

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Irma Šehović Digitally signed by Irma Šehović Date: 2025.03.28 10:23:43 +01'00'	

INVESTITOR ¹	Laković Kristina
OBJEKAT ²	Stambeni objekat P +1
LOKACIJA ³	Dio urbanističke parcele broj 69, katastarska parcela 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	„UNIVERZAL-RAI“ doo, Mila Boškovića H12, Opština Bar 85000 Licenca br.UPI 16-332/24-895/2
ODGOVORNO LICE ⁶	Armin Beganović
GLAVNI INŽENJER ⁷	Irma Šehović, spec. sci. arh Licenca br. UPI 16-332/24-783/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, 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 i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

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

INVESTITOR¹ LAKOVIĆ KRISTINA

OBJEKAT² Stambeni objekat P+1

LOKACIJA³ Dio urbanističke parcele broj 69,
katastarska parcela 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTANT⁵ „UNIVERZAL-RAI“ doo,
Mila Boškovića H12, Opština Bar 85000
Licenca br.UPI 16-332/24-895/2

ODGOVORNO LICE⁶ Armin Beganović

GLAVNI INŽENJER⁷ Irma Šehović, spec. sci.arh
Licenca br. UPI 16-332/24-783/2

SARADNICI NA PROJEKTU⁸ Crvenica Danijela spec.sci.arh

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA I PROJEKTNİ ZADATAK

- 01 Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 02 Podaci o projektantu - izvod iz CRPS
- 03 Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- 04 Licenca projektanta
- 05 Licenca odgovornog inženjera
- 06 Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori
- 07 Urbanističko tehnički uslovi
- 08 Projektni zadatak
- 09 Dokaz o vlasništvu investitora
- 10 Saglasnost susjeda
- 11 Parcelacija po LSL-u
- 12 Saglasnost susjeda za gradnju objekta
- 13 Saglasnost susjeda za prebacivanje parametara sa listom nepokretnosti
- 14 Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera
- 15 Izjava glavnog inženjera
- 16 Izjava geodetske licencirane organizacije

2. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

2.1 Tekstualna dokumentacija

- 01 Tehnički opis

2.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 00 Geodetska podloga – R 1:250
- 01 Šira situacija – R 1:250
- 02 Situacija sa osnovom prizemlja – R 1:250
- 03 Situacija sa osnovom krova – R 1:250
- 04 Situacija – osnova krova sa ortofotom R 1:250
- 05 Osnova prizemlja – R 1: 50
- 06 Osnova I Sprata – R 1: 50
- 07 Osnova krova – R 1 : 50
- 08 Presjek A-A – R 1: 50
- 09 Presjek B-B – R 1: 50
- 10 Južna fasada – R 1: 50
- 11 Istočna fasada – R 1: 50
- 12 Zapadna fasada – R 1: 50
- 13 Sjeverna fasada – R 1: 50
- 14 3D prikazi

1.

**OPŠTA DOKUMENTACIJA
I PROJEKTNİ ZADATAK**

Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

UGOVOR O USLUGAMA PROJEKTOVANJA

Zaključen 13.12.2024. godine u Baru između:

1. **Laković Kristine**, Ul. Rozino br. 5, Budva(u daljem tekstu: Naručilac)
2. „UNIVERZAL-RAI“ doo iz Bara, kojeg zastupa Armin Beganović izvršni direktor (u daljem tekstu : Projektant).

U daljem tekstu: Ugovorne strane

Predmet ugovora

Član 1.

Zaključenjem ovog Ugovora Projektant se obavazuje da Naručiocu, na način, pod uslovima i u rokovima utvrđenim Ugovorom, pruži usluge izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta P+1 na dijelu urbanističke parcele 69, katastarska parcela 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva.

Prava i obaveze Projektanta

Član 2.

Projektant je dužan da u pružanju usluga postupa savjesno, s pažnjom dobrog privrednika i prema pravilima struke.
Projektant je dužan da tokom ugovorenih usluga postupa kao povjerljivi savjetnik Naručioca i da zastupa njegove interese, te da sve informacije tretira kao povjerljive.

Saradnja sa Naručiocem

Član 3.

Projektant je dužan da stalno sarađuje sa Naručiocem i da ga za vrijeme izvršavanja ugovorenih usluga obavještava o svim činjenicama od značaja za realizaciju posla.

Rokovi za izvršenje obaveza

Član 4.

Projektant je dužan da gore navedene usluge završi u roku od 90 dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Izmjene i dopune ugovora

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da će izmjene i dopune ugovora proizvoditi pravno dejstvo samo ako budu sačinjene u pismenoj formi.

Rješavanje sporova i jezik

Član 6.

Ugovor će biti zaključen na Crnogorskom jeziku.

Ugovorne strane će nastojati da sva sporna pitanja vezana za izvršenje ugovornih obaveza riješe sporazumno. Ako se ne postigne sporazum, ugovorne strane prihvataju nadležnost Privrednog suda u Podgorici.

Stupanje Ugovora na snagu

Član 7.

Ugovor stupa na snagu kada ga potpišu ovlaštena lica Ugovornih strana.

Broj primjeraka Ugovor

Član 8.

Ugovor je sačinjen u 2 primjerka, po jedan za svaku stranu.

Za UNIVERZAL RAI D.O.O Bar



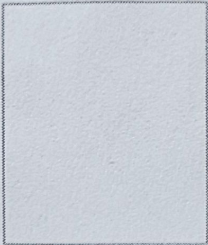
Armin Beganović, Izvršni direktor

Za naručioca



Laković Kristina

Podaci o projektantu – Izvod iz CRPS



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0332390 / 017

PIB: 02632675

Datum registracije: 14.11.2006.

Datum promjene podataka: 11.11.2020.

"UNIVERZAL - RAI" DOO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA, PROMET I USLUGE- BAR

Broj važeće registracije: /017

Skraćeni naziv: UNIVERZAL - RAI
Telefon: +38269124128
eMail: univerzalbeganovic@yahoo.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 13.11.2006.
Datum donošenja Statuta: 13.11.2006. Datum promjene Statuta: 05.11.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Adresa sjedišta: MILA BOŠKOVIĆA H-12 BAR
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 157.001,00Euro (Novčani 157.001,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ARMIN BEGANOVIĆ 1905992220011

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

REFIK BEGANOVIĆ 1912960280027

Adresa: MANDARIĆI B.B. BAR CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 06.06.2024 godine u 12:21h

Područna jedinica Budva
Ekspozitura Bar

Šefica ekspoziture

Zorica Tomić

Dokaz o osiguranju



lovćen

Filijala/O.J.: 3701
Šifra zastupnika: 539
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG005533
Novo/Obnova: ODG004409
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005533

Ugovarač: UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675

Osiguranik: UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 09.06.2024 u 08:00 do 09.06.2025. 08:00

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg)

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja €

Premija €

Šifra: 13302XI

1. Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1.	(P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokrće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokrće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Popunjeni upitnik je sastavni dio polise osiguranja. Učešće osiguranika u šteti 10%, minimum 1.000 €. Ukupni godišnji agregat za sve štete je 100.000,00 €. Djelatnost: građevinarstvo, ukupan broj zaposlenih je 11 (jedanaest)..	100.000,00€	282,36€
------	--	-------------	---------

A trajanje do 1 godine (100%)

Sastavni dio je Klausula o isključenju pokrća u vezi infektivne bolesti (KI-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost.

BRUTO PREMIJA:

282.36€

POREZ NA PREMIJU:

25.41€

UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:

307.77€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 07.06.2024 307,77

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

sa pozivom na broj: R/ODG005533

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokrća ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

PLAMENAC PETAR

Osiguravač

U Baru, 07.06.2024

Osiguravajuće osiguranja

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



lovćen

Filijala/O.J.: 3701
Šifra zastupnika: 539
Kanal Prodaje: DIREKT



Broj Polise: ODG005530
Novo/Obnova: ODG004410
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005530

Ugovarač: UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675

Osiguranik: UNIVERZAL RAI DOO, MILO BOŠKOVIĆA H-12, BAR, JMBG/PIB: 02632675

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 09.06.2024 u 08:00 do 09.06.2025. 08:00

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

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

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
1. Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu šteta) ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Uključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno je pokrivanje tokom garancije, od jedne godine. Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijednost projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 28.000,00 €. Prilog: Uputnik koji je sastavni dio ugovora o osiguranju. Učešće u šteti 10%, minimum 600,00 €..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1.1. (175%)		175,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		262,50€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-87,50€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-17,50€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Sastavni dio je klauzula o isključenju pokriva infektivnih bolesti (KL-covid/20-12-cg). Osiguranje ne pokriva odgovornost izvođača radova-građevinarstvo.

BRUTO PREMIJA: 332.5€
POREZ NA PREMIJU: 29.93€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 362.43€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 07.06.2024 362,43

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005530

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

PLAMENAC PETAR

Osiguravač

U Baru, 07.06.2024

Ugovarač osiguranja

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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-895/2

Podgorica, 12.06.2024.godine

DOO "UNIVERZAL – RAI"

BAR

Mila Boškovića H12

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-895/2
Podgorica, 12.06.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR broj UPI 16-332/24-895/1 od 07.06.2024. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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 D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-895/1 od 07.06.2024. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "UNIVERZAL - RAI" BAR pretežna djelatnost – 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 16-332/24-783/2 od 29.05.2023. godine, kojim je **Irmir Šehović, spec.sci. arhitekture** izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Irmom Šehović na određeno vrijeme od 05.03.2020. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0332390 / 017.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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

MINISTAR

Janko Odović



Licenca odgovornog inženjera



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-783/2

Podgorica, 29.05.2024.godine

IRMA ŠEHOVIĆ

BAR

Viktorija Paganinija 37

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

MINISTAR

Janko Odović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-783/2
Podgorica, 29.05.2024. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu, Irme Šehović broj UPI 16-332/24-783/1 od 13.05.2024. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) 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

Irme Šehović, Spec.Sci arhitekture sa prebivalištem u Baru, izdaje se

LICENCA

**ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 16-332/24-783/1 od 13.05.2024. godine, ovom Ministarstvu, obratila se Irma Šehović, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte izdate od strane PJ Bar; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama broj 421 od 04.06.2020. godine i stečenom nazivu stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitektura - projektantski izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-2258 od 09.05.2024.godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0065 429 izdata 16.04.2024.godine, izdata od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O "UNIVERZAL - RAI" BAR.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke

dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 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, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekata sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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.

MINISTAR



Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3887

Podgorica, 16.12.2024. 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

IRMA R. ŠEHOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište BAR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5494



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/24-1078/3
Budva, 22.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Laković Kristine iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i LSL Donji Pobori ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 10/13), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: III

Urbanistička parcela broj: 69 koju čine katastarske parcele 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9 KO Pobori

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 104-919-27287/2024 za KO Pobori, od 29.10.2024.godine, na katastarskoj parceli 1026/3 KO Pobori nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1026/3 KO Pobori nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

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 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.

Stavom 2 člana 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta je predviđeno da se za objekte infrastrukture, umjesto Elaborata parcelacije po planskom dokumentu prilaže grafički prikaz buduće trase objekta na ažurnim katastarskim podlogama.

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

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

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata-stanovanje manje gustine. (poglavlje 7.6, strana 19)

- Stanovanje manje gustine u zoni nove izgradnje sa višeporodičnim stanovanjem podrazumijeva broj stanova u objektu od 4 do 6, pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.
- Objekti porodičnog stanovanja u zoni nove izgradnje mogu biti:
 - slobodnostojeći objekti na parceli,
 - jednostrano uzidani (dvojni objekti)
 - dvostrano uzidani objekti (u nizu).
- Oblik i veličina gabarita objekta u grafičkim priložima nije data kao markica i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: -građevinske linije, -maksimalna spratnost, -maksimalna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli, -maksimalna bruto razvijena površina objekta, odnosno objekata na parceli, -kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi.

Urbanistička parcela

- slobodnostojeći objekti - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500-800 m², a maksimalno 2000 m², (u izuzetnim slučajevima može biti odstupanja).
- jednostrano uzidani objekti (dvojni objekti) - površina urbanističke parcele iznosi minimalno 500 m², a maksimalno 2000 m²,
- dvostrano uzidani objekti dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 12 m,
- najmanja dozvoljena izgrađena površina iznosi 80 m², a najveća 30% od površine parcele.
- maksimalna širina jednostrano ili dvostrano uzidanog objekta je 15 m, a može biti i manja,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 20 m, ili dvostruka visinu objekta računato od vijenca do najniže •tačke konačno nivelisanog i uređenog terena.
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnog slova "L" i "U" ili slično. 10.nizovi se grade istovremeno i prema
- jedinstvenom projektu za cijeli niz, 11 .jedna stambena jedinica (objekat) je jedan stan. (poglavlje 7.6, strana 19)

Građevinska linija

Definisana u grafičkom prilogu karta parcelacija-regulacija i u tekstualnom djelu LSL-a (poglavlje 7.6, strana 19)

- **Građevinska linija** predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- **Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:**
 - slobodnostojeći objekti - 2,5m

- jednostrano uzidani objekti - 5 m prema slobodnom djelu parcele;
- obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- **Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele** je 2- 3 m
- **Minimalno odstojanje objekta od susednog objekta** je 4 m.
- **Izgradnja na ivici parcele** (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- **Maksimalna spratnost objekta** je suteran (ili podrum), prizemlje, 1 sprat Su+P+1 odnosno -tri korisne etaže. U suteranu može biti stambeni prostor, ili podrum ili smjestiti garaže. -Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornjeg ivice vijenca do sljemena krova.
- **Kota prizemlja** je na pretežno ravnom terenu: 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 terenu u većem nagibu u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.
- **Krovovi** ovih objekata su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23 stepana. Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Dozvoljena je faza izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalne propisane površine pod objektom i spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suteran koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijala i poslovanje), uračunavaju se u ukupnu BRGP i postaju sprat (korisna etaža).
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRAĐENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/ BR. ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 69	4.588,77	1.200	480	0.26	0.10	S+P+1

Prema tekstualnom djelu plana – urbanistički pokazatelji na urbanističkoj parceli 69 u bloku III predviđena su dva objekta.

