

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR ¹	JELENA NIKIĆ, MILOŠ NIKIĆ
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Blok 1, Dio UP 8, KP 794/3, 804/1 , 806/3 (KO REŽEVIĆI 1), LSL "Smokov Vijenac-Drobnići", OPŠTINA BUDVA
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	LXXVI d.o.o. Ankarski Bulevar 14, III sprat; 81000 PODGORICA
ODGOVORNO LICE ⁶	BRANISLAV GREGOVIĆ dia
GLAVNI INŽENJER ⁷	BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, koji je izradio tehničku dokumentaciju

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

SADRŽAJ:

Opšta dokumentacija

- Projektni zadatak
- Ugovor o pružanju usluga
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Rješenje o imenovanju ovlašćenog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Elaborat parcelacije po DUP-u
- UTU
- Tehnički opis i rekapitulacija površina
- Izjava odgovornog inženjera datu na obrascu 3

Grafički prilozi:

01	Geodetska podloga	1:250
02	Šira situacija	1:500
03	Situacija	1:200
04	Osnova podruma	1:100
05	Osnova prizemlja	1:100
06	Osnova sprata	1:100
07	Osnova krova	1:100
08	Presjek 1-1	1:100
09	Presjek 2-2	1:100
10	Zapadna fasada	1:100
11	Južna fasada	1:100
12	Istočna fasada	1:100
13	Sjeverna fasada	1:100
14	3d prikazi	



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

OPŠTA DOKUMENTACIJA



ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

PROJEKTNİ ZADATAK

LXXVI d.o.o.
Ankarski bulevar 14
Podgorica

Projektni Zadatak

*Za izgradnju stambenog objekta na dijelu UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnici,
Opština Budva*

Na predmetnoj urbanističkoj parceli broj 8, tj. njenom dijelu koji je definisan Elaboratom parcelacije i notarskim Ugovorom predvidjeti izgradnju stambenog objekta spratnosti Po+P+1 koja će se sastojati od dnevne zone u prizemlju, tri spavaće sobe sa kupatilima na spratu i servisnog prostora sa ostavom i mašinskog postrojenja namjenjenog uz bazen u podrumu objekta. Ostavu u podrumu namjeniti za odlaganje baštenskog mobilijara koji će se nalaziti u dvorištu.

Predvidjeti terasu, kamenom oblozenu. U sklopu parcele predvidjeti izgradnju bazena. Ogradu parcele predvidjeti da prati nagib terena i da svojom visinom ne zaklanja vizuru objekta.

Predvidjeti najmanje 2 parking mjesta u sklopu parcele sa pristupnog puta. Kapija za ulazak vozila treba da bude dovoljno široka i da omogućava laku komunikaciju. Vile projektovati sa jednovodnim ili dvovodnim krovom. Fasadu projektovati u kombinaciji kamen-demit. Na spratu vile projektovati najmanje jednu terasu.

U podrumskim prostorima planirati keramiku, u ostalim prostorijama vile, sem kupatila i tehnickih prostorija, parket.

Ostaviti otvore na fasadi, prvenstveno orjentisane na jug, jugo-zapad, dovoljno velike i široke radi adekvatne osvjetljenosti prostorija. Predvidjeti kvalitetnu bravariju u kombinacije roletni i skura, boje koja je tradicionalno prisutna na ovom podrucju. Ozeleniti slobodne djelove parcele kulturama koje su tradicionalno prisutne u ovom podrucju.

Jelena Nikić



Miloš Nikić



UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

izrade Tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje objekata - na urbanističkim parcelama br. 8 i 10 u obuhvatu LSL „Smokov vijenac – Drobnići“ skladu sa UTU broj 06-332/22-806/3 i 06-332/22-649/3 izdatim od strane Opštine Budva – Sekretarijat za održivi razvoj

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

Jelene Nikić iz Budve, Rozino b.b.
i **Miloš Nikić** iz Budve, Rozino b.b.
(u daljem tekstu **Naručilac**), sa jedne strane

i
LXXVI d.o.o. iz Podgorice, kojeg zastupa direktor arh. Branislav Gregović
dipl.ing, (u daljem tekstu **Izvršilac**) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada tehničke dokumentacije, Idejnog rješenja i Glavnog projekta za potrebe izgradnje objekata - na urbanističkim parcelama br. 8 i 10 u obuhvatu LSL „Smokov vijenac – Drobnići“ skladu sa UTU broj 06-332/22-806/3 i 06-332/22-649/3 izdatim od strane Opštine Budva – Sekretarijat za održivi razvoj.

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i predati **Naručiocu** 1 (jedan) digitalni primjerak i 1 (jedan) štampani primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, u protivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac:

Jelena Nikić, Rozino b.b. Budva

[Redacted signature]

Izvršilac:

LXXVI d.o.o.

Direktor

arh Branislav Gregović dipl. Inž.

Miloš Nikić, Rozino b.b. Budva

[Redacted signature]



[Redacted signature]



CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ

85310 BUDVA
Ul Žrtava fašizma br 48
Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677
E-mail: notartomanovic@gmail.com

UZZ br. 01/2024

OTPRAVAK IZVORNIKA

UGOVORA O POKLONU

POKLONODAVAC: MEDIGOVIĆ ZORIČA

POKLONOPRIMAC: JELENA NIKIĆ

Budva, 15.01.2024. godine

CRNA GORA
 NOTAR
 NIKOLA TOMANOVIĆ
 BUDVA
 Ul. Žrtava fašizma 48



U Budvi, dana 15.01.2024. godine (petnaestog januara dvije hiljade dvadeset četvrte) u 10:00 (deset) sati preda mnom, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48, sa zahtjevom da, na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o poklonu, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

POKLONODAVAC:-----

1. G-đa MEDIGOVIĆ ZORICA od



POKLONOPRIMAC:-----

2. G-đa JELENA NIKIĆ od



(tekstu: Poklonoprimac)-----

Napomene: 1. podaci o imenu roditelja, adresi stanovanja, zanimanju, državljanstvu, bračnom statusu, unijeti su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana, i za njihovu tačnost stranke odgovaraju i materijalno i krivično.-----

2. Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: «Ugovorne strane».-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Ugovorne strane su notar u dali na uvid originale, a fotokopije se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopiji i uz otpравak izvornika:-----

1) Listovi nepokretnosti broj 702, 647 i 305 KO Reževići I od 15.01.2024. god;-----

2) Sudsko poravnanje 191/22 od 23.12.2022. godine-----

3) Zahtjev broj 919-104-UPI-739/23 od 09.02.2023. godine;-----

4) Izvod iz Matičnog registra rođenih za poklonoprimca;-----

5) Identifikacione isprave stranaka, koje se prilažu u fotokopiji, ovjerenoj kod ovog notara.-----

Notar je ispitao i uvjerio se u pravu volju stranaka, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, kao i to da se nepokretnost, koja je predmet poklanjanja, nalazi na službenom području ovog notara.-----

Ugovorne strane sam upozorio na posljedice sačinjavanja ugovora o poklonu, a naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu poklonodavca i da se njome mogu namiriti nužni nasljednici čije je pravo na nužni dio povrijeđeno.-----

Nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju da postoje drugi nužni nasljednici, ali da ne može doći do povrede nužnog dijela. Poklonodavac je izričit da sa predmetnim svojinskim pravom može da raspolaže i da nije ničim ograničen. **Apsolutno isključuje povredu nužnog dijela.**-----

Ugovornim stranama sam objasnio i druge pravne posljedice koje se tiču ovog pravnog posla, a posebno da je/se:-----

- ugovor o poklonu obligacioni ugovor što znači da je za njegovo postojanje potrebna saglasnost - prihvata



poklonoprimeca, jer se nikom ne može učiniti poklon protiv njegove volje,-----
- ugovor o poklonu dobročini (lukrativni) i jednostrano obavezni posao što znači da kod njega postoji obaveza samo na strani poklonodavca, a pravo na strani poklonoprimeca;-----
- ugovor o poklonu strogo formalan pravni posao što znači da je za punovažno zaključivanje potrebna određena forma u predmetnom slučaju - forma notarskog zapisa;-----
- ugovor o poklonu može raskinuti saglasnošću volja ugovornih strana, a mogućnost opoziva poklona postoji u slučajevima zakonom definisanim: nedostatak nužnih sredstava na strani poklonodavca, nezahvalnost poklonoprimeca,-----

Nakon toga, ugovorne strane potvrđuju da su razumjele rečeno i izjavljuju da žele zaključiti sljedeći:-----

UGOVOR O POKLONU

I PREDMET UGOVORA

1. Ugovorne strane ovim ugovorom o poklonu prenose stvarna prava – svojine sa imena poklonodavca na ime i u korist poklonoprimeca na nekretninama evidentiranim:-----

*- u listu nepokretnosti broj 305 KO Reževići I, a označena kao kat.parcela 806 KO Reževići I, površine 629m²,
 - u listu nepokretnosti broj 647 KO Reževići I, a označena kao novonastala kat.parcela 804/1 KO Reževići I, površine 310m²,-----*

- u listu nepokretnosti broj 702 KO Reževići I, a označene kao novonastala kat.parcela 794/3 KO Reževići I, površine 255m²,-----

sve treba biti upisano na poklonodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), sve prednje sa Poklonodavca na Poklonoprimeca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), sve prednje bez naknade, sa namjerom da svoja imovinska prava u cjelini prenese na poklonoprimeca, bez tereta i ograničenja.-----

Notar je stranke upozorio da Sudsko poravnanje 191/22 od 23.12.2022.godine još uvijek nije sprovedeno, te da ni ovaj ugovor ne može biti sproveden dok se prethodno ne sprovede Sudsko poravnanje. Ugovorne strane insistiraju da na njihovu odgovornost bude odmah zaključen ovaj ugovor.-----

2. Uvidom u Izvode iz listova nepokretnosti 702, 647 i 305 KO Reževići I, koji su pribavljeni elektronskim putem a koji su strankama u cjelosti pročitani, notar konstatuje da na predmetnim nekretninama ima upisanih tereta i to: zabilježbe zabilježba rješenja o izvršenju javnog izvršitelja Darko Rajković iz Budve posl.br. i.2407/22 od 18.11.2022.g.na dijelu susvojine Čučuk Ivanice od 1/3.Vuković Zagorke od 1/3 i Medigović Zorice u dijelu od 1/3. Navedena zabilježba nije prepreka za zaključenje ovog notarskog zapisa i ugovorne strane pojašnjavaju da je izmiren u potpunosti navedeni dug ali je notar objasnio pravni karakter i rizike upisanih zabilježbi i oslobađaju ovog notara bilo kakve odgovornosti za eventualno nastali štetu.-----

II PRENOS

1. Poklonodavca se obavezuje Poklonoprimecu – svojoj kćerki u znak zahvalnosti, prenijeti bez naknade pravo svojine u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan) na nekretninama evidentiranim:-----

- u listu nepokretnosti broj 305 KO Reževići I, a označena kao kat.parcela 806 KO Reževići I, površine 629m², -----

- u listu nepokretnosti broj 647 KO Reževići I, a označena kao novonastala kat.parcela 804/1 KO Reževići I, površine 310m²,-----

- u listu nepokretnosti broj 702 KO Reževići I, a označene kao novonastala kat.parcela 794/3 KO Reževići I, površine 255m² sve upisano na poklonodavca u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), a što Poklonoprimeca prihvata, bez tereta i ograničenja.-----

2. Vrijednost nepokretnosti iz tačke 1. ovog člana ugovora se od strane ugovornih strana cijeni na iznos od cca 59.700,00 € (peeset devet hiljada sedamsto eura) radi određivanja notarske tarife.-----

3. Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj izjavi. Nakon toga Poklonodavac izjavljuje da predmetne nepokretnosti predstavljaju njegovu posebnu imovinu, stečenu nasljeđem kako je i konstatovano u priloženim listovima nepokretnosti i da ni jedno treće lice na polaže nikakva prava na predmetnim nekretninama, prednju tvrdnju daje pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću.-----

4. Notar je podučio poklonodavca da ima pravo i mogućnost ovim ugovorom zadržati za sebe ili za treće lice neko pravo, ili naložiti poklonoprimecu da nešto učini, ili da se od nečega uzdrži, ili da nešto dozvoli drugome,-----

te ih upozorio na posljedice i rizike kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, nakon čega, poklonodavac izjavljuje da ne želi naprijed naznačeno i da poklon čini bez tereta i ograničenja.

III PRELAZ POSJEDA

1. Poklonodavac je u neposrednom posjedu predmetne nekretnine pa poklonoprimac stupa u posjed predmetne nekretnine odmah nakon potpisivanja ovog ugovora, i od tog dana preuzima sve obaveze po osnovu tzv komunalnih nadoknada kao i godišnji porez na imovinu.
2. Notar je ugovornim stranama objasnio da je poreski obveznik za porez na imovinu lice koje je na dan 01.januara tekuće godine za koju se utvrđuje poreska obaveza, bilo upisano u katastarski operat kao nosilac prava svojine na nepokretnosti za koju se utvrđuje poreska obaveza.

IV ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE

1. Poklonodavac garantuje Poklonoprimcu da na predmetnoj nekretnini nema nikakvih tereta i ograničenja, te da njegovo pravo svojine na predmetu poklanjanja nije ničim ograničeno u korist trećih lica što dokazuje pravnim stanjem iz priloženog lista nepokretnosti.
2. Notar je upoznao ugovorne strane da poklonodavac ne odgovara za materijalne i za pravne nedostatke s pozivom na odredbu člana 585. stav 1. Zakona o obligacionim odnosima, ali i pored toga upozorenja poklonodavac naglašava da na poklonjenoj nekretnini nema ni materijalnih ni pravnih nedostataka za koje on zna u momentu zaključivanja ovog pravnog posla.

V IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Poklonodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, poklonoprimac može upisati kao nosilac prava svojine u cjelini 1/1 (jedan kroz jedan), u katastru nepokretnosti Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore na poklonjenim nekretninama, a bez ikakve dalje njegove privole ili saglasnosti i bez terete i ograničenja.

VI TROŠKOVI I POREZI

Notar je upozorio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno, a stranke su se izjasnile da će troškove snositi poklonoprimac, uz napomenu da je ovaj pravni promet oslobođen plaćanja poreza na promet, jer se radi o prenosu prava svojine na lice iz I naslednog reda.

VII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima trećih lica, i da se ne plaća porez na promet nepokretnosti, jer se radi o prvom nasljednom redu, ali da se Ugovor po službenoj dužnosti mora dostaviti Poreskoj upravi koja će u posebnom upravnom postupku donijeti rješenje, kojim se sticalac oslobađa poreske obaveze.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

- Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:
- da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti;
 - da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti katastru nepokretnosti i poreskoj upravi;
 - da Poklonoprimcu, kao zakonskom nasljedniku Poklonodavca, može doći do uračunavanja vrijednosti poklona u nasljedni dio i da Poklonodavac to može spriječiti davanjem izričite suprotne izjave, ali su stranke to odbile.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Poklonodavac (1x)
- Poklonoprimac (1x)
- Uprava za katastar i državnu imovinu (1x)
- Poreska uprava (1x)

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema Notarskoj tarifi («Sl.list CG» br. 6/2012.) po taf. br 1

tač. 12, tar br 19 tač 1 tar br 23 tač 2 u iznosu od 140,00 € sa PDV-om u iznosu 29,40 € i ukupan iznos od 169,40 €, o čemu je poklonoprincu izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.-----

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

U Budvi, 15.01.2024. godine (petnaestog januara dvije hiljade dvadeset četvrtre) završeno u 11.00h (jedanaest časova).-----

UGOVORNE STRANE:

Poklonodavac:
Medigović Zorica



Poklonoprimec:
Jelena Nikić



NOTAR
Nikola Tomanović





200-919-693/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-693/2024

Datum: 15.01.2024.

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 Medigović Zorica, Budva, za potrebe NOTARSKI ZAPIS uzz br 01/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 702 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
794	2		8 8		DROBNICI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		154	5.13
794	3		8 8		DROBNICI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		543	18.08
Ukupno								697	23.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČUČUK KRSTO IVANICA BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/3
	VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA PETROVAC PETROVAC Petrovac	Susvojina	1/3
	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA PETROVAC -BB PETROVAC Budva	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
794	2			1	Voćnjak 2. klase	11/12/2009	Pravo službenosti PROLAZA U KORIST MEDIN SONJE.
794	2			2	Voćnjak 2. klase	17/01/2023 14:45	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA DARKO RAIKOVIĆ IZ BUDVE POSL.BR. 1.2407/22 OD 18.11.2022.G.NA DIJELU SUSVOJINE ČUČUK IVANICE OD 1/3,VUKOVIĆ ZAGORKE OD 1/3,I MEDIGOVIĆ ZORICE U DIJELU OD 1/3.
794	3			1	Voćnjak 2. klase	17/01/2023 14:45	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA DARKO RAIKOVIĆ IZ BUDVE POSL.BR. 1.2407/22 OD 18.11.2022.G.NA DIJELU SUSVOJINE ČUČUK IVANICE OD 1/3,VUKOVIĆ ZAGORKE OD 1/3,I MEDIGOVIĆ ZORICE U DIJELU OD 1/3.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:47:31

1 /

3

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.

Ōvāj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 15-jan-2024 10:40

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:47:31

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
794/3		104-2-919-739/1-2023	09.02.2023 13:15	ADV NIKOLA KAVEDŽIĆ	ZA UPIS NA KP 804/1 804/2 794/3 794/4 794/2 806 826 790 I 791 KO REŽEVIĆI I

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:47:31



200-919-692/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-692/2024

Datum: 15.01.2024.

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 Medigović Zorica, Budva, za potrebe NOTARSKI ZAPIS UZZ br 01/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 647 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
804			8 8		DROBNIĆI	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		312	3.46
804			8 8		DROBNIĆI	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		891	29.67
Ukupno								1203	33.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČUČUK KRSTO IVANICA BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/3
	VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA PETROVAC PETROVAC Petrovac	Susvojina	1/3
	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA PETROVAC -BB PETROVAC Budva	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
804				1	Voćnjak 4. klase	17/01/2023 14:44	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA DARKO RAJKOVIĆ IZ BUDVE POSL.BR. I.2407/22 OD 18.11.2022.G.NA DIJELU SUSVOJINE ČUČUK IVANICE OD 1/3.VUKOVIĆ ZAGORKE OD 1/3.I MEDIGOVIĆ ZORICE U DIJELU OD 1/3.
804				1	Voćnjak 2. klase	17/01/2023 14:44	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA DARKO RAJKOVIĆ IZ BUDVE POSL.BR. I.2407/22 OD 18.11.2022.G.NA DIJELU SUSVOJINE ČUČUK IVANICE OD 1/3.VUKOVIĆ ZAGORKE OD 1/3.I MEDIGOVIĆ ZORICE U DIJELU OD 1/3.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:44:58

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: 15-jan-2024 10:40

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:44:59

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
804/0		104-2-919-739/1-2023	09.02.2023 13:15	ADV NIKOLA KAVEDŽIĆ	ZA UPIS NA KP 804/1 804/2 794/3 794/4 794/2 806 826 790 I 791 KO REŽEVIĆI I

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:44:59



200-919-691/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 200-919-691/2024

Datum: 15.01.2024.

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 MEDIGOVIĆ ZORICA, BUDVA, za potrebe NOTARSKI ZAPIS uzz BR 01/2024 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 305 - 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
806			8 8		NA BRIJEG	Livada 4. klase NASLJEĐE		72	0.32
806			8 8		NA BRIJEG	Pašnjak 3. klase NASLJEĐE		557	0.61
Ukupno								629	0.94

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ČUČUK KRSTO IVANICA BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/3
	VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA PETROVAC PETROVAC Petrovac	Susvojina	1/3
	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA PETROVAC -BB PETROVAC Budva	Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
806				1	Livada 4. klase	17/01/2023 14:43	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA DARKO RAJKOVIĆ IZ BUDVE POSL.BR. I.2407/22 OD 18.11.2022.G.NA DIJELU SUSVOJINE ČUČUK IVANICE OD 1/3.VUKOVIĆ ZAGORKE OD 1/3.J MEDIGOVIĆ ZORICE U DIJELU OD 1/3.
806				1	Pašnjak 3. klase	17/01/2023 14:43	Zabilježba rješenja o izvršenju ZABILJEŽBA RJEŠENJA O IZVRŠENJU JAVNOG IZVRŠITELJA DARKO RAJKOVIĆ IZ BUDVE POSL.BR. I.2407/22 OD 18.11.2022.G.NA DIJELU SUSVOJINE ČUČUK IVANICE OD 1/3.VUKOVIĆ ZAGORKE OD 1/3.J MEDIGOVIĆ ZORICE U DIJELU OD 1/3.

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:43:51

1 /

2

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: 15-jan-2024 10:40

Elektronski dokument preuzeo: Notar Tomanović Nikola

Datum i vrijeme: 15.01.2024. 10:43:52

2 /

2

ZAPISNIK
SASTAVLJEN PRED OSNOVNIM SUDOM U KOTORU
Dana, 23.12.2022. godine

OD SUDA PRISUTNI

Sudija
Špiro Pavičević

PREDLAGAČ: Medigović Zorica, Vuković Zagorka
PROTIVNIK PREDLAGAČA: Čučuk Ivanica

Radi: diobe

Zapisničar
Golub Jadranka

Započeto u 12,00 časova
Pristupili su:

Za predlagača: pun. adv. Kavedžić Nikola
Za protivnika predlagača: pun. adv. Vujović Marija

Prisutni saglasno predlažu da se danas sklopi sudsko poravnanje o predmetnoj stvari i na taj način okonča ovaj postupak, obzirom da medju njima ništa nije sporno i da se zapravo vrši formalizacija faktičkog stanja.

Predlažu da sastavni dio poravnanja bude elaborat ovlaštene geodetske organizacije GEO DESK DOO Budva.

Sud vrši uvid u spise predmeta i to: predlog od 18.11.2022. godine, ln. 305, ln. 537, ln. 702 sve Reževići I i elaborat ovlaštene geodetske organizacije GEO DESK DOO Budva, te ocijenivši da su ispunjeni zakonski uslovi donosi

RJEŠENJE

Sklopit će se sudsko poravnanje izmedju predlagača Medigović Zorice i Vuković Zagorke, zastupani po punomoćniku adv. Kavedžić Nikoli, protiv protivnika predlagača Čučuk Ivanice, zastupana po punomoćniku adv. Vujović Mariji, o diobi nekretnina i to na sledeći način:

SUDSKO PORAVNANJE

I.

Vrši se dioba kat.parcela 804 i 794/3 KO Reževići I, na sledeći način:

Nat
pr
s

-od kat. parcela 804 i 794/3 KO Reževići I nastaju nove kat parcele, i to: 804/1 površine 310 m², 804/2 površine 893 m², te 794/3 površine 255 m² i 794/4 površine 288 m², sve KO Reževići I, a na način kako je to urađeno Elaboratom ovlaštene geodetske organizacije „GEO DESK“ DOO Budva. Navedene parcele su označene koordinatnim tačkama:

1	6575439.31	4676726.11
2	6575452.78	4676727.44
3	6575471.38	4676729.29

II.

Novonastale parcele: 804/1, 804/2, 794/3, 794/4 KO Reževići I, koje su označene koordinatnim tačkama: 1 6575439.31 4676726.11; 2 6575452.78 4676727.44; 3 6575471.38 4676729.29; kao i parcele, 794/2, 806, 826, 790, 791 KO Reževići I, predlagači ovim putem dijele te na taj način izlaze iz suvlasničke zajednice tako što će:

-kat. parc. 826 površine 310 m²;
-kat. parc. 790 površine 304 m²,
-kat. parc. 791 površine 744 m² pripasti predlagaču Vuković Zagorki u dijelu 1/1, sa adresom u Budvi, Brežine bb, Petrovac, [REDACTED]

-kat. parc. 806 površine 629 m²;
-novonastala kat. parc. 804/1 površine 310 m², koja je označena koordinatnim tačkama 2 i 3, koja je nastala od kat. parc. 804;
-novonastala kat. parc. 794/3 površine 255 m², koja je označena koordinatnim tačkama 1 i 2, koja je nastala od kat. parc. 794/3 pripasti predlagaču Medigović Zorici u dijelu 1/1, sa adresom u Budvi, ul. 13. br. 1., Petrovac, [REDACTED]

-novonastala kat. parcela 804/2 površine 893 m², koja je označena koordinatnim tačkama 2 i 3, koja je nastala od kat. parc. 804,
-novonastala kat. parc. 794/4 površine 288 m², koja je označena koordinatnim tačkama 1 i 2, koja je nastala od kat. parc. 794/3;
-kat. parc. 794/2 pripasti protivniku predlagača Čučuk Ivanici u dijelu 1/1, sa adresom u Budvi, ul. Stevana Štiljanovića br. 1, Bečići, [REDACTED]

III.

Sastavni dio ovog poravnjanja je Elaborat DOO "GEO DESK" Budva, sa koordinatnim tačkama:

1	6575439.31	4676726.11
2	6575452.78	4676727.44
3	6575471.38	4676729.29

Stranke iz ovog poravnjanja su ovlaštene na osnovu ovog poravnjanja i elaborata GEO DESK, koji je sastavni dio poravnjanja, izvršiti uknjižbu prava svojine kod Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Budva.

što je sudija strankama pročitao prednje poravnanje, saglasno izjavljuju da je ono
zašlo iz međusobnog sporazuma, slobodne volje i da je sve napisano kako su se
porazumjeli i dogovorili.

