

BROJ TEH. DOKUMENTACIJE: 86-TD/24

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR: "AURA VITALIS" d.o.o. Budva i RAJKO PRIBILOVIĆ

OBJEKAT: TURISTIČKO-APARTMANSKI BLOK, spratnosti G+P+4

LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica I - izmene i dopune", Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT: TRIA d.o.o. Budva

ODGOVORNO LICE: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja:UPI 107/7-1631/2

GLAVNI INŽENJER: Milena Babić, dipl.ing. arh., br. rješenja: UPI 107/7-1631/2
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma

SARADNICI NA PROJEKTU:

Mladen Babić dipl.ing. arh

Septembar, 2024.

IDEJNO RJEŠENJE ZA IZGRADNJU TURISTIČKO- APARTMANSKOG BLOKA, SPRATNOSTI G+P+4



OBJEKAT : Turističko-apartmanski blok, spratnosti G+P+4

LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, blok br.11, DUP "Dubovica I - izmene i dopune", Opština Budva

INVESTITOR: "AURA VITALIS" d.o.o. Budva i RAJKO PRIBILOVIĆ

Septembar, 2024.

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i projektanta
- 1.2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji
- 1.3. Podaci o projektantu
- 1.4. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- 1.6. Licenca ovlašćenog inženjera
- 1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 1.8. Izjava projektanta
- 1.9. Izjava geometra
- 1.10. Urbanističko-tehnički uslovi i Uvjerenje da su UTU važeći
- 1.11. List nepokretnosti (*Korišćena je internet prezentacija elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG*)

2. PROJEKTNI ZADATAK

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Tehnički opis objekta:

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
- Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta
- Opis funkcionalnog rešenja objekta
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

4.1 Elaborat parcelacije po planskom dokumentu

4.2 Grafički prilozi idejnog rešenja

00. Geodetska podloga	R 1:250
01. Šira situacija terena	R 1:500
02. Situacija terena-regulacija i nivelacija	R 1:200
03. Situacija terena – parterno uređenje terena i zelenilo	R 1:200
04. Osnova garaže	R 1:100

05. Osnova prizemlja	R 1:100
06. Osnova I sprata	R 1:100
07. Osnova II sprata	R 1:100
08. Osnova III sprata	R 1:100
09. Osnova IV sprata	R 1:100
10. Osnova ravnog neprohodnog krova	R 1:100
11. Presek 1-1	R 1:100
12. Presek 2-2	R 1:100
13. Zapadna fasada	R 1:100
14. Severna fasada	R 1:100
15. Južna fasada	R 1:100
16. Istočna fasada	R 1:100
17. - 22. 3D prikazi	
23. - 25. 3D prikazi u realnom okruženju	

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.1. Ugovor između investitora i projektanta

U G O V O R O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen između:

1. "AURA VITALIS" d.o.o. Budva, [REDACTED]
[REDACTED] koga zastupa izvršni direktor Siniša Jovanović i PRIBILOVIĆ RAJKO,
JMBG: [REDACTED] (u daljem tekstu:
NARUČILAC)

i

2. "TRIA" d.o.o. Budva, [REDACTED] koga zastupa
izvršni direktor Milena Babić (u daljem tekstu: IZVRŠILAC)

Član 1.

Predmet ugovora:

IZVRŠILAC se obavezuje da za potrebe NARUČIOCA pruži uslugu:

Izrade tehničke dokumentacije za IDEJNO RJEŠENJE izgradnje turističkog objekta – TURISTIČKOG APARTMANSKOG BLOKA, spratnosti G+P+4, na lokaciji koju čini katastarska parcela 1651/1 KO Budva po Elaboratu parcelacije po DUP-u (zaveden od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 919104-UPI-1408/24 od 14.03.2024.), na dijelu UP br. 30, blok br.11, u zahvatu DUP-a "Dubovica I - izmene i dopune", Opština Budva.

Član 2.

Predmet angažovanja:

- a.) Izrada idejnog rješenja sa 3d vizualizacijama za pomenuti objekat

Izrada tehničke dokumentacije se radi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-596/3 od 20.06.2016 i Uvjerenja br. 06-061-24/2 od 23.02.2018. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva da su urbanističko-tehnički uslovi važeći, projektnog zadatka naručilaca, Ugovora o zajedničkoj gradnji br. UZZ 1070/2024, na osnovu Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu (zaveden od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 919104-UPI-1408/24 od 14.03.2024.), na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018. 043/19 od 31.07.2019.) , na osnovu Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od

31.05.2018.) ostalih propisa i podzakonskih akata donošenih na osnovu zakona kao i smjernica i informacija dobijenih od strane naručioca.

Član 3.

IZVRŠILAC se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Izvršilac je obavezan da tehničku dokumentaciju izradi u svemu na osnovu projektnog zadatka naručilaca poštujući zakonske propise. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cene preda Naručilacu predmetnu dokumentaciju iz člana 2. ovog Ugovora u 1 (jedan) primerku u analognoj formi i 2 (dva) primeraka u digitalnoj formi.

Član 4.

NARUČILAC se obavezuje da obezbijedi potpisan projektni zadatak i sve podatke i podloge potrebne za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Svi sporovi nastali u vezi sa primjenom odredbi ovog Ugovora riješavaće se sporazumno. Za slučaj da nije moguće postići sporazum na ovaj način, isti će se riješavati pred Privrednim sudom u Podgorici.

Član 6.

Sve što nije definisano ovim ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i drugi zakonski propisi koji regulišu predmet ovog Ugovora.

Član 7.

Ovaj Ugovor je sačinjen u Budvi dana 01. 09. 2024. godine od kada se i primjenjuje u 2 (dva) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 1 (jedan).

ZA IZVRŠIOCA

"TRIA" d.o.o. Budva
Izvršni direktor
Milena Babić



ZA NARUČIOCA

"AURA VITALIS" d.o.o. Budva
Izvršni direktor
Siniša Jovanović



PRIBLOVIC RAJKO

1.2. Ugovor o zajedničkoj izgradnji

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
 Ul. Žrtava fašizma 48

U Budvi, dana 02.07.2024. godine (drugog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) u 13:00h (trinaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zajedničkoj izgradnji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRVA UGOVORNA STRANA: -----

1. G-din RAJKO PRIBILOVIĆ od oca Ljuba, rođen dana 1 [redacted] god [redacted] državljanin Crne Gore, po sopstvenom kazivanju oženjen, po zanimanju tehnolog, adresa: Budva, Miroza buoi 27, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana [redacted] kao vlasnik zemljišta (u daljem tekstu lica: **prva ugovorna strana**), -----

DRUGA UGOVORNA STRANA: -----

2. "AURA VITALIS" d.o.o. Budva, sa sjedištem u Budvi, B [redacted] registrovano kod CRPS-a pod br 50596466, mat br 02819660, koje zastupa izvršni direktor Jovanović Siniša, JMBG [redacted] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj 7 [redacted] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 10.02.2016. god sa rokom važenja deset godina, e-mail: [redacted], kao investitor (u daljem tekstu: **druga ugovorna strana**).-----

TREĆE PRISUTNO LICE: -----

3. G-đa MIRA PRIBILOVIĆ od oca Mirka, rođena dana 1 [redacted] državljanica Crne Gore, po sopstvenom kazivanju udata, po zanimanju dipl ekonomista, adresa: [redacted] 27, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od strane MUP-a Crne Gore FL Budva dana 22.12.2022.god sa rokom važenja deset godina, tel: [redacted] kao supruga vlasnika zemljišta (u daljem tekstu lica: **supruga vlasnika zemljišta**), -----

Napomene: 1. Podaci o imenu oca, adresi prebivališta stranaka, bračnom stanju, zanimanju, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, za tačnost odgovaraju materijalno i krivično.-----
 2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «**Ugovorne strane**».-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA: -----

- (1) List nepokretnosti broj 1600 KO Budva od 02.07.2024.god,-----
- (2) Izvod iz UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-061-596/3 od 20.06.2016.godine;-----
- (3) Izvod iz CRPS-a za Drugu ugovornu stranu, -----
- (4) Izvod iz Idejnog rješenja budućeg objekta, -----
- (5) Identifikacione isprave (lične karte) ugovornih stranaka- potpisnika notarskog zapisa, -----

Naprijed navedena dokumentacija se prilaže u originalu a dijelom u kopiji neovjerenoj kopiji, službeno ovjerena fotokopija će se priložiti uz otpravak izvornika, na koju okolnost su stranke posebno upozorene pa notar ne odgovara niti za jednu činjenicu ako nije sadržana u priloženoj dokumentaciji, a pojavi se kao bitna za odnose između ugovorenih strana. -----

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

R P Sini

[Signature]

 -----**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU- IZGRADNJI**-----

I PREDMET UGOVORA-----

1. Ovim notarskim zapisom - ugovorom ugovorne strane regulišu međusobne odnose povodom izgradnje stambenog objekta u Budvi, **spratnosti G+P+4, BRGP 1606m²**, na urbanističkoj parceli UP 30 blok 11 DUP-a "Dubovica 1 – izmjene i dopune" ukupne površine 843m², koju čini kat parcela **1651 KO Budva** i dio kat.parcele 1652/1 KO Budva, **a objekat** se gradi na kat.parceli **1651 KO Budva**, i rješavanje svojinsko-pravnih odnosa na objektu i posebnim djelovima objekta, koji će biti izgrađen u svemu u skladu sa odobrenom i ovjerenim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine broj 06-061-596/3 od 20.06.2016.godine, kao i stvarna prava na zemljištu nakon izgrađenog objekta.-----
2. Notar konstatuje uvidom u priloženi list nepokretnosti: 1600 KO Budva, **konstatuje** da je na kat. parceli **1651 KO Budva**, ukupne površine 863m² upisana Prva ugovorna strana: **Rajko Pribilović** u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), i bez tereta i ograničenja, stvarno pravo stečeno kupovinom/građenjem, što Prva ugovorna strana potvrđuje potpisom na ovom notarskom zapisu uz konstataciju da je predmetna kat.parcela stečena nasljeđem od oca.-----
3. Notar je upozorio ugovorne strane da će eventualno biti potrebno da pribave saglasnost ostalih vlasnika kat.parcela koje ulaze u sastav UP30, nakon čega Investitor pojašnjava da će on preuzeti obavezu u vezi pribavljanja svih eventualnih saglasnosti.-----
4. Notar je takođe upozorio ugovorne strane da su priloženi UT uslovi od 20.06.2016.godine, te da je potrebno provjeriti da li su isti i dalje na snazi, te ukoliko nijesu, Investitor mora pribaviti važeće UT uslove, nakon čega ugovorne strane potvrđuju da su izvršili provjeru i da su priloženi UT uslovi važeći, te u tom pravcu preuzimaju potpunu odgovornost.-----
5. Notar je upoznao ugovorne strane sa potrebom da nakon izgradnje i etažiranja budućeg objekta na kat parceli **1651 KO Budva**, sačine aneks ovog pravnog posla i svoje odnose urede u skladu njegovom sadržinom, uz napomenu da Prvoj ugovornoj strani pripada 25% od cjelokupne bruto izgrađene površine na budućem objektu, a Drugoj ugovornoj strani pripada 75% cjelokupne bruto izgrađene površine na budućem objektu.-----
6. Ugovor će se realizovati u sledećim fazama: **faza 1.** – zabilježba ugovora u listu nepokretnosti, izrada investiciono tehničke dokumentacije od strane Druge ugovorne strane, pribavljanje saglasnosti za izgradnju objekta koja će glasiti na ime obje ugovorne strane, **faza 2.** – prijava gradnje, izgradnja objekta po sistemu "ključ u ruke", etažna razrada, zaključenje aneksa ugovora kojim će se razraditi dioba posebnih PD jedinica, **faza 3.** tehnički pregled objekta, pribavljanje upotrebne dozvole za objekat/konačnog izvještaja. -----

II OBAVEZE UGOVORNIH STRANA-----

1. Ugovorne strane su saglasne da Prva ugovorna strana kao svoj ulog u zajedničku gradnju unosi pravo svojine i pravo građenja na kat. parceli **1651 KO Budva**, i da Drugu ugovornu stranu uvede u posjed predmetne kat.parcela u roku od 7 dana od dana zaključenja ovog ugovora na način što će osloboditi predmetnu lokaciju od lica i stvari, i da ni na koji način ne ometa drugu ugovornu stranu u obavljanju svojih obaveza na predmetnoj kat.parceli u toku trajanja ugovornog odnosa, uz uslov da predmetna kat.parcela ostane u vlasništvu Prve ugovorne strane sve do formiranja Skupštine etažnih vlasnika, kada će, u skladu sa odredbama Zakona o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore preći u zajedničku nedjeljivu svojinu etažnih vlasnika posebnih djelova objekta.-----
2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je vrijednost uloga u zajedničku izgradnju Prve ugovorne strane iznosi cca 421.000,00 € (četristo dvadeset jedna hiljada eura).-----
3. Ugovorne strane su saglasne da Druga ugovorna strana finansira cjelokupnu izgradnju objekta i snosi sve troškove, od zaključenja ovog ugovora, do dobijanja upotrebne dozvole za objekte – konačnog izvještaja, (što podrazumijeva troškove izrade tehničko-projektne dokumentacije, pribavljanja svih saglasnosti, plaćanje troškova uređenja građevinskog zemljišta, taksa i drugih nadoknada po ovom osnovu, u odnosu na treća lica, opremanje objekta do nivoa obavljanja registrovane djelatnosti odnosno odobrenja za rad objekta i sl.) te da stupi u posjed predmetne kat.parcele u roku iz stave 1 ovog člana. -----
4. Predračunska vrijednost izgradnje planiranih objekata koja je Druga ugovorna strana dužna da obezbijedi radi izgradnje objekata procjenjuje na iznos cca 1.500.000,00 € (million i petsto hiljada eura), a biće precizirana nakon izrade revidovanog glavnog projekta.-----
5. Druga ugovorna strana se obavezuje da obezbijedi svu dokumentaciju potrebnu za početak gradnje objekta

R P 

koja će glasiti na ime druge ugovorne strane, te da izgradi objekat po sistemu "ključ u ruke" na osnovu Glavnog projekta koje će ugovorne strane zajednički usaglasiti i koji će biti odobren - ovjeren od strane nadležnog državnog organa, te da u toku izvođenja radova preduzme sve potrebne mjere radi obezbjeđenja sigurnosti izvedenih radova u skladu sa pravilima struke kao i da obezbijedi susjedne objekte i opremu.-----

6. Notar upozorava ugovorne strane radi njihove pravne i finansijske sigurnosti iz ovog pravnog posla da izvrše procjenu vrijednosti zemljišta označene kat parcele kao i da Druga ugovorna strana vodi finansijsku evidenciju svih ulaganja u izgradnju objekta i njegovog operemanja, i da svako ulaganje potkrijepi materijalnim dokazima.-----

III PRAVA UGOVORNIH STRANA NA BUDUĆEM OBJEKTU-----

1. Ugovorne strane su saglasne da po osnovu uloženi vrijednosti u zajedničku izgradnju u novoizgrađenom objektu ugovornim stranama pripada po sistemu "ključ u ruke", i to:-----
Prvoj ugovornoj strani pripada 25% od cjelokupne bruto izgrađene površine na budućem objektu odnosno prema idejnom rješenju sljedeće nepokretnosti: -----

- A13, II sprat, površine cca 43,01m², -----

- A14, II sprat, površine cca 68,21m², -----

- A15, II sprat, površine cca 45,72m², -----

- A17, III sprat, površine cca 43,01m², -----

- A18, III sprat, površine cca 43,01m², -----

- A22, IV sprat, površine cca 64,41m², -----

- garažna mjesta broj 1, 2, 7 i 8 u istom objektu,-----

- prava trajnog korišćenja parking mjesta 3 i 4 koja će biti označena i koja će se nalaziti na zemljištu uz objekat, uz odricanje prava korišćenja ostalih parking mjesta koja će se nalaziti van objekta. Prva ugovorna strana obavezuje Drugu ugovornu stranu da ugovori sa svim budućim kupcima da se isti odreknu prava korišćenja parking mjesta koja im ugovorom ne pripadaju;-----

Drugoj ugovornoj pripada 75% od cjelokupne bruto izgrađene površine na budućem objektu odnosno sve preostale nepokretnosti označene po idejnom rješenju;-----

2. Ugovorne strane potpisima na ovom notarskom zapisu potvrđuju saglasnost da u slučaju da Prva ugovorna strana nakon predaje pripadajućih budućih nekretnina u posjed, dobije više površine od predviđenih 25% doplati Drugoj ugovornoj strani iznos od 2.500,00 eura po m², a ukoliko dobije manje Druga ugovorna strana se obavezuje da isplati Prvoj ugovornoj strani iznos od 2.500,00 eura po m².-----

3. Ugovorne strane potpisima na ovom notarskom zapisu potvrđuju saglasnost da u slučaju izgradnje ili dogradnje objekta većih gabarita odnosno površina od onih predviđenih idejnim rješenjem, podjelu tako izgrađenih površina izvrše u skladu sa postignutim sporazumom 25% u korist Prve ugovorne strane i 75% u korist druge ugovorne strane.-----

4. Ugovorne strane zadržavaju pravo da na zahtjev jedne u odnosu na drugu ugovornu stranu zakluče aneks ovog ugovora i preciziraju svoje međusobne odnose ukoliko dođe do bitno promijenjenog činjeničnog stanja za koje se u ovom trenutku ne može pretpostaviti ili previdjeti, a sve u smislu realizacije osnovnog cilja koje stranke žele postići ovim pravnim poslom.-----

IV ROKOVI-----

Ugovorne strane su saglasne i prihvatile su kao obavezujuće:-----

1. da rok za predaju kat parcele 1651 KO Budva, na kojoj je predviđena izgradnja objekata, u posjed Drugoj ugovornoj strani bude u roku od 7 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti glavnog arhitekta na idejno rješenje, na način što će Prva ugovorna strana Drugoj ugovornoj strani pokazati na licu mjesta granice parcela,-----

2. da rok za dobijanje saglasnosti na idejno rješenje bude 60 (šezdeset) dana od dana zaključenja ovog ugovora.-----

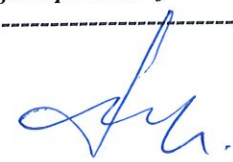
3. da rok izradu glavnog projekta bude 90 (devedeset) dana od dana dobijanja saglasnosti na idejno rješenje. -----

4. da rok za početak izvođenja građevinskih radova/prijavu gradnje bude najkasnije do 31.01.2025.godine.-----

5. da rok završetka izgradnje objekta bude 24 (dvadeset četiri) mjeseca od prijave gradnje ne računajući mjesec u kojima važi obustava gradnje radi turističke sezone;-----

6. da rok za tehnički prijem i dobijanje upotrebne dozvole/konačnog izvještaja bude tri mjeseca od dana završetka građevinskih radova na objektu; Notar je upozorio ugovorne strane na eventualne posljedice ovakvog postupanja odnosno nepoštovanja rokova i Zakona. -----

Rokovi iz stava 1 ovog člana mogu se produžiti jedino u slučaju više sile. (termin "viša sila" je definisana Zakonom), ili saglasnošću stranaka.-----

RP 

V STEPEN OPEMLJENOSTI OBJEKTA

1. Ugovorne strane su se usaglasile da će objekat biti izgrađen po sistemu "ključ u ruke" sa unutrašnjim radovima I klase, a sve će biti posebno precizirano glavnim projektom.
2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su postigli sporazum da će održavanje budućeg objekta, do momenta sazivanja skupštine stanara, organizovati Investitor na način što će cijena održavanja objekta iznositi 0,60 eura/m² mjesečno za apartmane i 7 eura po garažnom mjestu mjesečno, a da će nakon što se oformi Skupština stanara ili drugi organ u skladu sa zakonom odlučiti o daljem načinu održavanja objekta.

VI UGOVORNA KAZNA

Druga ugovorna strana se obavezuje da u slučaju neopravdanog kašnjenja u izgradnji predmetnog objekta plati Prvoj ugovornoj strani, na ime ugovorne kazne, iznos od 0.2% od predračunske vrijednosti ovog ugovora za svaki dan kašnjenja, ali ne više 5%.

VII RASKIDNI USLOVI

1. Ugovorne strane su saglasne da, ukoliko do 31.01.2025.god Druga ugovorna strana ne obezbijedi potrebnu dokumentaciju i ne otpočne sa gradnjom objekta, u ugovorenom roku, da se predmetni ugovor raskida jednostranom izjavom volje Prve ugovorne strane i isti ne proizvodi pravno dejstvo. Jednostrani raskid u formi notarskog zapisa predstavlja osnov za brisanje upisane zabilježbe neposredne izvršnosti ovog notarskog zapisa, te da Druga ugovorna strana Prvoj ugovornoj strani preda građevinsku dozvolu i materijalne dokaze (račune, ugovor o komunalijama, projektovanju i sl.) o troškovima dobijanja građevinske dozvole/revidovanog glavnog objekta.
2. Ugovorne strane su saglasne da se nakon otvaranja gradilišta i početka izvođenja građevinskih radova pitanje raskida ovog ugovora razrješava sporazumno, ili u parničnom postupku kod suda, angažujući stručna lica za procjenu uloženi vrijednosti, i shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.
3. Ugovorne strane su saglasne u slučaju da druga ugovorna strana ne izvrši svoje obaveze u roku i na način kako je to uređeno ovim ugovorom, te da isto ne uradi ni nakon pisane opomene Prve ugovorne strane u dodatnom roku od maksimalnih 6 (šest) mjeseci, da će osloboditi lokaciju od radnika i opreme i sve zajedno sa do tada izvedenim radovima predati Prvoj ugovornoj strani, u kom slučaju je Prva ugovorna strana ovlašćena da angažuje ovlašćenog procjenitelja koji bi procijenio vrijednost izvedenih radova do momenta raskida ugovora, kao i da može angažovati novog investitora koji bi priveo kraju započetu izgradnju, te da će u roku od 6 (šest) mjeseci od dobijanja upotrebne dozvole za objekat isplatiti Drugoj ugovornoj strani ulog u visini procijenjene dotadašnje vrijednosti izvedenih radova umanjeno za troškove procjene i ostale troškove koji su uzrokovani neizvršenjem ugovorne obaveze Druge ugovorne strane.

VIII GARANCIJE PRVE UGOVORNE STRANE

1. Prva ugovorna strana garantuje Drugoj ugovornoj strani da je kat. parcela 1651 KO Budva, isključivo njeno vlasništvo, da nije pod teretom, kako uknjiženom, tako i ne uknjiženom, u korist trećih lica, i da ni na kakav način neće ometati Drugu ugovornu stranu u postupku dobijanja građevinske dozvole i organizacije gradilišta, te izvođenja građevinskih radova, ako je njegovo postupanje u obostranom interesu i na osnovu važećeg materijalnog prava.
2. Prva ugovorna strana se potpisima na ovom ugovoru odriče prava na svim zelenim površinama oko objekta osim onih koje će isključivo koristiti posebnim dijelovima koje će aneksom pripasti Prvoj ugovornoj strani.

