

**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora
 PIB: 03452719
 e-mail: info.plan.M1@gmail.com
 broj: 115/1 od 21.12.2023. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹Sabahudin HusovićOBJEKAT²Stambeni objekatLOKACIJA³k.p. 1880, 1881/NOV i 1882/NOV, K.O. Reževići,
UP S6, LSL „Krstac”, Opština BudvaVRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵„Plan M1“ d.o.o. BudvaODGOVORNO LICE⁶Milica FranetaGLAVNI INŽENJER⁷Angelika Gjorgon dipl.ing.arh.¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ

uz idejno rješenje

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.01.	Naslovna strana idejnog rješenja (1 strana)	1
1.02.	Sadržaj idejnog rješenja (2 strane).....	2-3
1.03.	Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	4-6
1.04.	Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije (2 strane).....	7-8
1.05.	Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije (3 strane).....	9-11
1.06.	Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera koji rukovodi tehničkom dokumentacijom u cijelini (1 strana).....	12
1.07.	Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi teh. dokum. u cijelini (4 strane).....	13-16
1.08.	Polisa o osiguranje od profesionalne odgovornosti (2 strane).....	17-18
1.09.	Izjava odgovornog inženjera (2 strana).....	19-20
1.10.	Urbanističko-tehnički uslovi (25 strana).....	21-45

2. PROJEKTNI ZADATAK - naslovna (1 strana).....46

2.01.	Projektni zadatak (2 strane).....	47-48
2.02.	Ovjerena geodetska podloga (1 strana).....	49
2.03.	Parcelacija po LSL-u (14 strana).....	50-63
2.05.	Kupoprodajni ugovor (10 strana).....	64-73

A. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA ARHITEKTONSKOG PROJEKTA

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....74

A.1.1.	Tehnički opis (3 strane).....	75-77
--------	-------------------------------	-------

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....78

A.2.1.	Rekapitulacija površina (3 strane).....	79-81
--------	---	-------

A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA - naslovna (1 strana).....82

01.	Izvod iz Parcelacije po LSL-u.....	83
02.	Geodetska podloga.....	84
03.	Šira situacija – izvod iz geoportala.....	85
04.	Situaciono nivelacioni plan.....	86
05.	Uređenje terena.....	87
06.	Osnova temelja.....	88
07.	Osnova suterena.....	89
08.	Osnova prizemlja.....	90
09.	Osnova I sprata.....	91
10.	Osnova krovne konstrukcije.....	92
11.	Osnova krova.....	93
12.	Presjek 1-1.....	94

13. Presjek 2-2.....	95
14. Fasada – sjeveroistok.....	96
15. Fasada – sjeverozapad.....	97
16. Fasada – jugozapad.....	98
17. Fasada – jugoistok.....	99
18. 3D prikazi.....	100
19. 3D prikazi.....	101
20. 3D prikazi.....	102
21. 3D prikazi.....	103

DOO "PLAN M1"

Broj 26/1
Budva, 24.10.2023. god.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen oktobra 2023. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **SABAHUDIN HUSOVIĆ iz Budve** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **PLAN M1 doo Budva, I ██████████** s druge strane (u daljem tekstu: Projektant)

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog arhitekte koji sadrži sljedeće faze:

- situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
- karakteristične osnove i presjeci objekta
- prikaz svih fasada objekta
- 3D vizuelizacija objekta

2. Izrada glavnog projekta objekta koji sadrži sljedeće faze:

- Glavni projekat arhitekture
- Glavni projekat konstrukcije
- Glavni projekat elektroinstalacija
- Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
- Elaborat energetske efikasnosti
- Elaborat protiv požarne zaštite
- Glavni projekat uredjenja terena

Na osnovu usvojene ponude, ugovarači zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi tehničku dokumentaciju – na lokaciji UP S6, K.O. Reževići I, u okviru LSL Krstac, Opština Budva.

Sadržina predmeta ugovora

1. Izrada idejnog rješenja za dobijanje saglasnosti Gradskog arhitekte koji sadrži sljedeće faze:
 - situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
 - grafički i numerički prikaz građevinske i regulacione linije na situaciji i svim osnovama podzemnih i nadzemnih etaža i prikazom spratnosti na objektu.
 - karakteristične osnove i presjeci objekta
 - prikaz svih fasada objekta
 - 3D vizuelizacija objekta
2. Izrada glavnog projekta objekta koji sadrži sljedeće faze:
 - Glavni projekat arhitekture
 - Glavni projekat konstrukcije
 - Glavni projekat elektroinstalacija
 - Glavni projekat vodovoda i kanalizacije
 - Elaborat energetske efikasnosti
 - Elaborat protiv požarne zaštite
 - Glavni projekat uređenja terena
3. Konsultantske usluge do prijave gradnje

Napomena: Naručilac je u obavezi da projektantu dostavi ulazne podatke za izradu tehničke dokumentacije: UTU, situaciju terena, parcelaciju po DUP-u.

Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Naručilac se obavezuje da Projektantu isplati naknadu za izvršenje usluga bliže opisanih u članu 1. ovog ugovora.

Cijena za izradu navedene projektne dokumentacije je sljedeća:

- Izrada navedene projektne dokumentacije 3.000,00€, bez PDV-a

Naknada za izradu projektne dokumentacije isplaćivat će se na sljedeći način:

- Avans u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, odmah nakon potpisivanja ugovora.
- I rata u iznosu od 30% od ukupnog iznosa, 15 dana od potpisivanja ugovora.
- II rata u iznosu od 40% od ukupnog iznosa, odmah nakon dobijanja saglasnosti glavnog gradskog/drzavnog arhitekte.

Član 3. – ROKOVI

--Završetak idejnog rješenja najkasnije u roku od 20 radnih dana **od dana konačnog usaglašavanja sa investitorom i dostavljenje dokumentacije.**

Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbjedit će da su projektna dokumentacija i usluge:

-Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima.

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašćen da jednom završenu projektну dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cijelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru.

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA

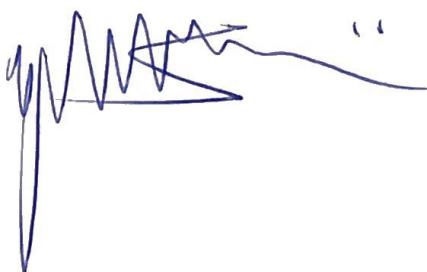
Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sproveđenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

HUSOVIĆ SABAHUDIN



PROJEKTANT:

„PLAN M1“ doo Budva





**CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 1045557 / 001

U Podgorici, dana 27.06.2022.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA, broj 352995 podnijetoj dana 23.06.2022. u 11:24:31, preko

Ime i prezime: MIRZA VUČIĆ
JMBG ili br.pasoša: [REDACTED] CRNA GORA
Adresa: BUDVA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "PLAN M1" DOO - BUDVA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	PLAN M1 DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	51045557
PIB/Carinski broj:	03452719
Datum statuta:	23.06.2022.
Datum ugovora:	23.06.2022.
Adresa uprave - sjedište:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa za prijem službene pošte:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Adresa glavnog mjesa poslovanja:	TRG SUNCA BR. 2, ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA, SPRAT II, KANCELARIJA 11 BUDVA
Pretežna djelatnost:	7111 Arhitektonska djelatnost
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: + [REDACTED] E-mail: milica.franeta0@gmail.com

Podaci o osnovnom kapitalu: Ukupni kapital: 1,00 Euro
Novčani: 1,00 Euro
Nenovčani: 0,00 Euro

Porijeklo kapitala: Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA

Osnivač: MILICA FRANETA
MB/JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: GOLUBOVINA S/47 BUDVA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćeni zastupnik: MILICA FRANETA
JMBG/BR. PASOŠA: [REDACTED]
Adresa: [REDACTED]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnositac je dana 23.06.2022 u 11:24:31 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću PLAN M1 DOO.

Odredbama člana 319 preciziran je način registracije u CRPS. Stavom 1 ovog člana je predviđeno da se registracija u CRPS vrši na osnovu registracione prijave ili po službenoj dužnosti. Odredbama člana 320 predviđeno je dostavljanje registracione prijave i prateće dokumentacije. Odredbama člana 321 uređuje se postupak registracije u CRPS. Istim članom, stav 4 su precizirani slučajevi kada nadležni organ za registraciju odbija prijavu za registraciju i to: ako su podaci unijeti u registrovanoj prijavi nepotpuni, ako uz prijavu nije dostavljena kompletna dokumentacija, ako je pod istim nazivom registrovan neki drugi oblik obavljanja privredne djelatnosti i ako je ispunjen poseban uslov za odbijanje zahtjeva za registraciju propisan drugim zakonom.

Odredbama člana 323 propisano je da nadležni organ za registraciju obezbjeđuje da podaci registrovani u CRPS budu istovjetni sa podacima iz registracione prijave. Lica koja zaključuju pravne poslove sa registrovanim privrednim društvima i preuzetnicima snose rizik utvrđivanja tačnosti podataka sadržanih u registru za njihove potrebe. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 322 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20).



Sam. savjetnik I
Srđan Pavlović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa. Žalba ne odlaze izvršenje Rješenja.



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 12-332/22-869/3
Podgorica, 22.09.2022. godine

DOO "PLAN M1"

BUDVA
Trg sunca br. 2

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





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 12-332/22-869/3

Podgorica, 22.09.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "PLAN M1" BUDVA, broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. 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), po ovlašćenju ministarke broj 1230-332/22-3223/1 od 04.05.2022. godine, donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO "PLAN M1" BUDVA, izdaje se

LICENCA projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 12-332/22-869/1 od 19.09.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "PLAN M1" BUDVA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, kojim je **Gjorgon Angeliki, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Gjorgon Angelikom, od 01.09.2022. godine;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1045557 / 001.

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

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

privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licencu ("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 podnositelj zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta propisano je da je imalač 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.



**PLAN M1 d.o.o.**

adresa: Trg Sunca 2, 85310 Budva, Crna Gora
PIB: 03452719
e-mail: info.plan.M1@gmail.com
broj: 26/2 od 24.10.2023. godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju, d o n o s i m:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

INVESTITOR Sabahudin Husović

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA k.p. 1880, 1881/NOV i 1882/NOV, K.O. Reževići, UP S6,
LSL „Krstac“, Opština Budva

VRSTA I DIO IDEJNO RJEŠENJE
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT

IMENUJEM: **Angelika Gjorgon, dipl.ing.arh. za odgovornog inženjera sa licencem br. UPI 123-335/1 od 22.11.2021. godine, izdata od Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma.**

„Plan M1“ doo Budva,
Direktor:
Milica Franeta

Milica Franeta



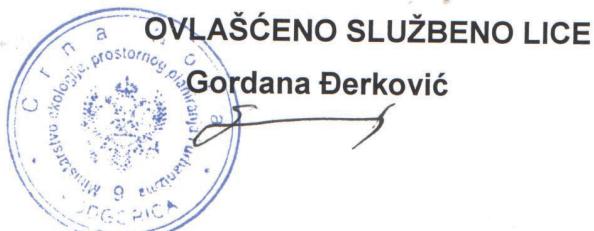

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

GJORGON ANGELIKA
BUDVA
Trg Sunca br.2 (Delex doo)

Dostavlja se rješenje ovog ministarstva, broj i datum gornji, po zahtjevu za izdavanje licence, na upotrebu.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Broj: UPI 123-335/1
Podgorica, 22.11.2021. godine

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

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Gjorgon Angelike iz Budve na privremenom boravku u Budvi broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 83/20) člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list Crne Gore", br. 118/20 i 121/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Gjorgon Angeliki iz Budve, na privremenom boravku u Budvi, diplomiranom inženjeru arhitekti, izdaje se

LICENCA

ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekata

na neodređeni period.

OBRAZLOŽENJE

Aktom broj UPI 123-335/1 od 15.11.2021. godine, ovom javnopravnom organu obratila se Gjorgon Angelika iz Budve na privremenom boravku u Budvi, zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenovana je priložila sljedeće dokaze: ličnu kartu za privremeni boravak i rad izdatu od FL Budva, prevod diplome (izvršen od strane stalnog sudskog tumača za makedonski jezik Kornelije Nikčević postavljene rješenjem Ministarstva pravde br.30-3343/01 od 27.06.2021.godine) Univerziteta „Sv. Kiril i Metodij“-Skoplje Arhitektonski fakultet o stručnom zvanju diplomirani inženjer arhitekta , rješenje Ministarstva prosvjete i nauke UPI br.05-1-670 od 25.06.2009.godine kojim se Angeliki (Vlada) Đorgon priznaje diploma o stečenom visokom obrazovanju i stručnom nazivu-diplomirani inženjer arhitekta br. A-3162 od 24.05.2005.godine, potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore br.02-1297/2 od 22.06.2021.godine, uvjerenje o položenom stručnom ispit u pred Inženjerskom komorom Crne Gore od 29.10.2021.godine A 030576 069, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od Delex doo Budva br.66/1 od 10.11.2021.godine, potvrdu o radnom iskustvu izdatu od strane Del projekt doo Budva i radnu knjižicu serijski br.0029418 reg. br 417 .

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

Prema članu 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, koji posjeduje najmanje kvalifikaciju VII1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Odredbom člana 4 stav 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17,78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnositelj zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnositelj zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnositelj zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti. Za strano lice u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava se da li podnositelj zahtjeva ima dozvolu boravka u skladu sa zakonom kojim se uređuje zapošljavanje i rad stranaca-stav 2.

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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-185

Podgorica, 15.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ANGELIKA V. GJORGON, diplomirana inženjerka arhitekture, prebivalište SKOPLJE,
članica je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4870



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica

POLISA - RAČUN POL-00231309

Zastupnik:	Ramović Admir, 81-011		
Ugovarač			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716
Trajanje:	Godišnje osiguranje	Period obračuna	06.10.2023 - 06.10.2024
Period osiguranja	06.10.2023 (24:00) - 06.10.2024 (24:00)		

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktnе finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 12-332/22-869/3 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonska

Planirani godišnji prihod: 50.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	PLAN M1 DOO - BUDVA	MB	03452719
Adresa	TRG SUNCA ZGRADA MONTENEGROEXPRESSA 2, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269090716

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

POLISA: POL-00231309

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

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

M.P. 
Osiguravač:



Milica Trajkova

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, BUDVA_GRAD, 27.09.2023

POLISA: POL-00231309

Datum stampe: 27.09.2023 13:34

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

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

OBJEKAT¹

Stambeni objekat

LOKACIJA²k.p. 1880, 1881/NOV i 1882/NOV, K.O. Reževići, UP S6,
LSL „Krstac“, Opština Budva

VRSTA I DIO

TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³**IDEJNO RJEŠENJE
ARHITEKTONSKI PROJEKAT**GLAVNI INŽENJER⁴

Angelika Gjorgon dipl.ing.arch.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore, br. 082/20 od 06.08.2020. godine)
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- da su ispoštovani uslovi iz planskog dokumenta i urbanističko – tehničkih uslova u pogledu osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost, odnosno visina objekta i odnos prema građevniskoj liniji) kao i usaglašenost sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz čl. 55, stav 2, tačka 3 navedenog Zakona.



(potpis glavnog inženjera)

Budva, 2023 god.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

1 Naziv projektovanog objekta

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

3 Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

4 Ime i prezime glavnog inženjera.

REKAPITULACIJA OBJEKAT		NETO	BRUTO
1.	Suteren - nestambeni dio	16.02 m ²	19.08 m ²
	Ukupno nestambeni dio	16.02 m²	19.08 m²
2.	Suteren – stambeni dio	30.40 m ²	40.15 m ²
3.	Prizemlje	45.43 m ²	60.00 m ²
4.	I Sprat	37.77 m ²	49.73 m ²
	Ukupno stambeni dio	113.55 m²	149.88 m²
	Ukupno stambeni i nestambeni dio	129.57 m²	168.96 m²
REKAPITULACIJA POMOĆNI OBJEKAT			
		16.87 m²	20.62 m²
REKAPITULACIJA UKUPNA			
		146.44 m²	189.58 m²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	1180,1881/NOV I 1882/NOV	1180,1881/NOV I 1882/NOV
Katastarska površina	/	259.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP S6	UP S6
Urbanistička površina	257.85 m ²	259.00 m²
Indeks zauzetosti	0.23	0.23
Max površina pod objektima	60.00 m ²	60.00 m²
Indeks izgrađenosti	0.58	0.58
Max BRGP	150.00 m ²	149.88 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.**Projektant:****Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.**



**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: 06-332/23-899/5
Budva, 20.11.2023 godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Husović Sabahudin 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), Uredbe o izmjeni uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17) i LSL Krstac ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

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

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: S6 koju čini katastarska parcela 1880 KO Reževići I i djelovi katastarskih parcela 1881 i 1882 KO Reževići I

Djelovi katastarskih parcela 1881 i 1882 KO Reževići I ulaze u trasu saobraćajnice po LSL-u.

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-14560/2023 za KO Reževići I, od 21.08.2023.godine, na katastarskoj parceli 1880 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1880 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-14561/2023 za KO Reževići I, od 21.08.2023.godine, na katastarskoj parceli 1881 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1881 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja.

U listu nepokretnosti broj 104-919-14562/2023 za KO Reževići I, od 21.08.2023.godine, na katastarskoj parceli 1882 KO Reževići I nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1882 KO Reževići I nema upisanih tereta i ograničenja.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Uvidom u planski dokument LSL Krstac, na urbanističkoj parceli S6 predviđena je namjena: **Oštećena seoska cjelina preoblikovanje (zona tradicionalne seoske izgradnje se zadržava u postojećem stanju, uz mogućnost intervencije na postojećim objektima)**. U listovima nepokretnosti dostavljenih od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva nisu evidentirani postojeći objekti koji bi se trebali rekonstruisati ili na postojećim temeljima izgraditi novi objekti.

Dopunom zahtjeva broj 06-332/23-899/4 od 15.11.2023 od strane saradnika na izradi planskog dokumenta LSL Krstac Gjorgon Angelike konstatovano je da je došlo do neslaganja u karti namjene za urbanističku parcelu S6, odnosno da se ne radi o rekonstrukciji objekta i oštećenim cjelinama nego se radi o izgradnji objekta sa namjenom "**Zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru SM1**"

Zona nove izgradnje u tradicionalnom maniru (SM1)

Ovu zonu predstavlja područje nove izgradnje u tradicionalnom maniru planirano na pogodnim lokacijama koje ne ugrožavaju ambijent potkunjica. U ovoj zoni se primjenjuju mjere za ambijentalno usaglašavanje nove gradnje. Planirani su pojedinačni, izolovani objekti uklopljeni u zelenilo i pejzaž i ponegdje pojedinačne grupacije kao replika djelova seoskih naselja sa ovog područja.

- **Potkutnjice** (tradicionalne seoske baštne) su denivelisane, terasirane, ravne i površine u nagibu koje se sastoje iz većeg broja parcela i koje čine nesumnjivu cjelinu i koje se koriste kao baštne, voćnjaci, vinogradi i maslinjanici. Područje potkutnjica se proteže u širini od oko 50 do 100 m bočno od sela i ispod sela ka moru, odnosno u širini od par desetina metara ka brdu. U sklopu potkutnjica mogu da se nalaze i prilazni putevi, prolazi, stepenice, i drugi komunikacione površine, kao i površine kanala ili bilo kojih struktura koje su u vezi sa poljoprivrednom funkcijom. Sastavni dio potkunjica su i konstruktivni elementi kao što su podzidi, svomeđe, ograde i sl.

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

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 umanju 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

Gradevinska linija (GL)

Gradevinska linija je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu regulacija i nivacije. Gradevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije. Gradevinska linija prizemlja je i linija objekta, nema erkernih ispusta po spratovima. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Nije dozvoljeno građenje između gradevinske i regulacione linije. Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.(tekstualni dio LSL-a, strana 23)

Bočna i zadnja gradevinska linija

Bočna gradevinska linija određena je u grafičkim prilozima. Odstojanje objekta od bočne granice parcele je 3,0m.

Postavljanje novoplaniranih objekata na granicu susjedne parcele, uz saglasnost susjeda, definiše se na sljedeći način:

-Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične unovoprojektovanim 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 23).

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno nivelišanog terena, odnosno ulice ili glavnog ulaza u objekat. Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu). 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 kota poda prizemlja može biti najviše 1,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3,0 m. Na terenu u većem nagibu kota poda prizemlja može biti najviše 3,50 m iznad kote konačno uređenog i nivelišanog terena uz najniži dio objekta; spratna visina (od poda do poda) podzemne etaže je najviše 3m.(strana 21)

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

stambenu etažu do 3,0 m;

poslovno-komercijalnu etažu do 4 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. (tekstualni dio LSL-a, strana 21)

Krovovi

Kosi krovovi mogu da budu dvovodani ili viševodni kod većih gabarita, nagiba 18-23°. Kad je krov dvovodan treba težiti da bude upravan na izohipse. Krovni pokrivač je obavezno mediteran crijep. (tekstualni dio LSL-a, strana 25)

Krovovi mogu biti ravni, neprohodne terase i prohodne terase i kombinacija jednovodnih i dvovodnih krovova, krovni pokrivač ceramida ili mediteran crijep. Nagibi krovnih ravni 18-23°. Preporučuje se pretvaranje ravnih krovova u krovne bašte. (tekstualni dio LSL-a, strana 32).

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).

Krovna badža je dio krovne konstrukcije iznad ravnine krovne ravni. Ukupna dužina krovnih badža može biti najviše do jedne trećine dužine pripadajućeg pročelja (fasade) objekta. **Krovne badže se ne predviđaju u seoskim područjima.**

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)

Visina objekta - h je visinski gabarit objekta određen brojem nadzemnih etaža, podrumom ili suterenom. Na nagnutim terenima visina objekta se određuje i maksimalnom visinom objekta iskazanom u metrima. Maksimalna visina označava mjeru koja se računa od najniže kote okolnog terena ili trotoara do najviše kote sljemeна (ili vijenca) ili ravnoga krova, na nepovoljnijoj strani (gdje je visina veća).(tekstualni dio LSL-a, strana 22)

Nivelacija

Planom je određena niveličacija javnih površina iz koje proizilazi i niveličacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicama su bazni elementi za definisanje niveličacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Niveličacije terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema susjednim parcelama. (tekstualni dio LSL-a, strana 23)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEX ISGRADENOSTI	INDEX ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA S6	257,85	150	60	0.58	0.23

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

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

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

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

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

U jednoj od smjernica tekstualnog priloga LSL-a "Krstac", navedeno je sledeće: "Prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno je provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova i UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv ni nivo seizmičkog rizika."