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 1.000 m² 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 istraživao.

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

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

Prema tekstualnom djelu LSL-a Donji Pobori ("Službeni list CG-opštinski propisi" br. 10/13) predviđeno je da prije zahtjeva za izradu urbanističko-tehničkih uslova obavezno provjeriti geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

Investitor je dostavio elaborat o geotehničkim svojstvima terena broj 1113/024 od 13.11.2024. godine, za potrebe projektovanja objekata na urbanističkoj parceli 69 i izvještaj o tehničkoj kontroli (revizija).

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 79/04).

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mjere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m² (hoteli, pansioni, sportske hale, tržni centri i slično), shodno članu 85, 86, 87, 88 i 89. Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23).

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sledećim zakonima i propisima:
Zakon o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“ broj 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 3/23);
Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“ broj 30/91);
Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“ broj 8/95);
Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“ br. 7/84).

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. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ broj 34/14 i 44/18). 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“ br. 47/2007 i „Službeni list CG“ br. 86/2009, 88/2009, 25/2010, 40/2011, 14/2012, 2/2017, 46/2019 i 74/2020) i podzakonskih akata koja proizlaze iz ovog zakona.

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko urbanistička struktura pored uvažavanja prirodnih karakteristika terena mora biti vrhunska i sa najvećim ekskluzivitetom. Sve nadzemne fasade moraju biti ambijentalno uklopljene, sa detaljima tradicionalne arhitekture, obložene kamenom sivo-bijelo-žute boje u duhu graditeljske tradicije ovog kraja. Koristiti štokovani kamen za okvire oko prozora, kvalitetno drvo za stolariju i pergole. Kamene ploče za terase i pižune.

Od ukupne površine predmetnih urb. parcela 50% treba da bude u zelenilu, 30% u pješačkim i prilaznim putevima. Svaka parcela treba da ima svoja najmanje 2 parking mjesta.

Svaka urbanistička parcela sa predviđenim objektom mora da bude sa kultivisanim zelenilom bilo da su to nekadašnje tarasaste bašte sa domaćim biljkama i drvećem poput badema, drveća smokava, narandži, limuna sada i drveća kivija koji ovdje odlično uspijeva ili obavezna ponavna sadnja maslina i njihovo kvalitetno održavanje. Od cvijeća to su puzavice, bogumile i duvan, što je karakteristično za sve krajeve.

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

10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara ili transparentnom ogradom do visine 1,50m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije na uličnoj ogradbi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele. (poglavlje 7.6, strana 19)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Pejzažno uređenje vršiti na način koji obezbjeđuje zaštitu biodiverziteta, prirodnih vrijednosti i kulturnog pejzaža kao bitnih elemenata kvaliteta prirodne sredine i autentičnosti prostora. Planiran je funkcionalan sistem zelenih površina, integrisan sa prirodnim predjelom i kulturnim pejzažom. Ekološki osjetljive površine izdvojene su iz zona izgradnje i zaštićene od prenamjene i nekompatibilnih aktivnosti. Predviđeno je da se u okviru svake parcele sa turističkom, stambenom i poslovnom namjenom obezbijedi min. 30% površine pod zelenilom. Gubitak postojećeg zelenila uslijed prenamjene površina i izgradnje objekata, nadoknađuje se novim ozelenjavanjem slobodnih površina uz planirane objekte.

U cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja visokog zelenila u nova pejzažna rješenja, vršiti prethodnu detaljnu inventarizaciju i analizu (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost) postojećeg zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih stabala drveća i visokog žbunja

Opšte smjernice pejzažnog uređenja:

očuvanje prirodnih vrijednosti prostora (vegetacija, konfiguracija terena, hidrološke pojave), usklađivanje zelenog obrasca sa predionim specifičnostima, očuvanje naslijeđenog integriteta prirode i izgrađenih struktura, povezivanje izgrađenih struktura sa pejzažnim okruženjem, primjena tradicionalnog obrasca uređenja slobodnih površina, uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina, usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina, maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila, kako grupa tako i pojedinačnih individua drveća i visokog žbunja, u nova urbanistička rješenja. Upotreba autohtonih biljnih vrsta (min. 70% od planiranog fonda zelenila).

U skladu sa smjernicama PP Opštine Budva, karakteristikama lokacije i sa planiranom namjenom površina, Planom su predviđeni sljedeći tipovi zelenih površina:

-Zelene površine javnog korišćenja, drvoredi, parkovske površine, zelene površine ograničenog korišćenja, zelenilo u zoni turizma, stanovanja i djelatnosti, zelenilo u zoni seoskog naselja, zelene površine specijalne namjene, zeleni koridori, šume, zelenilo sakralne cjeline. (poglavlje 9.2, strana 27-28)

12. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG“ – opštinski propisi br. 21/14 i 66/23) Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u 5 tipova:

- **tip 1** pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su: podzemne i nadzemne garaže, ostave, ljetnje kuhinje, portirnice;
- **tip 2** pomoćni objekti infrastrukture, kao što su: septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, kotlarnice, plinski sistemi;
- **tip 3** pomoćni objekti uređenja terena, kao što su: ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, pergole;
- **tip 4** pomoćni objekti u funkciji zaštite i valorizacije nepokretnih kulturnih dobara (zaštitne konstrukcije, centri za posjetioce, info pultovi, prostori za prezentacije);
- **tip 5** ekonomski objekti na poljoprivrednom gazdinstvu (objekti za gajenje životinja, prateći objekti za gajenje životinja, objekti za skladištenje stočne hrane, objekti za smještaj poljoprivredne mehanizacije, alata i oruđa, objekti za skladištenje poljoprivrednih proizvoda i drugi slični objekti).

13. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za turističke objekte površine veće od 1.000m², stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1.000m² 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, „Službeni list CG“ broj 47/13, 53/14 i 37/18), neophodna je izrada 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 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16). 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. **Sjećanje i presađivanje maslina starih preko 100 godina je zabranjeno na osnovu člana 15. Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju** („Službeni list CG“, 45/14 i 39/16).

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“ broj 36/82 i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta („Službeni list RCG“ broj 76/06). Rješenja su dostupna na sajtu Agencije za zaštitu životne sredine: www.epa.org.me.

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

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

U okviru plana, odnosno predmetne lokacije, nema objekata koji su u popisu registrovanih spomenika kulture. U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“ br. 49/10, 40/11, 44/17 i 18/19), ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

15. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

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

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

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

Telekomunikaciona mreža – Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl. list CG“ br. 40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Sl. list CG“ broj 33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ br. 59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Sl. list CG“ broj 52/14).

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije www.ekip.me/regulativa/;
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

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

Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i tretirati ih kroz idejna rešenja 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 82/20).

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

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

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

Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog ili rekonstrukciju postojećeg objekta i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radnji koje mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu pribaviti vodne uslove, u skladu sa članom 114 Zakona o vodama ("Službeni list RCG" broj 27/07, "Službeni list CG" broj 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17 i 84/18). Pribavljanje vodnih uslova nije potrebno za korišćenje vode koja ne prelazi obim opšte upotrebe vode i u

slučaju kada novi ili rekonstruisani stambeni objekat ili manji poslovni i drugi objekat (koji se gradi u skladu sa odgovarajućim prostornim planskim dokumentom) koji se priključuje na Javni vodovod i kanalizaciju, a vodu za potrebe objekta koristi samo za piće i sanitarne potrebe.

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

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

19. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

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

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu 1,1PM/stan ili turistički apartman. (poglavlje 7.6, strana 19)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 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).

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

21. USLOVI ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE

Shodno Zakonu o energetske efikasnosti („Službeni list CG“ broj 29/10 i 40/11) i Pravilniku o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“ broj 47/24) 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 vjetra i obezbjeđiti neophodnu zasjenu u letnjim mjesecima. Nisko energetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju koristiti gdje god je to moguće. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

23. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

Za objekat:

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

Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:

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

Za građenje na dijelu urbanističke parcele:

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

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

24. LOKACIJA u odnosu na PPPNOP

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

- **3. Područje opština** se uređuje prema važećoj planskoj dokumentaciji nižeg reda do donošenja Plana generalne regulacije, ali na način da se poštuju odredbe i smjernice ovog Plana u smislu poštovanja koridora infrastrukture i mjera zaštite zaštićenih prirodnih i kulturnih dobara.”

- **8. Važeća planska dokumentacija nižeg reda**, a koja nije u skladu sa pravilima ovog Plana, primjenjivaće se do izrade Plana generalne regulacije, a daje se mogućnost i njene izmjene i dopune, odnosno stavljanja van snage i izrade novog plana, prema Odluci nadležnog organa.

Uvidom u grafički dio planskog dokumenta PPPNOP konstatovano je da se predmetna katastarska parcela ne nalaze u trasi koridora infrastrukture nije u zaštićenim prirodnim i kulturnim dobrima u obuhvatu PPPNOP.

25. NAPOMENA

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

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

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

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

Idejno 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 i 43/19) 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, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih uslova / vodnih uslova / konzervatorskih uslova ne odgovori na službeni zahtjev ovog Sekretarijata u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim na osnovu planskog dokumenta.

26. PRILOZI

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

Samostalni savjetnik I
mr Mladen Ivanović, dipl.ing.arh.

Dostavljeno:

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



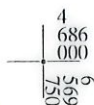
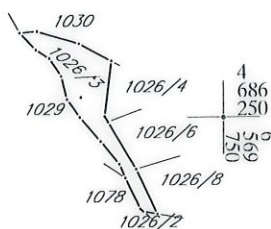
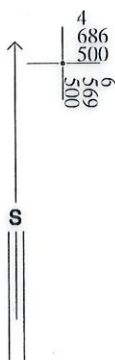
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1303/24
Datum: 31.10.2024.



Katastarska opština: POBORI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 8
Parcela: 1026/3

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: Purić



Ovjerava
Službeno lice:



36000000322



104-919-27287/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-27287/2024

Datum: 29.10.2024

KO: POBORI

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 JELENKOVIĆ ĐORĐE, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 428 - 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
1026	3		7 4/22	28/10/2024	ZA MOST	Njiva 5. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		631	3.16
								631	3.16

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	LAKOVIĆ KRISTINA UL. ROZINO BR.5, BUDVA BUDVA 0	Svojina	1/1

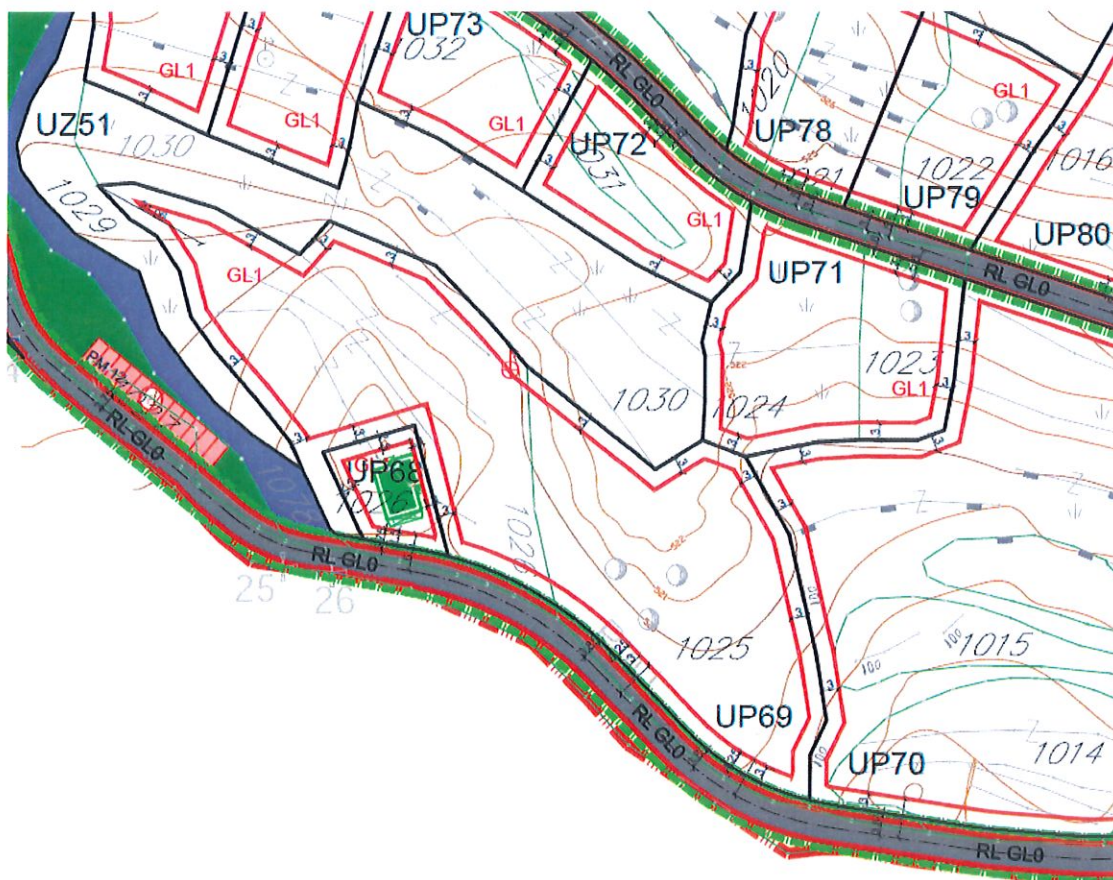
Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