Stranke će na osnovu ovog poravnjanja zatražiti uknjižbu prava svojine kod Uprave za katastar i
državnu imovinu PJ Budva.

Ovo poravnanje ima snagu izvršne isprave i pravosnažno je danom potpisivanja.

Sklapanjem sudskog poravnjanja okončan je ovaj vanparnični postupak.

Završeno u 12,10 časova.

ZAPISNIK OVJERAVAJU

Zapisničar

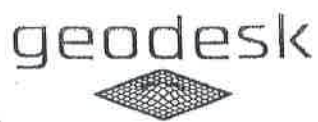
PP



[Handwritten initials]

S
Špir
IJA
rićević





„GeoDesk” doo
Ul. Žrtava fašizma 12
Budva 85310
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

E L A B O R A T

ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRŠENIM
RADOVIMA NA TERENU

Parcelacija-dioba
Katastarske parcele 804 i 794/3
KO Reževići I
Opština Budva

Dana, _____
(predaja elaborata)



Dana, _____
(ovjera elaborata)



„GeoDesk” doo
Ul. Žrtava fašizma 12
Budva 85310
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: 033 475 503
Mob: 068 508 921

UPRAVA ZA NEKRETNINE PODRUČNA JEDINICA - BUDVA

U skladu sa Članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti imalac prava / korisnik **Čučuk Ivanica, Vuković Zagorka i Medigović Zorica** u ime Firme „Geodesk” d.o.o. iz Budve (licenca br.02-7675/1) podnosi:

PRIJAVU

PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcel: 804 i 794/3 KO Reževići I

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

Molimo vas da nam po članu 161 tačka 1. Zakona, iz službene evidencije dostavite:

1. Kopiju katastarskog plana
2. Prepis Listova nepkretnosti
3. Koordinate geodetske mreže
4. Koordinate graničnih tačaka parcela br. _____
5. _____

Prilažemo uplate:

1. Naknada za pregled i ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 5.00€
2. RAT: na račun br. 832-1082-55 5.00€

PRIMIO :

Potpisuje katastar

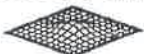
Dana: __.__.20__god



za „GeoDesk” doo

PODNOŠILAC ZAHTJEVA



geodesk


„GeoDesk” doo

Ul. Žrtava fašizma 12

Budva 85310

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: 033 475 503

Mob: 068 508 921

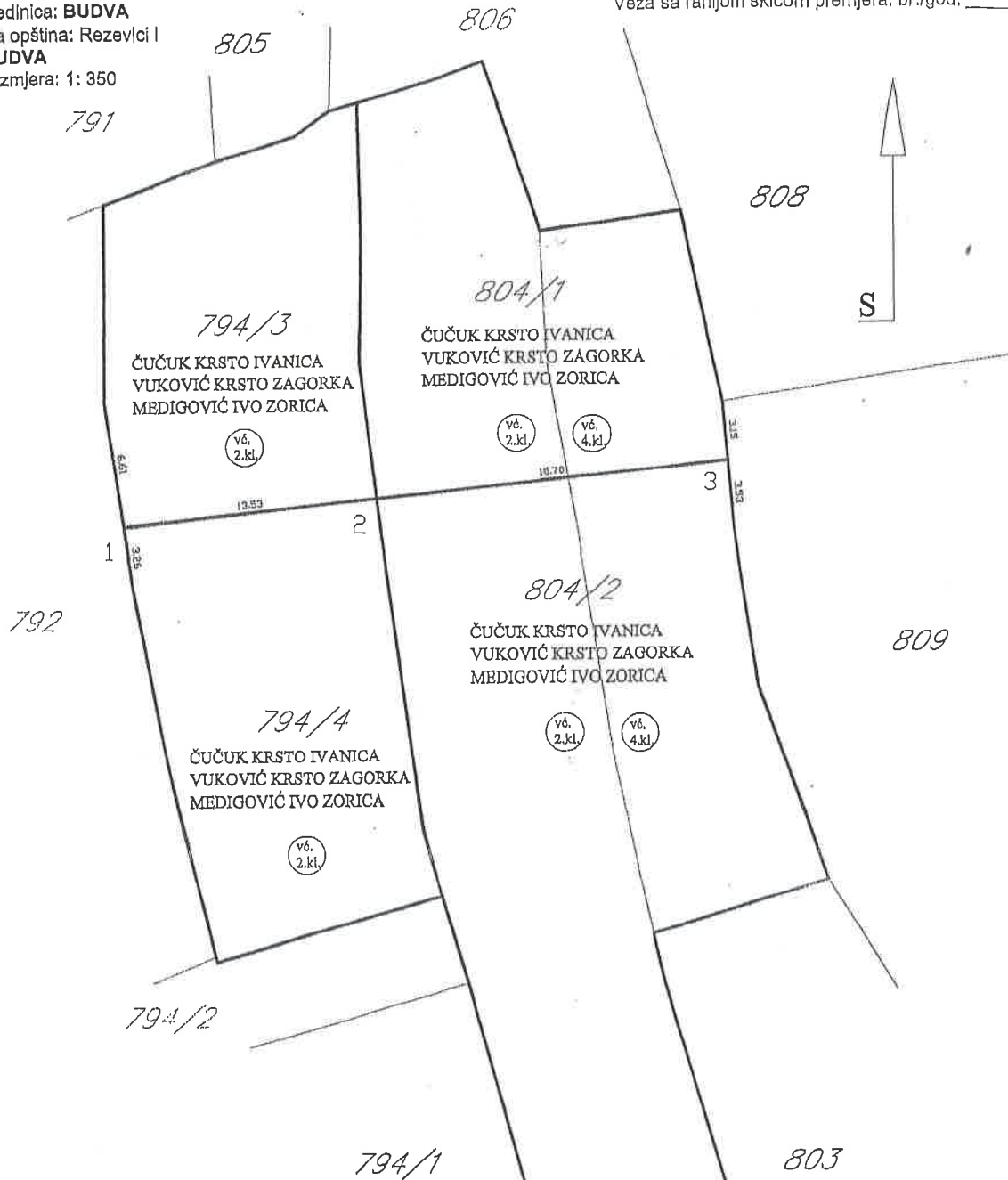
Zapisnik o izvršenom uviđaju

Na zahtjev Čučuk Ivanice, Vuković Zagorke i Medigović Zorice suvlasnica katastarske parcele br. 804 i 794/3 KO Reževići I izradili smo Elaborat parcelacije katastarskih parcela. Navedene parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela uslovno su parcelisane u skladu sa važećim katastarskim podacima na dva dijela po zahtjevu suvlasnika bez naknadnog obilježavanja novoformiranih parcela na terenu.

Analizom podataka važećeg katastra nepokretnosti tj. podataka iz katastarskog operata i podataka prikazanih na važećem katastarskom planu utvrdili smo da postoji odsupanje površine koja je upisana u listu nepokretnosti od površine koja se dobija računanjem iz koordinata detaljnih tačaka sa katastarskog plana tj. površina u granicama na katastarskom planu je manja za 9 m². Prilikom parcelacije ova razlika u površinama je raspoređena na novoformirane parcele proporcionalno njihovim veličinama.

UPRAVA ZA KATASTAR I DRZAVNU IMOVINU
 Područna jedinica: **BUDVA**
 Katastarska opština: Rezevci I
 Opština: **BUDVA**
 Približna razmjera: 1: 350

Planirani datum završetka:
 Veza sa ranijom skicom premjera: br./god.



Koordinate tacka:

1	6575439.31	4676726.11
2	6575452.78	4676727.44
3	6575471.38	4676729.29



Obradilo dana: 20.... god

Šoljaga Đuro Inž. geodezija

Pregledao: [Redacted]

potpis

Spisak prijava: 20.... god.

Spisak promjena: 20.... god.

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti		
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m ²				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
1	702		ČUČUK KRSTO IVANICA	794/3							1/3		vč.2.kl.	05	43					
			VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA								1/3									
			MEDIGOVIĆ IVO ZORICA								1/3									
2	647		ČUČUK KRSTO IVANICA	804							1/3		vč.4.kl.	03	12					
			VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA								1/3		vč.2.kl.	08	91					
			MEDIGOVIĆ IVO ZORICA								1/3			17	46					

IZNOS 1:

Obradio:

za "GEODESK" d.o.o.



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Oznaka nepokretnosti							Sifra prava	Sifra prava: Obim prava			Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina		Površ. zgrade III dijela zgrade	Tereti ograničenja	Titular	Br. spiska prijave					
			Zgrada	Ulaz (kč. br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.	Plan		Skica	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi					ha	m ²			
22	23	24		26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47
702		ČUČUK KRSTO IVANICA	794/3										1/3					vč.2.kl.	02	55					
		VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA	794/4										1/3					vč.2.kl.	02	88					
		MEDIKOVIĆ IVO ZORICA											1/3												
647		ČUČUK KRSTO IVANICA	804/1										1/3					vč.4.kl.	01	11					
		VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA											1/3					vč.2.kl.	01	99					
		MEDIKOVIĆ IVO ZORICA											1/3												
			804/2															vč.4.kl.	02	03					
																		vč.2.kl.	06	90					
																			17	46					

IZNOS 1:

Obradio:

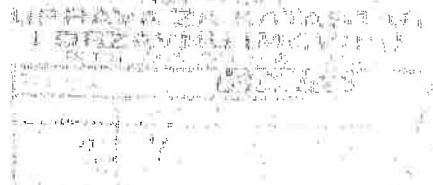
za "GEODESK" d.o.o.





ADVOKAT
NIKOLA KAVEDIĆ
 19. Mediteranska 63
 Budva, Crna Gora
 Mob: 067/441-115

broj: 033-459-142



UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
 Područna jedinica Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
 PODRUČNA JEDINICA BUDVA

PRILOG: Zahtjev za uknjižbu

Primljeno: 09.02.2023			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919-104-	VI-1	739/23

Obrasci su se u veći zahtjevom radi uknjižbe kuć. parcele 804/1, 804/2, 794/3, 794/4, 794/2, 806, 826, 790, 791 KO Reževići I, u katastr. Medijunč Zorice, Vrhovič Zgorbke, Čučak Ivanice, a na osnovu sudske poravnacije sačinjenog u Osnovnom sudu u Kotorskoj posl. br. Rs.191/22 od 23.12.2022. godine.

Prilog: Sudsko poravnanje Rs.191/22 od 23.12.2022. godine
 Pešić

SALJA PEŠIĆ

033-459-142

Budva, 09.02.2023. godine

Podnositelj zahtjeva,
 Punomoćnik
 Advokat Nikola Kavedić

(Signature)



Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
samo za potrebe ovog notarskog akta



Crna Gora
Montenegro

Lična Karta
Identity card

993



Ova fotokopija je vjerna originalu
i sačinjena je u kancelariji notara
Nikole Tomanovića
samo za potrebe ovog notarskog akta

CRNA GORA
NOTAR
Nikola Tomanović
Budva, Žrtava fašizma 48

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA
UZZ br 01/2024.

Ja, notar Nikola Tomanović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma 48 potvrđujem da sam ovaj opravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je opravak ovjeren sa 5 (pet) priloga.-----

*Ovaj je opravak sastavljen za: **Poklonoprimeca (1x)***-----

UZZ br.01/2024
Budva, 15.01.2024. godine

Notar
Nikola Tomanović





CRNA GORA
UPRAVA CRNA GORINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVABroj: 104-919-21171/2024
Datum: 26.08.2024
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 NIKIĆ JELENA, , za potrebe OPŠTINE BUDVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 647 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
794	3		8 16/24	06/08/2024	DROBNIĆI	Voćnjak 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		255	8.49
804	1		8 16/24	06/08/2024	DROBNIĆI	Voćnjak 4. klase SUDSKO PORAVNANJE		111	1.23
804	1		8 16/24	06/08/2024	DROBNIĆI	Voćnjak 2. klase SUDSKO PORAVNANJE		199	6.63
806			8 16/24	06/08/2024	NA BRIJEG	Pašnjak 3. klase SUDSKO PORAVNANJE		557	0.61
806			8 16/24	06/08/2024	NA BRIJEG	Livada 4. klase SUDSKO PORAVNANJE		72	0.32
								1194	17.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1009965237012	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA PETROVAC -BB PETROVAC Budva	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnica: 4

JELICA TOMAŠEVIĆ



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA



Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	
794/3		104-2-919-1627/1-2024	25.03.2024 13:11	JELENA I MILOŠ NIKIĆ	ZA UPIS PO UZZ 410/24 NA KP 794/3 804 806 KO REZEVIĆI I
794/3		104-2-919-252/1-2024	23.01.2024 12:17	JELENA NIKIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1/24 U LN 305 647 702 KO REZEVIĆI I NA KP 806 804/1 794/3
806/0		104-2-919-1627/1-2024	25.03.2024 13:11	JELENA I MILOŠ NIKIĆ	ZA UPIS PO UZZ 410/24 NA KP 794/3 804 806 KO REZEVIĆI I
806/0		104-2-919-252/1-2024	23.01.2024 12:17	JELENA NIKIĆ	ZA UPIS PO UZZ 1/24 U LN 305 647 702 KO REZEVIĆI I NA KP 806 804/1 794/3





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0851439 / 001

U Podgorici, dana 12.09.2018.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA, broj 269862 podnijetoj dana 12.09.2018. u 10:36:36, preko

Ime i prezime: VUKSAN DRAGOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1806986210014 CRNA GORA
Adresa: BLAŽO MRAKOVIĆ BB DANILOVGRAD CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "LXXVI" D.O.O. PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	LXXVI
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	[REDACTED]
PIB:	[REDACTED]
Datum statuta:	11.09.2018.
Datum ugovora:	11.09.2018.
Adresa uprave - sjedište:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SIMA BAROVIĆA BR. 24 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: BRANISLAV GREGOVIĆ
[REDACTED]
Udio: 100%

Izvršni direktor: BRANISLAV GREGOVIĆ
[REDACTED]

Ovlašćeni zastupnik: BRANISLAV GREGOVIĆ
[REDACTED]
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.09.2018. u 10:36:36 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LXXVI. 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 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11).



Sam. savjetnik II

[REDACTED]
Dijana Filipović

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.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-1388/2

Podgorica, 06.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LXXVI" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-1388/1 od 05.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "LXXVI" PODGORICA**, 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 14-332/23-1388/1 od 05.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "LXXVI" PODGORICA, 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 107/7-939/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Branislavu Gregoviću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0851439 / 002, **izvršni direktor Branislav Gregović**.

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

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

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

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

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

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

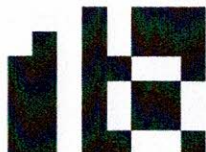
Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica
M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629
office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

Na osnovu pravilnika LXXVI d.o.o., a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije donosi

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT: Stambeni objekat

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

MJESTO GRADNJE: blok 1, dio UP 8, kp 794/3, 804/1, 806/3 (KO Reževići 1), LSL „Smokov vijenac-Drobnići“, OPŠTINA BUDVA

INVESTITORI: JELENA NIKIĆ, MILOŠ NIKIĆ

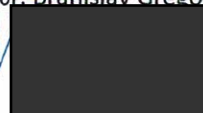
GLAVNI I ODGOVORNI INŽENJER: Branislav GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

Imenovani je stalno zapošljen u Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uredjenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.

Podgorica, Septembar 2024.godine



Direktor: Branislav Gregović, dia



POLISA - RAČUN POL-00237978

Zastupnik:	Ivanović Tanja, 81-113		
Posrednik:	INSURANCE FINANCIAL SOLUTIONS DOO PODGORICA, 29-010		
Ugovarač			
Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	Ankarski bulevar 14, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.12.2023 (24:00) - 23.12.2024 (24:00)	Period obračuna	23.12.2023 - 23.12.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata
 Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-1388/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
 Vrsta projektovanja: arhitektonsko
 Planirani godišnji prihod: 100.000,00€

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

Osiguranik			
Naziv	LXXVI DOO	MB	03215962
Adresa	Ankarski bulevar 14, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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
Komercijalni popust	-21,87
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-27,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-24,30
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-00237978

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, Odjeljenje za brokerski/zastupnički kanal prodaje, 04.12.2023

POLISA: POL-00237978

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-939/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-939/1 od 01.03.2018.godine, BRANISLAV GREGOVIĆ, dipl. inž. arhitekture, iz Petrovca, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu br.2253 od 26.12.2000. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Branislav S. Gregović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodova i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina, Registarski broj AP 03706 0218 od 14.06.2006.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Studio Grad«;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 23.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

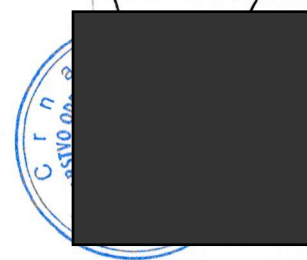
Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-141

Podgorica, 12.01.2024. 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

BRANISLAV S. GREGOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 1392

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
[Redacted] .pravnica



„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921

geodesk



Broj predmeta: 40

Datum: 03.10.2024.god.

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu

Organizaciona jedinica: Budva

Mjesto: Budva

UPRAVA ZA NEPOKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno:	10.10.2024		
Org. jid.	Broj	Prilog	Vrijednost
	999-104-UP1-		6530/24

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po LSL „Smokov vijenac-Drobnići“
Kat.parc. 794/2, 794/3, 794/4 804/1, 804/2 i 806
KO Reževići I

Stranka: Medigović Ivo Zorica

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 794/2, 794/3, 794/4, 804/1, 804/2 i 806

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 647 i 702

KATASTARSKA OPŠTINA: REŽEVIĆI I

OPŠTINA : BUDVA

„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

M.P.

Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere:

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Sadržaj:

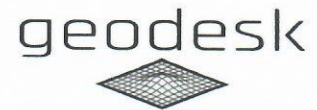
Redni broj	Naziv dokumenta
1	Izjava odgovornog lica geodetske struke
2	Izjava o prihvatanju poslova
3	Izjava odgovornog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uvidaju
5	Skica održavanja katastra nepokretosti
6	Spisak prijava
7	Potvrda o korišćenju podataka

„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



Broj predmeta: 40

Datum: 03.10.2024.god.

**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima**

LIST NEPOKRETNOSTI 647 i 704

katatarska parcela 794/2, 794/3, 794/4, 804/1, 804/2, 806

broj objekta

po zahtjevu Medigović Ivo Zorica

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- Licenca broj: 02-7576/1 od 08.12.2017.god. oblast **izvođenje geodetskih radova na održavanju**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke Šoljaga Đuro

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

- Ovlaštenje broj: 02-3796/1 od 21.01.2016.god.oblast **izvođenje geodetskih radova na održavanju**

**Geodetska organizacija "GEODESK" d.o.o, sa sjedištem u BUDVI ,
za izvođenje geodetskih radova koristila je:**

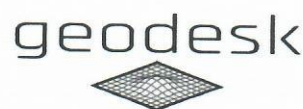
- instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj __011/22/01____ od 25/02/2022,
izdato od VEKOM GEO DOO;
- na osnovu Ugovora broj 014/2016 od 16/02/2016.GOD.,
instrument iz vlasništva geodetske organizacije "GEODESK" d.o.o, sa sjedištem u BUDVI , za koji prilaže
Uvjerenje o etaloniranju broj 011/22/01 od 25/02/2022,
izdato od _VEKOM GEO DOO.

„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro



„GEODESK” d.o.o.
Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva
Email: geodesk630@gmail.com
Tel: +382 68 508 921



Broj predmeta: 40
Datum: 03.10.2024.god.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu **Medigović Ivo Zorice**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova: Parcelacije po LSL-u
KO Rezevići I;
LN/PL 647 i 702
Katastarska parcela: 794/2, 794/3, 794/4, 804/1, 804/2, 806

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
Parcelacija po LSL-u

Naručilac radova:

1. _____

Medigović Ivo Zorica

„Geodesk“ d.o.o. Budva
Odgovorno lice: Šoljaga Đuro

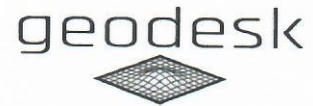


„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



Broj predmeta: 40

Datum: 03.10.2024.god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

1. Po zahtjevu: Medigović Ivo Zorica

Podnijetom orgnaizacionoj jedinici: Budva

Geodetska organizacija: “GEODESK” DOO sa sjedištem u Budvi.

Izvršila je geodetske radove: Parcelacija po LSL-u „Smokov vjenac-Drobnići” za UP8 i UP10

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

„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro





„GEODESK” d.o.o.

Adresa: Žrtava fašizma 12, Budva

Email: geodesk630@gmail.com

Tel: +382 68 508 921



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u BUDVI od strane geodetske organizacije „GEODESK” DOO

na dan 03.10.2024.god.po predmetu broj 40/24

za obavljene geodetske radove: Parcelacija po LSL-u

čiji je podnosilac prijave: „GEODESK” DOO

Geodetska organizacija: „GEODESK” DOO

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev stranke, Medigović Ivo Zorice, izrađen je Elaborat parcelacije po LSL-u „Smokov vijenac-Drobnici” za urbanističke parcele 8 i 10.

Urbanističke parcele formirane su u skladu sa pravilima parcelacije određene planskim dokumentom za katastarske parcele broj 794/2, 794/3, 794/4, 804/1, 804/2, 806 KO Rezevići I. Izvršeno je grafičko poređenje i formirane su nove katastarske parcele koje ulaze u sastav navedenih urbanističkih parcela, sve prikazano na manualu i uvedeno u spisak prijava koji je sastavni dio Elaborata.

- Katastarske parcele 794/3, 794/4, **794/5**, 804/1, 804/2 i **806/3** čine obuhvat UP8
- Katastraska parcela-novoformirana **806/1** čini obuhvat UP10

Stranke saglasne da se promjena po elaboratu sprovede po podacima iz lista nepokretonsti.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

1. _____

Medigović Zorica



„Geodesk“ d.o.o. Budva

Odgovorno lice: Šoljaga Đuro



CRNA GORA

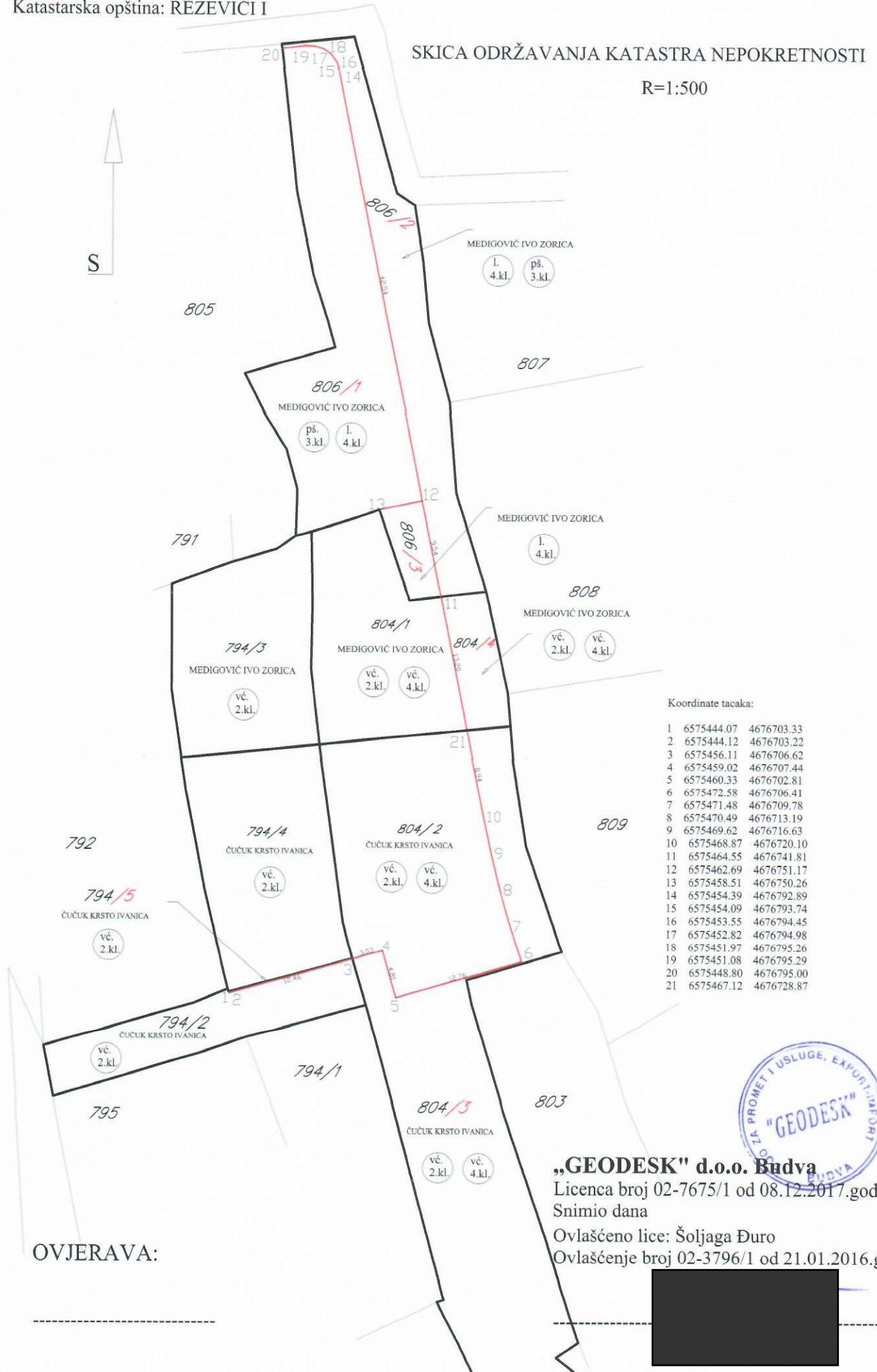
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

Područna jedinica: BUDVA

Katastarska opština: REZEVIĆI I

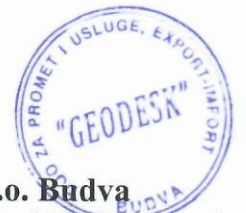
SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R=1:500



Koordinate tacaka:

1	6575444.07	4676703.33
2	6575444.12	4676703.22
3	6575456.11	4676706.62
4	6575459.02	4676707.44
5	6575460.33	4676702.81
6	6575472.58	4676706.41
7	6575471.48	4676709.78
8	6575470.49	4676713.19
9	6575469.62	4676716.63
10	6575468.87	4676720.10
11	6575464.55	4676741.81
12	6575462.69	4676751.17
13	6575458.51	4676750.26
14	6575454.39	4676792.89
15	6575454.09	4676793.74
16	6575453.55	4676794.45
17	6575452.82	4676794.98
18	6575451.97	4676795.26
19	6575451.08	4676795.29
20	6575448.80	4676795.00
21	6575467.12	4676728.87



„GEODESK“ d.o.o. Budva
Licenca broj 02-7675/1 od 08.12.2017.god.
Snimio dana

Ovlašćeno lice: Šoljaga Đuro
Ovlašćenje broj 02-3796/1 od 21.01.2016.god.