U skladu sa tom smjernicom, podnositelj zahtjeva je dostavio Elaborat detaljnih geotehničkih istraživanja terena za definisanje geotehničkih uslova za potrebe izdavanja UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama 1880, 1881 i 1882 KO Reževići I, zaveden pod brojem 22/08 od 22.08.2023. godine koji je održan od strane „Geotehnika“ d.o.o. Bijelo Polje. Takođe dostavljen je i Izvještaj o revoziji elaborata potpisani od strane komisije koju čine Milorad Vojvodić, Momčilo Blagojović i Aleksandar Čvorović u avgustu 2023. godine.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („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, predviđjeti mјere 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 očuvalo samosvojni graditeljski duh područja. Taj kontinuitet može i treba da se ostvaruje korišćenjem različitih arhitektonskih pristupa i postupaka, u zavisnosti od ambijenta u kome se predviđa nova izgradnja: restauracija, manirizam, citiranje, stilizacija, transpozicija i ozelenjavanje. Neprihvatljivi arhitektonski pristupi su: kontrastiranje i suprostavljanje, nametanje ličnog stava, ignorisanje istorijskog konteksta, pomodna i pretenciozna arhitektura i primjena neprikladnih materijala.

Osnova objekta treba da bude usklađena sa prirodnim padom terena, bez zasecanja terena većim od 2m. Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste. Dozvoljena je izgradnja aneksa uz novu kuću. Prizemna etaža može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterni arhitektonski rešeno. Sugerira se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara.

Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. Fasade finalno obrađene kombinacijom maltera i kamena, kamen iz domaćih majdana pješčano-sive boje, najmanje 50% kamena. Spoljna fasadna stolarija sa griljama ili škurama od kvalitetnog drveta. Na terasama uraditi pergole od kvalitetnog drveta. Spoljne stepenice kao arhitektonski i funkcionalni elemenat traba da budu pune – podzidane obrađene klesanim kamenom. (strana 25)

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), predviđela da se naknada umanjuje za 15€ po 1m² ugrađene kamene fasade.

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 2,0m, računajući od kote trotoara. Kod zidanja ograda koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji. 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 visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio , strana 38)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBЛИKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cyjetanja i sl. Staze popločavati kamenim pločama. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parternom zelenilu u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje uspjevaju ili obavezna ponovna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za primorska područja. 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 mjeseta 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 prjni 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 („Službeni list CG – opštinski propisi“ br. 21/14 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

Shodno članu 6. Odluke, pomoći objekat tipa 1, osim garaže, može biti maksimalno dozvoljene bruto razvijene građevinske površine do 30m².

Shodno članu 4. Odluke, pomoći objekat se postavlja, odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

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 svomeđama 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 primjerici zelenila, ukoliko je to zaista neophodno, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **Sječenje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14).

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata nađe 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

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

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

Podaci o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture nalaze se na sajtu <http://ekinfrastruktura.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://ekinfrastruktura.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 sanitарне 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 stariim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbijeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbijediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

Minimalan broj parking mesta za urbanističku parcelu: 1,5 PM/stanu-apartman. Potreban broj parking mjesto obezbijediti u okviru sopstvene parcele.

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

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

Na svakih deset jedinica mora se obezbijediti 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, obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene 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 poslovног prostora, a za hotele elemente pristupačnosti iz člana 17,18, 20, 22, 36 i 40.

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetskoj efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 75/15) projektovanjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka 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 kompletнog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštiti se od pretjeranog osunčanja. Koristiti održive sisteme protiv pretjerane insolacije – zasjena škurama, pergolama, zelenilom i slično, kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Dvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplove 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 celija treba ispitati u svrhu snadbevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

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

Neposredna blizina mora uslovjava 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

Mesta za postavljanje kontejnera za smeće predviđeti na urbanističkoj parceli. Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mesta u objektu ili niže za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predviđjeti 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. Niže 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. 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.planovidovzole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim 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.

25. PRILOZI

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

Dostavljeno:

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

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



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1197/23

Datum: 30.08.2023.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcelle: 1880, 1881, 1882

KOPIJA PLANA

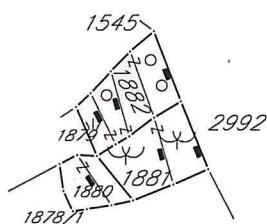
Razmjera 1: 1000



S

4
675
900
9
575
700

4
675
900
9
575
800



4
675
800
9
575
700

4
675
800
9
575
800



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14560/2023

Datum: 21.08.2023.

KO: REŽEVIĆ I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 161 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1880		13 13			ZATRAPLJE	Voćnjak 4. klase NASLJEDJE		48	0.53

48 0.53

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	ZENOVIĆ STEVO KATICA 18 SEPTEMBAR 4 Petrovac na Moru	Susvojina	1/4
[REDACTED]	ZENOVIĆ STEVO RADOJKA 18 SEPTEMBAR 4 Petrovac na Moru	Susvojina	1/4
[REDACTED]	ZENOVIĆ STEVO SLAVKA 18 SEPTEMBAR 4 Petrovac na Moru	Susvojina	1/4
[REDACTED]	ZENOVIĆ STEVO VIDO 18 SEPTEMBRA 4 Petrovac na Moru	Susvojina	1/4

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica:
Sonja Tomašević

SONJA TOMAŠEVIĆ

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14561/2023

Datum: 21.08.2023.

KO: REŽEVIĆI I

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

LIST NEPOKRETNOSTI 172 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1881		13 13			KRSTAC	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		103	1.14

103 1.14

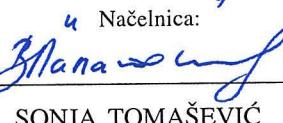
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	DJURIŠIĆ IVANA UL. BOŠKA BUHE 16 , PODGORICA PODGORICA	Susvojina	1/16
[REDACTED]	ZENOVIĆ MITAR MARIJANA XVII ULICA BB , PETROVAC PETROVAC	Susvojina	1/16
[REDACTED]	ZENOVIĆ MARKO MILORAD KESTENOVA 20 Beograd	Susvojina	1/8
[REDACTED]	VULOVIĆ MARKA MIRJANA LAMELA6 Tivat Tivat	Susvojina	1/8
[REDACTED]	ZENOVIĆ MARKO NENAD OSLO-NORVEŠKA- - -	Susvojina	1/8
[REDACTED]	ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN NASELJE BREŽINE BB Petrovac na Moru Petrovac na Moru	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



"Načelnica:

 SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-14562/2023

Datum: 21.08.2023.

KO: REŽEVIĆI I

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

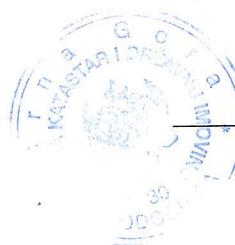
LIST NEPOKRETNOSTI 173 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1882		13 13			KRSTAC	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		24	0.03
1882		13 13			KRSTAC-POD ULICOM	Njiva 5. klase NASLJEDE		35	0.23
1882		13 13			KRSTAC	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		62	0.69
									121 0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	ZENOVIĆ KRSTO JOVO PRČANJ-BB-KOTOR Prčanj Prčanj	Susvojina	1/3
[REDACTED]	STOJADINOVIC KRSTA LJUBICA N.BEOGRAD, JURIJA GAGARINA39/9 -	Susvojina	1/3
[REDACTED]	ZENOVIĆ ĐIJURO ZLATKA VELJKA VLAHOVIĆA 9 BUDVA Budva	Susvojina	1/3

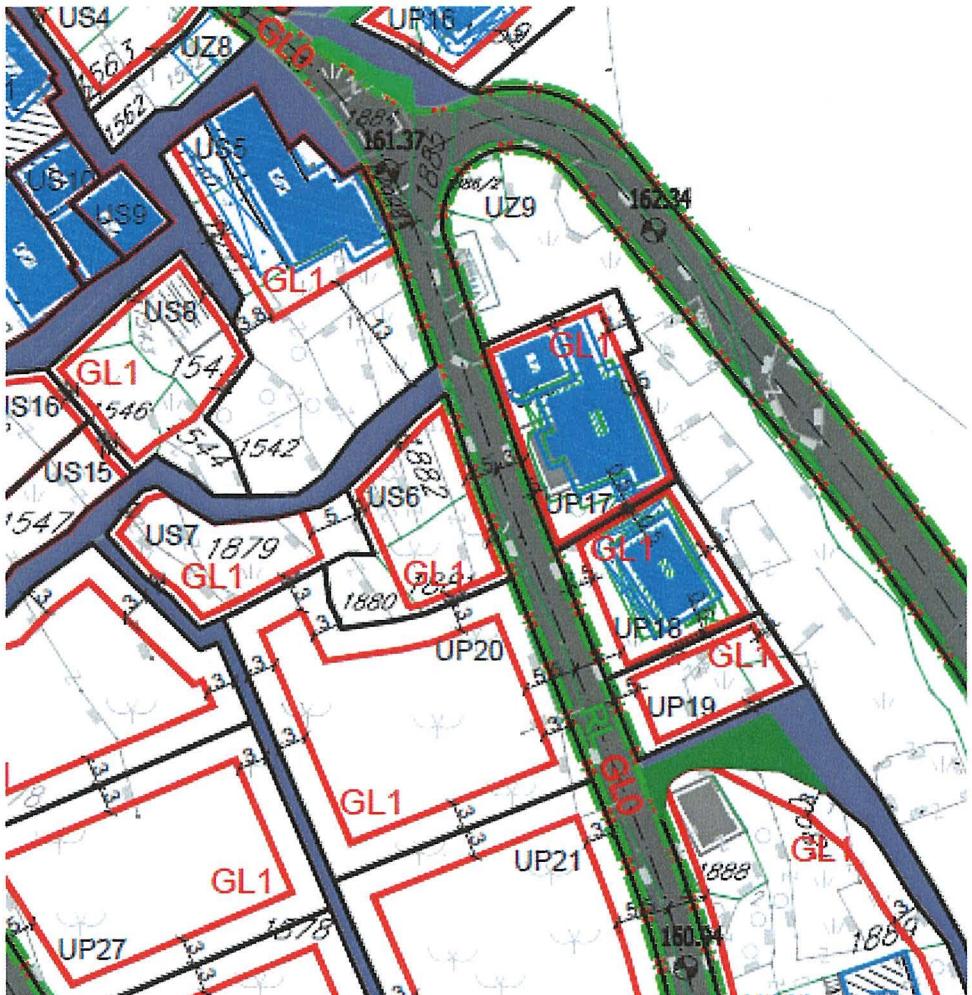
Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

Zeljana
SONJA TOMAŠEVIĆ

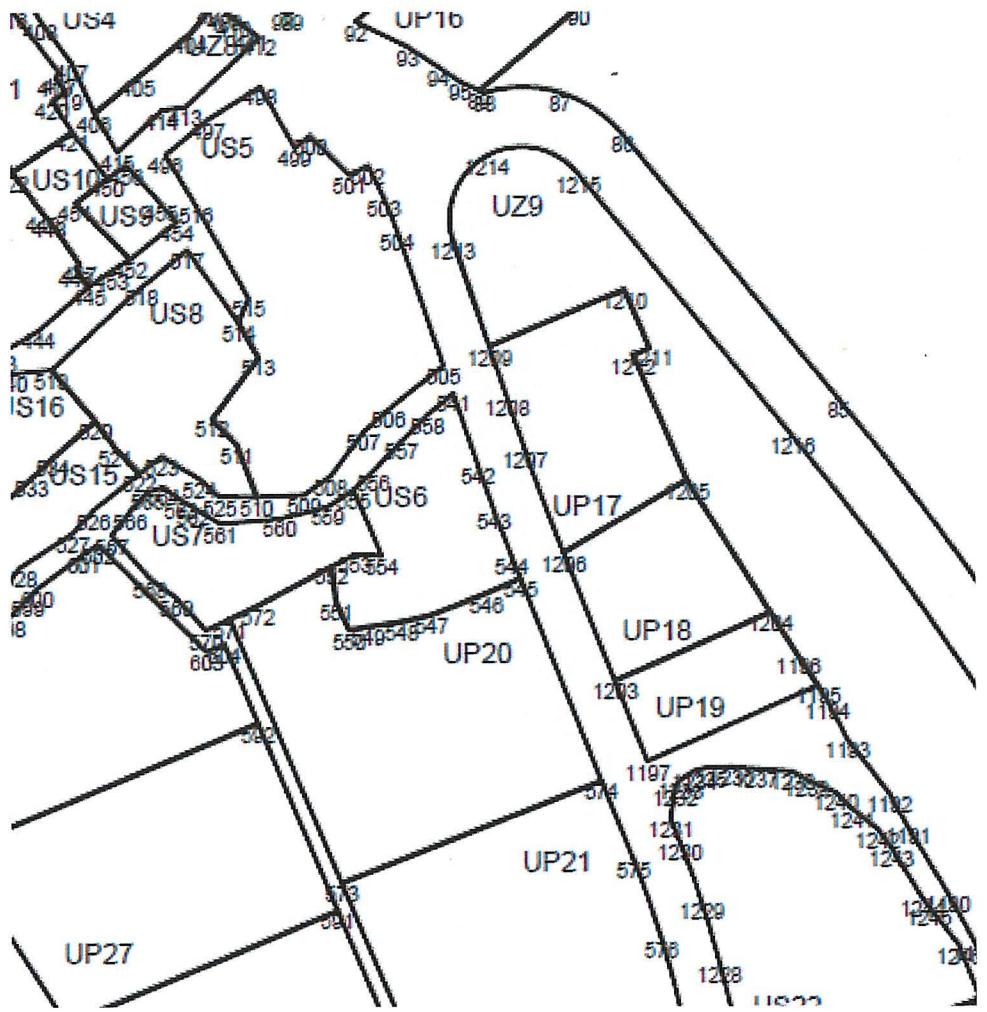


IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.09.2023.



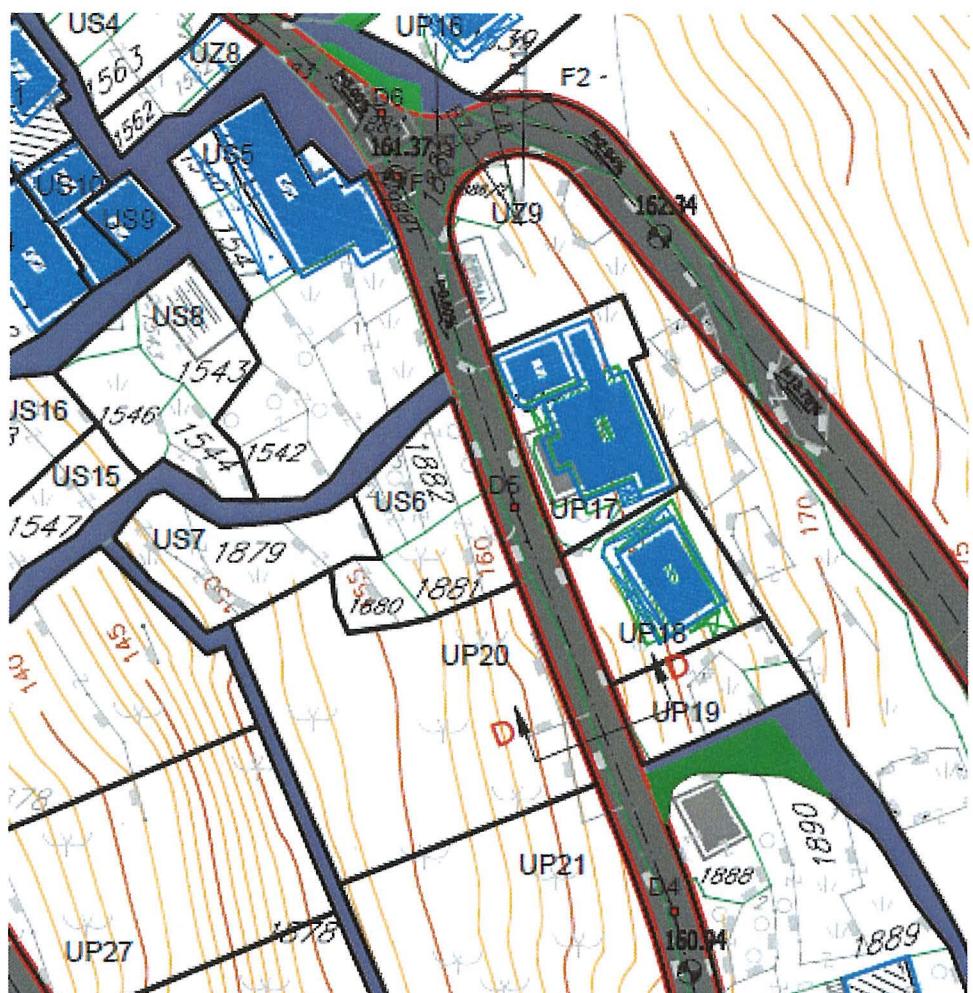
IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta koordinatne tačke

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.09.2023.

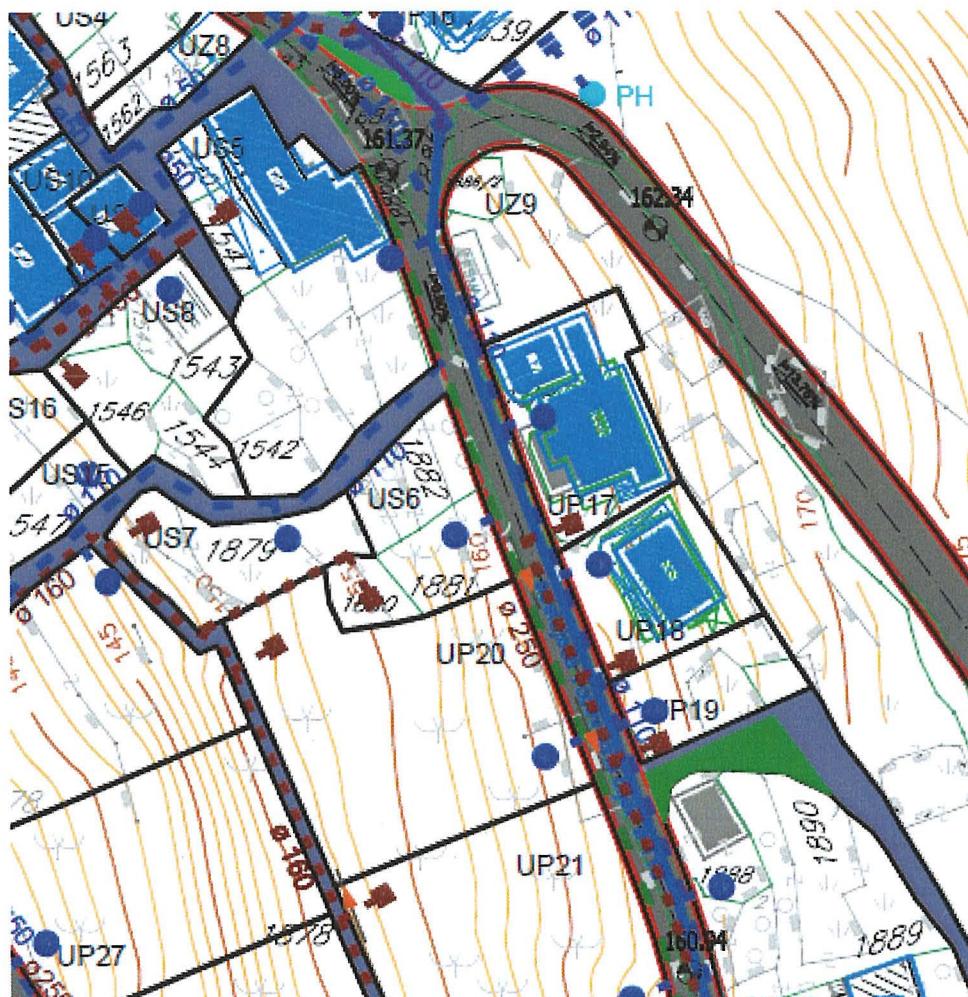
500 6575764.62 4675911.33
501 6575768.65 4675907.30
502 6575770.50 4675908.28
503 6575772.11 4675905.00
504 6575773.43 4675901.59
505 6575778.04 4675887.98
506 6575772.49 4675883.47
507 6575769.99 4675881.18
508 6575766.66 4675876.73
509 6575763.95 4675874.79
510 6575759.15 4675874.58
511 6575757.13 4675879.93
512 6575754.63 4675882.53
513 6575759.35 4675888.77
514 6575757.35 4675892.33
515 6575758.37 4675894.82
516 6575753.08 4675904.25
517 6575752.17 4675899.72
518 6575747.57 4675895.93
519 6575738.49 4675887.60
520 6575742.92 4675882.40
521 6575744.92 4675879.58
522 6575747.36 4675876.99
523 6575749.58 4675878.79
524 6575753.38 4675876.46
525 6575755.40 4675874.65
526 6575742.70 4675873.29
527 6575740.62 4675870.92
528 6575735.30 4675867.45
529 6575732.63 4675863.90
530 6575728.79 4675863.09
531 6575727.60 4675868.65
532 6575731.74 4675872.27
533 6575736.48 4675876.56
534 6575738.63 4675878.63
535 6575724.87 4675873.62
536 6575725.39 4675878.36
537 6575725.99 4675881.39
538 6575730.94 4675884.05
539 6575731.76 4675886.13
540 6575734.42 4675887.16
541 6575779.01 4675885.11
542 6575781.47 4675877.88
543 6575783.13 4675873.15
544 6575784.92 4675868.47
545 6575785.80 4675866.24
546 6575782.33 4675864.72
547 6575776.77 4675862.54
548 6575773.79 4675861.85
549 6575770.41 4675861.35
550 6575768.52 4675861.05
551 6575767.22 4675863.83
552 6575766.72 4675867.50
553 6575769.11 4675868.72
554 6575771.83 4675868.60
555 6575768.97 4675875.33
556 6575770.98 4675877.21
557 6575773.76 4675880.19
558 6575776.40 4675882.90
559 6575766.38 4675873.59
560 6575761.52 4675872.41



**IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta saobraćaj**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta hidrotehnika

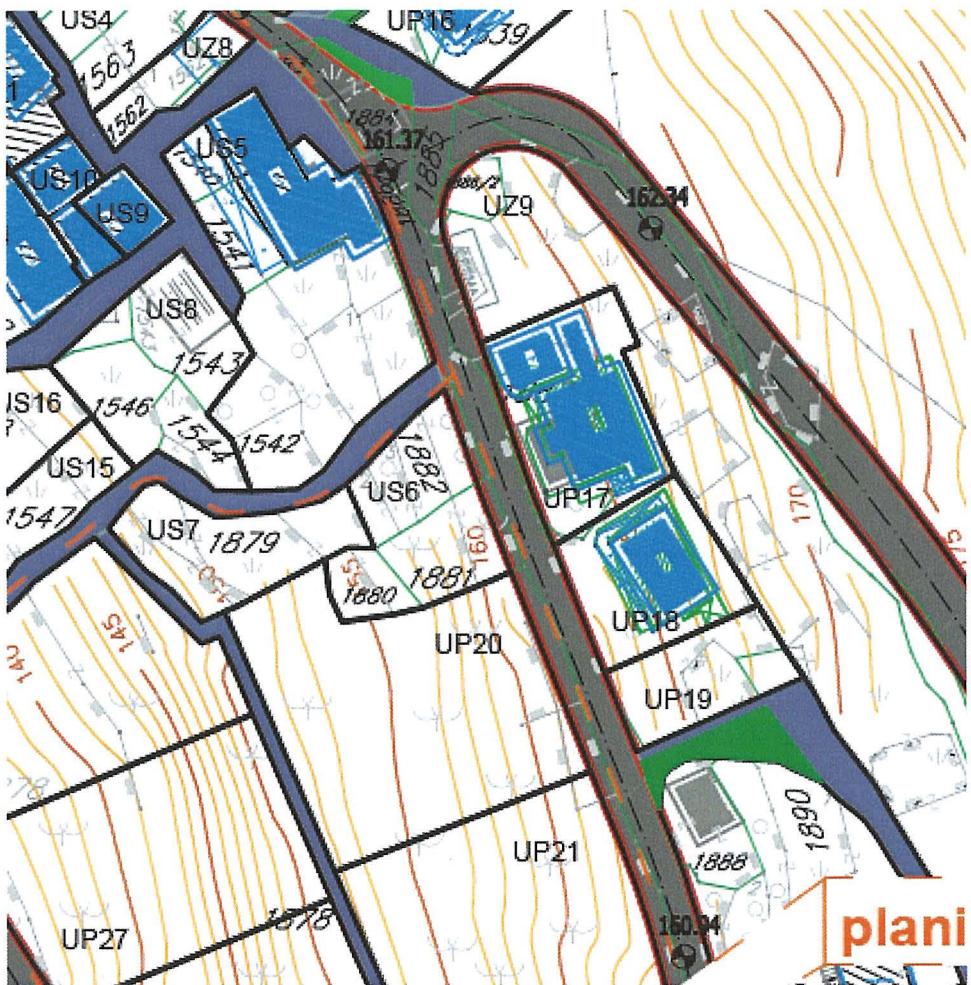
mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]



MP

Budva 14.09.2023.

