

Projektant	Revident
------------	----------

INVESTITOR: KHEN RONEN

OBJEKAT: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1

**LOKACIJA: k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan,
dio UP 74 LSL Blizikuće**

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE**

**PROJEKTANT: "ATRIUM" doo Budva
Topliški put bb, Budva**

ODGOVORNO LICE: arh. Zlata Krapović, dipl.ing.

**GLAVNI INŽENJER: arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god**

SADRŽAJ:

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- izvod iz centralnog registra
- polisa osiguranja
- licenca privrednog društva
- licenca vodećeg projektanta
- potvrda o članstvu IKCG
- rješenje o imenovanju
- podaci o projektantu
- izjava projektanta

- UGOVOR
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- ELABORAT PARCELACIJE PO DUP-u
- UGOVOR O SLUŽBENOST PROLAZA
- IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA
- SITUACIJA SA GRANICAMA UP

- ARHITEKTURA- idejno rješenje

1) PROJEKTNI ZADATAK

2) -TEHNIČKI OPIS

-URBANISTIČKI POKAZATELJI

3) GRAFIČKI PRILOZI

1. ŠIRA SITUACIJA LOKACIJE , 1:500
2. SITUACIJA, R 1:200
3. UREĐENJE TERENA, 1:200
4. OSNOVA SUTERENA, R 1:100
5. OSNOVA PRIZEMLJA, R 1:100
6. OSNOVA SPRATA i PETA FASADA, R 1:100
7. PRESJEK 1-1, R 1:100
8. PRESJEK 2-2, R 1:100
9. PRESJEK 3-3, R 1:100
10. PRESJEK 4-4, R 1:100
11. ZAPADNA FASADA , R 1:100
12. ISTOČNA FASADA , R 1:100
13. JUŽNA FASADA, R 1:100
14. SJEVERNA FASADA, R 1:100
15. 3D PRIKAZI
16. 3D PRIKAZI
17. 3D PRIKAZI
18. 3D PRIKAZ



Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0066613/ 009
02054043

Datum promjene podataka: 24.07.2012

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE , INŽENJERING , KONSALTING , MARKETING I TRGOVINU "ATRIUM" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BUDVA

Izvršene su sledeće promjene: usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 26.05.1998

Datum donošenja Statuta: 20.04.1997

Datum izmjene Statuta: 23.07.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: GOSPOŠTINA B.B.

Mjesto: BUDVA

Adresa za prijem službene pošte: GOSPOŠTINA B.B.

Sjedište: BUDVA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-1184-00

(Novčani .00 , nenovčani .00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

ZLATA KRAPOVIĆ - [REDACTED]

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Zlata Krapović - [REDACTED]

Izvršni direktor - ()

- ()

Adresa:

GOSPOŠTINA BB BUDVA

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 25.07.2012.god.



Ovlašćeno lice
Milo Paunović

Strana

1 od 1



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG005964
O.J. obračuna: 3801
Podružnica: 38_Filijala BD

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: ODG004834



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG005964

UGOVARAČ: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, [REDACTED]

OSIGURANIK: ATRIUM DOO, PRIMORSKI BATALJON BR.21, BUDVA, [REDACTED]

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 25.10.2024. u 10:37 do 25.10.2025. u 10:37

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 35.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze is tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Napomena: Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova).
Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	255,15€
dvjestapedesetpet i 15/100 eura	

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	25.10.2024	255,15€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005964. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

504 [REDACTED] NSKI IGOR

Osiguravač

U Budvi, 25.10.2024

Ugovarač osiguranja

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

os-01/1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 400 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 25.10.2024 11:42



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 14-332/23-1316/2

Podgorica, 29.09.2023.godine

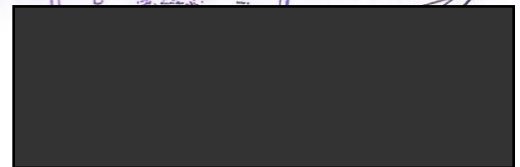
DOO"ATRIUM"

BUDVA
Topliški put bb

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1316/2

Podgorica, 29.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ATRIUM" BUDVA, broj UPI 14-332/23-1316/1 od 22.09.2023. 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 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) 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 "ATRIUM" BUDVA, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1316/1 od 22.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ATRIUM" BUDVA, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 105/2175-74/2 od 26.02.2018. godine, kojim je **Zlati Krapović, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0066613 / 009, **izvršni direktor Zlata Krapović**.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog inženjera; i 2) licenca ovlaštenog inženjera.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 105/2175 – 73/3

Podgorica, 18.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KRAPOVIĆ ZLATE, dipl. inženjera 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 KRAPOVIĆ ZLATI, dipl. inženjeru 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.UPI105-2175/73/1 od 12.12.2017.godine, KRAPOVIĆ ZLATA, dipl. inženjer 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:

Diplomu o visokoj školskoj spremi, stečenoj na Arhitektonskom fakultetu, izdata od strane Univerziteta u Beogradu- Socijalistička Republika Srbija – Arhitektonski fakultet, broj 453 od 7 aprila 1975.godine; Potvrdu o radnim poslovima za imenovanu, izdata od strane » Atrium » D.O.O.Budva od 19.12.2017.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-3165/1 od 07.05.2009.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i za izradu dijela elaborata o procjeni uticaja zahvata na životnu sredinu za potrebe arhitektonskog projektovanja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-507/2 od 27.07.2012.godine, kojim je Krapović Zlati, diplomiranom inženjeru arhitekture iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1496/18/14 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preuzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1152

Podgorica, 07.02.2024. 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

ZLATA B. KRAPOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 72



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

Vulić

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.



R J E Š E N J E

O imenovanju ovlašćenog inženjera investiciono-tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1
k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan, opština Budva
dio UP 74 LSL Blizikuće

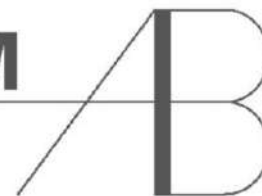
određujem: arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.



« ATRIUM » d.o.o

DRUŠTVO ZA
PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING,
KONSALTING, MARKETING I
TRGOVINU D.O.O.

ATRIUM
BUDVA



PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
APARTMANSKI OBJEKAT, S+P+1 Dio UP 74LSL Blizikuće k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva 033/403-592 lic. br. UPI 14-332/23-1316/2	Zlata Krapović, dipl.ing.arh br. licence 105/2175-73/3
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTURA	"ATRIUM" doo Budva Topliški put bb, Budva 033/403-592 lic. br. UPI 14-332/23-1316/2	Zlata Krapović, dipl.ing.arh br. licence UPI 105/2 175-73/3

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

OBJEKAT: **APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1**

LOKACIJA: **k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan,
Dio UP 74 LSL Blizikuće**

VRSTA I DIO
TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE-arhitektura**

ODGOVORNI INŽENJER: **arh. Zlata Krapović, dipl.ing.
Licenca br: 105/2175-73/3 od 18.02.2018god.**

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis odgovornog inženjera)

Budva, novembar 2024.

(mjesto i datum)





(potpis odgovornog lica)

UGOVOR

zaključen između:

1. KHEN RONEN iz Poljske (u daljem tekstu Naručilac), s jedne strane

i

2. »ATRIUM« – Društvo za projektovanje, inženjering, konsalting i trgovinu d.o.o., Topliški put b.b., Budva (u daljem tekstu Izvršilac), s druge strane.

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava Izvršiocu izradu tehničke dokumentacije za izgradnju apartmanskog objekta u Blizikućama, opština Budva, k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju iz čl. 1 ovog Ugovora izradi u skladu sa pravilima struke tako da se na osnovu ove revidovane dokumentacije može prijaviti gradnja objekta.

Predviđena projektna dokumentacija sastojće se od sledećeg:

1. Idejnog rješenja objekta i 3D modela sa fotografijama objekta
2. Glavnog projekta koji se sastoji od:
 - arhitektura
 - konstrukcija sa seizmikom i detaljima armature,
 - vodovod i kanalizacija,
 - elektroinstalacije jake i slabe struje,
 - projekat protivpožarne zaštite,
 - elaborat energetske efikasnosti.

Izvršilac izrađuje projektnu dokumentacije iz stava 1 ovog člana i dio projektne dokumentacije (arhitektura i vodovod i kanalizacija) iz stava 2 ovog člana.

Izvršilac se obavezuje da predmetnu dokumentaciju izradi, formira u projekat i preda investitoru u 3 (three) štampanom primjerku, kao i u elektronskoj formi.

Član 3.

Ugovorne strane ugovaraju izradu projektne dokumentacije u dvije faze: idejno rješenje i glavni projekat. Cijena za posao iz člana 2, utvrdiće sa nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje i biće precizirana anexom ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane utvrđuju rok za izradu dokumentacije iz čl. 1 ovog Ugovora u trajanju od trideset dana za idejno rješenje i 30 dana za glavni projekat.

Član 5.

U slučaju spora nadležan je sud u Kotoru.

Član 6.

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

IZVRŠILAC,

Zlata Krapovic, dipl.ing.arh.



Khen Ronen

Budva, oktobar 2023. godine



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

Trg Sunca br. 3, 85310 Budva, Crna Gora, tel: +382 33 451 287, e-mail: urbanizam.bd@budva.me

Broj: 06-332/24-206/5
Budva, 27.05.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Ronen Khen na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br.12/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i LSL Blizikuće ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 23/14 i 21/14), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekata

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 74 koju čine katastarske parcele 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5 dio katastarske parcele 1806/1 KO Sv.Stefan

Dio katastarske parcele 1806/1 KO Reževići I ulazi u trasu saobraćajnice po LSL-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-6774/2024 za KO Sv. Stefan, od 27.03.2024.godine, na katastarskim parcelama 1806/1, 1806/3, 1807/1 i 1807/5 KO Sv. Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskim parceama 1806/1, 1806/3, 1807/1 i 1807/5 KO Sv. Stefan upisani su tereti i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-6775/2024 za KO Sv. Stefan, od 27.03.2024.godine, na katastarskim parcelama 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sv. Stefan nema upisanih objekata. Na katastarskim parceama 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sv. Stefan upisani su tereti i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje (SMG)

4. PRAVILA PARCELACIJE

U skladu sa članom 13, tačka 1 i 2 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list CG" broj 44/18) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG“ broj 29/07 i „Službeni list CG“ br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18) . Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za nekretnine, Područna jedinica Budva, u skladu sa članom 141 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti kojim je propisano da kontrolu, pregled i prijem Elaborata vrši organ uprave i potvrđuje pečatom i potpisom ovlaštenog lica.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje.

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

Kroz izradu Idejnog rješenja urbanističke parcele dokazati ispunjenost uslova propisanih članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom dijelu plana, opšti urbanističko tehnički uslovi za više objekata na terenu u nagibu slobodno stojeći i u nizu (više objekata na urbanističkoj parceli, tekstualni dio LSL-a strana 32).

- Površina urbanističkih parcela kreće se okvirno od cca 1000m² – 3000m²

Građevinska linija (GL)

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

Udaljenost između regulacione i građevinske linije od 3m.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu do 0.90m, mogu se postaviti ispred građevinske linije, odnosno na dijelu šireg bočnog dvorišta, odnosno zadnjeg dvorišta.

Otvorene spoljne stepenice koje savladavaju visinu veću od 0.90m, postavljaju se na građevinsku liniju, odnosno ulaze u gabarit objekta. (Tekstualni dio LSL-a, strana 22)

Dijelovi objekata sa ispadima čija je horizontalna projekcija veća od 1,2m, ne mogu prelaziti građevinsku, odnosno regulacionu liniju. (Tekstualni dio LSL-a, strana 23)

Nije dozvoljeno građenje između građevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže. (Tekstualni dio LSL-a, strana 24)

Bočna građevinska linija

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 2,50m, *izuzetno* samo u specijalnim netipičnim slučajevima ovo rastojanje može biti i 1,0m. Za jednostrano uzidane objekte 5 m prema slobodnom djelu parcele.

Zadnja građevinska linija

Zadnja građevinska linija određena je u grafičkim priložima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi.

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

Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 5,0 m. (Tekstualni dio LSL-a, strana 25)

Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele definiše se na sledeći način:

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

- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta predviđati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno predviđati otvore.

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je ostaviti otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više. (Tekstualni dio LSL-a, strana 24)

- Za objekte za koje je planom predviđeno da se grade na ivici parcele potrebna je saglasnost susjeda. (Tekstualni dio LSL-a, strana 32)

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (Tekstualni dio LSL-a, strana 25)

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelisanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu) Objekti mogu imati samo jedan suteran, u izuzetnim slučajevima gdje su tereni u većem nagibu a prilaz objektu sa više kote, kao i uslovi fundiranja, broj suterena se može povećati. Spratne visine podruma ili suterena ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

Kota prizemlja

Na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, orjentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (Tekstualni dio LSL-a, strana 25)

Spratna visina

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

stambenu etažu do 2.80 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 3 m;

izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi do 4,5 m.

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 visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima, osim u slučaju vjerskog objekta.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu (Tekstualni dio LSL-a, strana 21)

Visina sljemena

Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova. (Tekstualni dio LSL-a, strana 25)

Krovovi

Krovovi su kosi, dvovodni ili kombinacija jednovodnih i dvovodnih, dvovodni i viševodni kod većih gabarita i bogatijih kuća, krovni pokrivač keramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. (Tekstualni dio LSL-a, strana 33)

Tavan je dio objekta isključivo ispod kosog krova bez nazidka, bez namjene, s minimalnim otvorima za svjetlo i provjetravanje. U okviru tavanskog prostora je moguće smjestiti instalacije solarnog grijanja, rezervoare za vodu i sl. (Tekstualni dio LSL-a, strana 21)

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.

Nivelacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosfere kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (Tekstualni dio LSL-a, strana 24)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM u m ²	INDEKS IZGRABENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR.TAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 74	893,45	450	180	0.50	0.20	S+P+1

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

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

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

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

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

Rješenjem br. UP II 072-93/20, od 29.06.2020. godine naloženo je ovom Sekretarijatu da, prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, ukoliko je to planom propisano, podnosilac zahtjeva u obavezi da dostavi **dokaz o provjeri geomehaničkih svojstava terena na lokaciji**.

Jedna od smjernica predmetnog LSL-a je da je, za izgradnju na parceli, prije podnošenja zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova, obavezno provjeriti statičku stabilnost i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova *za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika*.

Investitor je dostavio elaborat o geotehničkim svojstvima terena broj 50/24 od 20.02.2024. godine, za potrebe projektovanja objekata na urbanističkoj parceli i UP74 i izvještaj o tehničkoj kontroli (revizija).

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvideti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu površine preko 400m^2 (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko-građevinske intervencije, bilo da je riječ o radovima na obnovi starih ili o izgradnji novih kuća, treba kao svoj rezultat da imaju zgrade koje će biti u likovnom saglasju i svekolikom kontinuitetu sa starom gradnjom kako bi se očuvao samosvojni graditeljski duh područja.

Arhitektura objekata mora imati formu tradicionalne arhitekture, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja, štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za drvenariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune. (strana 26)

U blizini sela fasada mora imati min.70% kamenu oblogu. Preporučuje se upotreba kvalitetnog drveta za stolariju i pergole. Ako postoji omalterisani dio fasade obojiti u bež ili mlječno bijelu boju. Ograde na terasama su pune u kombinaciji sa kovanim gvožđem. Isključuje se upotreba betonskih balustera.

Na postojećim objektima gdje su urađeni neadekvatni materijali (loše odabran kamen, veliki broj balustara i sl.) zahtijevati ugradnju novih elemenata ambijentalne arhitekture (ograde od kovanog gvožđa, domaći kamen na fasadi...)

Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni element traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

Parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.50 m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.

Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (Tekstualni dio LSL-a, strana 25)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Od ukupne površine predmetnih urbanističkih parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja parking mjesta po normativima. (Tekstualni dio LSL-a, strana 26)

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan, drveće poput badema, smokave, narandži, limuna, kivija i slično.

Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja. Pri izgradnji bazena, tamo gdje na parceli postoje tradicionalni podzidi (suhozidine), oblik bazena i parterno uređenje prilagoditi postojećim tradicionalnim podzidima bez narušavanja njihovog oblika i gabarita. Parkinge popločavati kamenim pločama, njihovu podlogu predvidjeti za teški saobraćaj. Ozelenjavanje parkinga vršiti sadnjom odgovarajućeg drveća na svakih 3 – 5 parking mjesta ili izgradnjom pergole iznad parkinga koja bi bila ozelenjena puzavicama. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu.

Sve primjerke hrasta (*Quercus pubescens*), čiji prsni prečnik je veći od 25 cm obavezno sačuvati, a arhitektonska i urbanistička rješenja prilagoditi prema zelenilu koje se čuva.

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14, 66/23). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

- tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;

- tip 2 pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- tip 3 pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- tip 4 pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- tip 5 ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“ broj 75/18) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ 20/07), i podnijeti zahtjev za procijenu potrebe izrade 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“ br. 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada („Službeni list CG“ br. 50/16).

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

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

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

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

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

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10 i 40/11, 44/17), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102

Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada je za predmetnu parcelu planom predviđen prilaz sa magistralnog puta, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG" broj 42/04).

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

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

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

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

planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Funkcija	Broj vozila
STAMBENA IZGRADNJA	1 PM za 1 stan
APARTMANI	4 PM za 5 apartmana
HOTELI I TURISTIČKA NASELJA (u kompleksima)	1 PM za na 6 ležajeva tj. na 3 sobe
POSLOVNI HOTELI (U GRADU)	1 PM na 4 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNI OBJEKAT	1 PM na 100 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI OBJEKTI	1 PM na 4 stolice
TRGOVISNKI SADRŽAJI	1 PM na 50 m2 bruto površine

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 43/13 i 44/15).

Na svakih deset jedinica mora se obezbjeđiti najmanje jedna stambena jedinica za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. (član 6. Pravilnika).

U slučaju da objekat ima poslovni prostor u prizemlju ili više od 10 stambenih jedinica, obezbjeđiti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, („Službeni list CG“ broj 43/13 i 44/15).

Obavezna primjena elemenata pristupačnosti, propisana članom 46. Pravilnika, predviđa: za stambene objekte je iz člana 17, 18, 23 i 40, a za stambeno-poslovne iz člana 17,18 i 23 plus dio objekta poslovne namjene mora sadržati elemente pristupačnosti u zavisnosti od namjene poslovnog prostora, **a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17, 18, 20, 22, 36 i 40.**

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

Način i mjesto odlaganja čvrstog otpada regulisati sa DOO Komunalno Budva, sklapanjem Ugovora o odvozu komunalnog otpada, u skladu sa članom 22, 24 i 26 Odluke o komunalnom redu na teritoriji Opštine Budva (Službeni list Opštine Budva br. 09/09).

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

Planom višeg reda, PPPNOP Poglavlje 36.Pravila za sprovođenje plana tačka 3. i 8. (strana 297) istovremeno je propisano:

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”
- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetne katastarske parcele ne nalaze u trasi koridora infrastrukture i nisu u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

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

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

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović dip.inž.arh.

Dostavljeno:

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



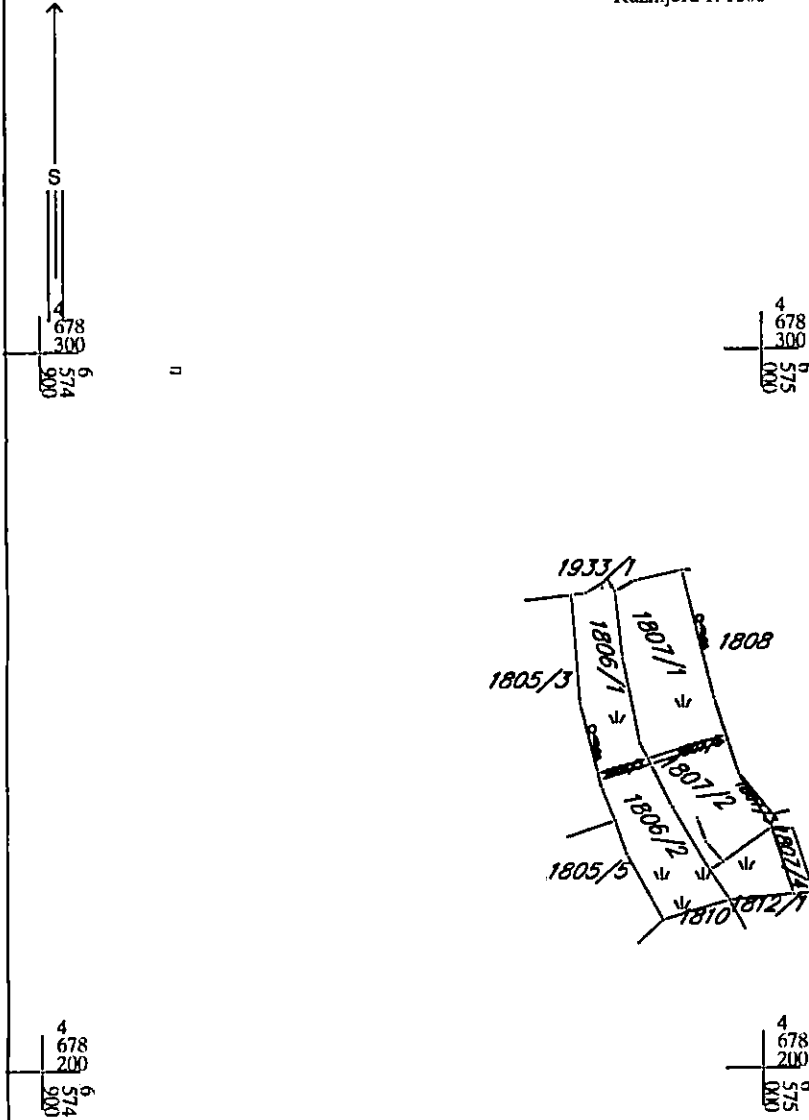
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-265/24
Datum: 16.04.2024.