SONJA TOMAŠEVIC

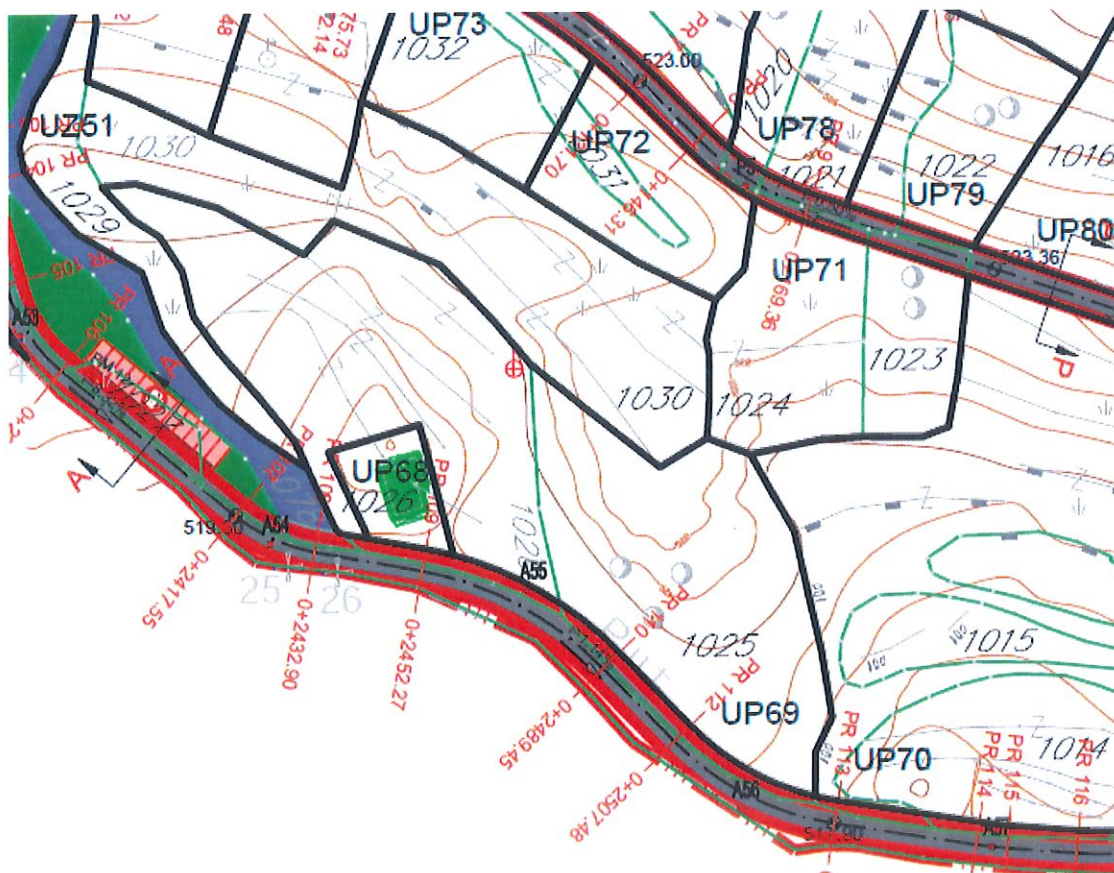


IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
Karta parcelacija-regulacija

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

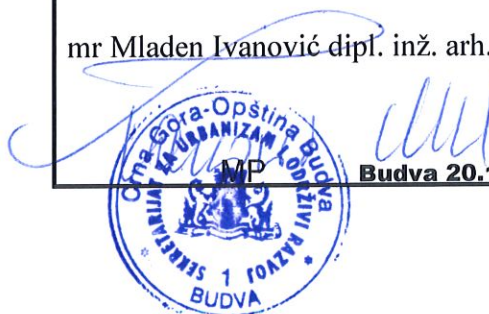
Budva 20.11.2024.



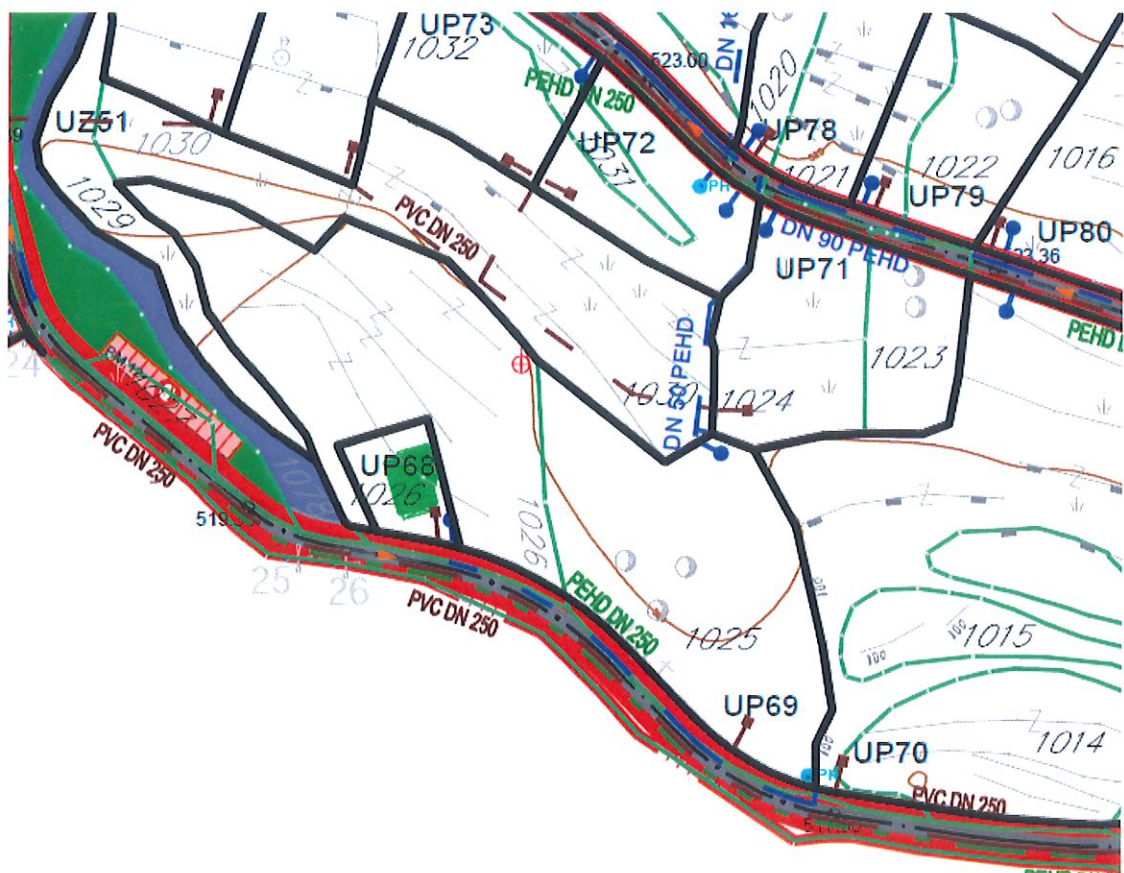


IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
Karta saobraćaj

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.11.2024.



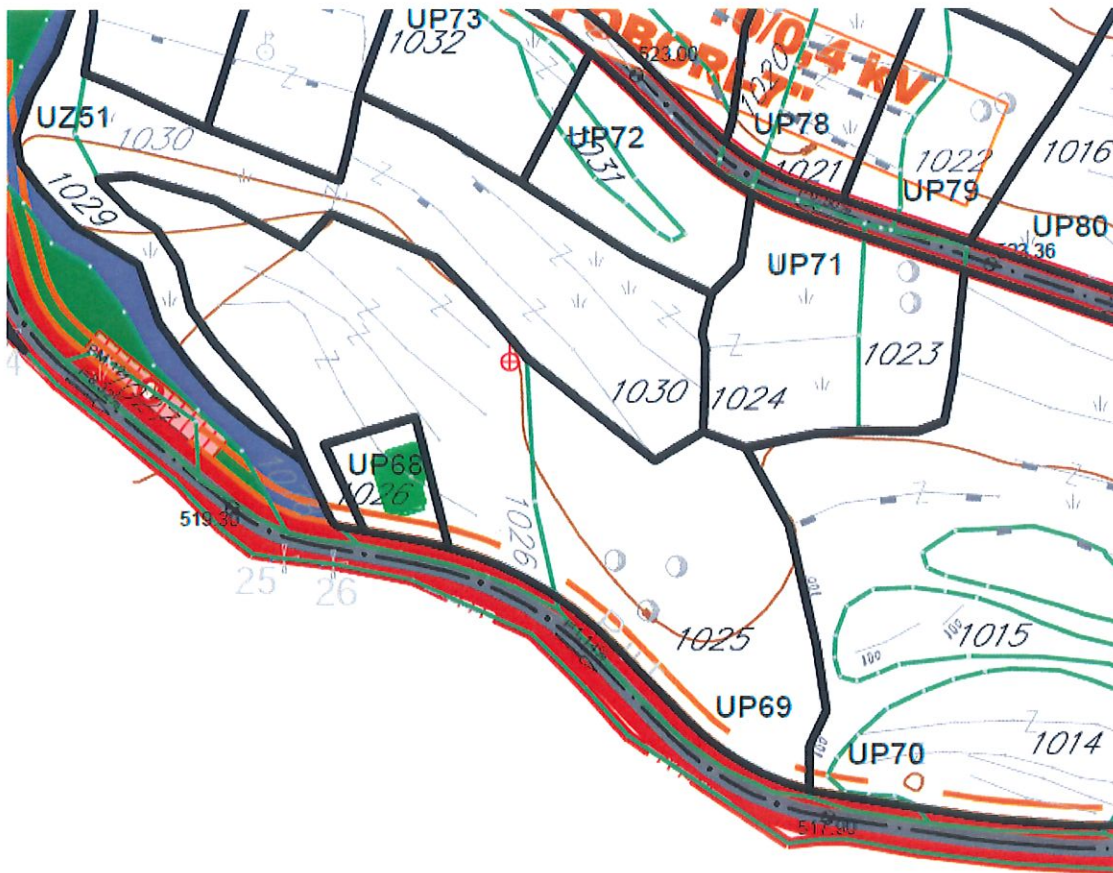
IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
Karta hidrotehnika

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.

[Handwritten signature]

Budva 20.11.2024.



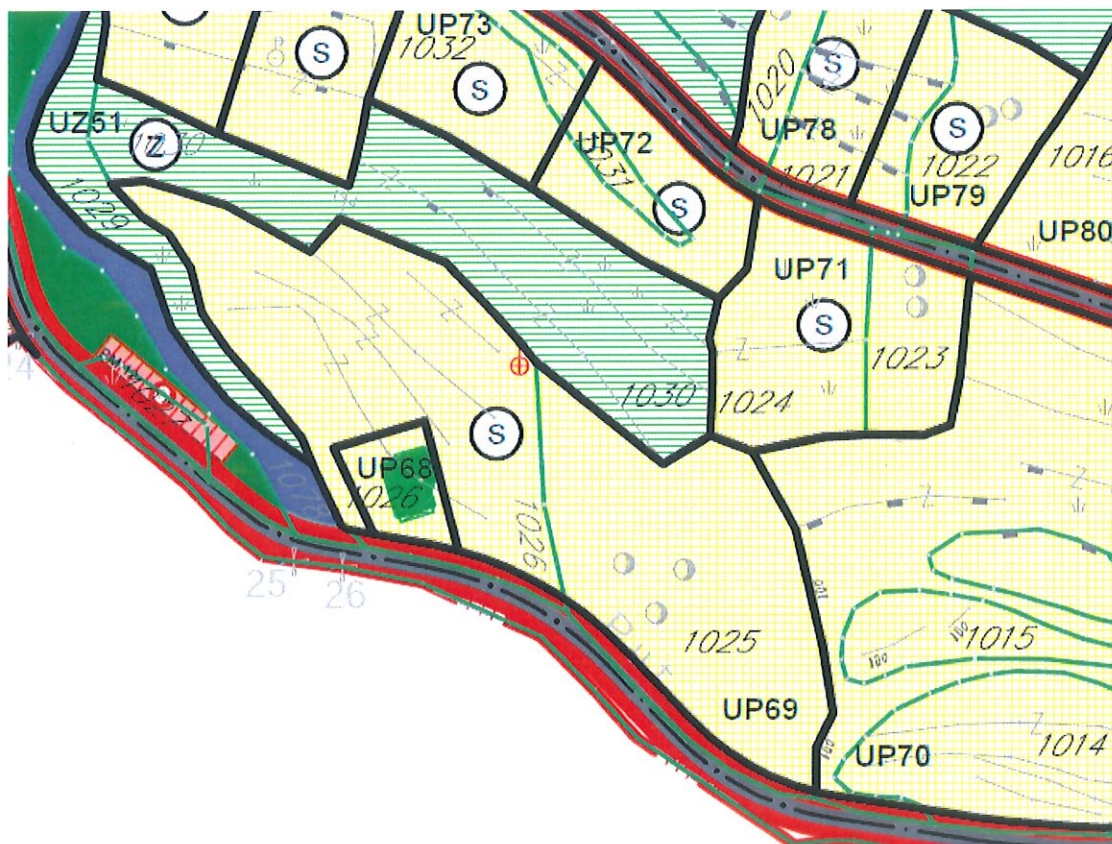


IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
Karta elektro mreža

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.11.2024.



IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
Karta namjena

mr Mladen Ivanović dipl. inž. arh.



Budva 20.11.2024.

	GRANICA STUDIJA LOKACIJE
	SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
	TROTOAR
	PJEŠAČKE KOMUNIKACIJE
	PARKING
	OŠTEĆENA SEOSKA CJELINA PREOBLIKOVANJE - PO
	STANOVANJE - S
	HOTEL - T1
	TURISTIČKO NASELJE - T2
	ZELENE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - SPORT I REKREACIJA
	POVRŠINA ZA VJERSKE OBJEKTE
	SPOMENIK
	VODENE POVRŠINE
	TRAFOSTANICA
	REZERVOARI

UP	BROJ KATSTARSKE PARCELE	POVRŠINA URB. PARCELE m ²	POSTOJEĆA POVRŠINA POD OBJEKTOM m ²	POSTOJEĆA SPRATNOST	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTOM cca m ²	PLANIRANA POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	MAX. POVRŠINA POD OBJEKTIMA m ²	STATUS OBJEKATA 1. POSTOJEĆI OBJEKT 2. NOVI OBJEKT 3. DOGRADNJA 4. NADOGRADNJA 5. REKONSTRUKCIJA	BRGP m ²	POSL. PROSTO R - 20% OD BRGP	KZ	KI	PLANIRANA SPRATNOST
UP69	dio 1026, dio 1025	4,588.77			240.00	480.00	480.00	2 NOVA OBJEKTA	1,200.00		0.10	0.26	S+P+1

IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
 (Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
URBANISTIČKI POKAZATELJI

mr Mladen Ivanović-dipl. inž. arh.