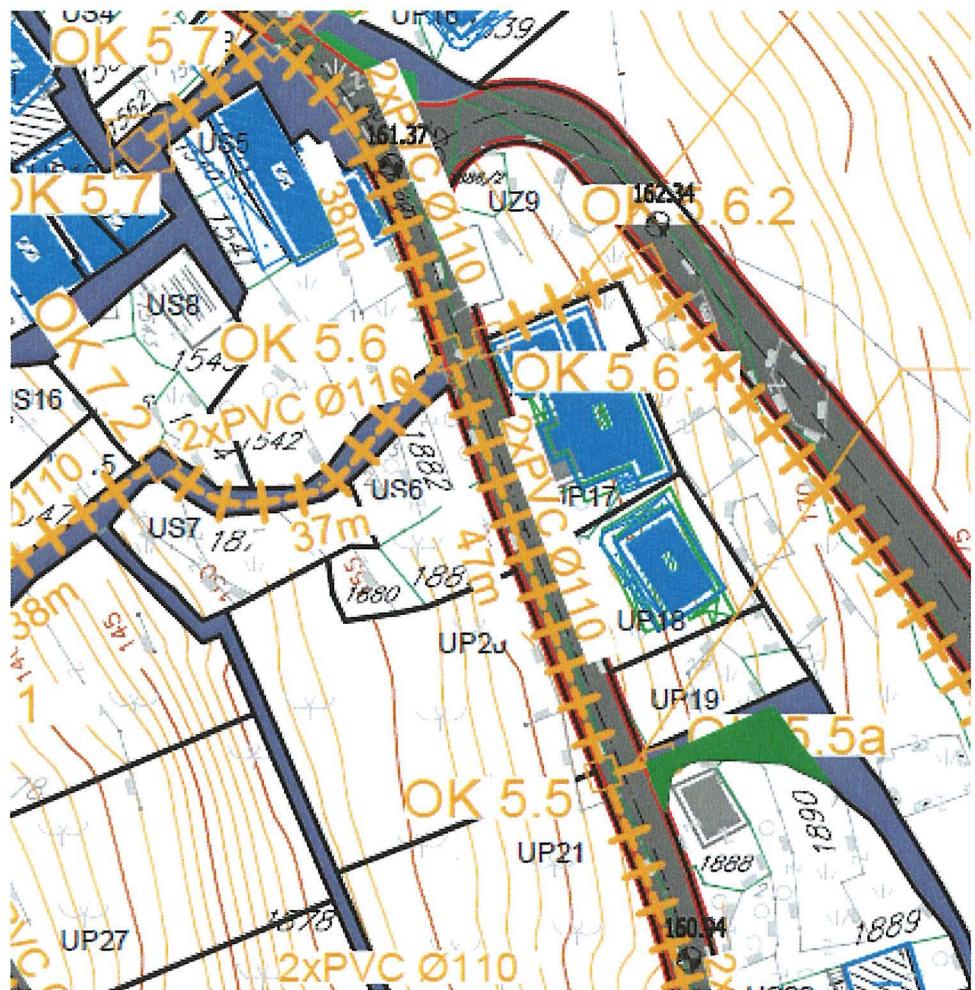


**IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta elektro mreža**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

M

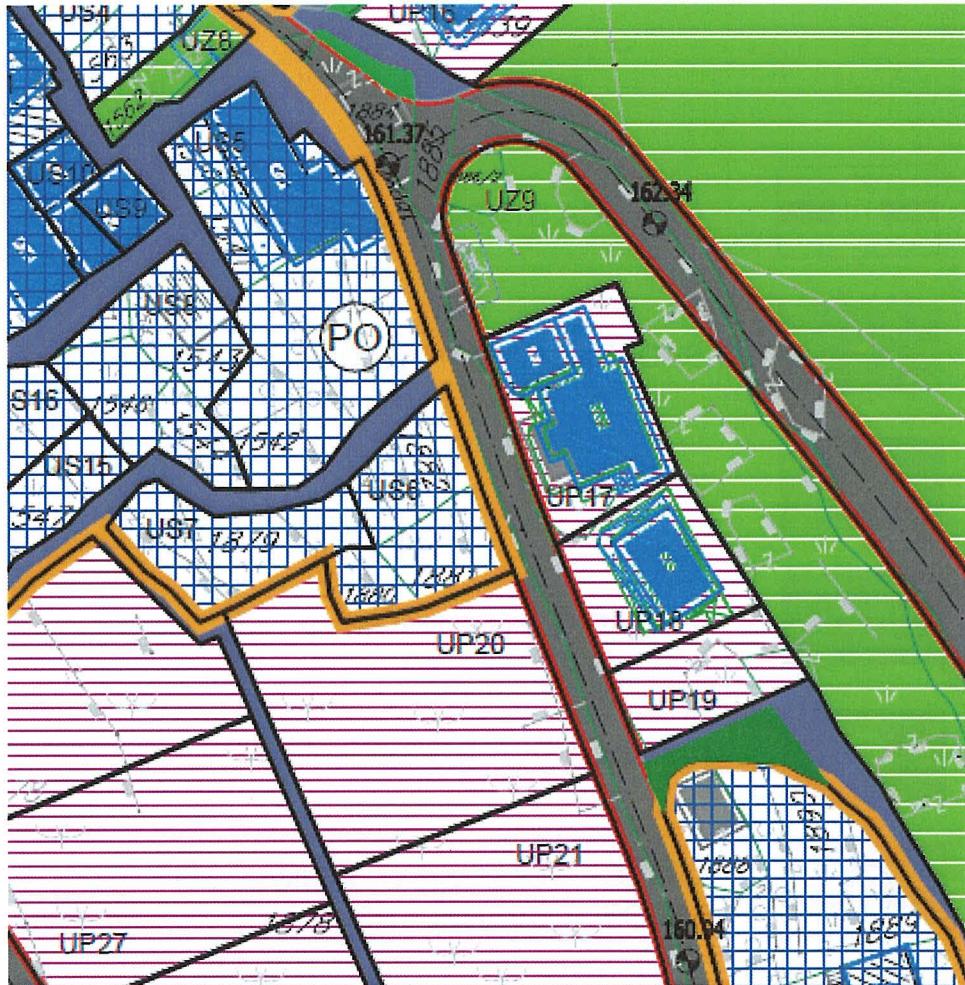
Budva 14.09.2023.



IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta telekomunikacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

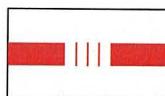




**IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
Karta namjena**

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.





GRANICA STUDIJA LOKACIJE



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



TROTOAR



PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE



PARKING



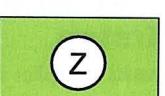
OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA
PREOBLIKOVANJE - PO



TURISTIČKO NASELJE



SPORT I REKREACIJA, RECEPCIJA SA
PRATEĆIM SADRŽAJEM



ZELENE POVRŠINE



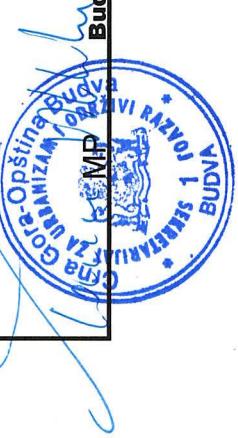
ZAŠTITNO ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICU



UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POSTOJEĆA			POSTOJEĆA PLANIRANA NAMJENA			MAX. 1. POSTOJEĆI OBJEKAT			STATUS OBJEKATA		
		POVRŠINA	POVRŠINA URB. PARC.	POD OBJEKTOM m ²	POVRŠINA URB. PARC.	POD OBJEKTOM m ²	POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	PLANIRANA SPRATNOST					
S6	1880, di01881, di01882	257,85			AUTOHTONA CIELINA - SELO	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	60,00	1 NOVI OBJEKAT	

IZVOD IZ LSL-a Krstac
(Službeni list CG-opštinski propisi br.11/12)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 14.09.2023.

2. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
uz arhitektonski projekat

INVESTITOR: Sabahudin Husović
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV, K.O. Reževići, UP S6, LSL Krstac,
Opština Budva

UVOD

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega radi se glavni arhitektonsko-građevinski projekat za izgradnju turističkih objekata a koji će biti u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/23-899/5 izdatih dana 20.11.2023. godine, od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/20 i 04/23).

CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Investitor zahtijeva izradu idejnog rješenja, a na osnovu njega izradu glavnog arhitektonsko-građevinskog projekta za izgradnju stambenog objekta spratnosti S+P+1. Potrebno je sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju za idejno rješenje na koje se izdaje saglasnost od strane gradskog arhitekte, a onda na osnovu te saglasnosti sastaviti kompletну tehničku dokumentaciju potrebnu za prijavu gradnje objekta.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20, 86/22 i 04/23), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog Zakona.

PREDMET TEHNIČKE DOKUMETACIJE

Predmetna urbanistička parcela S6, koju čine katastarske parcele 1880, 1881/NOV i 1882/NOV, nalazi se u okviru K.O. Reževići, odnosno LSL „Krstac“. U okviru urbanističke parcele, urbanističko tehničkim uslovima, kao i LSL-om, predviđena je izgradnja stambenog objekta, spratnosti S+P+1.

Objekat treba postaviti na terenu koji je u nagibu i u granicama zadatih građevinskih linija. Najvisočija kota u jednom dijelu placa je cca 160.95m/nv, a spušta se do cca 152.75m/nv, što znači da je visinska razlika cca 8.20m/nv. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena).

Na parceli predvidjeti jedan stambeni objekat – vila BRGP cca 150.00 m², sa maksimalnom površinu u osnovi od 60.00 m² i uz objekat planirati bazen na terenu, na nivou suterena.

Potrebno je obezbijediti parkiranje za objekat unutar urbanističke parcele, odnosno dva parking mjesta na otvorenom, koji će biti usko vezani sa glavnim ulazom u objekat.

Arhitekturu objekta prilagoditi današnjem vremenu, savremenim trendovima i lokaciji stvarajući arhitekturu sklada i jednostavnih linija. Materijalizaciju objekta predvidjeti od kamena koji je karakterističan za ovo podneblje jer objekat pripada autohtonoj sredini (selo). Objekat treba projektovati u skladu sa savremenim tehnologijama energetske efikasnosti.

SADRŽAJ OBJEKTA PO ETAŽAMA

Suteren će biti etaža koja je jednim dijelom stambene namjene, a drugim dijelom nestambene namjene. U okviru nestambene namjene planirati ostavu, a u okviru stambene namjene predvidjeti dnevni boravak, trpezariju sa kuhinjom, kao i stepenište kao komunikacija za gornje etaže.

Na prizemlju predvidjeti ulaz u objekat, hodnik sa garderobom, kupatilo, dvije spavaće sobe i komunikacijsko stepenište za sprat.

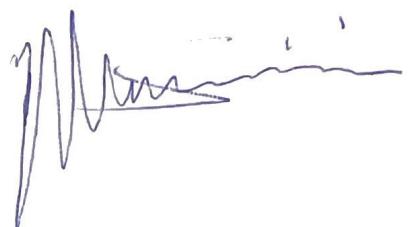
Na spratu predvidjeti jednu veliku spavaću sobu sa svojim zasebnim kupatiom.

Krov objekta projektovati kao jednovodni kosi krov.

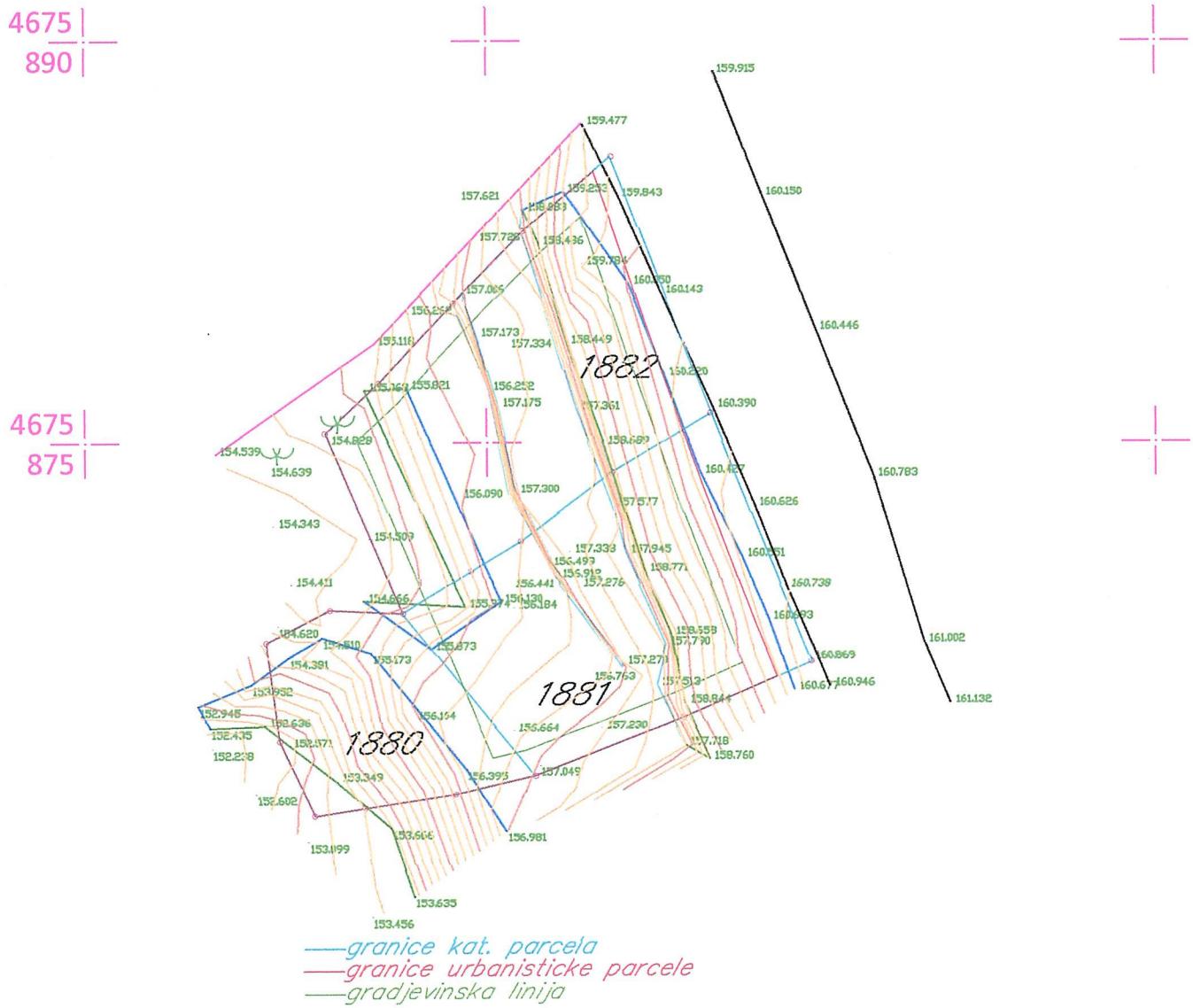
Sve ostalo isprojektovati u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima.

Investitor:

Sabahun Husović



SITUACIJA R 1:250
PARCELE 1880, 1881, 1882 K.O.REŽEVIĆI /



$$\begin{array}{r} 4675 \\ \times 850 \\ \hline 3575 \end{array}$$

Budva, Novembar 2023. god.



"GEOINS" D.O.O Budva

—
800



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

"GEOINS" DOO

Broj 46/23

Budva, 08.09. 2023. god.

D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Organizaciona jedinica: BUDVA

Mjesto: BUDVA

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA BUDVA

Primljeno:	11.09.2023		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
g	19-104-UP1	6151	23

ELABORAT

ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA

PARCELACIJA PO LSL-U



Stranka: HUSOVIĆ SABAHUDIN

za GEOINS d.o.o. Budva!

Slavko Niković

Katastarska parcela broj: 1882

Katastarska opština: REŽEVIĆI I

List nepokretnosti broj: 173

Opština: BUDVA

Broj predmeta:

Spisak prijava broj:

Pregledao/la:

Ovjerio/la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva
Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsb@gmail.com
tel: +38269 888 839
žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA
PIB: 03406466 817

Broj predmeta: 46/23
Datum: 08.09.2023.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: HUSOVIĆ SABAHUDIN (kupac)

Sa JMBG/PIB: 1509985220011

Iz: Bara

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO LSL -U

Za nepokretnost:

KO: REŽEVIĆI I

LN/PL: 173

Katastarska parcela: 1882

Geodetska organizacija izjavljuje
da prihvata poslove izvođenja geodetskih radova
PARCELACIJA PO LSL -U

Naručilac: HUSOVIĆ SABAHUDIN

JMBG/PIB: 1509985220011

Iz: Bara

.....
(potpis)

za GEOINS d.o.o. Budva

Slavko Niković



Sadržaj:



D.O.O Za izvođenje geodetskih radova Budva

Lazi bb, Budva, e-mail: geoinsbd@gmail.com

tel: +38269 888 839

žiro-račun: 565-9258-55 LOVCEN BANKA

PIB: 03406466 817

Broj predmeta: 46/23
Datum: 08.09.2023.god.

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti broj: 173

Katastarska parcela broj: 1882

Broj objekta: -

PD: -

Po zahtjevu: HUSOVIĆ SABAHUDIN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022. godine, oblast izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi, državni premjer katastar nepokretnosti i vodova.

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Slavko Niković koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-3967/2 od 25.07.2013. godine, za projektovanje/rukovođenje u oblastima.

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

Geodetska organizacija GEOINS d.o.o., sa sjedištem u Budvi, Lazi bb za izvođenje geodetskih radova koristila je:

-Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, TCR407ultra R300 identifikacioni broj 252811 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/02 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima.

-Instrument iz svog vlasništva Leica Geosystems AG, GS08plus identifikacioni broj 1859202 i prilaže Uvjerenje o etaloniranju broj 009/22/01 od 14.02.2022. godine izdato od Vecom geo d.o.o., laboratorija za etanoliranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima

za GEOINS d.o.o. Budva


Slavko Niković

AUDITORSKI DRUŠTVO SA OGRIJANIČENOM ODGOVORNOSTJU "GEOINS"

Broj predmeta: 46/23
Datum: 08.09.2023.god.

IZJAVA
OVLAŠĆENOGLICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **HUSOVIĆ SABAHUDIN**

Iz: **Bara**

Podnijeto organizacionoj jedinici: **Budva**

Geodetska organizacija Geoins d.o.o. sa sjedištem u Budvi
Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO LSL -U

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

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

Slavko Niković



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Budvi**, od strane geodetske organizacije Geoins d.o.o., na dan 08.09.2023., po predmetu broj 46/23, za obavljene geodetske radove **parcelacija po LSL-u na 1753/1 i 1754, Ko Reževići I, Opština Budva** čiji je podnositelj prijave: HUSOVIĆ SABAHUDIN

PRISUTNI:

Geodetska organizacija: **Geoins d.o.o.**

Stranke: **HUSOVIĆ SABAHUDIN**

Rezultati uviđaja na licu mjesta: Firma Geoins d.o.o. iz Budve je, na zahtjev stranke, kancelarijsku obradu podataka za izradu elaborata parcelacije po LSL-u na kat. parcelama 1880,1881 i 1882 u Ko Reževići I, Opština Budva.

US6 LSL-a Krstac sastoji se od katastarskih parcela 1880 P=50m², 1881/NOV P=97m² i 1882/NOV P=112m².

Katastarske parcele 1881/NOV P=13m² i 1882/NOV P=10m² su LSL-om predvidjena saobraćajnica.

Na osnovu podataka Geoins d.o.o. će uraditi elaborat prema pravilniku za potrebe knjiženja u katastru, predložiti vlasniku i sa njim potpisati zapisnik o urađenom elaboratu.

Stranka saglasna da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretnosti.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:



(potpis)

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


.....

Slavko Niković



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Područna jedinica:..... BUDVA

Reževići I

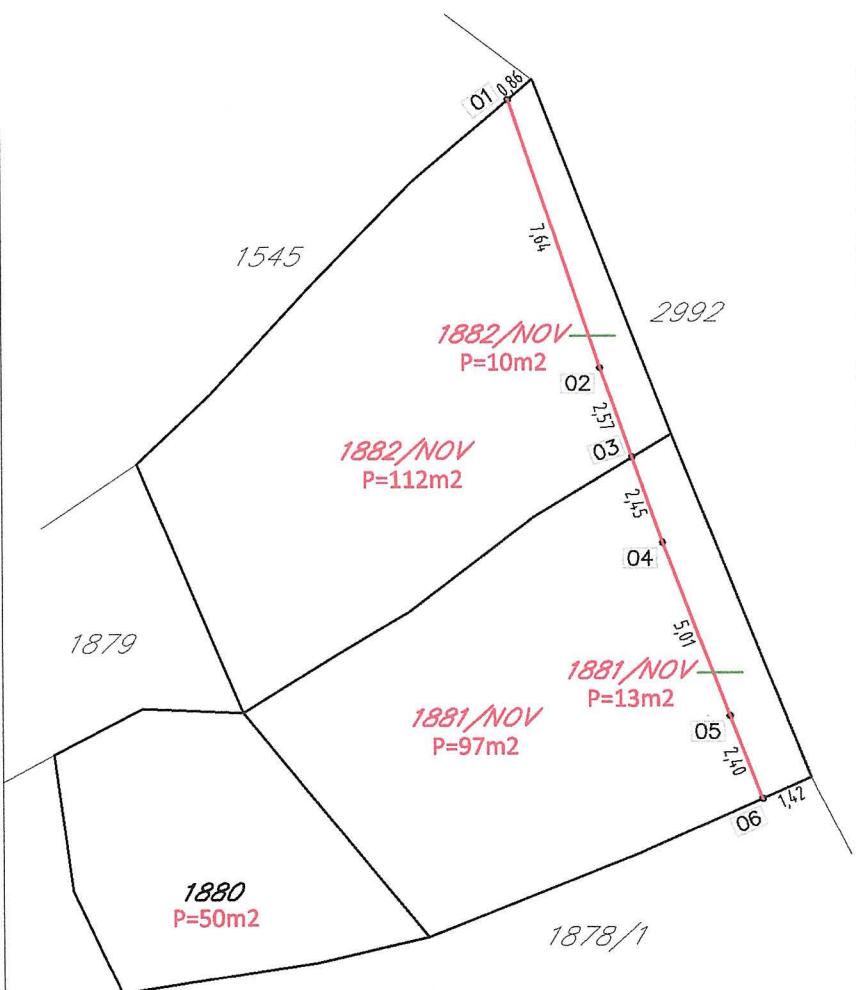
Katastarska opština:.....

