	3.40	8.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kuhinja i trpezarija	9.90	12.80	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	13.15	15.45	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	6.15	13.85	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AII-1: 50.80m²

AII-2 APARTMAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	7.55	14.20	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.85	12.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kupatilo	4.40	8.75	Keramika	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	17.00	18.95	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	12.20	15.15	Parket	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna soba	17.80	17.50	Parket	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	10.40	13.00	Parket	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja	6.50	10.30	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
09	Terasa	20.65	33.90	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina AII-2: 102.35m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA II SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

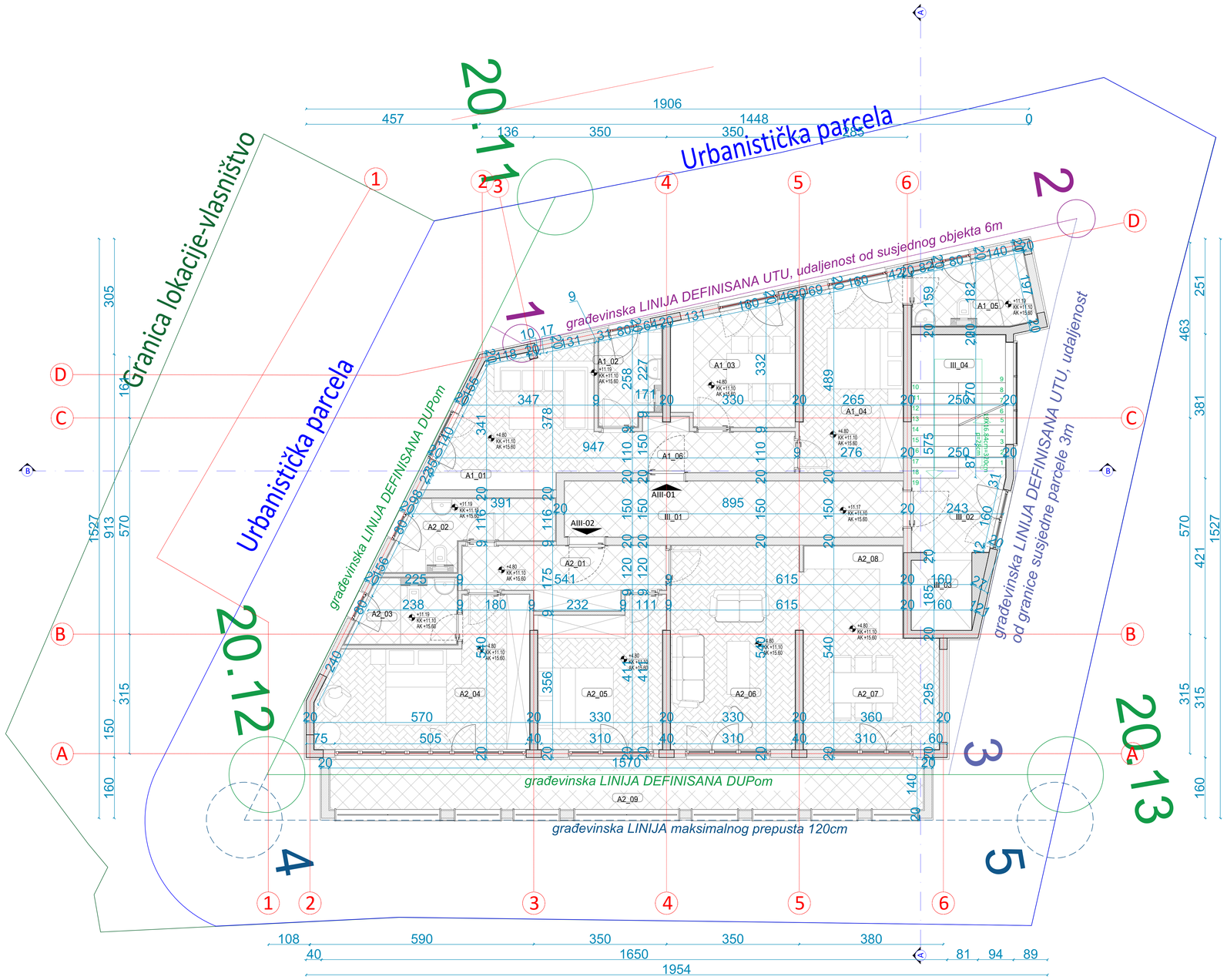
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 Kota završenog poda zidova
KK ±0.00 Kota konstrukcije
AK +31.80 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/3 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova II sprata — *Br. priloga:* IR.ARH.O.11 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA III SPRATA

KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	13.10	20.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	/	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 29.70m²

AIII-1	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna soba	12.85	15.65	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	3.40	8.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kuhinja i trpezarija	9.90	12.80	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	13.15	15.45	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	6.15	13.85	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AIII-1: 50.80m²

AIII-2	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	7.55	14.20	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.85	12.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kupatilo	4.40	8.75	Keramika	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	17.00	18.95	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	12.20	15.15	Parket	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna soba	17.80	17.50	Parket	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	10.40	13.00	Parket	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja	6.50	10.30	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
09	Terasa	20.65	33.90	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina AIII-2: 102.35m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata: 222.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2: 390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2: 437.70m²

Ukupna NETO površina podruma -1: 382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1: 424.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 195.20m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina krovne terase: 41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase: 52.95m²

Ukupna NETO površina stanovanja: 1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta: 1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima: 2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima: 2 444.35m²

OSNOVA III SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
Armirani beton
Blok opeka giter/porotherm