IX GARANCIJE DRUGE UGOVORNE STRANE

Druga ugovorna strana garantuje Prvoj ugovornoj strani:

1. Da posjeduje obezbijedena materijalna i finansijska sredstva za izgradnju predviđenog stambenog objekta.
2. da će sve radove na objektu izvesti u skladu sa Glavnim projektom, koji će biti urađen od strane ovlašćene građevinske organizacije koja posjeduje licencu za izgradnju objekata, poštujući pri tom tehnička pravila i standarde iz ove oblasti.
3. Druga ugovorna strana za kvalitet izvedenih radova daje garanciju u trajanju:
 - 10 (deset) godina za konstrukciju;
 - 5 (pet) godina za hidroizolaciju;
 - 2 (dvije) godine za zanatske radove;

R P

[Signature]

[Signature]

[Signature]

- 2 (dvije) godine za fasadu i za instalaciju termotehnike, jake i slabe struje;-----
 4. Prednji rokovi počinju teći od dana tehničkog prijema i dobijene upotrebne dozvole;-----

U garantnom roku Druga ugovorna strana je dužna da o svom trošku vrši otklanjanje nastalih kvarova i nedostataka, a koji nisu prouzrokovani namjerom, nestručnošću, nemarnošću i nepažnjom korisnika.-----

X TROŠKOVI-----

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notaskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, kao i troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Druga ugovorna strana u cjelini.-----

XI ZABRANA OTUĐENJA-----

- Ugovorne strane su saglasne:-----
 1. da nakon potpisivanja ovog ugovora, Prva ugovorna strana nema pravo da na bilo koji način opterećuje ili otuđuje predmetnu parcelu bez saglasnosti Druge ugovorne strane;-----
 2. da nakon zaključenja ovog ugovora ugovorne strane imaju pravo da vrše prodaju posebnih jedinica (apartmana, garažnih mjesta i parking mjesta) koje su im pripale ovim ugovorom u skladu sa idejnim rješenjem, te da imaju obavezu da povežu kupce sa pripadajućim parking mjestima izvan objekta jer će svakom apartmanu u budućem objektu pripasti po jedno kupljeno garažno mjesto ili pripadajuće parvo korišćenja jednog parking mjesta van objekta;-----
 3. da ovlašćuju ovog notara da nadležnom katastru nepokretnosti preda zahtjev za upis zabilježbe ovog Ugovora u "G" listu Lista nepokretnosti broj 1600 KO Budva.-----
 4. da ovlašćuju ovog notara da, ukoliko je potrebno za sprovođenje ovog notarskog zapisa kod Uprave za nekretnine CG PJ Budva, može jednostrano mijenjati ovaj notarski zapis samo u dijelu koji se odnosi na greške u imenima i brojevima (JMBG; podaci iz Lista nepokretnosti i sl) kao i da može mijenjati druge očigledne greške u pisanju. Ispravljanje će se izvršiti posebnim rješenjem koje će notar donijeti, i koje će dostaviti Upravi za nekretnine PJ Budva, kao i strankama.-----

XII POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----
 - da se radi o tzv. ugovoru o ortakluku kao dvostrano obaveznom poslu; -----
 da je ugovor zaključen kada se obje ugovorne strane saglase o svim bitnim elementima ugovora;-----
 da je obavezujući pravni posao za stranke, kako u međusobnim pravima, tako i u međusobnim obavezama; -----
 da podliježe poreskim obavezama i da se notarski zapis po službenoj dužnosti dostavlja Poreskoj upravi; -----
 da su sve saglasnosti, izjave tvrdnje na osnovu kojih je sačinjen ovaj notarski zapis date kao istinite, te da sa sobom povlače i materijalnu i krivičnu odgovornost, ako se utvrdi da nijesu date kao istinite;-----
 - da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra 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 u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti došlo do promjena podataka, koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

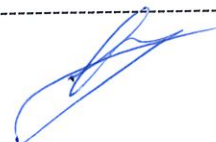
OTPRAVAK NOTARSKOG ZAPISA: -----

- Prva ugovorna strana (1 x sa priložima)-----
 - Druga ugovorna strana (1x sa priložima) -----
 - Katastar nepokretnosti (1x bez priloga) -----
 - Poreska uprava (1 x bez priloga) -----

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač. 2, tar. br. 19 tač 1 tar br 21 tač 3 za vrijednost predmeta u iznosu od 1.648,00 € + PDV u iznosu od 346,08 €, = ukupno 1.994,08 € o čemu je Drugoj ugovornoj strani izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.-----

RP



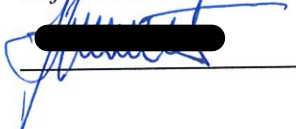


Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da sadržina istog odgovara njihovoj volji, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i, kako slijedi, u prisustvu ovog notara potpisuju, nakon čega je zapis potpisao sudski tumač a potom i ovaj notar.

U Budvi, dana 02.07.2024. godine (drugog jula dvije hiljade dvadeset četvrte) završeno u 14:00h (četrnaest).

UGOVORNE STRANE:

Prva ugovorna strana
Rajko Pribilović



Saglasna supruga:
Mira Pribilović



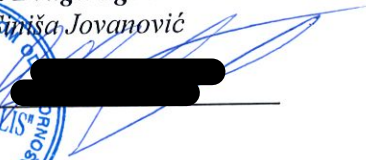
NOTAR
Nikola Tomanović





za Drugu ugovornu stranu
Sanja Jovanović









200-919-22649/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-22649/2024

Datum: 02.07.2024.

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Rajko Pribilović, Budva, za potrebe notarski zapis uzz 1070/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1600 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1651			10 10		POD DUBOVICOM	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		298	9.92
1651			10 10		POD DUBOVICOM	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1651	1		10 10		POD DUBOVICOM	Stambeno-poslovne zgrade		65	0.00
Ukupno								863	9.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
██████████	PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO I PROLETERSKE BR.39 Budva Budva	Svojina	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
1651		1	Stambeno-poslovne zgrade GRAĐENJE	970	P 65	Svojina PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO I PROLETERSKE BR.39 Budva Budva 1/1 1212961232016

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1651		1		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019	Nema dozvolu F
1651		1		5	Stambeno-poslovne zgrade	14/05/2003	Prekoračenje dozvole za 9 m2.
1651		2		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019	Nema dozvolu F

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 02.07.2024. 14:21:59

1 /

3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1651		3		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019	Nema dozvolu F

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: 02-jul-2024 14:20

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 02.07.2024. 14:22:00

2 /

3

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA					
Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1651/0		104-2-919-3261/1-2024	03.06.2024 09:19	RAJKO PRIBILOVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 1066 2701 KO BUDVA NA KP 1651 1652/1
1651/0	1	104-2-919-3261/1-2024	03.06.2024 09:19	RAJKO PRIBILOVIĆ	ZA UPIS PO ELABORATU U LN 1066 2701 KO BUDVA NA KP 1651 1652/1

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 02.07.2024. 14:22:00



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Registarski broj:	50596466			
PIB/Matični broj:	02819660			
Broj promjene:	4			
Puni naziv:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AURA VITTALIS" BUDVA			
Skraćeni naziv:	AURA VITTALIS			
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU			
Šifra djelatnosti:	4120			
Naziv djelatnosti:	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada			
Adresa sjedišta:	RAFAILOVIĆI , BEČIĆKA PLAŽA BB			
Mjesto sjedišta:	BUDVA			
Adresa prijema službene pošte:	RAFAILOVIĆI , BEČIĆKA PLAŽA BB			
Mjesto prijema službene pošte:	BUDVA			
Ukupan kapital:	5 €			
Datum osnivanja:	31.01.2011			
Datum promjene:	05.04.2021			
Web adresa:				
Email adresa:	auravittalis@gmail.com			
Telefon:	+38268008555			
Status:	Registrovan			

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)



Centralni Registar Privrednih Subjekata

Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Osnovni podaci	Lica u društvu	Djelovi društva	Podružnice	Zabilježbe
Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SINIŠA	JOVANOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SINIŠA	JOVANOVIĆ	Osnivač		100
SINIŠA	JOVANOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

Ime	Prezime	Uloga	Odgovornost	Udio(%)
SINIŠA	JOVANOVIĆ	Izvršni direktor	POJEDINAČNO	
SINIŠA	JOVANOVIĆ	Osnivač		100
SINIŠA	JOVANOVIĆ	Ovlašćeni zastupnik	POJEDINAČNO	

CRPS

Registracija privrednih subjekata u Crnoj Gori vrši se u Centralnom registru privrednih subjekata. U cilju unapređenja poslovnog ambijenta u okviru regulatorne reforme uveden je jednošalterski sistem registracije privrednih subjekata.

Linkovi

- [Poreska Uprava](#)
- [Ministarstvo Finansija](#)
- [Pretraga Registra](#)
- [CBCG](#)

Kontakt

Adresa: Vaka Djurovića 20,
81000 Podgorica, Crna Gora
Telefon: +382 (0)20 230 858
E-mail: crps@tax.gov.me

Izdvajamo

- [Naša lokacija](#)
- [Preuzimanje obrazaca](#)

1.3. Podaci o projektantu



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0732775 / 002
PIB/Carinski broj: 03050882

Datum registracije: 04.06.2015.
Datum promjene podataka: 04.08.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "TRIA" - BUDVA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: TRIA
Telefon: +38268460435
eMail: arhmilenababic@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 04.06.2015.
Datum donošenja Statuta: 04.06.2015. Datum promjene Statuta: 08.03.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MASLINA, OBJEKAT BR. 1-STAN BR. 85 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte: MASLINA, OBJEKAT BR. 1-STAN BR. 85 BUDVA
Adresa sjedišta: MASLINA, OBJEKAT BR. 1-STAN BR. 85 BUDVA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Oblavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Strani
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MILENA BABIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

MILENA BABIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

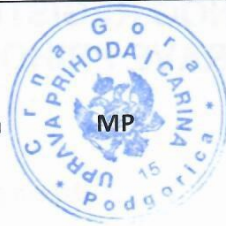
Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2021 godine u 10:13h



Načelnik

Dobriilo Gojković

Za Jauonc



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
Područna jedinica Budva
Broj: 81-01-14039-4
BUDVA, 05.06.2015. godine

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

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

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

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **03050882**

(Matični broj)

817

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 05.06.2015. godine.

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

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



PORESKI INSPEKTOR I

Aleksandra Šćekić
Aleksandra Šćekić

1.4. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije



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 14-332/23-1119/2
Podgorica, 04.09.2023. godine

DOO "TRIA"

BUDVA
Ulica, Maslina objekat br1

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Broj: UPI 14-332/23-1119/2
Podgorica, 04.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "TRIA" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1119/1 od 21.08.2023. 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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "TRIA" BUDVA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1119/1 od 21.08.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "TRIA" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. godine, kojim je **Mileni Babić, 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 Milenom Babić, od 04.06.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0732775 / 002.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih 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 objekata 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.

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić

1.5. Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera

25.07.2024.god., Budva

Broj teh.dokumentacije: **86-TD/24**

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), kao i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Objavljen u "Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019), a na zahtjev Investitora izrade projektne dokumentacije, "TRIA" d.o.o. Budva donosi

RJEŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG INŽINJERA

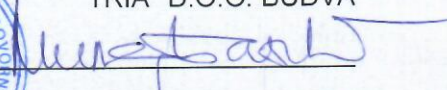
investiciono-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA - Turističko apartmanskog bloka, spratnosti G+P+4 na lokaciji k. p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP br.30, blok broj 11, u zahvatu DUP "Dubovica I - izmene i dopune", Opština Budva:

Milena Babić, dipl. ing. arh., broj licence UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. god.

Imenovana je u stalnom radnom odnosu u preduzeću "TRIA" d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i radnog iskustva, te može samostalno rukovoditi izradom tehničke dokumentacije, odnosno delovima tehničke dokumentacije propisano Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)



"TRIA" D.O.O. BUDVA


Milena Babić dipl. ing arh., direktor

1.6. Licenca ovlašćenog inženjera



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1631/2

Podgorica, 04.06.2018. godine

MILENA BABIĆ

Prve Proleterske S54/16
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1631/2
Podgorica, 04.06.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-1631/1 od 27.03.2018.godine, MILENI BABIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Budve, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Dozvola za privremeni boravak i rad (ovjerena fotokopija);
- Pasoš (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva prosvjete UPI br.05-1-607 od 17.06.2009. godine, kojim se Mileni Puzić priznaje Diploma o stečenom visokom obrazovanju i stečenom stručnom nazivu – Diplomirani inženjer arhitekture (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mileni M. Babić izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture, radova na unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije i radova na uređenju terena, br. 01-1051/2 od 02.10.2014. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mileni M. Babić izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije i projekata uređenja terena, br. 01-263/2 od 20.04.2012. 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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-812

Podgorica, 29.01.2024. 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

MILENA M. BABIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIŠ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 3168

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



1.7. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta

POLISA - RAČUN POL-00226136

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
Ugovarač			
Naziv	TRIA DOO	MB	03050882
Adresa	PRVA PROLETERSKA S54/16, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268460435
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	26.08.2023 (24:00) - 26.08.2024 (24:00)	Period obračuna	26.08.2023 - 26.08.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Profesionalna odgovornost projekatana Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-3096/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

**Vrsta projektovanja: Arhitektonska
Planirani godišnji prihod: 90000.**

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

Osiguranik

Naziv	TRIA DOO	MB	03050882
Adresa	PRVA PROLETERSKA S54/16, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268460435

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

POLISA: POL-00226136

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

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

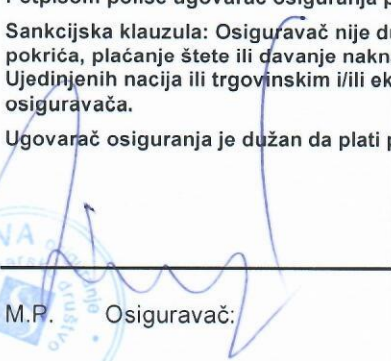
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

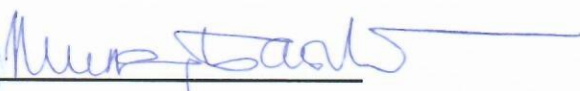
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim i/ili ekonomskim sankcijama, zakonima i direktivama bilo koje jurisdikcije koja se primjenjuje na osiguravača.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju u cjelosti prilikom zaključenja ugovora o osiguranju.



M.P. Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, BUDVA_GRAD, 01.08.2023

POLISA: POL-00226136

1.8. Izjava projektanta

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

OBJEKAT:

Turističko apartmanski blok, spratnosti G+P+4

LOKACIJA:

k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, blok br.11, DUP "Dubovica I - izmene i dopune",
 Opština Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER

Milena Babić, dipl.ing. arh

br. rješenja:UPI 107/7-1631/2

IZJAVLJUJEM

Da su djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za izgradnju TURISTIČKO-APARTMANSKOG BLOKA spratnosti G+P+4 međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko – tehnološku i funkcionalnu cjelinu, uz poštovanje svih zadatih parametara iz UTU-a za datu lokaciju i to:

Urbanistički parametri i idejno rešenje(za lokaciju k.p. 1651/1 KO Budva P=832.0 m²)

Zadati urb. parametri	k.p. 1651/1 KO Budva	Idejno rješenje
BRGP	1 589.12 m ²	1588.39
spratnost	G+P+4	G+P+4
Zauzetost	316.16 m ²	315.92 m²

Ukupna BRGP podzemnih i nadzemnih etaža turističkog objekta iznosi P=1957.22 m².

- Ispoštovani su zadati uslovi regulacije i parcelacije, zadata zona gradnje prema planskom dokumentu.
- Obezbijeđen je saobraćajni pristup u skladu sa planskim dokumentom i saobraćajnim uslovima kao i odgovarajući broj parking mjesta.
- Izjava služi radi pribavljanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

Budva, jul 2024. god.



(Handwritten signature in blue ink)

(potpis odgovornog projektanta)

1.9. Izjava geometra

SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA)

Na zahtjev investitora firma **GEOINS** d.o.o Budva je izvršio preklapanje UP PARCELA sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom na tim UP parcelama i na osnovu toga daje sledeću izjavu.

- Nakon uvida u projektovano stanje (koje je nam je dostavio Projektant) i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima ,UP granicama dijela UP30 Blok 11 , **GEOINS** konstatuje da se projektovani tj. planirani objekti nalaze na dijelu katastarske parcele i to : **Kp 1651 P= 832m2. tj. UP dijelu UP30 Blok 11, po Dup-u „Dubovica I izmjene i dopune“, Opština BUDVA**
- Predmetnoj lokaciji tj. projektovanom objektu se obezbeđuje prilaz sa planirane saobraćajnice **DUP-a „Dubovica I izmjene i dopune“**,

Službena konstatacija služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

Budva, 17.09.2024.god.

za **GEOINS** d.o.o. Budva

Niković Slavko


.....


1.10. Urbanističko-tehnički uslovi i Uvjerenje da su UTU važeći

Crna Gora
OPŠTINA BUDVA
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061-24/2
Budva, 23.02.2018.godine

PRIBILOVIĆ RAJKO

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu imenovanog a na osnovu člana 33 stav 1 Zakona o upravnom postupku (Službeni list CG broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), člana 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 64/17), Uredbe o povjeravanju dijala poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/2017), uvida u Centralni Registar planske dokumentacije i registar izdatih urbanističko tehničkih uslova, izdaje

UVJERENJE

Urbanističko tehnički uslovi broj 06-061-596/3 od 20.06.2016. godine za izgradnju stambenih objekata na dijelu ikatastarske parcele 1651 KO Budva odnosno urbanističkoj parceli UP30 u bloku 11 u obuhvatu DUP-a Dubovica 1 (Službeni list CG-opštinski propisi broj 01/14) izdati od strane ovog Sekretarijat, po zahtjevu Pribilović Rajka, su važeći. U slučaju da se investitor odluči za izgradnju turističkog objekta na osnovu predmetnih utu, utu su važeći (na osnovu Uredbe o povjeravanju dijala poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave kojom su i turistički objekti dati na nadležnost lokalnim samoupravama).UTU su dostupni na sajtu Opštine Budva:

<http://www.budva.me/sites/default/files/dozvole/2%20UTU%2C%20gradjevinske%20i%20upotrebne%20dozvole%20za%20%202016%20godinu/06%20Jun/Izdati%20Urbanisticko-tehnicki%20uslovi/20%20-%2024/Pribilovic%20Rajko.pdf>

Rok važenja predmetnih urbanističko tehničkih uslova je: utu važe do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, odnosno eventualne revizije-izmene i dopune plana detaljne razrede na osnovu kojeg su izdati utu.

Predmetni utu se mogu koristiti za izradu Idejnog rješenja, Idejnog projekta i Glavnog projekta u skladu sa odredbama člana 75, 76, 77 i 78 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

U slučaju fazne izgradnje na dijelu urbanističke parcele, primjenjivaće se odredbe važećeg zakona. 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.

Za predmetnu lokaciju važećim zakonom nije propisana obaveza izrade urbanističkog projekta.

Investitor može graditi objekat na osnovu prijave nadležnoj Urbanističko-građevinskoj inspekciji i sledeće dokumentacije propisane članom 91 važećeg zakona:

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta 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 Službeni 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

Uvjerenje služi kao dopuna već izdatih urbanističko tehničkih uslova i u druge svrhe se ne može koristiti.

Dostavljeno:

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

Samostalni savjetnik, Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Uredjeno 25.01.2017.
[Signature]

15

OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam
i zaštitu životne sredine
Broj: 06-061-596/3
Budva, 20.06.2016. godine



Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine opštine Budva, rješavajući po zahtjevu **PRIBILOVIĆ Rajka** iz Budve, na osnovu člana 60 i 62. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i **Detaljnog urbanističkog plana DUBOVICA 1 - izmjene i dopune**, usvojenog Odlukom Skupštine opštine Budva, Službeni list CG-opštinski propisi br. 01/14 izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenih objekata

1. LOKACIJA

Blok broj: 11

Urbanistička parcela broj: UP 30 (površine 843,0 m²)

Katastarska parcela u zahvatu UP 30: deo 1651 (površina cele k.p. je 863,0 m²) i deo 1652
KO BUDVA

Neophodno je uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u kako bi se tačno utvrdili delovi katastarskih parcela koje formiraju Urbanističku parcelu broj UP 30 u bloku 11.

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.3 strana 68)

2. NAMJENA OBJEKTA

SS1 - Stanovanje srednje gustine u zoni sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli (srednje visoki objekti)

Novoplanirani objekti mogu biti slobodnostojeći objekti na parceli ili jednostrano uzidani (dvojni objekti). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7, strana 76)

Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biroi, ugostiteljsko-turistički sadržaji, prodavnice, zanatske radnje), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.1.1, strana 60 i poglavlje 5.3.5 strana 69)

Kao turistička namjena planom nisu definisane posebne lokacije, već se one uklapaju u pretežnu namjenu na nivou bloka. Turistički kapaciteti u okviru druge pretežne namjene podrazumevaju objekte u kojima se turistima pruža usluga smeštaja sa ishranom.

Na pojedinim lokacijama u okviru druge pretežne namjene mogu se graditi turistički kapaciteti, ukoliko oni ne predstavljaju značajnu smetnju za okolinu koji su definisani u poglavlju 5.1.2.tačka 16 strana 64 (dozvoljene su delatnosti kod kojih se ne javlja buka i zagađenje okoline).

Normativi i standardi za izgradnju turističkih objekata propisani su "Pravilnikom o klasifikaciji i minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata" (Službeni list RCG broj 23/05)

Objekti se svojim gabaritim moraju uklopiti u planiranu izgradnju i za njih važe uslovi koji su definisani za pretežnu namjenu zone u kojoj se urbanistička parcele nalazi, osim uslova za rešavanje mirujućeg saobraćaja gde se primenjuju uslovi iz tačke 5.3.11. (Poglavlje 5.11 strana 71)

3. URBANISTIČKI PARAMETRI



	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BGRP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST
URB. PARCELA br. 30 u bloku br. 11	843,0	1.606,0	321,0	1,91	0,38	G+P+4

Na UP 30 planirana je izgradnja 5 novih objekata. Postojeći objekti na kat. parceli se ruše.

- Izgradnja na ivici parcele (jednostrano uzidani objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)
- Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BGRP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje. Ukoliko se planirani objekat realizuje fazno, potrebno je zaokružiti građevinsku celinu u svakoj fazi, a potrebe za parkiranjem rešavati takođe sukcesivno sa izgradnjom (tekst. dio DUP-a poglavlje 5.7.3 strana 77)
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (izgradnja bazena, sportskih terena, staklenika, fontana, tremova, pomoćnih zgrada i garaža).
- Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se u suterskom prostoru predvidja namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti u tom slučaju BGRP suterana ulazi u ukupnu BGRP objekta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.1 strana 97).
- Ukoliko je objekat na strmom terenu, obrađivač plana predlaže kaskadnu gradnju tako da se, ukoliko objekat izlazi na dve ulice (gornju i donju), omogući pristup i sa gornje ulice i da jedna etaža bude iznad nivoa ulice. Kod kaskadnih objekata visina objekta u svakoj tački, u odnosu na konačno nivelisan i uređen teren, ne smije preći maksimaln planom dozvoljenu visinu. (Poglavlje 5.3.13. izgradnja na terenu sa nagibom, strana 72)

4. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ PARCELI

Uvidom u list nepokretnosti br. 1600 i kopiju plana može se konstatovati da na predmetnoj k.p. postoji stambeno-poslovna zgrada površine 65,0 m² i spratnosti P. Predmetni objekat se ruši i potrebno je obezbediti Dozvolu za rušenje. Investitor je u obavezi da stanje na terenu dokumentuje postojećom Građ. dozvolom kako bi se ta površina uračunala u komunalno opremanje.