BUDVA

Opština:.....

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈ 1:200..



vlasnici K.P. 1880

ZENOVĆ STEVO KATICA 1/4
ZENOVĆ STEVO RADOJKA 1/4
ZENOVĆ STEVO SLAVKA 1/4
ZENOVĆ STEVO VIDO 1/4

vlasnici K.P. 1881

DJURIŠIĆ IVANA 1/16
ZENOVĆ MITAR MARIJANA 1/16
ZENOVĆ MARKO MILORAD 1/8
VULOVIĆ MARKA MIRJANA 1/8
ZENOVĆ MARKO NENAD 1/8
ZENOVĆ JOVAN VUKAŠIN 1/2

vlasnici K.P. 1882

ZENOVĆ KRSTO JOVO 1/3
STOJADINoviĆ KRSTA LJUBICA 1/3
ZENOVĆ ĐURO ZLATKA 1/3

KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6575779.01	4675885.11
02	6575781.47	4675877.88
03	6575782.32	4675875.46
04	6575783.13	4675873.15
05	6575784.92	4675868.47
06	6575785.80	4675866.24

Ovjerava:

.....

Spisak prijava:.....202. god.

Spisak promena:.....202. god.



Snimio/obradio:

GE
GEOINS

(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Parcelisao dana:.....god.

Septembar/2023.

Geometar:..... Niković Slavko

(Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

potpis

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica **BUDVA**
K.O. **REŽEVIĆI I**

Spisak prijava br.....

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



Preduzeće za izvođenje geodetskih radova

Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština Budva

Katastarska opština Reževići /

		STARO STANJE								
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnost i JMBG/IMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Prijeđba
1	2	3	4	5	6	7	8	m ²	m ²	11
1	161	ZENOVIĆ STEVO KATICA			1880		Susvojna	1/4	Voćnjak 4. klase	48
		ZENOVIĆ STEVO RADOJKA					Susvojna	1/4		50
		ZENOVIĆ STEVO SLAVKA					Susvojna	1/4		
		ZENOVIĆ STEVO VIDO					Susvojna	1/4		
		DJURIŠIĆ IVANA	1881				Susvojna	1/16	Voćnjak 4. klase	103
							Susvojna	1/16		110
		ZENOVIĆ MITAR MARIJANA								
		ZENOVIĆ MARKO MILORAD					Susvojna	1/8		
		VULOVIĆ MARKA MIRJANA					Susvojna	1/8		
		ZENOVIĆ MARKO NENAD					Susvojna	1/8		
		ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN					Susvojna	1/2		
							UKUPNO :			151 160

ALIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i JMBG/IMB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Prijeđba
1	ZENOVIĆ STEVO KATICA			1880		Susvojna	1/4	Voćnjak 4. klase	48
	ZENOVIĆ STEVO RADOJKA					Susvojna	1/4		50
	ZENOVIĆ STEVO SLAVKA					Susvojna	1/4		
	ZENOVIĆ STEVO VIDO					Susvojna	1/4		
	DJURIŠIĆ IVANA	1881				Susvojna	1/16	Voćnjak 4. klase	103
						Susvojna	1/16		110
	ZENOVIĆ MITAR MARIJANA								
	ZENOVIĆ MARKO MILORAD					Susvojna	1/8		
	VULOVIĆ MARKA MIRJANA					Susvojna	1/8		
	ZENOVIĆ MARKO NENAD					Susvojna	1/8		
	ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN					Susvojna	1/2		
						UKUPNO :			151 160

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovlašćenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva



Budva,



Uprava za katastar i državnu imovinu
CRNA GORA

Opština Budva
Katastarska opština Re

STAROSTANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Oblim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2		3				4	5	6	8

A LIST (podaci o parcelama)



Obradilo: Slavko Nikovic
ovlašćenje br.02-39967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Obradilo: Slavko Nikovic
ovlašćenje br.02-39967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Budva,

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština Budva
Katastarska opština Reževići I

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Doslov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata L2	Površina iz koordinata PoVRŠINA Po Primedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	m ²

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Doslov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata L2	Površina iz koordinata PoVRŠINA Po Primedba
1	161	ZENOVIĆ STEVO KATICA	1880		Susvojina	1/4	Gradjevinska Parcela	50
		ZENOVIĆ STEVO RADOJKA			Susvojina	1/4		48
		ZENOVIĆ STEVO SLAVKA			Susvojina	1/4		
		ZENOVIĆ STEVO VIDO			Susvojina	1/4		
		DJURIŠIĆ IVANA	1881/NOV		Susvojina	1/16	Gradjevinska Parcela	91
172		ZENOVIĆ MITAR MARIJANA	1881/NOV		Susvojina	1/16	Voćnjak 4. klase	12
		ZENOVIĆ MARKO MILORAD			Susvojina	1/8		
		VULOVIĆ MARKA MIRJANA			Susvojina	1/8		
		ZENOVIĆ MARKO NENAD			Susvojina	1/8		
		ZENOVIĆ JOVAN VUKAŠIN			Susvojina	1/2		
							U KUPNO :	160
								151

Pregledao i ovjerio:

Obradio: Slavko Niković
ovašćenje br. 02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Slavko Niković



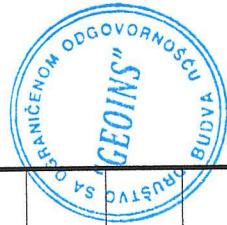
Budva,

CRNA GORA
Uprava za katastar i državnu imovinu

Opština Budva
Katastarska opština Reževići

CRNA GORA		Opština Budva						Katastarska opština Reževići /		
Uprava za katastar i državnu imovinu		NOVO STANJE								
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MBB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Nacin korišćenja	Površina iz koordinata	LZ PoVRŠINA Po Primedba	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	

A LIST (podaci o parcelama)



Obradlo. Slavko Nikolic
ovlašćenje br.02-3967/2
"GEOINS" d.o.o. Budva

Pregledao i ovjerio:

Budva,



C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

NIKOVIĆ Luka SLAVKO

*Strukovni inženjer geodezije, rođen dana 01.09.1989.godine u Plužine-Crna Gora ,
dana 25.07.2013.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

u oblasti:

1. DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine





CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija*

”GEOINS” DOO BUDVA

*Ul. Lazi, Budva
dana 15.03.2022. godine,*

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/22-3643/2
Datum,30.03.2022.g.



NOTAR

RADE JOVANOVIĆ

Adresa: Budva, ul. 13 jul

Tel.: 033/474 212

Mob.: 069/041-395

E-mail: notarjovanovic@gmail.com

UZZ 590/2023

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o prodaji

Prodavci: LJUBICA STOJADINOVIC
ZLATKA ZENOVIC
ZORAN ZENOVIC

Kupac: SABAHUDIN HUSOVIC

- instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene na račun prodavca;
- prepis identifikacionih dokumenata punomoćnika prodavaca i kupca.

Svi navedeni prilozi su sačinjeni fotokopiranjem Izvornih Isprava, u koje Isprave je ovaj notar izvršio neposredan uvid, a fotokopije Izvornih Isprava se prilaže uz ovaj zapis.

Na pitanje ovog notara Zlatki Zenović, koji postupa i kao punomoćniku prodavca Zorana Zenovića, da li je ista ovlašten da zaključi ovaj ugovor i da li je njeno punomoćje na pravnoj snazi, odnosno da li je u međuvremenu opozvano, ovdje prisutni punomoćnik prodavca izjavljuje, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, da je ista ovlašćena da zaključi ovaj ugovor i da je njeno punomoćje na pravnoj snazi i da u međuvremenu nije opozvano, a prisutni kupac izjavljuje da ne traži dodatne garancije o ovoj činjenici, istovremeno oslobađajući notara svake eventualne odgovornosti po tom osnovu.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnosti, koja su predmet prodaje, nalaze na njegovom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji sa strankama, ustanovio da su iste sposobne za preuzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Predmet ovog ugovora je prodaja nepokretnosti, katastarski označenih kao: kat. parc. 1882, potes KRSTAC – POD ULICOM, u naravi njiva 5. klase, površine 35 m², kat. parc. 1882, potes KRSTAC, u naravi voćnjak 4. klase, površine 62 m² i kat. parc. 1882, potes KRSTAC, u naravi pašnjak 3. klase, površine 24 m², upisano u listu nepokretnosti broj 173, za KO Reževići I.

Stranke saglasno konstatuju da je predmetno zemljište po namjeni građevinsko i da je obuhvaćeno LSL Krstac- Reževići.

Uvidom u "A" listu lista nepokretnosti broj 173, za KO Reževići I, podaci o zemljištu - parceli, ovaj notar je ustanovio da su u predmetnom listu nepokretnosti upisane kat. parc. 1882, potes KRSTAC – POD ULICOM, u naravi njiva 5. klase, površine 35 m², kat. parc. 1882, potes KRSTAC, u naravi voćnjak 4. klase, površine 62 m² i kat. parc. 1882, potes KRSTAC, u naravi pašnjak 3. klase, površine 24 m².

Uvidom u "B" listu lista nepokretnosti broj 173, za KO Reževići I, podaci o imaoču prava na zemljištu – parceli, ovaj notar je ustanovio da su kao nosioci prava susvojine na predmetnim parcelama Jovo Zenović, Ljubica Stojadinović i Zlatka Zenović, svako sa obimom prava 1/3.

Uvidom u "G" listu lista nepokretnosti broj 173, za KO Reževići I, podaci o teretima i ograničenjima, ovaj notar je ustanovio da na predmetnim nepokretnostima ne postoji zabilježba nikakvog tereta, niti ograničenja.

Notar je upozorio stranke, naročito kupca, da je u predmetnom listu nepokretnosti kao nosilac prava susvojine, sa obimom prava 1/3, upisano lice Jovo Zenović, nakon čega stranke izjavljuju da je navedeno lice preminulo, te da je za njegovog naslijednika oglašen njegov sin Zoran Zenović, a kao prilog ovoj činjenici prilaže Rješenje o naslijedivanju URP 14/23, notarke Verice Knežević, sa klauzulom pravosnažnosti od 26.06.2023. godine, iz kog slijedi da zaostavštinu pok. Jova Zenovića, čine između ostalog i nepokretnosti koje su predmet ove prodaje, a na kojima je predmetnim rješenjem o naslijedivanju, za naslijednika oglašen njegov sin Zoran Zenović. Notar je upozorio kupca da bi trebao da sačeka sa zaključenjem ovog ugovora do sprovođenja upisa u katastru nepokretnosti po predmetnom rješenju o naslijedivanju, nakon čega kupac izjavljuje da je razumio

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

UZZ 588/2023

OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o prodaji

Prodavce: **VIDEO ZENOVIC**
SLAVKA ZENOVIC
KATICA ZENOVIC
RADOJKA ZENOVIC

Kupac: **SABAHUDIN HUSOVIĆ**

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, ul. 13 jula

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 25.08.2023. (dvadeset peti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11:00 (jedanaest) časova, pred mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. 13 jula, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

Gospodin VIDO ZENOVIC, rođen dana [REDACTED] godine, jmb [REDACTED] sa adresom prebivališta u Budvi, Petrovac, ulica II br.13, državljani Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 30.10.2017. (trideseti oktobar dvije hiljade sedamnaeste) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, oženjen, koji izjavljuje da postupa u svoje ime i za svoj račun i kao punomoćnik gospođe SLAVKE ZENOVIC, rođene dana [REDACTED] godine, jmb [REDACTED]

[REDACTED] sa adresom prebivališta u Budvi, Petrovac, ulica II br.13, državljanke Crne Gore, imaoca lične karte broj [REDACTED] izdatom od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 20.06.2019. (dvadeseti jul dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, neudate, gospođe KATICE ZENOVIC, rođene dana 07.09.1949. (sedmi septembar hiljadu devet stotina četrdeset devete) godine, jmb [REDACTED] sa adresom prebivališta u Budvi, Petrovac, ulica II br.13, državljanke Crne Gore, imaoca lične karte broj [REDACTED] izdatom od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 25.06.2019. (dvadeset peti jul dvije hiljade šesnaeste) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, neudate i gospođe RADOJKE ZENOVIC, rođene dana 17.06.1954. (sedamnaesti jul hiljadu devet stotina pedeset četvrte) godine, [REDACTED] sa adresom prebivališta u Budvi, Petrovac, ulica II br.13, državljanke Crne Gore, imaoca lične karte broj [REDACTED] izdata od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 21.05.2018. (dvadeset prvi maj dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, neudate, po punomoćju UZZ 640/2022, sačinjenog kod ovog notara, dana 15.06.2022. (petnaesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine, kao prodavci (u daljem tekstu: prodavci);

Gospodin SABAHUDIN HUSOVIĆ, od oca Hajrudin, rođen dana 15.09.1985. (petnaesti septembar hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, jmb [REDACTED] sa adresom prebivališta u Budva, Topliški put b,b, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš P MNE [REDACTED] izdat od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 10.05.2023. (deseti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, oženjen, kao kupac (u daljem tekstu: kupac).

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je: stranke. Podatke o imenu roditelja, adresama i bračnom stanju stranaka, ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke snose odgovornost za tačnost datih podataka. Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (ime i prezime, ime roditelja, datum rođenja, jmb, adresa prebivališta, broj identifikacionih dokumenta i dr. lični podaci), u skladu sa zakonom.

II PRODAJA

Prodavci se obavezuju prenijeti na kupca pravo susvojine, svaki prodavac u obimu prava od 1/4, na nepokretnosti iz člana I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcima isplatiti kupoprodajnu cijenu iz člana III ovog ugovora.

Notar je stranke poučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova stranaka, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke poučio i posljedicama u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa prethodno naznačenom činjenicom.

Nakon toga ovdje prisutni punomoćnik prodavca, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, izjavljuje da predmetna nepokretnost predstavlja posebnu imovinu prodavaca stečenu nasleđem, što proizilazi i iz predmetnog lista nepokretnosti, u kojem je kao osnov sticanja navedeno nasleđe, a kupac izjavljuje da ne traži dodatne dokaze o tome, preuzimajući na sebe sve rizike i posljedice u vezi sa tim.

III CIJENA

Stranke saglasno izjavljuju da je kupoprodajna cijena za nepokretnost iz člana I ovog ugovora utvrđena na iznos od [REDACTED], što ukupno iznosi [REDACTED].

IV ISPLATA KUPOPRODAJNE CIJENE

Stranke saglasno izjavljuju da će kupac kupoprodajnu cijenu u iznosu od [REDACTED] uvećano za troškove provizije, isplatiti prodavcima deponovanjem na notarski racun za stranke, najkasnije u roku od 7 (sedam) radnih dana, od dana zaključenja ovog ugovora, u skladu sa instrukcijama koje su prilog uz ovaj ugovor.

Stranke ovlašćuju notara da iznos kupoprodajne cijene prenese na račun prodavca Vida Zenovića, u skladu sa instrukcijama za plaćanje kupoprodajne cijene na račun prodavaca, najkasnije u roku od 3 (tri) radna dana, od dana kada kupac isplati kupoprodajnu cijenu na notarski račun za stranke.

Notar je poučio prodavce na mogućnost njihovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi, koja će biti predata kupcu, odnosno katastru nepokretnosti, ako se isplati cjelokupna cijena, te ih upozorio na posledice suprotnog postupanja. Nakon toga, punomoćnik prodavaca izričito izjavljuje da ne traži gore navedene mјere obezbjeđenja, osim davanja saglasnosti ovom notaru da izdaje samo otpravak dijela ovog akta, koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene i da prodavci preuzimaju ne sebe sve eventualne rizike i posljedice takvog postupanja.

Notar je poučio kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u katastar nepokretnosti prije isplate cijene i objasnio mu kako predbilježba osigurava kupca, plaćanje cijene na notarski račun za stranke, zatim mogućnost i ugovaranje i drugih pretpostavki za dospjelost cijene, *** ali se od toga odustalo.

V EVENTUALNI RASKID UGOVORA

Stranke su saglasne da rok plaćanja ugovorene kupoprodajne cijene predstavlja bitan elemenat ovog ugovora, pa su počevši od toga, stranke saglasne da u slučaju da kupac u ugovorenom roku

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke su notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:

- List nepokretnosti broj 161, za KO Reževići I, preuzet po prethodnom ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, od dana 25.08.2023. (dvadeset peti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine;
- Punomoćje UZZ 640/2022, sačinjeno kod ovog notara, dana 15.06.2022. (petnaesti jun dvije hiljade dvadeset druge) godine, koje se čuva u arhivi ovog notara;
- instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke;
- instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene na račun prodavca;
- prepis identifikacionih dokumenata punomoćnika prodavaca i kupca.

Svi navedeni prilozi su sačinjeni fotokopiranjem izvornih isprava, u koje isprave je ovaj notar izvršio neposredan uvid, a fotokopije izvornih isprava se prilažu uz ovaj zapis.

Na pitanje ovog notara punomoćniku prodavaca da li je isti ovlašćen da zaključi ovaj ugovor i da li je njegovo punomoćje na pravnoj snazi, odnosno da li je u međuvremenu opozvano, ovdje prisutni punomoćnik prodavaca izjavljuje, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, da je isti ovlašćen da zaključi ovaj ugovor i da je njegovo punomoćje na pravnoj snazi i da u međuvremenu nije opozvano, a prisutni kupac izjavljuje da ne traži dodatne garancije o ovoj činjenici, istovremeno oslobađajući notara svake eventualne odgovornosti po tom osnovu.

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji sa strankama, ustanovio da su iste sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:

UGOVOR O PRODAJI**I PREDMET PRODAJE**

Predmet ovog ugovora je prodaja nepokretnosti, katastarski označene kao: kat. parc. 1880, potes ZATRAPLJE, u naravi voćnjak 4. klase, površine 48 m², upisano u listu nepokretnosti broj 161, za KO Reževići I.

Stranke saglasno konstatuju da je predmetno zemljište po namjeni građevinsko i da je obuhvaćeno LSL Krstac- Reževići.

Uvidom u "A" listu lista nepokretnosti broj 161, za KO Reževići I, podaci o zemljištu - parceli, ovaj notar je ustanovio da je u predmetnom listu nepokretnosti upisana kat. parc. 1880, potes ZATRAPLJE, u naravi voćnjak 4. klase, površine 48 m².

Uvidom u "B" listu lista nepokretnosti broj 161, za KO Reževići I, podaci o imaću prava na zemljištu – parceli, ovaj notar je ustanovio da su kao nosioci prava susvojine na predmetnoj parceli upisani prodavci, svaki prodavac sa obimom prava od 1/4.

Uvidom u "G" listu lista nepokretnosti broj 161, za KO Reževići I, podaci o teretima i ograničenjima, ovaj notar je ustanovio da na predmetnoj nepokretnosti ne postoji zabilježba nikakvog tereta, niti ograničenja.

Notar je stranke poučio mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa, ovaj notar izvrši neposredan uvid u predmetni list nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, stranke izjavljuju da su razumjele ovu pouku notara, te da ne traže neposredan uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, ul. 13 jula

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

Dana 25.08.2023. (dvadeset peti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 12:10 (dvanaest i deset) časova, pred mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. 13 Jula, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o prodaji sa izlaskom na lice mjesta, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

Gospođa LJUBICA STOJADINOVIĆ, rođena dana [REDACTED] s [REDACTED] godine, Jmb [REDACTED] sa adresom prebivališta u Budva, Rafailovići, Vitodolska 8, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 16.09.2019. (šesnaesti septembar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, udata,

Gospođa ZLATKA ZENOVIC, rođena dana 18.02.1973. [REDACTED] sa adresom prebivališta Budvi, ul. Veljka Vlahovića br.21, državljanica Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u [REDACTED] izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, od dana 12.11.2018. (dvanaesti novembar dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, razvedena, koja postupa u svoje ime i kao punomoćnik gospodina ZORANA ZENOVIC, od oca Jova, rođen dana 29.10.1961. (dvadeset deveti oktobar hiljadu devet stotina šezdeset prve) godine, jmb [REDACTED] po punomoćju [REDACTED], sačinjenom kod ovog notara, dana 18.08.2023. (osamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, kao prodavci (u daljem tekstu: prodavci);

i Gospodin SABAHUDIN HUSOVIĆ, od oca Hajrudin, rođen dana 15.09.1985. (petnaesti septembar hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, jmb [REDACTED] sa adresom prebivališta u Budva, Topliški put b,b, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš P MNE [REDACTED] izdat od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 10.05.2023. (deseti maj dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, neoženjen, kao

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je: stranke. Podatke o imenu roditelja, adresama i bračnom stanju stranaka, ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke snose odgovornost za tačnost datih podataka.

Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (ime i prezime, ime roditelja, datum rođenja, jmb, adresa prebivališta, broj identifikacionih dokumenta i dr. lični podaci), u skladu sa zakonom.

PRETHODNE NAPOMENE

Stranke su notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj ugovor:
[REDACTED], preuzet po prethodnom ovlašćenju stranaka sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Budva, od dana 25.08.2023. (dvadeset peti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine;

- Punomoćje [REDACTED] sačinjenom kod ovog notara, dana 18.08.2023. (osamnaesti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, koje se čuva u arhivi ovog notara;
- Rješenje o naslijedivanju URP 14/23, notarke Verice Knežević,
- instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke;

BC.