OVJERAVA:

STARO STANJE										
Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na	Broj parcele	Zgrada	osnov prava	obim prava	način korišćenja	površina iz numerike	površina iz koordinata	primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5		7	8	9	10	11
A-LIST (podaci o parcelama)										
1	702	Čučuk Krsto Ivanica	794/2			1/1	vč.2.kl.	154	154	
			794/4			1/1	vč.2.kl.	288	288	
			804/2			1/1	vč.2.kl.	690	685	
							vč.4.kl.	203	201	
2	647	Medigović Ivo Zorica	794/3			1/1	vč.2.kl.	255	255	
			804/1			1/1	vč.2.kl.	199	197	
							vč.5.kl.	111	111	
			806			1/1	l.4.kl.	72	71	
							pš.3.kl.	557	552	
							UKUPNO	2529	2514	
Pregledao i ovjerio: _____										

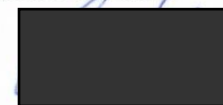
datum: 03.10.2024.



Obradio: Đuro Šoljaga

Ovlašćenje br. _02-3796/1

„Geodesk” doo



NOVO STANJE										
Redni broj	List nepokretnosti	Naziv nosioca prava na	Broj parcele	Zgrada	osnov prava	obim prava	način korišćenja	površina iz numerike	površina iz koordinata	primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5		7	8	9	10	11
A-LIST (podaci o parcelama)										
1	702	Čučuk Krsto Ivanica	794/2			1/1	grad. parc.	153	153	
			794/4			1/1	grad. parc.	288	288	
			794/5			1/1	grad. parc.	1	1	
			804/2			1/1	grad. parc.	361	358	
			804/3			1/1	grad. parc.	532	528	
2	647	Medigović Ivo Zorica	794/3			1/1	grad. parc.	255	255	
			804/1			1/1	grad. parc.	250	248	
			804/4			1/1	grad. parc.	60	60	
			806/1			1/1	grad. parc.	385	381	
			806/2			1/1	grad. parc.	210	208	
			806/3			1/1	grad. parc.	34	34	
							UKUPNO	2529	2514	
Pregledao i ovjerio: _____										

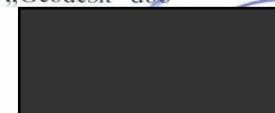
datum: 03.10.2024.



Obradio: Đuro Šoljaga

Ovlašćenje br. _02-3796/1

„Geodesk” doo



IZJAVA

Kojom se utvrđuje da je planirani objekat investitora Miloša Nikića i Jelene Nikić, nalazi na katastarskim parcelama 806, 804/1 i 794/3 upisane u lista nepokretnosti 647 KO Rezevići I, svojina Medigović Zorice 1/1. Navedene katastarske parcele usklađene su sa pravilima parcelacije iz planskog dokumenta LSL „Smokov vijenac – Drobnići“.

Urbanističke parcele obuhvataju više katastarskih parcela ili njihovih djelova i formirane su Elaboratom parcelacije po navedenom planskom dokumentu :

- UP 10 predstavlja katastarska parcela 806/1, **utvrđena površina po Elaboratu parcelacije iznosi 385m²**
- UP 8 predstavlja katastarske parcele, 804/1, 804/2, 794/3, 794/4, 794/5 i 806/3 **utvrđena površina po Elaboratu parcelacije iznosi 1189m²** (planirani objekat se nalazi na dijelu urbanističke parcele površine 539m²)

Objektu je obezbijeden kolski pristup sa gradske saobraćajnice preko katastarske parcele 806 KO Rezevići I, svojina Medigović Zorice 1/1, preko koje je planiran pristup urbanističkim parcelama.

Budva 09.10.2024.god.



Đuro Šoljaga inz.geodez.





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

UTU /Urbanističko – tehnički uslovi/



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: 06-332/22-649/3
Budva, 19.07.2022. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu NIKIĆ JELENE, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), 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 i 141/21), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i LSL-a "Smokov vijenac – Drobnici" ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 11/09), evidentiranog u elektronskom Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: 1

Urbanistička parcela broj: 8 koju čini katastarska parcela br. 794/3 i djelovi katastarskih parcela br. 804 i 806 KO Reževići I.

Katastarska parcela br. 794/2 i dio kat. parcele br. 804 ulaze u sastav saobraćajnice po LSL-u. Saobraćajnica nije predmet ovih UTU.

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborata parcelecije po planskom dokumentu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija i mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu – PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 702 za KO Reževići I, od 07.07.2022. godine, na katastarskoj parceli **794/2** upisan je voćnjak 2. klase površine 154m², a na katastarskoj parceli br. **794/3** upisan je voćnjak 2. klase površine 543m². Na katastarskoj parceli br. 794/2 u rubrici Podaci o teretima i ograničenjima upisano je parvo službenosti prolaza u korist Medin Sonje. Kao suvlasnici upisani su Čučuk (Krst) Ivanica, Vuković (Krst) Zagorka i Medigović (Ivo) Zorica.

U listu nepokretnosti broj 647 za KO Reževići I, od 07.07.2022. godine, na katastarskoj parceli **804** upisan je voćnjak 4. klase površine 312m² i voćnjak 2. klase površine 891m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Čučuk (Krst) Ivanica, Vuković (Krst) Zagorka i Medigović (Ivo) Zorica.

S obzirom da podnosilac zahtjeva nije vlasnik kat. parcela, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose sa vlasnicima parcela.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu CG, dana 18.07.2022.godine, konstatovano je da je u listu 305 za KO Reževići I na katastarskoj parceli br. 806 upisana livada 4. klase površine 72m² i pašnjak 3. klase površine 557m². Na katastarskoj parceli nema upisanih tereta i ograničenja, a kao suvlasnici upisani su Čučuk (Krst) Ivanica, Vuković (Krst) Zagorka i Medigović (Ivo) Zorica.

Riješiti imovinsko pravne odnose svih vlasnika na zemljištu.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

- SM4 – stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje (kuća u tradicionalnom maniru)

Na prostoru LSL predviđena je **isključivo ambijentalna izgradnja sa stanovanjem manje gustine i niske spratnosti**. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 4.2.2. *Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene*, str. 39.)

Imajući u vidu karakter ambijenta, potrebe za njegovim očuvanjem i orijentaciju ka obnovi, planira se individualno, porodično stanovanje kao jedini vid stanovanja. To ne isključuje da se u starim velikim zgradama, ako to dozvole prostorne mogućnosti ne nađe i veći broj stanova, ali isključuje izgradnju takozvanih "apartmentskih zgrada", tipičnih za gradski ambijenta u kojima su relativno neproduktivni stanovi za odmor.

Mogući vidovi porodičnog stanovanja su sledeći:

- **Porodično stanovanje poljoprivrednih domaćinstava**, bilo starosjedelaca ili onih koji se vraćaju poljoprivredi, na urbanističkoj parceli podrazumeva pored kuće, koja je postavljena kao slobodnostojeća na parceli, i postojanje različitih objekata potrebnih poljoprivredi. U naselju nije dozvoljeno držanje stoke, pa se i ne predviđa mogućnost izgradnje staja, torova, svinjaca, kokošinjaca i sl.

- **Porodično stanovanje gradskih odlika**. Ovaj vid stanovanja može da bude organizovan u svakom tipu objekata – samostojećem ili dvojnem. Ovakav vid stanovanja na urbanističkoj parceli obuhvata stan, bez ograničenja u pogledu površine i jedan pomoćni objekat ili garažu.

- **Porodično stanovanje kombinovano sa turističkim aktivnostima**. Predviđeni objekti na urbanističkoj parceli su isti kao i u jednom od prethodna dva slučaja uz dodatak odgovarajućeg smeštajnog kapaciteta (apartmana, soba, i sl.). (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6. *UTU – zona nove izgradnje – kuća u tradicionalnom maniru SM4*, str. 65.)

Pretežna namjena je ona namjena koja zauzima minimalno 2/3 prostora određenog za tu namjenu.

U površinama za stanovanje, kao pretežnom namjenom, mogu se dozvoliti, i:

- manji ugostiteljski objekti i manji objekti za smeštaj turista, kao i prodavnice i zanatske radnje, koje ni na koji način ne ometaju osnovnu namjenu i koje služe svakodnevnim potrebama stanovnika i korisnika područja, poslovne i kancelarijske djelatnosti koje se osim u prizemljima objekata mogu obavljati i u stanovima,

- manji objekti za upravu, kulturu, zdravstvo, socijalnu zaštitu koji služe potrebama stanovnika i korisnika prostora LSL. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.1.1. *Obrazloženje namjene površina*, str. 39.)

Na urbanističkim parcelama namjenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, pomoćnih zgrada, garaža i privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.7, str. 50.)

- Potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci)

Uvidom u grafički dio plana, karta 06 *Planirano stanje – namjena površina*, konstatovano je da su na jednom dijelu UP8, na dijelu katastarske parcele br. 794/3, predviđene potkunjice (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci).

Potkunjice predstavljaju namjenu u kojoj su predviđene za tradicionalne bašte, voćnjake, vinograde i maslinjake. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 4.2.2. *Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene*, str. 38.)

Zona potkunjica (tradicionalnih seoskih bašti) se logično nadovezuje na zonu tradicionalne seoske izgradnje i sa njom čini neraskidivu cjelinu. U okviru ove zone je zabranjena svaka izgradnja i u njoj se sprovodi režim obnove, revitalizacije i čuvanja. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 4.2.2. *Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene*, str. 40.)

Potkutnjice (tradicionalne seoske bašte) 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 bašte, voćnjaci, vinogradi i maslinjanici. 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 potkutnjica su i konstruktivni elementi kao što su podzidi, suvomeđe, ograde i sl. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.1.2. str. 44.)

Na potkutnjicama je zabranjena izgradnja kuća, poljoprivrednih, pomoćnih i drugih objekata ili njihovih aneksa. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.2, str. 49.)

- Turizam u okviru stanovanja

Turizam se na području plana u smislu pružanja usluga smještaja turistima (sa ishranom i drugim uslugama) prožima sa funkcijom stanovanja kao pretežnom namjenom kroz iznajmljivanje vila, kuća, apartmana i soba, kao i smještajem turista u manjim hotelima ili apart hotelima. Urbanistički pokazatelji za hotele i apart-hotele (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti, spratnost i drugo) isti su kao i za planiranu pretežnu namjenu. Objekte namjenjene za pružanje usluga smještaja (i ishrane) turistima projektovati i graditi u skladu sa važećim zakonima, pravilnicima, normativima i drugim akatima koji regulišu ovu djelatnost. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 4.2.2. *Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene*, str. 39.)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) su definisane vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. Zakon o turizmu i ugostiteljstvu ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) nije predviđena turistička vila kao samostalna poslovna jedinica. Članom 29 stav 1

predviđeno sledeće: "Turistička vila je objekat koji može da bude u privatnoj svojini i koji se nalazi i dio je turističkog rizorta i koristi sadržaje turističkog rizorta kojima upravlja jedan upravljač."

U članu 21 definisana je kuća za iznajmljivanje turistima, kao arhitektonski i funkcionalno autonomni građevinski objekat sa sopstvenim dvorištem, koja se izdaje isključivo kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

U članu 19 i 20 definisani su turistički apartmani i turistički apartmanski blok. Turistički apartman se sastoji od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila i namjenjen je smještaju turista na određeno vrijeme. Apartmanski blok se sastoji od 5 i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta.

Nisu dozvoljene namjene i aktivnosti čiji je rad povezan sa bukom, preglasnom muzikom, zagađenjem, velikim količinama otpadaka, gužvom, obimnim i neprikladnim saobraćajem i sl. Riječ je o diskotekama, kapacitetima za izletnike, neprikladno velikim sportskim površinama i sl. Zabranjene su uslužne radnje kao što su perionice, hemijska čišćenja, auto-servis, proizvodne, zanatske i tehničke pogone, i sl. Nije dozvoljena izgradnja staklenika jer oni mijenjaju i ne uklapaju se u ovaj predio. Ne smiju se graditi objekti za smještaj sezonske radne snage. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 4.2.2. *Namjene pojedinačnog interesa - površine za druge namjene*, str. 41.)

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 infrastrukturee, 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. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.5, str. 50.)

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

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

Veličina i oblik urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu – list 09. "Planirano stanje – nacrt parcelacije i preparcelacije".

U formiranju urbanističkih parcela moguća su i dopuštena su manja odstupanja površine zbog formiranja parcela za javne saobraćajnice. Zbog izgradnje javnih saobraćajnica pojas eksproprijacije može biti širok i do 2,0 m od regulacije javne saobraćajnice definisane ovim

planom, a prema unutrašnjosti druge parcele. Pojas eksproprijacije omogućuje izradu svih neophodnih djelova konstrukcije saobraćajnice (tamponi, rigole, podzidi i dr.), a konačno definisanje granice parcele prema javnoj saobraćajnici vršiće se na osnovu projekta izvedenog stanja saobraćajnice. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.5, str. 49-50.)

5. PRAVILA REGULACIJE

Pravila horizontalne i vertikalne regulacije objekata prikazana su u grafičkom i tekstualnom dijelu plana.

Građevinska linija predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, do koje je dozvoljeno građenje, a prikazana je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Objekti porodičnog stanovanja mogu biti slobodnodstojeći objekti na parceli ili jednostano uzidani (dvojni objekti).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim prilogima je data striktno uz obavezno poštovanje:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalno dozvoljene spratnosti,
- maksimalne ukupne površine pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalne ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta, odnosno objekata na parceli (BRGP),
- kao i svi ostalih uslovi iz ovog plana i važećih zakonskih propisa, pravilnika i standarda. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6. str. 66)

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ulazi i površina terase u prizemlju objekta koja je konstruktivni dio podzemne etaže.

U prostor za izgradnju na urbanističkoj parceli ne mora se smjestiti izgradnja koja predstavlja uređenje urbanističke parcele, kao što su nenatkrivene terase, kao i djelovi građevine kao što su vijenci, oluci i slični elementi prepušteni do 0,60 m izvan fasadne ravni objekta. Prostor za izgradnju je određen građevinskim linijama, sa jedne ili više strana, i minimalnim udaljenjima u odnosu na granicu parcele ili susjedne objekte, u skladu sa uslovima Plana. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.1.2. str. 46)

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Terasa i drugi istureni djelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (površine pod zelenilom i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara.

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

- Ukoliko je novoplanirani objekat planiran na rastojanju većem od 3,0 m u odnosu na susjedni objekat, mogu se predvidjeti prozori ka susjedu.
- Ukoliko je novoplanirani objekat planiran na rastojanju od 1,50 m do 3,0 m u odnosu na susjedni objekat nije dozvoljeno sa te strane postavljati otvore stambenih prostorija, već samo otvore pomoćnih prostorija sa prozorima maksimalne veličine 60 x 60 cm i sa visinom parapet 1,80 m.
- Ukoliko je novoplanirani objekat planiran na rastojanju manjem od 1,50 m u odnosu na susjedni objekat onda se sa te strane ne mogu predvidjeti prozori već samo ventilacioni otvori.
- Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati bilo kakve otvore. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.2. str. 67)

Bočna građevinska linija dređena je u grafičkim prilogima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.9. str. 51)

Ukoliko u grafičkom prilogu – list 08 Planirano stanje – regulacija i nivelacija nisu posebno određena minimalna odstojanja objekata od bočnih granica urbanističke parcele su sledeća:

- slobodnostojeći objekti - 2,50 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 1,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m.
- jednostrano uzidani objekti - 3,00 – 4,00 m prema slobodnom djelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,50 - 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m.
- **minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele** je 3,00 m; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (min. 2,50 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,00 m,
- **minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta** je 3,00 m. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.2. str. 66)

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

Objekti mogu imati samo jedan podrum (garažu). Spratne visine podruma ili suterana ne mogu biti više od 3,0 m, ni niže od 2,20 m.

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

Na osnovu Izmjena i dopuna Pravilnika o bližem zadržaju i formi planskog dokumenta ("Službeni list CG" br.33/14) u nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje i spratovi, a u podzemne etaže: podrum.

Kota poda prizemlja

- na pretežno ravnom postojećem terenu (nagiba do 10°): najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suteranskim etažama, orijentaciona kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
- na postojećem terenu u većem nagibu (nagiba preko 10°): u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.2. str. 67)

Najveća spratna visina (mjereno od poda do poda) za obračun visine objekta, iznosi za stambenu etažu do 3,0 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 dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

Spratnost objekta ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.1.2. str. 44)

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

- potkrovlje ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka; i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije;
- krov može da bude jednovodan ili dvovodan. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,
- potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta. Streha širine najviše do 60 cm je dozvoljena samo nad zidovima gdje su vjenčanice (prednja i zadnja fasada objekta), a nije dozvoljena na kalkanima ili na zabatu (bočne fasade objekta).

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

Korisna etaža objekta je etaža kod koje je visinska razlika između plafona i najniže tačke konačno uređenog i nivelisanog terena neposredno uz objekat veća od 1,00 m.

Korisna etaža je i potkrovlje ukoliko ima jednu ili više korisnih prostorija prosječne visine najmanje 2,40 m na 60% površine osnove i visinu nadzitka najviše 1,50 m.

Svjetla visina korisne etaže iznosi minimalno 2,50 m. Ovo se ne odnosi na prostorije za smještaj: agregata za proizvodnju struje, uređaja za klimatizaciju, solarnu tehniku, peći za etažno grijanje i sl. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.1.2. str. 45)

Maksimalan broj etaža, posmatrajući sa najniže strane kuće je 3, a broj međuspratnih konstrukcija je 2, što znači da je maksimalna spratnost objekta suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat - Su(ili Po)+P+1, ili prizemlje, 1 sprat i potkrovlje - P+1+Pk, odnosno tri etaže. U suteranu ili podrumu smjestiti garaže.

Maksimalna visina vijenca iznosi 7,50 - 9,00 m (P+1+Pk= 7,5 m Su+P+1= 9,0 m;), mjereno od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.

Na pretežno ravnom terenu maksimalna visina vijenca mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Na terenu u većem nagibu maksimalna visina vijenca mjeri se od ivice poda najniže etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.

Maksimalna visina sljemena krova objekta je 3,50 m mjereno od kote gotovog poda najviše etaže do sljemena krova, pri čemu se ne smije prekoračiti maksimalno dozvoljeni nagib krova.

Visina nazidka potkrovne etaže iznosi najviše 1,50 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne kosine. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.2. str. 66)

Krovovi objekata su jednovodni i dvovodni. Primjeniti jednovodni krov koji je paralelan sa nagibom terena. Nad objektima većih horizontalnih gabarita moguća je primjena dvovodnog krova. Nagib krova je od 18 do 23°.

Krovni pokrivač je obavezno kanalic (kupa) ili mediteran crijep.

Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.2. str. 67)

Streha krova može imati najveću širinu do 60 cm, a poželjno je da bude i manja. Smije se postaviti samo nad zidovima gdje su vjenčanice, a nikako na kalkanima ili na zabatu. Na strehu se kači konvencionalni kvadratni ili polukružni oluk odgovarajućeg presjeka. Nije dozvoljena upotreba ležećih oluka. Nije dozvoljeno usjecanje krovne ravni radi stvaranja terasa u nivou potkrovlja otvaranje vidilica, badža i sl.

Nivelacija urb.parcela

Planirana nivelacija terena određena je u odnosu na postojeću nivelaciju ulične mreže. Planirane ulice kao i planirani platoi vezuju se za kontaktne, već nivelaciono definisane prostore.

Planom je definisana nivelacija javnih površina iz koje proizilazi i nivelacija prostora za izgradnju objekata. Visinske kote na ulicam su bazni elementi za definisanje nivelacije ostalih tačaka i dobijaju se interpolovanjem.

Nivelaciju terena parcela korisnika rješavati tako što će se odvodnjavanje terena vršiti prema javnim saobraćajnim površinama ili putem atmosferske kanalizacije. Nije dozvoljeno odvodnjavanje prema sujednim parcelama.

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.12.)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	MAX BRGP SVIH OBJEKATA u m ²	MAX POVRŠNA POD SVIM OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 8 u bloku 1	1183	433	247	0.37	0.21	P+1 i P

Urbanističko-tehnički uslovi se izdaju isključivo za definisanu urbanističku parcelu.

Planom je na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđena izgradnja dva objekta:

	MAX BRGP OBJEKTA u m ²	MAX POVRŠNA POD OBJEKTOM u m ²	SPRATNOST/BR.ETAŽA
objekat br. 1	217	124	P+1 i P
objekat br. 2	216	123	P+1 i P

Svi potrebni urbanistički parametri za izgradnju na svakoj pojedinoj urbanističkoj parceli dati su u grafičkom prilogu – list 08. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija", u urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu i u *Tabeli 26: Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama*. Ovi parametri predstavljaju maksimalne vrijednosti koje se **ne mogu** prekoračiti, i od njih se može odstupati samo na niže vrijednosti.

Iskazana BRGP podrazumijeva površinu svih etaža objekata i u nju su uključeni potpuno ili djelimično ukopani dijelovi objekata (garaže, podrumi i sutereni). (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.6. str. 50)

Maksimalna ukupna BRGP svih objekata predstavlja sumu BRGP svih objekata na urbanističkoj parceli (objekata koji su planirani i objekata koji se zadržavaju) izraženu u m². Za planirane objekte uračunate su samo nadzemne etaže i sutereni, a garaže i podrumi nisu ušli u obračun. Ova površina se ne može prekoračiti.

Maksimalna dozvoljena spratnost definiše korisne etaže objekata, a u slučaju planiranih objekata i podzemnu etažu namijenjenu za garažu (G) i ne može biti veća od one date planom u grafičkom prilogu - listu 08. - "Planirano stanje - regulacija i nivelacija". Ova spratnost se ne može prekoračiti.

Ukoliko postoji neusaglašenost između spratnosti date u tabeli 26. i grafičkog priloga - list 08. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 6. str. 84, 85)

Bazen i terase na terenu ne ulaze u izgrađenost parcele. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.1. str. 66)

Dozvoljena je fazna izgradnja, s tim da da konačno izgrađen objekat, odnosno objekti na urbanističkoj parceli, ne mogu preći maksimalne dozvoljene površine pod objektom (objektima), maksimalno dozvoljenu BRGP na urbanističkoj parceli i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m², a maksimalno dozvoljena spratnost P. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.3. str. 67)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

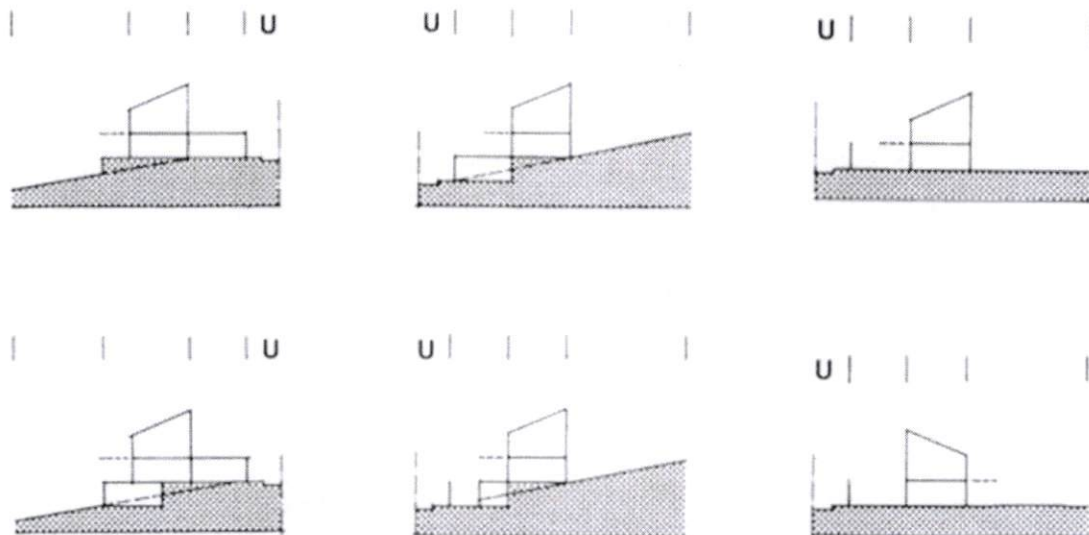
Elaboratom zaštite na radu, predvidjeti mjere zaštite na radu za objekte koji imaju jedan ili više poslovnih prostora kao i za rušenje postojećeg objekta bilo koje namjene, shodno Članu 9. Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14). Pri izgradnji objekata poslodavac koji izvodi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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

U zoni nove izgradnje – kuća u tradicionalnom maniru (SM4) nova kuća treba da bude u stilu paštrovskih kuća. Pod ovim se ne misli na doslovnu arhitektonsko građevinsku imitaciju paštrovske kuće, već se daju uslovi za realizaciju određenih stilskih odlika koje, u kombinaciji sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i hortikulturnim rješenjima, treba da doprinesu stvaranju savremenog komfora i daljem zaokruživanju izgleda seoskog naselja i njegove dalje arhitektonsko-estetske kultivizacije. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6. str. 64-65)

Osnova kuće mora da bude usklađena sa prirodnim padom terena. Pod tim se podrazumjeva da teren ne smije da bude zasjecan više od 2 m visine, a ukoliko to nije dovoljno potrebno je primjeniti denivelaciju osnove.