Katastarska opština: SVETI STEFAN
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18,19
Parcel: 1806/1, 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2
1807/3, 1807/4, 1807/5

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6774/2024

Datum: 27.03.2024

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA BUDVA SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, , za potrebe 06-332/24-206/2 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 408 - 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
1806	1		18 1/22	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		166	0.35
1806	3		18 11/23	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		6	0.01
1807	1		18 1/22	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		263	0.55
1807	5		18 11/23	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		9	0.02
								444	0.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	DINKOVSKI PANDU 34-38 HIGH STREET IN DORMANSTAND SURREY RH76PY ENGLESKA BR PAS 560860632	Svojina	1/1

Podaci o terefima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1806	1			1	Pašnjak 1. klase	07/02/2022 9:17	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1806	3			1	Pašnjak 1. klase	07/07/2023 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	1			1	Pašnjak 1. klase	07/02/2022 9:18	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	5			1	Pašnjak 1. klase	07/07/2023 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.

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



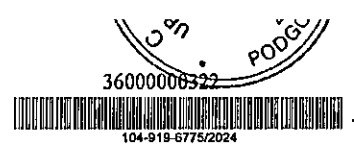
Načelnica: *4*



SONJA TOMASLEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1806/1		104-2-919-3863/1-2022	13.06.2022 13:48	RONEN KHEN	ZA UPIS PO UZZ 372/22 U LN 408 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/1 1806/2 I DR
1806/1		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408
1806/3		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408
1807/1		104-2-919-3863/1-2022	13.06.2022 13:48	RONEN KHEN	ZA UPIS PO UZZ 372/22 U LN 408 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/1 1806/2 I DR
1807/1		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408
1807/5		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-6775/2024

Datum: 27.03.2024

KO: SVETI STEFAN

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1316 - 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
1806	2		18 11/23	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		185	0.39
1807	2		18 11/23	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		229	0.48
1807	3		18 1/22	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		5	0.01
1807	4		18 1/22	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		26	0.05
								445	0.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	KHEN RONEN 11 TALPIOT,ST.RAMATGAN- IZRAEL IZRAEL BR.PAS.23428043		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1806	2			1	Pašnjak 1. klase	07/07/2023 12:19	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	2			1	Pašnjak 1. klase	07/07/2023 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	3			1	Pašnjak 1. klase	07/02/2022 9:19	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	4			1	Pašnjak 1. klase	07/02/2022 9:19	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.

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



Načelnica:

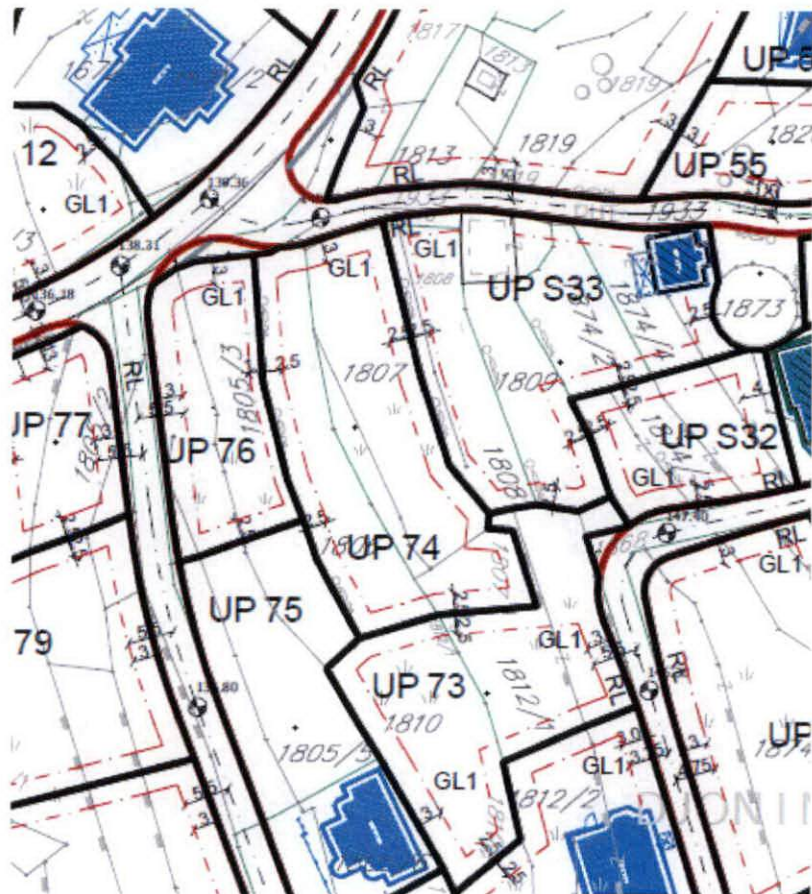
Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1806/2		104-2-919-8525/1-2023	08.12.2023 12:08	ELENA GAFT I DR	ZA UPIS PO UZZ 874/23 U LN 473 KO SVETI STEFAN NA KP 1805/3 LN 1316 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/2 I DR
1806/2		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408
1806/2		104-2-919-3863/1-2022	13.06.2022 13:48	RONEN KHEN	ZA UPIS PO UZZ 372/22 U LN 408 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/1 1806/2 I DR
1807/2		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408
1807/2		104-2-919-8525/1-2023	08.12.2023 12:08	ELENA GAFT I DR	ZA UPIS PO UZZ 874/23 U LN 473 KO SVETI STEFAN NA KP 1805/3 LN 1316 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/2 I DR
1807/2		104-2-919-3863/1-2022	13.06.2022 13:48	RONEN KHEN	ZA UPIS PO UZZ 372/22 U LN 408 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/1 1806/2 I DR
1807/3		104-2-919-8525/1-2023	08.12.2023 12:08	ELENA GAFT I DR	ZA UPIS PO UZZ 874/23 U LN 473 KO SVETI STEFAN NA KP 1805/3 LN 1316 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/2 I DR
1807/3		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408
1807/3		104-2-919-3863/1-2022	13.06.2022 13:48	RONEN KHEN	ZA UPIS PO UZZ 372/22 U LN 408 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/1 1806/2 I DR
1807/4		104-2-919-8525/1-2023	08.12.2023 12:08	ELENA GAFT I DR	ZA UPIS PO UZZ 874/23 U LN 473 KO SVETI STEFAN NA KP 1805/3 LN 1316 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/2 I DR
1807/4		104-2-919-3863/1-2022	13.06.2022 13:48	RONEN KHEN	ZA UPIS PO UZZ 372/22 U LN 408 KO SVETI STEFAN NA KP 1806/1 1806/2 I DR
1807/4		104-2-919-8419/1-2023	04.12.2023 11:56	GEOS DOO	ZA OVJERU ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U NA KP 1806/1 KP 1806/2 KP 1806/3 I DR KO SVETI STEFAN U LN 408





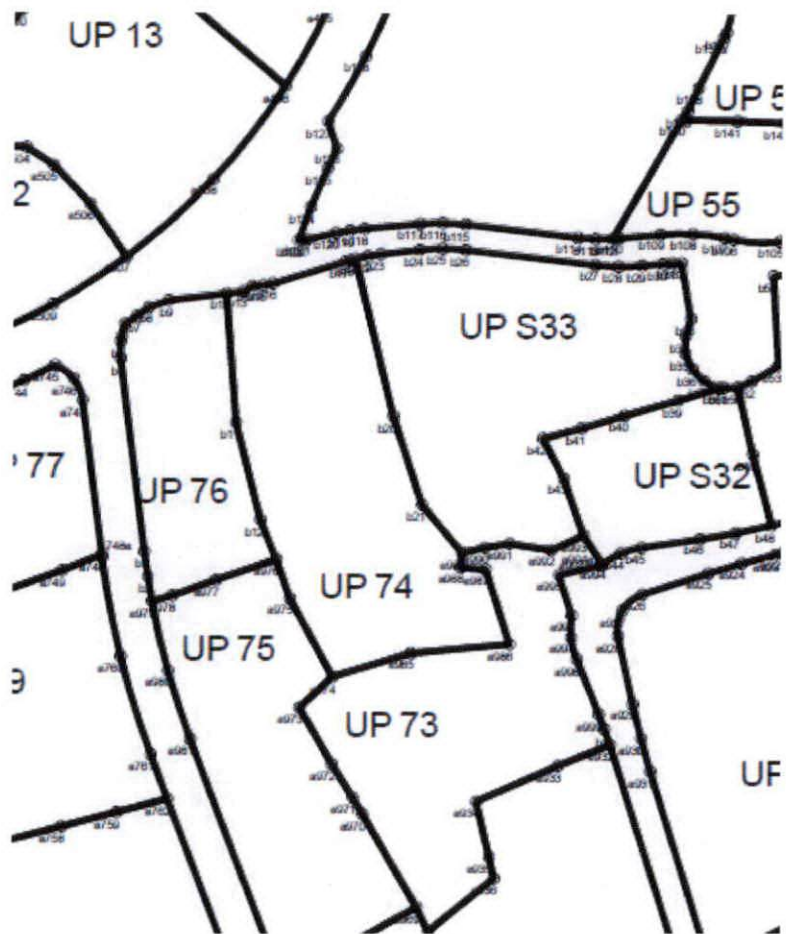
IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Budva 24.05.2024.





IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)
Karta koordinatne tačke
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
Budva 24.05.2024.

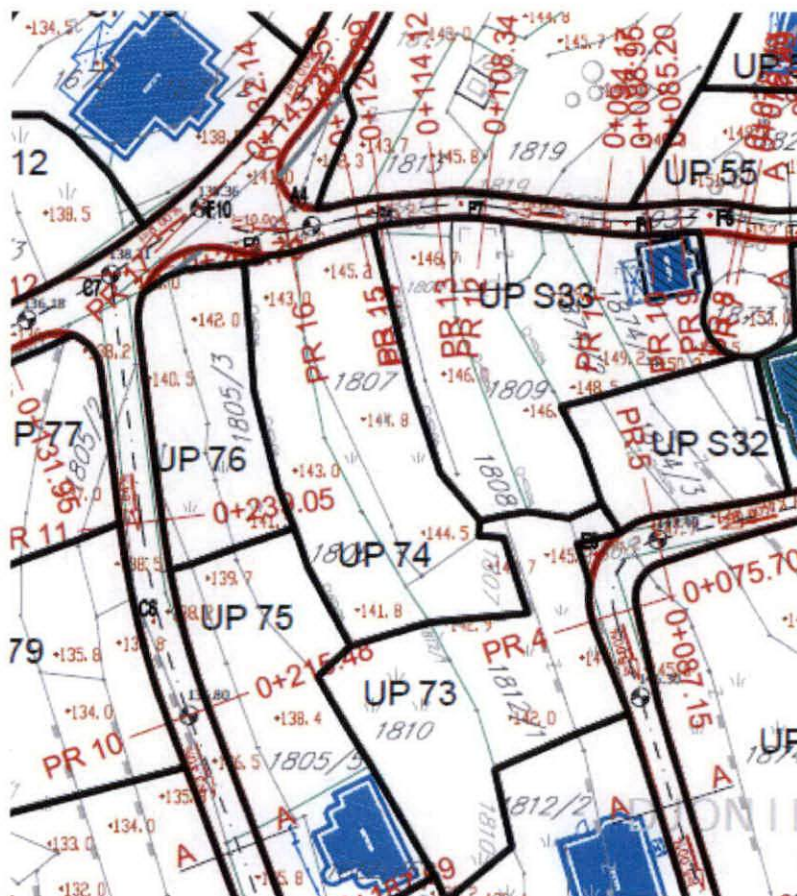


a900 6575033.31 4678181.59
a901 6575030.92 4678186.22
a901a 6575030.66 4678186.9
a901b 6575030.42 4678187.6
a902 6575036.25 4678189.13
a903 6575046.94 4678194.89
a904 6575052.63 4678197.97
a905 6575063.17 4678190.33
a906 6575064.22 4678181.26
a907 6575065.31 4678182.14
a908 6575070.23 4678185.89
a909 6575070.95 4678186.40
a910 6575071.71 4678188.88
a911 6575070.72 4678208.05
a912 6575070.58 4678216.79
a913 6575069.89 4678220.44
a914 6575068.48 4678223.89
a915 6575066.32 4678226.51
a916 6575065.24 4678226.02
a917 6575059.23 4678223.66
a918 6575048.91 4678219.78
a919 6575048.21 4678219.62
a920 6575046.69 4678218.99
a921 6575039.39 4678235.42
a922 6575057.99 4678239.84
a923 6575038.46 4678235.20
a924 6575034.48 4678234.17
a925 6575030.55 4678232.97
a926 6575022.71 4678230.42
a927 6575020.34 4678228.49
a928 6575019.88 4678225.47
a929 6575021.64 4678217.41
a930 6575022.60 4678213.42
a931 6575023.73 4678209.47
a932 6575018.99 4678212.60
a933 6575012.81 4678210.15
a934 6575003.16 4678205.93
a935 6575004.65 4678199.35
a936 6575005.25 4678196.79
a937 6574997.49 4678190.42
a938 6575002.10 4678171.27
a939 6575008.39 4678175.44
a940 6575012.39 4678177.90
a941 6575014.01 4678178.91
a942 6575018.48 4678181.67
a943 6575027.03 4678186.80
a944 6575027.96 4678184.21
a945 6575019.26 4678178.76
a946 6575015.30 4678176.41
a947 6575030.63 4678179.31
a948 6575034.26 4678175.07
a949 6575046.65 4678163.35
a950 6575047.26 4678162.63

a951 6575047.72 4678161.79
a952 6575044.67 4678159.50
a953 6575035.33 4678152.51
a954 6575034.56 4678151.76
a955 6575033.69 4678151.69
a956 6575032.81 4678151.65
a957 6575024.44 4678151.48
a958 6575016.74 4678150.20
a959 6575009.70 4678146.82
a960 6575005.99 4678146.05
a961 6575002.81 4678148.11
a962 6575022.64 4678167.49
a963 6574999.35 4678166.00
a964 6574999.68 4678166.97
a965 6574999.02 4678167.95
a966 6574997.83 4678171.78
a967 6574997.10 4678178.17
a968 6574994.32 4678186.79
a969 6574996.13 4678193.32
a970 6574999.71 4678204.45
a971 6574998.56 4678208.41
a972 6574998.08 4678210.35
a973 6574982.25 4678217.03
a974 6574986.13 4678220.66
a975 6574981.08 4678229.96
a976 6574979.45 4678234.63
a977 6574972.28 4678232.15
a978 6574967.12 4678230.30
a979 6574964.73 4678229.64
a980 6574966.67 4678221.36
a981 6574969.32 4678213.29
a982 6574979.13 4678187.29
a983 6574979.58 4678186.12
a984 6574960.05 4678184.96
a985 6574995.40 4678223.45
a986 6575007.06 4678224.50
a987 6575004.20 4678233.42
a988 6575001.25 4678233.63
a989 6575001.42 4678235.42
a990 6575004.12 4678236.00
a991 6575007.00 4678236.50
a992 6575011.93 4678235.71
a993 6575015.76 4678237.47
a994 6575018.02 4678234.06
a994a 6575017.81 4678233.89
a994b 6575017.91 4678233.97
a995 6575012.86 4678232.75
a996 6575014.40 4678227.94
a997 6575014.34 4678225.29
a998 6575014.99 4678222.73
a999 6575017.61 4678216.22

b1 6575018.32 4678214.42
b2 6574964.22 4678232.58
b3 6574963.80 4678235.54
b4 6574960.94 4678258.29
b5 6574960.93 4678260.35
b6 6574961.42 4678262.35
b7 6574962.84 4678263.32
b8 6574964.25 4678264.33
b9 6574966.60 4678265.18
b10 6574973.43 4678265.96
b11 6574974.61 4678250.82
b12 6574977.53 4678239.35
b13 6574975.47 4678266.24
b14 6574976.53 4678266.87
b15 6574977.74 4678266.97
b16 6574978.93 4678267.19
b17 6574967.53 4678269.82
b18 6574968.08 4678269.99
b19 6574968.65 4678270.13
b20 6574993.23 4678251.58
b21 6574996.66 4678241.11
b22 6574990.16 4678270.46
b23 6574991.68 4678270.69
b24 6574996.29 4678271.22
b25 6574999.00 4678271.38
b26 6575001.71 4678271.22
b27 6575017.02 4678269.44
b28 6575019.79 4678269.26
b29 6575022.56 4678269.37
b30 6575025.07 4678269.60
b31 6575026.15 4678269.67
b32 6575027.24 4678269.70
b33 6575028.39 4678263.08
b34 6575027.77 4678261.05
b35 6575027.72 4678258.95
b36 6575028.60 4678257.13
b37 6575029.96 4678255.76
b38 6575031.71 4678254.94
b39 6575028.88 4678253.47
b40 6575020.59 4678251.67
b41 6575015.49 4678250.15
b42 6575010.94 4678248.97
b43 6575013.40 4678244.24
b44 6575020.18 4678235.33
b45 6575022.59 4678236.02
b46 6575029.53 4678237.05
b47 6575033.74 4678237.77
b48 6575037.92 4678238.67
b49 6575035.74 4678247.10
b50 6575033.94 4678254.98





IZVOD IZ LSL-a Blizikuće

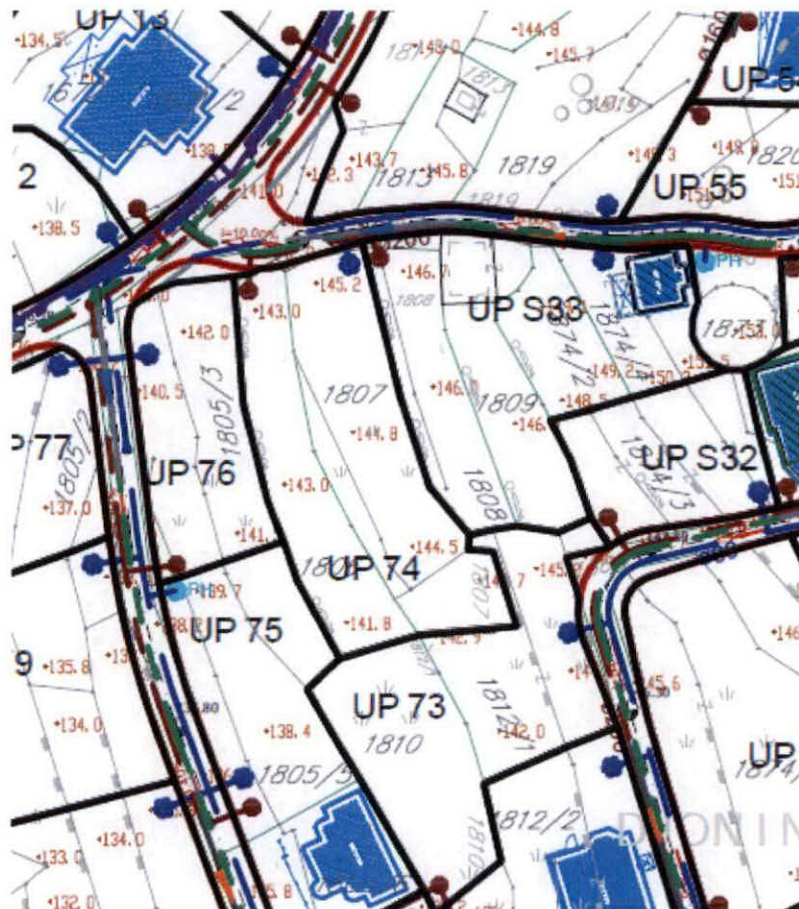
(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.05.2024.