[Handwritten signatures]

CRNA GORA
NOTAR
RADE JOVANOVIĆ
Budva, ul. 13 jula

Dana 25.08.2023. (dvadeset peti avgust dvije hiljade dvadeset treće) godine, u 11:40 (jedanaest i četrdeset) časova, pred mnom, dolje potpisanim notarom Radom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. 13 jula, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:

Gospođa **IVANA ĐURIŠIĆ**, rođena dan [REDACTED] osamdeset šeste) godine, jmb [REDACTED] državljanka Crne Gore, čiji sam [REDACTED] strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, od dana 27.07.2022. (dvadeset sedmi jul dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, uodata, -----

Gospođa **MARIJANA ZENOVİĆ**, [REDACTED] osamdeset pete) godine, jmb [REDACTED] državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, od dana 27.05.2020. (dvadeset sedmi maj dvije hiljade dvadesete) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, neodata, -----

Gospođa **MIRJANA VULOVIĆ**, rođena dana 04.02.1952. (četvrti februar hiljadu devet stotina pedeset druge) godine, jmb [REDACTED] sa adresom prebivališta Tivat, Seljanovo, SIZ ova zgrada, državljanika Crne Gore, čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 23.12.2022. (dvadeset treći decembar dvije hiljade dvadeset druge) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, udovica, -----

Gospodin **MILORAD ZENOVİĆ**, rođenog dana 07.05.1948. (sedmi maj hiljadu devet stotina četrdeset osme) godine, [REDACTED] sa adresom prebivališta Beograd, Žarkovo, Ul. Drage Spasića 36, državljanin Crne Gore, imaoca lične karte reg. br. [REDACTED] izdata od strane MUP-a Republike Srbije, PS Čukarica, dana 20.03.2014. (dvadeseti mart dvije hiljade četrnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, oženjen, koji postupa u svoje ime i za svoj račun i kao punomoćnik gospodina **NENADA ZENOVİĆA**, rođen dana 04.07.1953. (četvrti jul hiljadu devet stotina pedeset treće) godine, [REDACTED] sa adresom prebivališta Tivat, Bokeljska 5 c, Seljanovo, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Tivat, od dana 12.05.2021. (dvanaesti maj dvije hiljade dvadeset prve) godine, sa rokom važenja od 40 (četrdeset) godina, oženjen po apostiliranom punomoći posl. oznake No. [REDACTED]

Gospodin **VUKAŠIN ZENOVİĆ**, rođen dana [REDACTED] godine, [REDACTED] sa adresom prebivališta Petrovac, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrđio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, FL Budva, dana 13.04.2018. (trinaesti april dvije hiljade osamnaeste) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, neoženjen, svi kao prodavci (u daljem tekstu: **prodavci**);-----

i Gospodin **SABAHUDIN HUSOVIĆ**, od oca Hajrudin, rođen dana 15.09.1985. (petnaesti septembar hiljadu devet stotina osamdeset pete) godine, [REDACTED] 1, sa adresom prebivališta u Budva, Topliški put b,b, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrđio uvidom u pasoš P MNE

Eduard M. Š. /

R.

[REDACTED] dat od strane nadležnog organa MUP-a Crne Gore, PJ Bar, dana 10.05.2023. (deseti maj dvadeset i maja) godine, sa rokom važenja od 10 (deset) godina, neoženjen, kao kupac (u daljem tekstu: **kupac**).-----

U daljem tekstu zajednički naziv za učesnike u ovom pravnom poslu je: **stranke**.-----
Podatke o imenu roditelja, adresama i bračnom stanju stranaka, ovaj notar je unio na osnovu ličnih izjava stranaka, uz prethodno upozorenje ovog notara da stranke snose odgovornost za tačnost datih podataka.-----

Stranke su saglasne da se u svrhu obrade ovoga pravnog posla mogu koristiti njihovi lični podaci (ime i prezime, ime roditelja, datum rođenja, jmb, adresa prebivališta, broj identifikacionih dokumenta i dr. lični podaci), u skladu sa zakonom.-----

----- PRETHODNE NAPOMENE -----

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

- [REDACTED]

[REDACTED]

- Apostilirano punomoćje posl. oznake No. [REDACTED], ovjereno od strane notara Christiana Paulsen iz Oslo, dana 23.08.2023. godine,-----
- instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke;-----
- instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene na račun prodavca;-----
- prepis identifikacionih dokumenata punomoćnika prodavaca i kupca.-----

Svi navedeni prilozi su sačinjeni fotokopiranjem izvornih isprava, u koje isprave je ovaj notar izvršio neposredan uvid, a fotokopije izvornih isprava se prilaže uz ovaj zapis.-----

Na pitanje ovog notara Nenadu Zenoviću, koji postupa i kao punomoćniku prodavca Milorada Zenovića, da li je isti ovlašćen da zaključi ovaj ugovor i da li je njegovo punomoćje na pravnoj snazi, odnosno da li je u međuvremenu opozvano, ovdje prisutni punomoćnik prodavca izjavljuje, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću, da je isti ovlašćen da zaključi ovaj ugovor i da je njegovo punomoćje na pravnoj snazi i da u međuvremenu nije opozvano, a prisutni kupac izjavljuje da ne traži dodatne garancije o ovoj činjenici, istovremeno oslobađajući notara svake eventualne odgovornosti po tom osnovu.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, uvjerio se u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji sa strankama, ustanovio da su iste sposobne za preuzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

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

I PREDMET PRODAJE

Predmet ovog ugovora je prodaja nepokretnosti, katastarski označene kao: kat. parc. 1881, potes KRSTAC, u naravi voćnjak 4. klase, površine 103 m², upisano u listu nepokretnosti broj 172, za KO Reževići I.-----

Stranke saglasno konstatuju da je predmetno zemljište po namjeni građevinsko i da je obuhvaćeno LSL Krstac- Reževići.-----

EE/MZ *VM/Đi* *✓* *JK*
2



200-919-29644/2023

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-29644/2023

Datum: 28.08.2023.

KO: REŽEVIĆ I

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 Milorad Zenović, Budva, za potrebe Ugovor o prodaji izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 172 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1881		13 13			KRSTAC	Voćnjak 4. klase NASLJEĐE		103	1.14
Ukupno								103	1.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	DJURIŠIĆ IVANA UL. BOŠKA BUHE 16 , PODGORICA PODGORICA	Susvojina	1/16
[REDACTED]	ZENOVIC MITAR MARIJANA XVII ULICA BB , PETROVAC PETROVAC	Susvojina	1/16
[REDACTED]	ZENOVIC MARKO MILORAD KESTENOVA 20 Beograd	Susvojina	1/8
[REDACTED]	VULOVIĆ MARKA MIRJANA LAMELA6 Tivat Tivat	Susvojina	1/8
[REDACTED]	ZENOVIC MARKO NENAD OSLO-NORVEŠKA- - -	Susvojina	1/8
[REDACTED]	ZENOVIC JOVAN VUKAŠIN NASELJE BREŽINE BB Petrovac na Moru Petrovac na Moru	Susvojina	1/2

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: 28-aug-2023 07:48

Elektronski dokument preuzeo: notar Jovanović Rade

Datum i vrijeme: 28.08.2023. 07:49:48

1 / 1

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1. TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje

INVESTITOR: Sabahudin Husović

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: k.p. 1880, 1881/NOV i 1882/NOV, K.O. Reževići, UP S6, LSL Krstac, Opština Budva

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkim uslovima br. 06-332/23-899/5 izdatih dana 20.11.2023. godine., od Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, kao i sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22). i projektnog zadatka investitora. Sastavni dio projektnog zadatka su: geodetska podloga, Parcelacija po LSL ovjerena kod Uprave za katastar i državnu imovinu 11.09.2023. godine pod brojem 919-104-UPI-6151/23, Urbanističko tehnički uslovi.

Površina katastarskih parcela na osnovu parcelacije po LSL-e je 1880-**50.00 m²**, 1881/NOV-**97.00 m²** i 1882/NOV-**112.00 m²**. K.O. Reževići, odnosno urbanističke parcele **S6** je **259.00m²**.

Prema planskom dokumentu i na osnovu UT uslova indeks zauzetosti je **0.23**, a indeks izgrađenosti je **0.58**. Shodno tome maksimalna površina pod objektom na ovoj urbanističkoj parceli je **60.00 m²**, odnosno **BRGP** je **150.00 m²**.

Planirana spratnost objekata je **S+P+1**. Ostave i ppomoćni objekti su nestambeni dijelovi objekta i ne ulaze u obračun BRGP koja je data planom.

LOKACIJA OBJEKTA

Stambeni objekat lociran je na katastarskim parcelama **1880, 1881/NOV i 1882/NOV**, K.O. Reževići, odnosno na urbanističkoj parceli **S6**, LSL „Krstac“, opština Budva i idejnim rješenjem projektovan je jedan objekat.

Predmetni objekat je u okviru autohtone sredine-selo.

Objekat je lociran na terenu u nagibu, tako da je najvisočija kota u jednom dijelu placa cca **160.95m/nv**, a spušta se do cca **152.75m/nv**, što znači da je visinska razlika cca **8.20m/nv**. Nagib se prostire u pravcu sjeveroistok-jugozapad (od najvisočije do najniže kote terena). Kota prizemlja objekta je na **±0,00(160.70)**.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Sa urbanističko-arhitektonskog aspekta novoprojektovani objekat je stambene namjene i postavljen je shodno konfiguraciji terena. Ovaj objekat projektovan je kao jedna stambena jedinica, funkcionalno povezna po vertikali.

Objekat je spratnosti S+P+1 i na svakom nivou su prostorije stambene namjene, s tim da u suterenu ima dio koji je nestambeni.

Kota prizemlja objekta je na **±0,00(160.70)**.

Urbanistička parcela sa svoje sjeveroistočne strane naslanja se na saobraćajne površine i sa iste strane je predviđen je kolski ulaz u parcelu i u to dijelu su predviđena 2 parking mjesta na otvorenom.

Po planskom dokumentu potreban broj parking mjesta za jednu stambenu jedinicu je 1.5pm/stan.

Pješački prilaz parceli je na istom nivou kao parking i usko je povezan preko terenskog stepeništa sa prizemljem objekta gdje je predviđen glavni ulaz.

Pored parking prostora, na jugozapadnoj strani, a na nivou suterena, predviđen je bazen sa bazenskom plažom, kao i pomoćni objekat. Bazen i pomoćni objekat su postavljeni tako da sa svojom površinom ne prelaze građevinsku liniju predviđenu za pomoćne objekte t.j. od ivice parcele udaljen je za 1,5m. Slobodna površina iznad garaže prekrivena je sa slojem zemlje.

Slobodna površina oko stambenog objekta je ekološki tretirana. Jedina betonska horizontalna površina je terensko stepenište prekriveno sa kamenom i preko kojeg se dolazi do prizemlja objekta, odnosno do suterena, nivoa gdje je predviđen bazen i bazenska plaža koja je takođe prekrivena kamenom. Parking prostor je prekriven šupljim behaton pločama ispunjenim zemljom. Sve ostala površine su ozelenjene i obogaćene raznim vrstama žbunastog i visokog rastinja, kao i cvijećem.

Površina zelene travnate površine urbanističke parcele je **69.60 m²**, a ukupna površina ekološki tretirane t.j. površine prekrivene travom i šupljim behaton pločama je **96.20 m²**.

Objekat ima jednu smještajnu jedinicu funkcionalno povezану po vertikali.

Suteren objekta je podijeljen na dva dijela, odnosno na stambeni i nestambeni dio. U okviru stambenog dijela suterena je predviđena dnevna zona objekta, odnosno dnevni boravak, kuhinja sa trpezarijom, kao i komunikacijsko stepenište. U okviru nestambenog dijela suterena predviđena je jedna velika ostava.

Neto površina stambenog dijela suterena je **30.40 m²**, a nestambenog dijela je **16.02 m²**. Ukupna neto površina suterena je **46.42 m²**.

Bruto površina stambenog dijela suterena je **40.15 m²**, a nestambenog dijela je **19.08 m²**. Ukupna bruto površina suterena je **59.23 m²**.

Prizemlje objekta je predviđeno da bude pristupni nivo objektu. Tu je predviđen ulazni hol sa garderobom i kupatilom, komunikacijsko stepenište i dvije spavaće sobe.

Neto površina prizemlja je **45.41 m²**, a bruto površina je **60.00 m²**.

Sprat je u potpunosti predviđen da bude noćna zona objekta. Tu je isprojektovana jedna velika spavaća soba sa zasebnim kupatilom, do koje se dolazi preko komunikacijskog stepeništa sa nivoa prizemlja.

Neto površina sprata je **37.74 m²**, a bruto površina je **49.73 m²**.

U okviru parcele, a na nivou suterena predviđen je i pomoćni objekat neto površine **16.87 m²**, a buro površine **20.62 m²**.

Ukupna neto površina stambenog dijela objekta je **113.55 m²**, dok je ukupna neto površina stambenog i nestambenog dijela objekta **129.57 m²**.

Ukupna bruto površina stambenog dijela objekta je **149.88 m²**, dok je ukupna bruto površina stambenog i nestambenog dijela objekta **168.96 m²**.

Ukupna neto površina svih objekata u okviru urbanističke parcele je **146.44 m²**, dok je ukupna bruto površina svih objekata u okviru urbanističke parcele **189.58 m²**.

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonskim oblikovanju objekat stvara savremeni arhitektonsko-likovni izraz karakterističan za ambijent ovog prostora, mediteranskog karatera saglasno lokaciji na kojoj je planiran. Oblikovno objekat se uklapa u kontekst sa predviđenom namjenom uz upotrebu tradicionalnih materijala i detalja.

OPIS GRAĐEVINSKIO-ZANATSKIH RADOVA

Fasadni elementi i materijali su prilagođeni urbanim cijelinama u ovom podneblju. Fasade su projektovane kao kamena fasada, što je jedna od glavnih karakteristika seoskog naselja. Fasade će biti obrađena kamenom RAL 1015 Light ivory (RAL Classic). Bravarija na objektu je aluminijumska u boji drveta. Krov objekta je dvovodni kosi, pokriven mediteran criujepom u boji RAL 3009 Oxide red (RAL Classic). Parterno uređenje terena koje je u denivelaciji, riješeno je kaskadnim AB zidovima, obloženim kamenom. Popločanje terena, zavisi od namjene prostora. Staze, ab stepenište, podesti i bazenska plaža su prekriveni kamenom. Bazen i pomoćni objekat su na nivou suterena. Na terenu je predviđeno visoko i nisko rastinje i nema zasada maslina niti drugog rastinja koje je potrebno zadržati.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivni sklop objekta riješen je kao skeletni sistem sa AB zidnim platnima i međuspratnim monolitnim AB pločama. Objekat se temelji na trakastim temeljima na nivou suterena. Predviđen je dvovodni kosi krov. Spoljni zidovi su zaštićeni termoizolacijom, preko koje se postavlja kamen. Pregradni zidovi su predviđeni od šuplje opeke debljine 10cm do 20cm. Ventilacione i kanalizacione vertikale su oblagane gips-kartonskim pličama.

SPISAK PRIMENJENIH PROPISA

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 116/20 i 86/22 i 04/23)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Službeni list CG", br. 044/18 i 043/19)
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG“, broj 024/10 i 033/14)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18)
- Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (Broj: 0101-310/1 Budva, 07. jul 2014. godine)
- Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG", br. 002/18, 004/18 i 013/18)

Projektant:
Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



A.2. NUMERICKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. REKAPITULACIJA POVRŠINA

uz idejno rješenje

INVESTITOR: Sabahudin Husović

OBJEKAT: Stambeni objekat

LOKACIJA: k.p. 1880, 1881/NOV I 1882/NOV, K.O. Reževići, UP S6, LSL Krstac, Opština Budva

STAMBENI OBJEKAT

SUTEREN					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
	POMOĆNI OBJEKAT				
1.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	16.87 m ²
	Ukupno NETO				16.87 m²
	Neto (-2% maš. malter)				
	Ukupno BRUTO				20.62 m²
	NESTAMBENI DIO				
1.	Ostava	keramika	posna boja	posna boja	16.02 m ²
	Ukupno NETO				16.02 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				19.08 m²
	STAMBENI DIO				
1.	Dnevni boravak	parket	posna boja	posna boja	14.61 m ²
2.	Trpezarija I kuhinja	keramika	posna boja	posna boja	12.63 m ²
3.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	3.16 m ²
	Ukupno NETO				30.40 m²
	Neto (-2% maš. malter)				m ²
	Ukupno BRUTO				40.15 m²

PRIZEMLJE					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Ulaz i hodnik	keramika	posna boja	posna boja	6.72 m ²
2.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.94 m ²
3.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	8.13 m ²
4.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	11.67 m ²
5.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	13.95 m ²
Ukupno NETO					45.41 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					60.00 m²

I SPRAT					
Br	Prostorija	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Površina
1.	Stepenište	keramika	posna boja	posna boja	8.13 m ²
2.	Spavaća soba	parket	posna boja	posna boja	25.41 m ²
3.	Kupatilo	keramika	keramika	posna boja	4.20 m ²
Ukupno NETO					37.74 m²
Neto (-2% maš. malter)					m ²
Ukupno BRUTO					49.73 m²

REKAPITULACIJA OBJEKAT			
		NETO	BRUTO
1.	Suteren - nestambeni dio	16.02 m ²	19.08 m ²
Ukupno nestambeni dio		16.02 m²	19.08 m²
2.	Suteren – stambeni dio	30.40 m ²	40.15 m ²
3.	Prizemlje	45.43 m ²	60.00 m ²
4.	I Sprat	37.77 m ²	49.73 m ²
Ukupno stambeni dio		113.55 m²	149.88 m²
Ukupno stambeni i nestambeni dio		129.57 m²	168.96 m²
REKAPITULACIJA POMOĆNI OBJEKAT			
		16.87 m ²	20.62 m ²
REKAPITULACIJA UKUPNA			
		146.44 m ²	189.58 m ²

Ostvarene površine i prostorni parametri:

	Dozvoljeni parametri prema UTU-ima	Ostvareni parametri u projektu
Katastarske parcele	1180,1881/NOV I 1882/NOV	1180,1881/NOV I 1882/NOV
Katastarska površina	/	259.00 m²
Broj urbanističke parcele	UP S6	UP S6
Urbanistička površina	257.85 m ²	259.00 m²
Indeks zauzetosti	0.23	0.23
Max površina pod objektima	60.00 m ²	60.00 m²
Indeks izgrađenosti	0.58	0.58
Max BRGP	150.00 m ²	149.88 m²
Spratnost objekata	S+P+1	S+P+1

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UTU.

Projektant:

Angelika Gjorgon dipl. ing. arh.



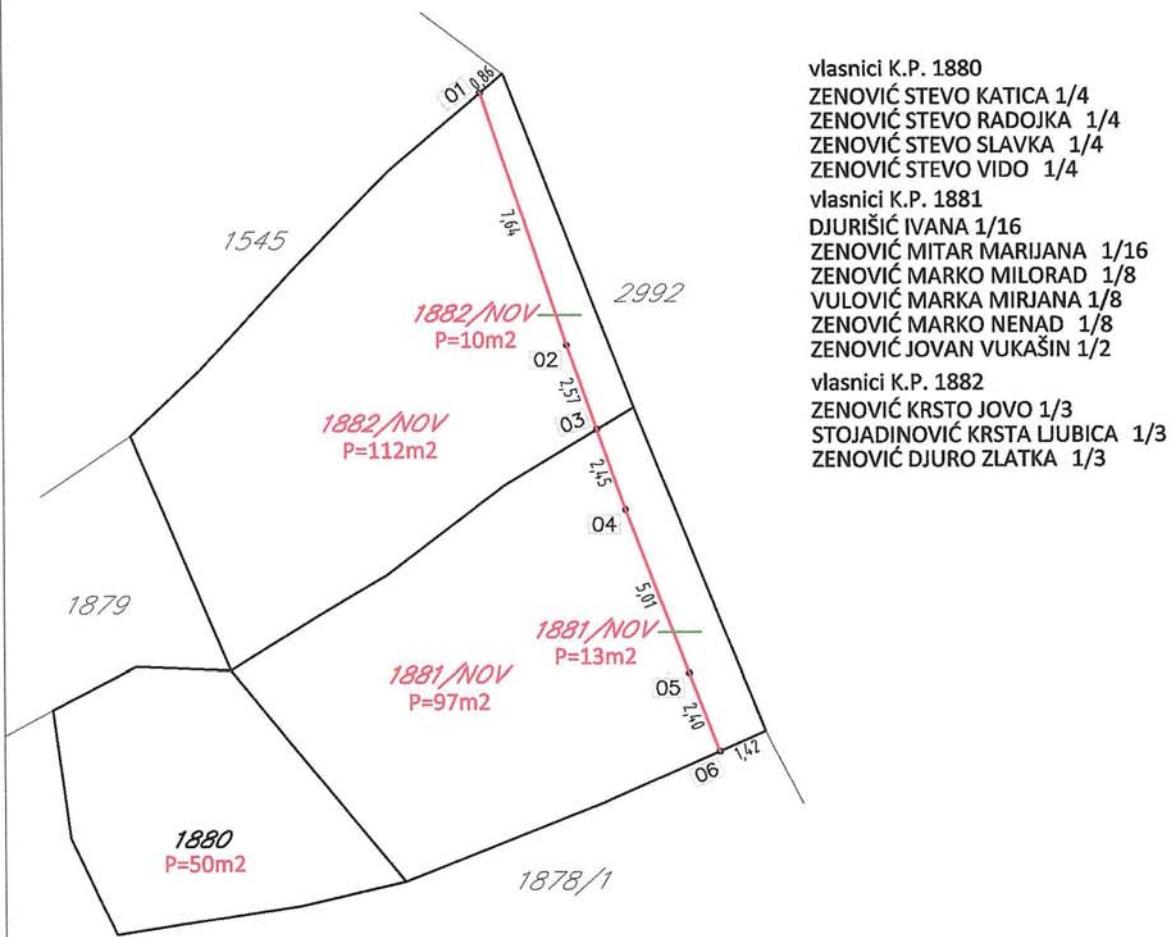
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

BUDVA
Reževići I
BUDVA

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R≈ 1:200



KOORDINATE TAČAKA		
Broj	Y	X
01	6575779.01	4675885.11
02	6575781.47	4675877.88
03	6575782.32	4675875.46
04	6575783.13	4675873.15
05	6575784.92	4675868.47
06	6575785.80	4675866.24

Ovjerava:

Списак пријава:.....202.год.
Списак промена:.....202.год.



(Licenca br. 01-012/22-3643/2 od 30.03.2022.god.)

Parcelisao dana: Septembar/2023. god.