5. HORIZONTALNA I VERTIKALNA REGULACIJA

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom djelu DUP-a, poglavlje 5.7.2 Horizontalna i vertikalna regulacija za SS1, SS2 i SS4 (strana 76)

Građevinska linija (GL)

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

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

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz predhodnog stava izuzima se potpuno ukopan dio zgrade namjenjen za garaže. Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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 max. 50% površine fasade, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a,

Poglavlje 5.3.7, strana 69)

Bočna građevinska linija

Min. odstojanje objekta od bočne granice parcele za slobodnostojeće objekte je 2,50 m, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje (1,50 m) ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je najmanje rastojanje od susjednog objekta min. 4,0 m.

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

Min. odstojanje od zadnje granice parcele je 4,0 m.

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

Minimalno odstojanje se racuna od stepenica, konzola, loda i ostalih poluzatvorenih isturenih dijelova zgrade.

Zadnja građevinska linija

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 4,0 m.

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.
- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novoplanirana zgrada udaljena od susjedne manje od 4,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novoplanirane zgrade postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapeta 1,80 m.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.9, strana 70)

Podzemna građevinska linija PGL

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

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 75 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 90 %, ukoliko PGL nije definisana u grafičkom prilogu list broj 08. Regulaija i nivelacija (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 5.3.11. strana 71)

Kota prizemlja je:

- na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.(tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2 strana 77)

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

- stambenu etažu od 3,0m do 3,20 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svijetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.(poglavlje 5.1.2. strana 62)

Podzemna etaža (garaza - G, podrum - *Po* ili suteran - *Su*) je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod **konacno uredenog i nivelisanog terena**. Na pretežno ravnom terenu kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konacno uredenog i nivelisanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garazu), osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaza može biti u više podzemnih etaža. Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Krovovi

Krovovi ovih objekata mogu biti kosi ili ravni u zavisnosti od arhitektonske koncepcije.

Ukoliko je krov kos krovni pokrivač prilagoditi nagibu 18-23°. Voda sa jednog krova ne smije se slivati na drugi objekat..

Potkrovlje:

Visina nazitka potkrovnje etaže iznosi najviše 1.50m računajući od kote poda potkrovnje etaže do tačke preloma krovne kosine. Potkrovlje može imati samo jedan nivo uz mogućnost izgradnje jedne galerije

Visina vijenca iznosi:

Maksimalna visina vijenca iznosi 13,5 m (G+P+3), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena najnižeg djela objekta do gornje ivice krovnog vijenca (evidentirana neusklađenost grafičkog i tekstualnog dela DUP-a pošto je u grafici data spratnost G+P+4)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.7.2. strana 77)

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

Nivelacija urb.parcela

Planom je određena nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.12 strana 77)

6. USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan za objekte veće od 1.000 m² ili 4 i više etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali, uz korišćenje podataka Seizmičkog i Hidrometeorološkog zavoda koji se odnose na predmetnu lokaciju.

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. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17. strana 74). U slučaju da je nagib terena $\beta > 20^\circ$, 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**.

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Prilikom obade fasade izbegavati elemente koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, ukrasne figure i gipsarski radovi). Nepoželjna je pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila

za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.20 strana 92)

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.

8. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELA

Površine pod zelenilom moraju da zauzimaju najmanje 20% urbanističke parcele.

Potrebna površina za dečije igralište, za decu uzrasta 3-11 godina, je 1m² /po stanu.(str. 78)

Planom je predviđeno da se svi primjerci maslina i drugi primerci vrednog zelenila, evidentirani u Registru primjeraka vrijednog zelenila sačuvaju, a da se pojedina stabla maslina i drugi vrijedni primjerci zelenila presade na novu poziciju, a kako je to definisano na grafičkom prilogu.

Na parcelama jednorodničkog stanovanja prostore između ulice i objekta ozeleniti dekorativnim vrstama, a dio parcele iza objekta može se koristiti kao bašta ili voćnjak. Preporučuje se gajenje voća kao svojevrsan vid aktivnog odmora stanovnika. Uređenje zelenih i slobodnih površina raditi po ugledu na stare vrtove kakvi se još mogu sresti na ovom prostoru. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

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

Već navedeni principi važe i za uređenje zelenila na parcelama višeporodičnog stanovanja i stanovanja sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima, s tim da bašta, odnosno povrtnjak i voćnjak mogu izostati. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Kod objekata sa poslovnim i komercijalnim djelatnostima prostor između objekta i ulice popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Moguće je i položavanje štampanim betonom. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl.) spriječiti prilaz vozila na pješačke površine. Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Za sadnju u žardinjerama koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem.

Uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina na parcelama sa turističkim objektima obavezno raditi na osnovu projekta. Pri izboru sadnog materijala i njegovog komponovnja naročito voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu scjetanja i sl. Prednost dati dekorativnim autohtonim vrstama, mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Prostor oplemeniti skulpturama, fontanom, kvalitetnim urbanim mobilijarom i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom. Naročitu pažnju posvetiti osvjetljenju zelenih i slobodnih površina. Informacione table i reklamne panoe uklopiti sa zelenilom i parternim rješenjem (tekstualni dio DUPa poglavlje 8.2.4 strana).

9. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URB. PARCELE

Parcela se ne može ograđivati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.7.5, strana 78)

10. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica urbanističke parcele. Visina podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivan statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.17 strana 90).

11. SAOBRAĆAJNI USLOVI

Uslovi priključenja na kolsku saobraćajnicu prikazani su na izvodu iz DUP-a: karta saobraćaja. Svaka urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Parcelom podobnom za građenje smatraće se i ona parcela koja se ne graniči sa izgrađenim javnom saobraćajnom površinom ali ima trajno (ili uslovno do realizacije DUP-om planirane saobraćajnice) obezbjeđen pristup na takvu površinu u širini od najmanje 3,0m. U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniče sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.(tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 5.3.2, strana 50)

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. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. **Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).**

Potreban broj parking mjesta za delatnosti koje se mogu odvijati u okviru stambenih objekata obezbjediti prema normativu (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.3.11 strana 71):

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1,1 vozilo /stanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
APARTMANI	1,1 vozilo /apartmanu (0,7 u zoni rekonstrukcije i obnove post.ob.)
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 vozilo na 2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 vozilo na 75m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 vozilo na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 vozilo na 75 m ² bruto površine ili 1PM/lokalu
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

12. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE OBJEKTA NA INFRASTRUKTURU

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 od JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gore. Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu www.epcg.me

13. POSEBNI TEHNIČKI USLOVI

Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su posebni uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane nadležnih službi – JP Vodovod i kanalizacija Budve, Agencije za telekomunikacije Crne Gore i Direkcije za saobraćaj Crne Gore.

14. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno članu 71a, stav 6 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz objekata, poboljšanje toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sisteme grejanja. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

Sunčani kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani na najmanje uočljivim mestima na objektu. Koristiti održive sisteme protiv prekomjerne insolacije (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i slično) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od

maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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 18/11), 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 letnjih 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.

15. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

U slučaju da objekta ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13. Na svakih deset jedinica mora se obezbediti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 73. Stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list RCG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

Obavezna primena elemenata pristupačnosti, propisana članom 47. 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.

16. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Mesta 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. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 5.22. strana 93)

17. USLOVI ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za objekte, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) 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).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara, shodno članu 89. Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list CG broj 13/07) i mere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Zakonu o zaštiti na radu (Službeni list RCG broj 79/04 i Službeni listovi CG broj 26/10, 73/10 i 40/11).

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke ili mineraloške nalaze, koji predstavljaju geonasljeđe, obavezno je prekinuti radove,

obavjestiti Agenciju, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraživanja. U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja prizlaze iz ovog zakona. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG" 47/2007) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona (tekstualni dio DUP-a poglavlje 9,1 strana).

18. USLOVI ZA ZAŠTITU MASLINJAKA

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Maslinjaci kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte) i 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. **Sječenje maslina je zabranjeno na osnovu odredbi Zakona o maslinarstvu.**

19. IMOVINSKO-PRAVNI ODNOSI

Prije izrade Glavnog projekta neophodno je:

1. **Uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u Dubovica (izmene i dopune), kako bi se tačno utvrdila površina delova katastarskih parcela koje ulaze u urbanističku parcelu UP 30.**
2. **U skladu sa Članom 60. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati: faznost realizacije, gabarit i spratnost objekta i kolske i pešačke prilaze. Ovo se radi u slučaju da se investitor odluči za faznu gradnju.**
3. **Obezbediti dozvolu za rušenje postojećih objekata a koja se izdaje u ovom Sekretarijatu na osnovu Elaborata o rušenju.**

20. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu www.budva.me.

Prilikom podnošenja zahtjeva za izdavanje Rješenja o građevinskoj dozvoli, investitori su u obavezi da dostave tehničku dokumentaciju - idejni odnosno glavni projekat, urađen u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primerka u analognom i 7 primeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 86. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

U koliko se investitor odluči za izgradnju hotela, ovi uslovi prestaju da važe. Shodno Članu 91 tačka 6 stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 51/08, 40/10 i 34/11), Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova i građevinske dozvole za izgradnju hotela koji imaju preko 1.000,0 m².

21. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dela DUP-a,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana
Tehnički uslovi JP Vodovod i Kanalizacija Budva i Agencije za telekomunikacije Crne Gor



**Savjetnik Sekretara,
arh. Slavica KOVAČ dipl. ing.**

DUP DUBOVIČA (K. P. 1005)

POSREDOVANJE NEKRETNOSTI

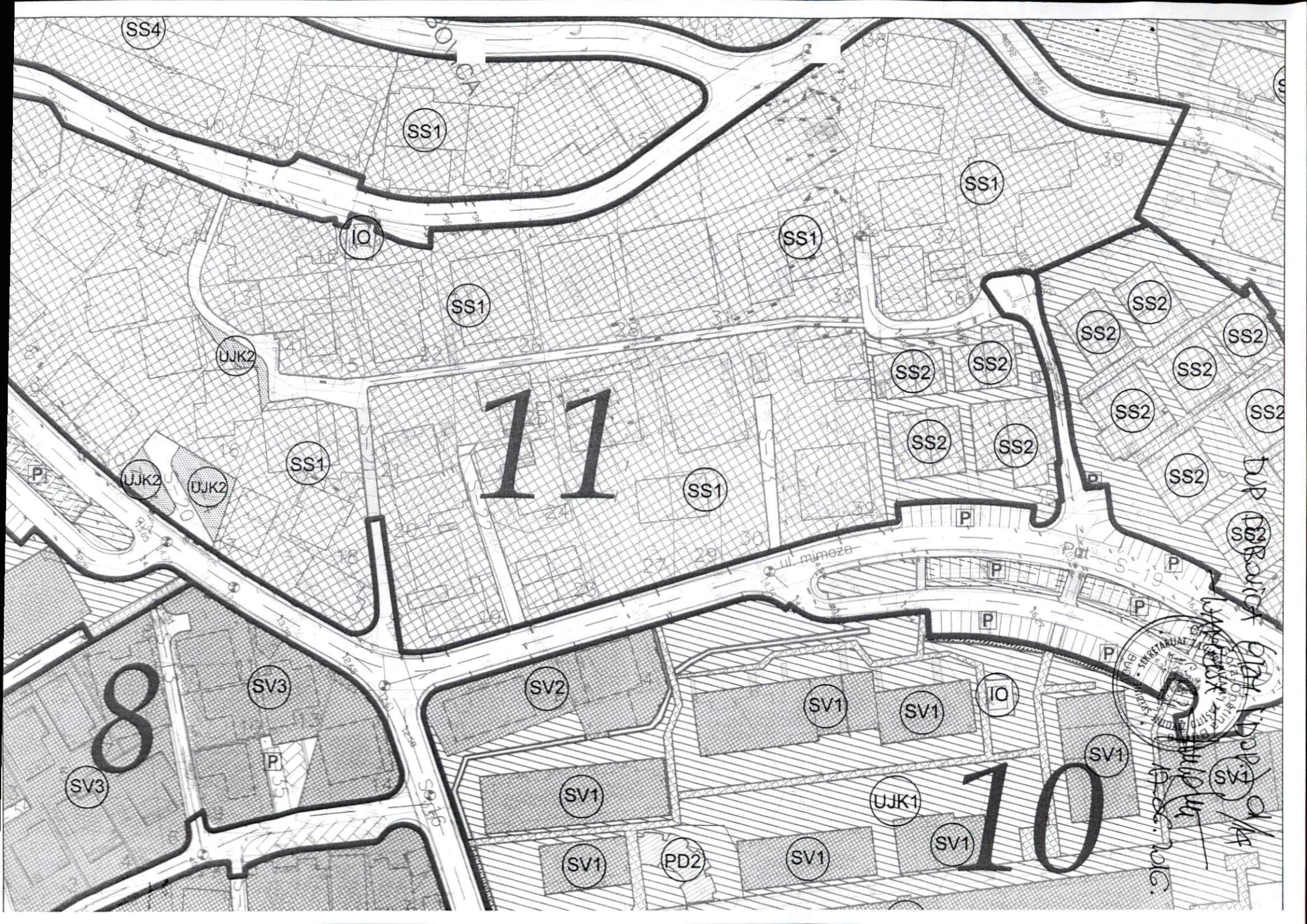


10

19

13

19



SS4

SS1

SS1

IO

SS1

SS1

SS2

UJK2

SS2

SS2

11

SS2

SS2

SS2

SS2

P

UJK2

UJK2

SS1

SS2

SS2

SS2

SS2

SS1

SS2

SS2

P

P

P

P

P

P

Cul. Miroza

P

P

P

P

8

SV3

SV2

SV1

SV1

IO

SV1

SV3

P

SV1

UJK1

10

SV1

PD2

SV1

SV1



Handwritten notes and signatures in the bottom right corner, including a signature that appears to be 'A. de N. G.' and other illegible text.



DUP DRAWIET (art. 100) 01/14
REKONSTRUKCJA



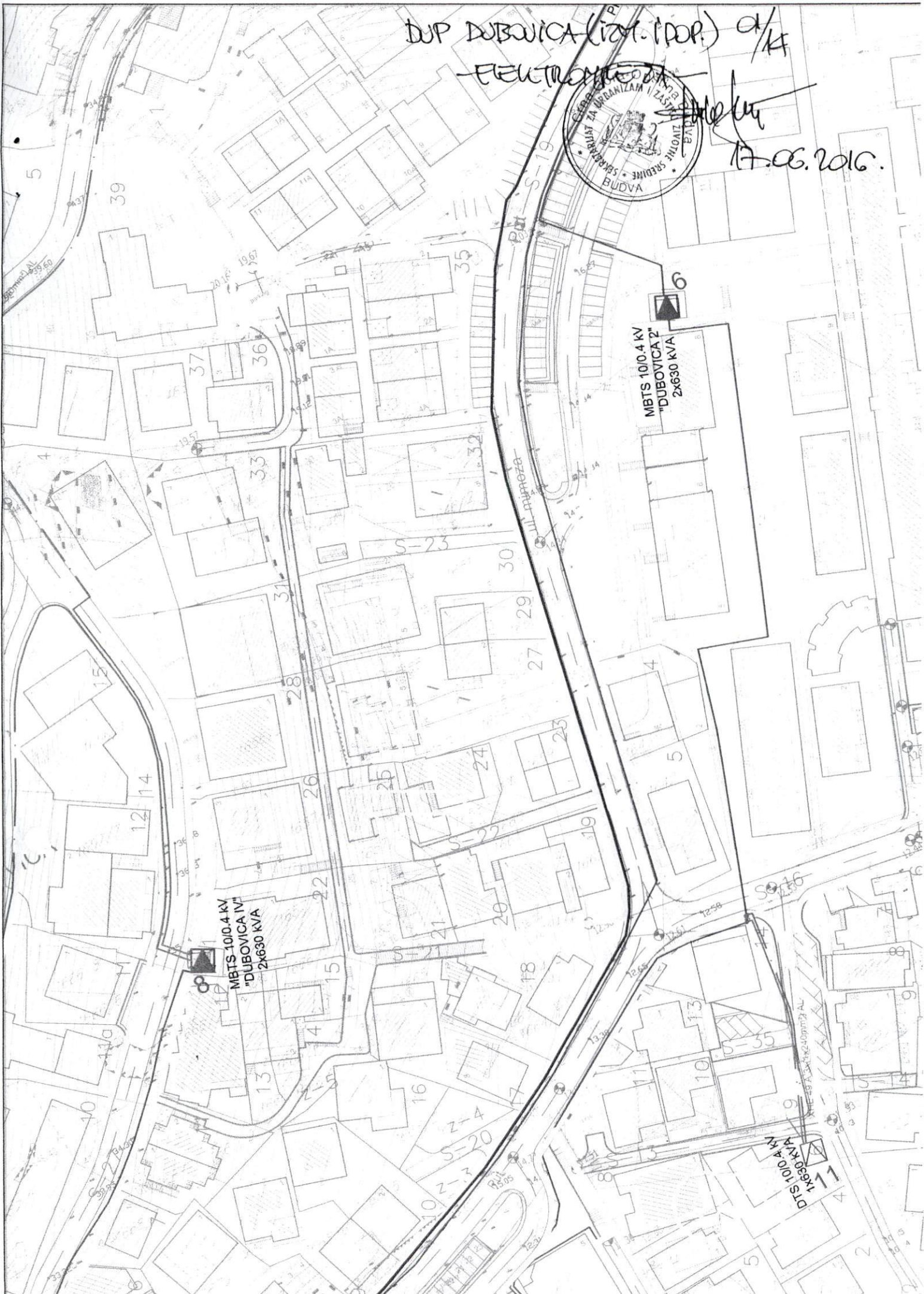
17.02.2016

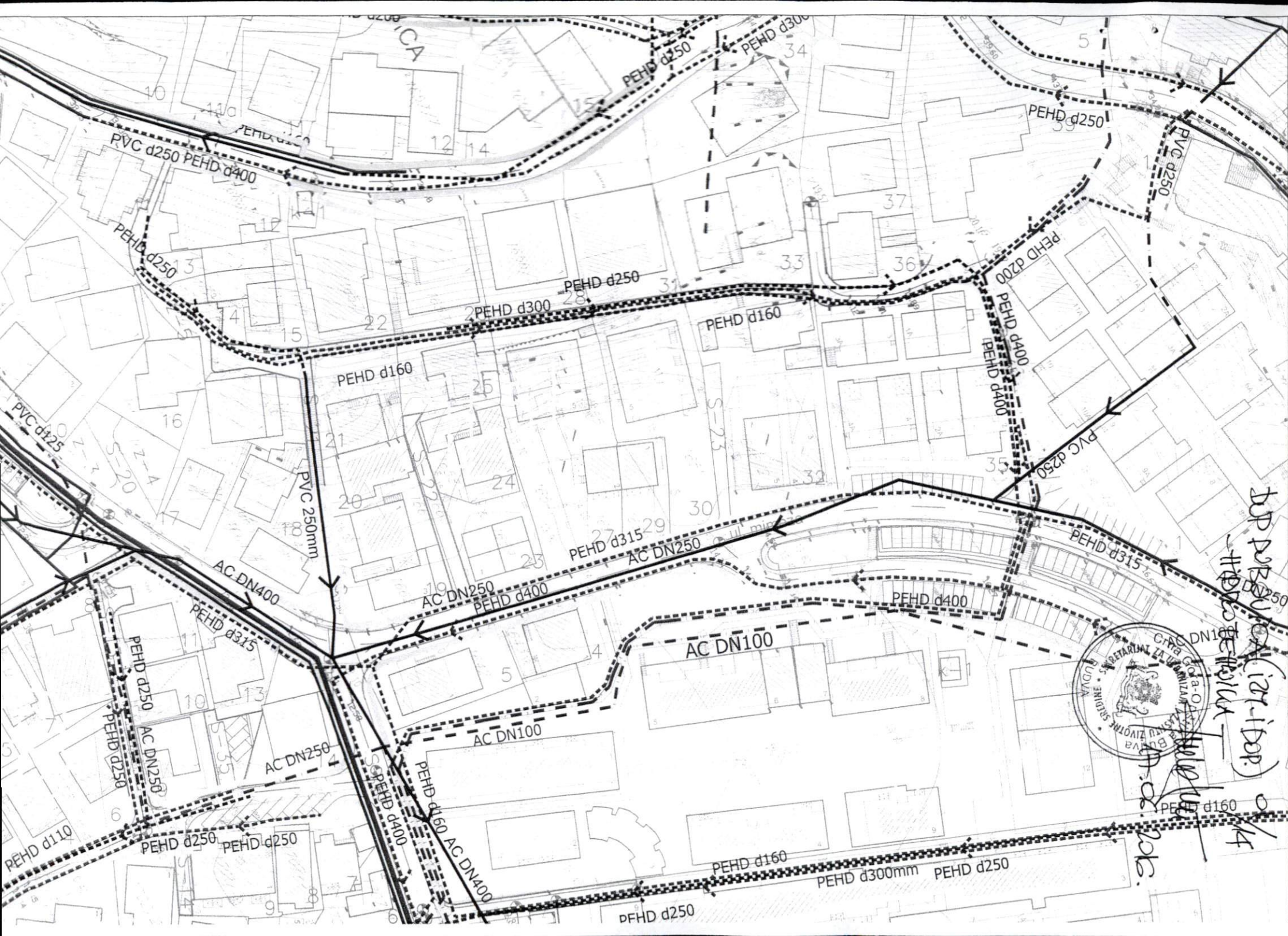
DUP DUBOVICA (izm. POP.) 01/K

ELEKTROENERGIJSKI



17.06.2016.





DP PWB (17-10-2016) 0/14
 HEBBEN BEKEND
 17-10-2016

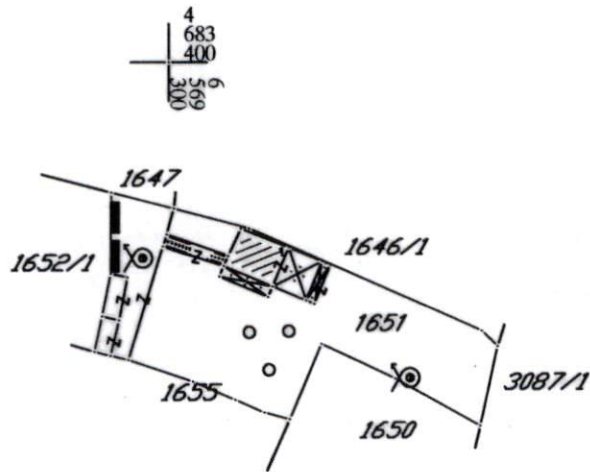
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 467-104-791
Datum: 22.04.2016.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcela: 1651

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
683
400
569
300
6

4
683
400
569
400
6

4
683
300
569
300
6

4
683
300
569
400
6

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Punčić



Ovjerava
Službeno lice: M. M. M. M.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-956-7668/2016

Datum: 19.04.2016

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA-SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1600 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1651		10 10		POD DUBOVICOM	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		298	9.92
1651		10 10		POD DUBOVICOM	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
1651	1	10 10		POD DUBOVICOM	Stambeno-poslovne zgrade		65	0.00
							863	9.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
██████████	PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO I PROLETERSKE BR.39 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	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1651		1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	970	P 65	Svojina PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO I PROLETERSKE BR.39 Budva Budva 1/1 1212961232016

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1651				2	Dvorište	03/12/2006 0:0	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 EURA U KORIST CKB- AD PODGORICA.UZ ZABRANU OTUDJENJA BEZ SAGL.HIP.POV JERIOCA.I OV.BR.8178/06.OD 27.10.2006.
1651				2	Voćnjak 2. klase	03/12/2006 0:0	Pravo zaloga HIPOTEKA U IZNOSU OD 20.000,00 EURA U KORIST CKB- AD PODGORICA.UZ ZABRANU OTUDJENJA BEZ SAGL.HIP.POV JERIOCA.I OV.BR.8178/06.OD 27.10.2006.
1651	1			5	Stambeno-poslovne zgrade	14/05/2003 0:0	Prekoračenje dozvole za 9 m ² .