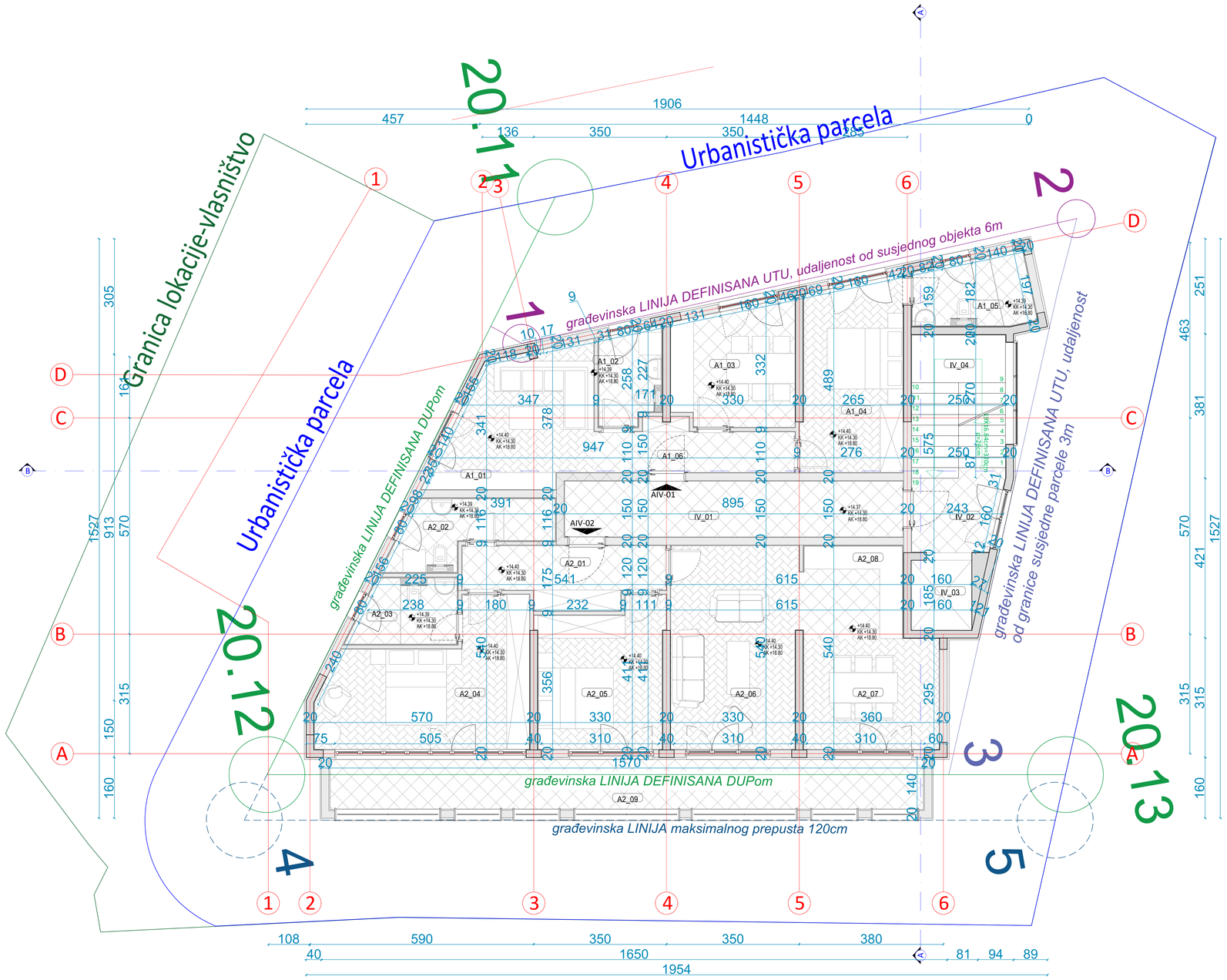
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 KK ±0.00 AK +31.80 Kota završenog poda zidova / Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
Trava
Zemlja
Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/3 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova III sprata — *Br. priloga:* IR.ARH.O.12 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA IV SPRATA

KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	13.10	20.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	/	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 29.70m²

AIV-1	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna soba	12.85	15.65	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	3.40	8.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kuhinja i trpezarija	9.90	12.80	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	13.15	15.45	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	6.15	13.85	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AIV-1: 50.80m²

AIV-2	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	7.55	14.20	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.85	12.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kupatilo	4.40	8.75	Keramika	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	17.00	18.95	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	12.20	15.15	Parket	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna soba	17.80	17.50	Parket	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	10.40	13.00	Parket	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja	6.50	10.30	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
09	Terasa	20.65	33.90	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina AIV-2: 102.35m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA IV SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

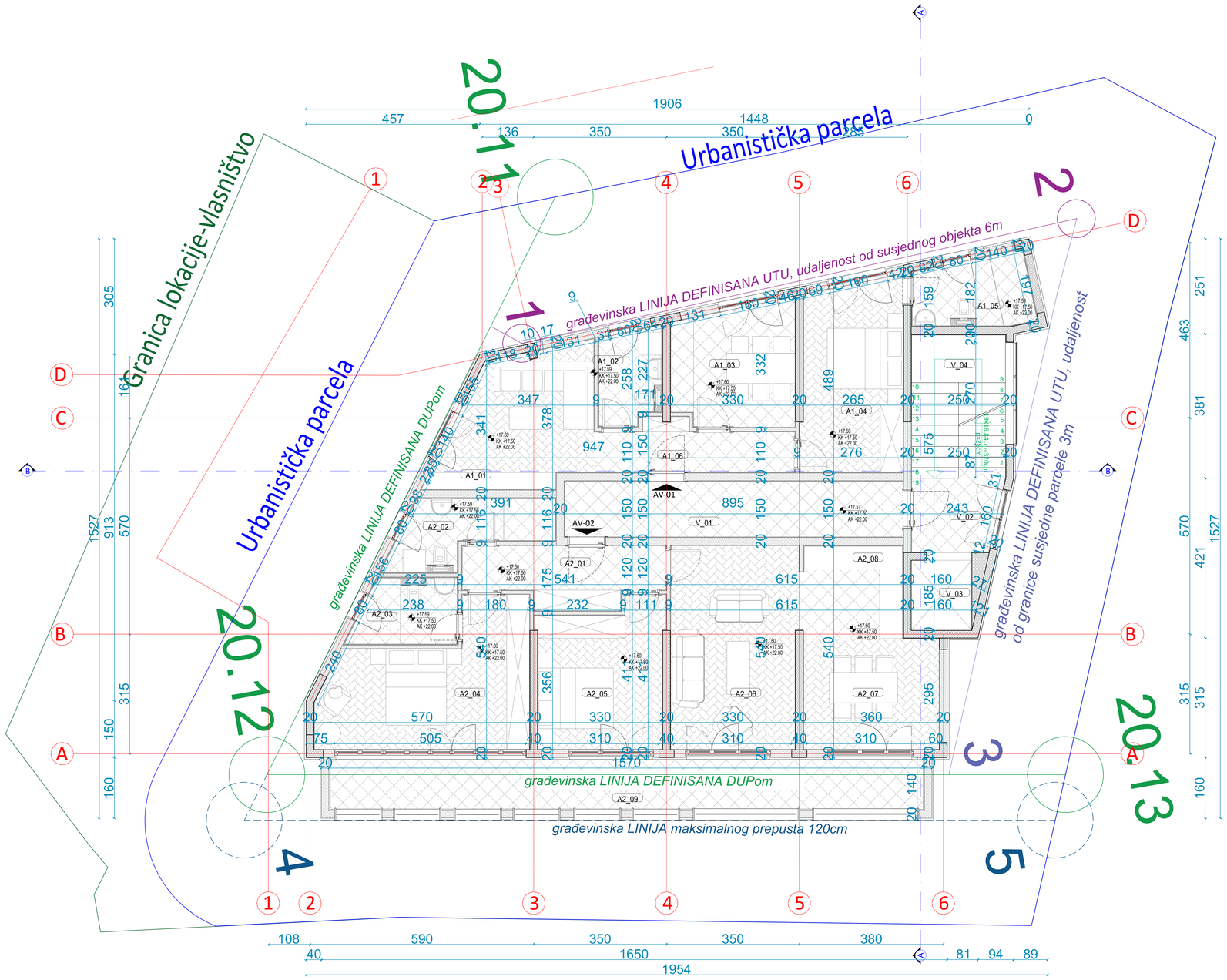
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 / KK ±0.00 / AK ±31.80 — Kota završenog poda zidova; Kota konstrukcije; Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/3 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova IV sprata — *Br. priloga:* IR.ARH.O.13 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA V SPRATA

KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	13.10	20.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	/	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 29.70m²

AV-1	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna soba	12.85	15.65	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	3.40	8.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kuhinja i trpezarija	9.90	12.80	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	13.15	15.45	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	6.15	13.85	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AV-1: 50.80m²

AV-2	APARTMAN					
Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	7.55	14.20	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.85	12.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kupatilo	4.40	8.75	Keramika	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	17.00	18.95	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	12.20	15.15	Parket	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna soba	17.80	17.50	Parket	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	10.40	13.00	Parket	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja	6.50	10.30	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
09	Terasa	20.65	33.90	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina AV-2: 102.35m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA V SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka ginter/porotherm

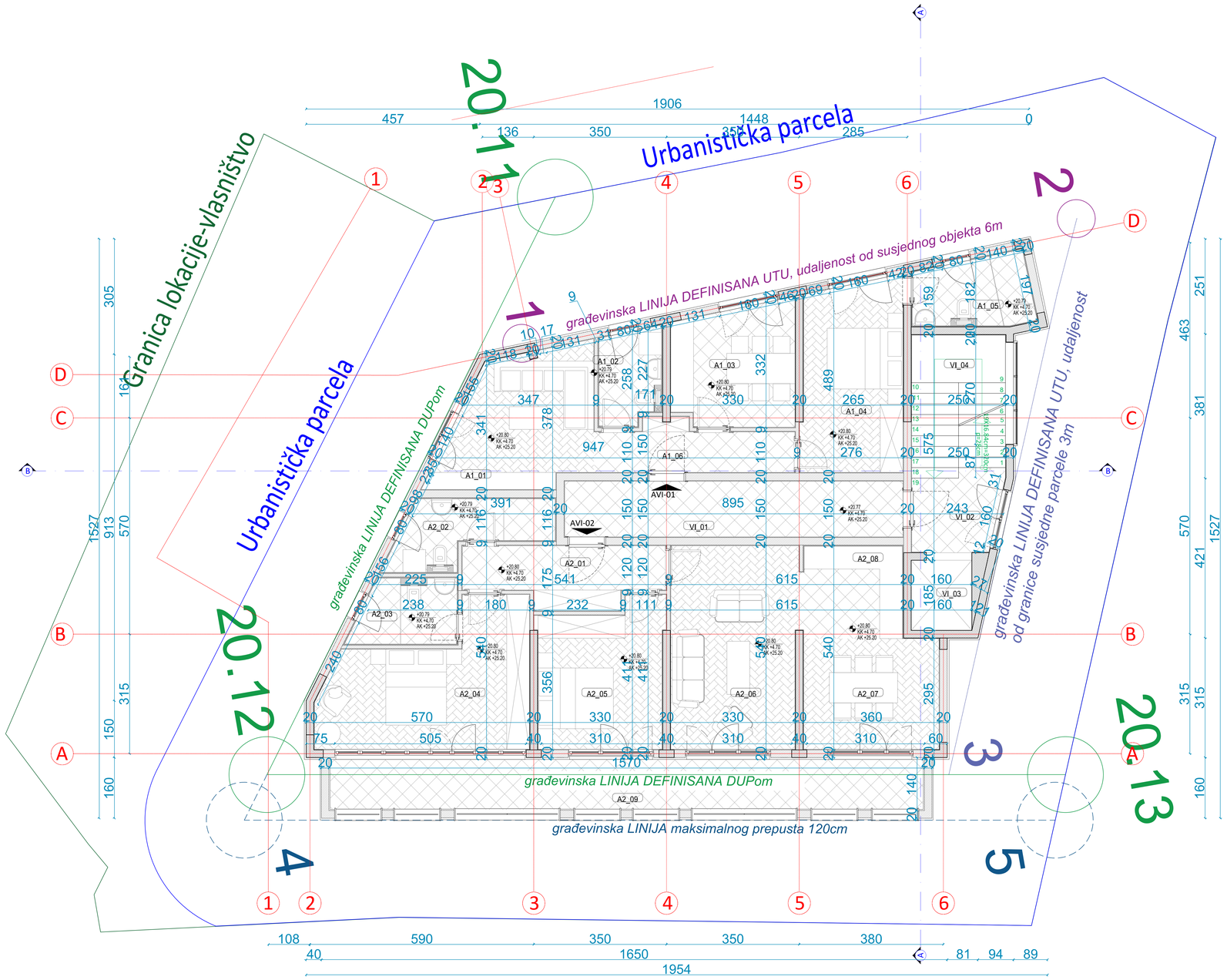
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 Kota završenog poda zidova
KK ±0.00 Kota konstrukcije
AK +31.80 Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/3 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova V sprata — *Br. priloga:* IR.ARH.O.14 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA VI SPRATA

KOMUNIKACIJE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	13.10	20.80	Keramika	Moleraj	Moleraj
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Lift	/	6.90	/	/	/
04	Stepenice	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina komunikacija: 29.70m²

AVI-1 APARTMAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Dnevna soba	12.85	15.65	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	3.40	8.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kuhinja i trpezarija	9.90	12.80	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	13.15	15.45	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Kupatilo	5.35	9.60	Keramika	Keramika	Moleraj
06	Hodnik	6.15	13.85	Parket	Moleraj	Moleraj

Ukupna NETO površina AVI-1: 50.80m²

AVI-2 APARTMAN

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Hodnik	7.55	14.20	Parket	Moleraj	Moleraj
02	Kupatilo	5.85	12.35	Keramika	Keramika	Moleraj
03	Kupatilo	4.40	8.75	Keramika	Keramika	Moleraj
04	Spavaća soba	17.00	18.95	Parket	Moleraj	Moleraj
05	Spavaća soba	12.20	15.15	Parket	Moleraj	Moleraj
06	Dnevna soba	17.80	17.50	Parket	Moleraj	Moleraj
07	Trpezarija	10.40	13.00	Parket	Moleraj	Moleraj
08	Kuhinja	6.50	10.30	Keramika	Moleraj/Keramika	Moleraj
09	Terasa	20.65	33.90	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina AVI-2: 102.35m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata: 222.40m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2: 390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2: 437.70m²