Dvorište oko kuće treba da bude posebno parterno arhitektonski riješeno. Pod tim se podrazumjeva prilagođavanje funkcija, oblika i konstruktivnih elemenata dvorišta prirodnim odlikama terena, prizemlju same zgrade, kao i okolnom, susjednom parteru. U parternom uređenju dvorišta primjeniti podzide, suvomeđe, ogradne zidove, stepenice, rampe i sl., i druge elemente tradicionalne arhitekture partera, koji moraju da budu rađeni u kamenu.

Glavni kubus kuće mora da bude jednostavan kvadar. Glavna osnova kuće ima formu kvadrata ili pravougaonika maksimalne spoljne dimenzije do 8x16 m.

Zadnja etaža može da bude rađena kao i etaža ispod nje, znači sa ravnim plafonom pri čemu je iznad tog prostora tavanski prostor, ili može da bude rađena kao potkrovlje sa kosim plafonom po krovnoj konstrukciji. Otvori za prozore i vrata na drugoj i trećoj etaži treba da su vertikalni i da po površini budu u skladu sa otvorima susjednih objekata. Ukoliko to usklađivanje nije moguće, otvori treba da zauzimaju najviše 1/20 površine fasade. Raspored otvora treba da je u duhu tradicionalne arhitekture.

Moguće je predvidjeti aneks uz novu kuću. Pod aneksom se podrazumjeva poseban dio čija je visina najviše dvije etaže, a u osnovi najviše polovina površine osnove kuće. Aneks može da bude sa ravnim ili kosim krovom. Ako je sa ravnim krovom tada je taj krov prohodna terasa.

Balkoni i lođe na glavnoj fasadi treba obazrivo da se koriste, pogotovu na drugoj i trećoj etaži s obzirom da na području Paštrovića dosad nisu korišćeni. Ugaone lođe, ugaoni balkoni i slični poluotvoreni prostori na uglovima glavnog kubusa zgrade nijesu dozvoljeni.

Prizemna etaža kuće može da odudara od stroge geometrije glavnog kubusa. Pod tim se podrazumjeva da je u nivou prve međukonstrukcije moguće postavljanje tremova, kreveta za lozu, nastrešnica i sl. Otvori na prizemlju mogu da budu horizontalni i povećani u odnosu na tradicionalnu arhitekturu ukoliko se izpred njih nalazi terasa sa lozom.

Materijal za fasadu može da bude kamen ili malter. Ukoliko se koristi kamen onda on po vrsti, obliku, veličini, spoljnoj obradi i slogu mora da odgovara kamenu na starim kućama. Ukoliko se fasada malteriše ona mora da bude bojena u jednoj od dozvoljenih boja. Moguće je da se zid fasade radi i u kombinaciji kamena i maltera. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.4. str. 68-69)

Neprihvatljivi arhitektonski postupci, rješenja i elementi

- Arhitektura koja generalno odstupa od izvornog manira je neprihvatljiva. Zabranjena je upotreba arhitektonskih kompozicija, oblika, dimenzija, elemenata, boja i materijala koji odstupaju od stilskih odlika paštrovske arhitekture bilo da pripadaju drugim stilovima, bilo da su plod neukosti, neznanja, neprofesionalizma i sl.
- Usjecanje terena za postavljanje čitave osnove kuće na ravnu površinu. Pod tim se podrazumjeva usjecanje za samu osnovu kuće, ili i za prolaz iza kuće ka obali usjeka. Umjesto toga osnova buduće kuće mora da se kroz denivelacije prilagodi padu terena.
- Nepostojanje parterne arhitekture nije prihvatljivo. Pod ovim se podrazumjeva odsustvo prilagođavanja površine dvorišta prirodnom trenu, kao i odsustvo podzida, ograda, stepenica, rampi i drugih elementa koji moraju da budu građeni u kamenu. Zabranjena je zatalasana ("šumadijska") obrada tla dvorišta, ograde od bravarije ili drvene tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture.
- Korišćenje predimenzionisanog gabarita kuće je isključeno. Pod ovim se podrazumjeva gabarit koji se formira korišćenjem spratnih visina koje nisu u skladu sa okolinom ili spratnih visina većih od 3,0 m ili imaju veći broj etaža od tri, odnosno više od dvijem eduspratne konstrukcije gledajući sa najniže strane kuće. Dimenzije kuće treba da su prilagođene dimenzijama okolnih kuća, a otvori u skladu sa otvorima okolnih kuća.
- Upotreba neodgovarajućih krovnih kompozicija je neprihvatljiva. Trovodni i četvorovodni krovovi, krovovi sa badžama, nazidcima, vidilicama i sl. zatim razlomljeni i složeni krovova, kao i krovne kompozicija koje se mogu izvesti iz prethodnog, kao i krovova koji prelaze 23 stepeni nagiba. Umjesto toga krovovi treba da budu ili jednovodni ili dvovodni.
- Upotreba dimenzionalno i stilski neodgovarajućih elemenata je isključena. Pod ovim se podrazumjevaju trijem sa, recimo, španskim lukovima, koritasti betonski oluci, samostalni balkoni ili lođe, spoljna "viseća" stepeništa od lakih betonskih ili bravarskih konstrukcija i sl.
- Predimenzionisani prozori i vrata ili horizontalni prozori su isključeni. Pod ovim se podrazumjeva izgradnja kuće sa otvorima koji prelaze 1/20 delova površine fasade, i/ili sa otvorima koji imaju kvadratni ili horizontalno pravougaoni oblik (ne odnosi se na prozore do 0,4 m² građevinske mjere)
- Upotreba neodgovarajućih fasadnih materijala i boja je zabranjena. Pod ovim se podrazumjevaju fasaderski opekarski proizvodi (fasadna opeka, keramika i sl.), upotreba betonske ukrasne galanterije (stubovi, balusteri, žardinijere, skulpture, fontane i sl.), upotreba veštačkog kamena, kao i upotreba kamenih ploča za oblaganje (sječene "letraset" kamene ploče, ili kamene lomljene ploče lokalnog porijekla ili dovezen sa strane). **Zabranjena je upotreba bjele boje.** Takođe je zabranjena upotreba

bajcovane, lazurnim premazima obrađene stolarije koja odaje utisak natur drveta, novog (varijante žutih lazurnih lakova), ili starog drveta (varijante tamno smeđih i crvenih lazurnih lakova). Zabranjeno je malterisanje spoljnih kamenih zidova na vidnim fasadama. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.5. str. 69)

Vidik iz susjedne kuće, koja je prethodno bila podignuta, ne smije da bude zaklonjen izgradnjom novog objekta. Lociranjem, projektom i izgradnjom nove kuće mora se omogućiti pogled na glavni vizuelni motiv – more iz susjednih kuća koje eventualno mogu da budu zaklonjene. Pod omogućavanjem pogleda se podrazumjeva vizura (nesmetan pogled) na more sa druge etaže (I sprat kod objekata spratnosti P+1, odnosno prizemlje kod objekata spratnosti Su+P ili Su+P+1) susjednih kuća. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.3. str. 67)

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Urbanističke parcele ili njihovi djelovi mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:

- parcele se mogu ograđivati zidanom ogradom maksimalne visine do 2,0 m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena),
- kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj seoskoj izgradnji,
- ograda se postavlja na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar urbanističke parcele koja se ograđuje,
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje. (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.6.6. str. 69)

11. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi (suvomeđe) se maksimalno čuvaju. Na mjestima gdje je došlo do njihovog urušavanja obavezno je izvršiti rekonstrukciju i sanaciju zidanjem kamenom „u suvo“.

Radi očuvanja ambijenta, na parcelama koje su na terenu u nagibu, zabranjuje se izgradnja podzida viših od 1,50 m od kote konačno nivelisanog i uređenog terena.

Veće denivelacije rješavati kaskadnim ravnima sa podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2,0 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°.

Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, travu.

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

Konstruktivni, statički dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Obavezno koristiti istu vrstu kamena, slog i način zidanja kako je to rađeno kod zidova postojećih objekata, odnosno podzida. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

Nije dozvoljena izgradnja škarpi, već umjesto škarpi predvidjeti podzide. Podzide, uključujući i njihove stope predvidjeti unutar granica sopstvene urbanističke parcele.

12. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Planirane površine pod zelenilom i slobodne površine prikazane su na grafičkom prilogu – list 07. "Planirano stanje - površine pod zelenilom i slobodne površine".

Na površinama po zelenilom ograničenog korišćenja izgradnju i uređenje slobodnih površina i površina pod zelenilom na osnovu projektne dokumentacije uz maksimalno korišćenje lokalnih oblikovnih elemenata i materijala za uređenje terena (popločavanje, ograde i podzidi u kamenu i slično).

Suvomeđe koje čine terase na kojima su potkutnjice, u građevinskom pogledu i dalje održavati kao "mekane" konstrukcije, jer je njihov ekološki efekat vrlo važan i sličan efektu žive ograde zbog toga što omogućuje protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja. Suvomeđe ne smiju da se zamjenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima.

Prilikom ozelenjavanja dvorišta i vertikalnog ozelenjavanja spoljnih zidova kuće orijentacija je ka autohtonim vrstama koje, iako nekada nisu bile ukrasne, danas mogu da imaju tu funkciju. Najjednostavniji i najmasovniji oblik ozelenjavanja su odrine sa lozom, koje su podjednako zaštitni znak paštrovske arhitekture koliko i same kamene fasade kuća.

Za ozelenjavanje koristiti vrste navedene u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta.

Nije dozvoljeno korišćenje palmi u bloku 1 (područje iznad „Magistrale“.

Pri ozelenjavanju nije dozvoljeno koristiti vrste koje nisu date u *Prijedlogu vrsta za ozelenjavanje*, kao i engleske travnjake.

Sadnju vršiti tako da zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

Nije dozvoljena izgradnja staklenika i plastenika.

U slučaju poremećaja statičke stabilnosti zelenila izvršiti njegovo statičko obezbjeđivanje ili ga ukloniti.

Nije dozvoljena sječa maslina i drugih primjeraka vrijednog zelenila.

Površine pod zelenilom i slobodne površine, definisane kao takve u grafičkom prilogu – list 07. „Planirano stanje – namjena površina“, ne mogu se prenamjeniti u drugi vid korišćenja (namjenu).

Uredene površine pod zelenilom i slobodne površine u okviru stanovanja manje gustine

Za ovu kategoriju površina pod zelenilom i slobodnih površina, pri izboru sadnog materijala i njegovom komponovnju voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata, koloritu zelenila, vremenu cvjetanja i sl. Staze popločavati kamenim, betonskim, behaton pločama ili štampanim betonom u zavisnosti od uslova definisanih u poglavlju 5. Pri parternom uređenju prednost dati mediteranskom autohtonom parteru u kome dominiraju kadulja, ruzmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Radi zaštite od pogleda sa ulice ili susjednih parcela, zbog zaštite od buke i zagađenja sa ulice, moguće je podizanje žive ograde od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća ili visokog žbunja.

Bašte

Bašte kao sastavni dio potkunjica se čuvaju u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama.

Pored uzgajanja povrća mogu se koristiti i za sadnju cvijeća, ljekovitog bilja, a moguće je i uzgajanje voća, vinove loze, maslina. Pri eventualnom sađenju voća koristiti samo vrste date u *Tabeli 28. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje*. 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).

Predloženi sadni materijal ili slične vrste koristiti uz poštovanje sljedećih smjernica:

- koristiti vrste otporne na uslove sredine,
- izbor vrste sadnog materijala vršiti prema pedološkim karakteristikama same lokacije.
- koristiti zdrave sadnice, rasadnički pravilno odnjegovane, kontejnerski materijal standardnih dimenzija, a drveće sa pravim deblom,
- sadni materijal uskladiti sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora.

Tabela 28. Prijedlog vrsta za ozelenjavanje

Lišćarske vrste:

- divlji kesten (*Aesculus hippocastanum*)
- planika, maginja, manjuga (*Arbutus unedo*)
- kamelija (*Camellia japonica*)
- pitomi kesten (*Castanea sativa*)
- rogač (*Ceratonia siliqua*)
- limun (*Citrus limona*)
- grejfrut (*Citrus maxima*)
- mandarina (*Citrus nobilis*)
- pomorandža, narandža (*Citrus sinensis*)
- dunjarica (*Cotoneaster horisontalis*)
- dunjarica, mušmulica (*Cotoneaster integerrima*)
- dlakava dunjarica (*Cotoneaster tomentosa*)
- nješpula, japanska mušmula (*Eriobotrya japonica*)
- smokva (*Ficus carica*)
- božikovina, zelenika (*Ilex aquifolium*)
- lovor, lorber (*Laurus nobilis*)
- očenašica (*Melia azedarach*)
- mimoza (*Mimosa pudica*)
- murva, bijeli dud (*Morus alba*)
- murva, crni dud (*Morus nigra*)

- mirta (*Myrtus communis*)
- oleander (*Nerium oleander*)
- maslina (*Olea europaea*)
- divlja maslina (*Olea silvestris*)
- zelenika (*Phyllirea latifolia*)
- komorika (*Phyllirea media*)
- tršlja, tršlja, krmela, lantisk (*Pistacia lentiscus*)
- pitosporum (*Pittosporum tobira*)
- badem (*Prunus amygdalus*)
- rašeljka, magriva (*Prunus mahaleb*)
- nar, mogranj (*Punica granatum*)
- pmar, oštrikar (*Quercus coccifera*)
- hrast crnika, česmina, česvina (*Quercus ilex*)
- tršljika (*Rhamnus alaternus*)
- mukinja (*Sorbus aria*)
- brekinja (*Sorbus torminalis*)
- štitasta mukinja (*Sorbus umbellata*)
- tamaris (*Tamarix sp.*)
- žizula, zinzula (*Ziziphus jujuba*)
-

Četinarske vrste:

- čempres (*Cupressus sempervirens var. pyramidalis*)
- čempres (*Cupressus sempervirens var. horisontalis*)
- primorska somina (*Juniperus phoenicea*)
- pukinja (*Juniperus macrocarpa*)

- brucijski bor (*Pinus brutia*)
- primorski bor (*Pinus maritima*)
- dalmatinski crni bor (*Pinus nigra ssp. dalmatica*)
- pinija, pinj, pinjol, pin, bor pitomi (*Pinus pinea*)

Puzavice:

- aktinidija, kivi (*Actinidia arguta*)
- bugenvila, bogumila (*Bougainvillea spectabilis*)
- skrobot, mirisava vitina (*Clematis flammula*)
- klematis (*Clematis x jackmanii*)
- bršljan (*Hedera helix*)
- orlovi nokti (*Lonicera caprifolium*)
- zapletina (*Lonicera etrusca*)

- ljepljivo pasje grožđe (*Lonicera glutinosa*)
- božje drvce (*Lonicera implexa*)
- brkva, lustrika (*Periploca graeca*)
- tetivika (*Smilax aspera*)
- kampsis, tekoma (*Tecoma radicans*)
- japanska visterija (*Wisteria floribunda*)
- visterija, glicimija (*Wisteria sinensis*)

Perene:

- veliki vrijes, uljika (*Erica arborea*)
- lavanda (*Lavandula spicata*)
- lavanda (*Lavandula officinalis*)
- divlja ruža, šipak (*Rosa canina*)
- ruzmarin (*Rosmarinus officinalis*)

- krkavina, monjen, slatkokita (*Rhamnus alaternus*)
- žukva, žuka, brnistra (*Spartium junceum*)
- ljekovita žalfija, kađulja (*Salvia officinalis*)
- juka (*Yucca filamentosa*)
-

Palme:

- mala žumara, niska žumara (*Chamaerops humilis*)
- kanarska datula (*Phoenix canariensis*)
- datula, urma (*Phoenix dactylifera*)
- visoka žumara (*Trachycarpus fortunei*)

- *Trachycarpus nanus*
- kalifornijska lepezasta palma (*Washingtonia robusta*)
- končasta vašingtonija (*Washingtonia filifera*)

Sukulente:

- agava (*Agave americana*)

13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („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: pomoćni objekti uređenja terena kao što su: ograde, potporni zidovi, bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole, manji sportski tereni, dječja igrališta i slično.

14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

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

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

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara ("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.

16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19. 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).

20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u nadzemnim ili podzemnim etažama zgrade, a prema normativima:

Namjena	Potreban broj PM, odnosno GM
STANOVANJE	1 PM/100m ² BRGP
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m ² bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Pri projektovanju garaže poštovati sljedeće elemente:

- dimenzije parking mjesta - min. 2,3 x 4,8 m,
- širina prave rampe po voznoj traci - min. 2,75 m,
- slobodna visina garaže - min. 2,3 m,
- podužni nagib pravih rampi - maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrивene.

Površina iznad ravnog krova podzemne garaže mora se urediti kao površina sa značajnim učešćem zelenila. Tehničkim rješenjem i izborom odgovarajućeg zelenila obezbjediti zaštitu hidroizolacije i konstrukcije krova podzemne garaže.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.). (tekstualni dio LSL-a, poglavlje 5.3.11. str. 51-52)

21. 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 poslovnog prostora.

Neophodno je svim javnim površinama obezbijediti prilaze u nivou, bez stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i objekata savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,30 m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.

22. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

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

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

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

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

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

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

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

23. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama).

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m²,
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje
- kolskog i pješačkog saobraćaja,

Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) 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. Mjesta 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.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika.

Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana. Sve postojeće divlje deponije zemlje, građevinskog otpada, kabastog otpada (starog pokućstva, kućnih aparata i sl.) i dr. ukloniti

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).

24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

25. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

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

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima konstatovano je da predmetne katastarske parcele ulaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP – magistralni put.

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

„Putni pojas je pojas zemljišta sa obje strane puta koji pripada tom putu, a čija širina van naselja iznosi za autoputeve, magistralne i regionalne puteve najmanje 2 metra, a za lokalne puteve 1 metar, računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice

nasipa, ako ne postoji jarak)" – Zakon o putevima objavljen u Sl.listu RCG br.42/2004, Sl.listu CG br. 21/2009-dr. zakon, 54/2009, 54/2009, 40/2010-dr. zakon, 36/2011 i 40/2011-dr. Zakon i 92/2017.

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

Članom 9 Odluke o donošenju PPPNOP CG (broj 27-11/18-1/13 od 27. jula 2018.godine) propisano je da stupanjem na snagu ove odluke prestaje da važi Odluka o donošenju prostornog plana posebne namjene za morsko dobro („Službeni list CG" br.30/07). Pomenuta odluka ne sadrži odredbe o rokovima za usaglašavanje lokalnih planskih dokumentaa sa PPPNOP.

I nakon stupanja na snagu Odluke o donošenju PPPNOP, Lokalna planska dokumenta Opštine Budva su, u originalnom obliku – neizmenjena i bez ikakvih napomena i upozorenja, evidentirana u elektronskom Registru planske dokumentacije Crne Gore.

U skladu sa članom 218 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, Ministarstvo održivog razvoja i turizma je nadležno za izradu Izmjena i dopuna lokalnih planskih dokumenata.

Zbog činjenice da su trenutno na snazi dva planska dokumenta, koja daju potpuno suprotna planska rješenja za pojedine lokacije (Pravila za sprovođenje plana PPPNOP onemogućavaju izgradnju u koridorima infrastrukture), zatražili smo od resornog Ministarstva stručno uputstvo za postupanje, broj 06-061-1625/1 od 25.12.2018.godine. U dopisu broj 104-31/3 od 14.01.2019.godine, Ministarstvo održivog razvoja i turizma upućuje da su svi organi i subjekti, nadležni za implementaciju i sprovođenje PPPNOP, dužni da poštuju Pravila za sprovođenje plana.

26. NAPOMENA

Tekstualni i grafički dio predmetnih planova, kojim su propisani način izgradnje objekata, uslovi za priključenje na infrastrukturu i uslovi za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupni su na sajtu

www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD i www.budva.me

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

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

Sadržaj idejnog rješenja definisan je Stručnim uputsvom Ministarstava održivog razvoja i turizma, broj 101-26/99 od 14.03.2018.godine. Način podnošenja zahtjeva glavnom državnom arhitekti, za davanje saglasnosti na idejno rješenje preciziran je Obavještenjem MORT-a od 21.12.2017.godine.

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.

27. PRILOZI

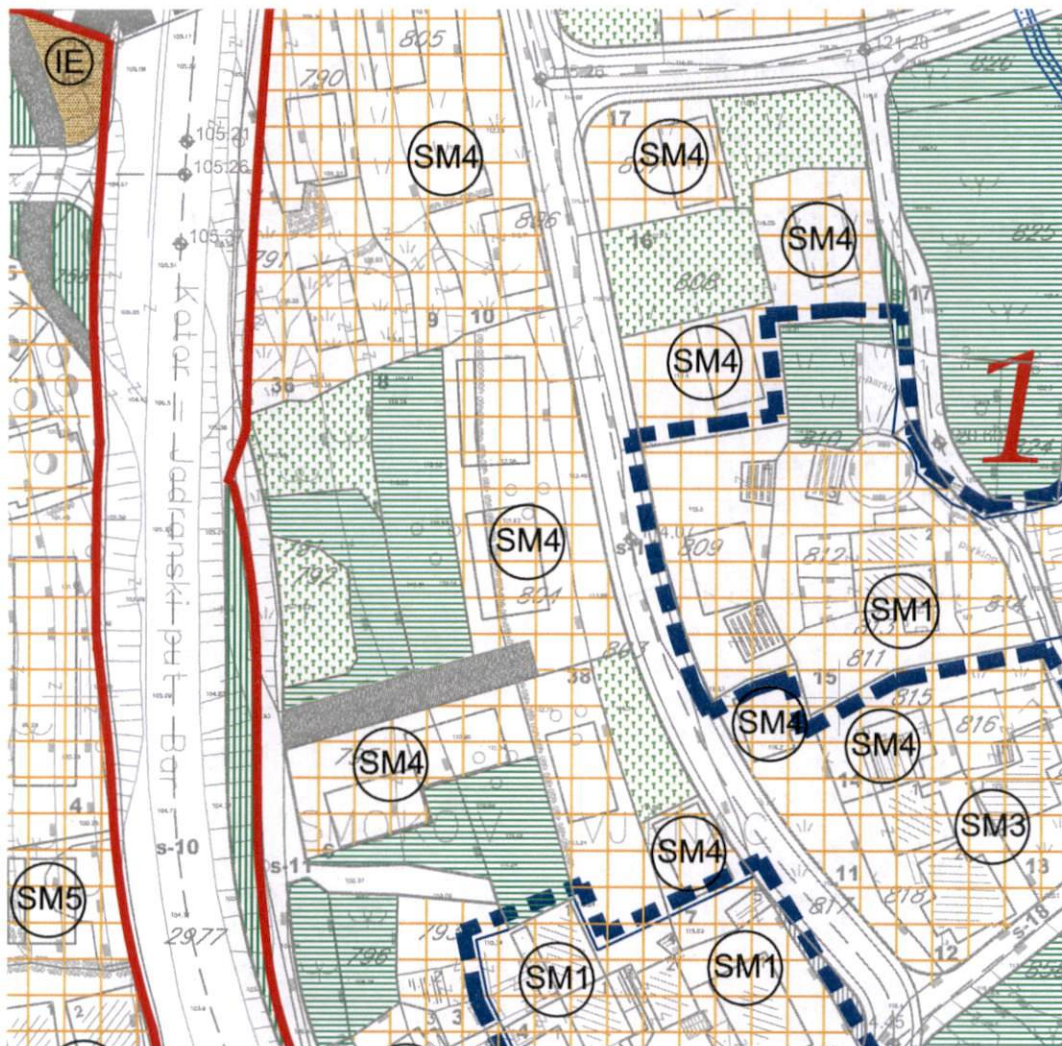
Kopije grafičkog i tekstualnog dijela predmetnog plana,
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalna savjetnica I za urbanizam
arh. Maja Tišma dipl.inž.