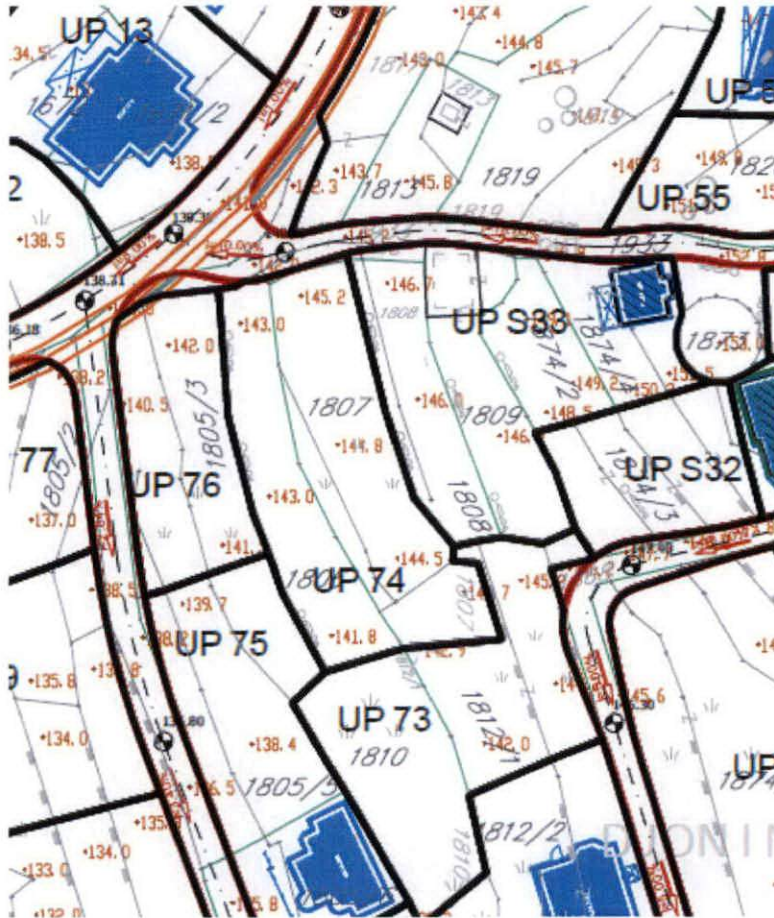
IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.05.2024.



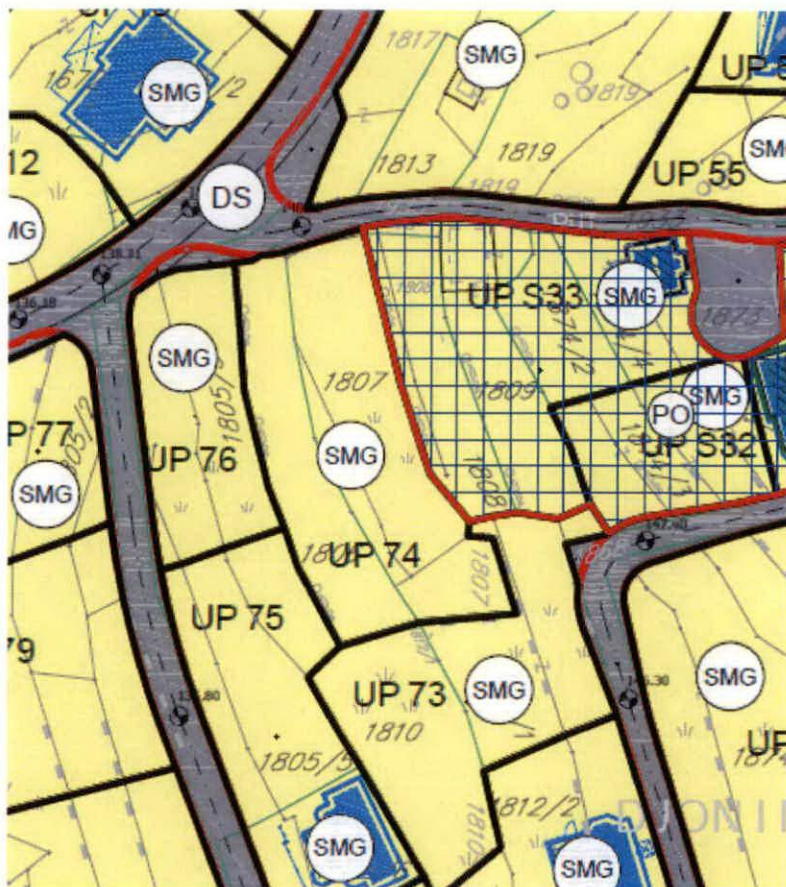
IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)

Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 24.05.2024.



IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br.
23/14 i 21/14)

Karta namjena
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

Mladen Ivanović
Budva 24.05.2024.



	GRANICA PLANA - LSL
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	JAVNI PARKING I GARAŽA
	OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA PREOBLIKOVANJE - PO
	STANOVANJE - SMG
	TURISTIČKO NASELJE - T2
	POVRŠINE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMJENE
	ZELENI POJAS
	SAKRALNA ARHITEKTURA (crkve, manastiri, samostani...)
	POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
	VODENE POVRŠINE
	ELEKTROVOD 110 kV
	ELEKTROVOD 35 kV

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA NAMJENA	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKAT 2. NOVI OBJEKAT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST

IZVOD IZ LSL-a Blizikuće
(Službeni list CG-opštinski propisi br. 23/14 i 21/14)
URBANISTIČKI POKAZATELJI
 mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.
 Budva 24.05.2024.



Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAHTJEV ZA PROVOĐENJE PROMJENA	11

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
 PODRUČNA JEDINICA _____ BUDVA _____

**ZAHTJEV
 ZA PROVOĐENJE PROMJENE**

GEOS d.o.o. Podgorica
 Broj 33/23
 Datum 07.11. 2023-god.

1. PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica _____ GEOS d.o.o. Podgorica _____

Jmbg/PIB: _____

Mjesto i adresa s _____ City kvart Čelebić, Lamela 2-3, Podgorica _____

Kontakt telefon: _____

2. VRSTA PROMJENE

- Uknjižba Predbilježba Zabilježba
 Brisanje Ovjera geodetskog elaborata

(označiti znakom odgovarajuće polje)

Crna Gora
**UPRAVA ZA KATASTAR
 I DRŽAVNU IMOVINU**
 PODRUČNA JEDINICA BUDVA

3. PREDMETNA NEPOKRETNOSTI

LN/PL: _____ 408, 1316, 1055 _____

KO: _____ SVETI STEFAN _____

KATASTARSKA PARCELA: 1806/1, 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5, 1933/1

PD: _____

Primljeno: <u>04.12.2023</u>			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
<u>919-</u>	<u>104-</u>	<u>4PI-</u>	<u>8419/23</u>

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - prilažem sledeću dokumentaciju:

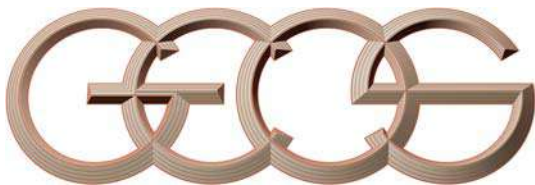
_____ Geodetski elaborat _____

PODNOŠILAC ZAHTJEVA
 GEOS d.o.o. Podgorica
 Odgovorno lice:
 Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

_____  _____
 POTPIS



Naziv obrazca	OBRAZAC
NASLOVNA STRANA GEODETSKOG ELABORATA	16



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

Tel/fax: +38220-290-264

CKB: 510-3898-83

Mob: 067-210-261

Erste: 540-5339-36

E-mail: geos@t-com.me

office@geos.co.me

www.geos.co.me

Broj predmeta: 33/23

Datum: 07.11.2023.god.

CRNA GORA

ORGAN UPRAVE: UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: BUDVA

Mjesto: BUDVA

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u (UP 74, LSL "Blizikuće")

Stranka: KHEN RONEN

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1806/1, 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5, 1933/1

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 408, 1316, 1055

KATASTARSKA OPŠTINA: SVETI STEFAN

OPŠTINA : BUDVA

GEOS d.o.o. Podgorica

Odgovorno lice:

Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

POTPIS

M.P.

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

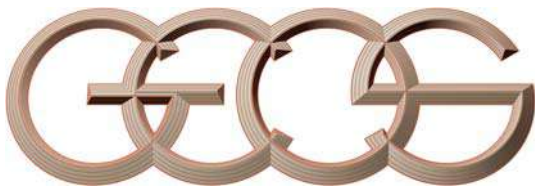
Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE – Obrazac 17
2	Dokaz o preuzetim podacima (Član 76 Pravilnika)
3	IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA – Obrazac 14
4	IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE – Obrazac 18
5	ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU – Obrazac 19
6	SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 20
7	SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI – Obrazac 21
8	CD sa podacima

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE	17



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

Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
 Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
 E-mail: geos@t-com.me
 office@geos.co.me PIB: 02388839 302
 www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 33/23

Datum: 07.11.2023.god.

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI 408, 1316, 1055 katastarska parcela 1806/1, 1806/2, 1806/3,
1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5, 1933/1

broj objekta PD

po zahtjevu KHEN RONEN

(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: 02-4577/2 od 06.07.2016.god. oblast OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj: 02-137/1 od 16.07.2021.god. oblast OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija **GEOS** d.o.o, sa sjedištem u Podgorici, za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 033/23/01 od 04/05/2023, izdato od VEKOM Geo d.o.o. Bograd;

na osnovu Ugovora broj od DD/MM/GGGG, instrument iz vlasništva geodetske organizacije "NAZIV FIRME" d.o.o, sa sjedištem u , za koji prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj od DD/MM/GGGG, izdato od .

GEOS d.o.o. Podgorica
Odgovorno lice:
Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

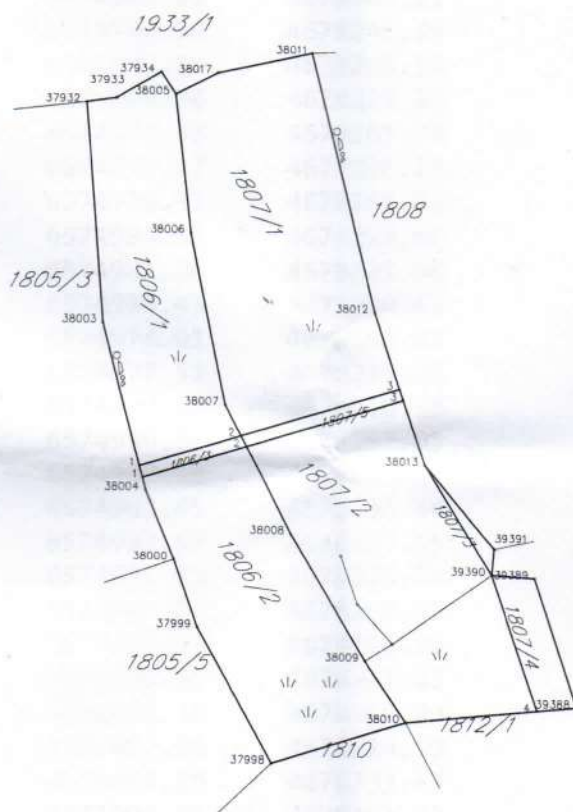
M.P.

POTPIS



SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:

Punić



Ovjerava
Službeno lice:

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

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

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1600/23, od: 07.11.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 07.11.2023 09:17

1	6574977.10	4678241.04	0.00	Odrzavanje
1	6574977.31	4678240.22	0.00	Odrzavanje
2	6574984.43	4678242.36	0.00	Odrzavanje
2	6574984.05	4678243.11	0.00	Odrzavanje
3	6574994.94	4678246.35	0.00	Odrzavanje
3	6574995.19	4678245.59	0.00	Odrzavanje
4	6575004.36	4678224.26	0.00	Odrzavanje
37932	6574973.43	4678265.96	0.00	
37933	6574975.47	4678266.24	0.00	
37934	6574978.51	4678268.05	0.00	
37998	6574986.13	4678220.66	0.00	
37999	6574981.06	4678229.96	0.00	
38000	6574979.45	4678234.63	0.00	
38003	6574974.61	4678250.82	0.00	
38004	6574977.53	4678239.35	0.00	
38005	6574979.51	4678266.50	0.00	
38006	6574980.56	4678257.03	0.00	
38007	6574982.96	4678245.23	0.00	
38008	6574987.45	4678236.44	0.00	
38009	6574992.59	4678227.66	0.00	
38010	6574995.40	4678223.45	0.00	
38011	6574988.83	4678269.39	0.00	
38012	6574993.23	4678251.58	0.00	
38013	6574996.66	4678241.11	0.00	
38017	6574982.38	4678268.00	0.00	
39388	6575007.06	4678224.50	0.00	
39389	6575004.20	4678233.42	0.00	
39390	6575001.25	4678233.63	0.00	
39391	6575001.42	4678235.42	0.00	

Parcela: 1806/1 (P=166)

Frontovi:

od do dužina(m)

37933-37934 3.54

37934-38005 1.84

38005-38006 9.53

38006-38007 12.04

38007-2 2.38

2-1 7.25
1-38003 10.09
38003-37932 15.19
37932-37933 2.06

Parcela: 1807/1 (P=263)

Frontovi:

od do dužina(m)

38017-38011 6.60

38011-38012 18.35

38012-3 5.50

3-2 11.36

2-38007 2.38

38007-38006 12.04

38006-38005 9.53

38005-38017 3.24

Parcela: 1806/3 (P=6)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 7.25

2-2 0.84

2-1 7.43

1-1 0.85

Parcela: 1807/5 (P=9)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-3 11.36

3-3 0.80

3-2 11.23

2-2 0.84

Parcela: 1806/2 (P=185)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-2 7.43

2-38008 6.65

38008-38009 10.17

38009-38010 5.06

38010-37998 9.68

37998-37999 10.59

37999-38000 4.94

38000-38004 5.10

38004-1 0.90

Parcela: 1807/2 (P=229)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-3 11.23

3-38013 4.72

38013-39390 8.78

39390-4 9.87

4-38010 9.00

38010-38009 5.06

38009-38008 10.17

38008-2 6.65

Parcela: 1807/3 (P=5)

Frontovi:

od do dužina(m)

38013-39391 7.42

39391-39390 1.80

39390-38013 8.78

Parcela: 1807/4 (P=26)

Frontovi:

od do dužina(m)

39390-39389 2.96

39389-39388 9.37

39388-4 2.71

4-39390 9.87

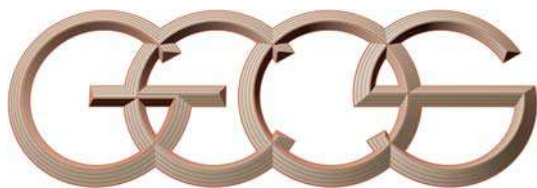
Obradio:

P. R. ...



Pregledao:

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA	14



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

Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 33/23
Datum: 07.11.2023.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu KHEN RONEN
(naručilac poslova)

sa JMB _____

iz _____
(mjesto)

Za potrebe izvođenja geodetskih radova Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Za nepokretnosti

KO SVETI STEFAN

LN/PL 408, 1316, 1055 Katastarska parcela 1806/1, 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5, 1933/1

PD _____

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Parcelacija po DUP-u
(vrsta geodetskih radova)

Naručilac radova

KHEN RONEN

(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB _____

iz _____
(mjesto)

(potpis)

GEOS d.o.o. Podgorica

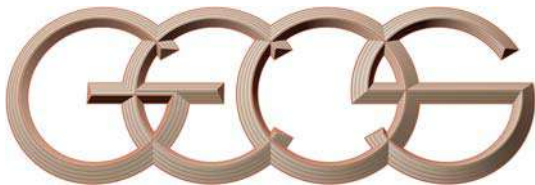
DIREKTOR

Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

M.P.

POTPIS

Naziv obrazca	OBRAZAC
IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE	18



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

Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

Broj predmeta: 33/23

Datum: 07.11.2023.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu KHEN RONEN sa/iz _____ od 07.11.2023.god.
(naručilac poslova) (mjesto) (datum)

Podnijetom organizacionoj jedinici BUDVA

Geodetska organizacija GEOS d.o.o.

sa sjedištem Podgorica

Izvršila je geodetske radove
Parcelacija po DUP-u

(vrsta geodetskih radova)

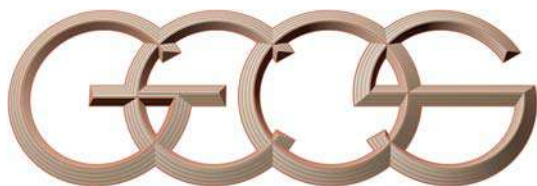
Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

M.P.

GEOS d.o.o. Podgorica
Ovlašćeno lice geodetske struke
Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

(Potpis)

Naziv obrazca	OBRAZAC
ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU	19



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

Tel/fax: +38220-290-264 CKB: 510-3898-83
Mob: 067-210-261 Erste: 540-5339-36
E-mail: geos@t-com.me
office@geos.co.me PIB: 02388839 302
www.geos.co.me PDV: 30/31-03093-4

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije GEOS do.o.
(naziv)

na dan 07.11.2023.god. po predmetu broj 33/23
za obavljene geodetske radove Parcelacija po DUP-u (UP 74, LSL "Blizikuće")

čiji je podnosilac prijave: KHEN RONEN
(prezime i ime, odnosno naziv)

Prisutni:

Geodetska organizacija: GEOS do.o.

Stranke:

Rezultati uviđaja ~~na licu mjesta~~: Firma GEOS d.o.o. iz Podgorice je, na zahtjev stranke - KHEN RONEN, izvršila uslovnu parcelaciju po DUP-u katastarske parcele 1806/1, 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5, 1933/1-KO SVETI STEFAN, za potrebe formiranja urbanističke parcele UP 74 u zahvatu LSL "Blizikuće", a sve prema izdatim UT uslovima.

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

M.P.

Za **GEOS d.o.o.** Podgorica
Ovlašćeno lice Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

(Potpis)

Crna Gora
Opština Budva
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ
Broj: 06-061- 1922/3
Budva, 25.12.2017. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu LTD MAGNIFICENT PROPERTIES iz Podgorice na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i Lokalne studije lokacije Blizikuće (Službeni list CG-opštinski propisi br. 21/14 i 23/14), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu investiciono tehničke dokumentacije za
izgradnju stambenog objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 74 koju čine

Katastarske parcele 1806, 1807 i dio 1933 KO Sv. Stefan

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 408 za KO Sveti Stefan, od 09.10.2017.godine, na katastarskoj parceli 1806 upisana je pašnjak površine 357m² a na kat.parceli 1807 upisan je pašnjak 532m². Na kat.parcelama nema upisanih objekata. Na kat.parcelama je upisan tereta i ograničenja - hipoteka, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

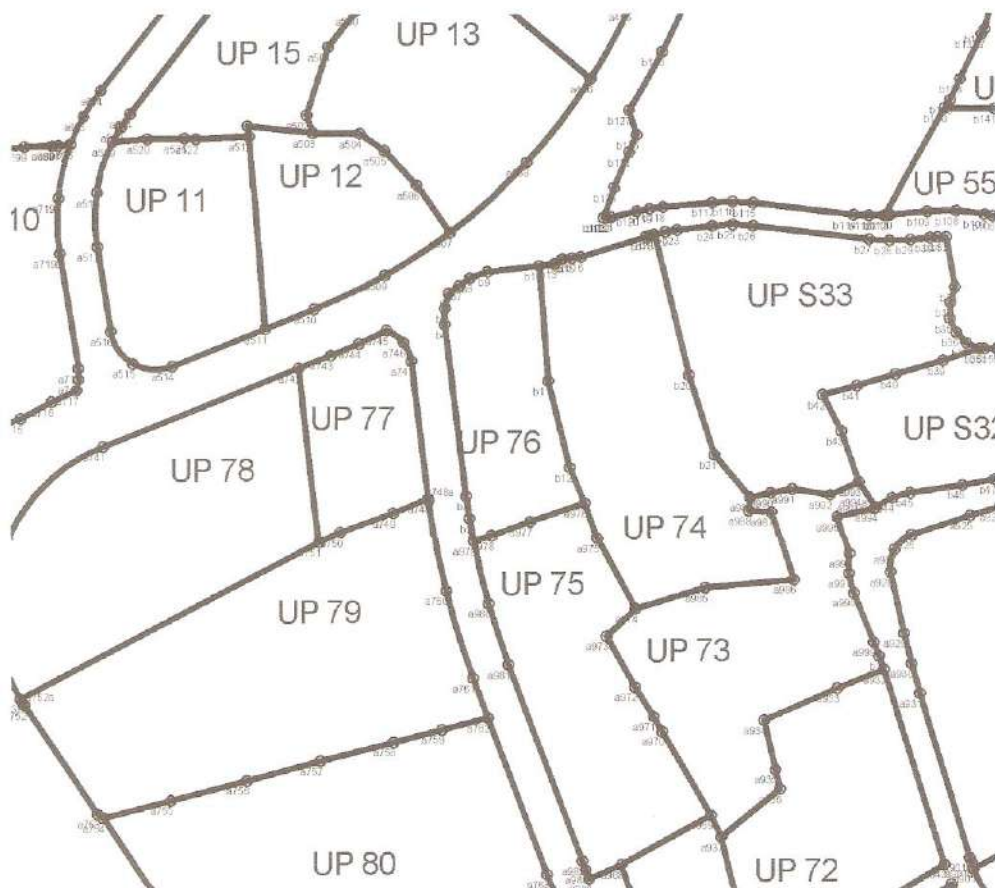
SMN – stanovanje manje gustine

Ovaj tip izgradnje obuhvatu stanbeni objekti, samostojeći i u nizu za jednoporođično stanovanje ili najviše 3 stanbene jedinice, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom, (turističkim apartmanom smatra se cjelina koja pored spavaćeg bloka ima i dnevni boravak).(str.21)

Nisu dozvoljene namjene i aktivnosti čiji je rad povezan sa bukom, preglasnom muzikom, zagađenjem, velikim količinama otpadaka, gužvom, obimnim i neprikladnim saobraćajem i sl. Riječ je o diskotekama, kapacitetima za izletnike, neprikladno velikim sportskim površinama i sl. Zabranjene su uslužne radnje kao što su perionice, hemijska čišćenja, auto-servis, proizvodne, zanatske i tehničke pogone, i sl. Nije dozvoljena izgradnja staklenika jer oni mijenjaju i ne uklapaju se u ovaj predio. Ne smiju se graditi objekti za smještaj sezonske radne snage. (strana 21)

Turizam se na području LSL u smislu pružanja usluga smještaja (sa ishranom i drugim uslugama) turistima prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za hotele i apart-hotele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za planiranu pretežnu

PARCELANA I KOORDINATE



Samostalna savjetnica 1: arh. Tamara Goliš dipl.ing.