Ukupna NETO površina podruma -1: 382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1: 424.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja: 162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja: 195.20m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina smještajne jedinice: 153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata: 182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata: 222.40m²

Ukupna NETO površina krovne terase: 41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase: 52.95m²

Ukupna NETO površina stanovanja: 1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta: 1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta: 1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima: 2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima: 2 444.35m²

OSNOVA VI SPRATA

UVODNE NAPOMENE :

-SVE MJERE DATE SU U CENTIMETRIMA
-SVE VISINSKE KOTE DATE SU U METRIMA
-U OSNOVAMA OTVORA DATE SU ZIDARSKE MJERE. VISINA VRATA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO BETONSKOG NADVRATNIKA
-VISINA PARAPETA DATA JE OD GOTOVOG PODA DO OTVORA PROZORA
-POVRŠINE STEPENIŠTA U TABELI PREDSTAVLJAJU HORIZONTALNU PROJEKCIJU PODESTA I GAZIŠTA
-SVE MJERE OTVORA ZA IZRADU VRATA, PROZORA I STAKLENIH STIJENA PROVJERITI NA OBJEKTU

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
Armirani beton
Blok opeka giter/porotherm

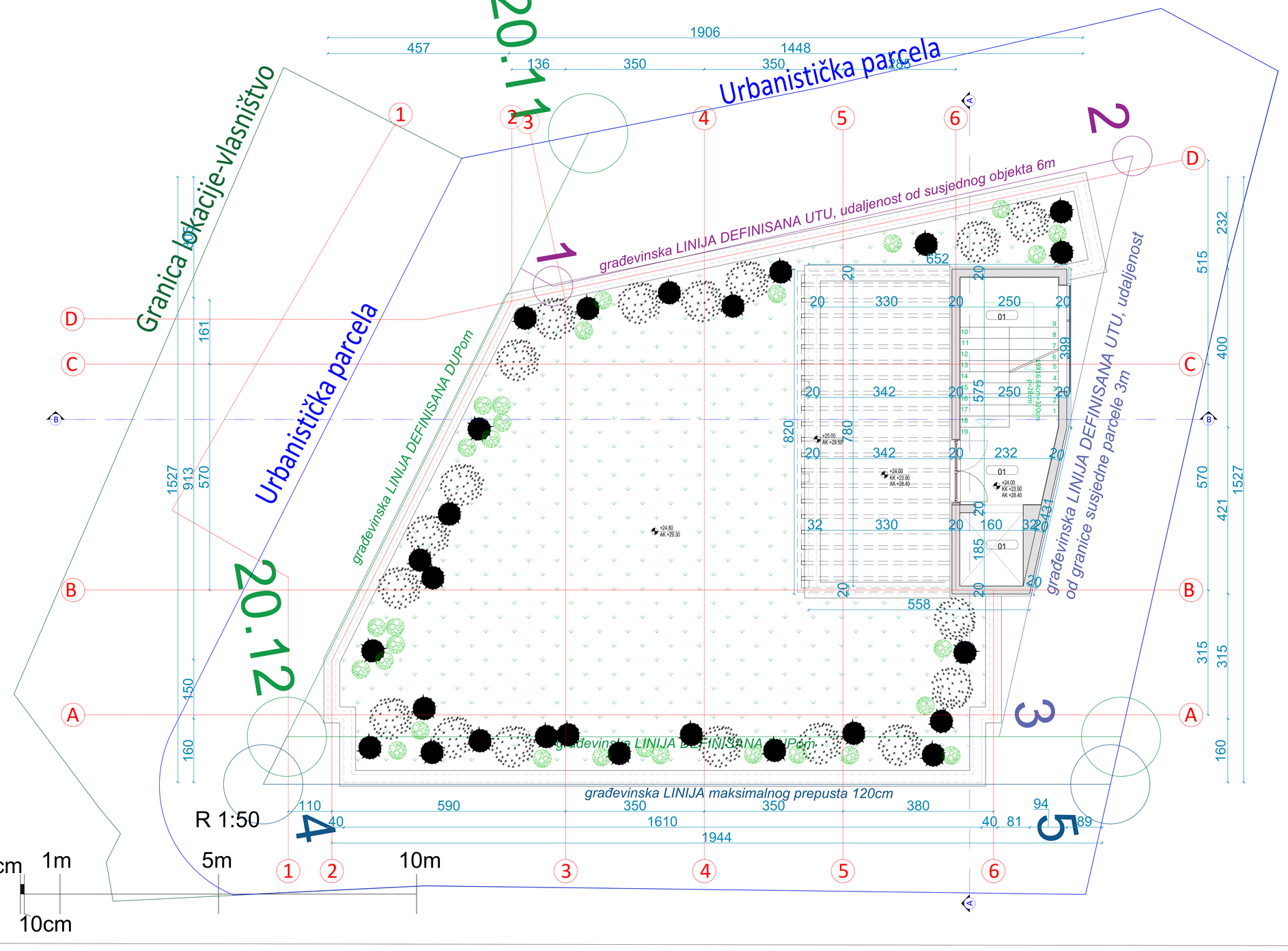
OZNAKE PROSTORIJA
S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
+0.12 KK ±0.00 AK +31.80 Kota završenog poda zidova / Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
Trava
Zemlja
Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
Unutrašnja jedinica klime
Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/3 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova VI sprata — *Br. priloga:* IR.ARH.O.15 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



LEGENDA POVRŠINA

OSNOVA KROVNE TERASE

Br.	Namjena prostorije	m²	m	Pod	Zidovi	Plafon
01	Lift	2.95	6.90	/	/	/
02	Hodnik	4.70	9.00	Keramika	Moleraj	Moleraj
03	Stepenište	8.95	12.50	Keramika	Moleraj	Moleraj
04	Terasa	25.15	22.00	Keramika	Demit/Moleraj	Demit/Moleraj

Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	51.95m²

REKAPITULACIJA POVRŠINA

Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA KROVNE TERASE

S

LEGENDA MATERIJALA - ZIDOVI
- Armirani beton
- Blok opeka giter/porotherm

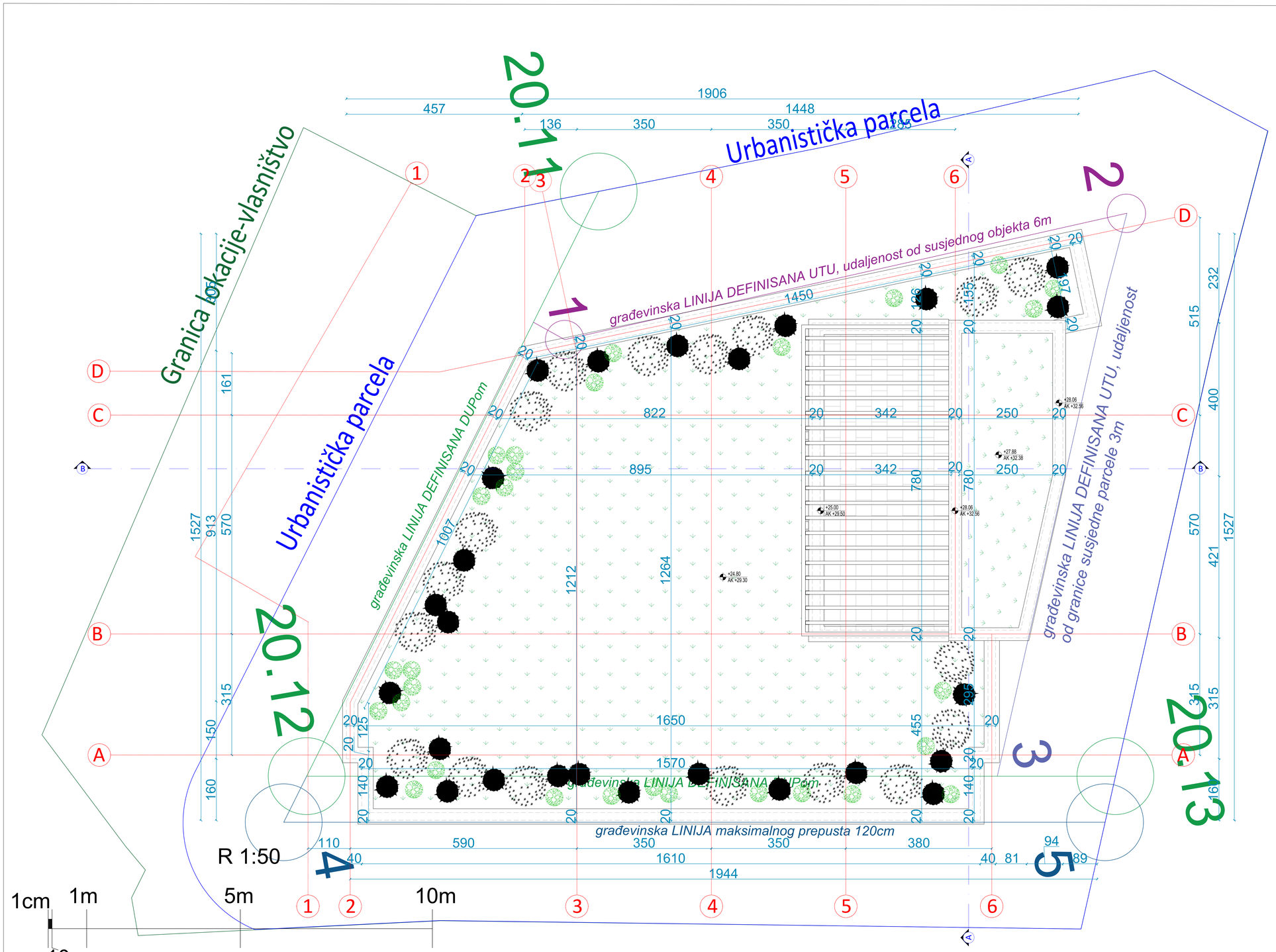
OZNAKE PROSTORIJA
- S_07 Oznake prostorija

VISINSKA KOTA
- +0.12 / KK ±0.00 / AK +31.50 — Kota završnog poda zidova / Kota konstrukcije / Apsolutna kota

LEGENDA MATERIJALA - PODOVI
- Keramika u kuhinji, kupatilu, toaletu i hodniku
- Trava
- Zemlja
- Šljunak

LEGENDA NAMJEŠTAJA
- Unutrašnja jedinica klime
- Spoljašnja jedinica klime

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE, BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* Osnova krovne terase — *Br. priloga:* IR.ARH.O.16 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



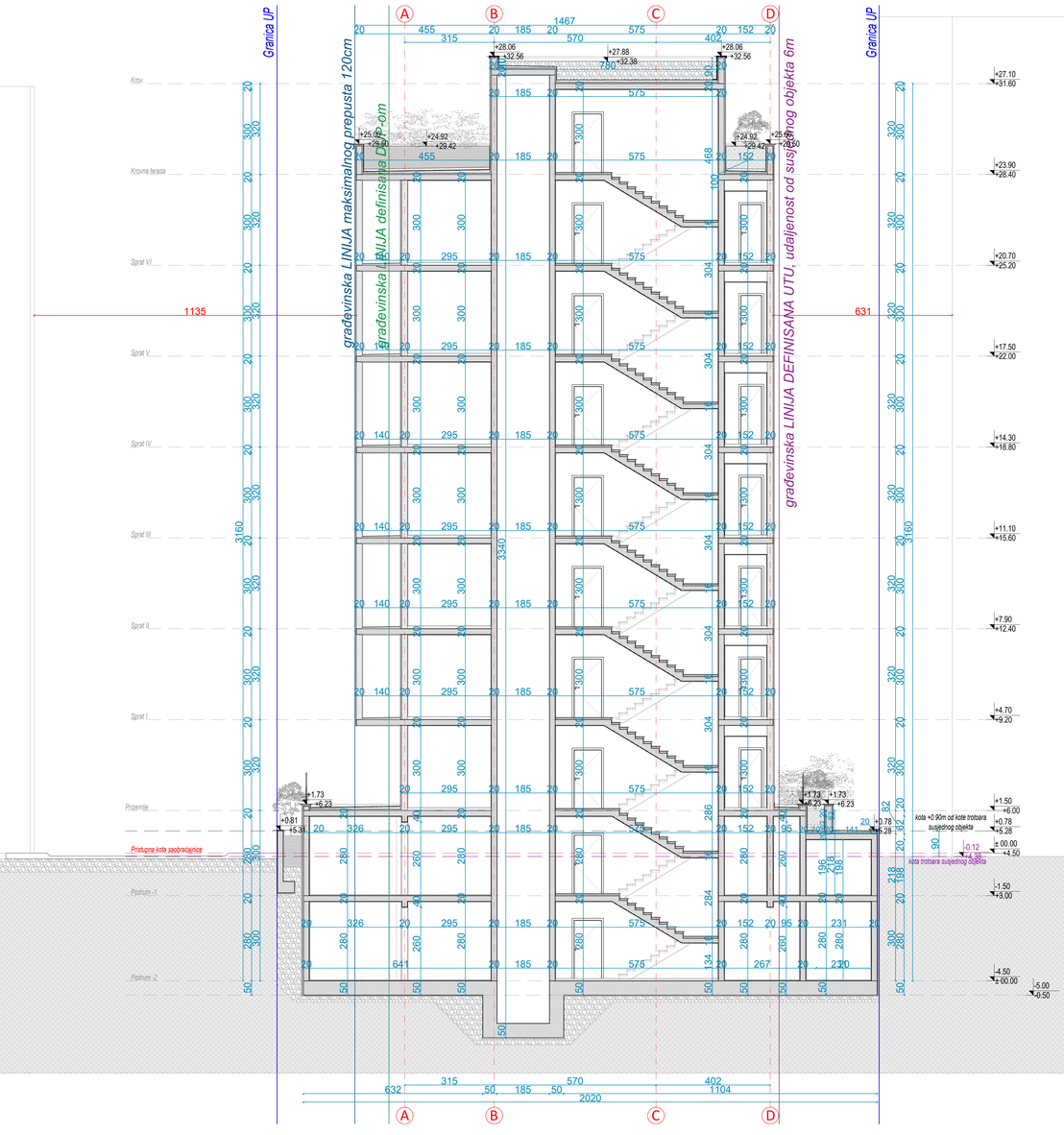
REKAPITULACIJA POVRŠINA	
Ukupna NETO površina podruma -2:	390.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -2:	437.70m²
Ukupna NETO površina podruma -1:	382.25m²
Ukupna BRUTO površina podruma -1:	424.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	89.85m²
Ukupna NETO površina prizemlja:	162.85m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja:	195.20m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina I sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina I sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina II sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina II sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina III sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina III sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina IV sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina IV sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina V sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina V sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina smještajne jedinice:	153.15m²
Ukupna NETO površina VI sprata:	182.85m²
Ukupna BRUTO površina VI sprata:	222.40m²
Ukupna NETO površina krovne terase:	41.75m²
Ukupna BRUTO površina krovne terase:	52.95m²
Ukupna NETO površina stanovanja:	1 008.75m²
Ukupna NETO površina objekta:	1 301.70m²
Ukupna BRUTO površina objekta:	1 582.55m²
Ukupna NETO površina objekta sa podrumima:	2 074.20m²
Ukupna BRUTO površina objekta sa podrumima:	2 444.35m²