Dostavljeno:

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



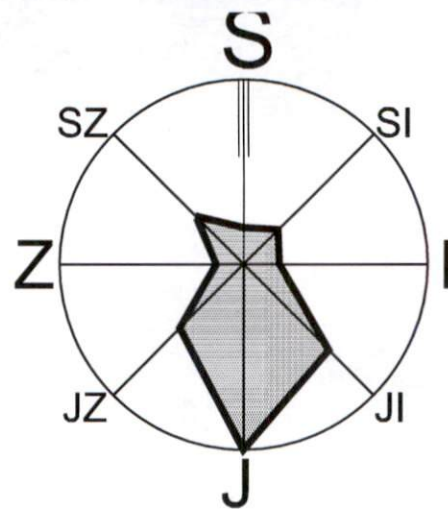
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIČIĆ"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

06 Planirano stanje - namjena površina
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 18.07.2022. god.



LEGENDA:

GRANICE



granica Plana



granica bloka

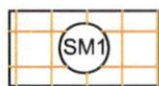


granica namjene



zona tradicionalne seoske izgradnje

POVRŠINE ZA STANOVANJE
PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA



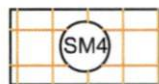
stanovanje manje gustine u zoni postojeće tradicionalne seoske izgradnje - stara obnovljena ili neobnovljena tradicionalna kuća



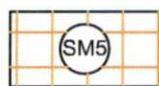
stanovanje manje gustine u zoni postojeće tradicionalne seoske izgradnje - staro tradicionalno kućište



stanovanje manje gustine u zoni postojeće izgradnje - nove kuće



stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje - kuća u tradicionalnom maniru



stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje - ekskluzivna rezidencijalna kuća - ambijentalna gradnja

POVRŠINE ZA NASELJSKO ZELENILO



uređene površine pod zelenilom na urbanističkim parcelama pretežno stambene namjene



linearno zelenilo



potkunjice - (bašte, voćnjaci, vinogradi, maslinjaci)



travnate površine



šume

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVIS



površine za elektroenergetsku infrastrukturu



površine za hidrotehničku infrastrukturu



zona zaštite vodovoda

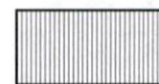
POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU



saobraćajne površine (magistralni put, ulice, prilazi)



saobraćajni prilaz



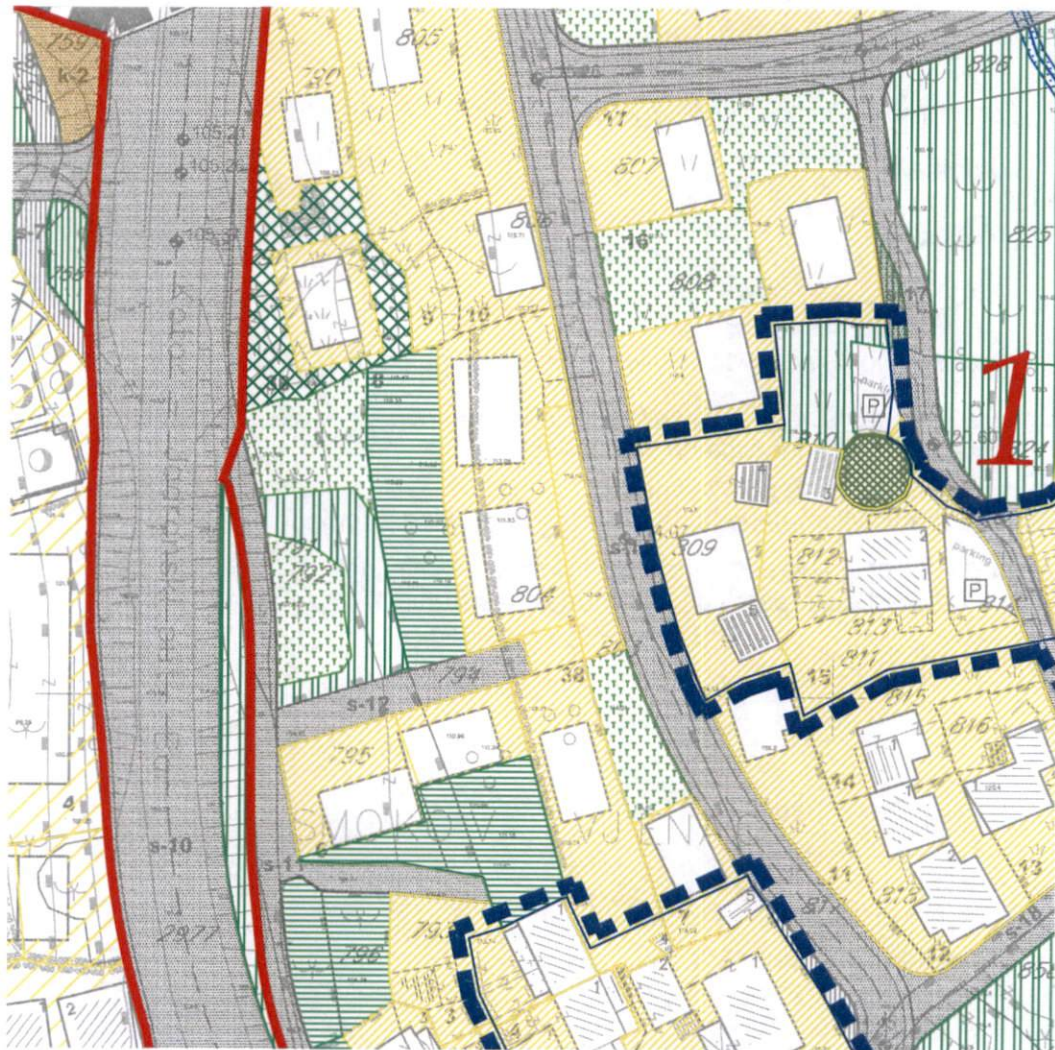
pješačke površine

OSTALE POVRŠINE



novoremeni vodotok





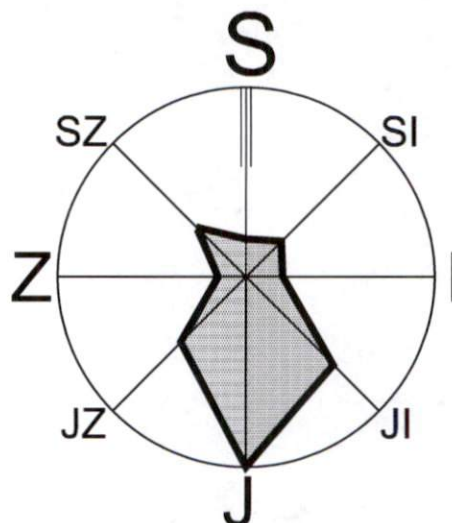
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIĆI"
(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

07 Planirano stanje - površine pod zelenilom
R 1:1000





Samostalna savjetnica I za urbanizam
arch. Maja Tišma, dipl.inž.



















Budva, 18.07.2022. god.

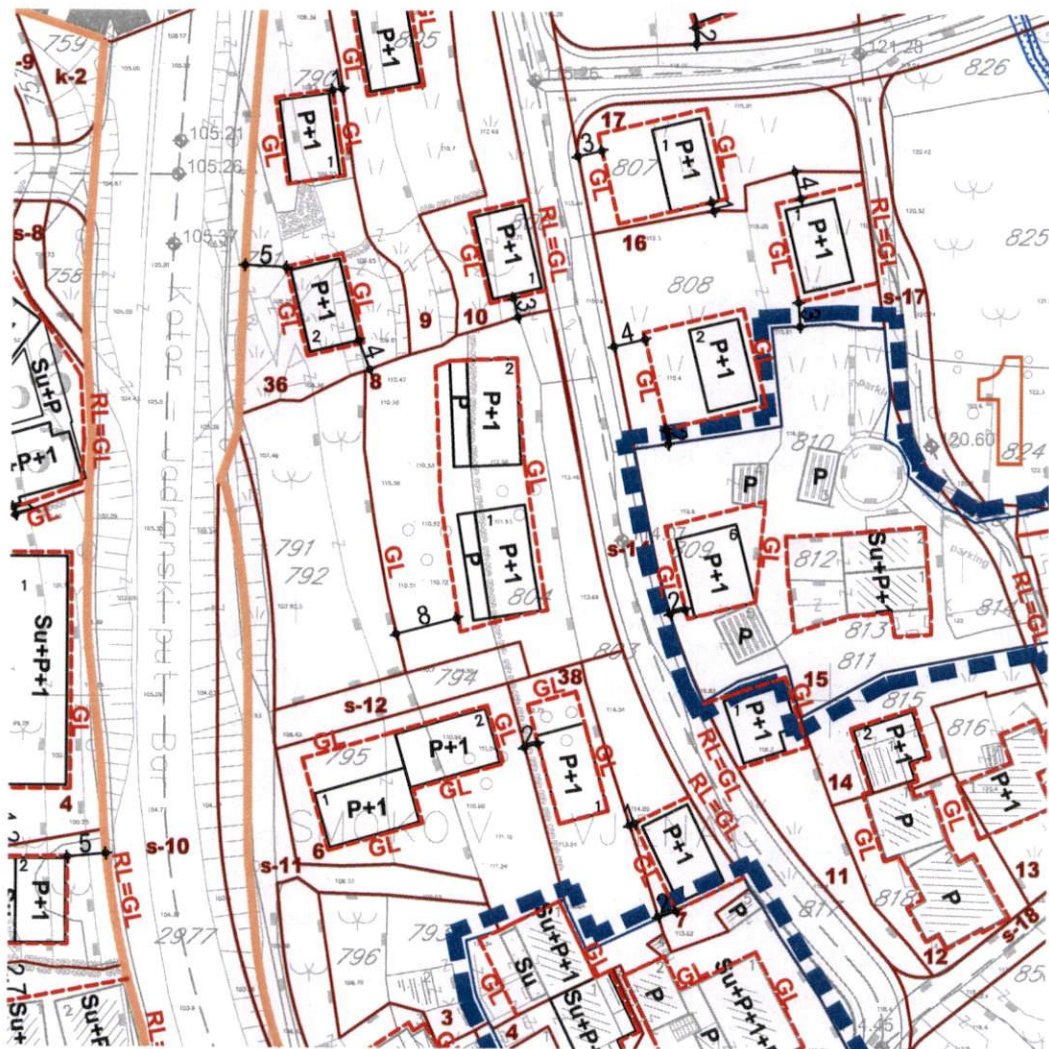


LEGENDA:

-  granica Plana
-  zona tradicionalne seoske izgradnje
-  granica bloka
-  broj bloka

-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u okviru stanovanja manje gustine
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine u okviru stanovanja manje gustine (ekskluzivno rezidencijalno stanovanje)
-  uređene površine pod zelenilom na urbanističkim parcelama pretežno stambene namjene
-  uređene površine pod zelenilom i slobodne površine na urbanističkim parcelama komunalnih sistema
-  linearno zelenilo
-  bašte
-  voćnjaci, vinogradi
-  maslinjaci
-  travnate površine
-  šume
-  popločane pješačke površine
-  guvno
-  putevi i prilazi
-  interni parking
-  objekti vodosnabdijevanja
-  zona zaštite vodovoda





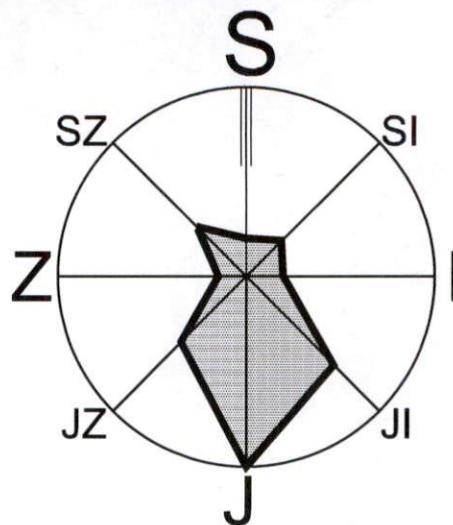
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIĆI"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

08 Planirano stanje - regulacija i nivelacija
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 18.07.2022. god.



LEGENDA:

GRANICE



granica Plana



zona tradicionalne seoske izgradnje



regulaciona linija



građevinska linija



građevinska linija podzemne etaže



regulaciona linija se poklapa sa građevinskom linijom



granica bloka



granica urbanističke parcele



granica katastarske parcele

z-1

broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka

k-1

broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka

S-18

broj urbanističke parcele javne saobraćajnice

16

broj urbanističke parcele

531/2

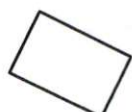
broj katastarske parcele

1

broj bloka



postojeći objekat



planirani objekat



zona zaštite vodovoda





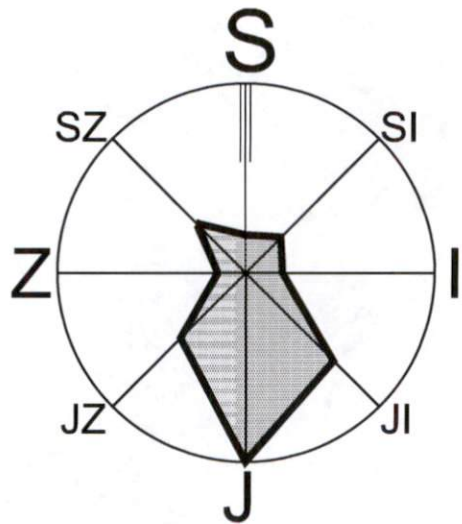
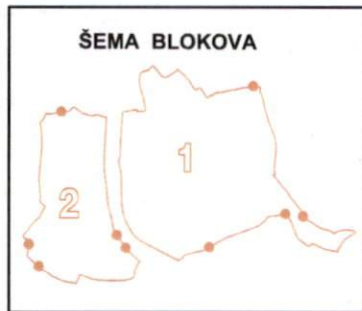
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIĆI"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

09 Nacrt parcelacije i preparcelacije
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.



Budva, 18.07.2022. god.

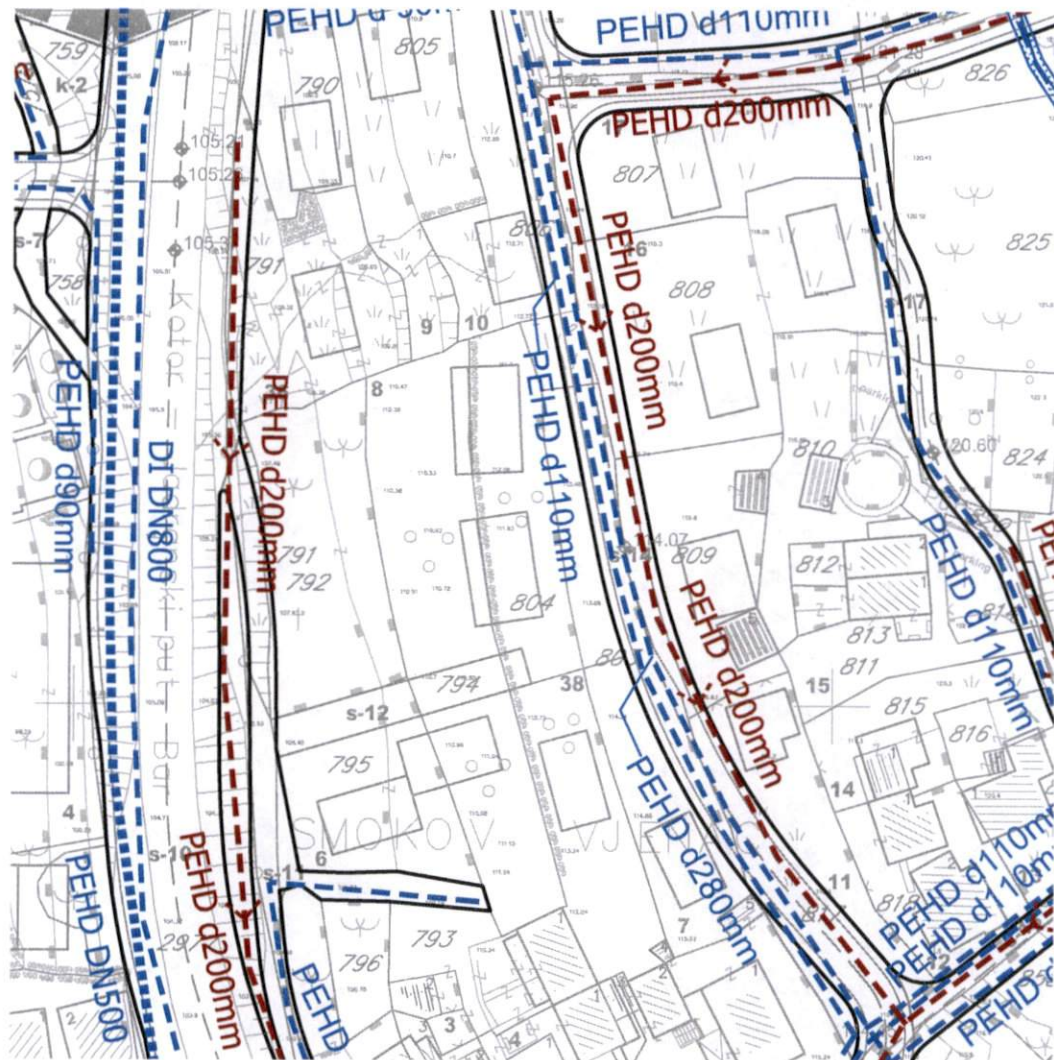


LEGENDA:

GRANICE

-  granica Plana
-  granica bloka
-  granica urbanističke parcele
-  granica katastarske parcele
- z-1** broj urbanističke parcele zelenila u okviru bloka
- k-1** broj urbanističke parcele komunalnih djelatnosti u okviru bloka
- S-18** broj urbanističke parcele javne saobraćajnice
- 1-111** broj urbanističke parcele
-  broj katastarske parcele
- 11** broj bloka
-  postojeći objekat





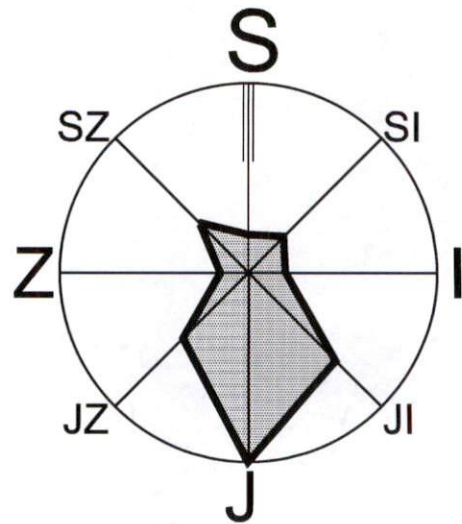
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIČI"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

12 Hidrotehnička infrastruktura
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maja Tišma, dipl.inž.




MP [Redacted] Budva, 18.07.2022. god.



LEGENDA:

GRANICE

 granica Plana

VODOVOD

 Postojeći vodovod

 Postojeći vodovod - za ukidanje

 Planirani vodovod

 zona zaštite vodovoda

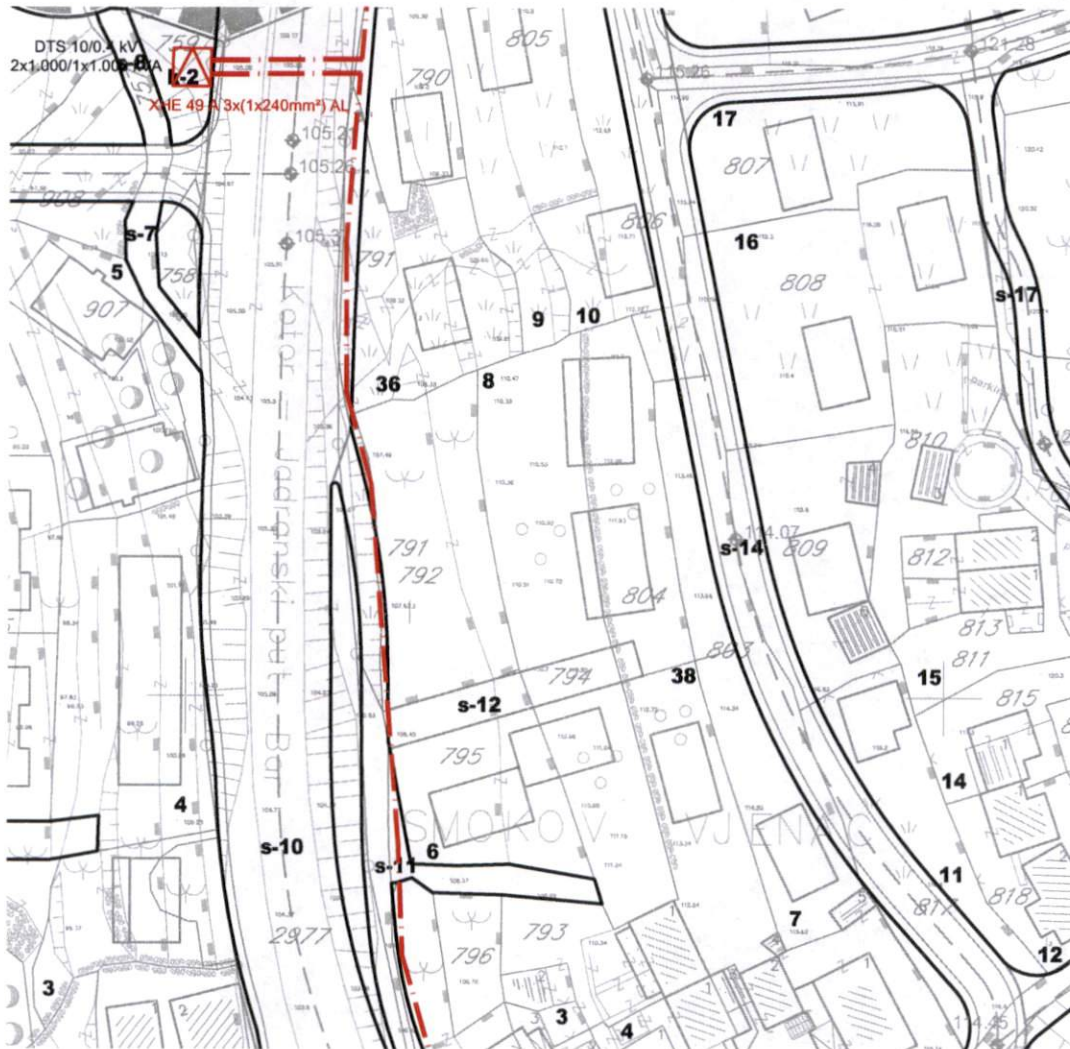
KANALIZACIJA

 Planirana fekalna kanalizacija



Postrojenje za prečišćavanje
otpadnih voda





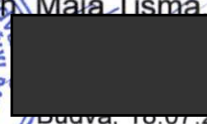
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIČI"

(Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

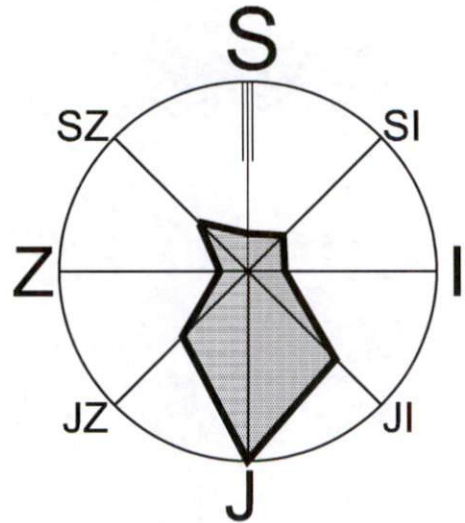
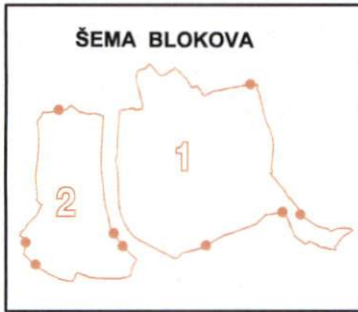
13 Elektroenergetska mreža

R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maša Tišma, dipl.inž.




Budva, 16.07.2022. god.



LEGENDA:

GRANICE

 granica Plana



PLANIRANA DTS 10/0,4 kV



NOVOPLANIRANI 10 kV KABAL





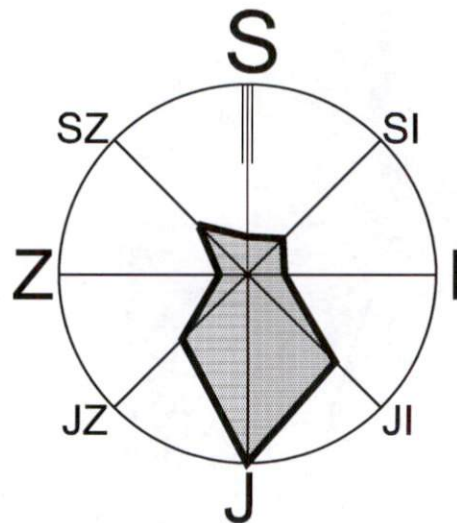
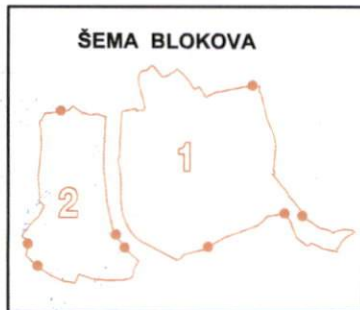
IZVOD IZ LSL-a "SMOKOV VIJENAC - DROBNIČI"
 (Službeni list CG - opštinski propisi br. 11/09)

14 Telekomunikaciona infrastruktura
 R 1:1000

Samostalna savjetnica I za urbanizam
 arh. Maša Tišma, dipl.inž.