M.P.

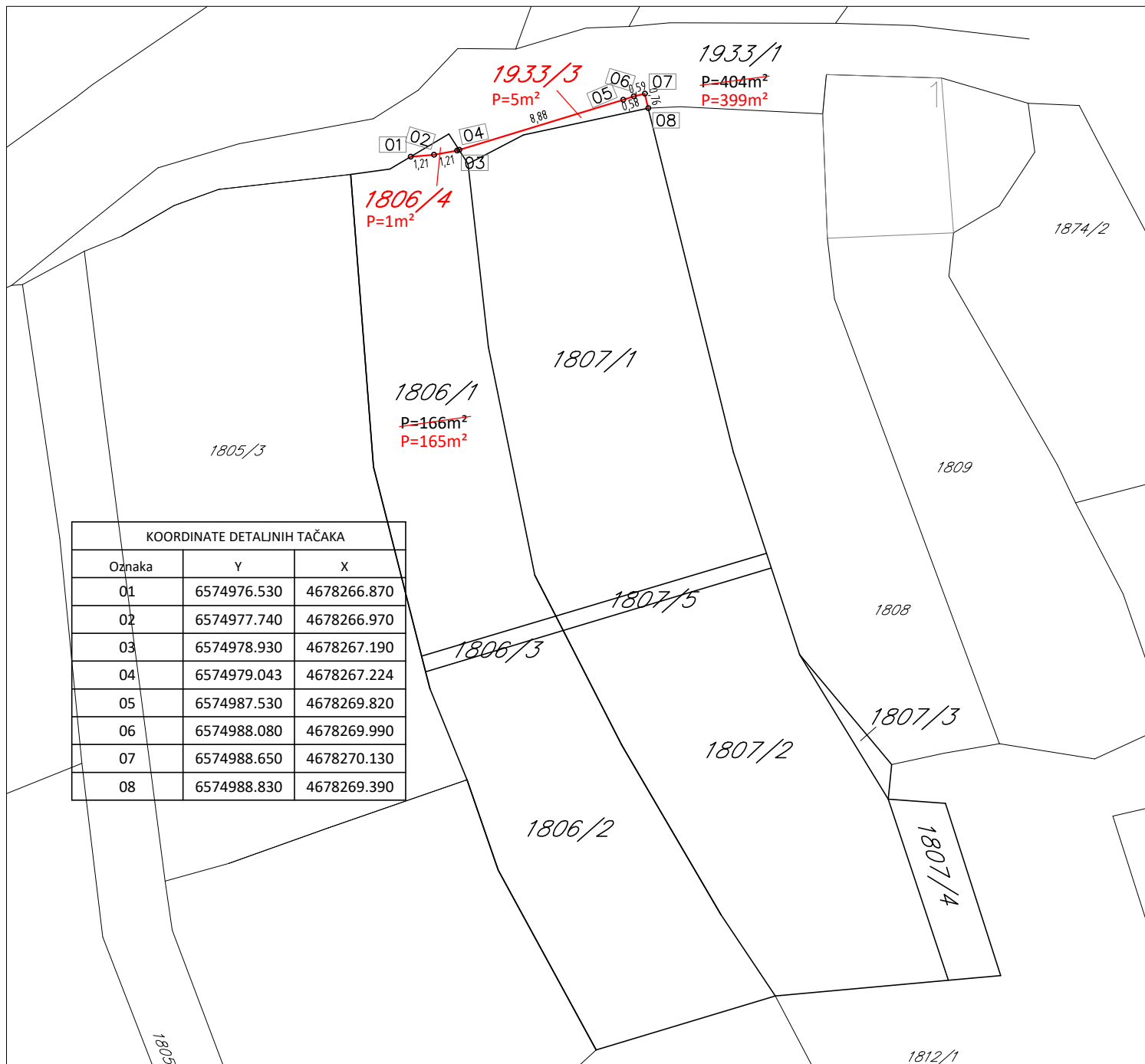
Budva, 18.12.2017.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica: BUDVA
Opština: BUDVA
Katastarska opština: Sveti Stefan

Parcelacija po DUP-u
UP 74, LSL "Blizikuće"

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈1:300



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA

Oznaka	Y	X
01	6574976.530	4678266.870
02	6574977.740	4678266.970
03	6574978.930	4678267.190
04	6574979.043	4678267.224
05	6574987.530	4678269.820
06	6574988.080	4678269.990
07	6574988.650	4678270.130
08	6574988.830	4678269.390

Konstatacija: Urbanističku parcelu UP 74 čine katastarske parcele 1806/1, 1806/2, 1806/3, 1807/1, 1807/2, 1807/3, 1807/4, 1807/5 i 1933/3.

OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:
GEOS d.o.o Podgorica (Licenca br. 02-4577/2 od 06.07.2016.god.)

Snimio dana 07.11.2023.
Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

Potpis _____

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština
Katastarska opština

BUDVA
Sveti Stefan

STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz	Površina iz	Primjedba
								numerike	kordinata	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	408	DINKOVSKI PANDO	1806/1			1/1	Pašnjak 1. kl.	166	166	
			1806/3				Pašnjak 1. kl.	06	06	
			1807/1				Pašnjak 1. kl.	263	263	
			1807/5				Pašnjak 1. kl.	09	09	
2	1316	KHEN RONEN	1806/2			1/1	Pašnjak 1. kl.	185	185	
			1807/2				Pašnjak 1. kl.	229	229	
			1807/3				Pašnjak 1. kl.	05	05	
			1807/4				Pašnjak 1. kl.	26	26	
3	1055	CRNA GORA	1933/1			1/1	Nekategorisani putevi	404	404	
		OPŠTINA BUDVA				1/1				
UKUPNO:								1293	1293	

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

Obradio: Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

MP

Ovlašćenje br. 02-137/1

Budva __.__.23.

Obradio: GEOS d.o.o.

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština
Katastarska opština

BUDVA
Sveti Stefan

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	Primjedba	
								kordinata		
1	2	3	4	5	6	7	8	m ²	9	10
A LIST (podaci o parcelama)										
1	408	DINKOVSKI PANDO	1806/1			1/1	Pašnjak 1. kl.	165	(dio UP 74)	
			1806/3				Pašnjak 1. kl.	06	(dio UP 74)	
			1806/4				Pašnjak 1. kl.	01		
			1807/1				Pašnjak 1. kl.	263	(dio UP 74)	
			1807/5				Pašnjak 1. kl.	09	(dio UP 74)	
2	1316	KHEN RONEN	1806/2			1/1	Pašnjak 1. kl.	185	(dio UP 74)	
			1807/2				Pašnjak 1. kl.	229	(dio UP 74)	
			1807/3				Pašnjak 1. kl.	05	(dio UP 74)	
			1807/4				Pašnjak 1. kl.	26	(dio UP 74)	
3	1055	CRNA GORA	1933/1			1/1	Nekategorisani putevi	399		
		OPŠTINA BUDVA	1933/4			1/1	Nekategorisani putevi	05	(dio UP 74)	
UKUPNO:								1293		

PREGLEDAO I OVJERIO: _____

Obradio: Mr. Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

MP

Ovlašćenje br. 02-137/1

Budva __. __.23.

Obradio: GEOS d.o.o.

CRNA GORA
NOTAR

RADE JOVANOVIĆ
Budva ulica 13. jul



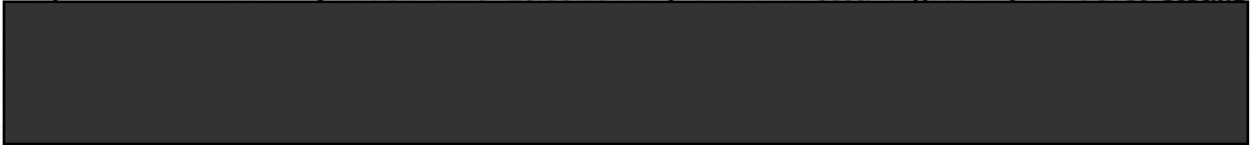
Dana 07.12.2023. (sedmi decembar dvijehiljade dvadeset treće) godine, u 13:30 (trinaest Itrideset) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ulica 13. jul, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis, između:-----

GAFT ELENA Nikolaevna, rođena dana 08.08.1951. (osmi avgust hiljadu deve stotina pedeset prve)



tekstu Ugovorač I)-----

Gospodin KHEN RONEN, rođen dana 26.08.1971. (dvadeset šesti avgust hiljadu devet stotina



U daljem tekstu svi kao Ugovarači .-----

Podaci o bračnom stanju i adresama ugovorne stranke su saopštile usmeno ovom notar.-----
Stranke daju saglasnost ovom notar da se lični podaci obrađuju u svrhu realizacije ovoga zapisa, u skladu sa Zakonom.-----

Obzirom da je ovdje priutna stranka državljanin Poljske, notar je predložio angažovanje tumača za



teksta: (tumač).-----

A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

A handwritten signature in black ink.

Notar je izvršio uvid u Rješenje o postavljenju tumača izdato od strane Ministarstva pravde broj UPI-05-109/22-517-1 od 09.05.2022. (deveti maj dvije hiljade dvadeset druge) godine, kojim je gospodin Branislav Pantović, postavljen za tumača za engleski jezik, a navedeni dokument se, u ovjerenom prepisu, koji je sačinio ovaj notar, prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je ustanovio da na strani tumača ne postoje razlozi i okolnosti zbog kojih ne bi mogao učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.

Notar je podučio stranke da mogu zahtjevati pisani prevod ove isprave i njegovo prilaganje ovom izvorniku, pa stranke izjavljuju da ne traže prevod ovog notarskog zapisa.

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

UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Ovim ugovorom ustanovljava se pravo službenosti bez ograničenja, nesmetanog prolaza pješački i kolski (svim prevoznim sredstvima) preko nepokretnosti u vlasništvu Ugovarača I I to:

- kat.par. 1805/3, pašnjak 1.klase, površine 473 m², upisano u listu nepokretnosti 473, KO Sveti Stefan, na kojoj nepokretnosti je kao nosilac prava svojine upisan Ugovorač I- Elena Gaft, sa obimom prava 1/1,

- u korist poslužnih dobara, kat.par. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4, sve upisano u listu nepokretnosti 1316, KO Sveti Stefan, na kojim nepokretnostima je kao nosilac prava svojine upisan Ugovorač II- Khen Ronen, sa obimom prava 1/1,

- sve shodno Skici za potrebe formiranja službenosti prolaza preko kat.par. 1805/3, sačinjena od strane ovlaštene geodetske organizacije GEOS doo Podgorica, od dana 05.12.2023.godine, koja je u prilogu.

Ovaj notar je ustanovio da je u „A“ listu lista nepokretnosti 473, KO Sveti Stefan, upisana kat.par. 1805/3 pašnjak 1.klase, površine 473 m².

U "B" listu - predmetnog lista nepokretnosti, podaci o vlasniku ili nosiocu prava, na predmetnom zemljištu, kao nosilac prava svojine upisan je Ugovorač I, Gaft Elena, sa obimom prava 1/1.

U „G“ listu, podaci o teretima i ograničenjima, na predmetnoj nepokretnosti nema upisanih tereta i ograničenja.

Ovaj notar je ustanovio da su u „A“ listu lista nepokretnosti 1316, KO Sveti Stefan, upisane kat.par.

[REDACTED]

(dvadeset osmi oktobar dvije hiljade cetnaestej godine.

Notar je stranke podučio mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši

[REDACTED]

neposredni uvid u predmetne listove 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 predmetnih listova nepokretnosti, došlo do promjena podataka, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenih listova nepokretnosti i podataka upisanih u listovima 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. -----

SADRŽINA SLUŽBENOSTI-----

Član 2.-----

Službenost se sastoji u pravu prolaska poslužnim dobrom pješke, kolima i drugim prevoznim sredstvima, trajno i bez naknade, a u skladu sa Skicom za potrebe formiranja službenosti prolaza preko kat.par. 1805/3, sačinjena od strane ovlaštene geodetske organizacije GEOS doo Podgorica, od dana 05.12.2023.godine.-----

U slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost se prenosi u korist svih njenih djelova.-----

Član 3.-----

Ugovarači su dužni da se međusobno ometaju u što manjoj mjeri, odnosno da ga upotrebljavaju na način koji najmanje i za najkraće vrijeme opterećuje.-----

Član 4.-----

Ugovarači su dužni da međusobno ne ometaju druga lica , prilikom prolaska poslužnim dobrom.-----

UPIS SLUŽBENOSTI U KATASTAR-----

Član 5.-----

Ugovarači su saglasni da notar zahtijeva upis službenosti u katastru, u skladu sa članom I ovog ugovora.-----

Član 6.-----

Ugovarači garantuju da na predmetnim nepokretnostima nema tereta ili ograničenja koja bi isključivala ili ograničavala uspostavljanje službenosti onako kako je ona ugovorena ovim ugovorom.-----

RIJEŠAVANJE SPOROVA-----

Član 7.-----

Sve sporove koji nastanu povodom prava i obaveza iz ovog ugovora ugovarači će nastojati da riješe sporazumno, a u nemogućnosti pred stvarno nadležnim sudom, mjesno nadležnim za teritoriju na kojoj se poslužna dobra nalaze.-----

TROŠKOVI I POREZI-----

Član 8.-----

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti. -----

Nakon toga stranke izjavljuju da troškove zaključenja ovog ugovora snosi Ugovarač II.-----

ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE-----

Član 9.-----

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

3

kupovine. Ugovarači istovremeno izjavljuju da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

POUKE I UPOZORENJA

Član 10.

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo službenosti stiče upisom u katastar nepokretnosti;
- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
- da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova;
- da u slučaju podjele nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti.

OVLAŠĆENJA NOTARA

Član 10.

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

Ugovorne strane su notar u dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj Ugovor:

- List nepokretnosti 473, KO Sveti Stefan, Uprava za katastar I državnu imovinu PJ Budva, od dana 07.12.2023. (sedmi decembar dvijehiljade dvadeset treće) godine;
- List nepokretnosti 1316, KO Sveti Stefan, Uprava za katastar I državnu imovinu PJ Budva, od dana 07.12.2023. (sedmi decembar dvijehiljade dvadeset treće) godine;
- Skici za potrebe formiranja službenosti prolaza preko kat.par. 1805/3, sačinjena od strane ovlašćene geodetske organizacije GEOS doo Podgorica, od dana 05.12.2023.godine ;
- Zamjениčko punomoćje, UZZ 819/2023, ovog notara, od dana 20.11.2023.godine;
- Rješenje o postavljenju tumača izdato od strane Ministarstva pravde broj UPI-05-109/22-517-1 od 09.05.2022. (deveti maj dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- prepis identifikacionih dokumenata ugovarača.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Ugovarači (2)
- Katastar nepokretnosti za upis prava službenosti PJ Budva (1)

Vrijednost predmetnih nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora je utvrđena na iznos od 44,500.00 EURA (četrdesetčetirihiljadepetstotina 00/100 EURA) na osnovu izjava stranaka.

Naknada za rad notara i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: TB

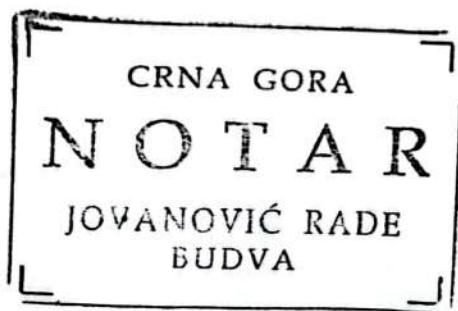
45/100 EURA).

11

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

U Budvi, 07.12.2023. (sedmi decembar dvijehiljade dvadeset treće) godine, u 14:00 (četnaest) časova.

Po punomoćju,



Tumač:
BRANISLAV PANTOVIĆ



CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, Ulica 13 jul

KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA

Ja, NOTAR, Rade Jovanović, sa sjedištem u Budvi, Ulica 13.jul, POTVRĐUJEM da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom UZZ 874/2023 i isti zamjenjuje izvornik u pravnom prometu.

Ovaj je otpravak ovjeren, potpun i sastoji se od 7 (sedam) priloga kako slijedi:

- List nepokretnosti 473, KO Sveti Stefan, Uprava za katastar I državnu imovinu PJ Budva, od dana 07.12.2023. (sedmi decembar dvijehiljade dvadeset treće) godine;-
- List nepokretnosti 1316, KO Sveti Stefan, Uprava za katastar I državnu imovinu PJ Budva, od dana 07.12.2023. (sedmi decembar dvijehiljade dvadeset treće) godine;
- Skici za potrebe formiranja službenosti prolaza preko kat.par. 1805/3, sačinjena od strane ovlašćene geodetske organizacije GEOS doo Podgorica, od dana 05.12.2023.godine ;
- Zamjeničko punomoćje, UZZ 819/2023, ovog notara, od dana 20.11.2023.godine;
- Rješenje o postavljenju tumača izdato od strane Ministarstva pravde broj UPI-05-109/22-517-1 od 09.05.2022. (deveti maj dvije hiljade dvadeset druge) godine;
- prepis identifikacionih dokumenata ugovarača.

Ovaj je otpravak sastavljen za:
Ugovarača: KHEN RONEN (1)

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po NT.