Budva 20.11.2024.



D.O.O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" BUDVA

Sektor za planiranje i projektovanje

Trg Sunca br. 1, Budva

Centrala: +382 33 403 304

Sektor PR i OI: +382 33 403 484

www.vodovodbudva.me

OPŠTINA BUDVA				
Primljeno: 04-12-2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06-332/24-1078/5				

Broj: 01-7502/12

Datum: 02.12.2024

Na osnovu zahtjeva broj 06-332/24-1078/4 od 25.11.2024.godine (naš broj 01-7502/1 od 26.11.2024. godine), koji je podnio Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, a rješavajući po zahtjevu podnosioca **Laković Kristina**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJAVODOVODA I FEKALNE KANALIZACIJE I ZA PRIKLJUČENJE NA VODOVODNU I FEKALNU KANALIZACIONU MREŽU

Katastarska parcela: 1026/3, KO Pobori, UP 69, LSL Donji Pobori, UT uslovima predviđena izgradnja objekta.

Predviđaju se uslovi priključenja u skladu sa sljedećim smjernicama:

- Predmetna lokacija (čitav obuhvat plana) 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.
- 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.
- Spoljnu ivicu vodomjernog skloništa (šahte) postaviti na maksimum 1,00 m unutar granice urbanističke parcele (od mjesta gdje priključna cijev ulazi u urbanističku parcelu).
- Do izgradnje fekalne kanalizacione mreže i recipijenta otpadnih voda predvidjeti bioprečišćivač u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno – tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda.

Sastavni dio ovih tehničkih uslova su Opšti tehnički uslovi broj 01-3502/1 od 24.05.2023. godine i Pravilnik broj 01-3575/1 od 01.06.2018. god. i 01-3169/1 od 27.05.2022. god., dostupni na sajtu društva <https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/693-pravilnik-o-uslovima-za-projektovanje-izgradnju-i-odrzavanje-javnog-vodovoda-sa-izmjenama-i-dopunama>

<https://vodovodbudva.me/vodovodbudva/index.php/preduzece/preduzece-2/akti/265-opsti-tehnicki-uslovi>

Ovi tehnički uslovi su sastavni dio UT uslova broj 06-332/24-1078/3 od 22.11.2024. godine.

Obrada,

Služba za planiranje i
projektovanje,

Momir Tomović

Sektor za planiranje
i razvoj,

VD Izvršni direktor,

Mladen Lakčević

PROJEKTNII ZADATAK

LOKACIJA: Dio UP broj 69, katastarska parcela 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva.

NAMJENA OBJEKTA: STANOVANJE

SPRATNOST OBJEKTA: P+1

INVESTITOR: LAKOVIĆ KRISTINA

NAMJENA OBJEKTA:

Namjena objekta je stanovanje. Imajući u vidu urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa i zahtjeve investitora definisane kroz ovaj projektni zadatak, treba projektovati objekat čija je spratnost P+1, horizontalnih gabarita i bruto građevinske površine koji odgovaraju zadatim parametrima iz UTU.

SADRŽAJ

Objekat ima stambenu namjenu, bruto građevinske površine cca 140 m². Organizovati da se na prizemlju nalazi dnevni boravak, trpezarija, kuhinja, unutrašnje komunikacije za sprat, wc, terasa, površine prizemlja oko 80m². Na spratu planirati, kupatilo, jednu veću spavaću sobu i dvije manje. Krov planirati kao dvovodan. Ulaz i terasu natkriti drvenom pergolom. Obezbijediti parking mjesta po standardima i parametrima iz urbanističko-tehničkih uslova. Objekat projektovati u zadatim gabaritima, poštujući građevinske i regulacione linije.

KONSTRUKCIJA

Konstrukciju projektovati kao sistem AB zidnih platana sa AB gredama. Vertikalne noseće elemente fundirati na AB trakastim temeljima. Krov projektovati kao drveni kosi.

OBRADA POVRŠINA

Objekat materijalizovati tako da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve. Za obradu fasade predvidjeti termoizolaciju i kamen debljine 15cm.

ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i urbanističko-tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

INVESTITOR:



Dokaz o vlasništvu investitora

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

UPRAVA ZA NEKRETNOSTE

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-1117/2025

Datum: 23.01.2025

KO: POBORI

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 JELENKOVIĆ ĐORĐE, , za potrebe UVID izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 428 - 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
1026	3		7 1/25	23/01/2025	ZA MOST	Gradjevinska parcela PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		631
								0.00
								631
								0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	LAKOVIĆ KRISTINA UL. ROZINO BR.5, BUDVA BUDVA 0	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: -

Tomašević Sonja, dipl.ing.geodezije

Saglasnost susjeda

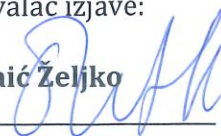
IZJAVA-SAGLASNOST

Kojom ja , **Braić Željko** , JMBG [REDACTED] , lična karta broj [REDACTED] izdata od nadležnog MUP-a Crne Gore FL Budva kao nosilac prava svojine na kat.parceli 1030 KO Pobori , **dajem neopozivu urbanističku saglasnost** da **Laković Kristina** JMBG [REDACTED] može u postupku prijave građenja , dobijanja urbanističko tehničkih uslova i revidovanog glavnog projekta, kao i sve druge potrebne dokumentacije za izgradnju budućeg stambenog objekta (kuće) na njenoj kat.parceli 1026/3 KO Pobori , koja se nalazi u okviru urbanističke parcele 69 , preduzimati sve pravne radnje, potrebne za ostvarivanje prava građenja kod Glavnog gradskog arhitekta , Sekretarijata za urbanizam , građevinarstvo i prostorno planiranje Opštine Budva ili nadležnog Ministarstva Crne Gore , u skladu sa važećim Regulacionim planom, sa UT uslovima i svim izadetim parametrima i koeficijentima za predmetnu urbanističku parcelu , uz napomenu **da se ovom izjavom daje saglasnost Laković Kristini da može objekat koji planira da gradi na kat. parceli 1026/3 KO Pobori pozicionirati odnosno da ga maksimalno može približiti granici moje kat. parcele.**

U Budvi, 25.12.2024. godine

Davalac izjave:

Braić Željko



Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel: +382 33 560 310

Potvrđuje da je **Braić Željko**, rođen dana [REDACTED] godine sa adresom prebivališta/boravišta [REDACTED] a

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 [REDACTED] 5 izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore [REDACTED] e,

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

Imenovanom licu je isprava pročitana (pročitana, ~~pročitana na osnovu tumača/pr~~ evedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.

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

Broj ovjerenih primjeraka je 1 (jedan).

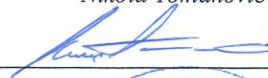
Napomena: U skladu sa odredbom člana 63 stav 4. Zakona o notarima, Notar nije odgovoran za sadržaj ove isprave. Notar ovjerava samo potpise stranaka na ovoj ispravi.

OV br. 9157/2024.

Ovjera izvršena dana 25.12.2024. godine u 11:30 časova u notarskoj kancelariji.

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

Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović





CR
NO
NIKOL

Parcelacija po LSL

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA BUDVA
Broj: 919-104-UPI-8265/24
Budva, 20.01.2025. godine

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

R J E Š E N J E

1. **PARCELIŠU SE** kat. parcele br. 1025/1 po kulturi šume 4.klase pov. 2187 m2 upisana u l.n.127 KO Pobori, svojina Duletić Veselina sa 1/1,

1026/1 po kulturi njiva 5.klase pov. 189 m2 upisana u l.n.421 KO Pobori, svojina Duletić Milanke sa 1/1,

1026/3 po kulturi njiva 5.klase pov. 631 m2 upisana u l.n.428 KO Pobori, svojina Laković Kristine sa 1/1,

1026/4 po kulturi njiva 5.klase pov. 282 m2 upisana u l.n.429 KO Pobori, svojina Ilić Branka sa 1/1,

1026/5 po kulturi njiva 5.klase pov. 282 m2 upisana u l.n.430 KO Pobori, svojina Kapisoda Nade sa 1/1,

1026/6 po kulturi njiva 5.klase pov. 282 m2 upisana u l.n.431 KO Pobori, svojina Burić Rajka sa 1/1,

1026/7 po kulturi njiva 5.klase pov. 284 m2 upisana u l.n.432 KO Pobori, svojina Duletić Snežane sa 1/1,

1026/9 po kulturi njiva 5.klase pov. 418 m2 upisana u l.n.434 KO Pobori, svojina Duletić Veselina sa 1/1, starog stanja u parcele

1025/1 po kulturi građevinska parcela pov. 2187 m2

1026/1 po kulturi građevinska parcela pov. 189 m2

1026/3 po kulturi građevinska parcela pov. 631 m2

1026/4 po kulturi građevinska parcela pov. 282 m2

1026/5 po kulturi građevinska parcela pov. 282 m2

1026/6 po kulturi građevinska parcela pov. 282 m2

1026/7 po kulturi građevinska parcela pov. 284 m2

1026/9 po kulturi građevinska parcela pov. 418 m2, novog stanja.

2. Parcelacija i promjena upisa vrši se na osnovu Elaborata geodetske organizacije D.O.O. „Geo Metar“ Podgorica br. 6/24 od 05.12.2024. godine o parcelaciji po LSL Donji Pobori ua UP 69 kat. parcela 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9 KO Pobori, a koji elaborat je dostavljen na ovjeru kod ovog organa br. 919-104-UPI-8265/24 dana 12.12.2024. godine, koji je ovjeren od strane stručnog lica ovog organa dana 27.12.2024.godine da je „elaborat tehnički ispravan“.

3. Na navednim nepokretnostima nema tereta i ograničenja.

4. Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Laković Kristina iz Budve, podnijela je ovom organu zahtjev za sprovođenje elaborata parcelacije po LSL Donji Pobori ua UP 69, urađenom od strane ovlaštene geodetske organizacije D.O.O. „Geo Metar“ Podgorica br. 6/24 od 05.12.2024. godine kat. parcela 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9 KO Pobori, a koji elaborat je dostavljen na ovjeru kod ovog organa br. 919-104-UI-8265/24 dana 12.12.2024. godine, koji je ovjeren od strane stručnog lica ovog organa dana 27.12.2024.godine da je „elaborat tehnički ispravan“.

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

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine u Podgorici, a preko ove Područne jedinice.

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

DOSTAVLJENO:

- Duletić Veselin, ul. Filipa Kovačevića br. 11, Budva,
- Duletić Milanaka, Velji Vinogradi b.b. Budva
- Laković Kristina, ul. Rozino br. 5, Budva
- Ilić Branka, Veljka Vlahovića br. 25/8, Podgorica,
- Kapisoda Nada, Četinje, Gruda br. 14,
- Burić Rajka, ul. Adok b.b.
- Duletić Snežana, ul. Ksenije Cicvarić br. 22 Podgorica,
- Poreska uprava PJ Budva,
- OB Uprava lok.jav.prihoda,
- u zbirku isprava
- a/a





Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-258/24
Datum: 05.12.2024. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: PJ Budva

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 12.12.2024.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	99-104-UP		8265/28

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE PO LSL DONJI POBORI ZA UP 69

Stranka: Laković Kristina

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 127, 421, 428, 429, 430, 431, 432 i 434
KATASTARSKA OPŠTINA: Pobori
OPŠTINA: Budva

„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica
Duško Bošković, ovlašteno lice



Broj predmeta:

Spisk prijava broj:

Pregledao / la:

Ovjerio / la:

Datum ovjere: 27.12.2024.

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA



Bošković DE PETA. 18.12.2024.