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1651		1		2	Stambeno-poslovne zgrade	03/12/2006 0:0	Pravo zaloga HIPOTEKĀ U IZNOSU OD 20.000,00 EURA U KORIST CKB- AD PODGORICA.UZ ZABRANU OTUDJENJA BEZ SAGL.HIP.POV JERIOCA.I OV.BR.8178/06.OD 27.10.2006.
1651		1		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019 0:0	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F
1651		2		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019 0:0	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F
1651		3		0	Pomoćna zgrada	16/02/2019 0:0	Nema dozvolu <input type="checkbox"/> F

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



Načelnik:

Marko Bulatović



1474897





DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj Broj 01-3685/2

www.vodovodbudva.me

Budva, 30. 06. 2016. god.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-061-596/4 od 20.06.2016. godine, naš broj 01-3685/1 od 21.06.2016. godine, koji je podneo Sekretarijat za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **PRIBILOVIĆ, RAAJKO** iz Budve, izdaju se:

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

Primijeno:	08-07-2016
Org. jed.	broj:
06-061-596/5	

Na katastarskoj parceli broj: dio 1651 KO Budva, urbanistička parcela broj UP30, blok broj 11, DUP Dubovica I-izmjene i dopune, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i zaštitu životne sredine Opštine Budva, predviđena izgradnja stambenih objekata, postoje instalacije vodovodne i fekalne kanalizacione mreže, kao što je i prikazano na skici koja je sastavni dio ovih Tehničkih uslova.

NAPOMENA:

Da bi se planirani objekat priključio na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu neophodno je na osnovu urađenog i revidovanog projekta, izgraditi, DUP-om i tehničkim uslovima, planiranu infrastrukturu. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od strane ovlašćenog nadzornog organa.

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-061-596/3 od 20.06.2016. godine.

**SLUŽBA ZA PLANIRANJE
I PROJEKTOVANJE**

Momir Tomović, dipl. ing.

**DIREKTOR SEKTORA ZA
PLANIRANJE, ORGANIZACIJU
I RAZVOJ**

Stevan Vučetić, dipl. ing.




IZVRŠN DIREKTOR

Milenko Medigović





Legenda:

-  Postojeći vodovod Ø 200 mm
-  Č0 - Čn Planirani vodovod PeHD 110 mm
- Čn Planirano mjesto priključka na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
-  Postojeća fekalna kanalizacija AC Ø 300 mm
- R00 Planirano mjesto priključka na fekalnu kanalizaciju

Napomena:

POSTOJEĆI POSLOVNI PROSTOR SE SNABDIJEVA VODOM PREKO VODOMJERA STAMBENE KUĆE KOJA SE NALAZI NA SUSJEDNOJ PARCELI ŠTO NIJE U SKLADU SA VAŽEĆIM PRAVNIM AKTIVIMA. TE SE VLASNIK UPOZORAVA DA ODMAH UKINE TAKAV VID SNABDIJEVANJA.

Datum: 20.06.2014

Hebomir



*1.11. List nepokretnosti (Koriščena je internet prezentacija elektronske evidencije
o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG)*

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.07.2024 14:08

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 30.07.2024 14:08
KO: BUDVA

LIST NEPOKRETNOSTI 1600 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1651	1	10 10		POD DUBOVICOM	Stambeno-poslovne zgrade	65	0.00
1651		10 10		POD DUBOVICOM	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
1651		10 10		POD DUBOVICOM	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	298	9.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PRIBILOVIĆ LJUBO RAJKO *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
1651	1		0	Pomoćna zgrada	16.02.2019	Nema dozvolu □F
1651	1		5	Stambeno-poslovne zgrade	14.05.2003	Prekoračenje dozvole za 9 m2.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	1651	0	1		919	4072	2024		ZA UPIS PO UZZ 1070/24 U LN 1600 KO BUDVA NA KP 1651
	1651	0	0		919	4072	2024		ZA UPIS PO UZZ 1070/24 U LN 1600 KO BUDVA NA KP 1651

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

2. PROJEKTNI ZADATAK

INVESTITOR: "AURA VITTALIS" d.o.o. Budva i PRIBILOVIĆ RAJKO

OBJEKAT: TURISTIČKI APARTMANSKI BLOK , spratnosti G+P+4

LOKACIJA: k. p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP br.30, blok broj 11, u zahvatu DUP "Dubovica I - izmene i dopune " Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: Idejno rješenje

Uvod

Izraditi idejno rešenje za izgradnju turističkog objekta – turističkog apartmanskog bloka (pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta) na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele: k. p. 1651/1 KO Budva i nalazi se na dijelu UP br.30, blok br. 11. Lokacija je u zahvatu DUP-a " Dubovica I - izmene i dopune ". Prema planskom dokumentu namjena površina na datoj lokaciji je stanovanje srednje gustine sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli SS1 (srednje visoki objekti) pri čemu se turistička namjena uklapa u pretežnu namjenu na nivou bloka.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Svrha izrade idejnog rješenja turističkog objekta – turističkog apartmanskog bloka na pomenutoj katastarskoj parceli u okviru dijela UP br.30 je u cilju dobijanja saglasnosti kod Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budve .

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je turistički objekat koji je na osnovu člana br. 2, 19,20, i 22 Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) definisan kao turistički apartmanski blok. Objekat se planira na lokaciji koja se sastoji od dijela urbanističke parcele br.30. Prema Elaboratu parcelacije katastarske parcele koje formiraju UP 30 su 1651/1 KO Budva površine 832 m² i k.p. 1652/7 KO Budva površine 11.0m². Kako je navedeno u UT uslovima na osnovu člana 237 važećeg zakona predviđeno je da se do donošenja PGR CG može graditi na dijelu UP ako nedostajući dio urb. parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Na katastarskoj parceli 1651 KO Budva uvidom u List nepokretnosti br.LN 1600 evidentirani su postojeći objekti. Investitor planira da ruši postojeće objekte i dužan je da do prijave gradjenja objekta uradi Elaborat o uklanjanju objekta i podnese prijavu za uklanjanje objekta Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore.

Osnove za projektovanje sa podacima o zahtjevanim tehnološkim procesima

Potrebnu tehničku dokumentaciju raditi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova broj 06-061-596/3 od 20.06.2016 i Uvjerenja br. 06-061-24/2 od 23.02.2018. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva da su urbanističko-tehnički uslovi važeći, projektnog zadatka naručilaca, Ugovora o zajedničkoj gradnji br. UZZ 1070/2024, na osnovu Elaborata o parcelaciji po planskom dokumentu (zaveden od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 919104-UPI-1408/24 od 14.03.2024.), potrebnim podlogama od strane geometra - situacija terena.

Na osnovu potrebnih parametara iz Urbanističko-tehničkih uslova dati arhitektonsko rješenje objekta – turističkog apartmanskog bloka.

Parametri iz UT uslova

DUP "Dubovica I - izmene i dopune", na dijelu UP br.30

površina lokacije k.p. 1651/1 KO Budva	832.0 m ²
Indeks zauzetosti	0.38
Indeks izgrađenosti	1.91
BRGP	1589.12 m ²
Zauzetost pod objektom	316.16 m ²
Spratnost	G+P+4
Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkim planom.	

Kako je već navedeno lokacija na kojoj se planira izgradnja turističkog objekta nalazi se na dijelu UP 30, na katastarskoj parceli k. p. 1651/1 KO Budva. Parcela je nepavilnog oblika, na jugoistočnom delu se graniči sa postojećom saobraćajnicom - ulica "Mimoza" odakle je projektovan kolski pristup objektu. Na južnoj, zapadnoj i severnoj strani predmetna lokacija se graniči sa susednim izgrađenim parcelama.

Na lokaciji je potrebno dati idejno rješenje turističkog apartmanskog bloka koja će za primer i inspiraciju imati stil i oblikovanje sa ovog podneblja-Mediteran. Prilikom projektovanja poštovati sve zadate uslove i parametre iz planskog dokumenta. Za fasadu koristiti kombinaciju kamene i demit fasade. Na otvorima predvideti alu bravariju u tamnim tonovima a na terasama ogradu od kovanog gvožđa svedenih podela. Krov raditi kao neprohodan ravan krov. Predvideti solarne panele na krovu. Spratnost objekta projektovati kao G+P+4.

Predvideti etažu garaže za garažiranje 10 ili više vozila od kojih 5% GM treba projektovati kao pristupačna parking mjesta prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 048/13 od 14.10.2013, 044/15 od 07.08.2015) član 6 i 51, kao i potrebno parking mjesto za poslovni prostor koji se predviđa u okviru prizemlja objekta. Predvideti i što optimalniji broj parking mjesta na parceli.

Specifični zahtjevi

Nema specifičnih zahteva.

Izrada tehničke dokumentacije se radi na osnovu Urbanističko tehničkih uslova, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020.), na osnovu Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.), na osnovu Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018.) i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona.

Budva, 24. jul, 2024. god.

INVESTITOR:

"AURA VITALIS" d.o.o. Budva

Izvršni direktor
Siniša Jovanović



PRIBILOVIĆ RAJKO

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT : Turističko apartmanski blok, spratnosti G+P+4

LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, blok br.11, DUP "Dubovica I - izmene i dopune", Opština Budva

INVESTITOR: "AURA VITALIS" d.o.o. Budva i RAJKO PRIBILOVIĆ

SADRŽAJ

- Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta
- Postojeće stanje
- Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta
- Faznost gradnje
- Opis funkcionalnog rešenja objekta
- Parkiranje
- Tehničko-tehnološke karakteristike objekta
- Ostali uslovi iz plana
- Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

Idejno rešenje je urađeno na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019., 082/20 od 06.08.2020), urbanističko-tehničkih uslova izdatih za izradu investiciono-tehničke dokumentacije za izgradnju objekta i projektnog zadatka investitora.

Opšti podaci o vrsti i namjeni objekta

Idejno rešenje za izgradnju turističko-apartmanskog bloka je prema planskom dokumentu predviđeno na lokaciji koju čini dio urbanističke parcele br.30, k.p. 1651/1 KO Budva, DUP "Dubovica - izmene i dopune". Prema planskom dokumentu namjena površina na datoj lokaciji je stanovanje srednje gustine sa postojećim objektima na sopstvenoj parceli SS1 (srednje visoki objekti) pri čemu se turistička namjena uklapa u pretežnu namjenu na nivou bloka. Objekat se planira kao slobodnostojeći na parceli.

Postojeće stanje - Uvidom u internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za nekretnine CG u Listu nepokretnosti za k.p. 1651 KO Budva (br.LN 1600) evidentirani su postojeći objekti. Investitor planira da ruši postojeće objekte i dužan je da do prijave gradjenja objekta uradi Elaborat o uklanjanju objekta i podnese prijavu za uklanjanje objekta Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma Crne Gore.

Opis lokacije objekta sa navođenjem katastarskih parcela koje ulaze u sastav urbanističke parcele, odnosno trase planiranog objekta

Objekat se planira na dijelu UP br. 30. Kako je navedeno u UT uslovima na osnovu člana 237 važećeg zakona predviđeno je da se : "do donošenja PGR CG može graditi na dijelu UP ako nedostajući dio urb. parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se urbanistički parametri utvrđeni planom umanje za nedostajući dio urbanističke parcele." Prema Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu (zaveden od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 919104-UIP-1408/24 od 14.03.2024 god. izrađenog od strane "GeoMišo" d.o.o. Budva, urbanistička parcela br.30 je formirana od k.p. 1651/1 KO Budva površine 832 m² i k.p. 1652/7 KO Budva površine 11.0m². Ukupna površina UP 30 je P= 843.0 m². Svi urb. parametri su umanjani i računati za dio UP 30 (k.p. 1651/1 KO Budva) – predmetna lokacija.

Zadati urbanistički parametri za dio UP – predmetu lokaciju dati su u sledećoj tabeli:

DUP "Dubovica I - izmene i dopune", dio UP 30- lokacija k.p. 1651/1 KO Budva	
Površina lokacije k.p. 1651/1 KO Budva	832.0 m ²
Indeks zauzetosti	0.38
Indeks izgrađenosti	1.91
BRGP za dio UP br.30 (k.p. 1651/1 KO Budva)	1 589.12 m ²
Zauzetost pod objektom za dio UP br.30 (k.p. 1651/1 KO Budva)	316.16 m ²
Spratnost	G+P+4
Prednja građevinska linija je utvrđena detaljnim planom, bočna građ. linije za slobodnostojeće objekte na 2.5m	
Potreban broj parking mjesta: normativ od 1.1 PM / apartmanu poslovni sadržaji - 1 vozilo na 75 m ² bruto površine	

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje turističko-apartmanskog bloka G+P+4

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /	
	Ne ulazi u obračun BRGP	Ulazi u obračun BRGP
Garaža	368.83	
Prizemlje		314.59
I sprat		315.92
II sprat		315.92
III sprat		315.92
IV sprat		299.16
Krovna kućica (neprohodan ravan krov)		26.88
Ukupno korisna BRGP:		1588.39
Ukupna površina objekta:		1957.22

Kako je definisano u tekstualnom delu planskog dokumenta DUP "Dubovica I - izmene i dopune", površine ukoliko je namjena podruma ili suterena za garažu, stanarske ostave (podrume), magacine ili instalacionu etažu, onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.

Urbanistički parametri i idejno rešenje

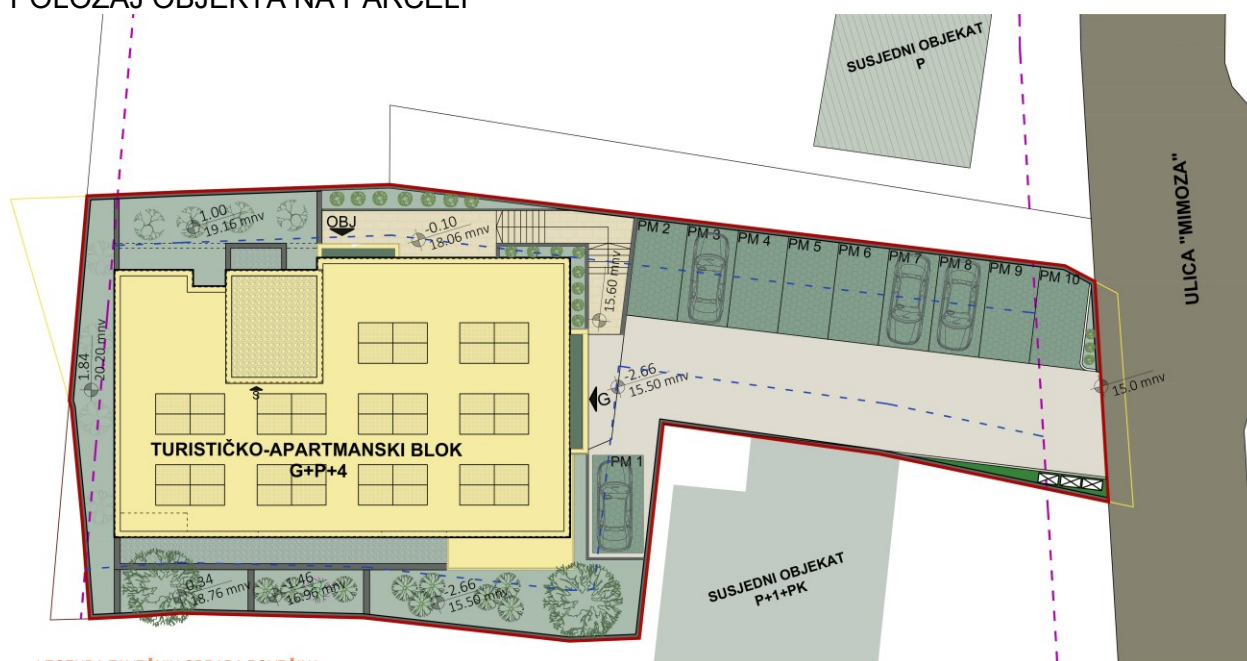
Zadati urb. parametri	dio UP br. 30 - k.p. 1651/1 KO Budva	Idejno rješenje
BRGP	1 589.12 m ²	1588.39
P pod objektima	316.16 m ²	315.92 m²
spratnost	G+P+4	G+P+4

Turistički objekat - je postavljen tako da poštuje zadate uslove regulacije i udaljenja i međusebni položaj zona građenja definisan planskom dokumentacijom. Glavna građevinska linija je utvrđena planom na zapadnoj i istočnoj strani lokacije. Parcela se duž cele istočne strane graniči sa postojećom saobraćajnicom - ulica "Mimoza" odakle je projektovan kolski i pešački prilaz objektu.

Faznost gradnje

Nije predviđena fazna gradnja objekta.

POLOŽAJ OBJEKTA NA PARCELI



LEGENDA ZAVRŠNIH OBRADA POVRŠINA

OBJEKAT	
GRANULAT	
ZELENE POVRŠINE	
PARKING ACO Areal travne rešetke	
KOLSKI PRILAZ	
PRILAZ DO GLAVNOG ULAZA U OBJEKAT	
ZIDOVI I TROTOARI OD LOKALNOG KAMENA	
KROVNO ZELENILO	

GRANICE LOKACIJE K.P. 1651/1 KO Budva

GRAĐEVINSKA LINIJA

ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE PARCELE NA 2.5M

1m 3m 5m 10m

LOKACIJA	POVRŠINA /m ²
K.P. 1651/1 KO Budva	832.00m ²
20% POVRŠINE LOKACIJE	166.40m ²
DVORIŠNO ZELENILO	147.45m ²
KROVNO ZELENILO	14.12m ²
PARKING ACO Areal travne rešetke	120.00m ²

Opis funkcionalnog rešenja objekta

Objekat je pozicioniran na parceli na zadatoj građevinskoj liniji i datoj zoni građenja kao slobodnostojeći. Postojeći objekti na lokaciji se ruše. Arhitektonsko oblikovanje je u stilu urbanog gradskog prostora mediteranskog karaktera. Objekat je jednostavnog kubusa, projektovan u kombinaciji demit i kamene fasade.

Objekat je okvirnih dimenzija ~ 23.40m x 15.40m. Namjena objekta je apartmansko poslovni objekat, sa poslovnim prostorima u prizemlju i turističkim apartmanima projektovanih po etažama.

Pristup **etaži garaže** je sa istočne strane objekta preko projektovanog kolskog prilaza. U okviru garaže projektovano je trinaest garažnih mesta, vertikalna komunikacija lifta sa hodnikom i protivpožarnom tampon zonom.

U okviru etaže prizemlja projektovan je glavni ulaz u objekat na severnoj strani objekta. Pored ulaznog hola zajedničke komunikacije sadrže i vertikalne komunikacije lifta i stepeništa koje povezuje etažu prizemlja sa ostalim etažama. Na etaži prizemlja su projektovana pet poslovna prostora L01-05.

Na etaži I i II sprata je projektovano po pet turističkih apartmana. Apartmani sadrže ulazni deo, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa trpezarijom i kuhinjom i terasom. Jedan od apartmana ima još jednu spavaću sobu i toilet.

Na etaži III sprata projektovano je četiri turističkih apartmana. Tri apartmana sadrže ulazni deo, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa trpezarijom i kuhinjom i terasom. Četvrti apartman pored pomenutih sadržaja ima projektovane još dve spavaće sobe i još jedno kupatilo i toilet.

Na etaži IV sprata projektovano je tri turističkih apartmana. Jedan apartman sadrži ulazni deo, kupatilo, spavaću sobu, dnevnu zonu sa trpezarijom i kuhinjom i terasom. Drugi je projektovan sa pomenutim sadržajima i još jednom spavaćom sobom dok je treći apartman pored pomenutih sadržaja ima projektovane još dve spavaće sobe, garderobu i još jedno kupatilo.

Vetrikalna komunikacija kroz objekat se ostvaruje preko dvokrakog stepeništa širine kraka od 1.30m koji povezuje sve etaže i lifta.

Krov je ravan, neprohodan krov. Na krovu se predviđa postavljanje solarnih panela površine 68.0m². Na krovu se ostavlja servisni izlaz - preko stepeništa radi servisiranja solarnih panela.

Parkiranje

Parkiranje na parceli je obezbeđeno vodeći se smernicama iz planskog dokumenta - 1.1 PM/apartmanu i 1 vozilo na 75 m² bruto površine za poslovne sadržaje. Po ovom normativu potrebno je obezbediti 22.89 ~ 23PM. U okviru garaže kapacitet garažiranja su trinaest vozila i predviđeno je deset parking mesta na parceli. Najmanje 5% PM treba obezbediti licima sa posebnim potrebama. Prema ovom normativu potrebno je obezbediti 1.15PM. U okviru etaže garaže projektovano je 4 GM za osobe sa invaliditetom.

Tehničko-tehnološke karakteristike objekta

Oblikovanje i materijalizacija

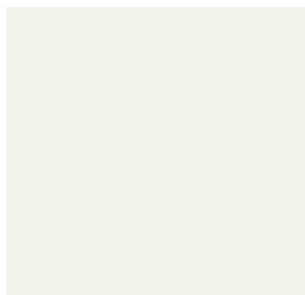
Poštujući projektni zadatak investitora dato je rešenje objekta koji je pozicioniran na parceli sa podužnom osom objekta u pravcu severozapad-jugoistok. Položaj objekta je uslovljen zadatim uslovima regulacije definisanim planskim dokumentom.

Spoljni izgled objekta je projektovan poštujući lokalnu arhitekturu u modernom iskazu kroz pojednostavljanje arhitektonskih formi.

Tip zasenčenja nije predviđen na fasadi već će svi otvori biti urađeni u **troslojnom staklu** sa potrebnim premazima koji reflektuju toplotno zračenje a prostor između stakala je ispunjen plemenitim gasom - argonom.

Materijalizacija: Fasada objekta je rađena u kombinaciji kamene i demit fasade. Na istočnoj i severnoj strani se postavlja kamena fasada od ploča prirodnog kamena - grbaljski kamen koji je štokovano-četkani sive nijanse.

Demit fasada je data u tri nijanse RAL 9016 (bela), RAL 7043 (tamno siva) i RAL 0908010 (bež). Ograda na objektu je predviđena od kovanog gvožđa tamno sive boje - RAL 7016.