UZZ 874/2023

U Budvi, 07.12.2023. godine



NOTAR

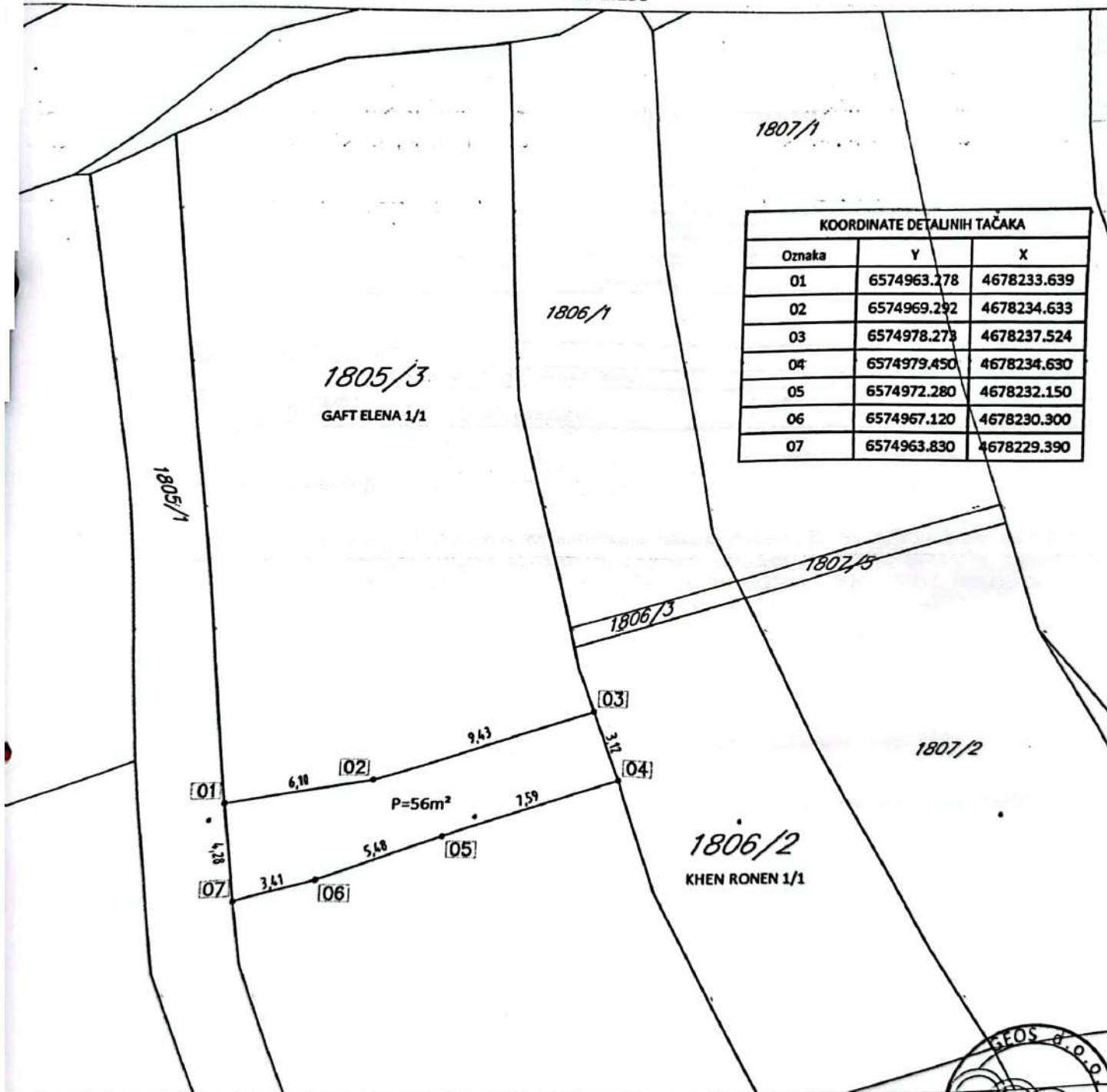
Rade Jovanović



GORA
ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
na jedinica: BUDVA
i: BUDVA
rska opština: Sveti Stefan

SKICA ZA POTREBE FORMIRANJA SLUŽBENOSTI PR
PREKO KAT.PARCELE 1805/3

R=1:250



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA		
Oznaka	Y	X
01	6574963.278	4678233.639
02	6574969.292	4678234.633
03	6574978.273	4678237.524
04	6574979.450	4678234.630
05	6574972.280	4678232.150
06	6574967.120	4678230.300
07	6574963.830	4678229.390

Instatacija: Dio kat.parcele 1805/3, definisan tačkama 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 1, čije koordinate date u tabeli, u površini od $P=56m^2$, predstavlja pristupni put do parceli 1806/2.



OVJERAVA:

Ovlašćena geodetska organizacija:
GEOS d.o.o Podgorica (Licenca br. 02-4577/2 od 06.07.2016.go)

Snimio dana 05.12.2023.
Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.
(Ovlašćenje broj 02-137/1 od 16.07.2021.god.)

Potpis



200-919-43068/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-43068/2023

Datum: 07.12.2023.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KHEN RONEN, BUDVA, za potrebe SLUŽBNOSTI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 473 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1805	3		18 18		BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		473	0.99
Ukupno								473	0.99

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	GAFT ELENA PETROVAČKA BB , BUDVA RUSKA FEDERACIJA		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 07-dec-2023 08:23

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 07.12.2023. 08:23:36

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1805/3		104-2-919-3794/1-2023	05.06.2023 14:23	GEOS DOO	ZA OVJERA ELABORATA PARCELACIJA PO DUP-U U LN 473 KO SVETI STEFAN NA KP 1805/3

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 07.12.2023. 08:23:36

2 / 2



200-919-43067/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-43067/2023

Datum: 07.12.2023.

KO: SVETI STEFAN

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu KHEN RONEN, BUDVA, za potrebe SLUŽBENOSTI izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1316 - 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
1806	2		18 11/23	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		185	0.39
1807	2		18 11/23	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		229	0.48
1807	3		18 1/22	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		5	0.01
1807	4		18 1/22	18/10/2023	BLIZIKUĆE	Pašnjak 1. klase PRAVNI POSAO		26	0.05
Ukupno								445	0.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000023428043 BR.PAS.23428043	KHEN RONEN 11 TALPIOT,ST.RAMATGAN- IZRAEL IZRAEL BR.PAS.23428043		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1806	2			1	Pašnjak 1. klase	07/07/2023 12:19	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	2			1	Pašnjak 1. klase	07/07/2023 12:20	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	3			1	Pašnjak 1. klase	07/02/2022 9:19	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.
1807	4			1	Pašnjak 1. klase	07/02/2022 9:19	Hipoteka U IZNOSU OD 2.942.78 E U KORIST OPŠTINE BUDVA ZAKLJUČAK OBEZBJEDJENJU PORESKOG POTRAŽIVANJA SEKRETARIJATA ZA PRIVREDU I FINANSIJE OPŠTINE BUDVA BR.043-03-U-12899 OD 28.10.2014.

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 07.12.2023. 08:22:31

1 / 2



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

Tel/fax: +38220-290-264

CKB: 510-3898-83

Mob: 067-210-261

Erste: 540-5339-36

E-mail: geos@t-com.me

office@geos.co.me

PIB: 02388839 302

www.geos.co.me

PDV: 30/31-03093-4

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEOS d.o.o iz Podgorice je na zahtjev Investitora- KHEN RONEN, izvršio preklapanje urbanističke parcele sa ažurnim katastarskim planom i projektovanim objektom i daje sljedeću

IZJAVU:

- Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na katastarskim parcelama 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 -KO Sveti Stefan, tj na dijelu urbanističke parcele UP 74, u zahvatu LSL "Blizikuće". Navedene kat.parcele čine dio UP 74, a njihova ukupna površina iznosi P=445m².
- Objektu je obezbijeđen kolski prilaz sa katastarske parcele 1805/3 (vlasnik Elena Gaft), na kojoj Investitor ima pravo službenosti kolskog prolaza do svoje parcele.

Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 27.12.2023.god.

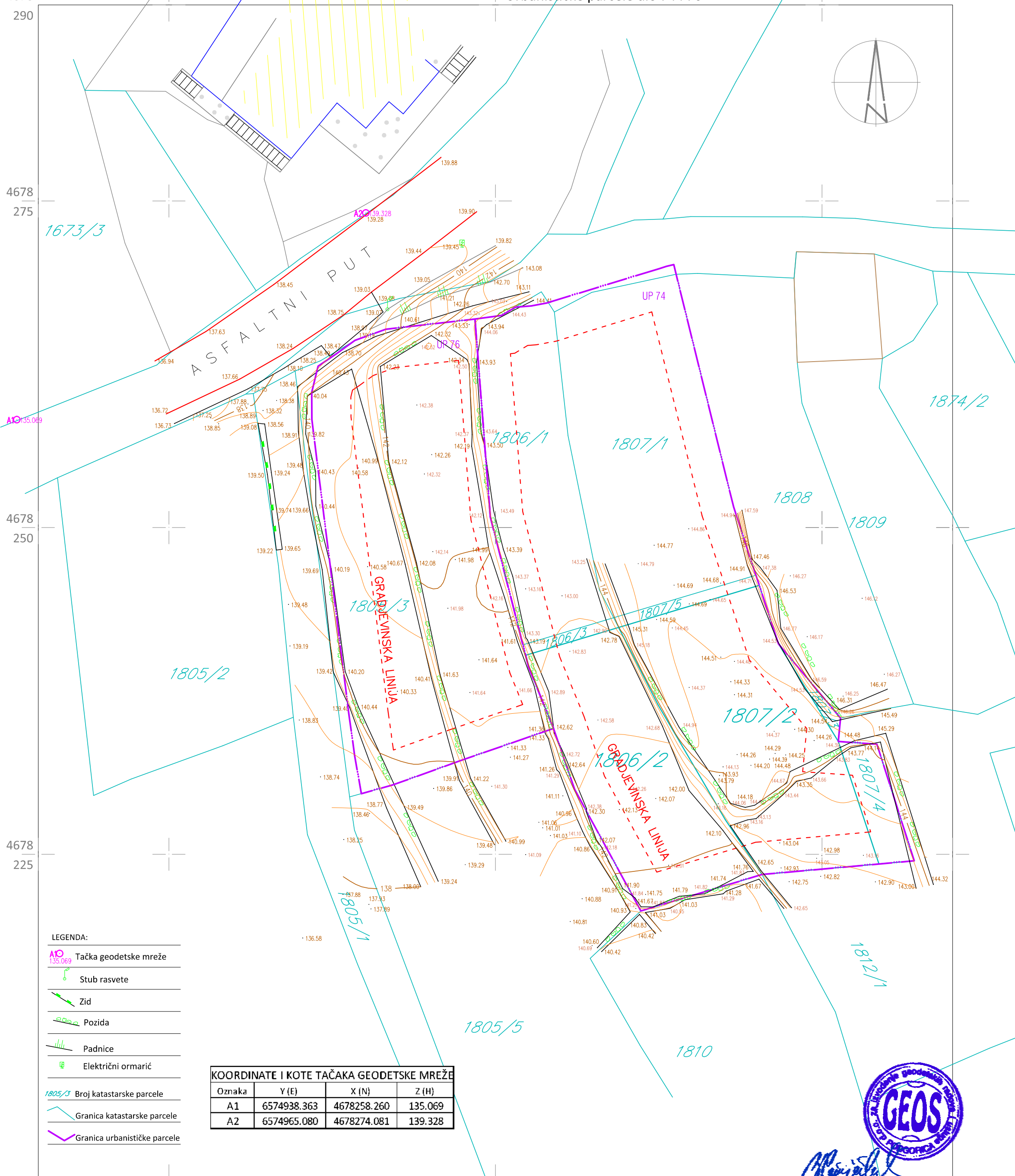
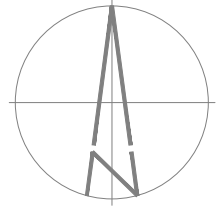


za GEOS d.o.o.

Mr Zdravko Stijepović, dipl.inž.geod.

Opština BUDVA
KO Sveti Stefan

SITUACIONI PLAN
Katastarske parcele 1805/3, 1886/2 i 1807/2
Urbanističke parcele dio 74 i 76



- LEGENDA:
- Tačka geodetske mreže
 - Stub rasvete
 - Zid
 - Pozida
 - Padnice
 - Električni ormarić
 - Broj katastarske parcele
 - Granica katastarske parcele
 - Granica urbanističke parcele

KOORDINATE I KOTE TAČAKA GEODETSKE MREŽE

Oznaka	Y (E)	X (N)	Z (H)
A1	6574938.363	4678258.260	135.069
A2	6574965.080	4678274.081	139.328

6574
940
6574
950
6574
Novembar, 2021.

RAZMJERA R=1:250
Ekvidistancija 0.5m

6574
975
6574
0100
6574
000
6574
0100
6575

Snimio i kartirao: GEOS d.o.o.
Br.licence: 01-43/3 i 02-4446/3



PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNI I GLAVNI PROJEKAT APARTMANSKOG OBJEKTA S+P+1

Investitor: Khen Ronen

Tehničku dokumentaciju za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta apartmanskog objekta izraditi u skladu sa UTU-a i važećim Zakonima, tehničkim propisima i normativima za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

1. lokacija

Objekat je predviđen na k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće Površina urbanističke parcele na kojoj je planiran apartmanski objekat je veličine 445m².

2. vrsta i namjena objekta

Objekat planirati kao slobodnostojeći u dvije lamele, spratnosti S+P+1.

Svaka lamela treba da je jedna smjestajna jedinica.

Objekat locirati u okviru građevinskih linija, sa orijentacijom glavne fasade ka moru, zapad.

Parkiranje planirati u sklopu parcele i to po jedno mjesto za svaki apartman.

3. sadržaj objekta

Na tri etaže predvidjeti jedan apartman od cca90m², i to po jedan apartman za svaku lamelu.

Etaže povezati unutrašnjim stepeništem.

Na nivou suterena predvidjeti podrumsku prostoriju.

4. prostor i oblikovanje

Arhitektonski izgled prilagoditi tradicionalnoj arhitekturi kojoj pripada lokacija, namjeni objekta i UTU-a za građenje novog objekta u cilju dobijanja kvalitetnog funkcionalnog i estetskog rješenja. Krov objekta predvideti kao kosi, dvovodan.

5. konstrukcija i materijalizacija

Konstrukciju objekta predvidjeti kao skeletni sistem, od armiranog betona sa ispunama od opekarskih blokova.

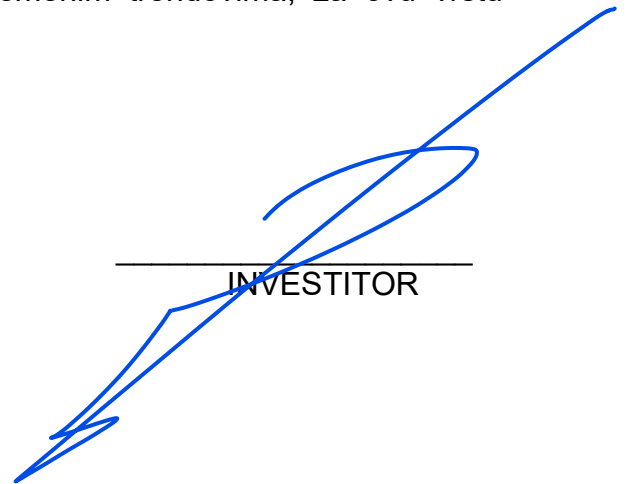
Pregradne zidove je neophodno uraditi od materijala koji zadovoljavaju karakteristike toplotne i akustične neprovodljivosti u cilju ostvarivanja što većeg komfora korisnika prostora.

Fasadne obloge takođe treba da zadovoljavaju uslove toplotne održivosti i energetske efikasnosti upotrebom adekvatnih izolacionih materijala i završnih slojeva. Predvidjeti kamenu oblogu na dijelu prednje fasade i dijelovima bočnih fasada ,a na većem dijelu fasada predvidjeti demit fasadu, sa premazom od bavalita u bež tonovima.

Fasadne otvore projektovati eloksirane bravarije sa termoprekidom, u bijeloj boji sa roletnama, koji treba da budu savremeni, kvalitetni i laki za održavanje.

Sanitarnu galanteriju, namještaj i svu opremu za funkcionisanje prostora i opremanje i uređenje enterijera planirati u skladu sa savremenim trendovima, za ovu vrstu objekta.

Budva , oktobar 2023.



INVESTITOR

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNI PROJEKAT APARTMANSKOG OBJEKTA S+P+1

INVESTITOR: KHEN RONEN

Uvod

Glavni projekat je izrađeno na osnovu urbanističko - tehničkih uslova, važećih Zakona, tehničkih propisa i normativa za projektovanje i izvođenje ove vrste objekata.

Polazne osnove za izradu idejnog rješenja:

- **Urbanističko tehnički uslovi** broj 06-332/24-206/5 izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva od 27.05..2014. godine.
- **Projektni zadatak investitora** od maja 2023 godine.

Lokacija

Urbanističko-tehničkim uslovima predviđen je objekat, pri čemu se investitor odlučio za gradnju apartmanskog objekta na dijelu urbanističke parcele, odnosno na vlasničkom dijelu.

Projekat planiranog objekta investitora je na k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan. Ukupna površina urbanističke parcele je 445,00 m². Parcela je nepravilnog oblika. Dio UP 74 na kojoj je predviđena gradnja, nema kolski pristup. Prilaz objektu je obezbijeđen preko susjedne parcele, za koju postoji saglasnot vlasnika. Položaj objekta definisan je građevinskim linijama.

Teren na kom je predviđena gradnja je u nagibu, sa denivelacijom u odnosu na pristupni put i more. Lokacija je dobro osunčana i ima pogled na more i okolni pejzaž. Planirani objekat je nepravilnog oblika, projektovana kao dva zasebna apartmana, prilagođen zadatim građevinskim linijama, sa orijentacijom glavne fasade na zapad, prema moru.

Prilaz objektu predviđen je sa zapadne strane parcele, na način da se koristi prilaz preko susjedne parcele, za koji postoji saglasnost vlasnika za prilaz na postojeći lokalni put. Na ovaj način obezbjeđuje se kolski prilaz objektu i parkiranje koje je neophodno za funkcionisanje objekta.

Parkiranje je obezbijeđeno za 2 automobila, za svaki apartman po jedno. Ukupan broj parking mjesta zadovoljava parametre zadate planom.

Projektovani objekat je spratnosti 3 stambene etaže Objekat je spratnosti S+P+1 sa 2 apartmanske jedinice. Dio suterena je podrumski prostor, predviđen za ostavu ili teh prostoriju i potpuno je ukopan u teren.

Dio krova nad prizemljem je riješen kao zeleni neprohodni ravan krov dok je krov nad spratom kosi, dvovodan.

Prikaz površina planiranih projektom:

Urbanistički parametri za UP 74 LSL Blizikuće , Opština Budva su:

	Površina parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti =0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. 0,50/	Dozvoljena spratnost
po LSL-u dio UP	445,00 m²	88,80 m²	222,50m²	S+P+1
Po projektu Dio UP 74	445,00 m²	88,60m²	222,15m²	S+P+1

Obračun građevinske bruto površine po projektnoj dokumentaciji izgradnje objekta prema Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objavljenog u Sl. listu Crne Gore broj 47, a u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Bruto površine

Etaža	Zatvoren prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	/	/	26,06 m ²	26,06 m ²
Suteren	62,30m ²	/	/	62,30m²
Prizemlje	88,60m ²	/	/	88,60m²
Sprat	71,25m ²	/	/	71,25 m²
Ukupno	222,46m²	/		222,15m²
<u>Ukupno-stambeno i nestambeno</u>				<u>248,21m²</u>

Neto površine

Etaža	Apartman 1	Apartman 2	Ukupno
Suteren nestambeno	<u>10,96 m²</u>	<u>10,96 m²</u>	<u>21,92m²</u>
Suteren	24,44m²	24,44m²	48,88m²
Prizemlje	35,87m²	35,87m²	71,74m²
Sprat	25,57m²	25,57m²	51,14 m²
Ukupno stambeno	85,88m²	85,88m²	171,76m²
Ukupno sa podrumom	<u>96,84m²</u>	<u>96,84m²</u>	<u>193,68m²</u>

	Apartman 1	Apartman 2	Ukupno
Zeleni krov	7,15m ²	7,15m ²	14,30m ²

Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.

Ukupna građevinska zapremina za objekat iznosi 548m³

Funkcija

Ovim projektom je predviđena izgradnja slobodnostojećeg apartmanskog objekta sa 2 lamele spratnosti S+P+1. Spratne visine etaža su 2,90m.

Projektovana je po 1 apartmanske jedinica u svakoj lameli.

Ulaz u objekat je u sutereu sa istočne odnosno zapadne strane.

Suteren - neto površine 48,88m²

Suteren obje lamele se sastoji od dnevnog boravka, kuhinje sa trpezarijom i stepeništa. Površina suterena jedne lamele-apartmanski dio, iznosi 24,44m².

Neto površina podruma jedne lamele iznosi 10,96m².

Ukupna neto površina etaže suterena-apartmanskog dijela i podruma je 70,80m².

Prizemlje - neto površine 71,74m²

Prizemlje obje lamele se sastoji od dvije sobe, kupatila, hodnika i stepeništa. Površina prizemlja jedne lamele-apartmanski dio, iznosi 35,87m².

Ukupna neto površina etaže prizemlja je 71,74m².

Sprat - neto površine 51,14m²

Sprat obje lamele se sastoje od sobe, kupatila i hodnika. Površina sprata jedne lamele-apartmanski dio, iznosi 25,57m².

Ukupna neto površina etaže sprata je 51,14m².

Ukupna neto površina jednog apartmana iznosi –stambeni dio 85,88m²

Ukupna neto površina jednog apartmana iznosi –sa podrumom 96,84m²

Ukupna neto apartmana 1 i 2 (sa podrumom) iznosi 193,68m².

Konstrukcija

Konstrukcija objekta predviđena je kao skeletni sistem sa ispunom. Zidovi ispune su od giter bloka u produžnom malteru.

Fundiranje objekta predviđeno je na arm. betonskim temeljnim pločama.

Međuspratna konstrukcija je puna monolitna arm. bet. ploča .

Krov je kosa armirano-betonska ploča d=15cm.

Stepenište u objektu je predviđeno kao kosa a.b. ploča d=15cm sa istovremenim izvođenjem gazišta.

Svi konstruktivni elementi radiće se betonom MB30, i sračunati su na seizmičke uticaje u IX zoni MCS sistema.