Sadržaj:

Redni broj	Elaborat geodetskih radova parcelacije po LSL Donji Pobori za UP 69
1	Naslovna strana geodetskog elaborata
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica za izvođenje geodetskih radova
4	Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 917-104-DJ-1452/24 od 05.12.2024 god.
5	Urbanističko – tehnički uslovi preuzeti od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva broj: 06-332/24-1078/3 od 22.11.2024. godine
6	Izjava o prihvatanju posla/ovlašćenje vlasnika nepokretnosti
7	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke da su geodetski radovi izvedeni u skladu sa zakonom
8	Zapisnik o izvršenom uviđaju lica mjesta
9	Skica održavanja katastra nepokretnosti (Manual)
10	Spisak prijava o promjenama na nepokretnost „ A i B “ list



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-258/24
Datum: 05.12.2024. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Budva

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima list
nepokretnosti broj 127, 421, 428, 429, 430, 431, 432 i 434, katastarska
parcela broj 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i
1026/9, po zahtjevu Laković Kristine

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Licenca broj: 02-7867/2 od 03.11.2012 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova)

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Petar Crvenica geod. teh. ovlašćeno lica geodetske struke

Koje posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

- ☐ Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god. oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju (državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova)



„GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Duško Bošković, ovlašćeno lice

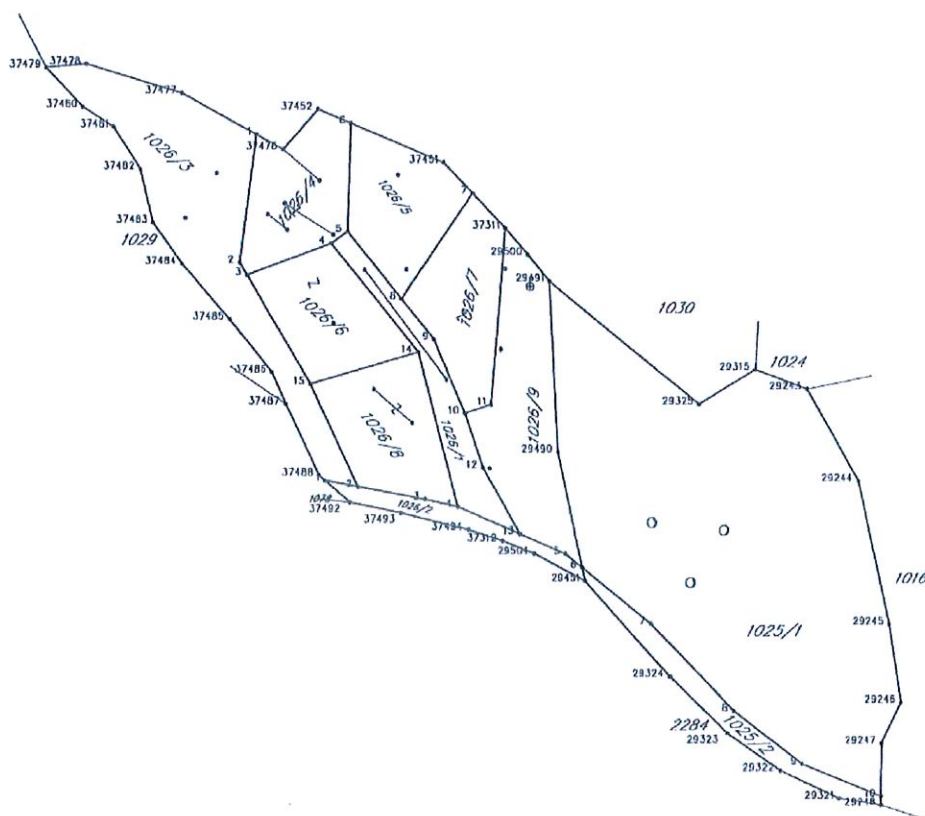
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: BUDVA
Broj: 917-104-DJ-1452/24
Datum: 05.12.2024.



SKICA PARCELA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: POBORI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcele: 1025/1, 1025/2, 1026/1, 1026/2, 1026/3
1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7, 1026/8
1026/9



Obradio:

Purić



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: BUDVA

KO: POBORI, R 1:2500

Po zahjevu broj: 917-104-DJ-1452/24, od: 05.12.2024. godine

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

Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 05.12.2024 10:20

1	6569722.09	4686218.21	0.00	Odrzavanje
1	6569711.61	4686269.69	0.00	Odrzavanje
2	6569727.04	4686217.29	0.00	Odrzavanje
2	6569709.21	4686250.65	0.00	Odrzavanje
3	6569737.15	4686215.42	0.00	Odrzavanje
3	6569710.30	4686248.79	0.00	Odrzavanje
4	6569722.88	4686253.48	0.00	Odrzavanje
4	6569742.07	4686214.31	0.00	Odrzavanje
5	6569758.52	4686207.32	0.00	Odrzavanje
5	6569725.33	4686255.23	0.00	Odrzavanje
6	6569725.81	4686271.32	0.00	Odrzavanje
6	6569761.09	4686205.27	0.00	Odrzavanje
7	6569744.12	4686260.96	0.00	Odrzavanje
7	6569771.54	4686196.96	0.00	Odrzavanje
8	6569733.47	4686245.25	0.00	Odrzavanje
8	6569784.07	4686183.99	0.00	Odrzavanje
9	6569794.22	4686176.07	0.00	Odrzavanje
9	6569738.36	4686239.27	0.00	Odrzavanje
10	6569743.10	4686228.24	0.00	Odrzavanje
10	6569806.17	4686171.28	0.00	Odrzavanje
11	6569747.09	4686229.54	0.00	Odrzavanje
12	6569745.86	4686220.12	0.00	Odrzavanje
13	6569751.47	4686210.32	0.00	Odrzavanje
14	6569736.04	4686237.37	0.00	Odrzavanje
15	6569719.84	4686232.62	0.00	Odrzavanje
29243	6569794.72	4686231.85	0.00	
29244	6569802.50	4686218.13	0.00	
29245	6569807.33	4686196.90	0.00	
29246	6569809.16	4686185.29	0.00	
29247	6569806.20	4686179.18	0.00	
29248	6569806.17	4686169.97	0.00	
29315	6569787.10	4686234.74	0.00	
29321	6569799.72	4686170.94	0.00	
29322	6569790.98	4686175.09	0.00	
29323	6569783.16	4686180.66	0.00	
29324	6569774.39	4686189.11	0.00	
29325	6569778.66	4686229.60	0.00	
29451	6569761.53	4686203.31	0.00	
29490	6569757.29	4686222.47	0.00	
29491	6569755.85	4686247.89	0.00	
29500	6569752.53	4686251.84	0.00	
29504	6569753.78	4686207.33	0.00	

37311	6569749.10	4686255.77	0.00
37312	6569748.88	4686209.27	0.00
37451	6569739.72	4686265.53	0.00
37452	6569720.85	4686273.39	0.00
37476	6569715.60	4686267.51	0.00
37477	6569700.53	4686275.74	0.00
37478	6569685.89	4686280.08	0.00
37479	6569679.77	4686279.62	0.00
37480	6569685.39	4686273.73	0.00
37481	6569690.16	4686270.75	0.00
37482	6569694.18	4686264.56	0.00
37483	6569696.19	4686256.60	0.00
37484	6569700.61	4686250.42	0.00
37485	6569707.78	4686242.22	0.00
37486	6569714.10	4686234.38	0.00
37487	6569716.18	4686229.64	0.00
37488	6569721.19	4686218.99	0.00
37492	6569725.87	4686214.96	0.00
37493	6569733.50	4686213.37	0.00
37494	6569743.68	4686210.93	0.00

Parcela: 1026/2 (P=93)

Frontovi:

od do dužina(m)

2-3 10.28

3-4 5.04

4-13 10.21

13-5 7.66

5-6 3.29

6-29451 2.01

29451-29504 8.73

29504-37312 5.27

37312-37494 5.46

37494-37493 10.47

37493-37492 7.79

37492-1 4.99

1-2 5.03

Parcela: 1025/1 (P=2198)

Frontovi:

od do dužina(m)

29325-29315 9.88

29315-29243 8.15

29243-29244 15.77

29244-29245 21.77

29245-29246 11.75

29246-29247 6.79

29247-10 7.90

10-9 12.87

9-8 12.87

8-7 18.03

7-6 13.35

6-29490 17.61

29490-29491 25.46
29491-29325 29.24

Parcela: 1025/2 (P=154)

Frontovi:

od do dužina(m)

7-8 18.03

8-9 12.87

9-10 12.87

10-29248 1.31

29248-29321 6.52

29321-29322 9.68

29322-29323 9.60

29323-29324 12.18

29324-29451 19.16

29451-6 2.01

6-7 13.35

Parcela: 1026/9 (P=424)

Frontovi:

od do dužina(m)

37311-29500 5.22

29500-29491 5.16

29491-29490 25.46

29490-6 17.61

6-5 3.29

5-13 7.66

13-12 11.29

12-10 8.58

10-11 4.20

11-37311 26.31

Parcela: 1026/1 (P=192)

Frontovi:

od do dužina(m)

9-10 12.01

10-12 8.58

12-13 11.29

13-4 10.21

4-14 23.84

14-4 20.80

4-5 3.01

5-8 12.88

8-9 7.72

Parcela: 1026/4 (P=286)

Frontovi:

od do dužina(m)

37476-37452 7.88

37452-6 5.37

6-5 16.10
5-4 3.01
4-3 13.43
3-2 2.16
2-1 19.19
1-37476 4.55

Parcela: 1026/5 (P=286)
Frontovi:
od do dužina(m)
6-37451 15.07
37451-7 6.34
7-8 18.98
8-5 12.88
5-6 16.10

Parcela: 1026/6 (P=286)
Frontovi:
od do dužina(m)
3-4 13.43
4-14 20.80
14-15 16.88
15-3 18.77

Parcela: 1026/7 (P=289)
Frontovi:
od do dužina(m)
8-7 18.98
7-37311 7.19
37311-11 26.31
11-10 4.20
10-9 12.01
9-8 7.72

Parcela: 1026/8 (P=305)
Frontovi:
od do dužina(m)
15-14 16.88
14-4 23.84
4-3 5.04
3-2 10.28
2-15 16.94

Parcela: 1026/3 (P=639)
Frontovi:
od do dužina(m)
37478-37477 15.27
37477-1 12.62
1-2 19.19

2-3 2.16
3-15 18.77
15-2 16.94
2-1 5.03
1-37488 1.19
37488-37487 11.77
37487-37486 5.18
37486-37485 10.07
37485-37484 10.89
37484-37483 7.60
37483-37482 8.21
37482-37481 7.38
37481-37480 5.62
37480-37479 8.14
37479-37478 6.14

Obradio:

Punic



Pregledao:



CRNA GORA
OPŠTINA BUDVA
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/24-1078/3

Budva, 22.11.2024. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu Laković Kristine iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o izmjeni Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine ("Službeni list CG" br. 12/24 i 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG" br. 56/18) i LSL Donji Pobori ("Službeni list CG"- opštinski propisi br. 10/13), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekta

1. URBANISTIČKA PARCELA

Blok broj: III

Urbanistička parcela broj: 69 koju čine katastarske parcele 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9 KO Pobori

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

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

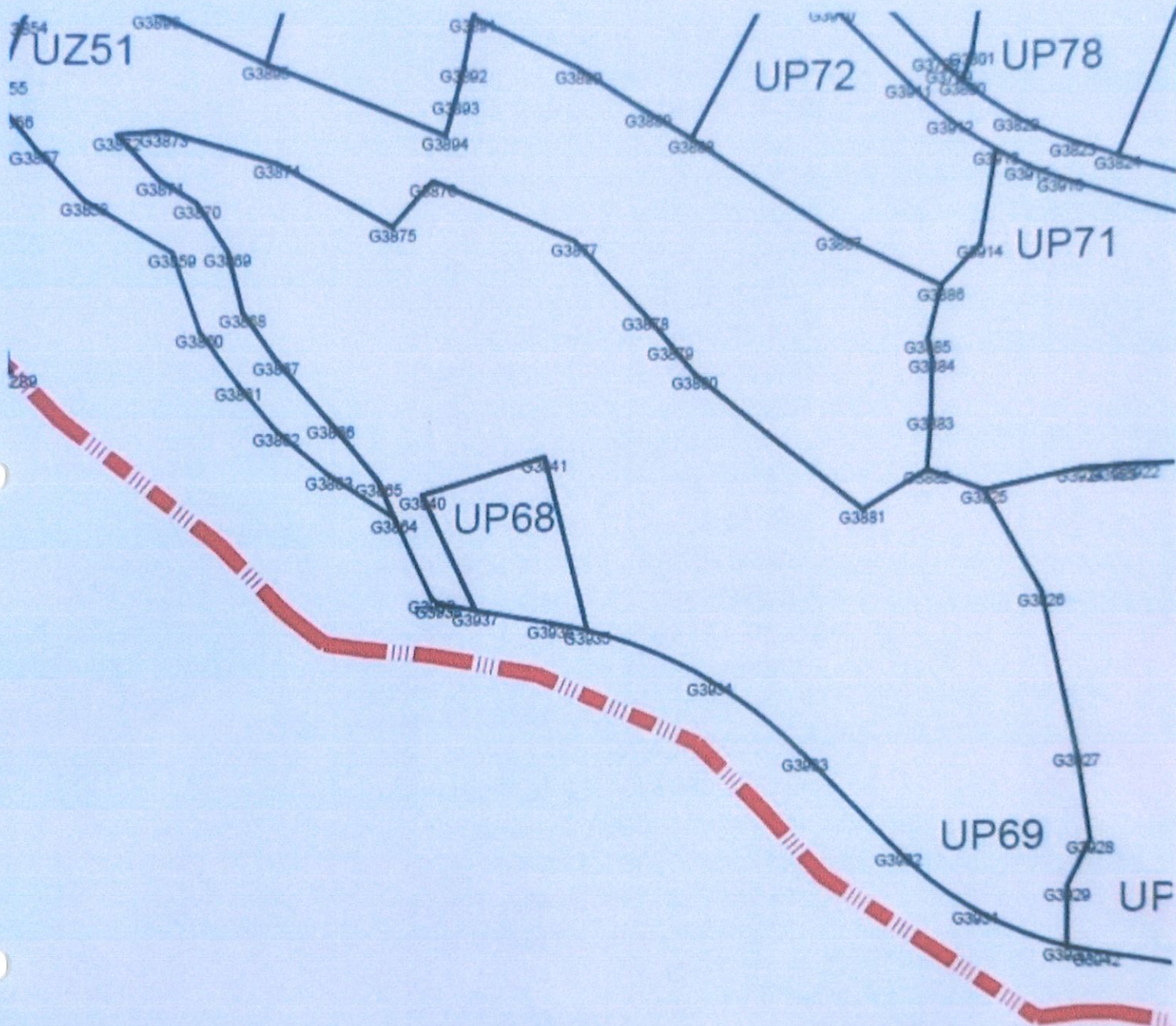
U listu nepokretnosti broj 104-919-27287/2024 za KO Pobori, od 29.10.2024.godine, na katastarskoj parceli 1026/3 KO Pobori nema upisanih objekata. Na katastarskoj parceli 1026/3 KO Pobori nema upisanih tereta i ograničenja, a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stanovanje

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 i 43/19) uraditi Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu.



IZVOD IZ LSL-a DONJI POBORI
(Službeni list CG-opštinski propisi br.10/13)
Karta koordinatne tačke

mr **Mladen Ivanović** dipl. inž. arh.

Budva 04.12.2024.