OSNOVA KROVNE RAVNI

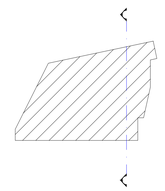
S

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	INVESTITOR: "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	Lokacija: UP 20.3., DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: 1:50
Saradnik:	Prilog: Osnova krovne ravni; Br. priloga: IR.ARH.O.17; Br. strane:
Datum izrade M.P.	Datum revizije M.P.

P+6+Pk

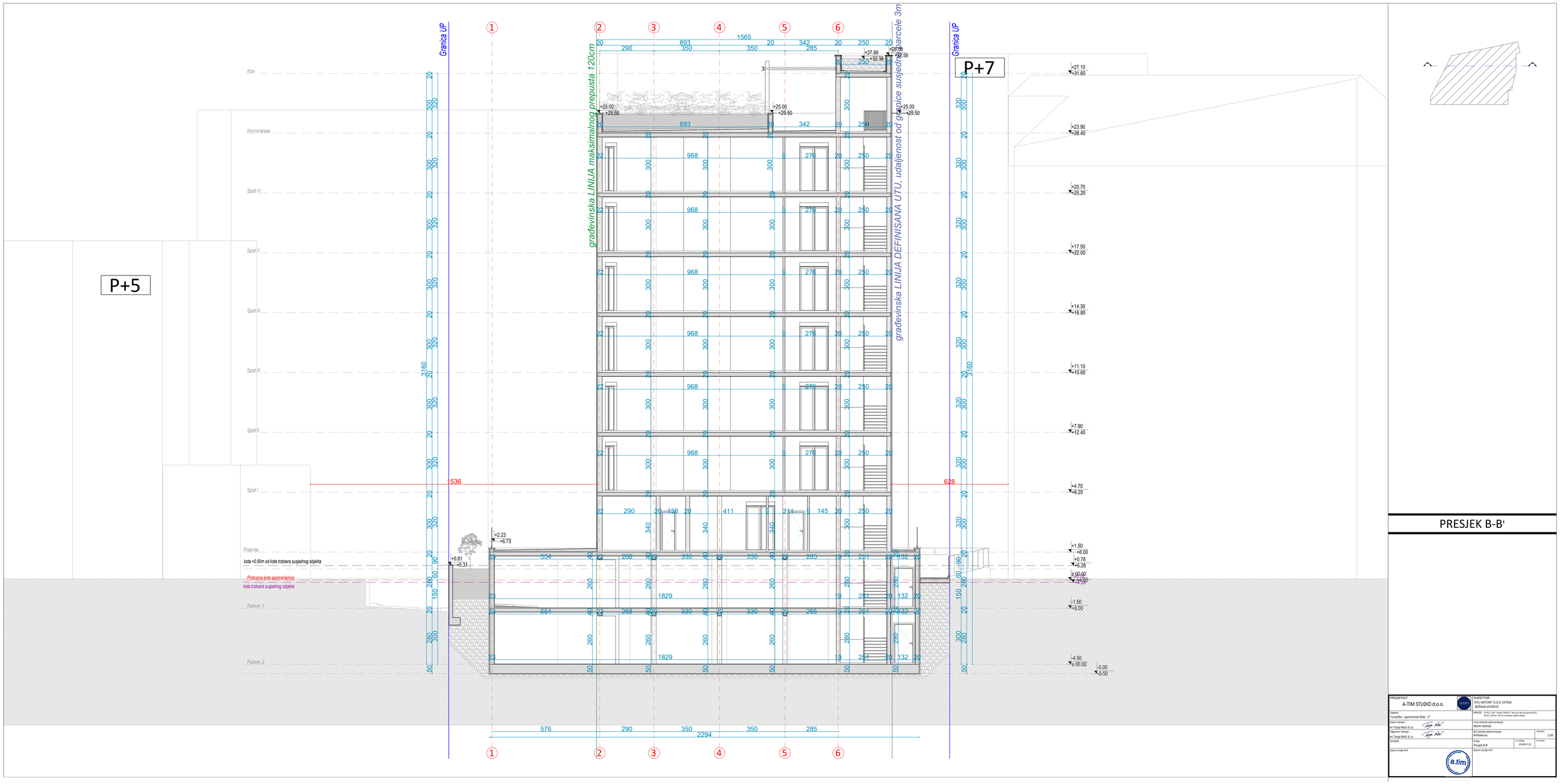


P+7



PRESJEK A-A'

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	INVESTITOR: "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR IJOVIĆIVIĆ
Objekat: Turistički - apartmanski blok - 2*	LOKACIJA: UP (K.O. DUP - BLOKA (CIO) M 1, dio kp 224, kat parcela 2571, 2574/1, 2574/2 i 2572/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tanja Rašić d.i.a.	Vrsta i sadržaj tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tanja Rašić d.i.a.	Broj tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: Presjek A-A' — Br. priloga: A.ARH.P.18 — Br. izmjene:
Datum izrade M.P.:	Datum revizije M.P.:



PRESJEK B-B'

PROJEKTANT:
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR:
VIPEL MOTORS" D.O.O. CETINJE
BOŽIDAR VOVIĆVIĆ

Objekat:
Turistička - apartmanski blok - 2*

LOKACIJA: UP br.2, DUP " BUDVA CENTAR ", bivši krug, DIo, kat parcele 2275, 2274/1, 2274/2 i 2273/2, K.O Budva, Opština Budva

Glavni inženjer:
mr Tanja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Tanja Ratić d.i.a.