Budva, 18.07.2022. god.



LEGENDA:

GRANICE

 granica Plana

-  Postojeći tk kabl položen direktno u zemlju (planirano ukidanje)
-  Postojeća trasa međumjesnog optičkog kabla u 1×PVC cijevi
-  Postojeća trasa međumjesnog optičkog kabla u 1×PVC cijevi (planirano izmiještanje)
-  Postojeći kabl CATV položen direktno u zemlju (planirano ukidanje)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija višeg reda (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Planirana podzemna tk kanalizacija (n-broj cijevi PVC Ø110mm)
-  Postojeće tk kablovsko okno
-  <T> Planirano tk kablovsko okno (sa oznakom <T> - sa teškim poklopcem)
-  Postojeći telefonski izvodni ormar
-  Postojeći distributivni ormar CATV





**PREKLOP DOSTUPNOG DIGITALNOG KATASTRA ZA KO REŽEVIĆI I SA
KARTOM 19. PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE IZ OBUHVATA
PPNOP (Službeni list CG br. 56/18)**

R 1:1000

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-1212/22

Datum: 08.07.2022.



Katastarska opština: REŽEVIĆI I

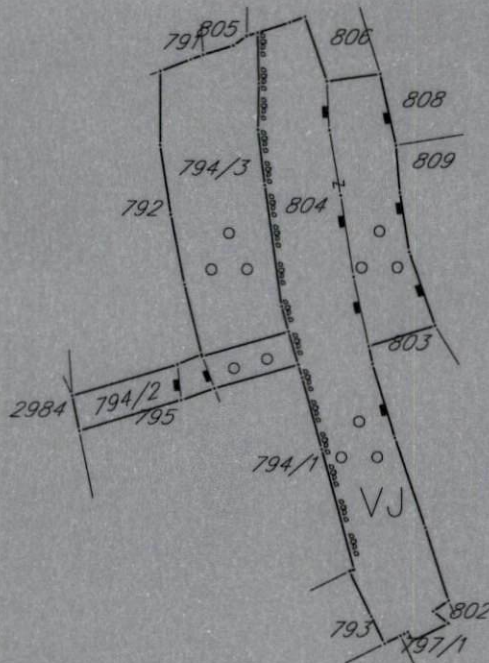
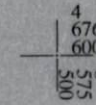
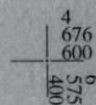
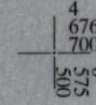
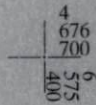
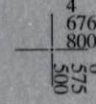
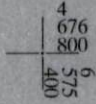
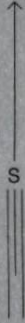
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 8

Parcele: 804, 794/3, 794/2

KOPIJA PLANA

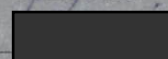
Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:





3600000322



104-919-11592/2022

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-11592/2022

Datum: 07.07.2022.

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 647 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
804			8 8		DROBNIĆI	Voćnjak 2. klase NASLJEDE		891	29.67
804			8 8		DROBNIĆI	Voćnjak 4. klase NASLJEDE		312	3.46
								1203	33.13

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0305953237011	ČUČUK KRSTO IVANICA BEČIĆI BEČIĆI Bečići	Susvojina	1/3
1509946237012	VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA PETROVAC PETROVAC Petrovac	Susvojina	1/3
1009965237012	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA PETROVAC -BB PETROVAC 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).



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



3600000322



104-919-11593/2022

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

Broj: 104-919-11593/2022

Datum: 07.07.2022.

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, , za potrebe UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 702 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
794	2		8 8		DROBNIĆI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		154	5.13
794	3		8 8		DROBNIĆI	Voćnjak 2. klase KUPOVINA		543	18.08
								697	23.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0305953237011	ČUČUK KRSTO IVANICA BEČIĆI BEČIĆI Bečići		Susvojina	1/3
1509946237012	VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA PETROVAC PETROVAC Petrovac		Susvojina	1/3
1009965237012	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA PETROVAC -BB PETROVAC Budva		Susvojina	1/3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
794	2			1	Voćnjak 2. klase	11/12/2009	Pravo službenosti PROLAZA U KORIST MEDIN SONJE.

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).



Ovlašćeno lice: 4



SONJA TOMASEVIC

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.07.2022 10:46

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 18.07.2022 10:46
KO: REŽEVIĆI I

LIST NEPOKRETNOSTI 305 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
806		8 8		NA BRIJEG	Livada 4. klase NASLJEĐE	72	0.32
806		8 8		NA BRIJEG	Pašnjak 3. klase NASLJEĐE	557	0.61

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČUČUK KRSTO IVANICA *	Susvojina	1/3
*	VUKOVIĆ KRSTO ZAGORKA *	Susvojina	1/3
*	MEDIGOVIĆ IVO ZORICA *	Susvojina	1/3

Ne postoje tereti i ograničenja.



DOO "VODOVOD I KANALIZACIJA BUDVA" ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ "ВУДОВА И КАНАЛИЗАЦИЈА"

Trg sunca 1, 85310 Budva

Sektor za planiranje, organizaciju i razvoj

www.vodovodbudva.me

Број: 01-4513/2
Будва, 02.08.2022 год.

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

VOB P 15-12

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/22-649/4 od 19.07.2022.god. (naš broj 01-4513/1 od 20.07.2022. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Nikić Jelena**, izdaju se:

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

Za katastarske parcele broj: 804, 794/2 i 794/3, KO Reževići I, urbanistička parcela broj 8, blok 1, LSL Smokov Vijenac – Drobnići, na kojoj je Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, predviđena izgradnja objekta, predviđaju se uslovi priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu, u skladu sa priloženom skicom, koja je sastavni dio ovih tehničkih uslova, i sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija nije komunalno opremljena vodovodom i kanalizacijom upotrebljenih otpadnih voda. Da bi se planirani objekat priključio na ViK mrežu, neophodno je prethodno izgraditi vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu definisanu planskom dokumentacijom i ovim tehničkim uslovima.
- Za instalacije planiranim saobraćajnicama izdaće se zasebni tehnički uslovi za projektovanje, koji će biti sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova za projektovanje planirane pristupne saobraćajnice. Profile cjevovoda treba odrediti hidrauličkim proračunom.
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti korišćenje vodonepropusne septičke jame ili bioprečišćivača.

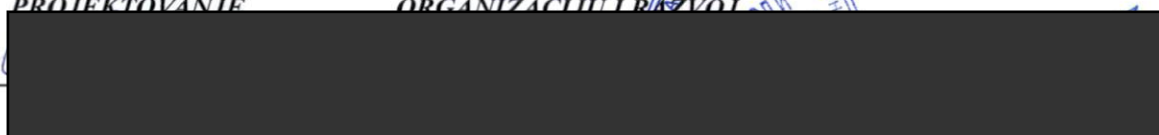
Ovi tehnički uslovi su sastavni dio izdatih Urbanističko – tehničkih uslova broj 06-332/22-649/3 od 19.07.2022. godine.

Obrada: _____

SLUŽBA ZA PLANIRANJE I
PROJEKTOVANJE

SEKTOR ZA PLANIRANJE,
ORGANIZACIJU I RAZVOJ

VD IZVRŠNI DIREKTOR



Podnosioc zahtjeva: Nikić Jelena;

Katastarska parcela: 804, 79*4/2, 794/3, KO: Reževići I;

Urbanistička parcela: 8, blok 1, LSL Smokov Vijenac - Drobnići

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija vodovodne mreže:

1. Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1 m (jedan metar) unutar granice parcele. Vodomjeri se moraju predvidjeti na mjestima koja su u svakom momentu dostupna službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
2. **Vodomjeri moraju imati važeće uvjerenje o odobrenju tipa mjerila u Crnoj Gori i moraju biti ovjereni (pregledani i žigosani) u skladu sa važećim metrološkim propisima u Crnoj Gori. Vodomjeri, takođe, moraju biti na daljinsko očitavanje sa zasebnim ventilom na procentualno zatvaranje, kompatibilni sa našim sistemom (Pravilnik o uslovima za projektovanje, izgradnju i održavanje javnog vodovoda broj 01-3575/1 od 01.06.2018.godine). Svi vodomjeri se moraju projektovati sa prvim i drugim ventilom (prije i poslije vodomjera).**
3. Unutrašnje vodomjere u stambenim zgradama predvidjeti ispred stanova (u hodniku ili u zajedničkim prostorijama dostupnim službenicima DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva) ili na ulazu u stambenu zgradu (u šahti). Vodomjere u stambenim kućama predividjeti u vodomjernom skloništu (šahti).
4. Vodomjeri profila Ø 2" (DN 50 mm) i veći moraju da budu kombinovani tj. da se sastoje od glavnog (velikog) vodomjera tipa Woltman i od pomoćnog (malog) obračunskog vodomjera. Takvi vodomjeri moraju biti na daljinsko očitavanje, ali ne moraju imati ventil na procentualno zatvaranje ukoliko ne može da se nabavi. Centralni i hidrantski vodomjeri ne moraju imati mogućnost daljinskog očitavanja i procentualnog zatvaranja ventila.
5. Priklučke izvesti sa šahtom propisanih dimenzija i ventilom. Ukoliko izvedena šahta ne bude zadovoljavala standarde u pogledu veličine, investitor je u obavezi da izvrši rekonstrukciju iste.
6. Montažu svih vodomjera izvodi isključivo DOO "Vodovod i kanalizacija", Budva
7. Od priključka na gradsku vodovodnu mrežu do vodomjerne šahte priključnu cijev projektovati u pravoj liniji.
8. Ukoliko hidrostatički nadpritisak u mreži prema hidrauličkom proračunu ne može da podmiri potrebe viših dijelova objekata, obavezno projektovati postrojenje za povećanje pritiska. Dati takvo rešenje da se spriječi hidraulički udar u spoljnoj vodovodnoj mreži. Za isto, neophodno je pribaviti saglasnost nadležne službe DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva.
9. Ispred uređaja za grijanje vode (bojlera, kotlova itd.) potrebno je ugraditi armaturu koja u potpunosti sprečava vraćanje vode iz ovih uređaja u mrežu.
10. Profil priključka na vodovodnu mrežu određuje projektant sa time da on ne može biti manji od Ø1/2" (DN 15 mm)
11. Hidrantsku mrežu voditi nezavisno od distributivne mreže. Za isto obezbijediti u vodomjernoj šahti vodomjer od minimum DN 50 mm sa ventilima.

Tehnički uslovi za projektovanje instalacija fekalne kanalizacione mreže:

1. U priloženoj skici prikazana je lokacija mjesta priključka na fekalnu kanalizacionu mrežu sa kotom terena i sa kotom dna cijevi. Projekat uraditi tako da se priključak uliva minimum 5 cm od dna kanala (kada su u pitanju kolektori i silazi), a kod cijevnih kanala u račvu.
2. Prilikom projektovanja kanalizacionog priključka pridržavati se postojećeg standarda. Prečnik kanalizacionog priključka određivati na osnovu hidrauličkog proračuna, sa tim da prečnik cijevi ne može biti manji od DN 160 mm.
3. Prvo reviziono okno od objekta izvesti na minimum 1 m (jedan metar) od građevinske linije. Priključak od revizionog silaza pa do kanalizacione mreže izvesti padom od 1 do 6 % upravno na ulični kanal.

4. Pri projektovanju voditi računa da najmanja visinska razlika između kote dna kanala i kote prostorije koja se priključuje na kanalizaciju mora biti $H = J \times L$, gdje je J udruženi pad priključka, a L rastojanje (ako nema kaskade). U slučaju kaskade ova visina se povećava za visinu prekida pada u priključnom revizionom oknu.
5. Priključenje garaža, servisa, restorana, praona i drugih objekata koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. vršiti preko taložnika i separatora masti.
6. Ukoliko ne postoje uslovi da se objekat priključi na fekalnu kanalizacionu mrežu, investitor je u obavezi da izgradi septičku jamu sa bioprečišćivačem lii vodonepropusnu septičku jamu sa adekvatnim prilaznim putem za vozilo za crpljenje iste, za koju je dužan da priloži elaborat u Glavnom projektu. Kapacitet iste predviđa projektant, a DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva izdaje saglasnost na Glavni projekat.

Uslovi za izdavanje priključka na V i K mrežu:

1. Izdati Tehnički uslovi ne daju pravo podnosiocu zahtjeva da pristupi bilo kakvim radovima u cilju izvođenja priključka na vodovodnu i kanalizacionu mrežu. Po izradi projekta i izdatoj Građevinskoj dozvoli, ovoj Radnoj jedinici podnosi se zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu.
2. Za podnošenje zahtjeva za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu potrebna je sledeća dokumentacija:
 - a. Popunjen zahtjev za priključenje objekta na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu mrežu (dobija se u Tehničkom sektoru DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva ili se preuzima sa sajta);
 - b. Kopija situacije terena iz dijela hidrotehnike projekta
 - c. Kopija izometrijske šeme vodovoda iz glavnog projekta;
 - d. Ovjeren prepis Građevinska dozvole ili prijave građenja;
 - e. List nepokretnosti (ne stariji od 6 mjeseci);
 - f. Potvrda od službe naplate DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva da su izmirena sva dugovanja.
3. Priključenje na vodovodnu mrežu (za kolektivne stambene/poslovne objekte) izdaje se kao građevinski priključak preko jednog vodomjera koji se registruje na investitora, do momenta dobijanja upotrebne dozvole kada se mogu registrovati svi vodomjeri (centralni i unutrašnji), a u skladu sa odlukom o javnom vodosnabdijevanju broj 0101-300/1 od 07.07.2014. godine, koju je usvojila Skupština Opštine Budva.
4. **Da bi se novoizgrađeni cjevovod primio na održavanje i uključio u sistem javnog vodosnabdijevanja i odvođenja otpadnih voda neophodno je da isti bude izgrađen na osnovu prethodno urađene i revidovane projektne dokumentacije koju moraju izraditi ovlašćeni projektant i ovlašćeni revident. Takođe, radovi na izgradnji cjevovoda moraju biti izvedeni od starne ovlašćenog izvođača i uz obavezan nadzor od srane ovlašćenog nadzornog organa (odluka broj 01-6855/1 od 10.12.2014. godine.)**
5. Glavni projekat mora da sadrži:
 - a. Tehničke uslove izdate od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Budva;
 - b. Situaciju terena sa ucrtanim vodomjernim šahtama i profilima vodomjera;
 - c. Osnove objekta sa položajem vodomjera i profilima vodomjera;
 - d. Izometrijsku šemu sa prikazanim vodomjerima i profilima vodomjera;
 - e. Za objekte koji ispuštaju vode sa sadržajem ulja, masti, benzina i sl. na situaciji; terena i osnovi prizemlja (suterena) prikazati položaj taložnika, separatora masti i revizionih okana;
 - f. Elaborat septičke jame sa bioprečišćivačem, ukoliko je ista predviđena Glavnim projektom.

OBRADA

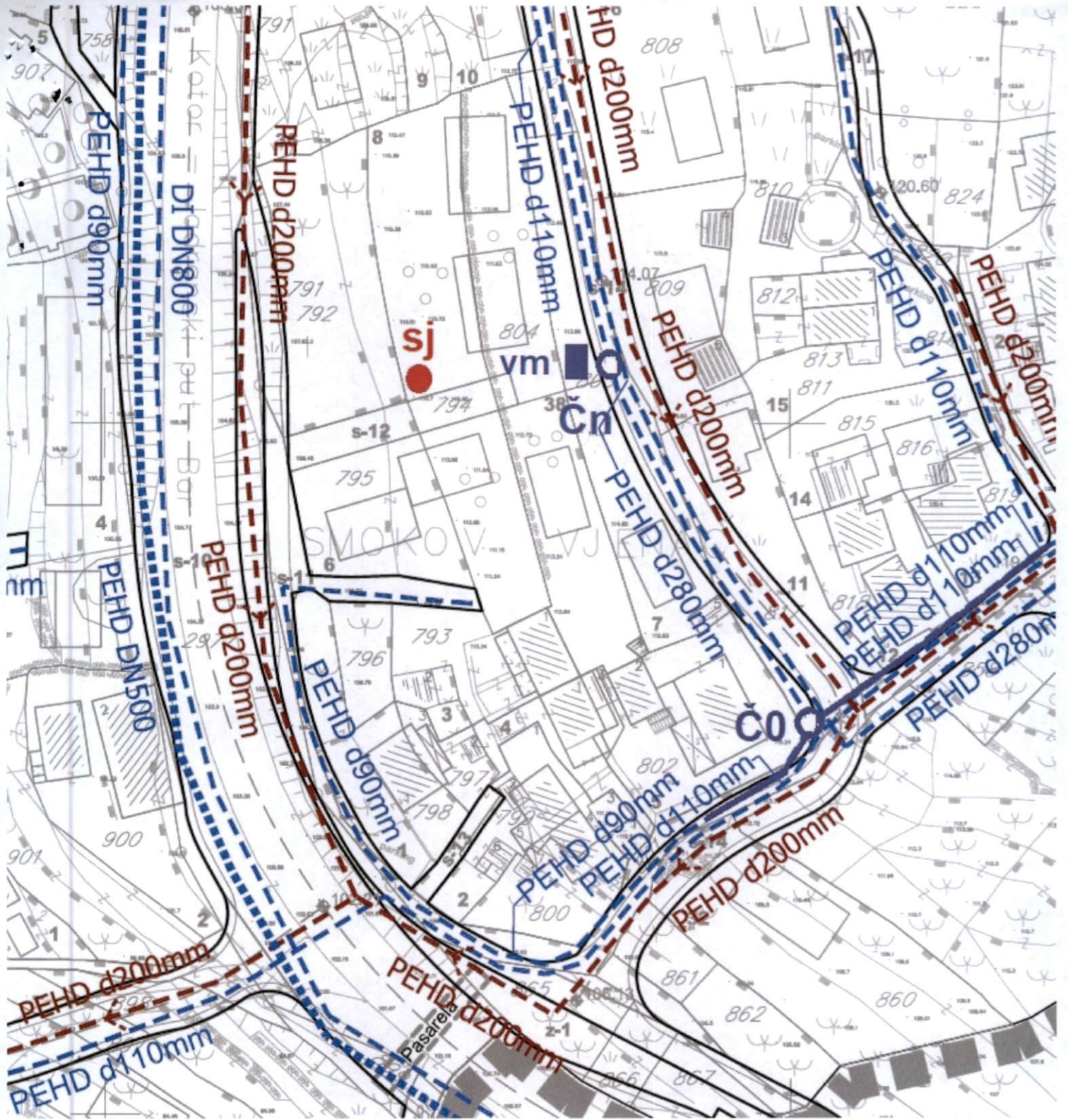
SLUŽBA ZA PLANIRANJE I

SEKTOR ZA PLANIRANJE,




RAZVOJ

nišić

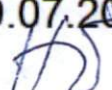




Legenda:

-  Postojeći vodovod PeHD 110 mm
- još uvijek nije u funkciji
-  Č0 - Čn Planirani vodovod u skladu sa DUP-om
- Čn Planirano mjesto priključenja na planirani vodovod
- vm Planirana vodomjerna šahta
-  sj Planirana vodoneprosna septička jama ili biorpečišćivač
- privremeno rješenje do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda

Datum: 29.07.2022

Obrada: 





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT : STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA : BLOK 1, dio UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići
KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva
INVESTITOR: Nikić Jelena , Nikić Miloš

LOKACIJA, KONCEPT, OBLIKOVANJE

Osnovni podaci o objektu		
UTU	Broj: 06-332/22-649/3 izdati u Budvi, 19.07.2022. godine	
Namjena	Stambeni objekat	
Lokacija	BLOK 1, dio UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva	
Spratnost	Po+P+1 ; P+1	
Površina UP 8	1189.00m ²	
Površina dijela UP 8	539.00 ¹ / 537.00m ² ²	
Urbanistički parametri	Zadati	Ostvareni
Indeks zauzetosti	0.21 x 537.00 = 112.77m ²	0.19 = 105.14m ²
Indeks izgrađenosti (BRGP)	0.37 x 537.00 = 198.69 m ²	0.37 = 198.68 m ²
Broj parking mjesta	1PM/100 m ² BRGP	2PM
Zelene površine	-	152.54m ² / (28.38% parcele)

Predmet idejnog rješenja je stambeni objekat namijenjen porodičnom stanovanju. Predmetna lokacija se u nalazi u sklopu bloka 1, UP 8, LSL Smokov vijenac – Drobnići koju čine kp 794/3, 794/4, 794/5, 804/1, 804/2 i 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva.

Lokacija predstavlja dio UP 8, (kp. 794/3, 804/1 i 806/3) površine 537.00 odnosno dio na kojem je, planom predviđen, objekat br.2 sa pripadajućim dvorištem.Dio urbanističke parcele je formiran podjelom vlasnika kp.(navedeno u priloženom notarskom ugovoru i u prilogu uz elaborat o parcelaciji) na način da ne utiče na pristup i funkcionalost nedostajućem dijelu.

Shodno elaboratu o parcelaciji po LSL urađenim od strane ovlaštene firme „GEODESK“doo, Budva (dana 03.10.2024.g), za izradu grafičkog rješenja su uzete navedene površine dobijene iz koordinata za katastarske parcele koje čine dio UP 8.

Morfologija terena pokazuje visinsku razliku od oko 3.5m od najniže do najvišojie tačke (pristupna ulica). Na lokaciji su zatečene međe, koje su denivelisane od istoka ka zapadu.

¹ Površina dijela UP 8 iz Elaborata o parcelaciji po LSL, dobijena na osnovu numerike

² Površina dijela UP 8 iz Elaborata o parcelaciji po LSL, dobijena na osnovu koordinata



Slika 01 – Ortofoto sa prikazom parcele

U skladu sa UTU na lokaciji je predviđen stambeni objekat sa dvorištem. Poštujući ambijentalne karakteristike okruženja, objekat je planiran u stilu paštrovskih kuća. Objekat posjeduje određene tradicionalne stilske odlike koje u kombinaciji sa savremenim funkcionalnim, građevinskim, instalacionim, energetskim i hortikulturnim rješenjem doprinosi savremenom komforu i daljem zaokruživanju izgleda seoskog naselja.

Glavni prilaz objektu je na istočnoj strani kojem se pristupa preko planirane saobraćajnice. U sklopu kolske prilazne zone postoji parking prostor sa dva parking mjesta i predbašta.

Objekat predstavlja jednorodni stambeni objekat kojeg čine dva jednostavna, smaknuta, kubusa sa djelimično uvučenim gabaritom i jednovodnim krovovima.

U skladu sa UTU gdje je navedeno da je maksimalan broj etaža $Su(Po)+P+1$ ili $P+1+Pk$ (strana 7., treći stav / **Maksimalni broj etaža**), projektovan je južni kubus spratnosti $Po+P+1$ a sjeverni spratnosti $P+1$. Međusobno su povezani osnovnim sadržajima i horizontalnim i vertikalnim komunikacijama.



Slika 02 – situacija

Posebna pažnja prilikom projektovanja je posvećena organizaciji dvorišta oko objekta, pa su u tu svrhu planirane tradicionalne seoske bašte koje su denivelisane, terasirane, ravne i pod nagibom. U sklopu njih, sjeverno i južno od objekta, su staze i stepenice koje vode do terase sa bazenom i velike bašte.

Ovjerenom izjavom kod notara broj 6059/2024 dana 04.09.2024 god. (dokument u prilogu dokumentacije) data je saglasnost vlasnika susjedne parcele da se na dijelu UP8 (kp 794/3, 804/1, 806/3) mogu graditi prateći sadržaji objekta uključujući bazen i tehničku prostoriju sve do granica katastarske parcele 792, KO Reževići 1.

Imajući u vidu blagu denivelaciju parcele u pravcu istok – zapad, uspostavljene su tri osnovne visinske kote. Kota parking prostora +113.35m koja je definisana u odnosu na planiranu saobraćajnicu. Kota prizemlja +112.50m, niža za 85cm i ujednačena sa prosječnom kotom terena. Kota terase bazena +111.40 je niža za 1.10m u odnosu na kotu prizemlja u cilju postizanja bolje funkcionalnosti i privatnosti terase u prizemlju objekta kao i njenu nezavisnost od aktivnosti oko zone bazena.



Slika 03 – 3D prikaz objekta

Objekat ima 198.77m² bruto razvijene građevinske površine. Glavni ulaz u objekat je u prizemlju na istočnoj strani, natkriven isturenim dijelom sjevernog kubusa. U prizemlju (93.63m² brgp) se nalazi dnevna zona koju čine hodnici, toalet, dnevni boravak, kuhinja, trpezarija, vešeraj i ostava. Iz dnevnog boravka se na zapadnoj strani izlazi na terasu dužine skoro čitavog objekta. U sklopu ulazne zone je stepenište koje vodi do podruma i do prvog sprata. Sa podesta stepeništa se pristupa stazi koja vodi do terase bazena. Na prvom spratu (105.14m² brgp) se nalazi noćna zona i čine je tri master spavaće sobe sa kupatilima. Najisturenija soba na zapadnoj strani ima terasu.

U planiranom podrumu (54.89m² brgp) je tehnička prostorija, ostava i toalet. Pored bazena se nalazi prostorija za bazensku tehniku do koje se dolazi vanjskim stepeništem sjeverozapadno od objekta.

Detaljna rekapitulacija neto i bruto površina data je u tabeli ispod.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Konstrukcija objekta je armirano betonska livena na licu mjesta, sa ab horizontalnim i vertikalnim serklažima. Odvojeno od objekta projektovana je izgradnja parking prostora za dva vozila kao i potporni zidovi i podzide koje uokviruju urbanističku parcelu.