G3863 6569707.66 4686235.38
G3864 6569716.18 4686229.64
G3865 6569714.10 4686234.38
G3866 6569707.78 4686242.22
G3867 6569700.61 4686250.42
G3868 6569696.19 4686256.60
G3869 6569694.18 4686264.56
G3870 6569690.16 4686270.75
G3871 6569685.39 4686273.73
G3872 6569679.77 4686279.62
G3873 6569685.89 4686280.08
G3874 6569700.53 4686275.74
G3875 6569715.60 4686267.51
G3876 6569720.85 4686273.39
G3877 6569739.72 4686265.53
G3878 6569749.10 4686255.77
G3879 6569752.53 4686251.84
G3880 6569755.85 4686247.89
G3881 6569778.66 4686229.60
G3882 6569787.10 4686234.74
G3925 6569794.72 4686231.85
G3926 6569802.50 4686218.13
G3927 6569807.33 4686196.90
G3928 6569809.16 4686185.29
G3929 6569806.20 4686179.18
G3930 6569806.17 4686171.28
G3931 6569794.22 4686176.07
G3932 6569784.07 4686183.99
G3933 6569771.54 4686196.96
G3934 6569758.52 4686207.32
G3935 6569727.04 4686217.29
G3936 6569737.15 4686215.42
G3937 6569742.07 4686214.31
G3938 6569722.10 4686218.21
G3939 6569721.19 4686218.99
G3940 6569719.84 4686232.62



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-258/24
Datum: 05.12.2024. god.

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Mjesto: Budva

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **Laković Kristina**
JMB: 1111993237019
Adresa stanovanja: Rozino br. 5, Budva

Za potrebe izvođenja geodetskih radova **Izrada elaborata parcelacije po LSL Donji Pobori za UP 69**

Katastarska parc. broj: 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9
K.O. Pobori
LN/PL 127, 421, 428,
429, 430, 431, 432 i
434

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA

Izrada elaborata parcelacije po LSL Donji Pobori za UP 69

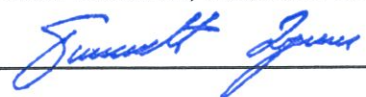
Naručilac radova:
Laković Kristina
JMB: 1111993237019
Adresa stanovanja: Rozino br. 5, Budva





Za „GEO-METAR“ d.o.o Podgorica

Duško Bošković, ovlašteno lice





Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

Broj predmeta: 3-258/24
Datum: 05.12.2024. god.

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Laković Kristine iz Budve od 05.12.2024. god.

Podnijeto Upravi za nekretnine PJ Budva

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. sa sjedištem Studentska ulica, Profesorska zgrada
lamela III, VII/58

Izvršila je geodetske radove

Elaborat parcelacije po LSL Donji Pobori za UP 69

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



Za „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

Petar Crvenica, Ovlašćeno lice geodetske struke

Uplenuje Petar



Ilije Plamenca zgrada ING INVEST, Zabjelo Podgorica
www.geo-metar.me
e-mail: info@geo-metar.me
Mob.+382(0)67-481-118

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici od strane geodetske organizacije „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica na dan 05.12.2024. god. po predmetu broj 3-258/24 za obavljene geodetske radove parcelacije po LSL Donji Pobori za UP 69 čiji je podnosilac prijave Laković Kristina.

Prisutni:

Geodetska organizacija „GEO-METAR“ d.o.o. Podgorica

1. Ovlašćeno lice geodetske struke Petar Crvenica
geod.tehn.

Stranke:

1. Laković Kristina

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Postupajući po ovlaštenju, a na osnovu zahtjeva traženo je da se izvrši parcelacija po LSL Donji Pobori za UP 69 na katastarskim parcelama broj 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9, K.O. Pobori, Opština Budva.

Na osnovu zahtjeva isto smo izvršili.

Za potrebe izrade elaborata parcelacije po LSL Donji Pobori za UP 69 korišćeni su zvanični dostavljeni podaci i to;

- Skica sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzeta od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 917-104-DJ-1452/24 od 05.12.2024 god.
- Urbanističko – tehnički uslovi preuzeti od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva broj: 06-332/24-1078/3 od 22.11.2024. godine

Obradom podataka ustanovili smo razliku numerike i grafike. Shodno izdatim zvaničnim podacim tj. skice sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzetih od Uprave za nekretnine PJ Budva broj: 917-104-DJ-1452/24 od 05.12.2024 god. prikazana je površina kat. parcele 1025/1 od $P=2\,198\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=2\,187\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/1 od $P=192\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=189\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/3 od $P=639\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=631\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/4 od $P=286\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=282\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/5 od $P=286\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=282\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/6 od $P=286\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=282\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/7 od $P=289\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=284\text{ m}^2$, površina kat. parcele 1026/9 od $P=424\text{ m}^2$, dok je kat. parcela u listu nepokretnosti upisana u površini $P=418\text{ m}^2$.

Izradom elaborata parcelacije UP 69 po LSL-u prikazana je u spisku prijava novog stanja površina dobijena iz koordinata.

Shodno navedenoj razlici, a na zahtjev stranke traženo je da se u spisku prijava u primjedbama upiše i površina po listu nepokretnosti po kojoj će se i izvršiti upis u listu nepokretnosti.

Parcelacija po LSL Donji Pobori za UP 69 je urađena kompjuterskim putem bez obilježavanja iste na licu mjesta.

Urbanističku parcelu broj 69 koja se nalazu u LSL-u Donji Pobori čine u cjelosti katastarske parcele broj; 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i 1026/9.

Imajući u vidu dostavljene UTU-e (plan parcelacije sa koordinatama) i skicu sa detaljnim tačkama i koordinatama preuzetih od nadležnih organa urbanistička parcela broj 69 je formirana na katastarskom planu.

Izrada ovog elaborata parcelacije LSL Donji Pobori UP broj 69 potvrđuje da je parcelacija UP 69 već sprovedena kako na katastarskom planu tako i u listu nepokretnosti samim tim tehnička ovjera i upravni postupak nisu potrebni.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranka saglasna sa gore navedenim:

Laković



Geodetska organizacija

Za "GEO-METAR" d.o.o. Podgorica,

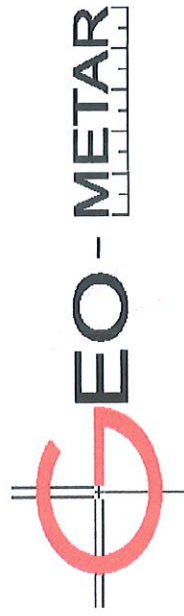
Petar Crvenica geod. tehn.

(Ovlašćenje broj 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.)

Uplerunja Petar

Koordinate detaljnih tačaka	
Broj Tačke	Y X
G3854	65697716.18, 46865229.64
G3855	65697714.10, 4686234.38
G3856	6569707.73, 4685624.22
G3867	6569707.73, 4685624.22
G3868	6569695.19, 46866750.42
G3869	6569694.18, 4686264.56
G3870	6569690.18, 46866720.75
G3871	6569690.39, 4686727.51
G3872	6569679.71, 4686277.62
G3873	6569685.95, 46866280.08
G3874	6569700.53, 46866275.74
G3875	6569715.06, 4686267.51
G3876	6569720.73, 4686272.39
G3877	6569730.73, 4686626.53
G3878	6569749.10, 4686255.77
G3879	6569752.53, 4686251.04
G3880	6569755.55, 4686247.89
G3881	6569778.66, 4686229.60
G3882	6569707.10, 4686234.74
G3925	6569774.72, 4686231.95
G3926	6569802.50, 4686218.13
G3927	6569807.33, 4686196.50
G3928	6569809.16, 4686185.29
G3929	6569806.20, 4686179.18
G3930	6569806.17, 4686177.28
G3931	6569794.22, 4686176.07
G3982	6569794.07, 4686183.99
G3933	6569771.54, 4686196.56
G3934	6569758.52, 4686207.32
G3935	6569777.04, 4686217.19
G3937	6569742.07, 4686214.31
G3938	6569702.72, 4686218.21
G3939	6569771.19, 4686218.99
G3940	6569779.84, 4686232.62
G3941	65697736.04, 4686237.37

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica: Budva
Katastarska opština: Pobori



***SPIŠAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOST
KATASTARSKA PARCELA BROJ 1025/1, 1026/1, 1026/3, 1026/4, 1026/5, 1026/6, 1026/7 i
1026/9
„A i B“ list***

[illegible]

Podgorica, 05.12.2024 god.

Ovlašćenje br. 02-7255/1-17 od 13.02.2018 god.

"GEO-METAR" d.o.o. Podgorica

Obradio: Crvenica Petar good tehn.

Pregledao i ovjerio:

UKUPNO:

4555

Saglasnost susjeda za gradnju objekta

SAGLASNOST ZA GRADNJU OBJEKTA

Kojom mi dolje potpisani ,

-**Ilić Branka** rođena [REDACTED] godine , JMBG [REDACTED] , lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1026/4 KO Pobori ,

- **Duletić Snežana** rođena [REDACTED] godine , JMBG [REDACTED] lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a PJ Podgorica , kao vlasnik kat. parcele 1026/7 KO Pobori,

-**Burić Rajka** rođena [REDACTED] godine . JMBG [REDACTED] , lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1026/6 KO Pobori ,

- **Duletić Milanka** rođena [REDACTED] dine . JMBG [REDACTED] , lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1026/1 KO Pobori ,

-**Duletić Veselin** rođen [REDACTED] godine . JMBG [REDACTED] , lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1025/1 i 1026/9 KO Pobori,

- **Kapisoda Nada** rođena [REDACTED] godine , JMBG [REDACTED] , lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1026/5 KO Pobori,

- **Laković Kristina** rođen [REDACTED] godine , JMBG [REDACTED] , pasoš broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1026/3 KO Pobori,

koje su sastavni dio UP 69 **dajemo neopozivu saglasnost da Laković Kristina JMBG [REDACTED] vlasnik kat.parcele 1026/3 KO Pobori može na lokaciji koju čine kat parcela 1026/3 i 1026/4 da izgradi budući objekat (kuću) sa pripadajućim/dozvoljenim parametrima (cca 80 m² u osnovi , spratnosti P+1 ukupne površine do 150 m² bruto) dok preostali parametri od svih parcela prelaze na drugi objekat koji će graditi Duletić Veselin na njegovim parcelama . Takođe dajemo neopozivu saglasnost da drugi objekat koji je dozvoljen UT uslovima sa preostalim parametrima bude pozicioniran i izgrađen na kat parcelama 1025/1 i 1026/9 KO Pobori koje su u vlasništvu Duletić Veselina .**

Ova saglasnost se daje radi dobijanja građevinske dozvole za budući objekat na kat parceli 1026/3 i 1026/4 KO Pobori koji gradi Laković Kristina .

*Prilog potpisana skica/situacija budućeg objekta na kat parceli 1026/3 i označena zona zutom bojom za gradnju drugog objekta na kat parcelama **1025/1 i 1026/9 KO Pobori koje su u vlasništvu Duletić Veselina .**

U Budvi 24.03.2025. godine

Davaoci saglasnosti

Ilić Branka	<u>[Signature]</u>
Duletić Snežana	<u>[Signature]</u>
Burić Rajka	<u>[Signature]</u>
Duletić Milanka	<u>[Signature]</u>
Duletić Veselin	<u>[Signature]</u>
Kapisoda Nada	<u>[Signature]</u>
Laković Kristina	<u>[Signature]</u>

Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel :+382 33 560 310

Potvrđuje da je Ilić Branka, rođena dan[REDACTED] godine, sa adresom prebivališta/boravišta [REDACTED]

svojeručno potpisala 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 [REDACTED] izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore
FL Budva, dana 03.08.2020. godine, sa rokom važenja do 03.08.2030. godine.

Potvrđuje da je Duletić Snežana, rođena dan[REDACTED] godine, sa adresom prebivališta/boravišta [REDACTED]

svojeručno potpisala 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 [REDACTED] izdate od nadležnog organa MUP-a Crne
Gore P.J. Podgorica, dana 11.03.2022. godine, sa rokom važenja do 11.03.2032. godine.

Potvrđuje da je Burić Rajka, rođena dan[REDACTED] godine, sa adresom prebivališta/boravišta [REDACTED]

svojeručno potpisala 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 [REDACTED] izdate od nadležnog organa MUP-a Crne Gore
FL Budva, dana 24.02.2021. godine, sa rokom važenja do 24.02.2031. godine.

Potvrđuje da je Duletić Milanka, rođena dan[REDACTED] godine, sa adresom prebivališta/boravišta: [REDACTED]

svojeručno potpisala 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 [REDACTED] izdate od nadležnog organa MUP-a Crne
Gore FL Budva, dana 04.08.2021. godine, sa rokom važenja do 04.08.2061. godine.

Potvrđuje da je Duletić Veselin rođen dan[REDACTED] godine sa adresom prebivališta/boravišta [REDACTED]

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 [REDACTED] izdate od nadležnog organa MUP-a Crne
Gore FL Budva, dana 03.03.2025. godine sa rokom važenja do 03.03.2035. godine.

Potvrđuje da je Kapisoda Nada, rođena dan[REDACTED] godine, sa adresom prebivališta/boravišta [REDACTED]

svojeručno potpisala 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 [REDACTED] izdate od nadležnog organa MUP-a Crne
Gore FL Cetinje, dana 12.06.2020. godine, sa rokom važenja do 12.06.2030. godine.

Potvrđuje da je Laković Kristina rođena dan[REDACTED] godine sa adresom prebivališta/boravišta: [REDACTED] svojeručno

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

Istovjetnost imenovanog lica utvrđena je na osnovu pasoša broj [REDACTED] izdate od nadležnog MUP-a Crne Gore FL Budva
, dana 16.11.2017. godine sa rokom važenja do 16.11.2027. godine.

Imenovano lice je ovlašćeno za zastupanje na osnovu [REDACTED].

Imenovanom licu je isprava pročitana (pročitana, pročitana na osnovu tumača/pr evedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu [REDACTED].

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok [REDACTED].