Komunikacije i zelenilo:

Dato je kompletno rešenje uređenja terena oko objekta. Staze, komunikacije i stepeništa po terenu popločavaju se pločama od prirodnog lokalnog kamena, svetlosive boje, obrađenog za spoljašnju upotrebu.

Svi potporni zidovi i svi podzidi su usklađeni sa članom br.12 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata Opštine Budva od 07.07.2014.god., gde je maksimalna visina potpornog zida 2.50m a minimalna širina kaskade između dva podzida 1.5m.

Ozelenjavanje novih podzida i predlog biljaka na terenu biće urađeno birajući mediteransko zelenilo: lavanda, ruzmarin... visoko zelenilo: drvo masline, narandže, čempresi..

Lica smanjene pokretljivosti

Prema Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br.51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) potrebno je omogućiti nesmetan pristup objektu ovim licima. U tom smislu na svim stepeništima po terenu predviđaju se podizno-sklopive lift platforme.

U objektu je projekovan lift dimenzija liftovskog okna (180x160cm) koje omogućuje instalaciju unutrašnje kabine min. dimenzija 110x140cm koliko je propisano kao minimalna dimenzija potrebna za korišćenje osobe sa invaliditetom.

Prema Pravilniku u objektu je potrebno izvesti 5% pristupačnih parkirališnih mjesta u odnosu na ukupan broj parkirališnih mjesta, najmanje jedno. Ovaj uslov je ispoštovan predviđajući 4 GM za osobe sa smanjenom pokretljivošću.

Ostali uslovi iz plana

Urađen je i priložen Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Spisak primenjenih propisa, preporuka i važećih standarda

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, br. 082/20 od 06.08.2020)

Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019.)

Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.)

Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list Crne Gore", br. 091/20 od 03.09.2020)

Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata Skupštine Opštine Budva od 07.07.2014.god.

Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Sl. list CG“, br. 23/2013 od 27.05.2013. god.)

Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zvučnu zaštitu zgrade od buke ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)

Pravilnik o listi usaglašanih standarda za građevinske proizvode ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)

MEST EN 15221-6:2012- obračun površina i zapremina objekata

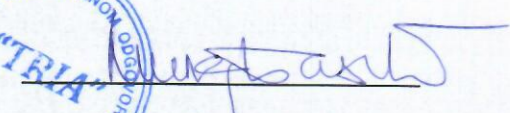
MEST EN ISO 5455:2014- tehnički crteži i razmjere

MEST EN ISO 5457:2015 – formati

MEST EN ISO 128-23:2011- debljine linija

Budva, jul, 2024. godine




Milena Babić, dip. ing. arh.

PARAMETRI I OBRAČUN POVRŠINA OBJEKTA

OBJEKAT : Tursitičko-apartmanski blok, spratnosti G+P+4

LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, blok br.11, DUP "Dubovica I - izmene i dopune", Opština Budva

INVESTITOR: "AURA VITALIS" d.o.o. Budva i RAJKO PRIBILOVIĆ

Urbanistički parametri i idejno rešenje

Zadati urb. parametri	dio UP br. 30 - k.p. 1651/1 KO Budva	Idejno rješenje
BRGP	1 589.12 m ²	1588.39
P pod objektima	316.16 m ²	315.92 m²
spratnost	G+P+4	G+P+4

Obračun površina u idejnom rešenju izgradnje apartmansko-poslovnog objekta G+P+4

ETAŽA	Ukupna bruto površina etaže bruto P/m ² /	
	Ne ulazi u obračun BRGP	Ulazi u obračun BRGP
Garaža	368.83	
Prizemlje		314.59
I sprat		315.92
II sprat		315.92
III sprat		315.92
IV sprat		299.16
Krovna kućica (neprohodan ravan krov)		26.88
Ukupno korisna BRGP:		1588.39
Ukupna površina objekta:		1957.22

Kako je definisano u tekstualnom delu planskog dokumenta DUP "Dubovica I - izmene i dopune", površine ukoliko je namjena podruma ili suterena za garažu, stanarske ostave (podrume), magacine ili instalacionu etažu, onda se njihova površina ne uračunava u ukupnu BRGP.

TRIA

TRIA d.o.o. Budva
triamontenegro@gmail.com
+382 68 460 435

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ELABORAT PARCELACIJE PO PLANSKOM DOKUMENTU

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Zgrada Old bakery (stara pekara), Bijeli Do, Budva

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

Mail: geomiso@hotmail.com

Predmet br:23 /24

Datum: 06.03.2024.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primijeno: 14.03.2024			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919 104-UP		1408/2

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA po DUP-u

DUP „Dubovica I“, UP 30, blok 11

Stranka: Rajko Pribilović

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1651 | 1652/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1600 | 2701

KATASTARSKA OPŠTINA: BUDVA

OPŠTINA: BUDVA

Naziv geodetske organizacije: Geomišo d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Milivoje Davidović

(potpis)



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: 27.05.2024

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

ELABORAT DE TEM. ISTRANOV

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Skica održavanja katastra nepokretnosti
6	Spisak prijava o promjenama na nepokretnosti (staro i novo stanje)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 23 /24

Datum: 06.03.2024.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu Rajka Pribilovića

Sa PIB/JMB 1212961232016

iz Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: parcelacija po DUP-u

Za nepokretnosti

KO Budva

LN/PL: 1600 / 2701 _Katastarska parcela: 1651 / 1652/1

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
PARCELACIJA PO DUP-U

Naručilac radova:

Rajko Pribilović

JMB/PIB 1212961232016

iz Budve



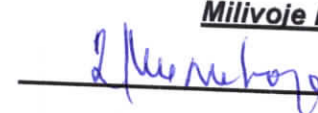
(potpis)



Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva

DIREKTOR:

Milivoje Davidović



(potpis)

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima
LIST NEPOKRETNOSTI broj 1600 I 2701 katastarska parcela broj 1651 I 1652/1
K.O. Budva
Po zahtjevu Pribilović Rajka

Geodetska organizacija posjeduje licencu za zvođenje geodetskih radova:

- ✓ Licenca broj: 02-7226/5-18 od 11.11.2019. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke
Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke: Milivoje Davidović, geod. tehničar
Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- ✓ Ovlaštenje broj: 02-9997/2 od 20.01.2014. godine oblast Izvođenje geodetskih radova na održavanju državnog premjera, katastra nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geomišo" d.o.o, sa sjedištem u Budvi,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:

- ✓ instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 033/23/01 od 23.06.2023.,
izdato od "Vekom Geo" doo;



Geodetska organizacija:
„Gemišo“ doo Budva
Odgovorno lice:
Milivoje Davidović, direktor

(POTPIS)

GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Broj predmeta: 23 / 24

Datum: 06.03.2024.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Pribilović Rajka iz Budve od 01.03.2024.

Podnijetom geodetskoj organizaciji "Geomišo" doo Budva

Geodetska organizacija "Geomišo" doo sa sjedištem u Budvi

Izvršila je geodetske radove:

Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

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.



Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva

Ovlašćeno lice geodetske struke:
Milivoje Davidović, geodet. tehničar

Milivoje Davidović
(potpis)

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Budvi od strane geodetske organizacije „Geomišo“ doo Budva na dan 0603.2024. godine po predmetu broj 23 /24 za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u čiji je podnosilac prijave: Pribilović Rajko

Geodetska organizacija: „Geomišo“ doo Budva
Stranke: Pribilović Rajko

Postupajući po zahtjevu gore navedenih stranaka, na osnovu podataka o parcelama koje smo pribavili iz Uprave za nekretnine – područna jedinica Budva, izvršili smo, u skladu sa zakonom o Državnom premjeru i katastru nekretnina, parcelaciju po DUP-u, na katastarskoj parceli 1651 i 1652/1 KO Budva. Urbanistička parcela 30, blok 11, DUP „Dubovica I“ sastavljena je od:

- k.p. 1651/1 u površini od 832m²,
- k.p. 1652/7 u površini od 11m²,

a sve kako je prikazano u „Elaboratu geodetskih radova,„ Stranka je saglasna da se površine parcela nakon cijepanja utvrde po stanju iz katastarskog operata (lista nepokretnosti).

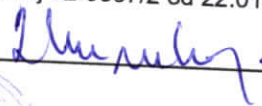
Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____
2. _____
3. _____

Geodetska organizacija

Za „Geomišo“ d.o.o. Budva,
Milivoje Davidović, direktor

(Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 22.01.2014.god.)



Potpis



CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica : Budva

Opština: Budva

Kat. opština: Budva



Pribilović Miliivoje 1/1

1652/1



SKICA ODRŽAVANJA
KATASTRA NEPOKRETNOSTI
R≈1:300

1649/1

1647

1646/1

1646/2

1655

1656/2

1650

167 126

1657/3

1657/3

5 126

1257



Handwritten signature in blue ink.

Br.	Y	X
1	6569296.12	4683381.98
2	6569292.35	4683372.57
3	6569288.34	4683362.53
4	6569342.49	4683363.54
5	6569339.98	4683352.04

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija: "Geomišo" d.o.o. Budva
 Licenca broj 02-7226/5-18 od 11.11.2019. god
 Snimio dana: 02.03. 2024. godine.
 Miliivoje Davidović, geodetski tehničar,
 (Ovlašćenje broj 02-9997/2 od 20.01.2014. god)

Handwritten signature in blue ink.



GEO MIŠO

Preduzeće za geodeziju

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Katastarska opština: Budva

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

za 2024. godinu

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Katastarska opština

Budva

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 koordinata	Prinjedba Površina po LN-u
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

1	1600	Pribilavić Rajka	1651/1	1		1/1	stamb. poslov. zgr	66	66
			1651/2				građevinska parcela	767	767
			1651/3				voćnjak 2. klase	19	19
2	2701	Pribilović Milivoje	1652/1	1		1/1	voćnjak 2. klase	12	12
			1652/7				stambene zgrade	302	302
							dvorište	438	441
							građevinska parcela	11	11
UKUPNO:								1614	



Davidović

Pregledao i ovjerio: _____

Budva, 02.03.2024.

Obradio: Davidović Milivoje,
ovlašćenje br. 02-9997/2 od 20.01.2014. god.)
"Geomišo" d.o.o.

Davidović

M.P.



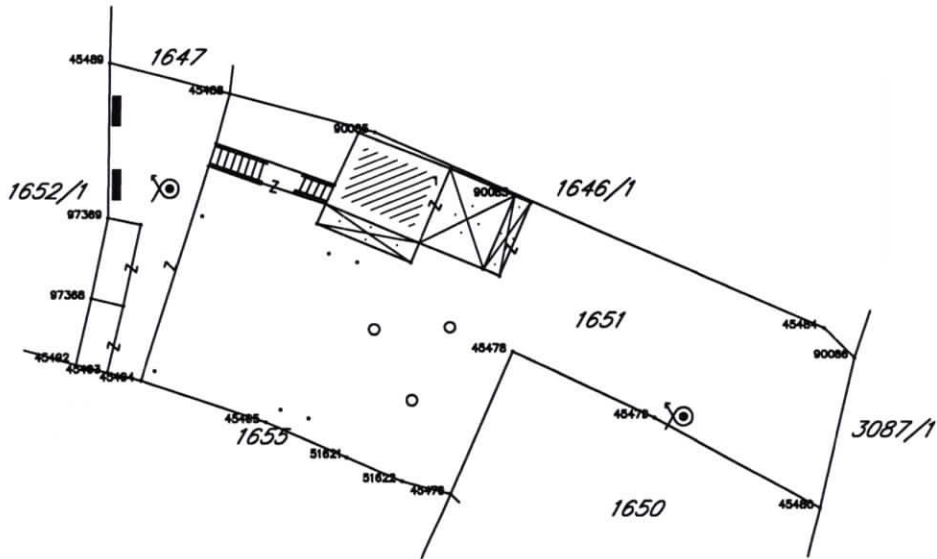
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-184/24
Datum: 12.03.2024.



Katastarska opština: BUDVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 1651

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio: Purić

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

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

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-184/24, od: 12.03.2024. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.1.2 - (2) EKSPORT PODATAKA 12.03.2024 14:48

45476	6569315.88	4683353.21	0.00
45478	6569320.08	4683363.00	0.00
45479	6569329.82	4683358.49	0.00
45480	6569341.08	4683352.34	0.00
45484	6569341.30	4683364.71	0.00
45488	6569300.65	4683380.82	0.00
45489	6569292.46	4683382.92	0.00
45492	6569290.19	4683361.99	0.00
45493	6569292.32	4683361.46	0.00
45494	6569294.63	4683360.93	0.00
45495	6569303.16	4683358.11	0.00
51621	6569308.72	4683355.73	0.00
51622	6569312.54	4683354.07	0.00
90085	6569310.57	4683378.20	0.00
90086	6569343.39	4683362.65	0.00
97368	6569291.23	4683366.62	0.00
97369	6569292.35	4683372.22	0.00

Parcela: 1651 (P=863)

Frontovi:

od do dužina(m)

90085-45484 33.56

45484-90086 2.93

90086-45480 10.57

45480-45479 12.83

45479-45478 10.73

45478-45476 10.65

45476-51622 3.45

51622-51621 4.17

51621-45495 6.05

45495-45494 8.98

45494-45493 2.37

45493-45492 2.19

45492-97368 4.75

97368-97369 5.71

97369-45489 10.70

45489-45488 8.45

45488-90085 10.26

Objekat: LN:-1, Parcela: 1651, Stambeno-poslovne zgrade, zgrada: 1, P= 64 m2

6569309.47

4683378.16

0.00

	6569315.78	4683375.68	0.00
90083	6569320.19	4683373.84	0.00
	6569318.05	4683368.72	0.00
	6569313.64	4683370.56	0.00
	6569307.21	4683373.25	0.00
	6569307.82	4683374.57	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)

Obradio:

Purčić

Pregledao:



Projektovanje - Inženjering - Izvodjenje - Konsalting - Gradjevinski nadzor - Hortikultura

sau
studio za arhitekturu i urbanizam

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, GRADJEVINARSTVO,
KONSALTING, INZENJERING, TRGOVINU, TURIZAM,
MARKETING, SPEDICIJU I USLUGA SA P.O.

Žiro račun: 530-51237-47
NLB Banka

85310 Budva, Trg žrtava fašizma bb, tel: +382 68 318 018

PIB: 02756790; PDV: 81/31-02692-8

e-mail: staxbu2@gmail.com, vesnaj633@gmail.com

01-002/24, od 07.03.2024 .godine

„GEOMIŠO“ DOO Budva

Predmet: odgovor na zahtjev broj:13/24 od 07.03.2024. godine za idavanje koordinata za UP30, blok 11 u obuhvatu DUP-a „Dubovica I“

Dana, 07.03.2024 godine obratili ste se sa zahtjevom za izdavanje koordinata za UP 30 blok 11 u obuhvatu DUP-a „ Dubovica I“ izmjene i dopune (Sluzbeni list CG – „opštinski propisi“ br.01/14).

Planom parcelacije i preparcelacije predviđene su sljedeće koordinatne tačke granica.

Br.	Y	X
1	6569296.12	4683381.98
2	6569292.35	4683372.57
3	6569288.34	4683362.53
4	6569290.19	4683361.99
5	6569292.32	4683361.46
6	6569294.63	4683360.93
7	6569303.16	4683358.11
8	6569308.72	4683355.73
9	6569312.54	4683354.07
10	6569315.88	4683353.21

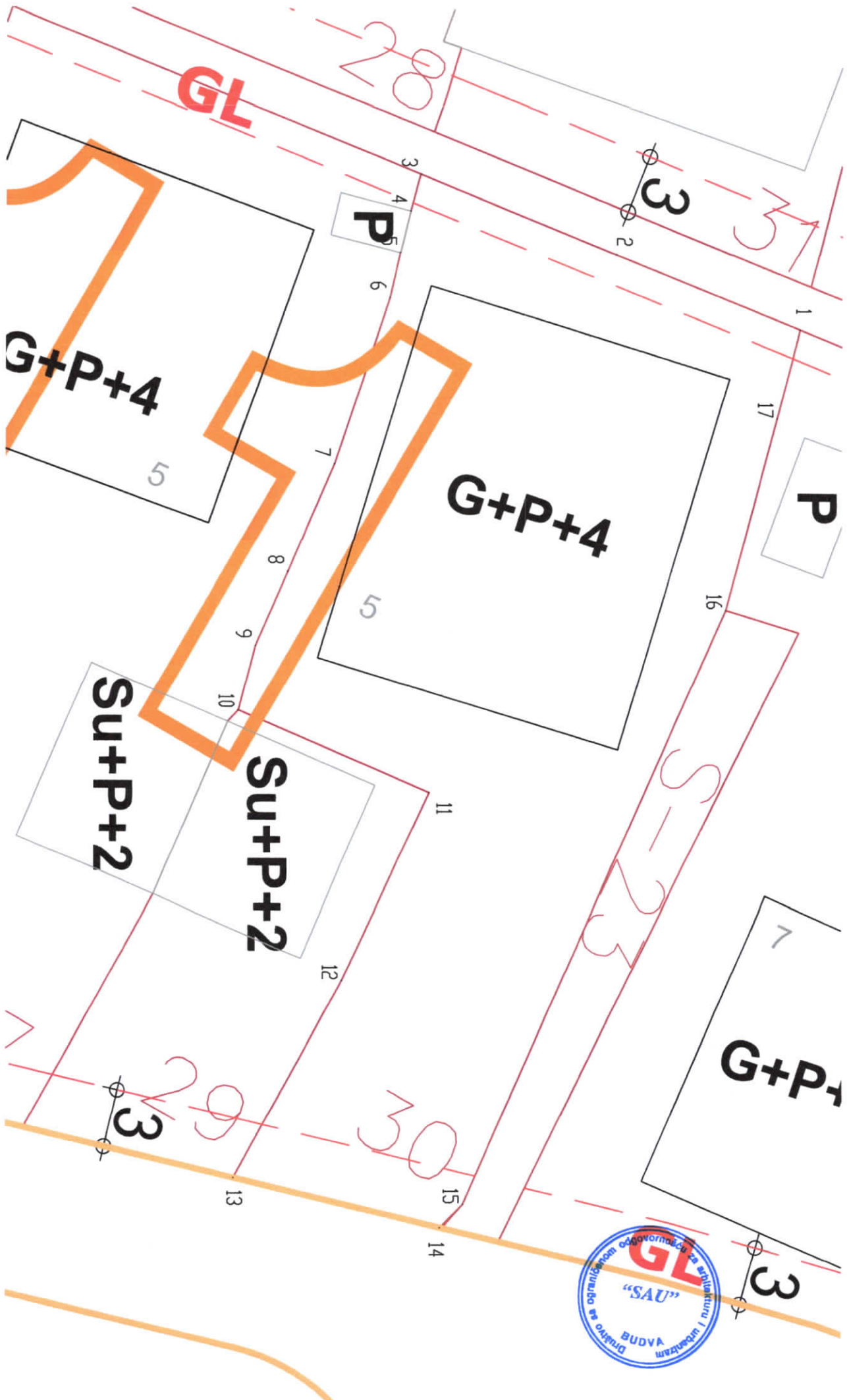


11	6569320.08	4683363.0
12	6569329.82	4683358.49
13	6569339.98	4683352.94
14	6569342.49	4683363.54
15	6569341.3	4683364.71
16	6569310.57	4683378.2
17	6569300.65	4683380.82

IZVRŠNI DIREKTOR:

Stanko Lovrić, dipl.ing.arh.





GEOMIŠO d.o.o.

Preduzeće za geodeziju

Adresa: Prvomajska, Babin Do, Budva

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

Mail: geomiso@hotmail.com

broj zahtjeva 13/24

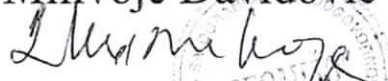
datum 07.03.2024

"SAU" D.O.O. BUDVA
Broj 01-002/24
Budva 07.03.2024 god.

SAU d.o.o.Budva
ulica Trg Žrtava fašizma bb

Predmet: Zahtjev za izdavanje koordinata za urbanističku parcelu
30 blok 11 u obuhvatu dup Dubovica

direktor
Milivoje Davidović




GRAFIČKI PRILOZI

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 1651 K.O. BUDVA

4
683
385

4
683
385

375

375

350

350

4
683
344
6
509
277

4
683
344
6
509
277

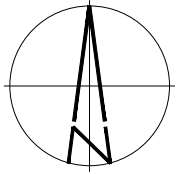
Budva, Septembar 2024.god.