Spoljašnja obrada

Dijelovi zadnje i jedne bočne fasade, kao i fasada na dijelu krovne terase i zelenog krova objekta je obrađena je demit fasadom sa fasadnim premazom u boji RAL 9001 , dok se većina fasade oblaže kamenom iz lokalnih majdana. Fasada obložena kamenom čini 79% ,ukupne fasade.

Otvori na fasadi su predviđeni od aluminijumskih profila i zastakljeni su termopan staklom, i žaluzinama. Boja prozora i balkonskih vrata fasadne bravarije su bijele boje.

Ograde na francuskim prozorima su predviđene od kovanog gvožđa.

Ograda na ravnom zelenom krovu je predviđena kao zidana ograda koja se sa spoljašnje strane obrađuje kamenom, dok se sa unutrašnje strane obrađuju fasadnim premazom.

Krov objekta je predviđen kao kos, dvovodan, pokriven mediteran crijepom.

Plato oko bazena, kao i prilazna staza se popločava prirodnim kamenom.

Parking prostor se radi od behaton ploča-raster sa travom.

Dio ogradnih zidova se oblaže kamenom dok se ostali zidovi grubo malterišu.

Pergola ispred dijela suterena je od lameliranog drveta.

Unutrašnja obrada

Pregradni zidovi objekta su predviđeni su od prefabrikovanih zidova od gotovih ploča, na metalnoj podkonstrukciji d=10 cm. Za obradu podova prostorija u objektu, kao i za obradu čela i gazišta stepeništa je planirana granitna keramika na lijepku.

Svi zidovi od šupljeg bloka i dijelovi betonske konstrukcije se malterišu, a u zavisnosti od namjene prostorije finalno se gletuju i boje u bijelo ili se oblažu keramikom na lijepku.

Svi plafoni osim u kupatilima se malterišu, gletuju i boje u bijelo.

Plafoni u kupatilima se izvode od gipskartonskih ploča, finalno se gletuju i boje u bijelo.

Svi pregradni prefabrikovani zidovi osim zidova kupatila se gletuju i boje u bijelo.

Zidovi kupatila se oblažu keramikom do spuštenog plafona, a zid kuhinje se oblože keramikom do visine 150 cm.

Unutrašnja stolarija je od medijapana u boji po izboru projektanta.

Uređenje terena

Projektom je predviđeno uređenje slobodnih površina oko objekta i između objekata sa formiranjem zelenih površina koje se ozelenjavaju mediteranskim biljem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri. Prilikom projektovanja vodilo se računa o ispunjavanju uslova da min 50% površine parcele mora biti hortikulturno uređeno. Posebna pažnja je usmjerena na zelenilo između objekata, gdje je bitan odabir sadnica drveća zbog visine i širine krošnje.

Terasa ispred objekta- plato oko bazena, prostor za sjedenje ispod pergole i staze se popločavaju kamenim pločama sivo-bež boje koje se postavljaju u sloju cementnog maltera.

Parking mjesta se popločavaju betonskim raster pločama sa travom.

Pergole iznad prostora za odmor se ozelenjavaju puzavicama.

Potporni i ogradni zidovi na denivelacijama i obodom parcele su betonski i djelimično se oblažu kamenom tipa „bunja“ iz lokalnih majdana.

Parcela se dodatno ozelenjuje mediteranskim rastinjem uz zadržavanje postojećeg u što većoj mjeri. Procenat zelenila na urbanističkoj parceli je 50%.

S a s t a v i l a,

Z. Krapović, dipl.ing.arh.

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA- INŽENJERA ARHITEKTURE

za apartmanski objekat na k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan

Da je idejno rješenje za izgradnju apartmanskog objekta, na k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3 i 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 76 LSL Blizikuće, investitora Khen Ronen, odrađeno u skladu sa urbanističkim parametrima tj. indeksom izgrađenosti, indeksom zauzetosti, spratnosti i odnosu prema građevinskoj liniji, shodno urbanističko-tehničkim uslovima i smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju.

	Površina urbanističke parcele	Površina pod objektima / Indeks zauzetosti 0,20/	BRGP /Indeks izgrađ. =0,50/	Spratnost
po LSL-u –dio UP74 Elaborat parcelacije	445.00 m ²	88,80 m ²	222,50 m ²	S+P+1
<u>Ostvareni parametri</u> po projektu za <u>UP76</u>	445.00 m ²	<u>88,60m²</u> Ostvareno 99,8%	<u>222,15m²</u> Ostvareno 99,9%	<u>S+P+1</u>

Urbanistički parametri su ostvareni skoro 100%. Objekat je smješten unutar građevinskih linija.

Etaža	Zatvoren prostor	Otkriven prostor	Nestambeno	Ukupno
Suteren	/	/	26,06m ²	26,06m ²
Suteren	62,30m ²	/		62,30m ²
Prizemlje	88,80m ²	/		88,60m ²
Sprat	71,46m ²	/		71,25 m ²
Ukupno	<u>222,46m²</u>	/		<u>222,15 m²</u>

Ukupna BRGP stambenog objekta iznosi 222,15 m². Ukupna bruto površina stambenog i nestambenog dijela iznosi 248,21 m².

Iz prethodnog se vidi da su zauzetost i izgrađenost objekta u okviru dozvoljenih parametara.

Obezbijeden je kolski i pješački pristup objektu, u skladu za izdatim UTU.

Vodeći projektant

arch. Zlata Krapović, dipl.ing.

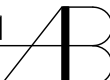

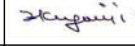


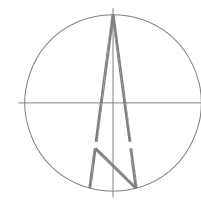
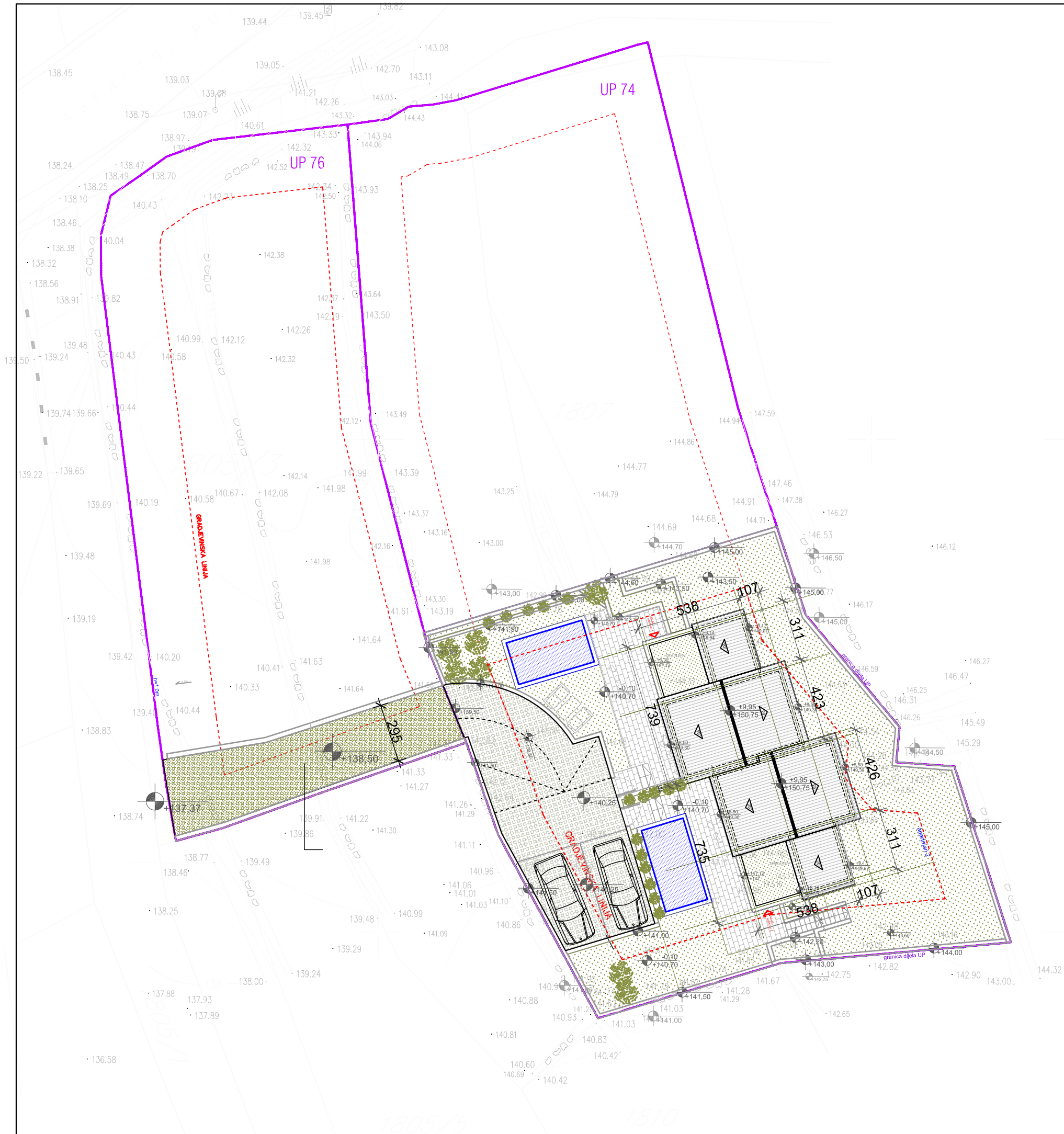


LEGENDA:

- granica urbanističke parcele
- granica dijela urbanističke parcele
- postojeći objekti



Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće: k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: ŠIRA SITUACIJA -geoportal-	
				broj priloga 3	broj strane 1
Datum izrade i MP: 11.2024.				Datum revizije i MP:	



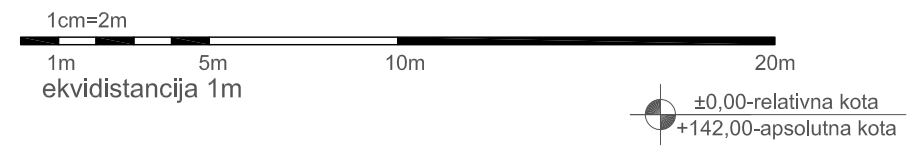
Ostvareni urbanistički parametri

	Po DUP-u dio UP 74	Po projektu dio UP 74
Površina dijela UP76	445.00m ²	
Spratnost	S +P+1	S +P+1
BRGP-koef. izgr 0,50-	222,50m ²	222,05m ²
Koef. zauzetosti parcele /0,20/ -	89,00m ²	88,60m ²

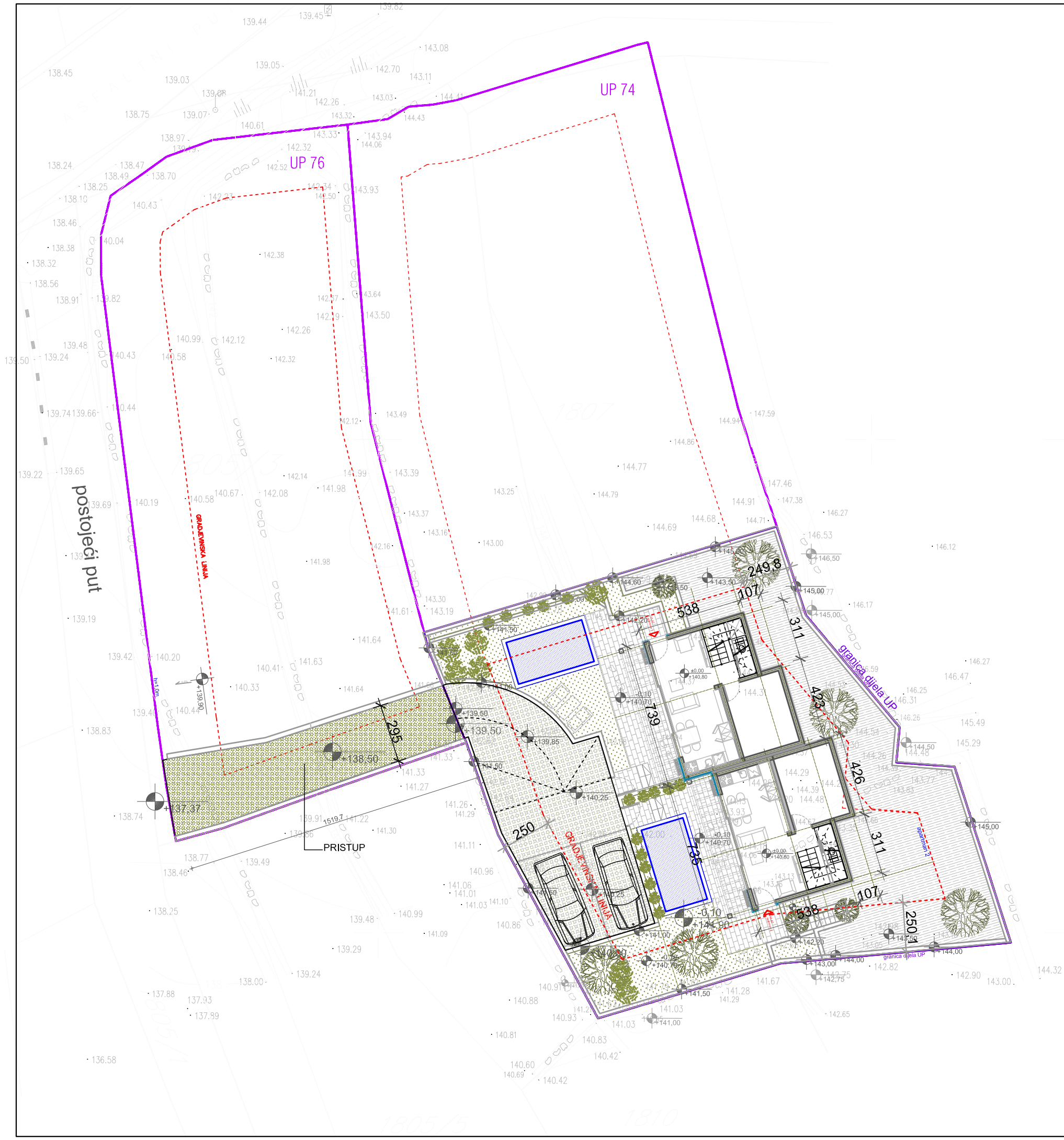
dio UP74 LSL BLIZUKUCE - k.p.1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO SVETI STEFAN

LEGENDA:

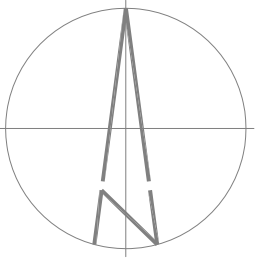
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- - - građevinska linija



Projekant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2,1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA
Datum izrade i MP: 11.2024.		broj priloga: 3 broj strane: 2
		Datum revizije i MP:



Ostvareni urbanistički parametri



	Po DUP-u dio UP 74	Po projektu dio UP 74
Površina dijela UP76	445,00m ²	
Spratnost	S +P+1	S +P+1
BRGP-koef. izgr 0,50-	222,50m ²	222,15m ²
Koef. zauzetosti parcele /0,20/ -	89,00m ²	88,60m ²

dio UP74 LSL BLIZUKUCE - k.p.1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO SVETI STEFAN

— granica dijela urbanističke parcele P=445m²

parking-behaton ploče-raster sa travom - 73,00m² /16,4%/

objekat-88,60m² /20%/

bazeni-22,90m² /5%/

pješačka komunikacija-kamene ploče 46,00m² /10%/

parterno zelenilo /sa ogradnim zidovima/ 210,00m² /47%/

ogradni zidovi-obloženi kamenom

/zeleni krov 15,00m² -/3%/



ukrasno mediteransko bilje

stablo

LEGENDA:

— granica urbanističke parcele

— granica katastarske parcele

— građevinska linija

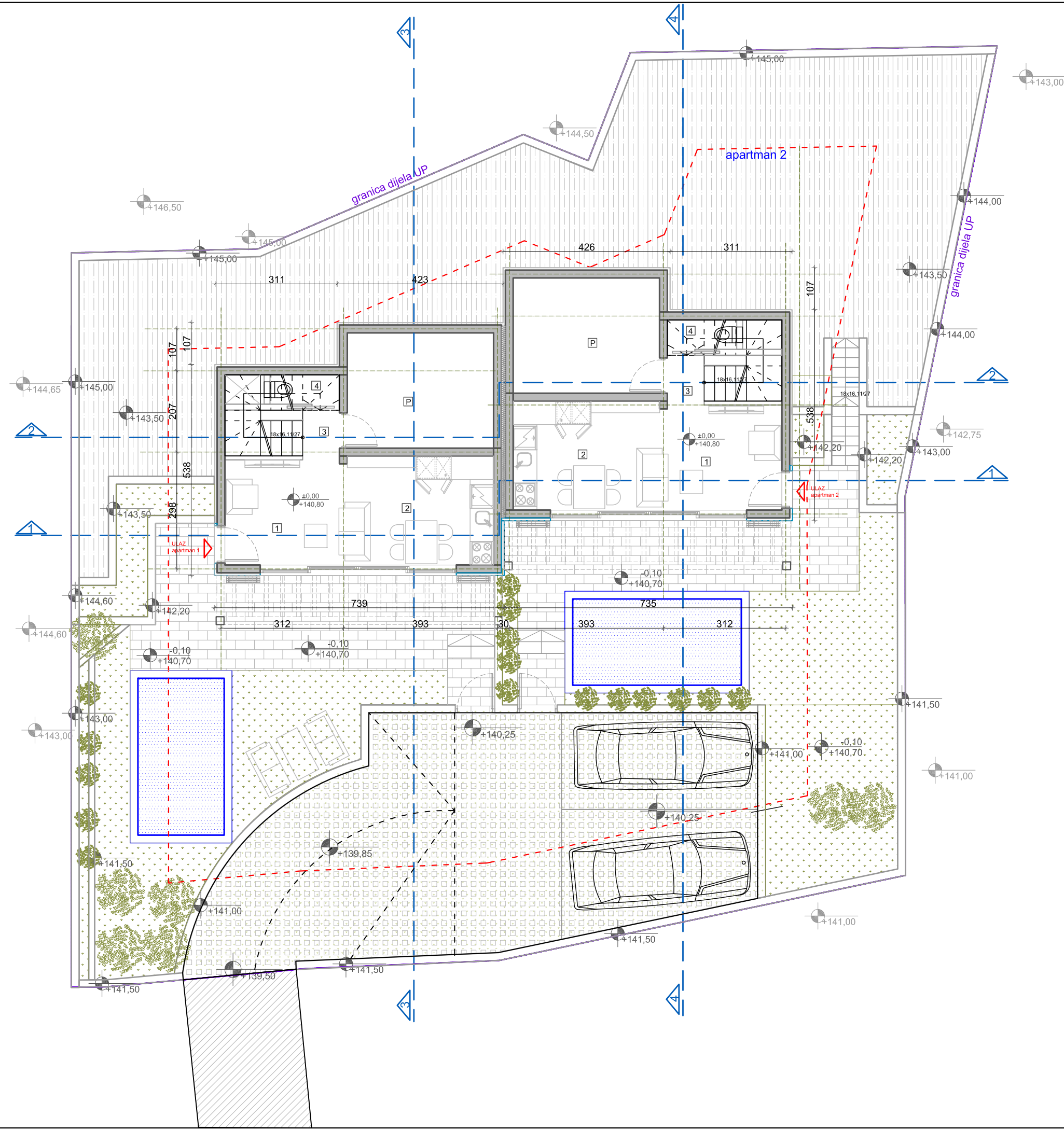
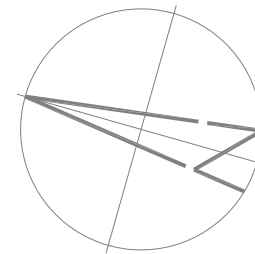
1cm=2m

1m 5m 10m 20m

ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+142,00-apsolutna kota

Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: UREĐENJE TERENA
Datum izrade i MP: 11.2024.		broj priloga: 3 broj strane: 3
		Datum revizije i MP:



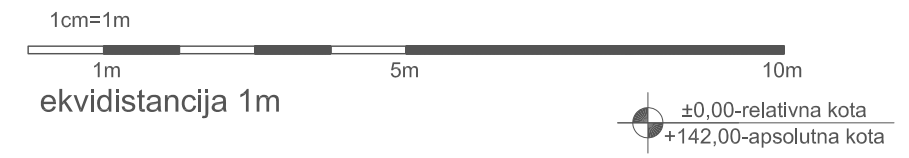
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
--------------------	-----	-----	----------	------