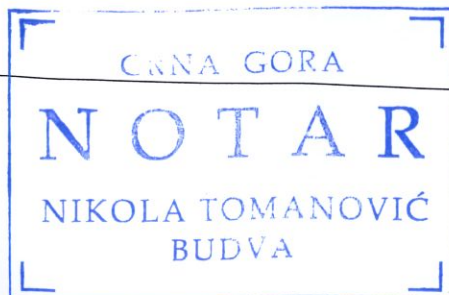
Broj ovjerenih primjeraka je 1 (jedan).

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. 2620/2025.

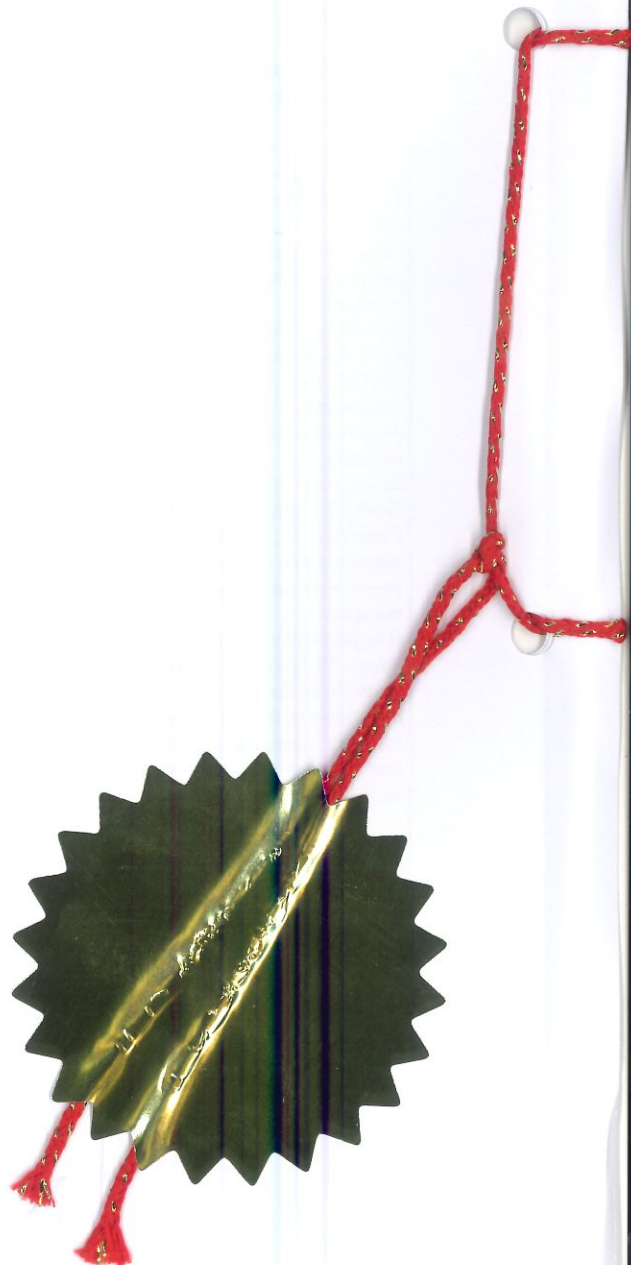
Ovjera izvršena dana 24.03.2025. godine u 08:20 časova u notarskoj kancelariji.

Naknada za ovjeru prema NT- tar. br. 9 i 22 obračunata u iznosu 18,70 sa PDV-om od 3,93 i naplaćena je u ukupnom iznosu
od 22,63 eura



Ovjeru izvršio
Notar
Nikola Tomanović





Saglasnost susjeda za prebacivanje parametara i list nepokretnosti

SAGLASNOST

Kojom ja **Ilić Branka** rođena [REDACTED], JMBG [REDACTED], lična karta broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, kao vlasnik kat. parcele 1026/4 KO Pobori, površine 282 m² upisane u LN 429 KO Pobori, **bezuslovno prebacujem kapacitete/parametre za gradnju sa svoje kat. parcele da budu realizovani u okviru budućeg objekta (kuće) koju gradi Laković Kristina** rođena [REDACTED] godine, JMBG [REDACTED], pasoš broj [REDACTED] izdata od MUP-a FL Budva, na kat. parceli 1026/3 KO Pobori a koje su sastavni dio UP 69.

Ova saglasnost se daje radi dobijanja građevinske dozvole za budući objekat koji gradi Laković Kristina.

U Budvi 24.03.2025. godine

Davalac saglasnosti



Ilić Branka

Notar NIKOLA TOMANOVIĆ, sa sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma broj 48, tel.: +382 33 560 310

Potvrđuje da je **Ilić Branka**, rođena dan [REDACTED] sa adresom prebivališta/boravišta: [REDACTED]
[REDACTED] 25/8

~~svojeručno potpisala 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 [REDACTED] date od nadležnog organa MUP-a Crne Gore FL Budva, dana 03.08.2020. godine, sa rokom važenja do 03.08.2030. godine.

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

Imenovanom licu je isprava pročitana (pročitana, pročitana na osnovu tumača/pr-evedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu ____/____.

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

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. 2619/2025.

Ovjera izvršena dana 24.03.2025. godine u 08:20 časova u notarskoj kancelariji.

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

Ovjeru izvršio

Notar

Nikola Tomanović



7
1

NO. 1 A R
MILITARY MEDAL



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.03.2025 00:10

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 27.03.2025 00:10

KO: POBORI

LIST NEPOKRETNOSTI 429 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1026/4		7 1/25	23.01.2025	ZA MOST	Gradjevinska parcela PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	282	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
429					919	6279	2024		ZA UPIS U LN 421 KO POBORI NA KP 1026/1

Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

Na osnovu Statuta privrednog društva "UNIVERZAL-RAI" DOO Bar, ul. Mila Boškovića H12, Opština Bar

Broj licence: UPI 16-332/24-895/2,

a shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list. CG" br. 64/2017 i 44/2018)
donosim sljedeće:

RJEŠENJE

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije za IDEJNO RJEŠENJE
STAMBENOG OBJEKTA P+1 lokacija je na dijelu urbanističke parcele broj 69, katastarska parcela
1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva

Investitor: Laković Kristina

Za odgovornog inženjera imenuje se Irma Šehović spec.sci.arh

Imenovana ispunjava uslove u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list
CG" br. 64/2017 i 44/2018) za izradu predmetne tehničke dokumentacije.

Izvršni direktor:

Armin Beganović



Izjava glavnog inženjera

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

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT P+1

LOKACIJA: Dio urbanističke parcele broj 69,
katastarska parcela 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: „UNIVERZAL-RAI“ doo
Mila Boškovića H12, Opština Bar 85000
Licenca br. UPI 16-332/24-895/2

ODGOVORNI INŽENJER: Irma Šehović, spec. sci. arh
Licenca br. UPI 16-332/24-783/2

IZJAVLJUJEM:

Da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Da je Idejno rješenje izrađeno u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima u pogledu svih urbanističkih parametara:
- U tabelarnom dijelu Urbanističko-tehničkih uslova su dati maksimalni indeksi zauzetosti 0.10 i izgrađenosti 0.26, a oni se računaju u odnosu na pripadajući dio urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat. Planirana spratnost S+P+1.
- Ostvareni Koeficijent zauzetosti / površina pod objektom iznosi 0.09 (80,36m²).
- Površina stambenog dijela objekta odnosno BGP objekta iznosi 0,16 (144,32m²).
- Spratnost objekta je P+1.

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Max indeks zauzetosti	0,10(91.3m2)	0,09 (80,36m2)
Max indeks izgrađenosti	0,26	0.16
Ukupna BGP objekta (m2)	237.38m2	144.32m2
Spratnost	S+P+1	P+1

	m2	%
Pod objektom MIN 80m2	80,36	8,8
Popločanje uz objekat sa stazom	20,98	2,3
Prilazna saobraćajnica sa parkingom	160,17	17,5
Kamena ograda	43,92	4,8
Zelene površine	607,57	66,6

Konstatujem da je idejnim rješenjem obezbijeđen saobraćajni priključak objektu i lokaciji, a sve prema planskom dokumentu i urbanističko tehničkim uslovima.

05.02.2025.godine

Mjesto i datum




(Potpis odgovornog inženjera)


(potpis odgovornog lica)

Izjava geodetske organizacije

Studentska ulica, Profesorska zgrada lamela III, VII/58

www.geo-metar.me

e-mail: info@geo-metar.me

Mob.+382(0)67-481-118

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija katastarske parcele broj 1026/3 (dio UP 69)

Ovom izjavom dajemo identifikaciju lokacije planiranog objekta po idejnom rješenju od strane obrađivača projektantske firme "UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar, a odnosi se na kat. parcelu broj 1026/3 K.O. Pobori, S.O. Budva u okviru planskog dokumenta LSL-a " Donji Pobori". Vlasništvo nad kat. parcelom dajemo prepisom sa zvaničnog sajta nadležnog organa.

LIST NEPOKRETNOSTI 428 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1026/3		7 1/25	23.01.2025	ZA MOST	Gradjevinska parcela PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	631	0.00

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

Saobraćajni pristup katastarskoj parceli parceli broj 1026/3 je moguć sa asfaltnog puta (dio kat. parcele broj 2284) koja je po kulturi upisana kao javni putevi u vlasništvu Crna Gora –Svojina 1/1 i Opština Buva-Raspolaganje 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 169 K.O. Pobori S.O. Budva i preko dijela kat. parcele broj 1026/2 koja je po kulturi upisana kao njiva 5 klase u vlasništvu Crna Gora –Svojina 1/1 i Opština Buva-Raspolaganje 1/1 upisana u listu nepokretnosti broj 417 K.O. Pobori S.O. Budva.

Obradom podataka ustanovljena je razlika numerike i grafike u iznosu od $P=9 \text{ m}^2$.

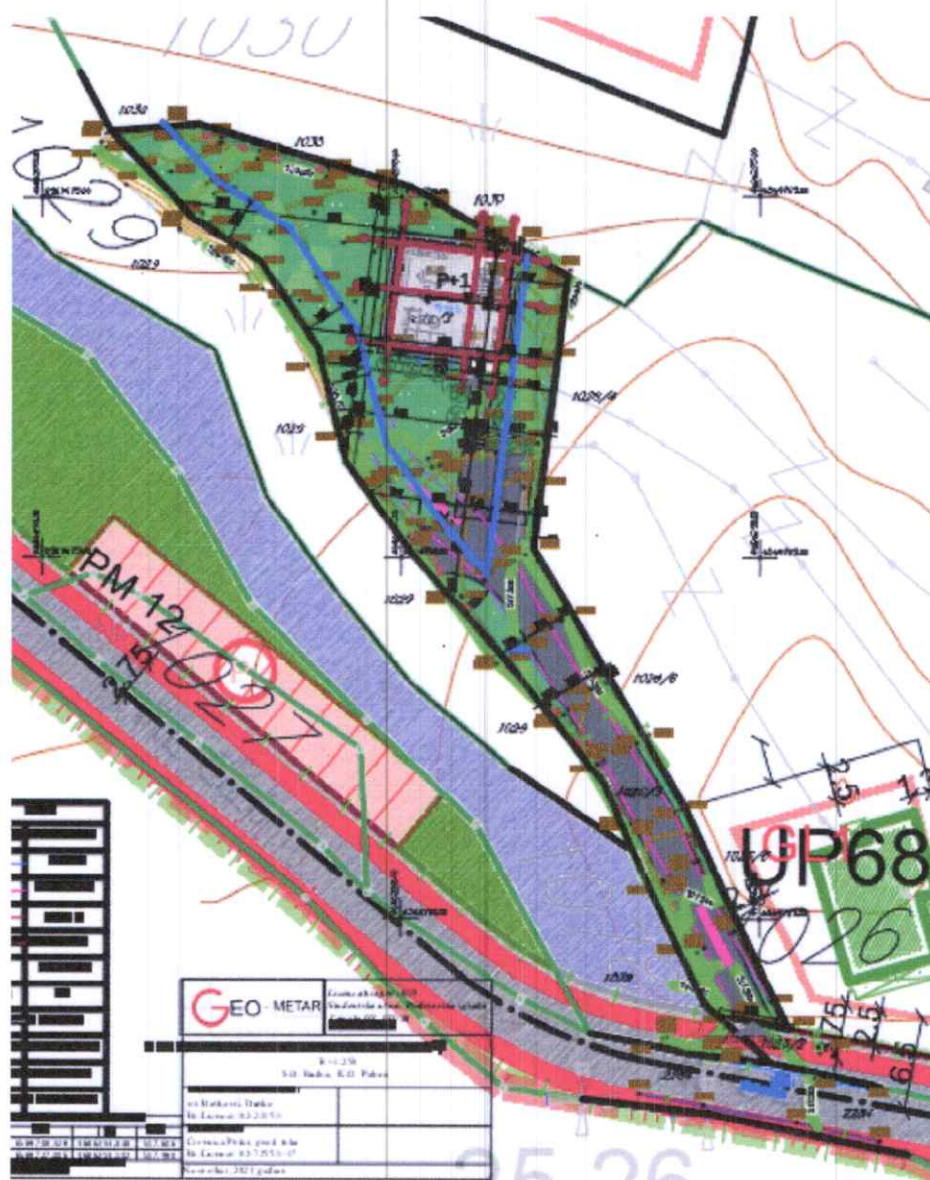
Urbnistička parcela broj 69 je formirana u cjelosti na katastarskom planu.

U prilogu ove izjave nalazi se geodetski identifikovana katastarska parcela sa geoportala, prikaz pozicije novog objekta sa idejnog rješnja projektanskog bira situacija – arhitektura, ovlašćenje lica za izvođenje geodetskih radova i Licenca firme za izvođenje geodetskih radova.