"GEOINS" D.O.O Budva

- granice kat. parcela
- granice urb. parcela
- gradjevinska linija



1m 10m 25m 50m



PARAMETRI	površina	BRGP	ZAUZETOST POD OBJEKTOM	I iz	I z	SPRATNOST
URB. PARAMETRI za UP 30	843.00 m ²	1 606.60 m ²	321.00 m ²	1.91	0.38	G+P+4
URB. PARAMETRI za deo UP30	832.00 m ²	1589.12 m ²	316.16 m ²	1.91	0.38	G+P+4
IDEJNO RJEŠENJE za lokaciju 1651/1	832.00 m ²	1588.39 m ²	315.92 m ²	1.90	0.37	G+P+4

Pripadajući URB. PARAMETRI su računati za dio površine UP br.30 - lokacija za građenje se sastoji od k.p. 1651/1 KO Budva, koja je po Elaboratu parcelacije po DUP-u, zavedena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 919104-UPI-1408/24 od 14.03.2024. god. ukupne površine P= 832.0 m²

legenda oznaka

ULAZ U GARAŽU G

ULAZ U OBJEKT OBJ

SERVISNI IZLAZ NA KROV S

legenda horizontalne regulacije

GRANICE LOKACIJE: k.p. 1651/1 KO Budva (prema Elaboratu parcelacije)

k.p. 1651 KO Budva

UP br. 30

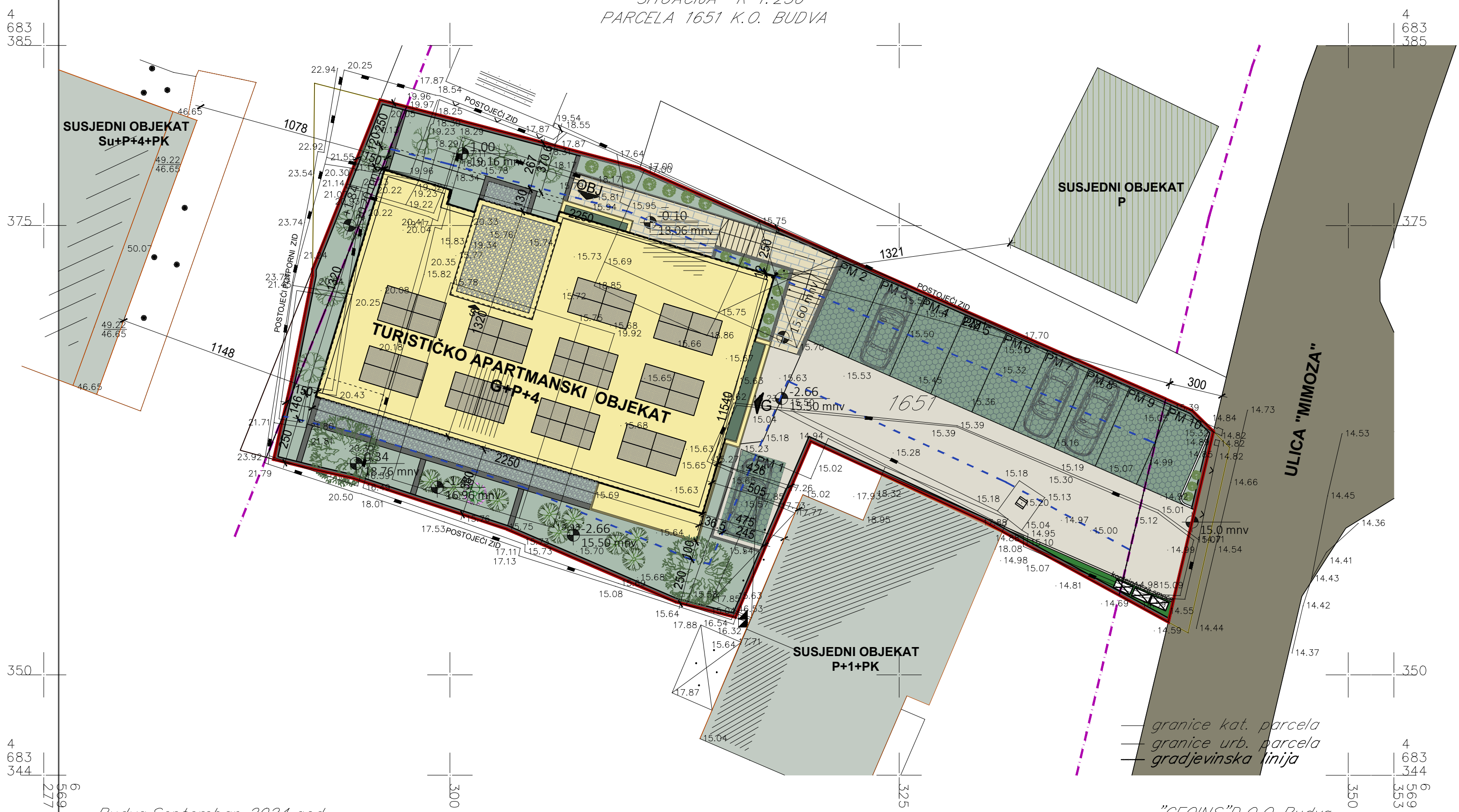
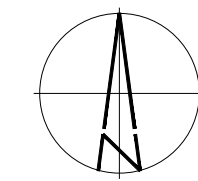
GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE PARCELE NA 2.5M

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00 / 18.16 mnv

PROJEKTANT: TRIA	TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA I RAJKO PRIBILOVIĆ
OBJEKT: TURISTIČKO-APARTMANSKI OBJEKT spratnosti G+P+4	LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / cr: Mladen Babić d.i.a.		RAZMJERA: 1:500
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		PRILOG: ŠIRA SITUACIJA Br. priloga: Br. strane: 01
		Datum revizije i M.P.

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 1651 K.O. BUDVA



PARAMETRI	površina	BRGP	ZAUZETOST POD OBJEKTOM	I iz	I z	SPRATNOST
URB. PARAMETRI za UP 30	843.00 m ²	1 606.60 m ²	321.00 m ²	1.91	0.38	G+P+4
URB. PARAMETRI za deo UP30	832.00 m ²	1589.12 m ²	316.16 m ²	1.91	0.38	G+P+4
IDEJNO RIJEŠENJE za lokaciju 1651/1	832.00 m ²	1588.39 m ²	315.92 m ²	1.90	0.37	G+P+4

Pripadajući URB. PARAMETRI su računati za dio površine UP br.30 - lokacija za građenje se sastoji od k.p. 1651/1 KO Budva, koja je po Elaboratu parcelacije po DUP-u, zavedena od strane Uprave za nekretnine PJ Budva br. 919104-UPI-1408/24 od 14.03.2024. god. ukupne površine P= 832.0 m²

legenda oznaka

- ULAZ U GARAŽU G
- ULAZ U OBJEKT OBJ
- SERVISNI IZLAZ NA KROV S

legenda horizontalne regulacije

- GRANICE LOKACIJE: k.p. 1651/1 KO Budva (prema Elaboratu parcelacije) ———
- k.p. 1651 KO Budva ———
- UP br. 30 ———
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA - - - - -
- ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE PARCELE NA 2.5M - - - - -

NAPOMENA: Postojeći objekti na parceli se ruše

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA I RAJKO PRIBILOVIĆ
OBJEKT: TURISTIČKO-APARTMANSKI OBJEKT spratnosti G+P+4	LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / čl: Mladen Babić d.i.a.	PRILOG - SITUACIJA TERENA nivelacija i regulacija
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine	Br. priloga: Br. strane: 02
Datum revizije i M.P.	

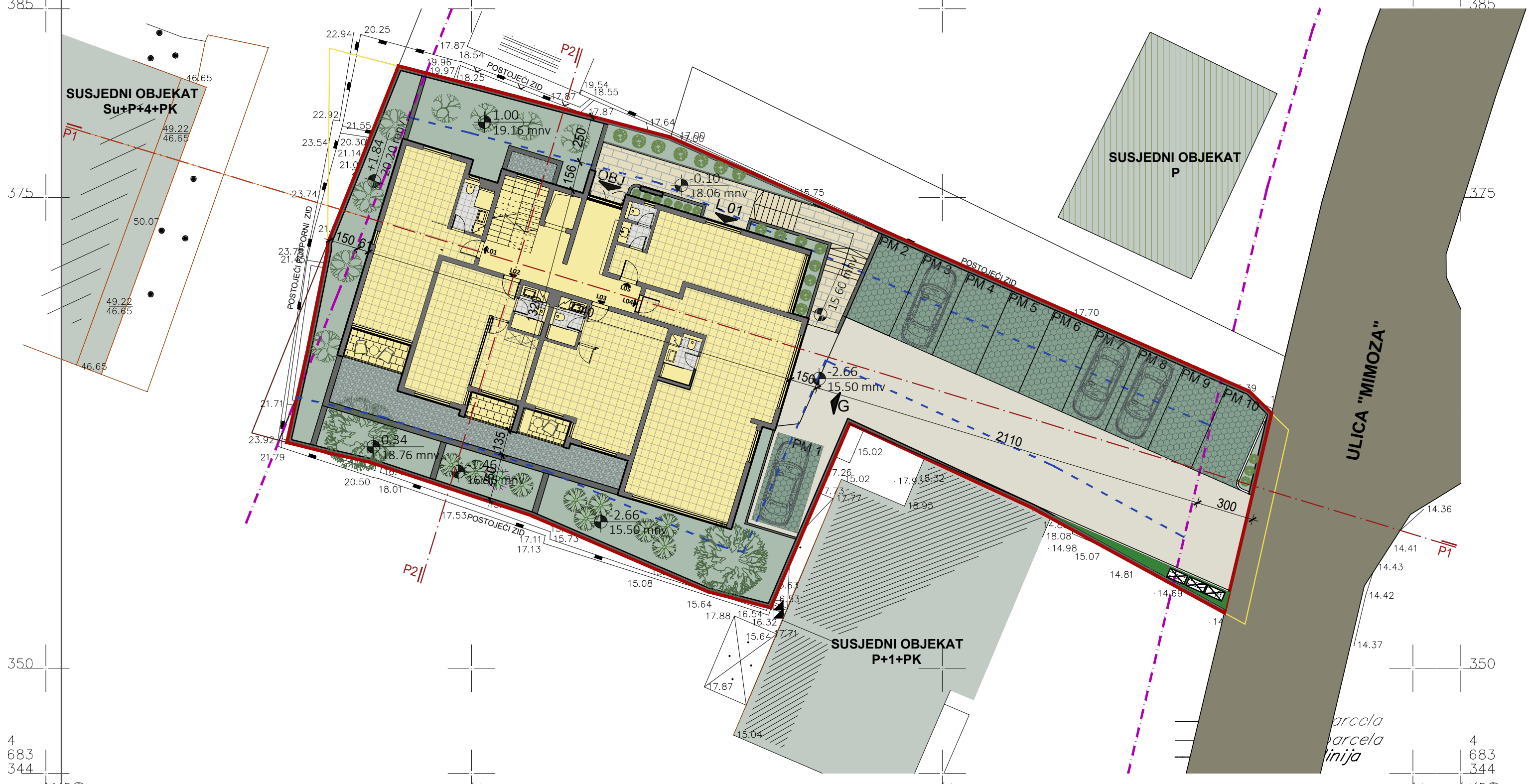
Budva, Septembar 2024. god.
legenda materijala

OBJEKT	ZELENE POVRŠINE	KOLSKI PRILAZ	SOLARNI PANELI
GRANULAT	PARKING ACO Areal travne rešetke	PRILAZ DO GLAVNOG ULAZA U OBJEKT	ZIDOV I TROTOARI OD LOKALNOG KAMENA
			KROVNO ZELENILLO



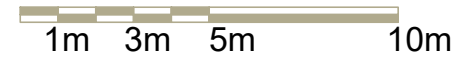
4 683 385
375
350
4 683 344
6 569 277

SITUACIJA R 1:250
PARCELA 1651 K.O. BUDVA



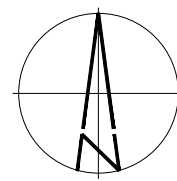
Budva, Septembar 2024. god.

- PREDLOG ZELENILA**
- | | | | |
|------------------------|---------------|-----------------------|----------|
| VISOKO ZELENILO | DRVO MASLINE | NISKO ZELENILO | LAVANDA |
| | ČEMPRES | | RUZMARIN |
| | DRVO NARANDŽE | | TRAVNJAK |



legenda oznaka

- ULAZ U GARAŽU G
- ULAZ U OBJEKAT OBJ
- SERVISNI IZLAZ NA KROV S
- ULAZ U POSLOVNI PROSTOR L01



legenda horizontalne regulacije

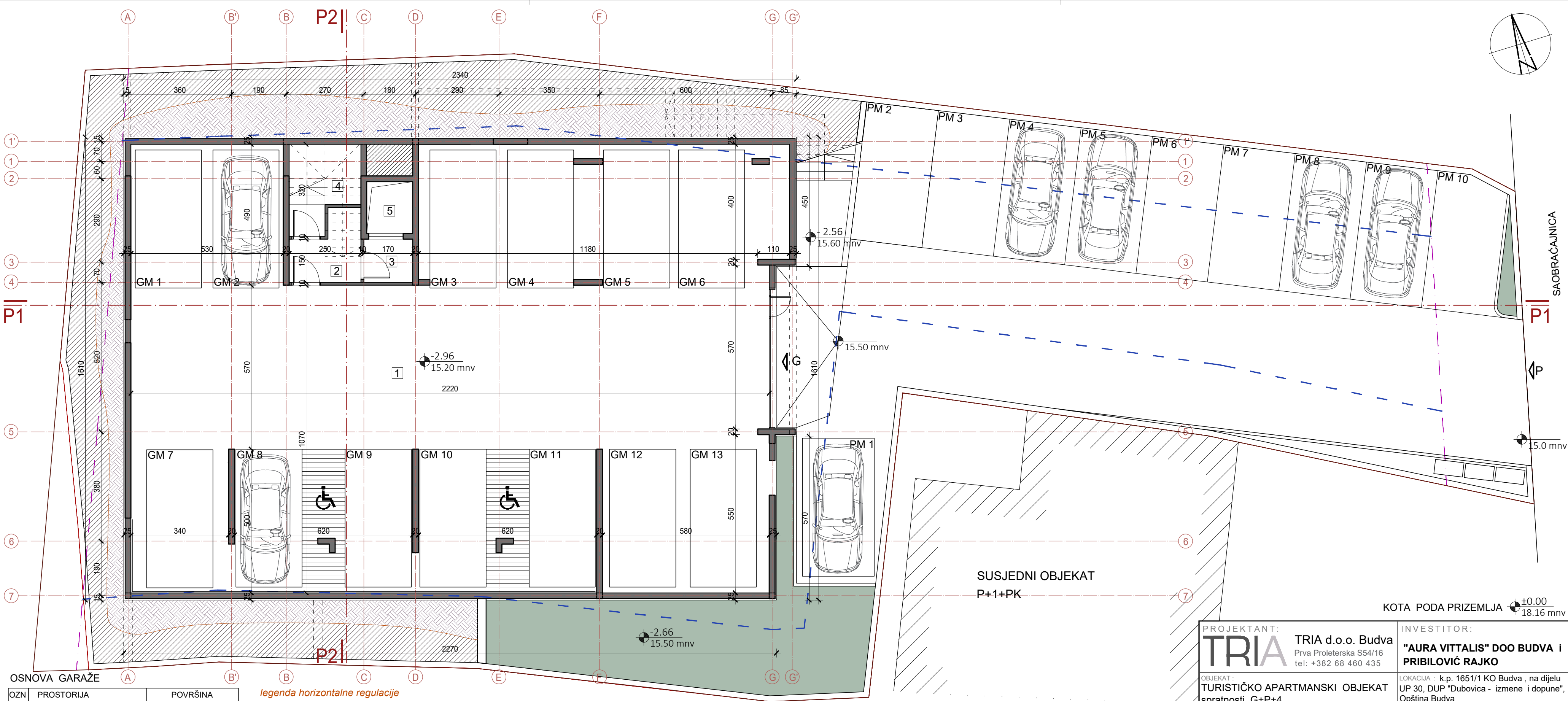
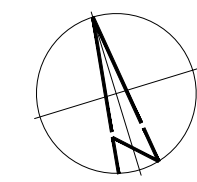
- GRANICE LOKACIJE: k.p. 1651/1 KO Budva (prema Elaboratu parcelacije)
- k.p. 1651 KO Budva
- UP br. 30
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE PARCELE NA 2.5M

legenda završnih obrada površina

- OBJEKAT P=312.12m²
 - GRANULAT P=30.00m²
 - ZELENE POVRŠINE P=147.45m²
 - PARKING ACO Areal travne rešetke P=120.00m²
 - KOLSKI PRILAZ P=138.50m²
 - PRILAZ DO GLAVNOG ULAZA U OBJEKAT P=35.70m²
 - ZIDOVI I TROTOARI OD LOKALNOG KAMENA P=44.43m²
 - KROVNO ZELENILO P=14.12m²
 - POVRŠINA ZA POSTAVLJANJE KONTEJNERA ZA SMEĆE P=4.50m²
- NAPOMENA:** Postojeći objekti na parceli se ruše

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA I RAJKO PRIBILOVIĆ
OBJEKAT: TURISTIČKO-APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4	LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / dr. Mladen Babić d.i.a.	PRILOG: SITUACIJA TERENA Br. priloga: Br. strane: 03
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine	Datum revizije i M.P.



OSNOVA GARAJE

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Garažni prostor	327.03 m ²
2	PP sektor	5.05 m ²
3	Hodnik	2.55 m ²
4	Stepenište	6.63 m ²
5	Lift	2.88 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA		344.54 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		368.83 m ²

legenda horizontalne regulacije

GRANICE LOKACIJE: k.p. 1651/1 KO Budva (prema Elaboratu parcelacije) ———

UP br. 30 ———

GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA ———

ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE PARCELE NA 2.5M ———

legenda oznaka

ULAZ U GARAJU **G** ↗

KOLSKI I PEŠAČKI PRILAZ **P** ↘



SUSJEDNI OBJEKAT
P+1+PK

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Opgovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik / crt: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG: OSNOVA GARAJE	
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga: Br. strane: 04	

SAOBRAĆAJNICA

P

15.0 mnv

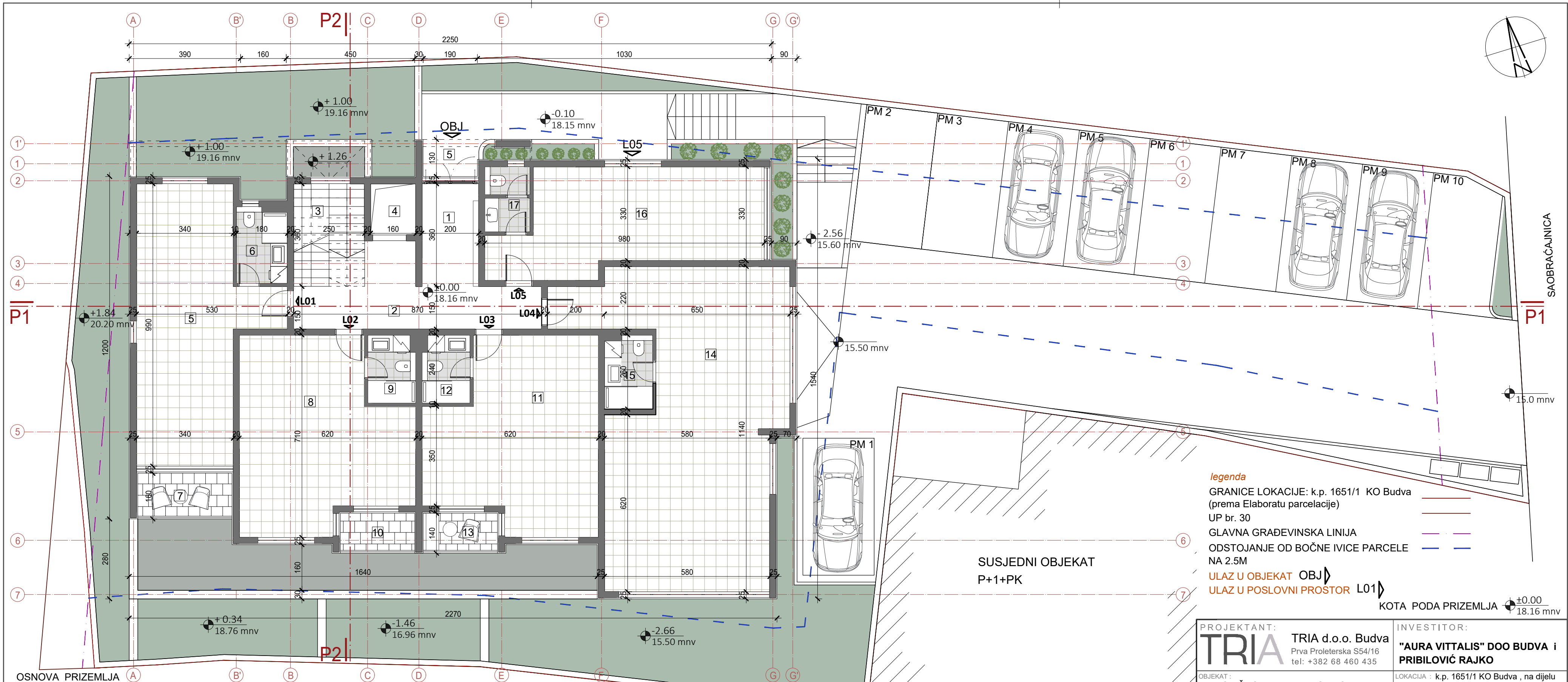
6

7

18.16 mnv

1:100

04

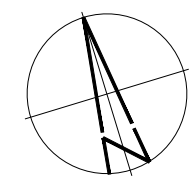


OSNOVA PRIZEMLJA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA	L01 Poslovni prostor 1	L02 Poslovni prostor 2	L03 Poslovni prostor 3	L05 Poslovni prostor 5
1	Ulazni hol	7.20 m ²	5 Poslovni prostor	8 Poslovni prostor	11 Poslovni prostor	16 Poslovni prostor
2	Hodnik	17.18 m ²	6 Toalet	9 Toalet	12 Toalet	15 Toalet
3	Stepenište	7.75 m ²	7 Terasa	10 Terasa	13 Terasa	Ukupna neto površina L05
4	Lift	/	Ukupna neto površina L01	Ukupna neto površina L02	Ukupna neto površina L03	Ukupna neto površina L05
5	Natkriveni ulaz	2.47 m ²	46.14 m ²	43.67 m ²	43.67 m ²	34.58 m ²
	Ukupna neto površina	34.60 m ²				
					L04 Poslovni prostor 4	UKUPNA NETO POVRŠINA
					14 Poslovni prostor	274.59 m ²
					15 Toalet	UKUPNA BRUTO POVRŠINA
					Ukupna neto površina L04	314.59 m ²
						Površine su računane po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6:2012

- legenda**
- GRANICE LOKACIJE: k.p. 1651/1 KO Budva (prema Elaboratu parcelacije) UP br. 30
 - GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
 - ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE PARCELE NA 2.5M
 - ULAZ U OBJEKAT OBJ
 - ULAZ U POSLOVNI PROSTOR L01
- KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00 / 18.16 mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA I PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4 Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.	LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. Saradnik / d.i. Mladen Babić d.i.a. Datum izrade i.M.P. Septembar 2024. godine	RAZMJERA : 1:100 PRILOG : OSNOVA PRIZEMLJA Br. priloga : Br. strane : 05 Datum revizije i.M.P.