Geometar: Niković Slavko
(Ovlašćenje br. 02-3967/2 od 25.07.2013.god.)

potpis

SITUACIJA R 1:250
PARCELE 1880, 1881, 1882 K.O. REŽEVIĆI I

4675
890

4675
875

4675
850
760

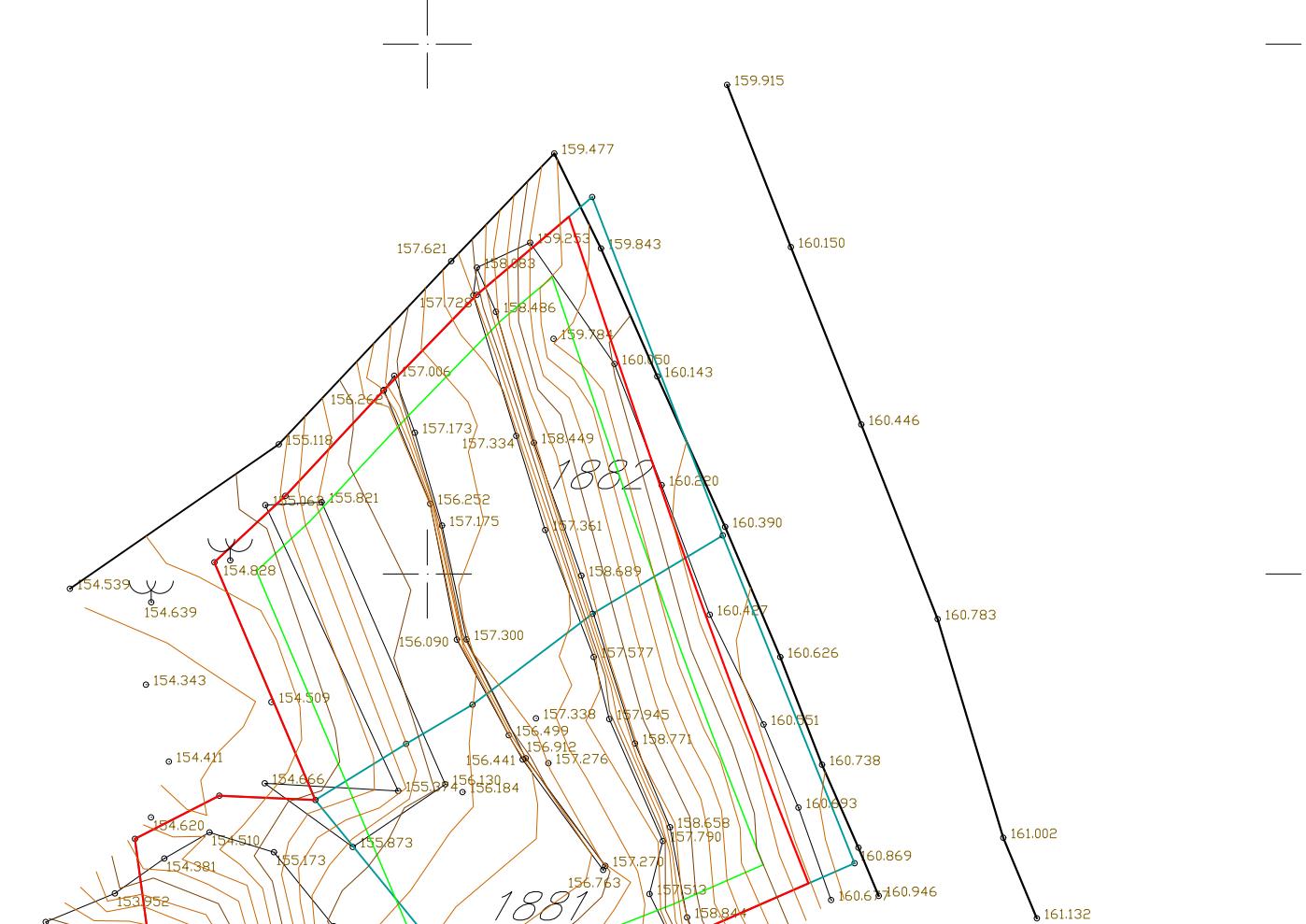
775
6575

800
6575

granice kat. parcela
granice urbanističke parcele
gradjevinska linija

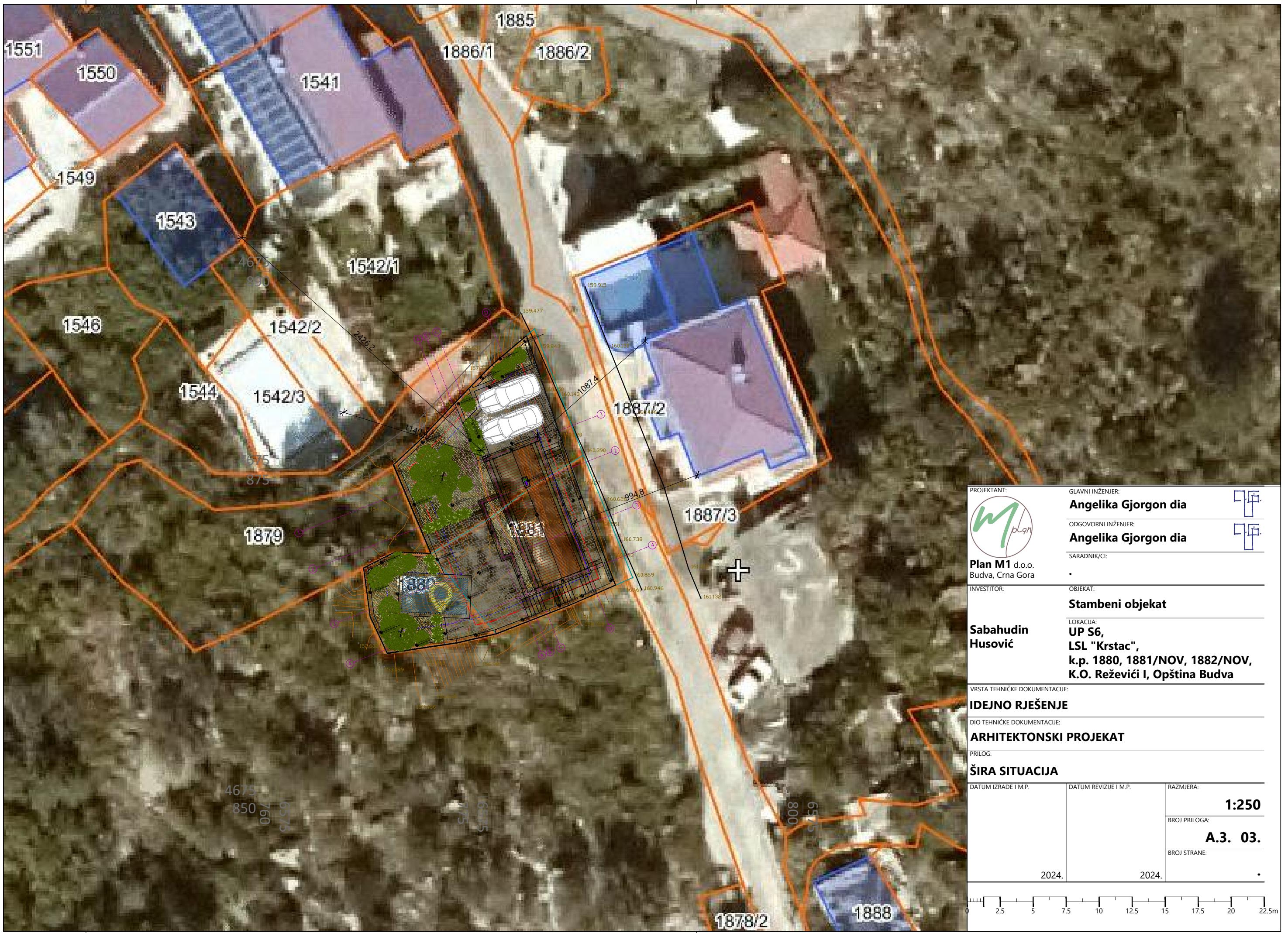
Budva, Novembar 2023. god.

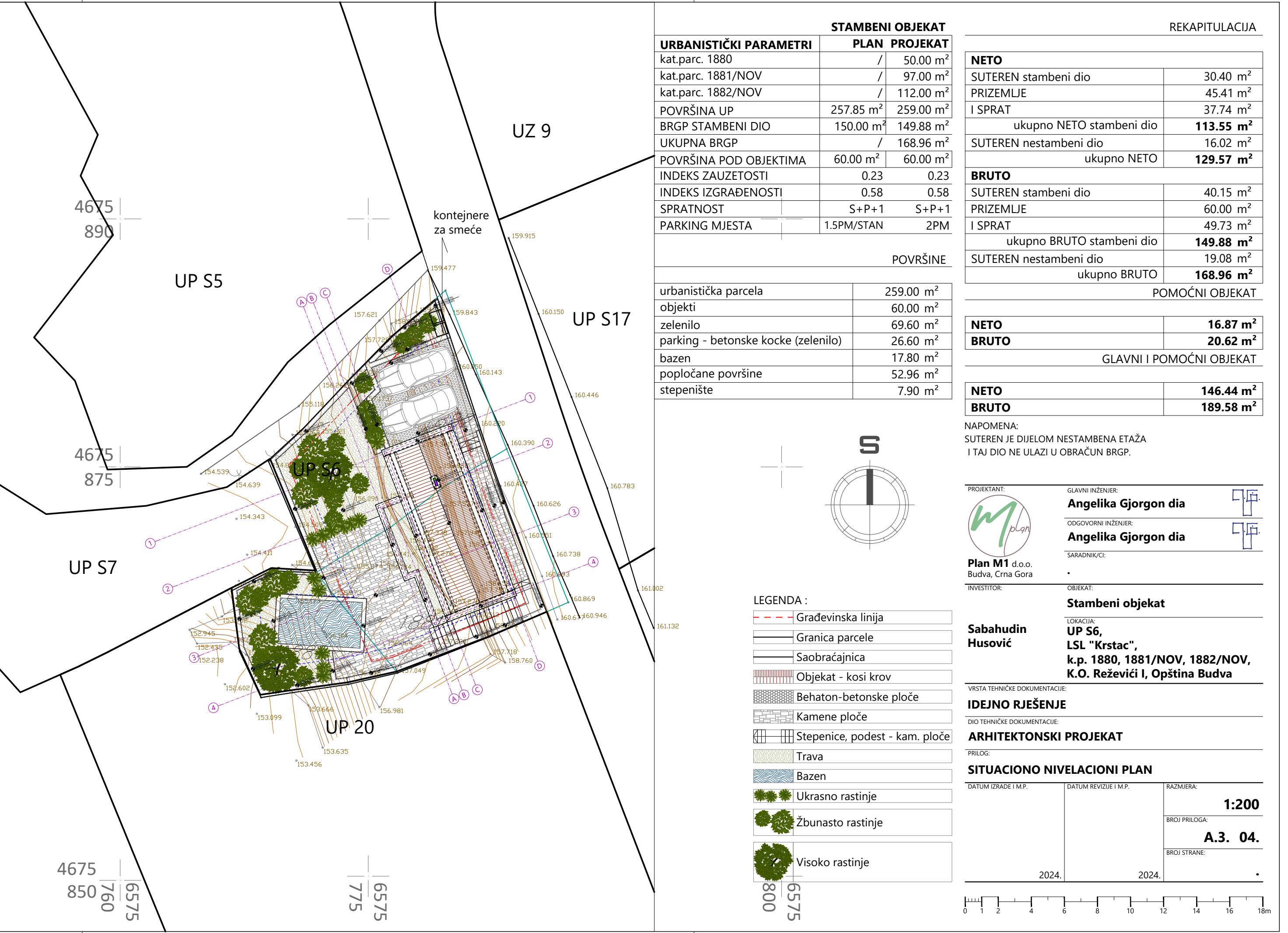
"GEOINS" D.O.O. Budva

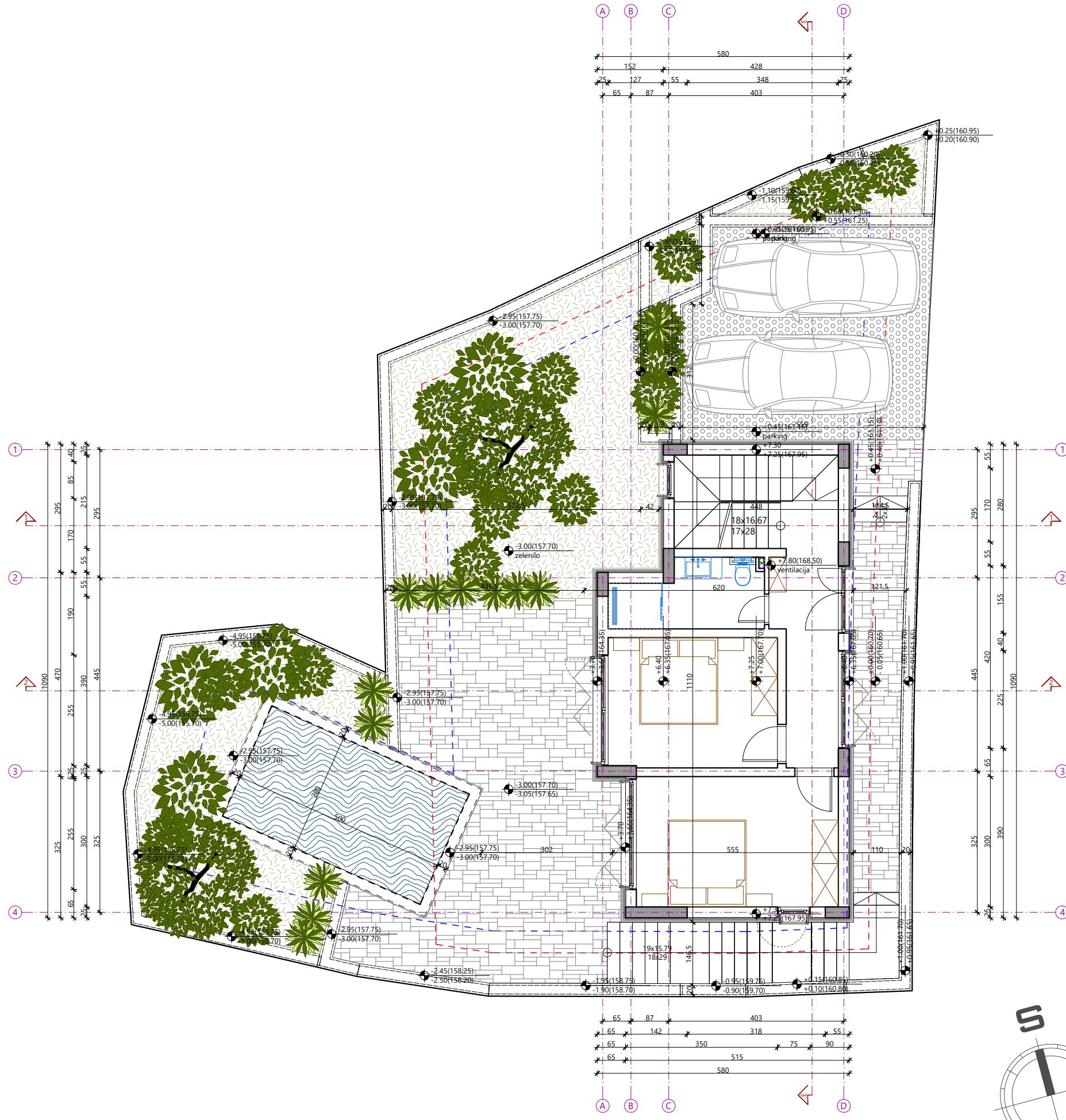


PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia	
ODGOVORNI INŽENJER:	Angelika Gjorgon dia	
SARADNIK/CI:		
OBJEKAT:	Stambeni objekat	
Sabahudin Husović	LOKACIJA: UP U6, LSL "Krstac", k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:		
GEODETSKA PODLOGA		
DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
BROJ PRILOGA:	A.3. 02.	
BROJ STRANE:	2024.	
	2024.	

0 1 2 4 6 8 10 12 14 16 18m







LEGENDA :

	Građevinska linija
	Granica parcele
	Saobraćajnica
	Objekat - kosi krov
	Behaton-betonske ploče
	Kamene ploče
	Stepenice, podest - kam. ploče
	Trava
	Bazen
	Ukrasno rastinje
	Žbunasto rastinje
	Visoko rastinje



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

GLAVNI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia
ODGOVORNJI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia

SARADNIK/CI:
•

OBJEKAT:
Stambeni objekat

**Sabahudin
Husović**

LOKACIJA:
**UP S6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

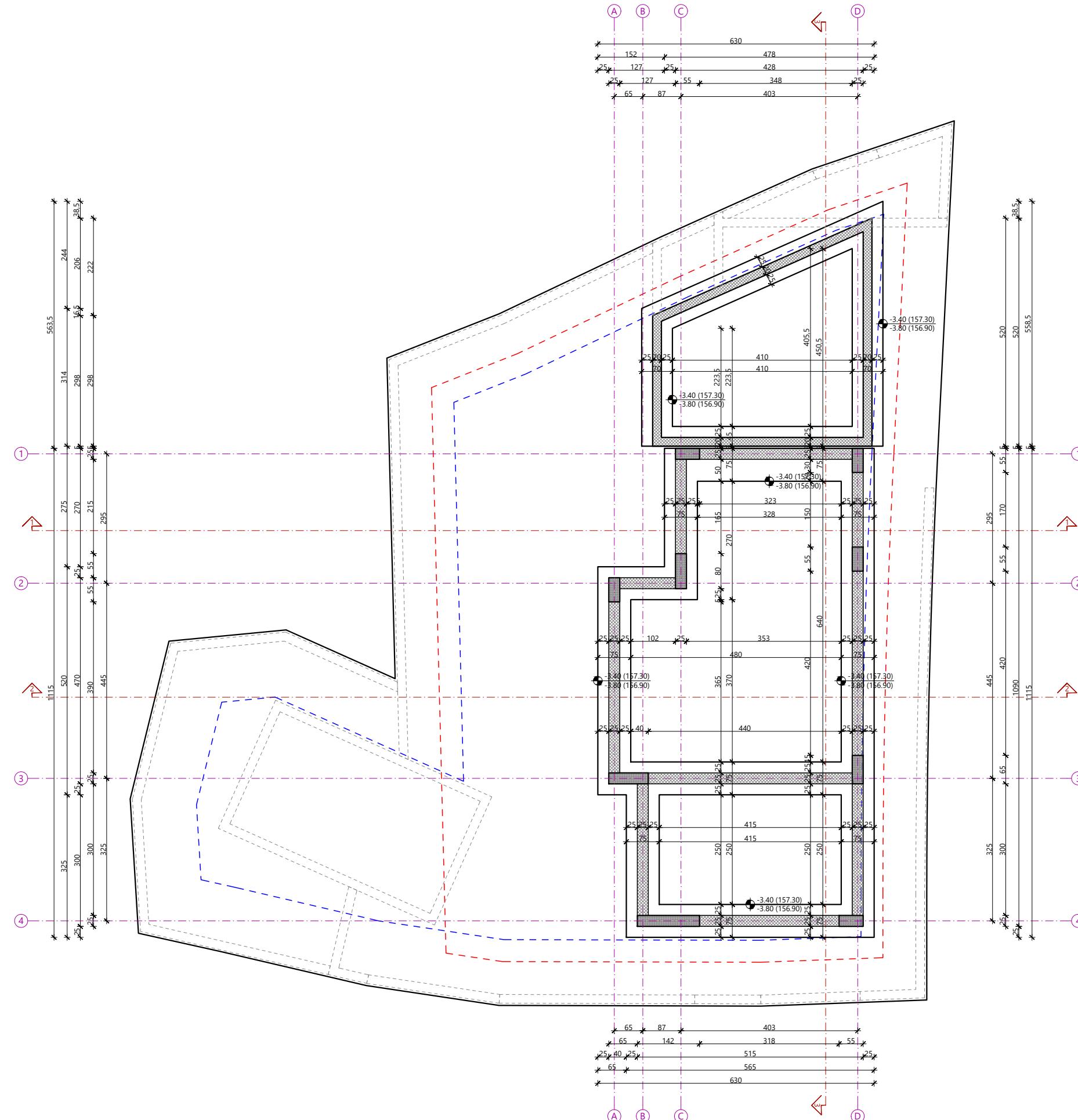
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

UREĐENJE TERENA

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
BROJ PRILOGA:		
A.3. 05.		
BROJ STRANE:		
	2024.	2024.