Oblast tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnici:

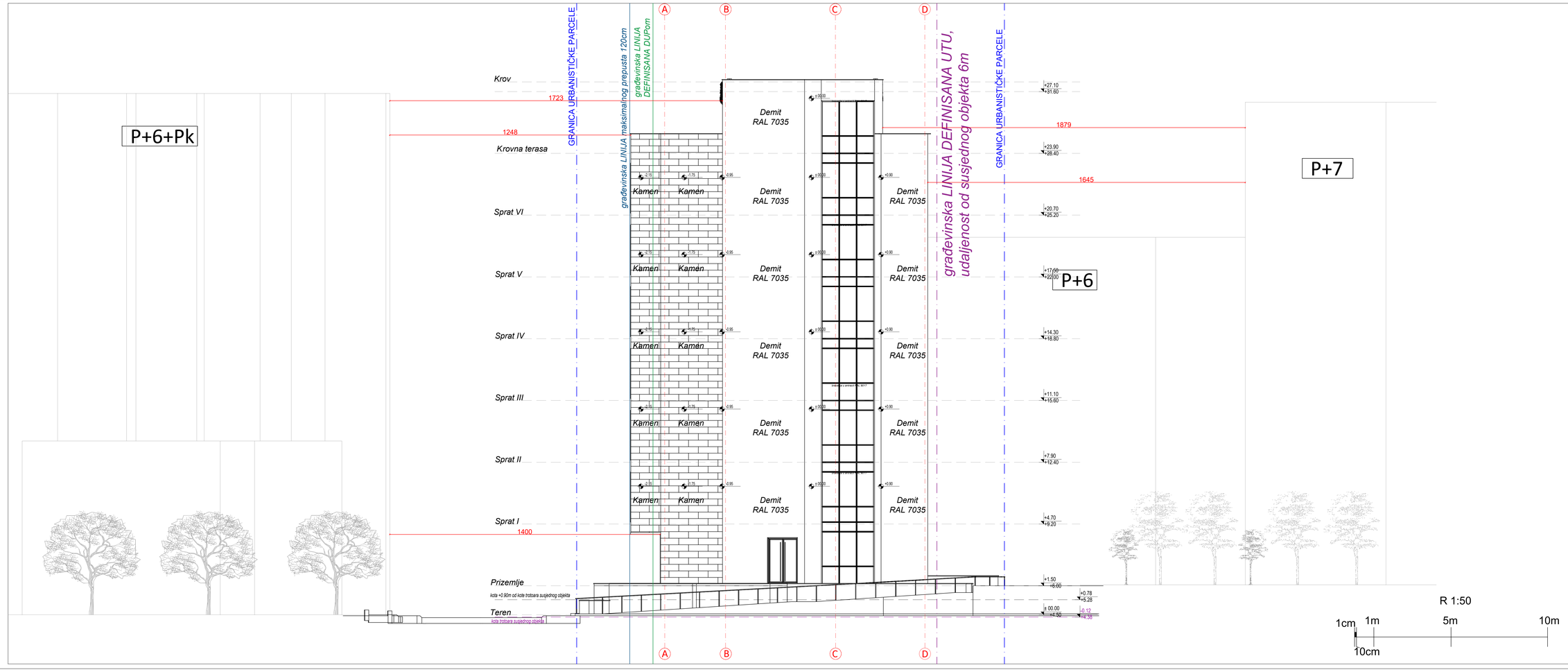
Prilog:
Presjek B-B'

Br.priloga:
IR.ARH.P.18

Br.strane:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



SJEVERNA FASADA

PROJEKTANT:
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR:
TOTAL MATORIĆ D.O.O. ČITLUK
NJEGOVA IZVOĐAČ

Objekt:
Turistička - apartmanski blok - 2*

KP 611, 614 * BOŠKO GRAD * KO Krš Pri Cetini 3371, 3372, 3373/2, 3373/3, 3373/4 Rama, Općina Rama

Glavni inženjer:
Ivo Tanja Rešić d.o.o.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Glavni projekt

Odgovorni inženjer:
Ivo Tanja Rešić d.o.o.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Izradili:

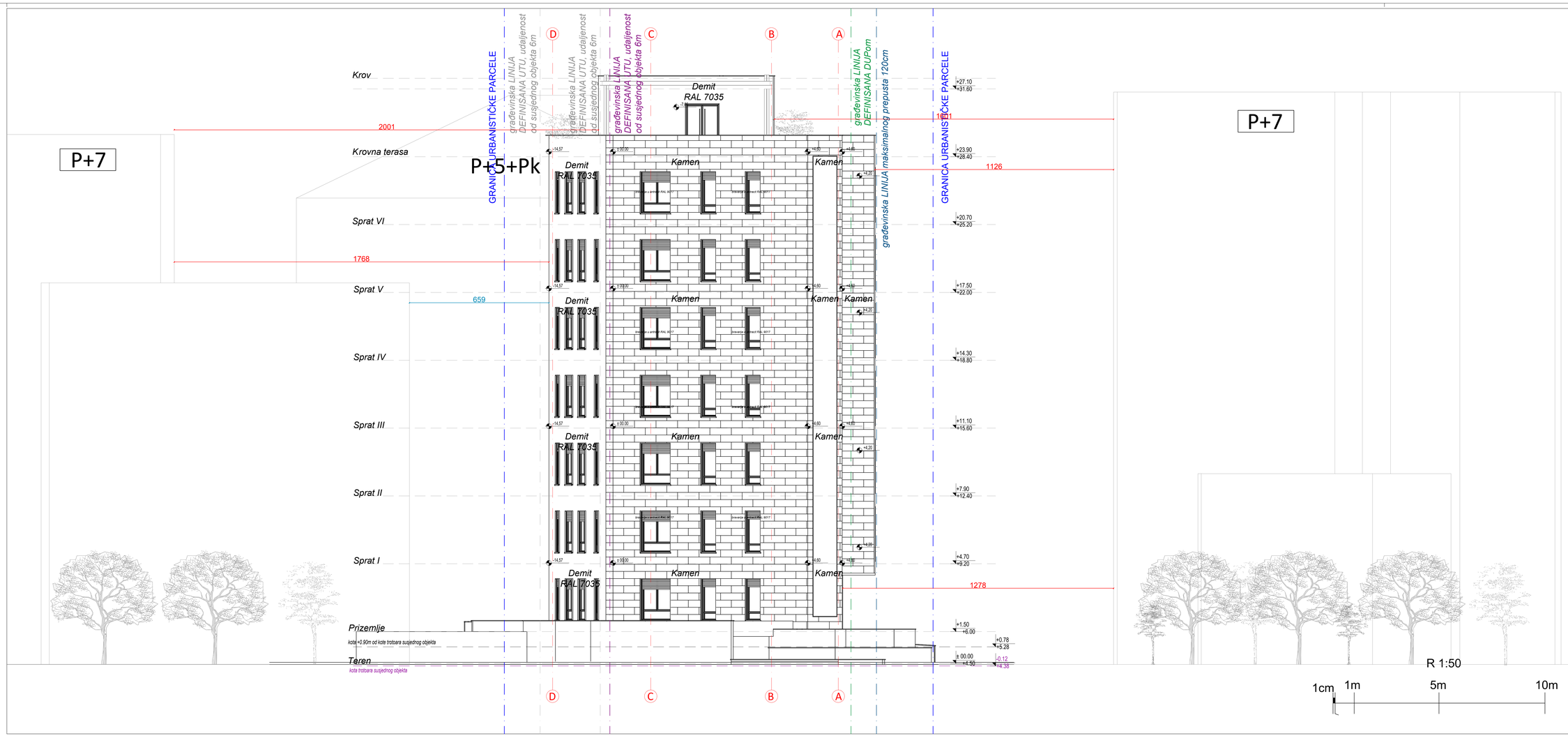
Faza:
Sjeverna fasada

Br. proj.:
R-ARH-7.20

Br. arkiv.:

Datum izrade M.P.

Datum revizije M.P.



JUŽNA FASADA

PROJEKTANT:
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR:
TITEL MOTORS" D.O.O. CETINJE
MOŽDAR JOVOĆ-VIĆ

Objekat:
Turistički - apartmanski blok - 2*

LOKACIJA: UP br.2, DUP "BUDVA CENTAR" zona broj 004, kat.parcele 2571, 2574/1, 2575/1-2577/1, KO Budva, Opština Budva

Glavni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:
mr Tonja Ratić d.i.a.

Oznaka tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnik:

Prilog:
Južna fasada

Br. priloga:
IR_ARH.F.21

Br. strane:

Datum izrade M.P.:

Datum revizije M.P.:



ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR
"FFL MOTORS" D.O.O. ČITINJE
BOŽIDAR JOVIČEVIĆ

R 1:50

1cm 1m 5m 10m
10cm

P+6

P+5

P+7

P+5+Pk

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

građevinska LINIJA DEFINISANA OUP-om

građevinska LINIJA DEFINISANA UTU, udaljenost od granice susjedne parcele 3m

građevinska LINIJA DEFINISANA UTU, udaljenost od granice susjedne parcele 3m

Krov

Krovna terasa

Sprat VI

Sprat V

Sprat IV

Sprat III

Sprat II

Sprat I

Prizemlje

kota +0.90m od kote trotoara susjednog objekta

Teren

kota trotoara susjednog objekta

1540

1252

Pergola

Demit RAL 7035

Kamen

Staklena ograda

Gr...ni kamen

POZICIJA ZA KONTEJNER

+27.10 +31.60

+23.90 +28.40

+20.70 +25.20

+17.50 +22.00

+14.30 +18.80

+11.10 +15.60

+7.90 +12.40

+4.70 +9.20

+1.50 +6.00

+0.78 +5.28

±0.00 +4.50

-0.12 +4.38

1 2 3 4 5 6

R 1:50

1cm 1m 5m 10m

10cm

ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT
A-TIM STUDIO d.o.o.

INVESTITOR
TRG MOTORS" D.O.O. CETINJE
NIKŠIĆA ZIVOVIĆ

Objekat:
Ivanjdan - apartmanski blok - 2*

Broj katastarske parcele: 2017, 2018/1, 2018/2, 2019/1, 2019/2, 2019/3, 2019/4, 2019/5, 2019/6, 2019/7, 2019/8, 2019/9, 2019/10, 2019/11, 2019/12, 2019/13, 2019/14, 2019/15, 2019/16, 2019/17, 2019/18, 2019/19, 2019/20, 2019/21, 2019/22, 2019/23, 2019/24, 2019/25, 2019/26, 2019/27, 2019/28, 2019/29, 2019/30, 2019/31, 2019/32, 2019/33, 2019/34, 2019/35, 2019/36, 2019/37, 2019/38, 2019/39, 2019/40,



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.		*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*		*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* IR.ARH.R.24
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	*Br. strane:*



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.			*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*			*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura / *Razmjera:* 1:50
Saradnik:			*Prilog:* 3D prikaz / *Br. priloga:* IR.ARH.R.25 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.			*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.	*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*	*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.	*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura — *Razmjera:* 1:50
Saradnik:	*Prilog:* 3D prikaz — *Br. priloga:* IR.ARH.R.26 — *Br. strane:*
Datum izrade M.P.	*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ

	INVESTITOR: "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
	Lokacija: UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
	Prilog: 3D prikaz	*Br. priloga:* IR.ARH.R.27 / *Br. strane:*
	Datum revizije M.P.	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.		*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*		*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* IR.ARH.R.28 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	



3D PRIKAZ

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.		*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ	
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*		*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva	
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* IR.ARH.R.29
Datum izrade M.P.		*Datum revizije M.P.*	

3D PRIKAZ UKLOPLJEN U OKOLINU



PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.			*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*			*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:			*Prilog:* 3D prikaz	*Br. priloga:* IR.ARH.R.30	*Br. strane:*
Datum izrade M.P.			*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ UKLOPLJEN U OKOLINU

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.			*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*			*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.		*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz uklopljen u okolinu	*Br. priloga:* IR.ARH.R.31 / *Br. strane:*
Datum izrade M.P.			*Datum revizije M.P.*



3D PRIKAZ UKLOPLJEN U OKOLINU

PROJEKTANT: A-TIM STUDIO d.o.o.			*INVESTITOR:* "EFEL MOTORS" D.O.O. CETINJE BOŽIDAR JOVIĆEVIĆ
Objekat: Turističko - apartmanski blok - 2*			*Lokacija:* UP 20.3, DUP " BUDVA CENTAR ", blok broj 20A, kat.parcele 2075, 2074/1, 2074/2 i 2071/3, KO Budva, Opština Budva
Glavni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Vrsta tehničke dokumentacije:* Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: mr Tonja Ratić d.i.a.			*Dio tehničke dokumentacije:* Arhitektura	*Razmjera:* 1:50
Saradnik:		*Prilog:* 3D prikaz uklopljen u okolinu	*Br. priloga:* IR.ARH.R.32	*Br. strane:*
Datum izrade M.P.			*Datum revizije M.P.*