A3	Apartman 3	
16	Ulazni deo i hodnik	2.86 m ²
17	Kupatilo	3.96 m ²
18	Soba	10.10 m ²
19	Kuhinja	3.24 m ²
20	Dnevna soba i trpezarija	19.47 m ²
21	Terasa	3.38 m ²
Ukupna neto površina A3		43.01 m ²
A4	Apartman 4	
22	Ulazni deo i hodnik	5.08 m ²
23	Hodnik	4.32 m ²
24	Toalet	2.20 m ²
25	Soba	9.52 m ²
26	Soba	9.52 m ²
27	Kupatilo	4.30 m ²
28	Kuhinja	5.44 m ²
29	Trpezarija	7.20 m ²
30	Dnevna soba	15.42 m ²
31	Terasa	4.65 m ²
Ukupna neto površina A4		67.65 m ²
A5	Apartman 5	
32	Ulazni deo i hodnik	2.72 m ²
33	Kupatilo	4.00 m ²
34	Spavaća soba	10.80 m ²
35	Kuhinja	5.06 m ²
36	Dnevna soba i trpezarija	18.34 m ²
37	Terasa	4.80 m ²
Ukupna neto površina A5		45.72 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	271.53 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	315.92 m ²

Površine su računane po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6:2012

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 mnv

OSNOVA I SPRATA			A1 Apartman 1		A2 Apartman 2			
OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA	4	Ulazni deo i hodnik	4.47 m ²	10	Ulazni deo i hodnik	2.86 m ²
1	Hodnik	17.43 m ²	5	Kupatilo	4.68 m ²	11	Kupatilo	3.96 m ²
2	Stepenište	9.00 m ²	6	Soba	10.46 m ²	12	Soba	10.10 m ²
3	Lift	/	7	Kuhinja i trpezarija	5.98 m ²	13	Kuhinja	3.24 m ²
Ukupna neto površina		26.43 m ²	8	Dnevna soba	15.17 m ²	14	Dnevna soba i trpezarija	19.47 m ²
			9	Terasa	4.95 m ²	15	Terasa	3.38 m ²
			Ukupna neto površina A1		45.71 m ²	Ukupna neto površina A2		43.01 m ²

PROJEKTANT: **TRIA** TRIA d.o.o. Budva
Prva Proleterska S54/16
tel: +382 68 460 435

INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO

OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4

Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. *Milena Babić*

Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. *Milena Babić*

Saradnik / cr: Mladen Babić d.i.a. *Mladen Babić*

Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine

LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva

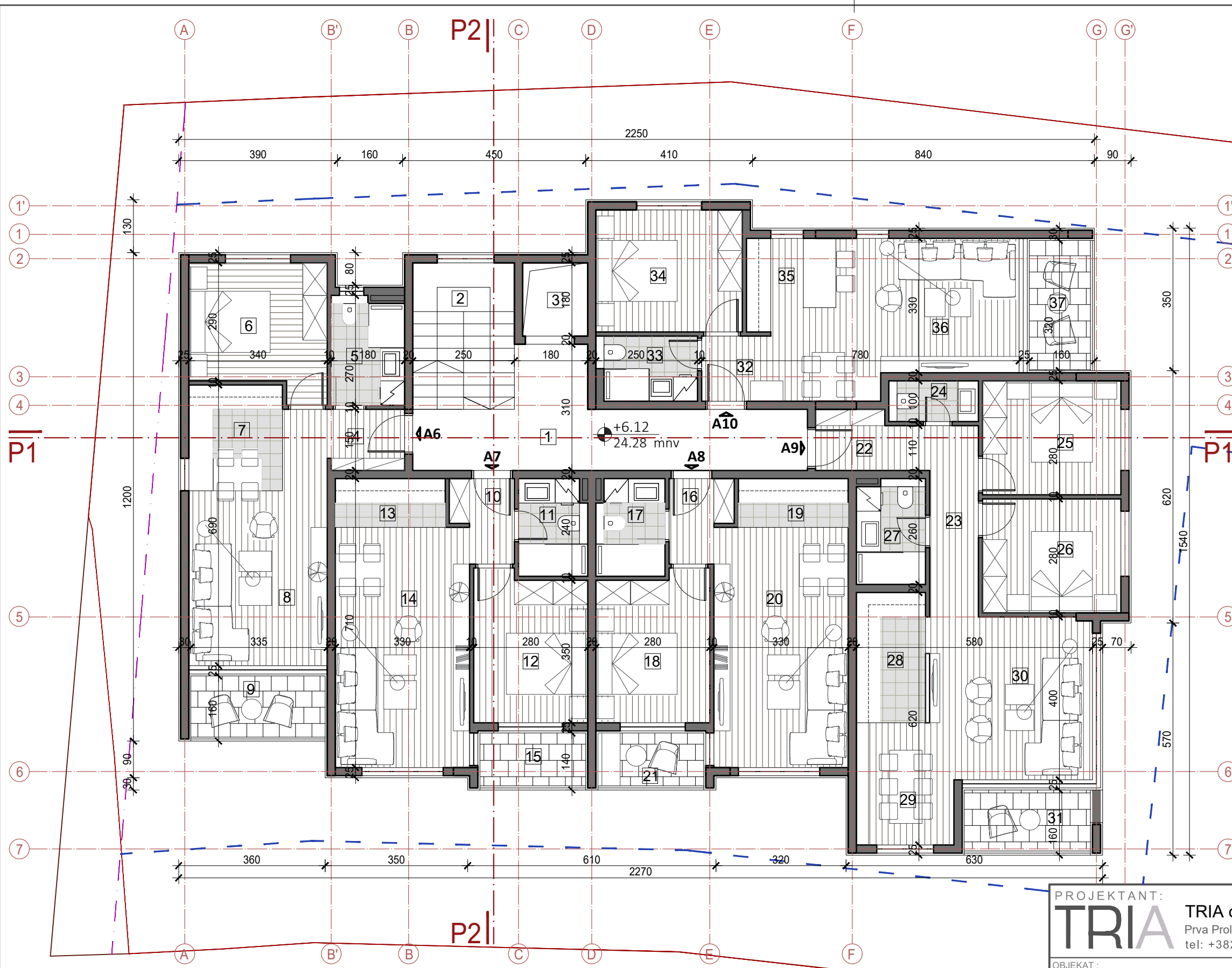
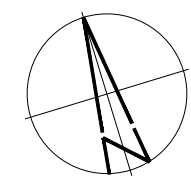
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

PRILOG: OSNOVA I SPRATA Br. priloga: Br. strane: 06

RAZMJERA: 1:100

Datum revizije i M.P.



A8 Apartman 8		
16	Ulazni deo i hodnik	2.86 m ²
17	Kupatilo	3.96 m ²
18	Soba	10.10 m ²
19	Kuhinja	3.24 m ²
20	Dnevna soba i trpezarija	19.47 m ²
21	Terasa	3.38 m ²
Ukupna neto površina A8		43.01 m ²
A9 Apartman 9		
22	Ulazni deo i hodnik	5.08 m ²
23	Hodnik	4.32 m ²
24	Toalet	2.20 m ²
25	Soba	9.52 m ²
26	Soba	9.52 m ²
27	Kupatilo	4.30 m ²
28	Kuhinja	5.44 m ²
29	Trpezarija	7.20 m ²
30	Dnevna soba	15.42 m ²
31	Terasa	4.65 m ²
Ukupna neto površina A9		67.65 m ²
A10 Apartman 10		
32	Ulazni deo i hodnik	2.72 m ²
33	Kupatilo	4.00 m ²
34	Spavaća soba	10.80 m ²
35	Kuhinja	5.06 m ²
36	Dnevna soba i trpezarija	18.34 m ²
37	Terasa	4.80 m ²
Ukupna neto površina A10		45.72 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	271.53 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	315.92 m²
Površine su računane po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6:2012	

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 mnv

OSNOVA II SPRATA		
OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik	17.43 m ²
2	Stepenište	9.00 m ²
3	Lift	/
Ukupna neto površina		26.43 m ²

A6 Apartman 6		A7 Apartman 7			
4	Ulazni deo i hodnik	4.47 m ²	10	Ulazni deo i hodnik	2.86 m ²
5	Kupatilo	4.68 m ²	11	Kupatilo	3.96 m ²
6	Soba	10.46 m ²	12	Soba	10.10 m ²
7	Kuhinja i trpezarija	5.98 m ²	13	Kuhinja	3.24 m ²
8	Dnevna soba	15.17 m ²	14	Dnevna soba i trpezarija	19.47 m ²
9	Terasa	4.95 m ²	15	Terasa	3.38 m ²
Ukupna neto površina A6		45.71 m ²	Ukupna neto površina A7		43.01 m ²

PROJEKTANT:
TRIA TRIA d.o.o. Budva
Prva Proleterska S54/16
tel: +382 68 460 435

INVESTITOR:
"AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO

OBJEKAT:
TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT
spratnosti G+P+4

Glavni inženjer:
Milena Babić d.i.a. *Milena Babić*

Ogovorni inženjer:
Milena Babić d.i.a. *Milena Babić*

Saradnik / crt:
Mladen Babić d.i.a. *Mladen Babić*

Datum izrade i M.P.
Septembar 2024. godine

LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

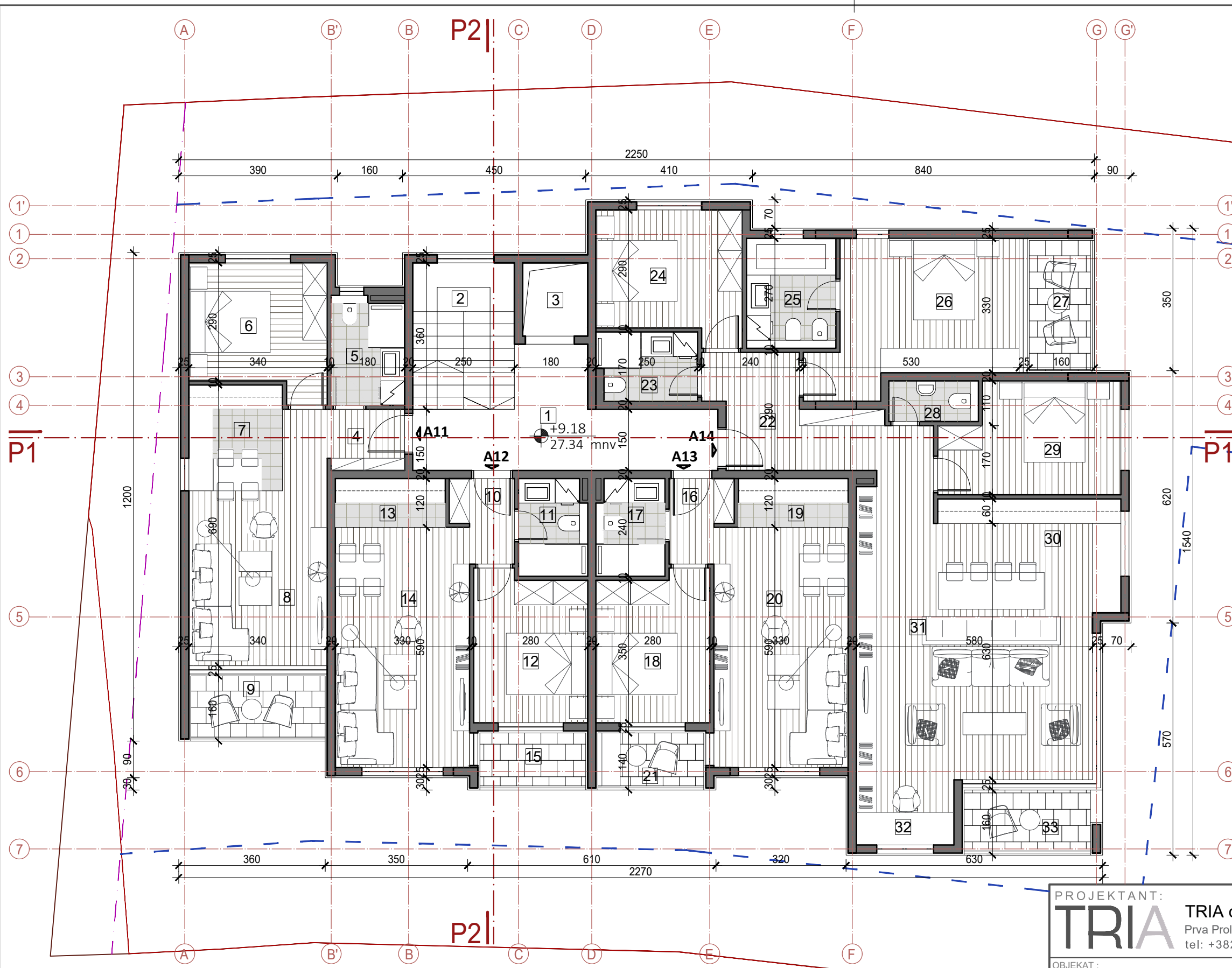
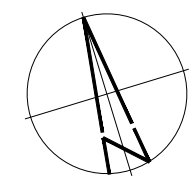
PRILOG : OSNOVA II SPRATA

Datum revizije i M.P.

Br. priloga :
07

RAZMJERA :
1:100

Br. strane :
07



A13 Apartman 13		
16	Ulazni deo i hodnik	2.86 m ²
17	Kupatilo	3.96 m ²
18	Soba	10.10 m ²
19	Kuhinja	3.24 m ²
20	Dnevna soba i trpezarija	19.47 m ²
21	Terasa	3.38 m ²
Ukupna neto površina A13		43.01 m ²
A14 Apartman 14		
22	Ulazni deo i hodnik	10.97 m ²
23	Kupatilo	4.09 m ²
24	Soba	10.94 m ²
25	Kupatilo	5.94 m ²
26	Soba	16.30 m ²
27	Terasa	4.80 m ²
28	Toalet	2.20 m ²
29	Soba	11.39 m ²
30	Kuhinja	6.52 m ²
31	Dnevna soba i trpezarija	35.97 m ²
32	Radni deo	3.84 m ²
33	Terasa	4.65 m ²
Ukupna neto površina A14		117.92 m ²

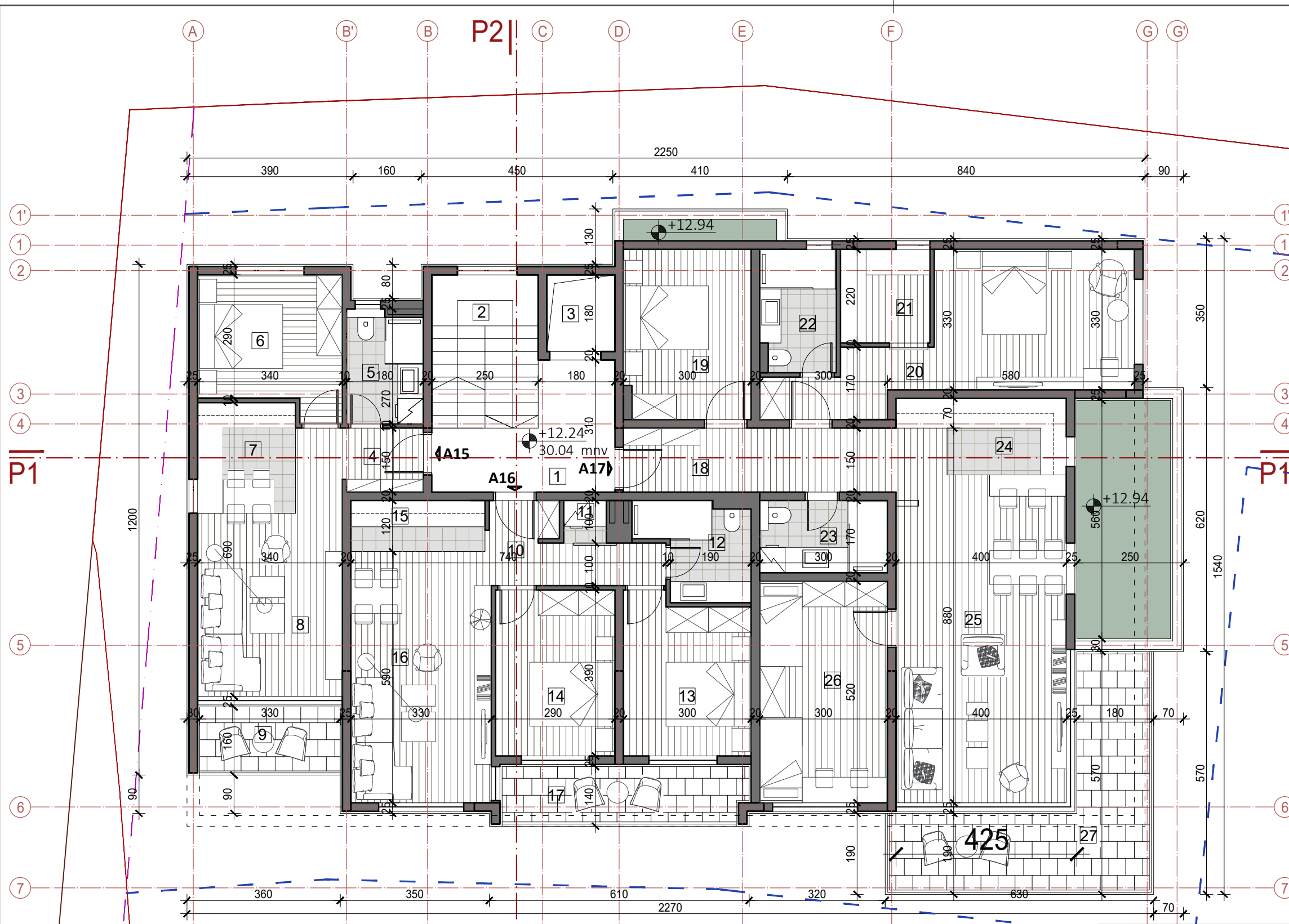
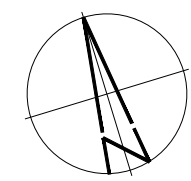
UKUPNA NETO POVRŠINA	276.08 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	315.92 m ²

Površine su računane po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6:2012

OSNOVA III SPRATA		
OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik	17.43 m ²
2	Stepenište	9.00 m ²
3	Lift	/
Ukupna neto površina		26.43 m ²
A11 Apartman 11		
4	Ulazni deo i hodnik	4.47 m ²
5	Kupatilo	4.68 m ²
6	Soba	10.46 m ²
7	Kuhinja i trpezarija	5.98 m ²
8	Dnevna soba	15.17 m ²
9	Terasa	4.95 m ²
Ukupna neto površina A11		45.71 m ²
A12 Apartman 12		
10	Ulazni deo i hodnik	2.86 m ²
11	Kupatilo	3.96 m ²
12	Soba	10.10 m ²
13	Kuhinja	3.24 m ²
14	Dnevna soba i trpezarija	19.47 m ²
15	Terasa	3.38 m ²
Ukupna neto površina A12		43.01 m ²

KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 m.n.v.

PROJEKTANT: TRIA Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4 Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. Saradnik / cr: Mladen Babić d.i.a. Datum izrade i M.P.: Septembar 2024. godine	LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA PRILOG : OSNOVA III SPRATA Datum revizije i M.P.: Br. priloga : Br. strane : 08



A17 Apartman 17		
18	Ulazni deo i hodnik	9.60 m ²
19	Soba	12.00 m ²
20	Master soba	20.38 m ²
21	Garderoba	4.62 m ²
22	Kupatilo u master sobi	5.22 m ²
23	Kupatilo	5.10 m ²
24	Kuhinja	9.20 m ²
25	Dnevna soba i trpezarija	28.80 m ²
26	Soba	15.60 m ²
27	Terasa	17.44 m ²
Ukupna neto površina A17		127.96 m ²

UKUPNA NETO POVRŠINA	264.51 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	299.16 m ²
Površine su računane po Crnogorskom standardu za obračun površina MEST EN 15221-6:2012	

OSNOVA IV SPRATA

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Hodnik	9.33 m ²
2	Stepenište	9.00 m ²
3	Lift	/
Ukupna neto površina		26.43 m ²

A15 Apartman 15		
4	Ulazni deo i hodnik	4.47 m ²
5	Kupatilo	4.68 m ²
6	Soba	10.46 m ²
7	Kuhinja i trpezarija	5.98 m ²
8	Dnevna soba	15.17 m ²
9	Terasa	4.95 m ²
Ukupna neto površina A15		45.71 m ²

A16 Apartman 16		
10	Ulazni deo i hodnik	5.75 m ²
11	Vešeraj	1.00 m ²
12	Kupatilo	5.19 m ²
13	Soba	10.90 m ²
14	Soba	10.92 m ²
15	Kuhinja	3.83 m ²
16	Dnevna soba i trpezarija	19.43 m ²
17	Terasa	7.39 m ²
Ukupna neto površina A16		64.41 m ²

PROJEKTANT:
TRIA
TRIA d.o.o. Budva
Prva Proleterska S54/16
tel: +382 68 460 435

OBJEKAT:
TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4

Glavni inženjer:
Milena Babić d.i.a.

Ogovorni inženjer:
Milena Babić d.i.a.

Saradnik / cr:
Mladen Babić d.i.a.

Datum izrade i M.P.
Septembar 2024. godine

INVESTITOR:
"AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO

LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva

Vrsta tehničke dokumentacije :
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije :
ARHITEKTURA

RAZMJERA :
1:100

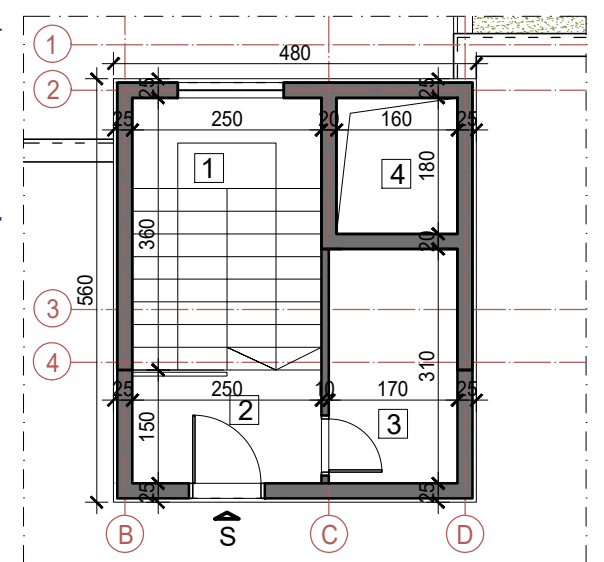
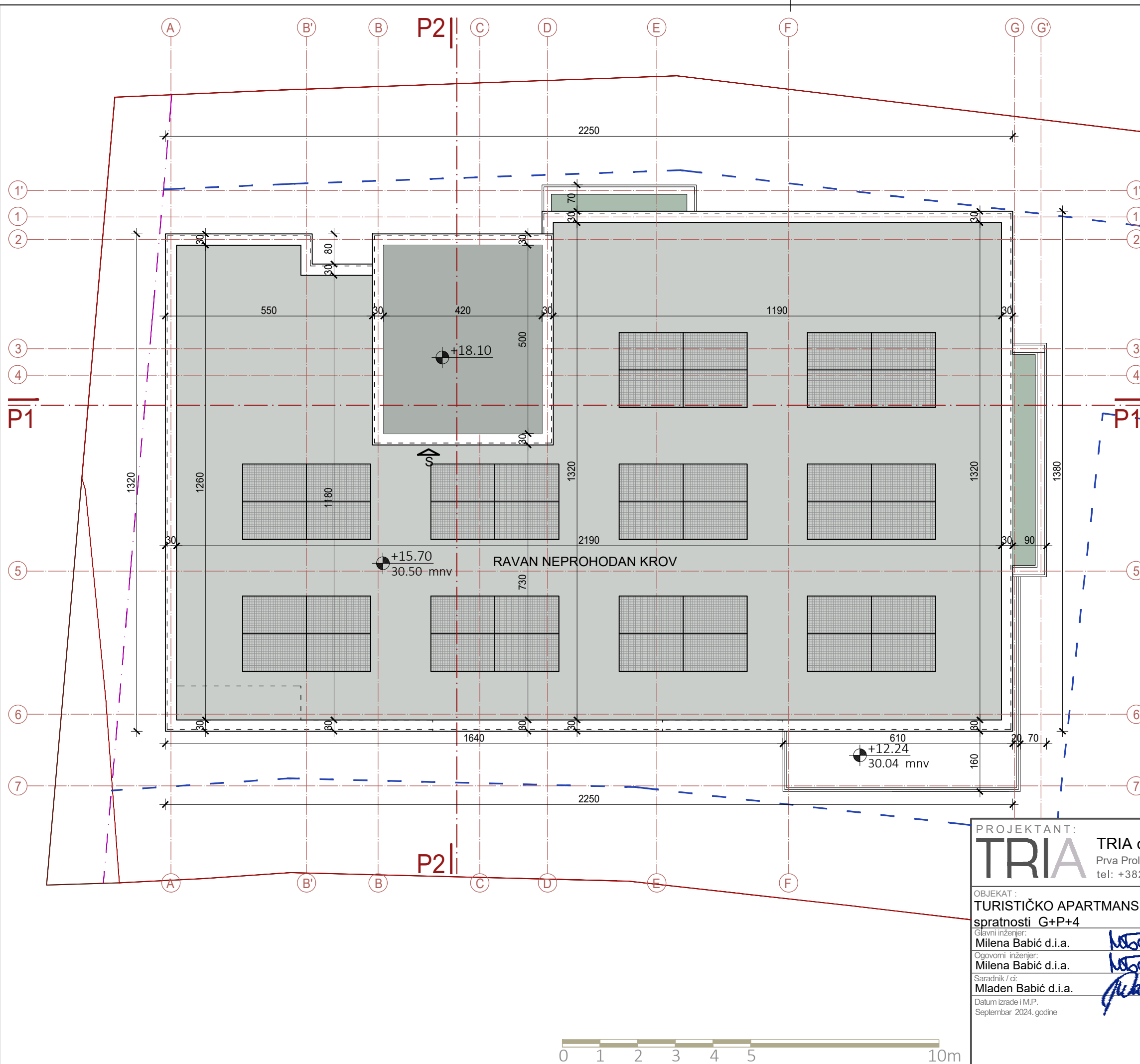
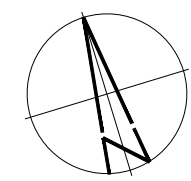
PRILOG :
OSNOVA IV SPRATA

Datum revizije i M.P.