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

•

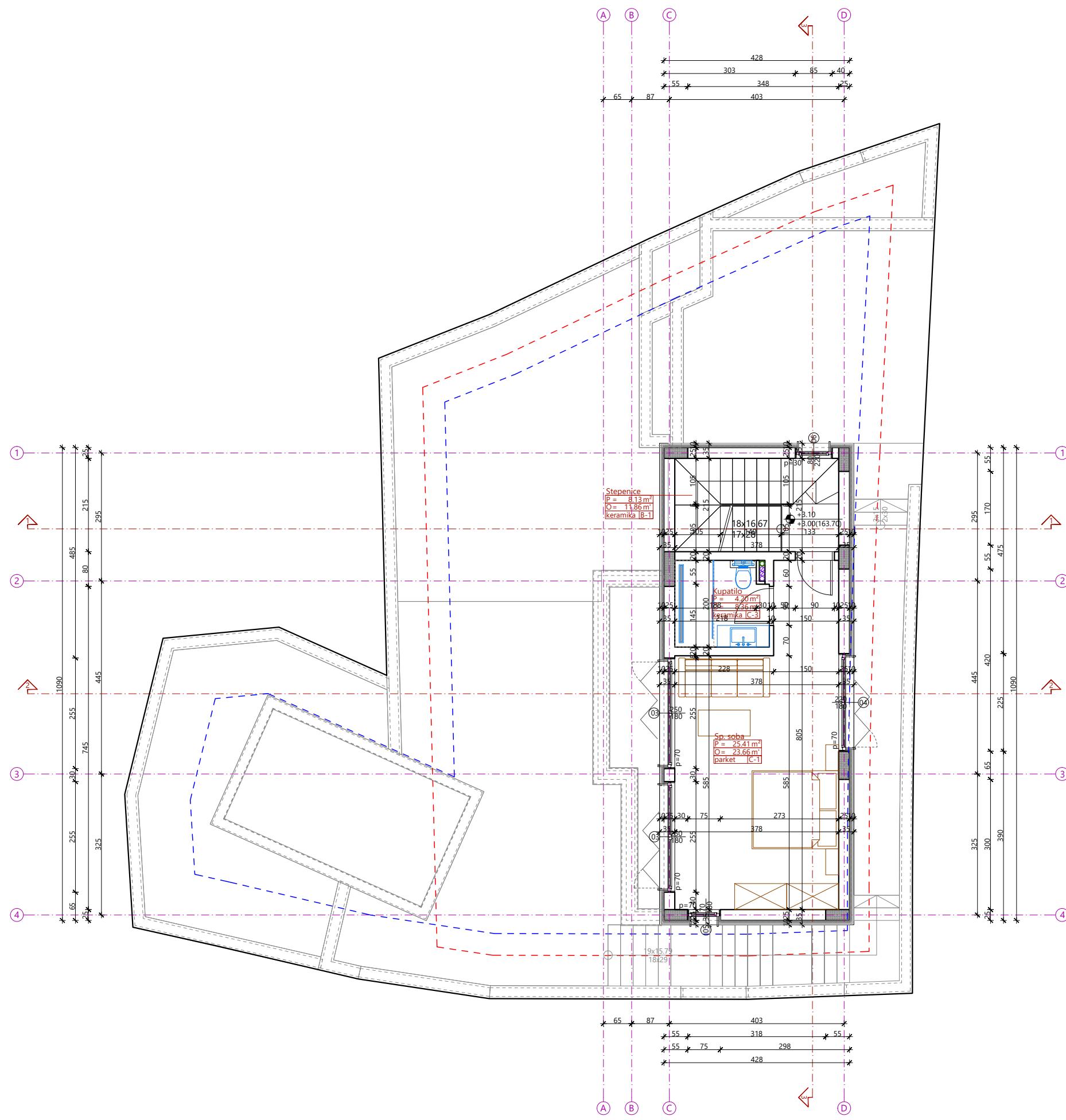
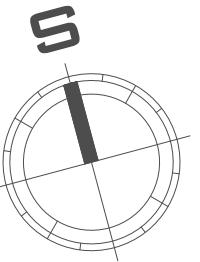
•

•

•

•

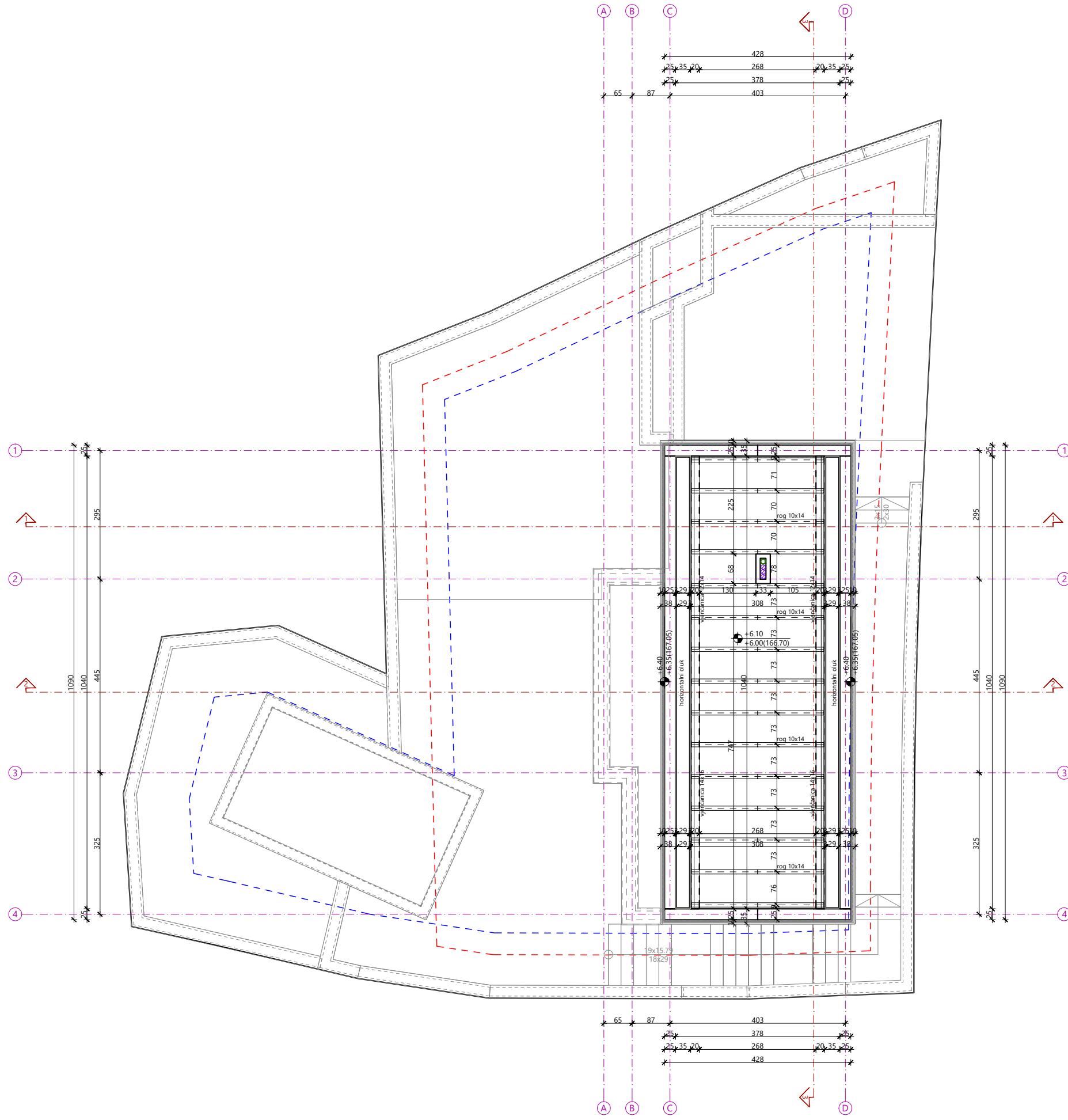
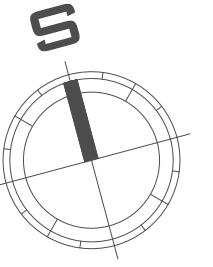
•



- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- (1) OZNAKA - šema bravare, šema ograde
- (1) OZNAKA - šema stolarije

+0.10 KOTA GOTOVOG PODA
±0.00(160.70) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE



PROJEKTANT: **Angelika Gjorgon dia**
ODGOVORNJI INŽENJER: **Angelika Gjorgon dia**
SARADNIK/CI: •
OBJEKAT: **Stambeni objekat**

GLAVNI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia
ODGOVORNJI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia

SARADNIK/CI: •
OBJEKAT: **Stambeni objekat**

LOKACIJA:
**UP S6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
---------------------	-----------------------	-----------

1:100

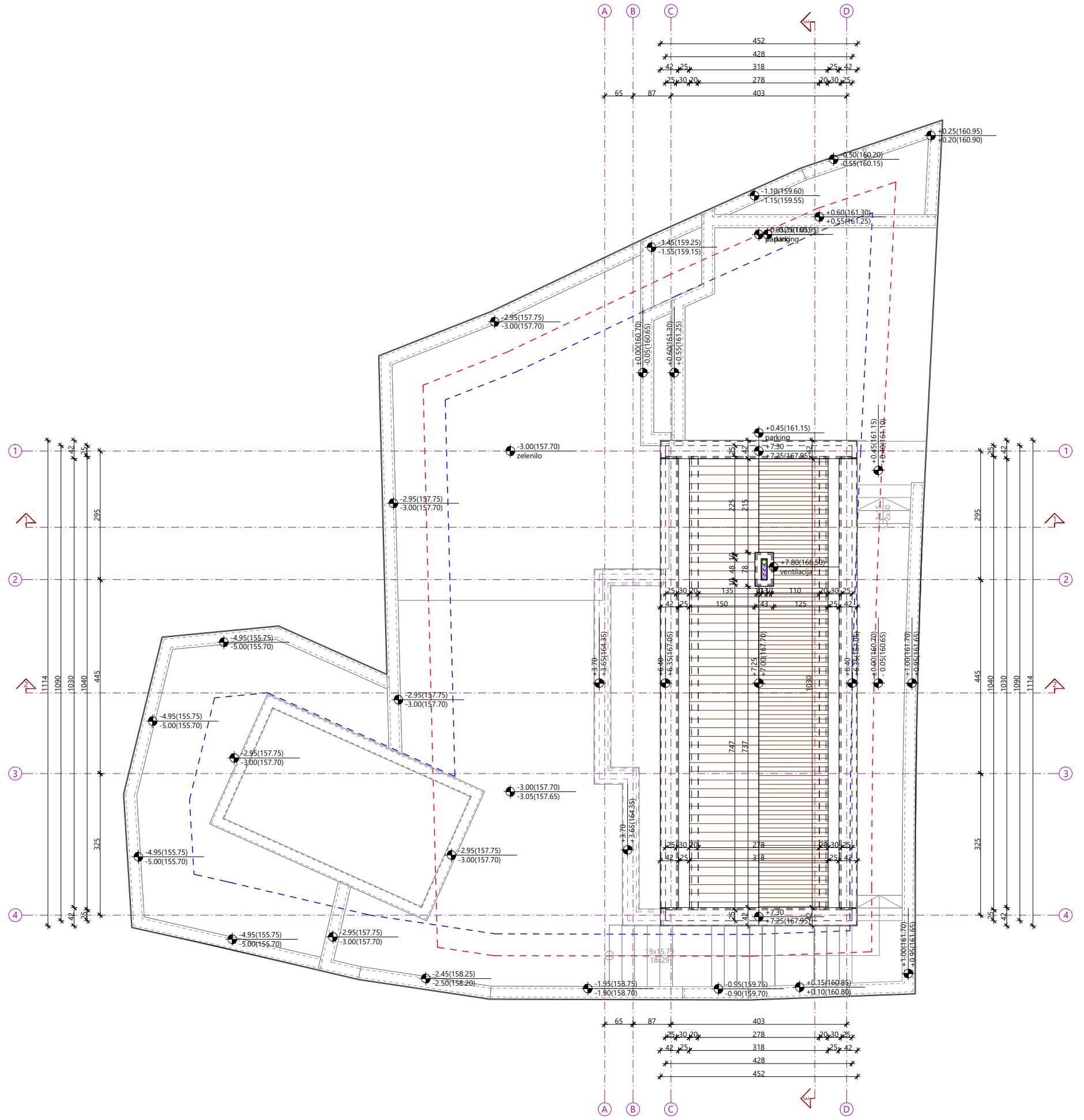
BROJ PRILOGA:

A.3. 10.

BROJ STRANE:

2024. 2024. •

0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9m



LEGENDA:

- AB Konstrukcija
- Termoizolacija
- Tamponski sloj
- Hidroizolacija
- OZNAKA - šema bravare, šema ograde
- OZNAKA - šema stolarije
- +0.10 KOTA GOTOVOG PODA
- ±0.00(160.70) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE

NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

REKAPITULACIJA

NETO	
SUTEREN stambeni dio	30.40 m ²
PRIZEMLJE	45.41 m ²
I SPRAT	37.74 m ²
ukupno NETO stambeni dio	113.55 m²
SUTEREN nestambeni dio	16.02 m ²
ukupno NETO	129.57 m²
BRUTO	
SUTEREN stambeni dio	40.15 m ²
PRIZEMLJE	60.00 m ²
I SPRAT	49.73 m ²
ukupno BRUTO stambeni dio	149.88 m²
SUTEREN nestambeni dio	19.08 m ²
ukupno BRUTO	168.96 m²

PROJEKTANT: GLAVNI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia

ODGOVORNJI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia

SARADNIK/CI: •

OBJEKAT: **Stambeni objekat**

Sabahudin Husović

LOKACIJA: **UP S6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići I, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

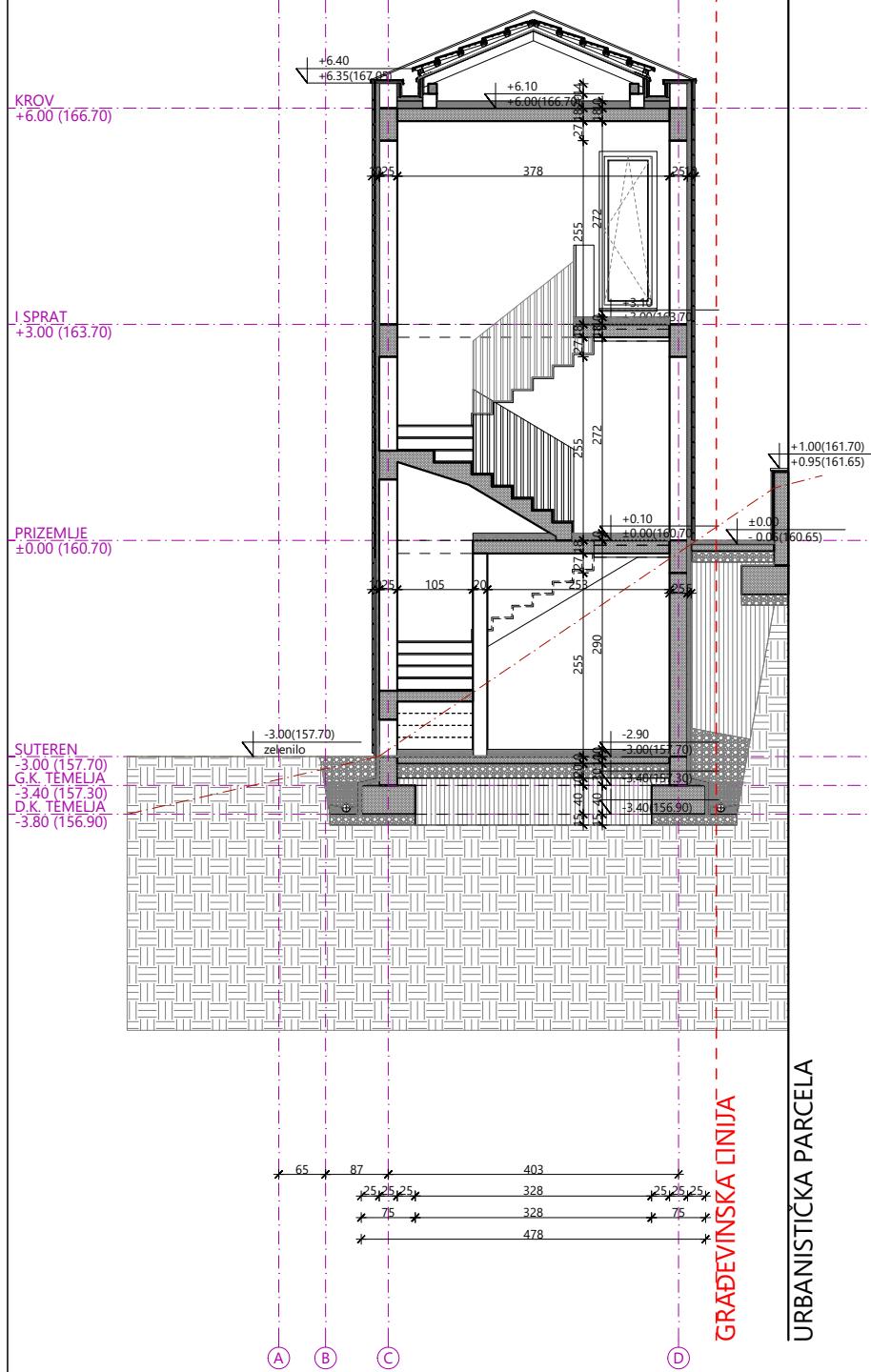
OSNOVA KROVA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
BROJ PRILOGA: A.3. 11.		BROJ STRANE: •

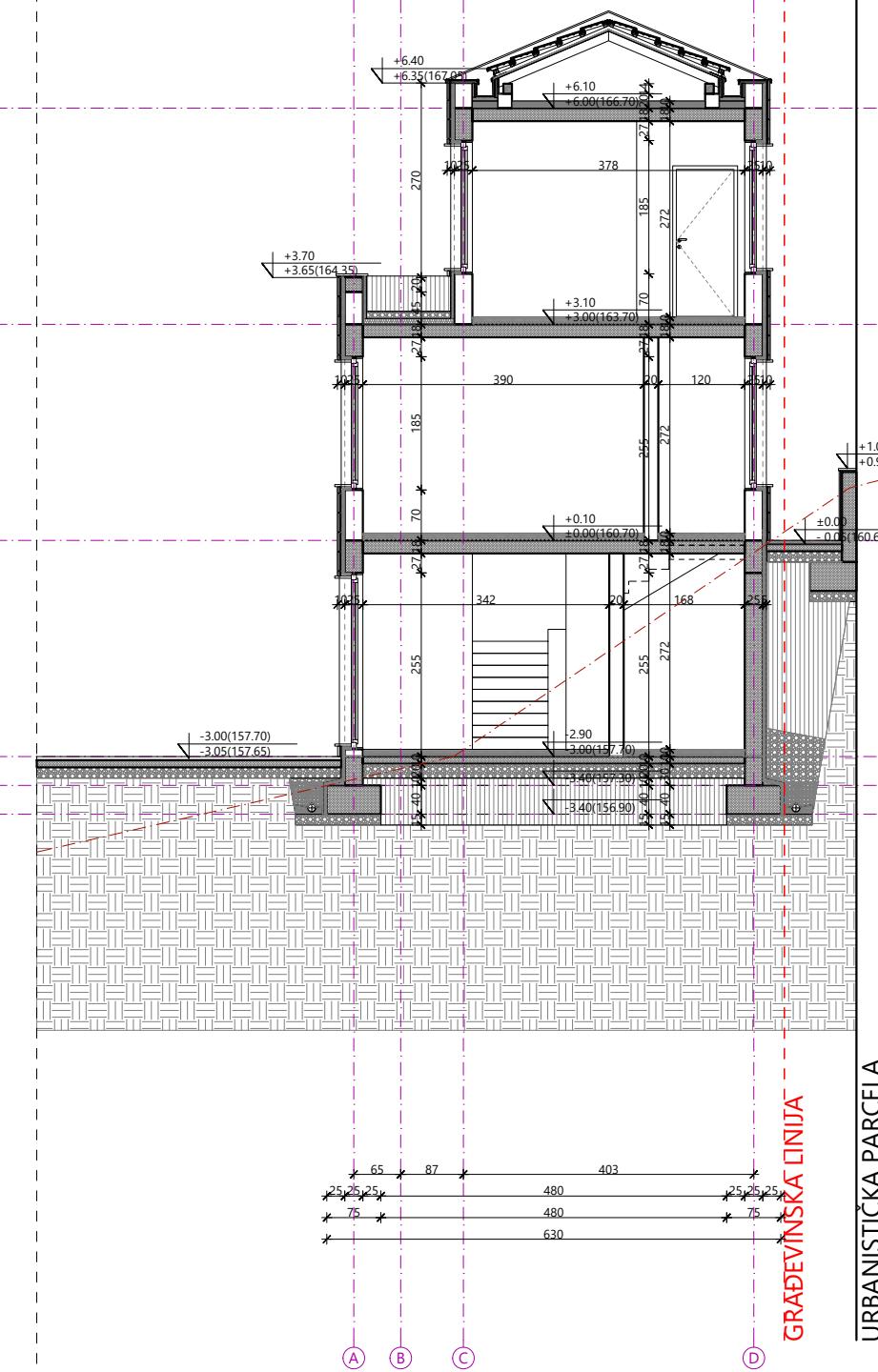
2024. 2024. •



PRESJEK 1-1



PRESJEK 2-2



AB Konstrukcija
Termoizolacija
Tamponski sloj
Hidroizolacija
OZNAKA - Šema bravarije, Šema ograde
OZNAKA - Šema stolarije
+0.10 KOTA GOTOVOG PODA
±0.00(160.70) KOTA KONSTRUKTIVNE PLOČE
NAPOMENA:
VISINA PARAPETA JE RAČUNATA OD KONSTRUKTIVNE PLOČE

PROJEKTANT: Angelika Gjorgon dia
GLAVNI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia
ODGOVORNJI INŽENJER: Angelika Gjorgon dia

SARADNIK/CI: •
INVESTITOR: Stambeni objekat

LOKACIJA: UP S6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići I, Opština Budva

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

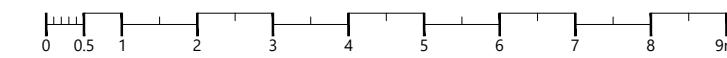
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

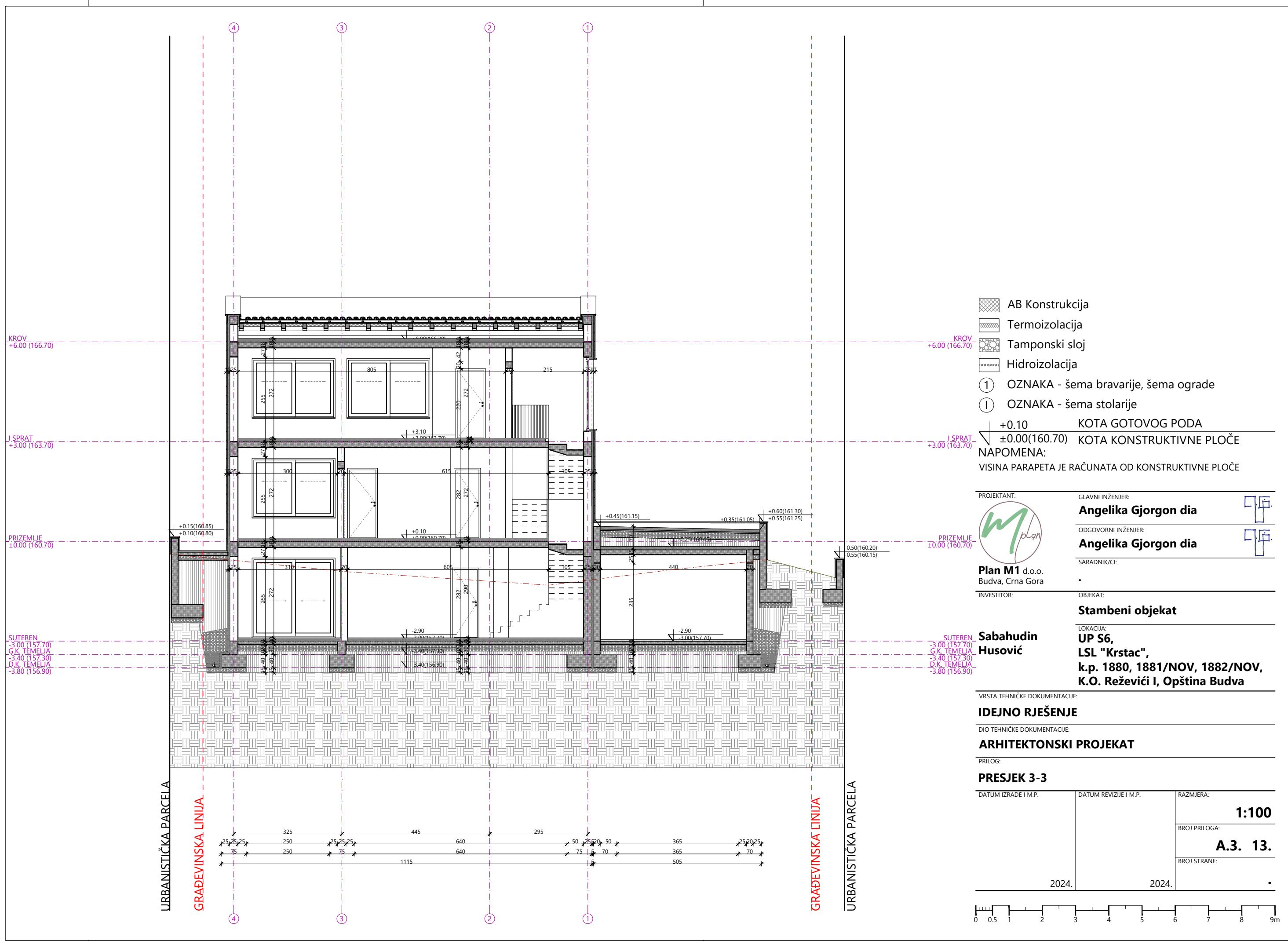
PRILOG:

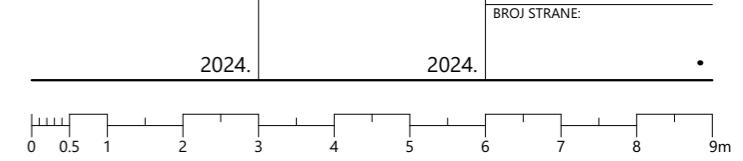
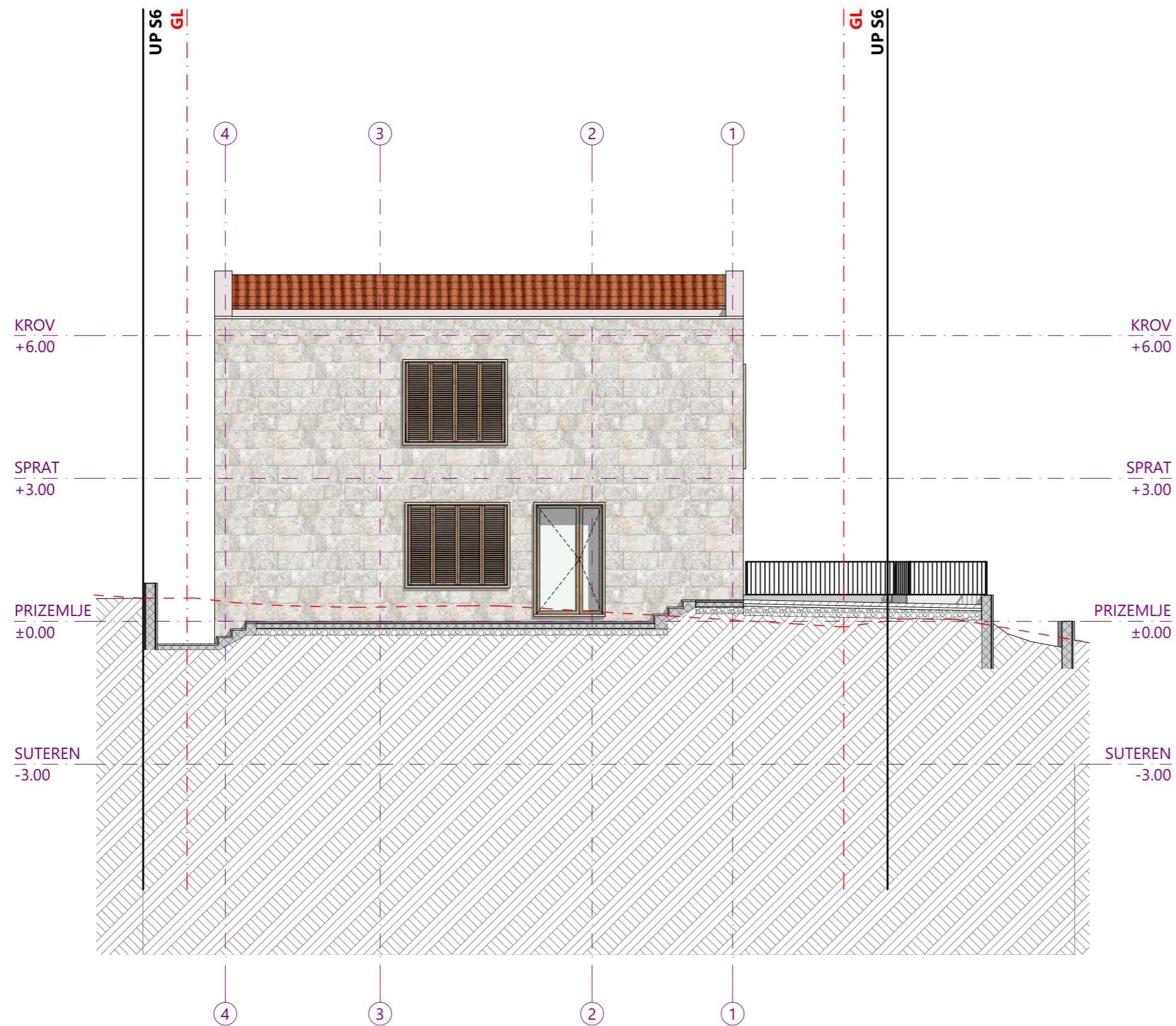
PRESJEK 1-1 I PRESJEK 2-2

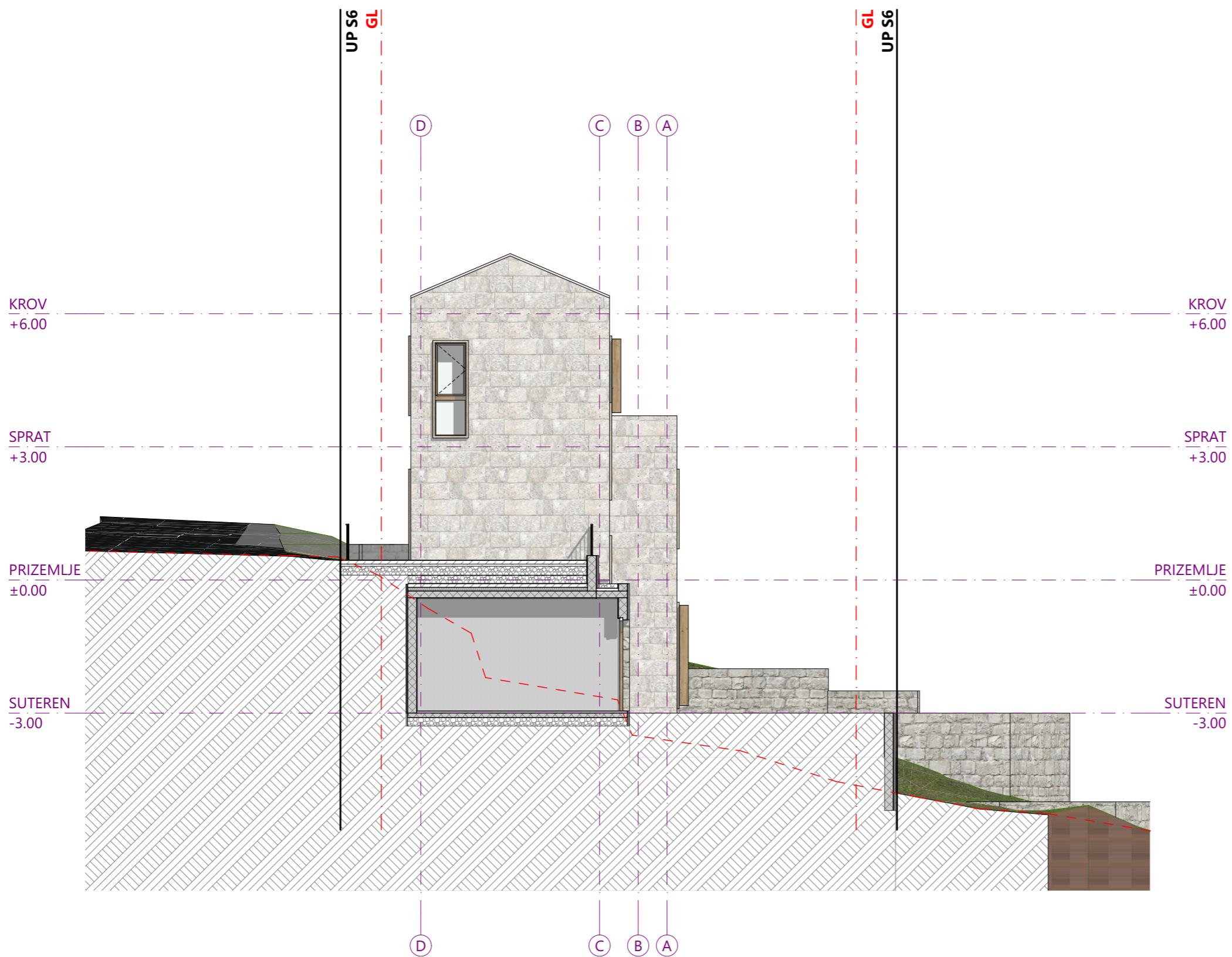
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
BROJ PRILOGA: A.3. 12.		BROJ STRANE:

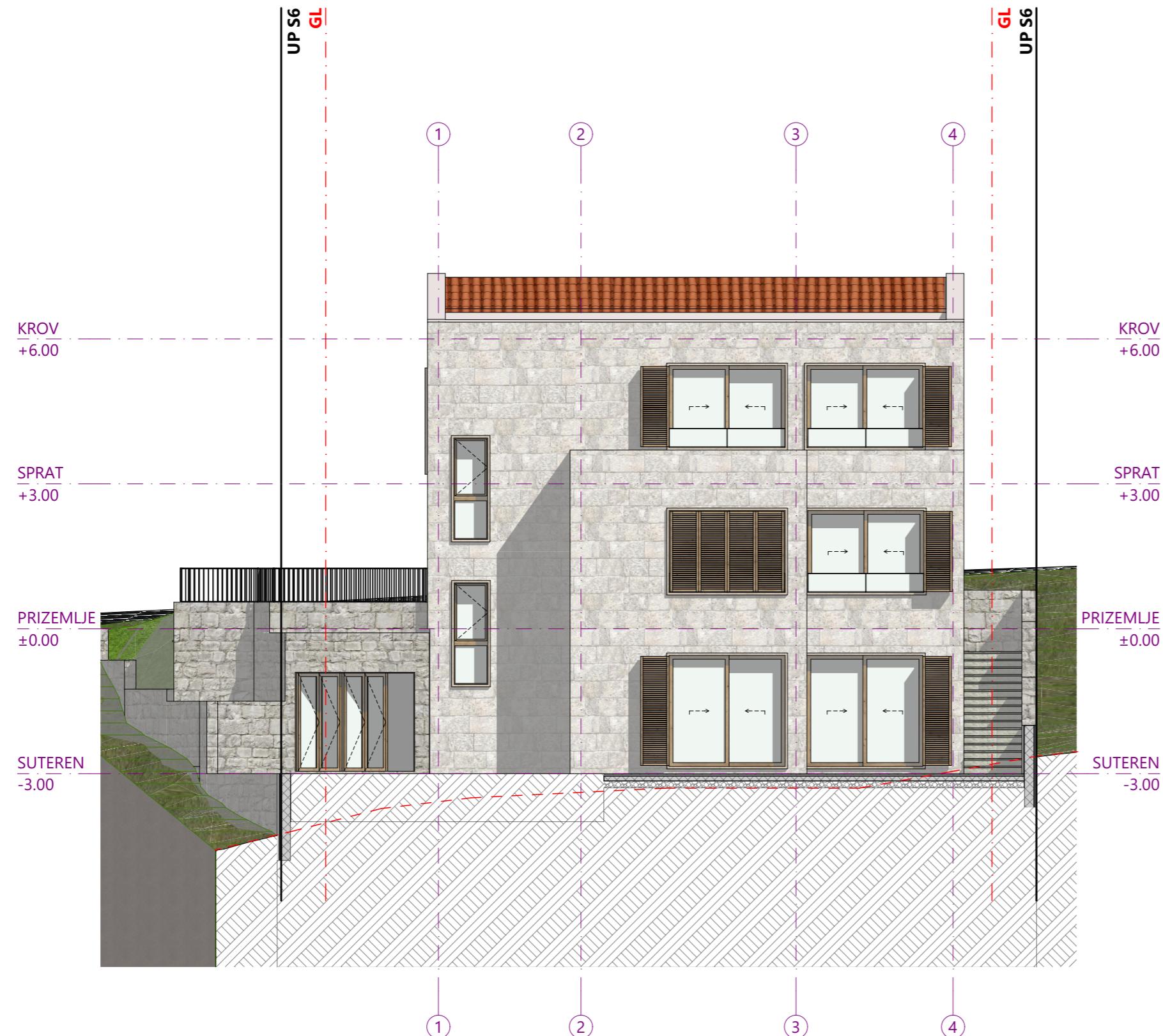
2024. 2024. •











PROJEKTANT: **Angelika Gjorgon dia**
ODGOVORNJI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia
SARADNIK/CI:
•
OBJEKAT:
Stambeni objekat

GLAVNI INŽENJER:
Angelika Gjorgon dia
LOKACIJA:
**UP S6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići, Opština Budva**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

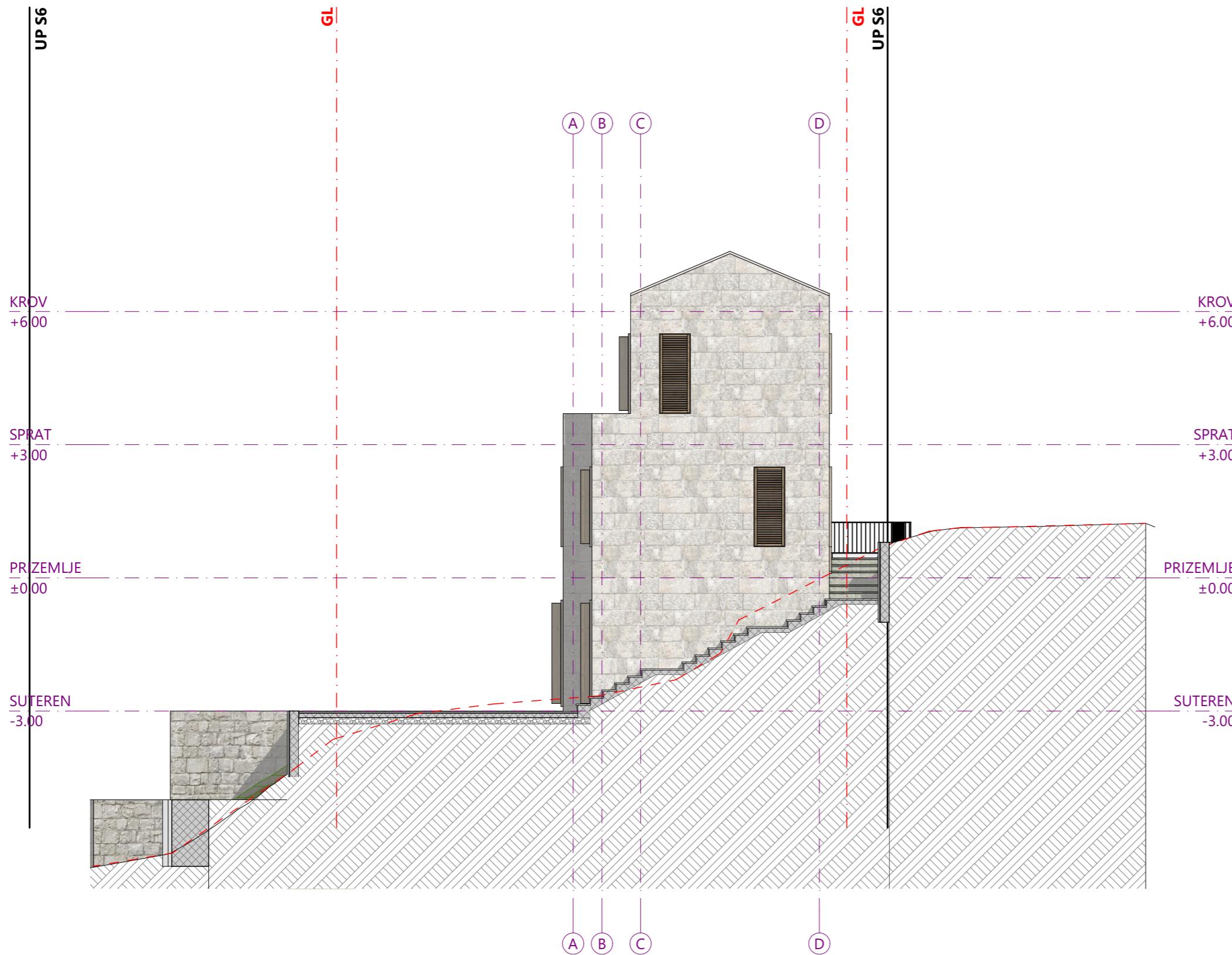
PRilog:

FASADA - JUGOZAPAD

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
BROJ PRILOGA: A.3. 16.		BROJ STRANE: •

2024. 2024.

0 0.5 1 2 3 4 5 6 7 8 9m



LEGENDA :

- | | |
|--|---|
| | Gradičinska linija |
| | Gradičinska linija pomoćnih objekata |
| | Granica urbanističke parcele |
| | Demit obloga fasad. zida RAL 080 93 05 |
| | Kamena obloga fasadnog zida RAL 1015 |
| | Krovni pokrivač čeramida RAL 3009 |
| | Kamena obloga potpor. zida RAL 1015 |
| | Stepenice, podest - kam. ploče RAL 1015 |
| | Bavarija (prozori, vrata) Hrast natur |
| | Staklo |
| | Bazen |

PROJEKTANT:

A circular logo featuring a stylized green 'M' character. To the right of the 'M', the word 'blog' is written in a smaller, lowercase, sans-serif font.

Plan M1 d.o.o.

Investor

GLAVNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia

Ange

SARADNIK/CI:

OBJEKAT:

Stamboni chick

Stammben Objek

LOKACIJA:
UP S6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići, Opština Budva

IDEINO RJEŠENJE

DIGITALNI Štampani dokument

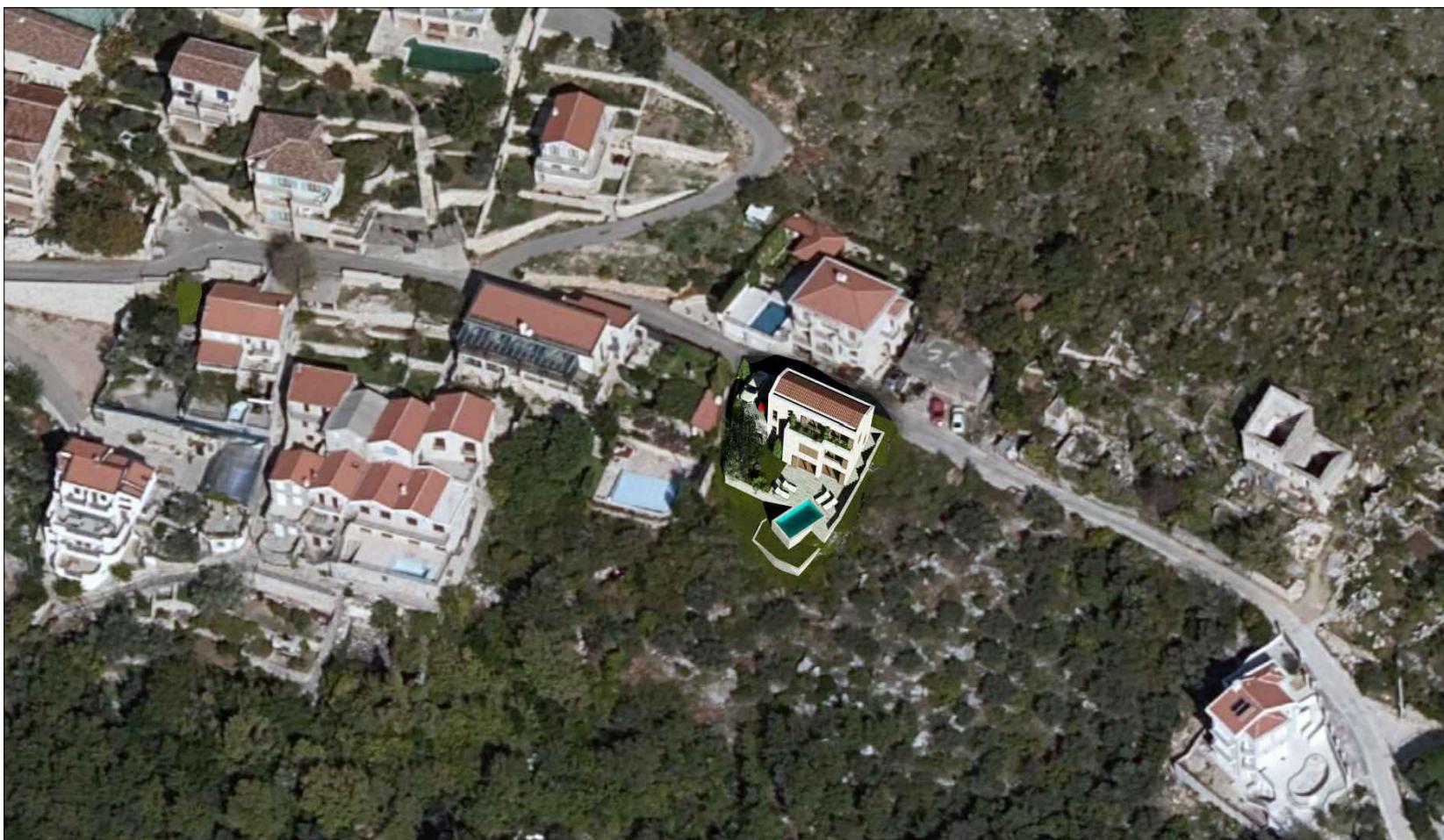
ARHITEKTONSKI PROJEKAT

www.e

EASADA - JUGOISTOK

DATUM IZRADA I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		1:100
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 17.
		BROJ STRANE:
2024.	2024.	.





PROJEKTANT:	GLAVNI INŽENJER:	
	Angelika Gjorgon dia	
ODGOVORNI INŽENJER:		
Angelika Gjorgon dia		
SARADNIK/CI:	•	
OBJEKAT:	Stambeni objekat	
INVESTITOR:	Sabahudin Husović	
LOKACIJA:	UP U6, LSL "Krstac", k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV, K.O. Reževići I, Opština Budva	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
PRILOG:	3D PREZENTACIJA	
DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		BROJ PRILOGA:
		A.3. 18.
		BROJ STRANE:
	2024.	•



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

Sabahudin
Husović

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

3D PREZENTACIJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		BROJ PRILOGA:
2024.	2024.	A.3. 19. BROJ STRANE: •



PROJEKTANT:



Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

Sabahudin
Husović

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

3D PREZENTACIJA

DATUM IZRADE I M.P.

2024.	2024.	RAZMJERA: BROJ PRILOGA: A.3. 20. BROJ STRANE: •
-------	-------	--



GLAVNI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



ODGOVORNJI INŽENJER:

Angelika Gjorgon dia



SARADNIK/CI:

•

OBJEKAT:

Stambeni objekat

LOKACIJA:
**UP U6,
LSL "Krstac",
k.p. 1880, 1881/NOV, 1882/NOV,
K.O. Reževići I, Opština Budva**





Plan M1 d.o.o.
Budva, Crna Gora

INVESTITOR:

Sabahudin
Husović

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PRILOG:

3D PREZENTACIJA

DATUM IZRADE I M.P.	DATUM REVIZIJE I M.P.	RAZMJERA:
		BROJ PRILOGA:
2024.	2024.	A.3. 21. BROJ STRANE: •