APARTMANSKI OBJEKAT -SUTEREN

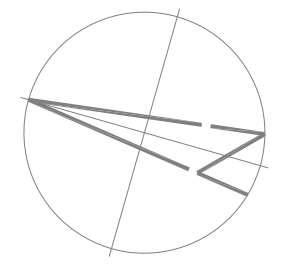
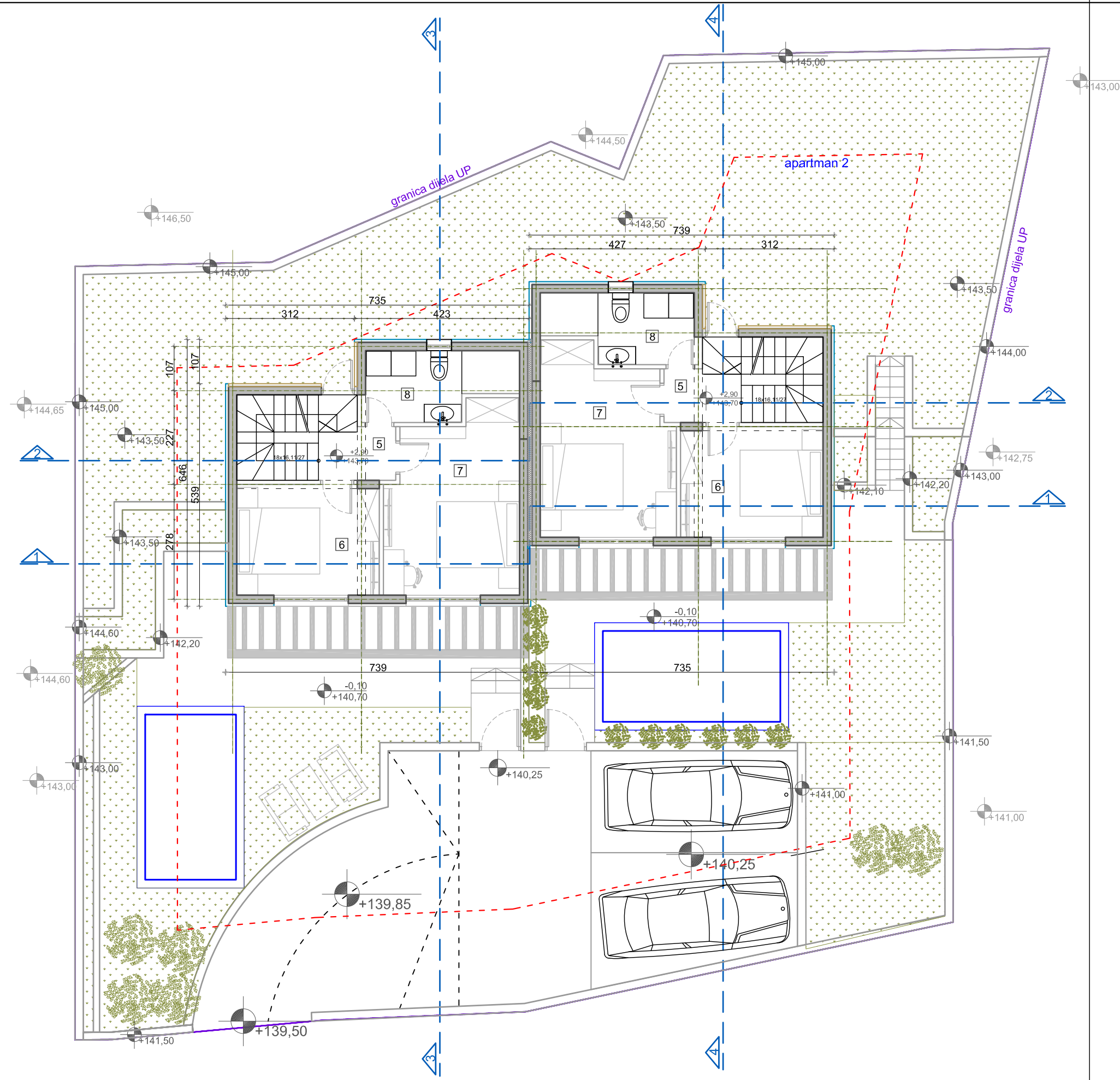
apartman 1				
P	PODRUM-nest.	košuljica	jupol	10,96m ² 13,33m ³
1	DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	8,42m ² 11,65m ³
2	KUHINJA I TRPEZ.	keramika	disperzija	10,42m ² 14,00m ³
3	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	3,42m ² 8,18m ³
4	TOALET	keramika	disperzija	2,18m ² 7,33m ³
UKUPNO suteren apartman 1				24,44m ²

apartman 2				
P	PODRUM-nest.	košuljica	jupol	10,96m ² 13,33m ³
1	DNEVNI BORAVAK	keramika	disperzija	8,42m ² 11,65m ³
2	KUHINJA I TRPEZ.	keramika	disperzija	10,42m ² 14,00m ³
3	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	3,42m ² 8,18m ³
4	TOALET	keramika	disperzija	2,18m ² 7,33m ³
UKUPNO suteren apartman 1				24,44m ²

NETO-nestambeno	21,92m ²
NETO SUTEREN	48,88m ²
Bruto SUTERENA-nestambeno	26,06m ²
BRGP SUTERENA UKUPNO	62,30m ²



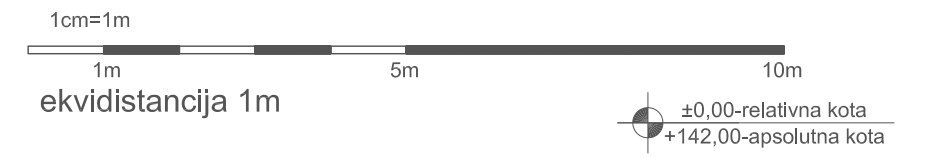
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z. Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z. Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SUTERENA SA UREDENJEM
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:
		broj priloga 3 broj strane 4 razmjera 1:100



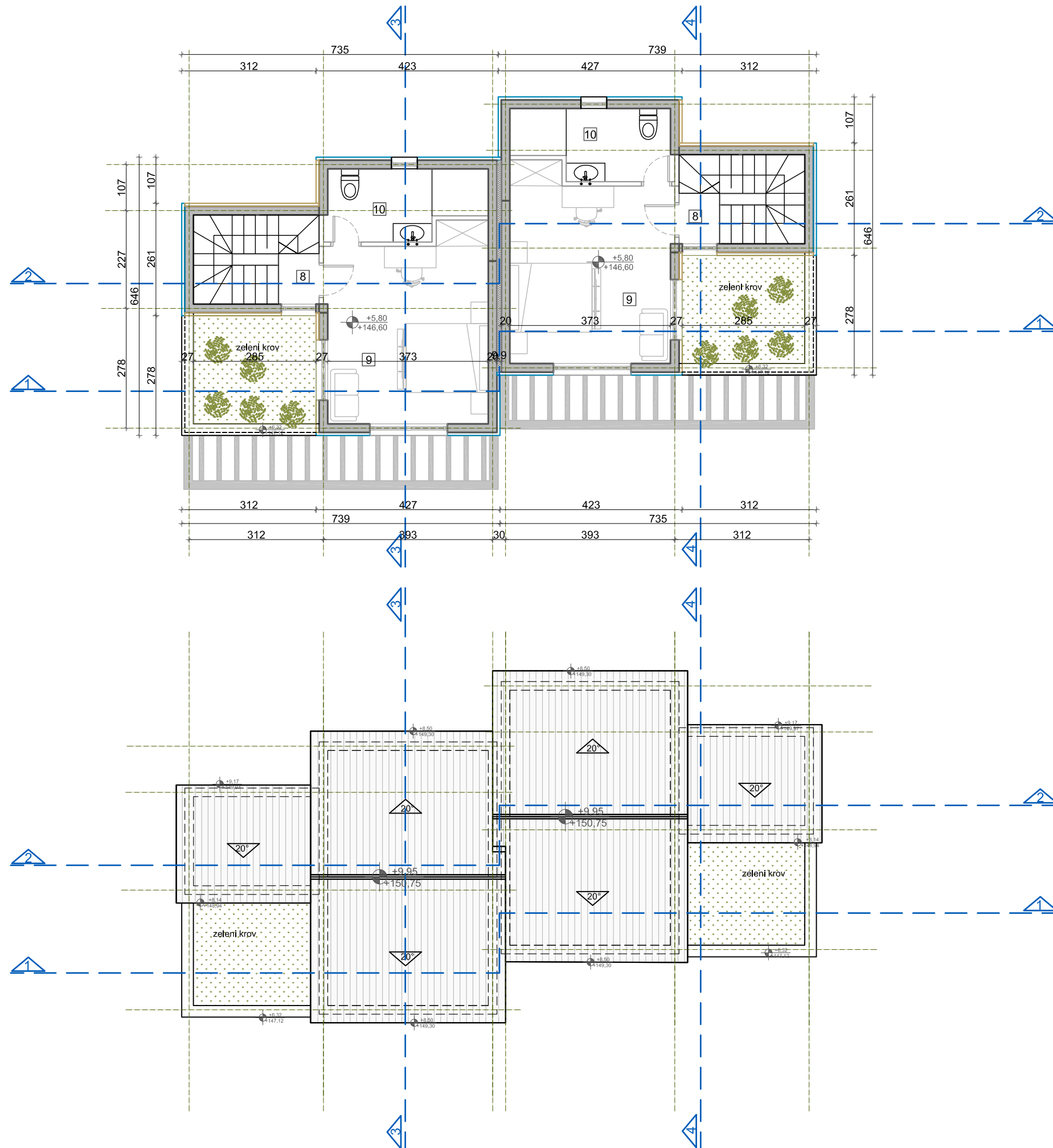
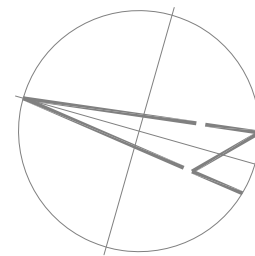
NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
APARTMANSKI OBJEKAT -PRIZEMLJE				
apartman 1				
5	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	7,28m ² 11,84m ³
6	SOBA	keramika	disperzija	9,22m ² 12,46m ³
7	SOBA	keramika	disperzija	13,80m ² 16,15m ³
8	KUPATILO	keramika	keramika	5,57m ² 11,14m ³
UKUPNO prizemlje apartman 1 35,87m ²				
apartman 2				
5	STEPENIŠTE	keramika	disperzija	7,28m ² 11,84m ³
6	SOBA	keramika	disperzija	9,22m ² 12,46m ³
7	SOBA	keramika	disperzija	13,80m ² 16,15m ³
8	KUPATILO	keramika	keramika	5,57m ² 11,14m ³
UKUPNO prizemlje apartman 1 35,87m ²				

NETO PRIZEMLJE-ukupno	71,74m²
------------------------------	---------------------------

BRGP PRIZEMLJA	
ZATVORENI PROSTOR	88,60m ²
NATKRIVENI PROSTOR-terase	/
NATKRIVENI PROSTOR-podest	/
BRGP PRIZEMLJA UKUPNO	88,60m²



Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1	Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade i MP: 11.2024.	Datum revizije i MP:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA SA UREDENJEM
		broj priloga: 3
		broj strane: 5
		razmjera: 1:100



NAMJENA PROSTORIJE	POD	ZID	POVRŠINA	OBIM
--------------------	-----	-----	----------	------

APARTMANSKI OBJEKAT -SPRAT

apartman 1

9	STEP. I PODEST	keramika	disperzija	3,73m ²	9,98m ³
10	SOBA	keramika	disperzija	16,24m ²	17,11m ³
11	KUPATILO	keramika	keramika	5,60m ²	11,05m ³
UKUPNO sprat- apartman 1				25,57m ²	

apartman 2

9	STEP. I PODEST	keramika	disperzija	3,73m ²	9,98m ³
10	SOBA	keramika	disperzija	16,24m ²	17,11m ³
11	KUPATILO	keramika	keramika	5,60m ²	11,05m ³
UKUPNO sprat- apartman 1				25,57m ²	

NETO SPRAT-ukupno	51,14m ²
-------------------	---------------------

BRGP SPRATA

ZATVORENI PROSTOR	71,25m ²
NATKRIVENI PROSTOR	/
OTKRIVENI PROSTOR-terase	/

BRGP SPRATA UKUPNO	71,25m ²
--------------------	---------------------

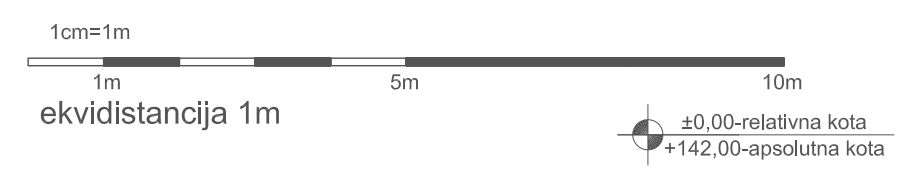
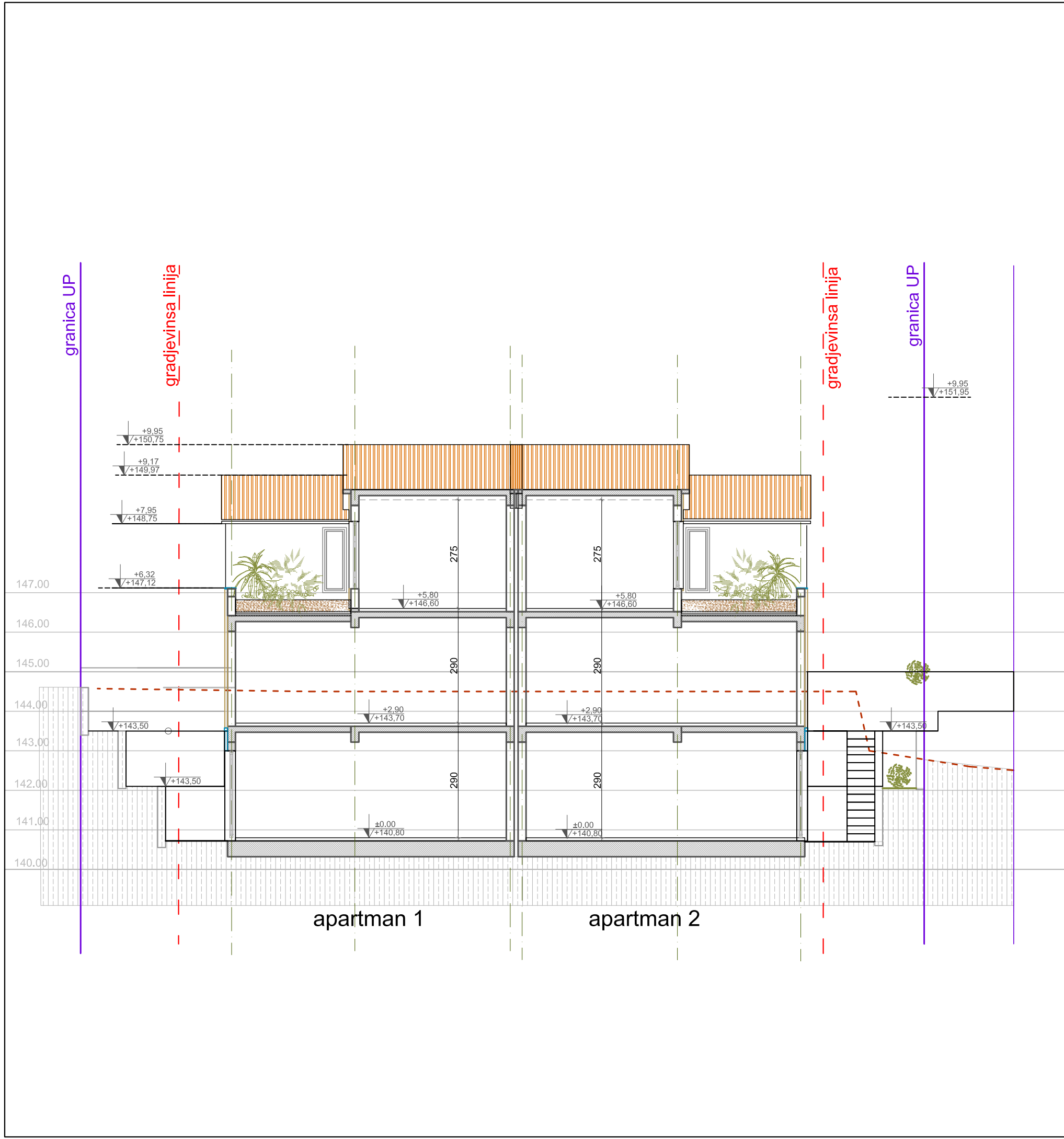
1cm=1m



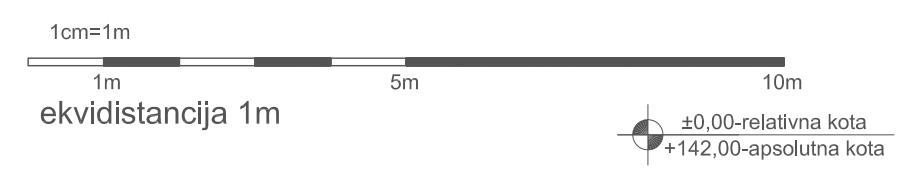
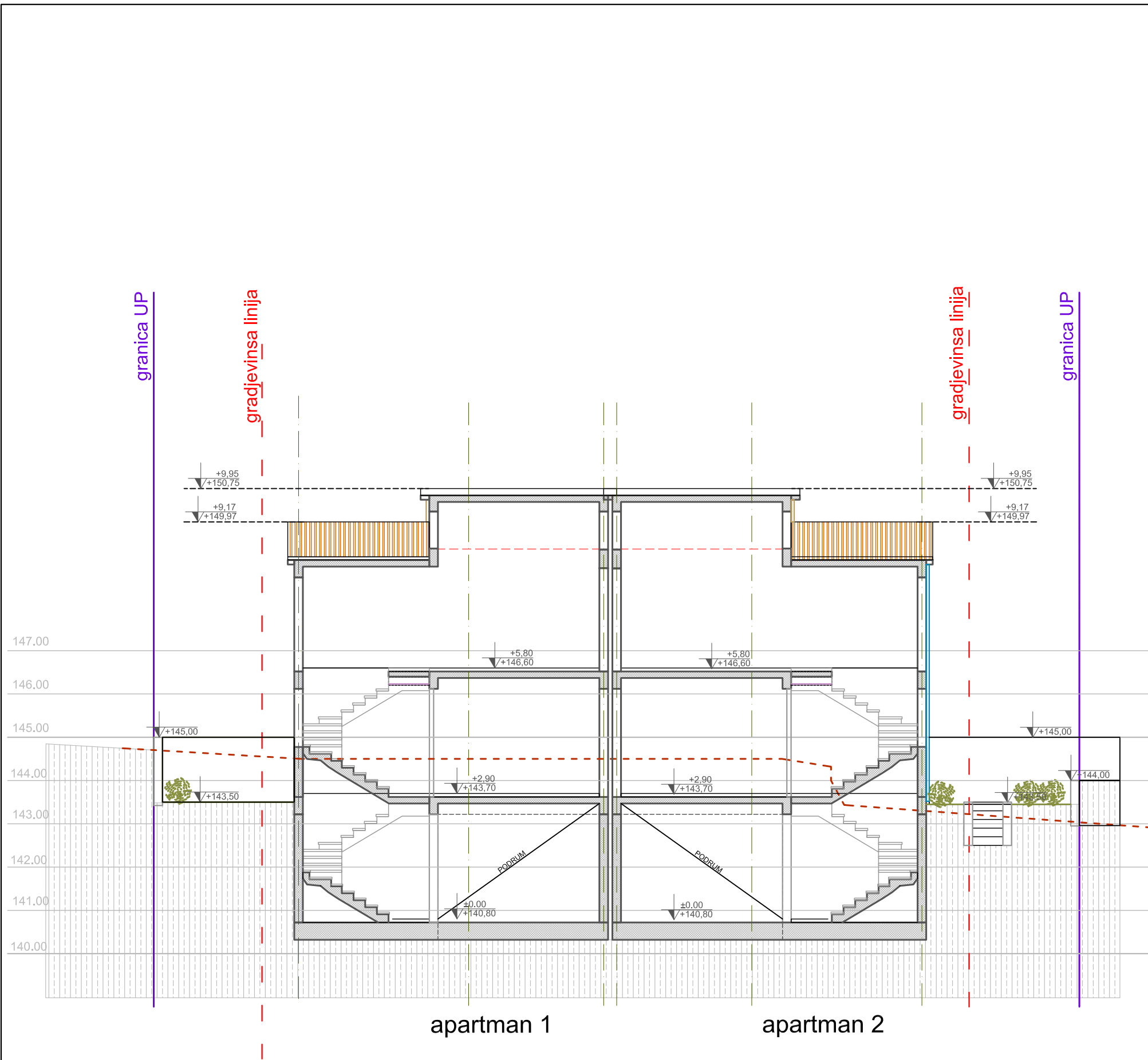
ekvidistancija 1m