Br. priloga :
09

Br. strane :
09

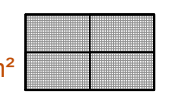
KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 m.n.v



OSNOVA KROVNE KUĆICE

OZN	PROSTORIJA	POVRŠINA
1	Stepenište	9.00 m ²
2	Podest-hodnik	3.75 m ²
3	Tehnička prostorija	5.27 m ²
4	Jama lifta	/
Ukupna neto površina		18.02 m ²
Ukupna bruto površina krovne kućice		26.88 m²

SOLARNI PANELI
Ukupne površine 68.0 m²



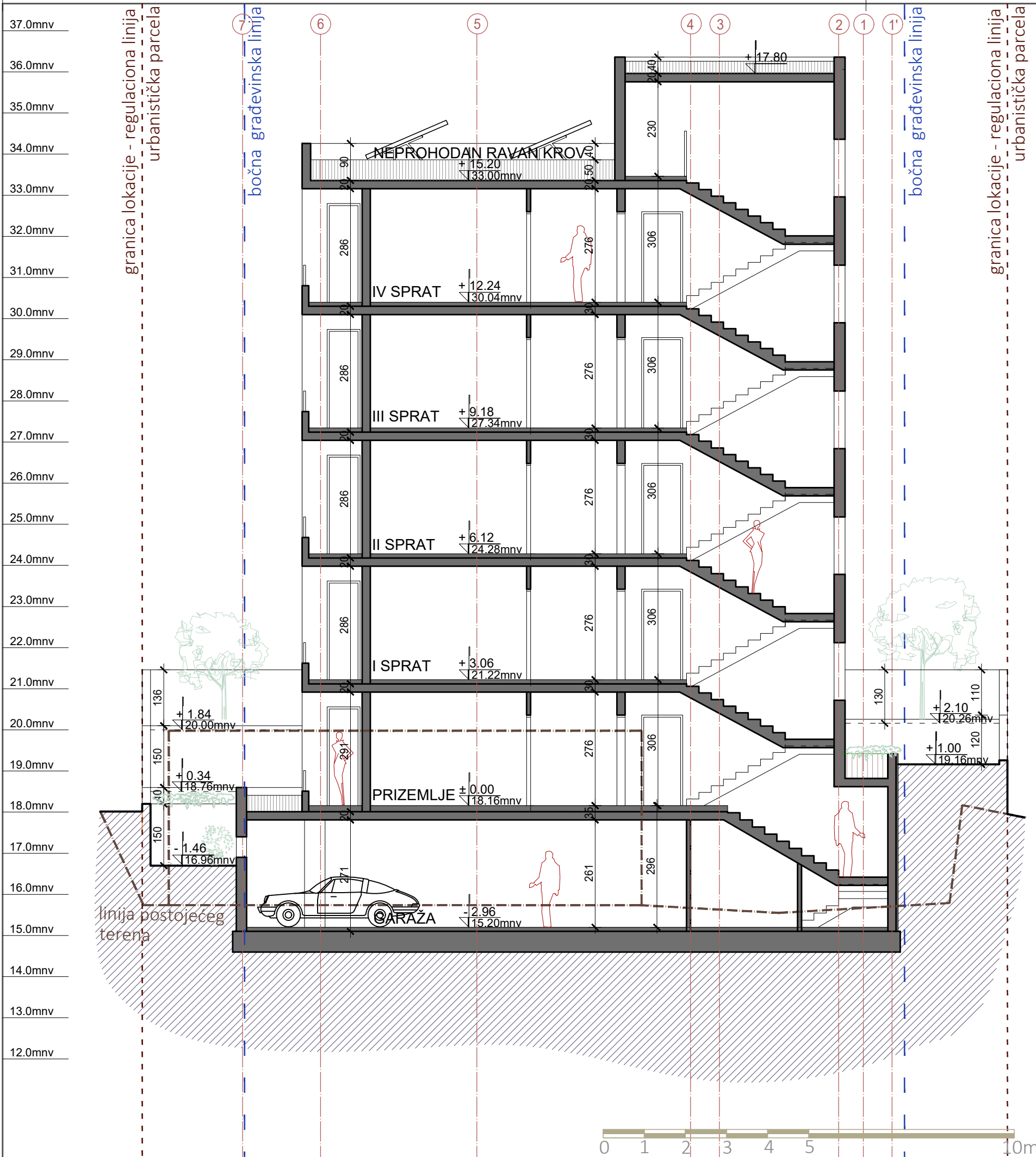
SERVISNI IZLAZ NA
NEPROHODAN RAVAN KROV



KOTA PODA PRIZEMLJA ±0.00
18.16 mnv

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4 Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a. Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine	LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA PRILOG : OSNOVA KROVA Datum revizije i M.P.
	RAZMJERA : 1:100 Br. priloga : Br. strane : 10



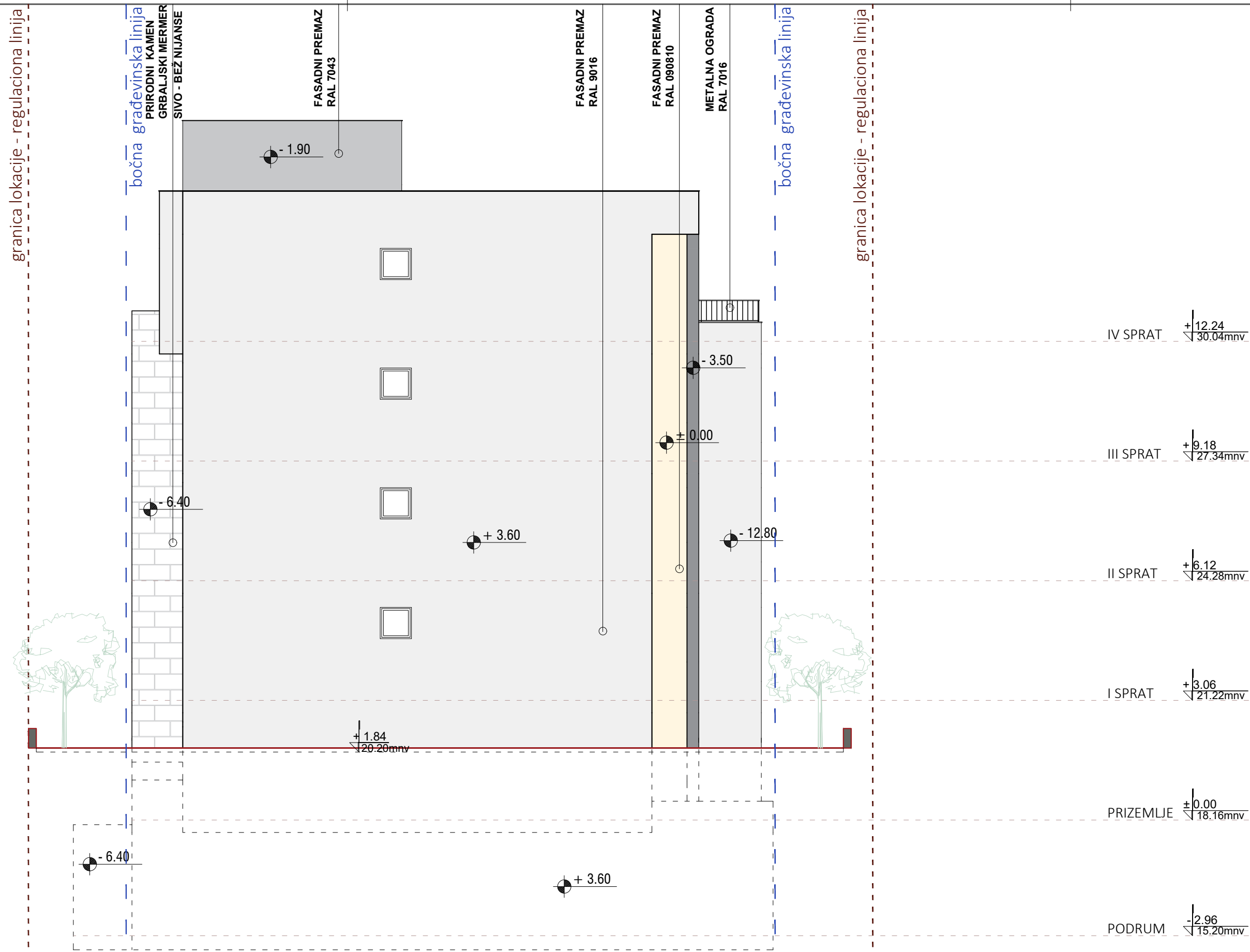


GRANICE LOKACIJE:
k.p. 1651/1 KO Budva

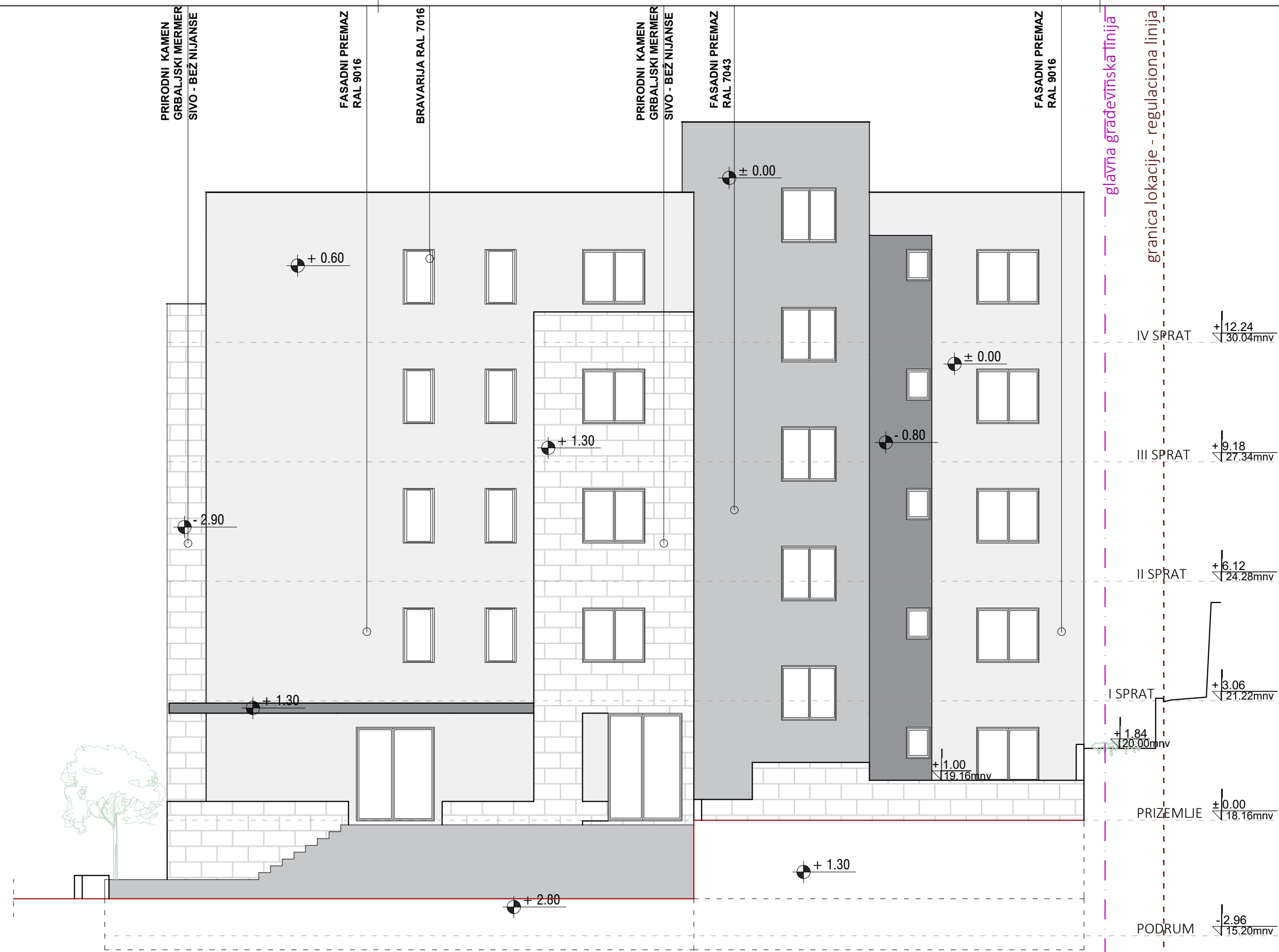
ODSTOJANJE OD BOČNE IVICE
PARCELE NA 2.5M

KOTA PODA PRIZEMLJA ± 0.00
18.16 m.n.v.

PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG : PRESEK 2-2	
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga : Br. strane : 12	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



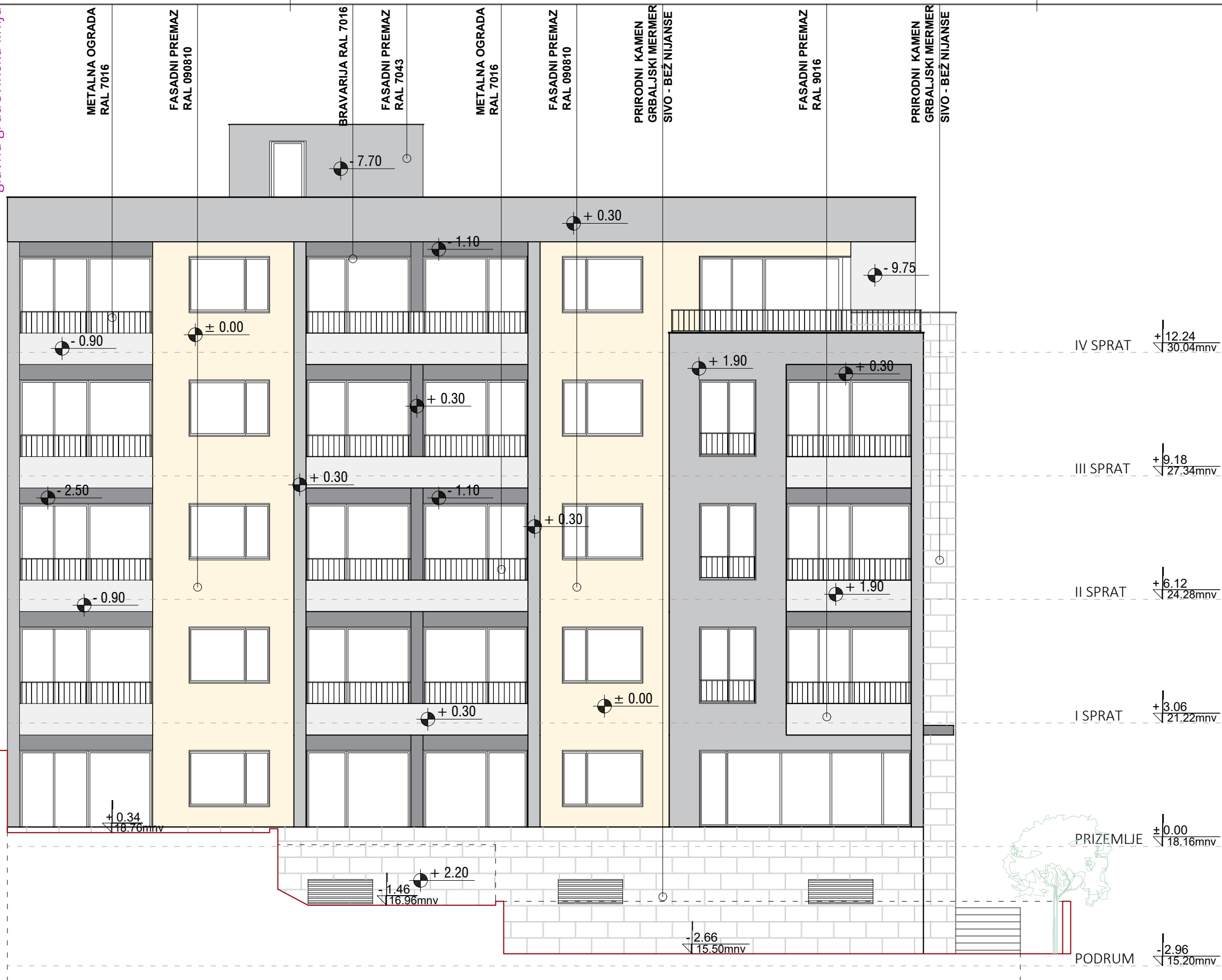
PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Opgovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:100
Saradnik / crt: Mladen Babić d.i.a.	PRILOG: ZAPADNA FASADA	Br. priloga:	Br. strane: 13
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



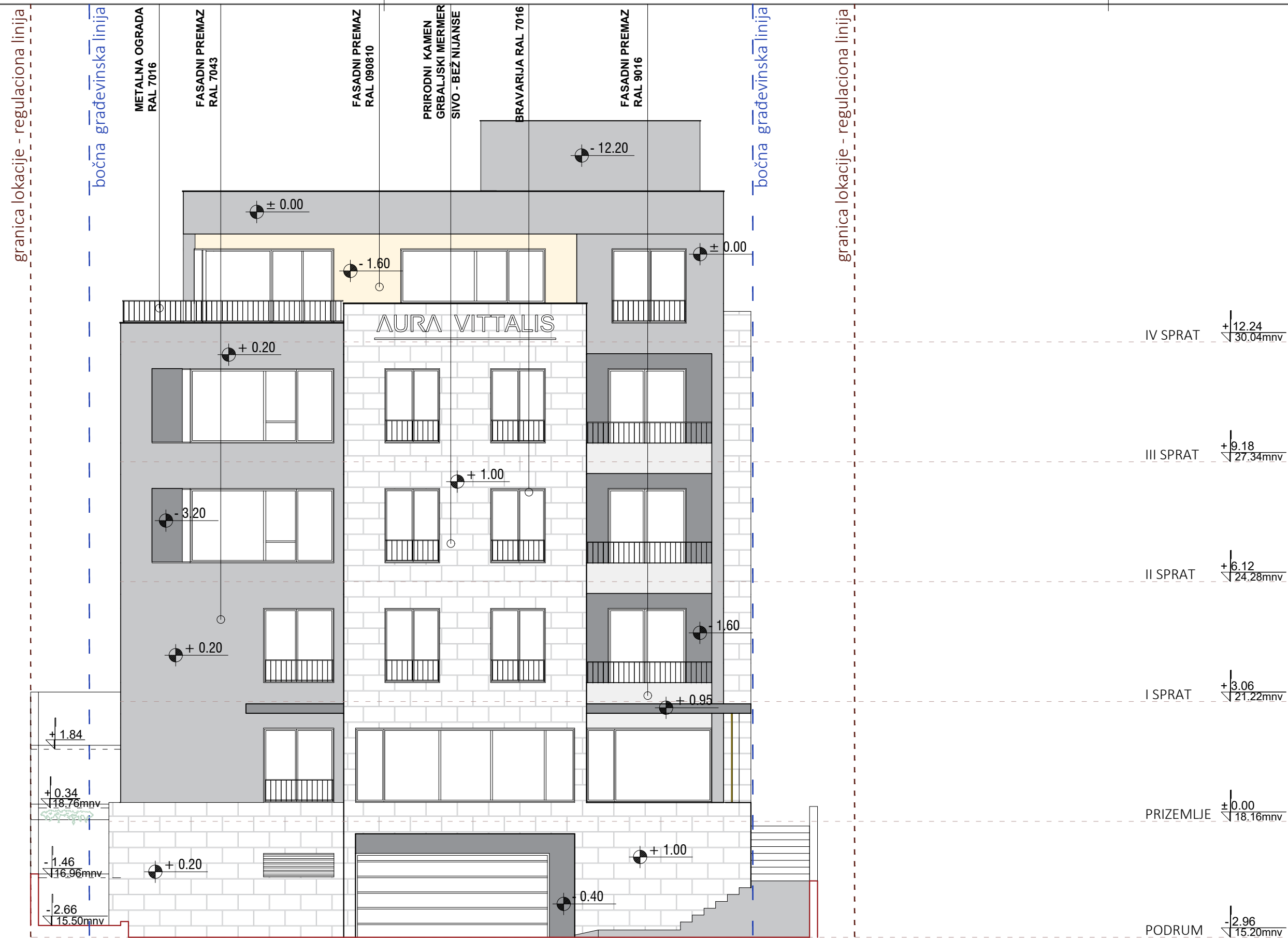
PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik / čl: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG: SEVERNA FASADA	
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga: Br. strane: 14	
		Datum revizije i M.P.	

granica lokacije - regulaciona linija

glavna građevinska linija



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435	INVESTITOR:
OBJEKAT:	LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>Milena Babić</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a. <i>Milena Babić</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / čl: Mladen Babić d.i.a. <i>Mladen Babić</i>	PRIZEMLJE
	Br. priloga : Br. strane : JUŽNA FASADA 15
	Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva Prva Proleterska S54/16 tel: +382 68 460 435		INVESTITOR:	
OBJEKAT:		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva, na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik / d. Mladen Babić d.i.a.		RAZMJERA: 1:100	
PRILOG:		Br. priloga: Br. strane:	
Datum revizije i M.P.		16	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga: Br. strane:
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	
			17



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga: Br. strane: 18
		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga : Br. strane : 19	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA : k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije : IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije : ARHITEKTURA	
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG : 3D VIZUALIZACIJE	
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga : 20	
		Br. strane : 20	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga: Br. strane: 21
		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG: 3D VIZUALIZACIJE	Br. priloga: Br. strane: 22
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga: Br. strane: 23
		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik / ci: Mladen Babić d.i.a.		RAZMJERA: Br. priloga: Br. strane: REALNOM OKRUŽENJU 24
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Datum revizije i M.P.



PROJEKTANT: TRIA TRIA d.o.o. Budva ulica Maslina, Budva tel: +382 68 460 435		INVESTITOR: "AURA VITALIS" DOO BUDVA i PRIBILOVIĆ RAJKO	
OBJEKAT: TURISTIČKO APARTMANSKI OBJEKAT spratnosti G+P+4		LOKACIJA: k.p. 1651/1 KO Budva , na dijelu UP 30, DUP "Dubovica - izmene i dopune", Opština Budva	
Glavni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Ogovorni inženjer: Milena Babić d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik / cr: Mladen Babić d.i.a.		PRILOG : 3D PRIKAZ U REALNOM OKRUŽENJU	
Datum izrade i M.P. Septembar 2024. godine		Br. priloga : Br. strane : 25	
		Datum revizije i M.P.	