Na zapadnom dijelu parcele projektovana je bazenska konstrukcija – korito i mašinska prostorija od AB.

ZIDOVI

Fasadni zidovi objekta su predviđeni u sistemu "STO" sa odgovarajućom termoizolacijom debljine 12cm. Zavisno od pozicije, to su sistemi sa završnom oblogom od dekorativnog maltera – boja RAL 9002 , odnosno od kamena. U pitanju je prirodni autohtoni „špicani“ kamen debljine 3-5 cm. Na sjevernom kubusu dominira kamen dok je na južnom završno-dekorativni malter. Podzide su obložene lomljenim kamenom lokalnog porijekla.

Unutrašnji pregradni zidovi su projektovani u različitim materijalima u zavisnosti od pozicije i funkcije. Postoje oni od giter bloka debljine 25 cm u produžnom malteru, a najveći dio je izveden kao blok debljine 10cm.

PODOVI

Svi podovi u objektu odgovaraju projektovanim namjenama i tehničkim zahtjevima u skladu sa tim. U tom smislu podovi toaletima, tehničkim prostorijama, ostavama, na stepeništu, kupatilima ali i na terasama su sa završnim slojem keramike i sa odgovarajućim slojevima hidroizolacije i zvučne izolacije. U ostalim prostorijama je predviđen parket. Precizniji izgled, tekstura i dimenzije podnih i zidnih obloga biće definisan tokom izrade projekta enterijera.

Podovi oko bazena kao i svih trotoara planiraju se od štokovanog kamena. Pod parking prostora je od perforiranih raster kocki.

KROV

Krovna konstrukcija je sistem drvenih stolica sa rogovima. Planirani su svi neophodni slojevi krova kako bi se obezbijedile potrebne performanse hidro i termoizolacije i provjetrenosti. Veza krovnih ravni sa olučnim horizontalama i kalkanskim ravnima opšiva se al.limom u skladu sa standardima i detaljima koji će biti sastavni dio glavnog projekta.Krovna obloga je crijep "Mediteran".

PLAFONI

Plafoni su djelimično izvedeni kao spuštene plafoni od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji. Sve instalacije su nevidljive i skrivene. U pojedinim prostorijama neće biti spuštenih plafona već će gotov plafon predstavljati obrađena međuspratna konstrukcija.

IZOLACIJA

Predviđene su sve izolacije od štetnih spoljnih uticaja, u skladu sa važećim standardima i propisima.

- hidroizolacija podova i zidova i izolacija krova (SIKA sistem)
- termička zaštita soljnih elemenata objekata
- izolacija od spoljašnjeg uticaja buke

Hidroizolacija je izvedena u podovima sanitarnih prostorija i krovnih površina, i u djelovima objekta koji su u kontaktu sa tlom.

Termička zaštita je u skladu sa važećim propisima.

Izolacija od spoljašnjih uticaja buke je predviđena upotrebom odgovarajućih materijala čije vrijednosti zaštite od buke odgovaraju propisima.

BRAVARIJA I STOLARIJA

Fasadni otvori prozora i vrata su od aluminijumskih profila sa termo prekidom Ral 7016. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=6+12+4 mm. Škure na otvorima su od aluminijuma- boja RAL 7033.

Sve ograde na terasama su od metalnih kutijastih profila (gornji i donji pojas) i vertikala od metala – flah (ispuna).

INSTALACIJE

U objektu su predviđene instalacije jake i slabe struje, vodovoda i kanalizacije kao i mašinske instalacije grijanja i hlađenja. Idejnim rješenjem obezbijeđen je prostor i za peći za centralno grijanje u prostoru ostave ispod stepeništa. Imajući u vidu poziciju krovnih ravni moguće u fazi izrade glavnog projekta analizirati i mogućnosti instaliranja solarnih panela u cilju pripreme sanitarne tople vode.

Pregled površina		
Broj	Naziv prostorije	Površina (m ²)
-1. Podrum		
01	Ostava	4.06
02	Tehnička prostorija	24.39
03	Toalet	2.27
04	Bazenska tehnika	7.41
		Neto površina = 38.13
		Bruto površina = 54.89
0. Prizemlje		
01	Hodnik	7.76
02	Toalet	2.95
03	Dnevni boravak	21.12
04	Trpezarija	11.61
05	Hodnik	6.96
06	Stepenište	8.20
07	Vešeraj	3.59
08	Kuhinja	10.98
09	Ostava	4.26
		Neto površina = 77.43
		Bruto površina = 93.59
1. Prvi sprat		
01	Hodnik	11.47
02	Hodnik	4.12
03	Kupatilo	5.01
04	Soba	12.64
05	Hodnik	4.10
06	Kupatilo	5.01
07	Soba	12.60
08	Soba	18.23
09	Kupatilo	4.82
10	Terasa	7.11
		Neto površina = 85.11
		Bruto površina = 105.09
Napomena : podrumaska etaža ne ulazi u obračun BRGP.		
Rekapitulacija		
		Ukupna neto površina = 200.67
		Ukupna bruto površina = 253.66
		Bruto površina bez podruma =198.68



"LXXVI" doo

Odgovorni inženier,

Branišlav Gregović dia.

OBRAZAC 3

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

OBJEKAT¹

Stambeni objekat

LOKACIJA²

Blok 1, dio UP 8; KP 794/3, 804/1, 806/3 (KO REŽEVIĆI 1), LSL "Smokov Vijenac-Drobnići",
OPŠTINA BUDVA

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI INŽENJER⁴

BRANISLAV GREGOVIĆ dia UPI 107/7-939/2

(ime i prezime)

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

Podgorica, septembar 2024. godine
(mjesto i datum) MP⁵



¹Naziv objekta koji se gradi

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

³Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat ili projekat održavanja objekta dijela tehničke dokumentacije

⁴Ime i prezime, stručno obrazovanje, broj licence

⁵Pečat privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika

Ja, Miloš Nikić, rođen dana 31.03.1986 godine JMBG 3103986254999, sa prebivalištem u Budvi, na adresi Lazi bb, lična karta broj I62319J25 izdata od strane MUP-a Budva, FL Budva dana 13.08.2020 godine i koja važi do 13.08.2030 godine (u daljem tekstu davalac saglasnosti), a na osnovu Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti broj UZZ 864/24 i UZZ 865/24 i kao legitimisani vlasnik katastarske parcele 792, KO Reževići 1 ukupne površine 613m²

DAJEM SAGLASNOST

Zorici Medigović iz Petrovca, JMBG 1009965237012i legitimisanim investitorima Nikić Jeleni i Nikić Milošu, da u tehničkoj dokumentaciji (Idejno rješenje i Glavni projekat) za izgradnju na dijelu UP8, Blok 1, LSL Smokov vijenac – Drobnići (kp 794/3, 804/1, 806/3) mogu projektovati prateće sadržaje objekta, uključujući i bazen i tehničku prostoriju, sve do granica katastarske parcele 792, KO Reževići 1.

Davalac saglasnosti

A black rectangular box redacting the signature of Miloš Nikić. A horizontal line extends from the left and right sides of the box.

Miloš Nikić

U Budvi, 05.09.2024 godine

23Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, Ulica Žrtava Fašizma broj 48, Zgrada Nivel ulaz A, tel: +382 33 560 310,

Potvrđuje da je Nikić MILOŠ rođen dana 31.03.1986. godine sa adresom prebivališta/boravišta: Opština Budva, Ulica Lazi bb,

~~svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj; svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).~~

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu lične karte broj I62319J25 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva dana 13.08.2020. godine sa rokom važenja do 13.08.2030.godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu ____/____.

Ili izjavom svjedoka ____/____.

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok ____/____.

Imenovanom je isprava pročitana (~~pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina~~) u prisustvu stalnog sudskog tumača ____/____.

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.

Broj ovjerenih primjeraka je 1 (jedan).

Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 6059/2024.

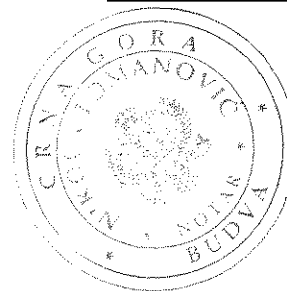
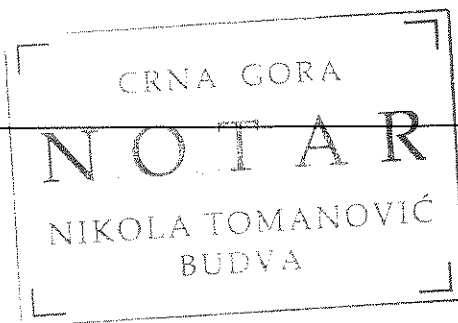
Ovjera izvršena dana 04.09.2024. godine u 13:10 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT - tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 3,70 eura i sa PDV-om u iznosu od 0,78 eura i naplaćena je u ukupnom iznosu od 4,48 eura.

Ovjeru izvršio

Notar

Nikola Tomanović





ARCHITECTURE
URBAN DESIGN
CONSULTANCY

LXXVI d.o.o.

Ankarski bulevar br.14; sprat III; 81000 Podgorica

M: +382 67 607 475 | T: +382 20 332 629

office@lxxvi.me | www.lxxvi.me

GRAFIČKI PRILOZI



Geodesk doo Budva
 Zrtava fašizma 12
 tel. 068508921
 mail: geodesk630@gmail.com

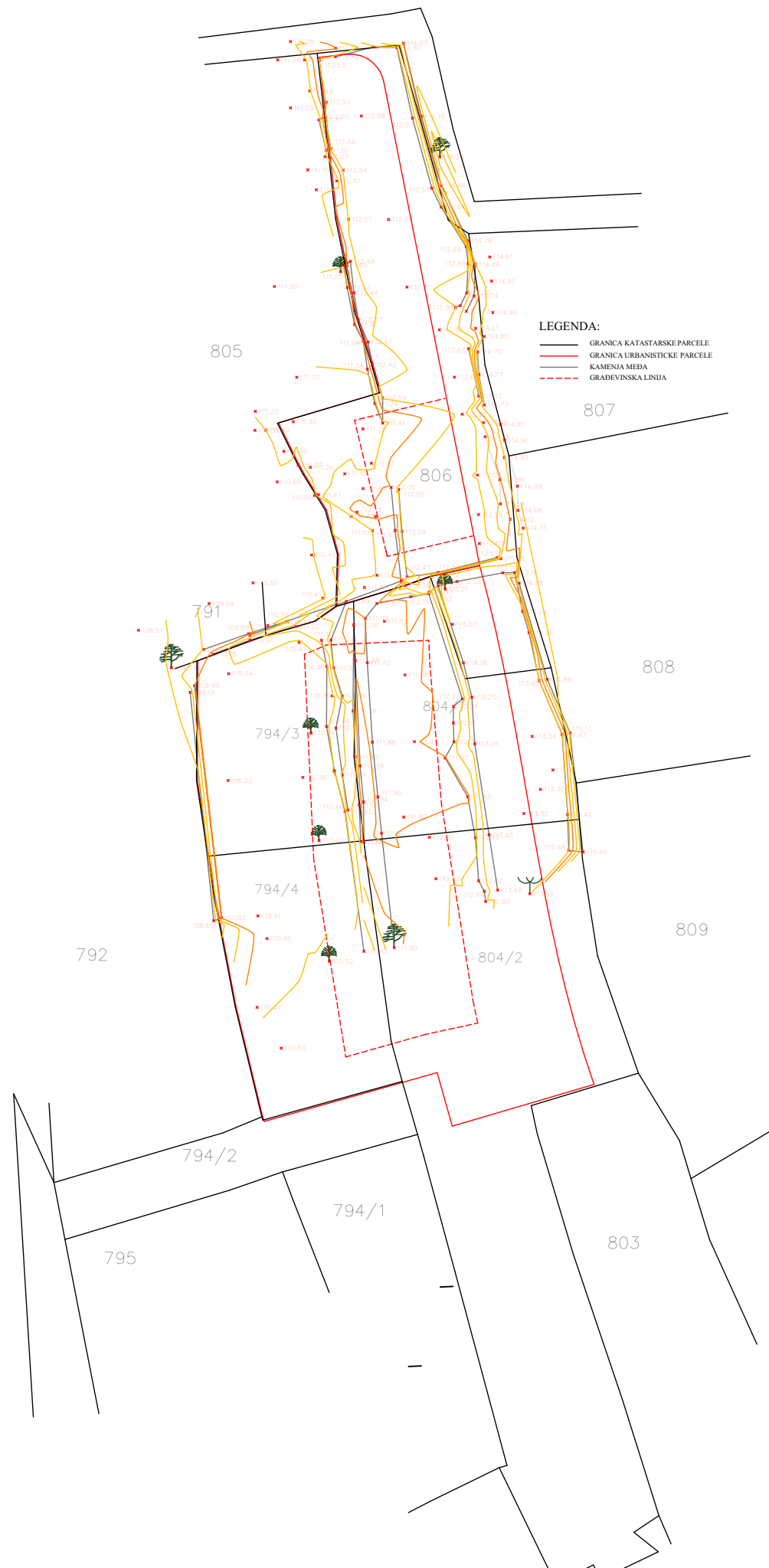
datum:
 08.09.2022.god.


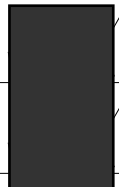
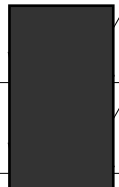
razmjera
 1:350

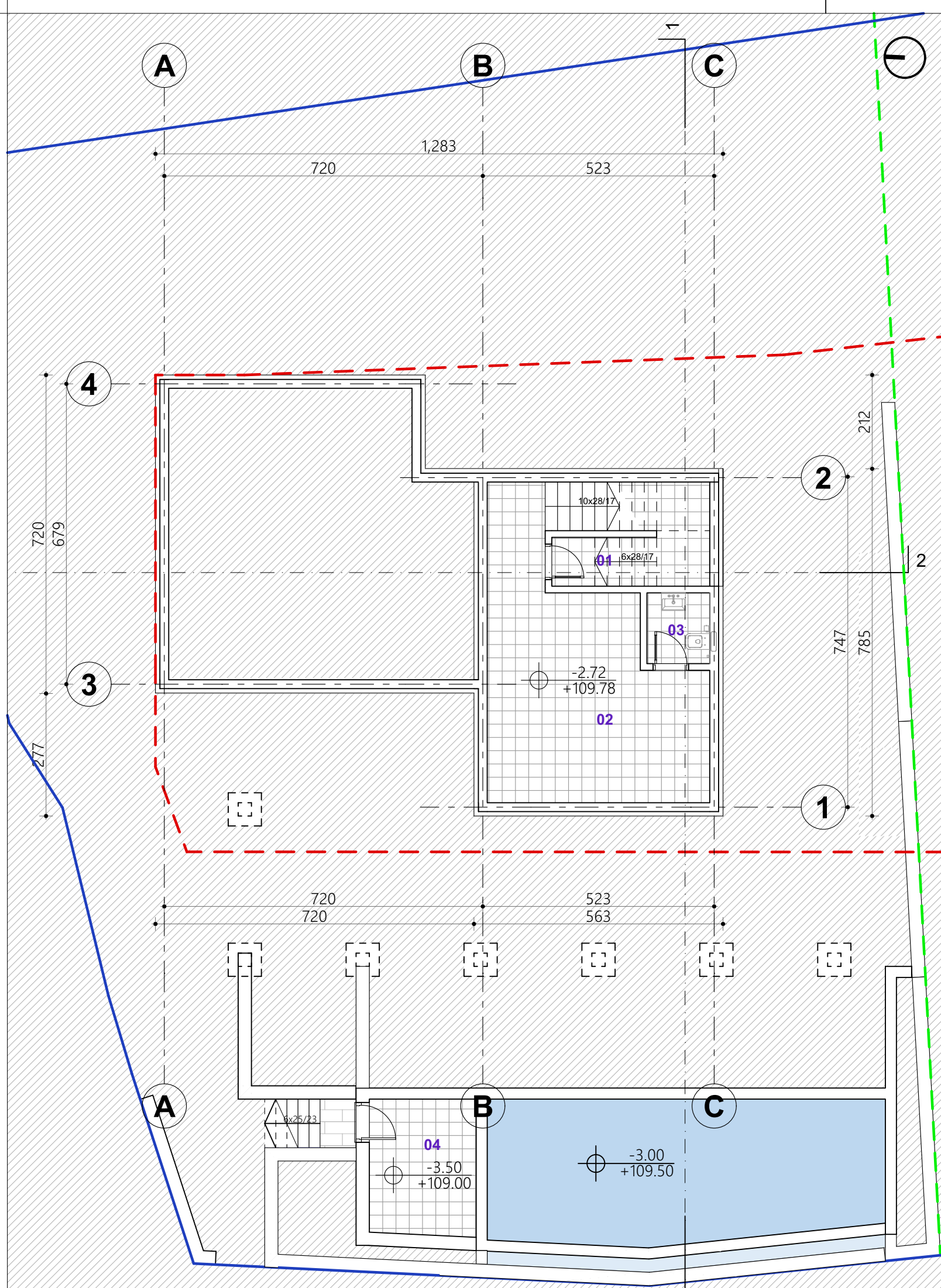
obradio :
 Đuro Šoljaga inz.g



Geodetsak podloga
 katastarskih parcela
 806, 804/1, 794/3
 KO Rezevići I



PROJEKTANT:		LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR:		NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva				
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE				
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	R 1:500		
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh.	PRILOG:	GEODETSKA PODLOGA	BROJ PRILOGA:	.1		
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :				DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Septembar 2024 godine							



PREGLED POVRŠINA

BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
01	Ostava	4.11
02	Tehnička prostorija	24.39
03	Toalet	2.27
04	Bazenska tehnika	7.41
NETO POVRŠINA		38.18 m²
BRUTO POVRŠINA		54.89 m²

REKAPITULACIJA

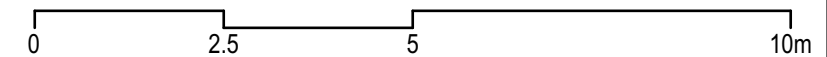
UKUPNA NETO POVRŠINA	200.67 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	253.66 m ²
BRUTO POVRŠINA BEZ PODRUMA	198.68 m²

LEGENDA MATERIJALA:

- keramičke pločice
- postojeći teren
- popločanje - kamene ploče
- bazen
- građevinska linija
- linija podjele urbanističke parcele

NAPOMENE: ± 0.00 / 112.50 RELATIVNA KOTA
 \odot APSOLUTNA KOTA

Podrumski etaža ne ulazi u obračun BRGP.



PROJEKTANT:

LXXVI d.o.o.



INVESTITOR:

**NIKIĆ JELENA
NIKIĆ MILOŠ**

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA: **BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići
KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva**

GLAVNI INŽENJER: **Branislav Gregović dia**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI INŽENJER: **Branislav Gregović dia**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **ARHITEKTURA** RAZMJERA: **R 1:100**

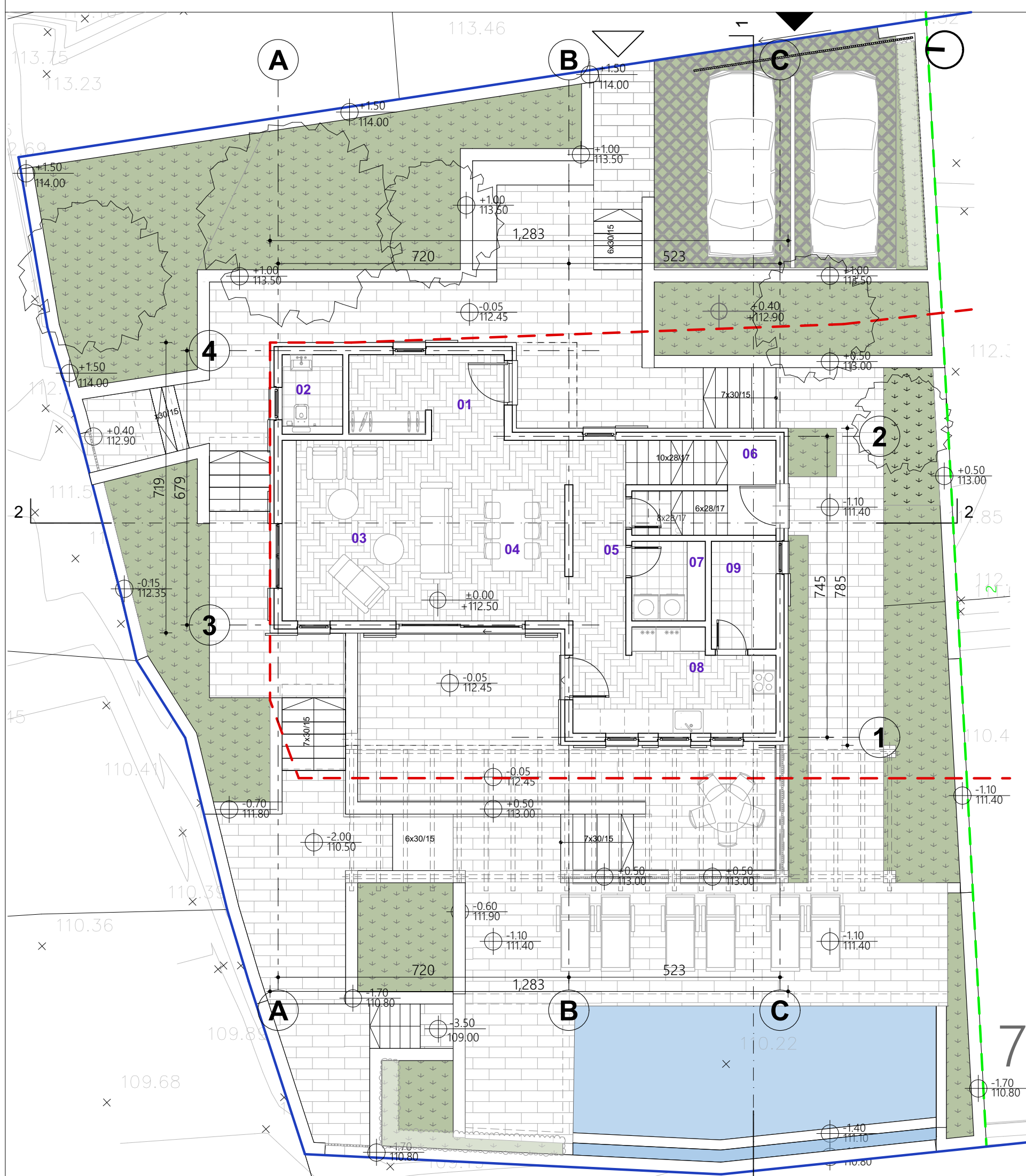
SARADNICI: **Milivoje Otašević spec.sci.arh.
Darko Đurašević spec.sci.arh**

PRILOG: **OSNOVA PODRUMA** BROJ PRILOGA: **.4** BROJ STRANE:

DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA :

Septembar 2024 godine

DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :

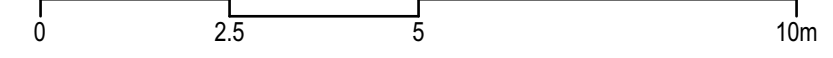


PREGLED POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
01	Hodnik	7.76
02	Toalet	2.95
03	Dnevni boravak	21.12
04	Trpezarija	11.61
05	Hodnik	6.96
06	Stepenište	8.20
07	Vešeraj	3.59
08	Kuhinja	10.98
09	Ostava	4.26
NETO POVRŠINA		77.43 m²
BRUTO POVRŠINA		93.59 m²
REKAPITULACIJA		
UKUPNA NETO POVRŠINA		200.67 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		253.66 m ²
BRUTO POVRŠINA BEZ PODRUMA		198.68 m²

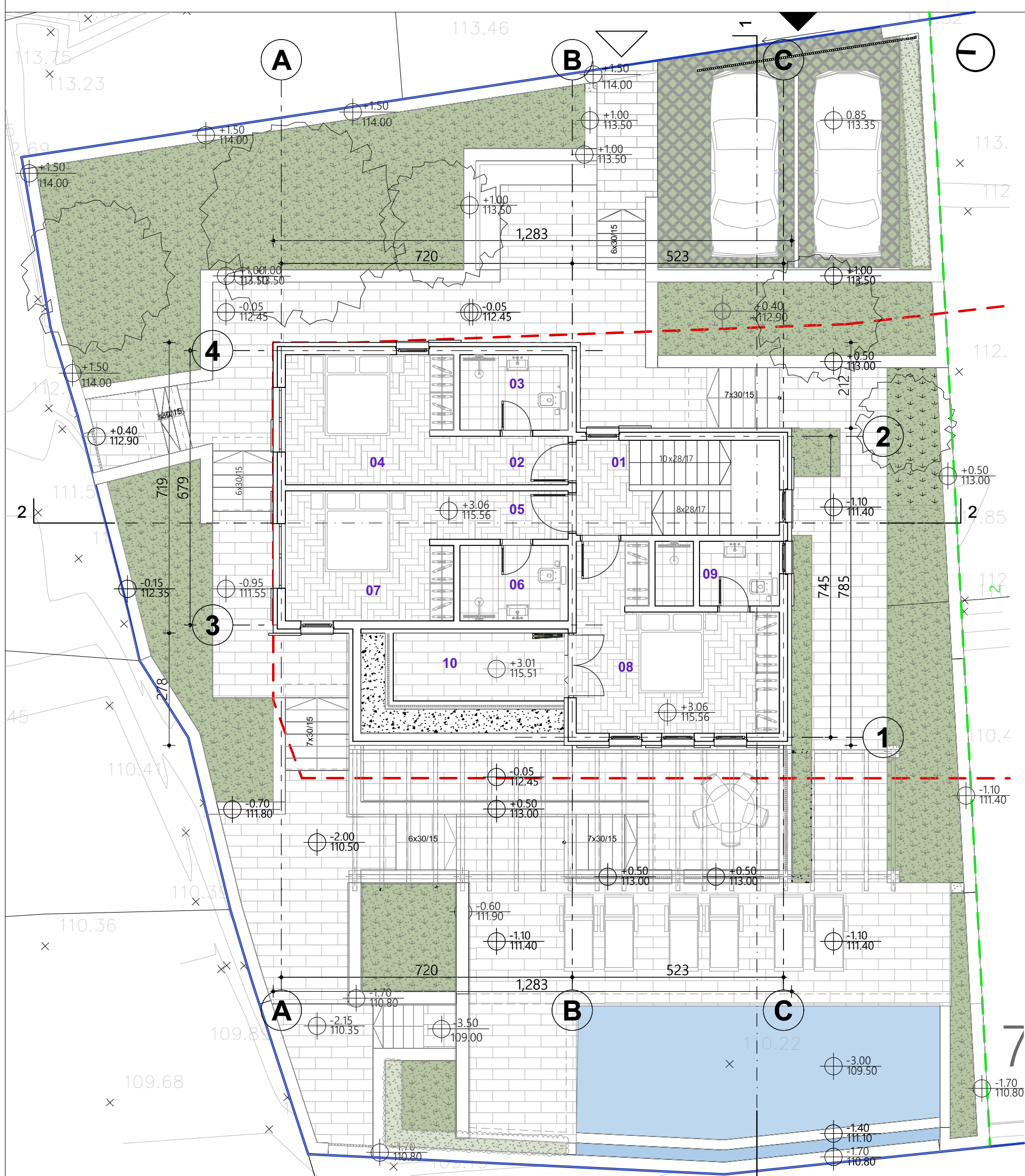
LEGENDA MATERIJALA:

- keramičke pločice
- popločanje - kamene ploče
- bazen
- travnata površina
- parking - raster kocke
- visoko rastinje
- parket
- klizna kapija
- pješački prilaz
- kolski prilaz

NAPOMENE: $\ominus \pm 0.00$ $\ominus 112.50$ \ominus RELATIVNA KOTA APSOLUTNA KOTA
 Podrumski etaža ne ulazi u obračun BRGP.