±0,00-relativna kota
+142,00-apsolutna kota

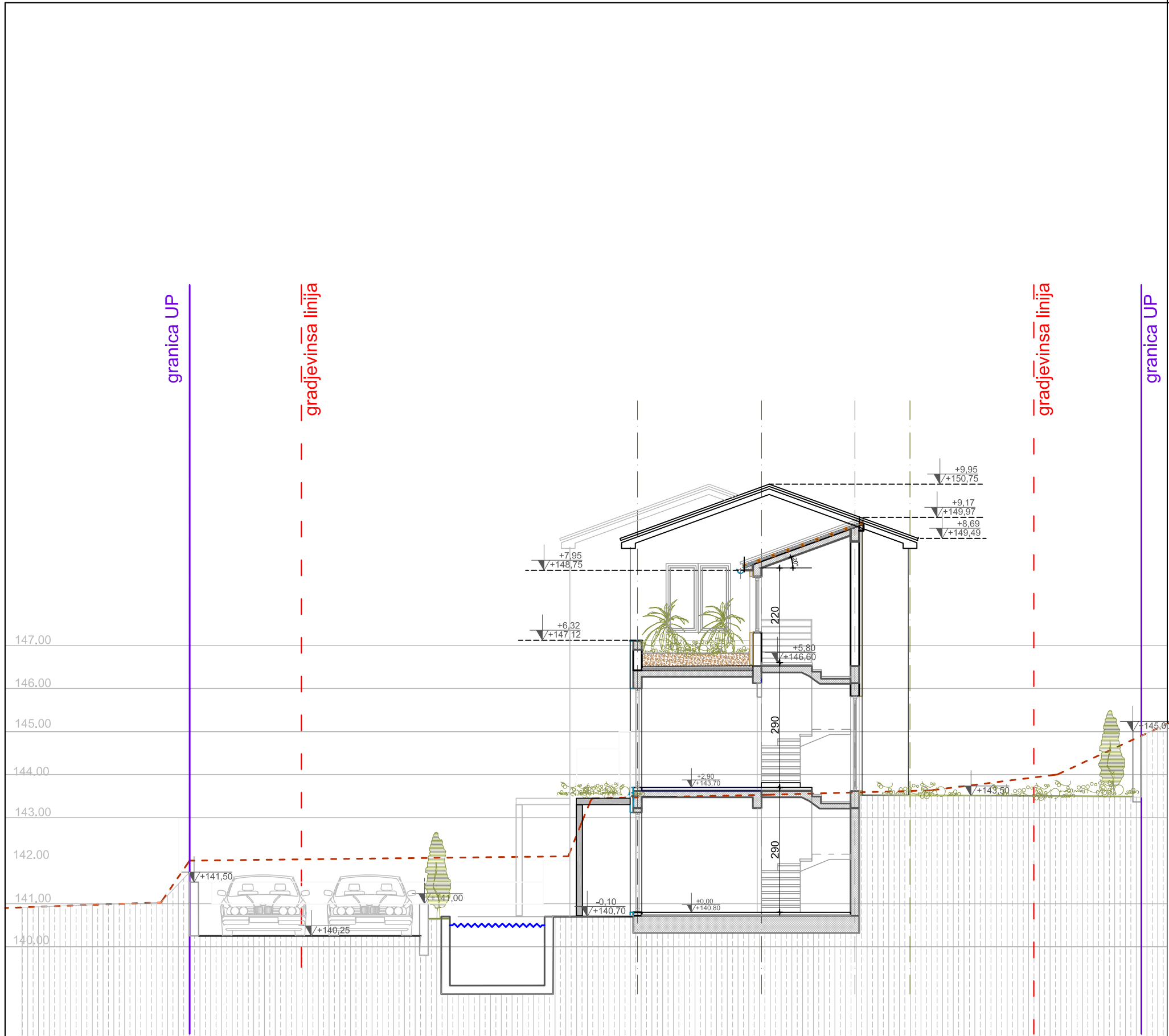
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: OSNOVA SPRATA PETA FASADA
Datum izrade i MP: 11.2024.		broj priloga: 3 broj strane: 6
		Datum revizije i MP:



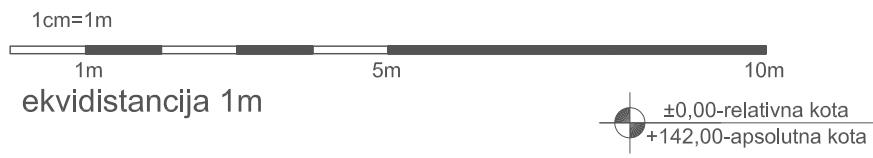
Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PRESJEK 1-1	
Datum izrade i MP: 11.2024.				broj priloga 3	
				broj strane 7	
				razmjera 1:100	
				Datum revizije i MP:	



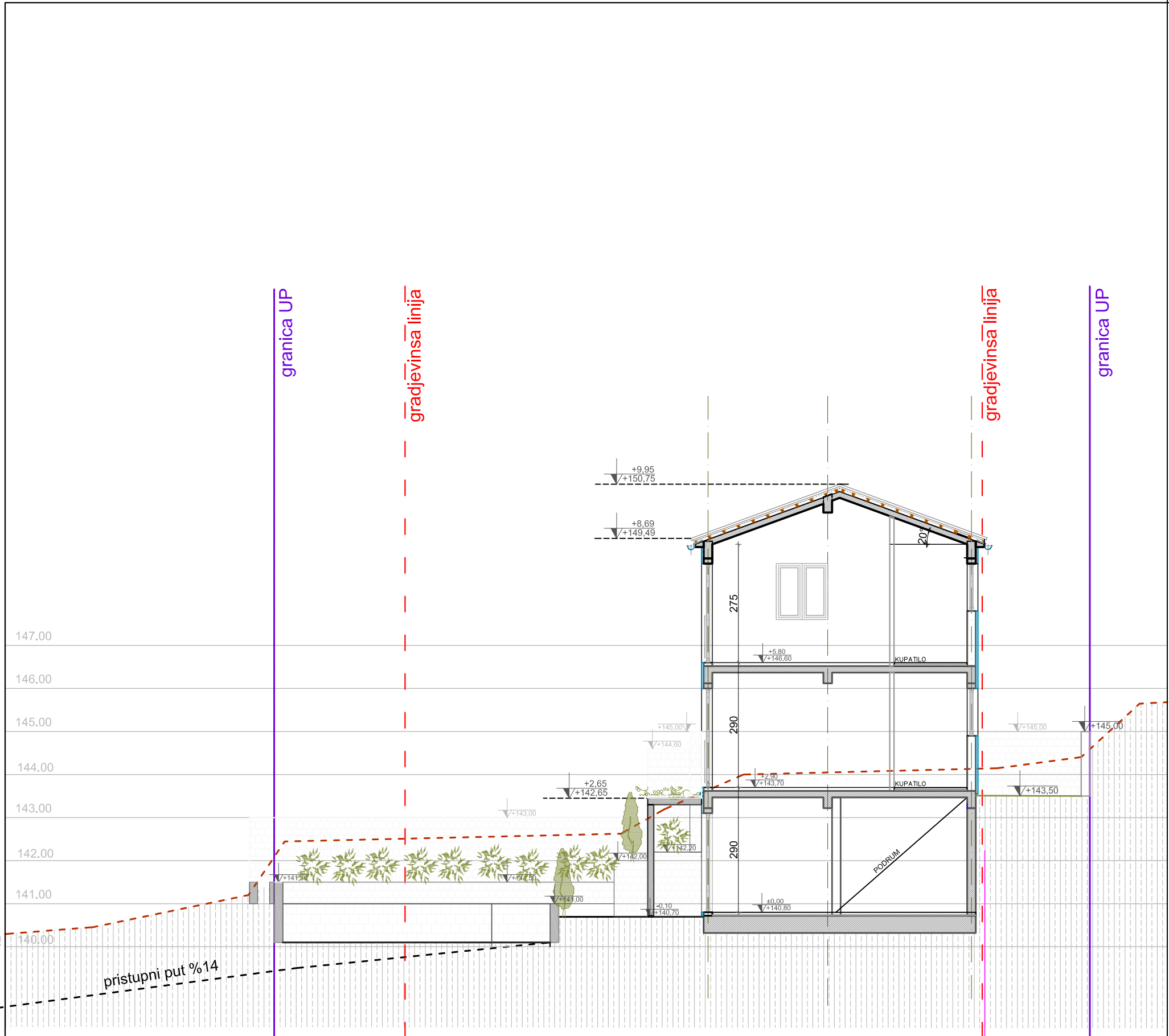
Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PRESJEK 2-2	
Datum izrade i MP: 11.2024.				broj priloga: 3	
				broj strane: 8	
				razmjera: 1:100	
				Datum revizije i MP:	



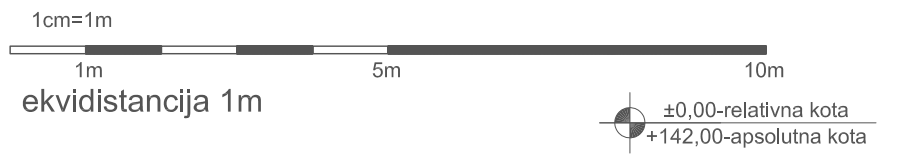
apartman 2



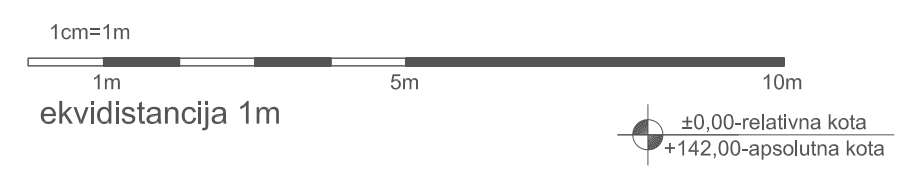
Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: PRESJEK 4-4	
Datum izrade i MP: 11.2024.				broj priloga: 3 broj strane: 9	
				razmjera: 1:100	
				Datum revizije i MP:	



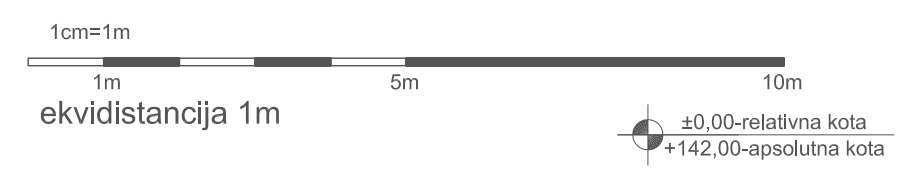
apartman 1



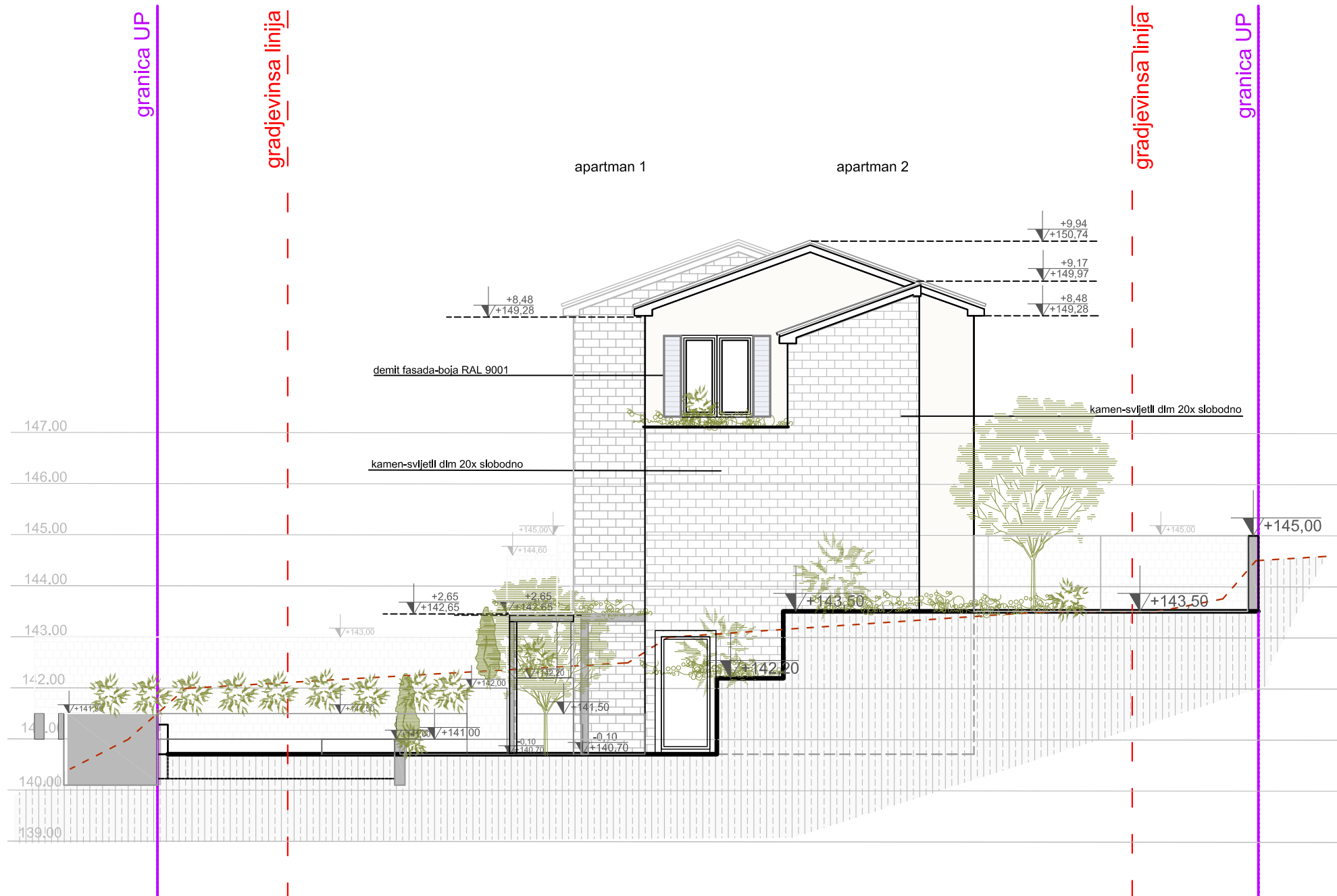
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: PRESJEK 3-3
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 3 broj strane: 10 razmjera: 1:100



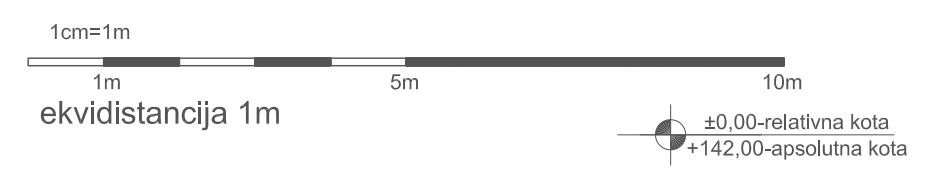
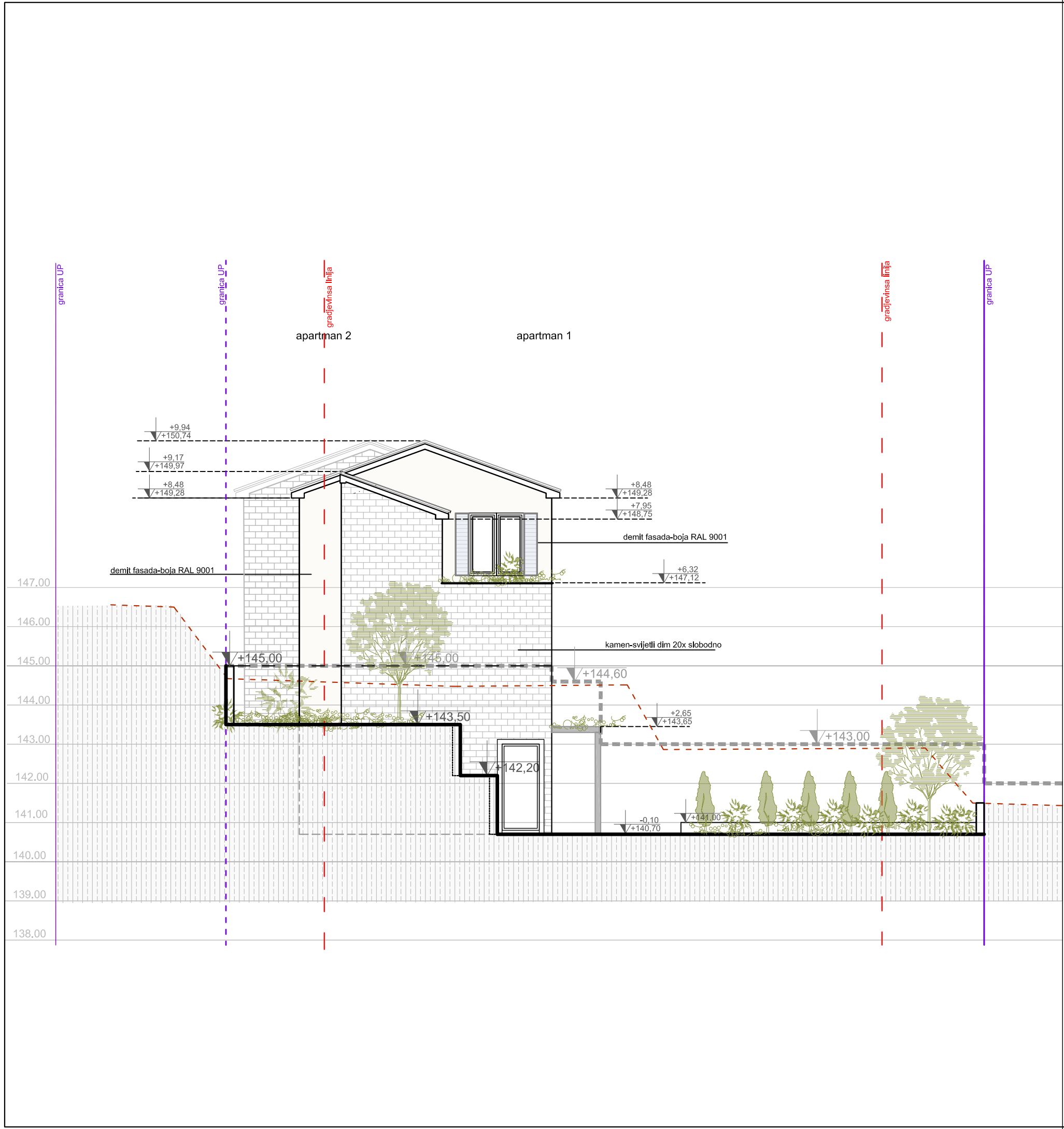
Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: ZAPADNA FASADA
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 3 broj strane: 11 razmjera: 1:100



Projektant: ATRIUM BUDVA		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.		<i>Z.Krapović</i>		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: ISTOČNA FASADA	
Datum izrade i MP: 11.2024.				broj priloga 3	
				broj strane 12	
				razmjera 1:100	
				Datum revizije i MP:	

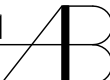

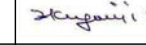


Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: JUŽNA FASADA
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 3 broj strane: 13 razmjera: 1:100

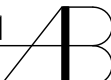

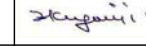


Projektant: ATRIUM BUDVA	DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.	Investitor: KHEN RONEN
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1		Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.	<i>Z.Krapović</i>	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: SJEVERNA FASADA
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:
		broj priloga: 3 broj strane: 14 razmjera: 1:100

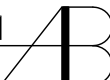

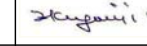


Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN	
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće	
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:				Prilog: 3D izgled	broj priloga 3
				broj strane 15	
Datum izrade i MP: 11.2024.				Datum revizije i MP:	

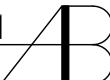

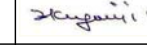


Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN					
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće					
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					
Saradnik:				Prilog: 3D izgled	<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>16</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	3	16
broj priloga	broj strane								
3	16								
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:							



Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN					
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće					
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					
Saradnik:				Prilog: 3D izgled	<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>17</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	3	17
broj priloga	broj strane								
3	17								
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:							



Projektant: ATRIUM BUDVA 		DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, KONSALTING, MARKETING I TRGOVINU D.O.O.		Investitor: KHEN RONEN					
Objekat: APARTMANSKI OBJEKAT S+P+1				Lokacija: Blizikuće; k.p. 1806/2, 1807/2, 1807/3, 1807/4 KO Sveti Stefan, dio UP 74 LSL Blizikuće					
Glavni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni inženjer: Z.KRAPOVIĆ d.i.a.				Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					
Saradnik:				Prilog: 3D izgled	<table border="1"> <tr> <td>broj priloga</td> <td>broj strane</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>18</td> </tr> </table>	broj priloga	broj strane	3	18
broj priloga	broj strane								
3	18								
Datum izrade i MP: 11.2024.		Datum revizije i MP:							