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	ODGOVORNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNICI: Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh		PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ PRILOGA: .5
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



PREGLED POVRŠINA		
BROJ	NAZIV	POVRŠINA (m ²)
01	Hodnik	11.47
02	Hodnik	4.12
03	Kupatilo	5.01
04	Soba	12.64
05	Hodnik	4.10
06	Kupatilo	5.01
07	Soba	12.60
08	Soba	18.23
09	Kupatilo	4.82
10	Terasa	7.11
NETO POVRŠINA		85.11 m²
BRUTO POVRŠINA		105.09 m²

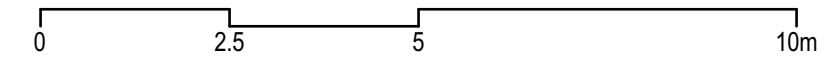
REKAPITULACIJA	
UKUPNA NETO POVRŠINA	200.67 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	253.66 m ²
BRUTO POVRŠINA BEZ PODRUMA	198.68 m²

LEGENDA MATERIJALA:

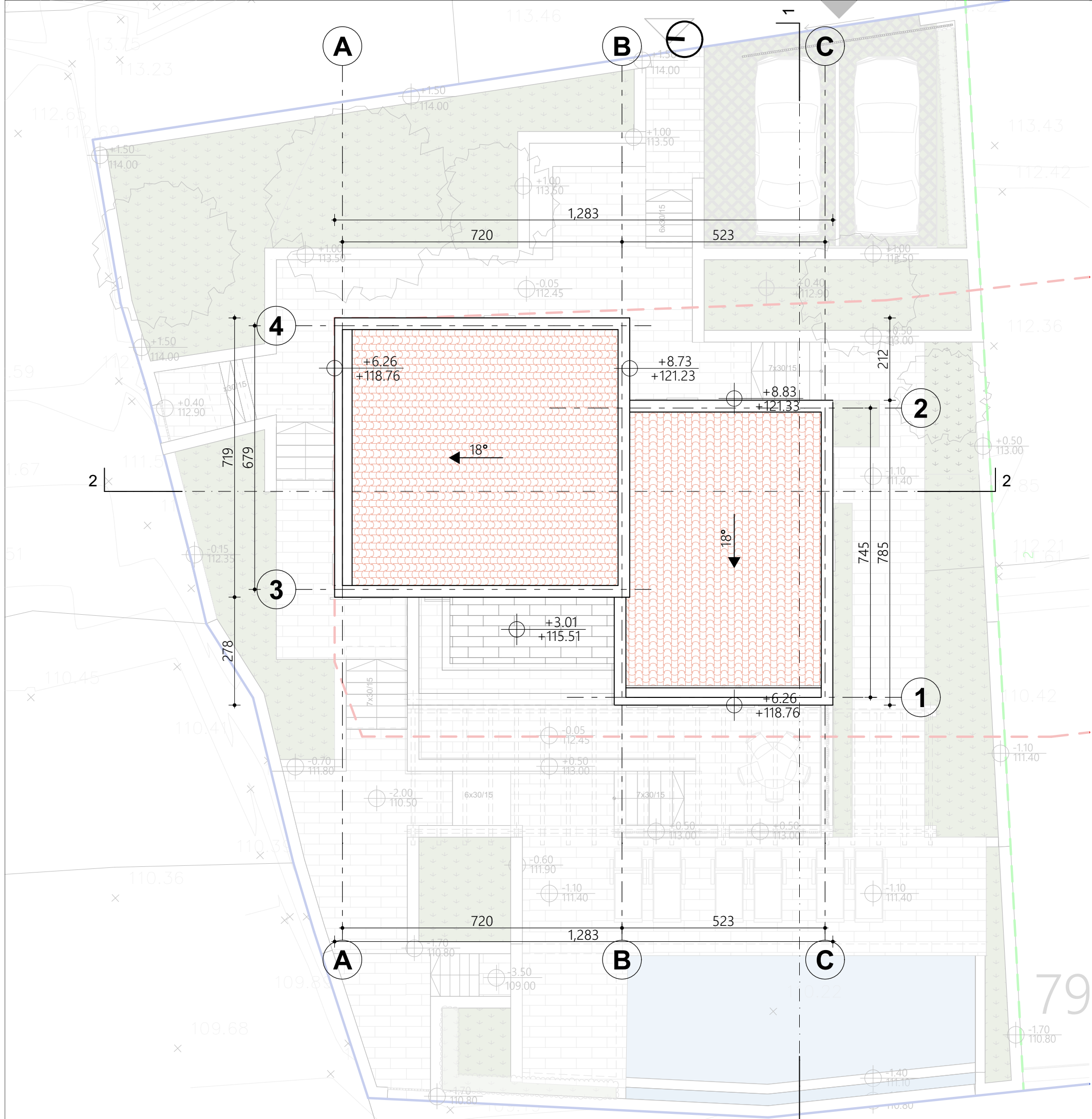
- keramičke pločice
- popločanje - kamene ploče
- bazen
- travnata površina
- parking - raster kocke
- visoko rastinje
- parket

NAPOMENE: $\ominus \pm 0.00$ $\ominus 112.50$ \oplus RELATIVNA KOTA
 APSOLUTNA KOTA

Podrumski etaža ne ulazi u obračun BRGP.



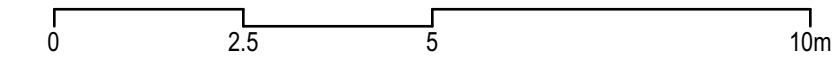
PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobniči KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	ODGOVORNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
SARADNICI: Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh.		PRILOG: OSNOVA PRVOG SPRATA	BROJ PRILOGA: .6
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



LEGENDA MATERIJALA:










- crijep kanalice
- bazen
- travnata površina
- parking - raster kocke
- visoko rastinje
- popločanje - kamene ploče

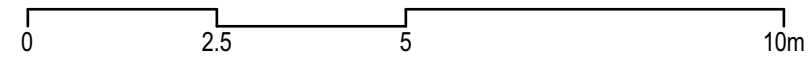
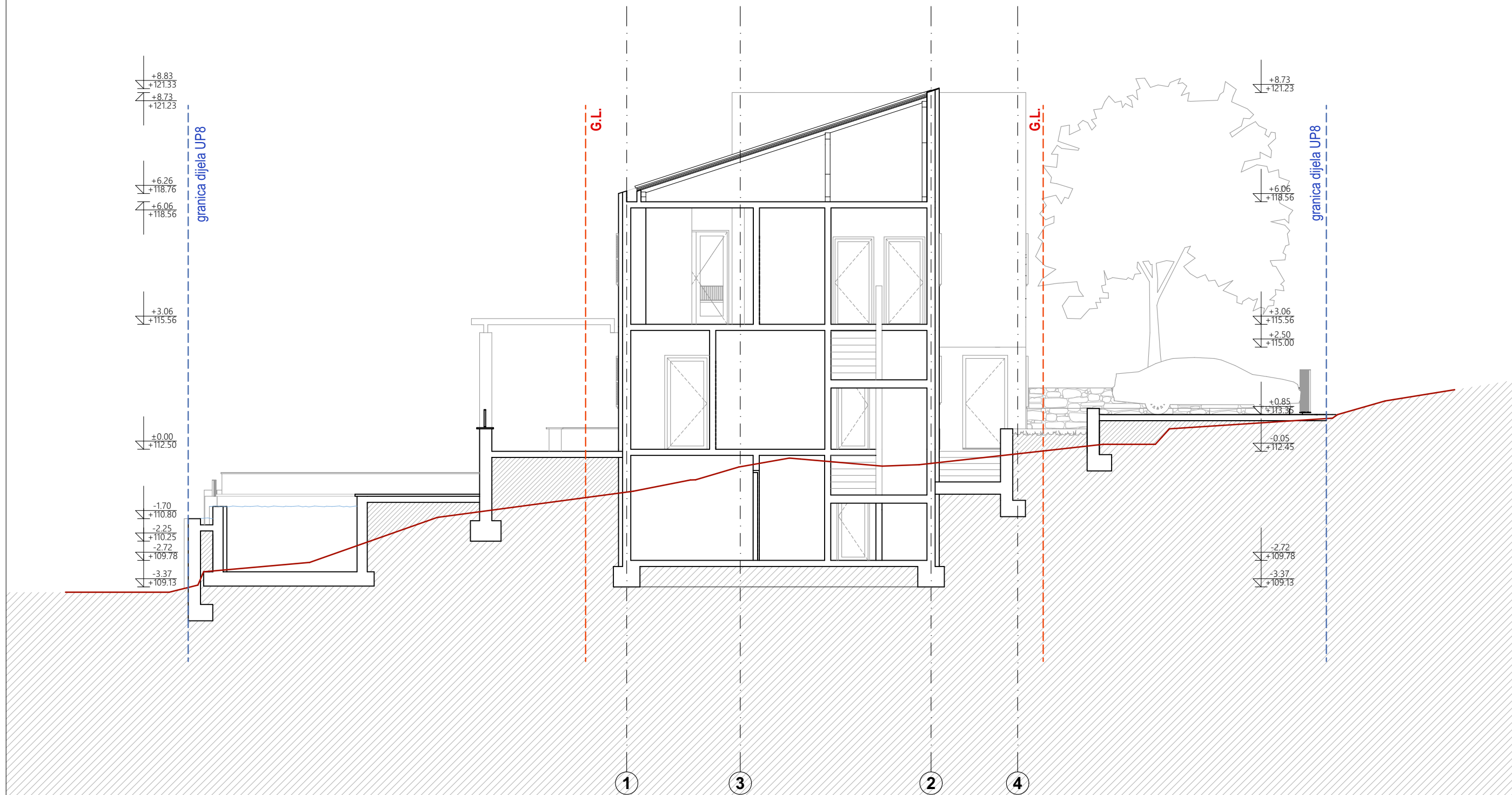
NAPOMENE: $\oplus \pm 0.00$ $\oplus 112.50$ \oplus RELATIVNA KOTA
 \oplus APSOLUTNA KOTA



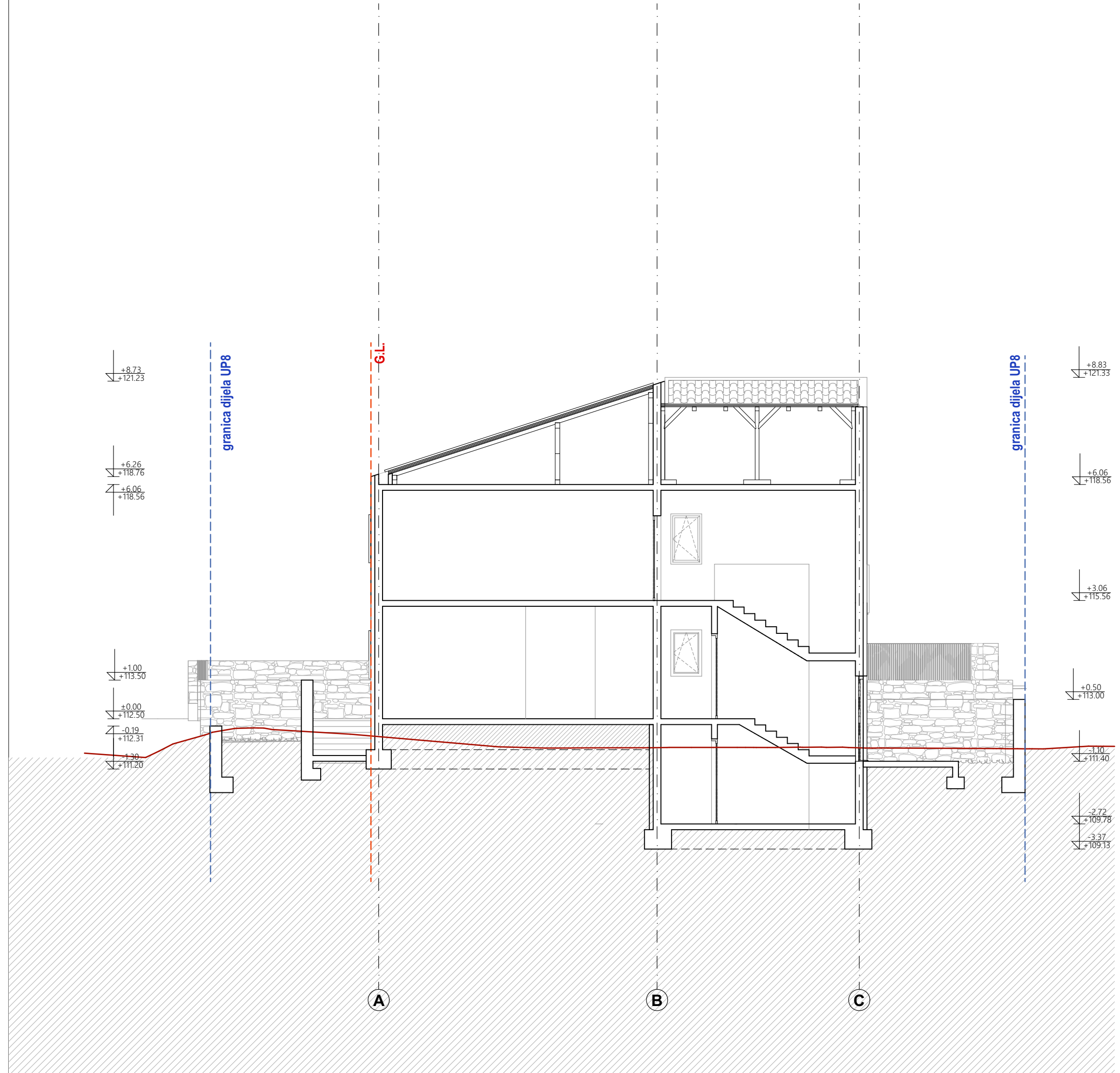
PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobniči KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE	
GLAVNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	ODGOVORNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI: Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh.	PRILOG: OSNOVA KROVA	BROJ PRILOGA: .7	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	

LEGENDA:

-  postojeći teren
-  nasip
-  bazen
-  kamen fasadi
-  kameni zid (međa)
-  visoko rastinje
-  granica urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  linija postojećeg terena

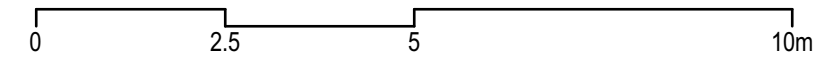
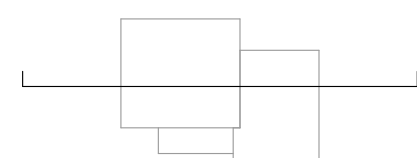


PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 10, LSL Smokov vijenac - Drobnici KP 806/1 (KO Rezevići I); Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	PRESJEK 1-1
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA: Septembar 2024 godine		BROJ PRILOGA:	.8
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	

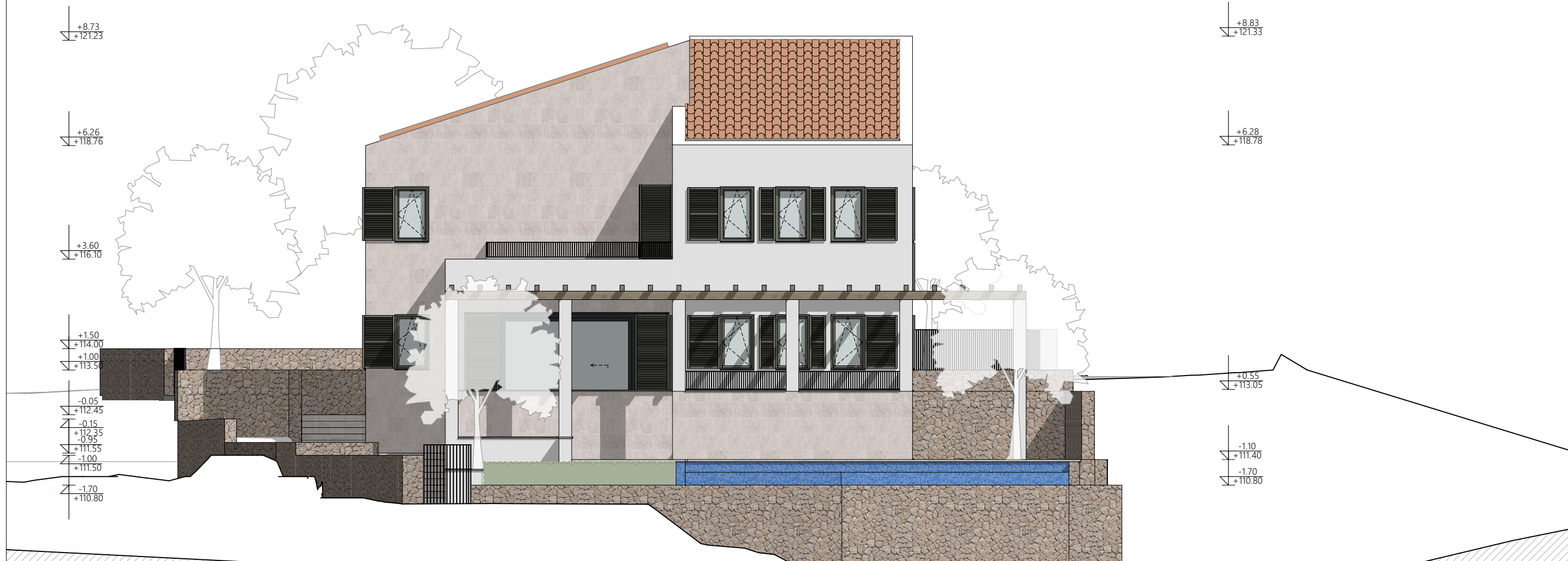


LEGENDA:

	postojeći teren
	nasip
	bazen
	kamen fasadi
	kameni zid (međa)
	visoko rastinje
	granica urbanističke parcele
	građevinska linija
	linija postojećeg terena

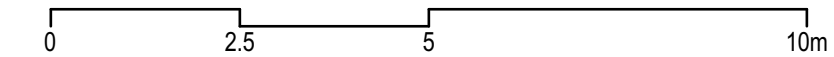



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA: BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobniči KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER: Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100	
SARADNICI : Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG: PRESJEK 2-2	BROJ PRILOGA: .9	BROJ STRANE:
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :	



LEGENDA:

-  postojeći teren
-  crijep (kanalica)
-  mozaik
-  kamen na fasadi
-  kameni zid (međa)
-  kamene podne ploče
-  završno-dekorativni malter RAL 9002
-  alu-škure RAL 7033
-  visoko rastinje

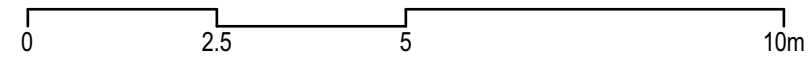



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ		
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 10, LSL Smokov vijenac - Drobnici KP 806/1 (KO Rezevići); Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	ZAPADNA FASADA	BROJ PRILOGA: .10
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA: Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:		



LEGENDA:

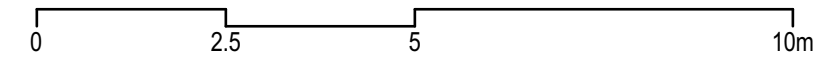
-  postojeći teren
-  crijep (kanalica)
-  mozaik
-  kamen na fasadi
-  kameni zid (međa)
-  kamene podne ploče
-  završno-dekorativni malter RAL 9002
-  alu-škure RAL 7033
-  visoko rastinje






PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 10, LSL Smokov vijenac - Drobnici KP 806/1 (KO Reževići I); Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	JUŽNA FASADA
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA: Septembar 2024 godine		BROJ PRILOGA:	.11
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	

LEGENDA:

-  postojeći teren
-  crijep (kanalica)
-  mozaik
-  kamen na fasadi
-  kameni zid (međa)
-  kamene podne ploče
-  završno-dekorativni malter RAL 9002
-  alu-škure RAL 7033
-  visoko rastinje



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 10, LSL Smokov vijenac - Drobnici KP 806/1 (KO Reževići I); Opština Budva
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh.	PRILOG:	ISTOČNA FASADA
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA: Septembar 2024 godine		BROJ PRILOGA:	.12
		BROJ STRANE:	
		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:	

RAZMJERA:
R 1:100



LEGENDA:


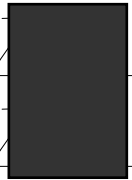

- postojeći teren
- crijep (kanalica)
- mozaik
- kamen na fasadi
- kameni zid (međa)
- kamene podne ploče
- završno-dekorativni malter RAL 9002
- alu-škure RAL 7033
- visoko rastinje

PROJEKTANT: LXXVI d.o.o.		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ		
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 10, LSL Smokov vijenac - Drobnici KP 806/1 (KO Rezevići I); Opština Budva	
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE	
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:100
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	SJEVERNA FASADA	BROJ PRILOGA: .13
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA:		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA:		
Septembar 2024 godine				

3D Prikazi





PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ				
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva			
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R 1:3.46		
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	3D Prikazi	BROJ PRILOGA: .15	BROJ STRANE:	
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Septembar 2024 godine						






PROJEKTANT:	LXXVI d.o.o. 	INVESTITOR:	NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ		
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	R
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	3D Prikazi 2	BROJ PRILOGA:	.16
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :			DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :		
Septembar 2024 godine					





PROJEKTANT:		LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR:		NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva				
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE			
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	R	
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:		3D Prikazi 3	BROJ PRILOGA:	.17	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :				DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Septembar 2024 godine							

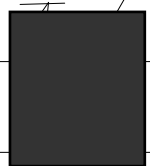


PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ			
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R	
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	3D Prikazi 4	BROJ PRILOGA: .18	BROJ STRANE:
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ			
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R	
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	3D Prikazi 5	BROJ PRILOGA: .19	BROJ STRANE:
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			





PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ			
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R	
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	3D Prikazi 6	BROJ PRILOGA: .20	BROJ STRANE:
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



PROJEKTANT: LXXVI d.o.o. 		INVESTITOR: NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ			
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT	LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia 	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: R	
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh	PRILOG:	3D Prikazi 7	BROJ PRILOGA: .21	BROJ STRANE:
DATUM IZRADA I PEČAT PROJEKTANTA : Septembar 2024 godine		DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			



PROJEKTANT:		LXXVI d.o.o.		INVESTITOR:		NIKIĆ JELENA NIKIĆ MILOŠ	
OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT			LOKACIJA:	BLOK 1, UP 8, LSL Smokov vijenac - Drobnići KP 794/3, KP 804/1, 806/3 (KO Reževići I); Opština Budva		
GLAVNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia			VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE		
ODGOVORNI INŽENJER:	Branislav Gregović dia			DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	R
SARADNICI:	Milivoje Otašević spec.sci.arh. Darko Đurašević spec.sci.arh			PRILOG:	3D Prikazi 8	BROJ PRILOGA:	.22
DATUM IZRADE I PEČAT PROJEKTANTA :				DATUM REVIZIJE I PEČAT REVIDENTA :			
Septembar 2024 godine							