Prikaz katastarske parcele sa geoportala



Prikaz pozicije novog objekta idejno rješenje projektanskog biroa situacija-
arhitektura



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
STAMBENI OBJEKT		Lokacija:	
Glavni inženjer:		Dio UP broj 69, kat.par 1026/3 KO Pobori, Budva	
Irma Šehović, spec. sc. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		IDEJNO RJEŠENJE	
Irma Šehović, spec. sc. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnik:		ARHITEKTONSKI PROJEKT	
Danijela Crvenica, spec. sc. arh.		Br. priloga:	
Datum urade:		01	
M.P.		Br. strane:	
Januar 2025. godine		M.P. revizije:	



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

CRVENICA Danilo PETAR

*Geodetski tehničar, rođen 12.12.1996. godine u Cetinju - Crna Gora ,
dana 13.02.2018.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7255/1-17

Podgorica, 13.02.2018.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću*

"GEO-METAR" D.O.O. PODGORICA

*Ul. Blažene Ozane, zgrada Lipa, ulaz br.3, stan br.1 Podgorica
dana 02.11.2012. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-7867/2

Podgorica, 03.11.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

Za "GEO-METAR" D.O.O.

Upravitelj
Cvjenica Petar

Podgorica, 06.02.2024 god.

2. ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Objekat:	Stambeni objekat P+1
Lokacija:	Dio UP broj 69, kat.par. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva
Investitor:	Laković Kristina
Ostvarena BRGP objekta:	144.32m ²
Ostvarena NETO površina objekta:	113.18m ²
Spratnost objekta	P+1

• *UVOD I VLASNIČKA STRUKTURA LOKACIJE ZA GRAĐENJE*

Na osnovu zahtjeva investitora izrađeno je rješenje stambenog objekta na dijelu urbanističke parcele broj 69, katastarska parcela 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva.

Prema Listu nepokretnosti katastarska parcela 1026/3, KO Pobori, Opština Budva, površina katastarske parcele 631m², ista je u svojini Laković Kristine, dok je katastarska parcela 1026/4 u svojini Ilić Branke, površine 282m², koja je dala saglasnost da bezuslovno prebacuje kapacitete/parametre za gradnju sa svoje katastarske parcele, da budu realizovani u okviru budućeg stambenog objekta u svojstvu katastarske parcele 1026/3 KO Pobori, Opština Budva.

Objekat je spratnosti od P+1, pravilne osnove, pozicionirane na dijelu urbanističke parcele 69 tako da zadovolji sve udaljenosti od susjednih urbanističkih parcela i u okviru zadatih građevinskih linija. Kolski pristup parceli obezbijeđen je sa južne strane.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu postojećeg stanja na terenu, važeće prostorno planske dokumentacije, Projektnog zadatka od investitora i urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-332/24-1078/3 od 22.11.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva.

• *OPŠTI PODACI O VRSTI I NAMJENI OBJEKTA*

U odnosu na UTU broj 06-332/24-1078/3 od 22.11.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva, planirana je izgradnja stambenog objekta.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta, P+1, a sve u skladu sa parametrima iz UTU. Objekat je projektovan tako da zadovolji potrebnu površinu u prizemlju i na spratu namijenjenu za stanovanje, dok je garažiranje vozila predviđeno na dijelu katastarske parcele, kako bi se zadovoljio potreban broj parking mjesta propisan UTU.

2. OPIS LOKACIJE SA NAVOĐENJEM KATASTARSKIH PARCELA KOJE ULAZE U SASTAV URBANISTIČKE PARCELE, ODNOSNO TRASE PLANIRANOG OBJEKTA SA USLOVIMA ZA GRADNJU



Izvod sa Geoportala Crne Gore

Površina lokacije na kojoj se gradi iznosi 913m².

Urbanističko planiranje i arhitektonsko projektovanje objekta zasniva se na:

- Parametrima određenim u urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-332/24-1078/3
- Zahtjevima klijenta i funkcionalnoj organizaciji objekta
- Povezanosti pešačkih i kolskih pristupa
- Odnosu novoprojektovanog objekta sa postojećim objektima na susjednim parcelama.

Tehnički uslovi iz urbanističko – tehničkih uslova za predmetnu parcelu definišu sljedeće uslove gradnje:

Na dijelu UP broj 69, kat.par. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Namjena objekta	Stanovanje
Površina kat. parc.	913 m ²
Min zauzetost pod objektom	80 m ²
MAX INDEKS ZAUZETOSTI	0.10
MAX INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.26
MAX nadzemnih etaža	S+P+1

- Regulaciona linija je definisana osnovnim saobraćajnicama, kao linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.
- Građevinska linija se utvrđuje u odnosu na susjedne objekte kao linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, do koje je dozvoljena gradnja.
- Parkiranje vozila rješavati u okviru parcele, za sve novoplanirane izgrađene površine potrebno je ostvariti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.
- Materijalizacija objekata treba da bude u skladu sa njihovom namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje, kao i tradicionalne arhitekture na ovom podneblju.

Ukupna neto površina stanovanja	113.18m ²
Ukupna neto površina nadzemnog dijela objekta	113.18m ²
Ukupna bruto površina objekta	144.32m ²

Kat.par. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	Zahtijevani parametri po UTU	Ostvareni parametri u projektu
Max indeks zauzetost	0.10	0.09
Max indeks izgrađenosti	0.26	0.16
Spratnost objekta	S+P+1	P+1

• **OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA**

PLANIRANO STANJE

Stambeni objekat planiran je u skladu sa ambijentom lokacije, nadmorskom visinom, mediteranskim podnebljem, namjenom objekta, urbanističko – tehničkim uslovima i projektnim zadatkom investitora. Prostorna organizacija objekta je planirana u skladu sa zahtjevom investitora, pri tom vodeći računa o urbanističko – tehničkim uslovima kao i usaglašavanju sa okolinom.

Objekat je planiran kao slobodnostojeći, spratnosti od P+1, sa kosim drvenim dvovodnim krovom na ravnoj ploči. Orijentacija i oblikovanje objekta je takvo da se dobije što više osunčanja.

Ulaz u objekat pozicioniran je sa južne strane.

Objekat je na parceli pozicioniran u odnosu na građevinske linije i dozvoljene udaljenosti od susjednih parcela, prostor ispred objekta je namijenjen za parkiranje.

Bruto površine objekta po etažama su ostvarene na sljedeći način:

- **Prizemlje:** na etaži prizemlja predviđene su prostorije za dnevni boravak (dnevna soba, trpezarija, kuhinja), wc, hodnik sa stepeništem i ulazni dio sa terasom; BRGP 80,36m²

- **Sprat:** na etaži sprata predviđene su prostorije: tri spavaće sobe, kupatilo i hodnik; BRGP 63,96 m²

Ostvareni urbanistički parametri planiranog objekta su sljedeći:

KATASTARSKA PARCELA	Na dijelu UP broj 69, kat.par. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	P= 913m ²
---------------------	---	----------------------

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
Max indeks zauzetosti	0,10(91.3m ²)	0,09 (80,36m ²)
Max indeks izgrađenosti	0,26	0.16
Ukupna BGP objekta (m ²)	237.38m ²	144.32m ²
Spratnost	S+P+1	P+1

Tabelarni prikaz površina i procenta zauzetosti parcele:

Ukupna površina dijela urbanističke parcele: 913 m²

	m ²	%
Pod objektom MIN 80m ²	80,36	8,8
Popločanje uz objekat sa stazom	20,98	2,3
Prilazna saobraćajnica sa parkingom	160,17	17,5
Kamena ograda	43,92	4,8
Zelene površine	607,57	66,6

STRUKTURA OBJEKTA I PREGLED POVRŠINA

PRIKAZ BRUTO I NETO POVRŠINA PO ETAŽAMA

OSNOVA PRIZEMLJA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)
0.	Ulazni dio sa terasom	16.4m ²
1.	Hodnik	8.00m ²
2.	WC	1.95m ²
3.	Komunikacije	3.93m ²
4.	Kuhinja sa trpezarijom	16.51m ²
5.	Dnevni boravak	19.25m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA		66.04m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA		80.36m ²

OSNOVA SPRATA

BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1.	Komunikacija	5.32m2
2.	Hodnik	6.16m2
3.	Kupatilo	6.35m2
4.	Spavaća soba	11.68m2
5.	Spavaća soba	9.00m2
6.	Spavaća soba	8.63m2
UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA		47.14m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA		63.96m2

GRAĐEVINSKA LINIJA

Pozicioniranje objekta u odnosu na susjedne parcele izvršeno je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-332/24-1078/3 od 22.11.2024. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj, Opština Budva i uz pismenu saglasnost susjeda kastarske parcele 1030 KO Pobori da se na sjevernoj strani objekat može maksimalno približiti granici parcele.

UREĐENJE TERENA

Rješenje uređenja terena u okviru parcele imalo je za cilj da stvori ambijent koji odgovara namjeni i potrebama predmetne lokacije. Komunikacijama su obezbjeđeni prilazi svim ulazima - izlazima koji međusobno povezuju sadržaje. Predviđeni materijali su dovoljno trajni, otporni na habanje, postojani na atmosferske uticaje i vizuelno zadovoljavajući, stilski ujednačeni i prilagođeni namjeni objekta. Obuhvaćene su sve zelene površine u okviru parcele. Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci.

Kao osnovni polazni elementi za organizovanje i uređenje ovog prostora planirani su pješački i kolski saobraćaj, prilazi objektu i uređenje slobodnih površina.

Ulaz u objekat pozicioniran je sa južne strane objekta.

Saobraćajni priključak

Glavni kolski prilaz objektu planiran je sa postojeće ulice, sa južne strane. Planirano je da se sa postojeće ulice direktno pristupi na stazu širine 3m koja vodi do parkinga.

Parkiranje

Za stambeni objekat planiran je parking prostor na površini u okviru parcele, ukupno je planirano 2 parking mjesta. Time su ispoštovani parametri iz urbanističko – tehničkih uslova da se parkiranje vozila rješava u okviru parcele, za sve novoplanirane izgrađene površine potrebno je ostvariti potreban broj parking mjesta na pripadajućoj parceli, na slobodnoj površini parcele ili u garažama.

Broj parking mjesta u sklopu planiranog objekta je sljedeći:

- 2 parking mjesta u okviru parcele.

Zelenilo

Uređenje terena planirano je u skladu sa urbanističko – tehničkim uslovima u pogledu formiranja otvorenih i slobodnih zelenih površina.

Pri odabiranju sadnog materijala vodilo se računa da on odgovara uslovima sredine i u skladu sa time birane su autohtone vrste zelenila.

Kompozicija zelenila je upotpunjena sadnjom žbunastog materijala (niske žbunaste forme i zimzeleno žbunje). Kompozicionim rješenjem zelenila poboljšana je ukupna kvaliteta ovog prostora i u estetsko-dekorativnom i sanitarno-higijenskom smislu.

Oblikovanje

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da negativno utiče na postojeću sliku ovog dijela naselja, već da ovaj dio naselja, unaprijedi u pogledu infrastrukture, slobodnih i zajedničkih prostora, mirujućeg saobraćaja i cjelokupnog ambijenta. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti uklopljena u prirodni ambijent. Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

• OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA

Konstrukcija i zidovi

Konstrukciju projektovati kao sistem AB zidnih platana sa AB gredama. Vertikalne noseće elemente fundirati na AB trakastim temeljima. Krov projektovati kao drveni kosi. Ispuna između AB platana planirana je od YTONG bloka 20cm debljine, omalterisane sa unutrašnje strane a sa spoljašnje je termoizolacija 5cm i kamena fasada 15cm.

Pregradni zidovi objekata su planirani od YTONG bloka 15cm.

Za završnu obradu zidova i plafona koristiti poludisperzivnu (akrilna boja za ravne površine) bijelu boju, sa prethodnim gletovanjem.

Podovi

Podovi su planirani u prostorijama za dnevni boravak i spavaćim sobama kao parketi, a u hodnicima, kupatilima i na terasama su planirani od granitnih i keramičkih pločica I klase.

Krov

Krov je planiran kao kosi dvovodni krov 18°. Krov je drveni.

Otvori

Svi okviri spoljašnjih otvora rađeni su od ALU profila u antracit boji. Prozori i vrata su sa termoizolacionim nisko emisionim staklom.

Unutrašnja vrata planirana su kao panelna, od punog drveta sa masivnim lajsnama i štokovima.

Hidroizolacija

Ispod podova i zidova u dijelu koji je direktno fundiran, u kupatilima, na terasama propisno je planirana hidroizolacija. Hidroizolacija je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza Isomat "aquamat" ili odgovarajućeg. Hidroizolacija podrumskih zidova je planirana od cementnog hidroizolacionog premaza obzidanog lakim blokovima i zaštićenim perforiranom folijom.

Termoizolacija

Na fasadnim zidovima i krovu su korištene termoizolacione ploče u svojstvu termoizolacije. Ploče na fasadi su debljine 5cm.

Na podovima u direktnom kontaktu sa zemljom korištena je tvrdopresovana mineralna vuna.

Unutrašnje instalacije

Objekat je opremljen sljedećim instalacijama:

- Vodovod i kanalizacija,
- Elektroenergetske instalacije jake i slabe struje.

MATERIJALI I OBRADA – UREĐENJE TERENA

Pješačke površine

Pješačke površine su planirane od betonske ploče na pripremljenoj podlozi, boja i tekstura po izboru investitora.

• SPISAK PRIMJENJENIH PROPISA, PREPORUKA I VAŽEĆIH STANDARDA

Spisak primjenjenih propisa, preporuka i važećih standarda prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi je sljedeći:

- *Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 - ispr. i 82/2020)*
- *Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019)*

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG", br. 52/16)
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list Crne Gore", br. 054/16 od 15.08.2016, 018/19 od 22.03.2019)
- Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list Crne Gore", br. 075/18 od 23.11.2018)
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. listu CG", br. 13/2007, 5/2008, 86/2009 - drugi zakon, 32/2011, 54/2016, 146/2021 i 3/2023)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", br. 34/2014 i 44/2018)
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ br. 47/13)

Obradio projektant,



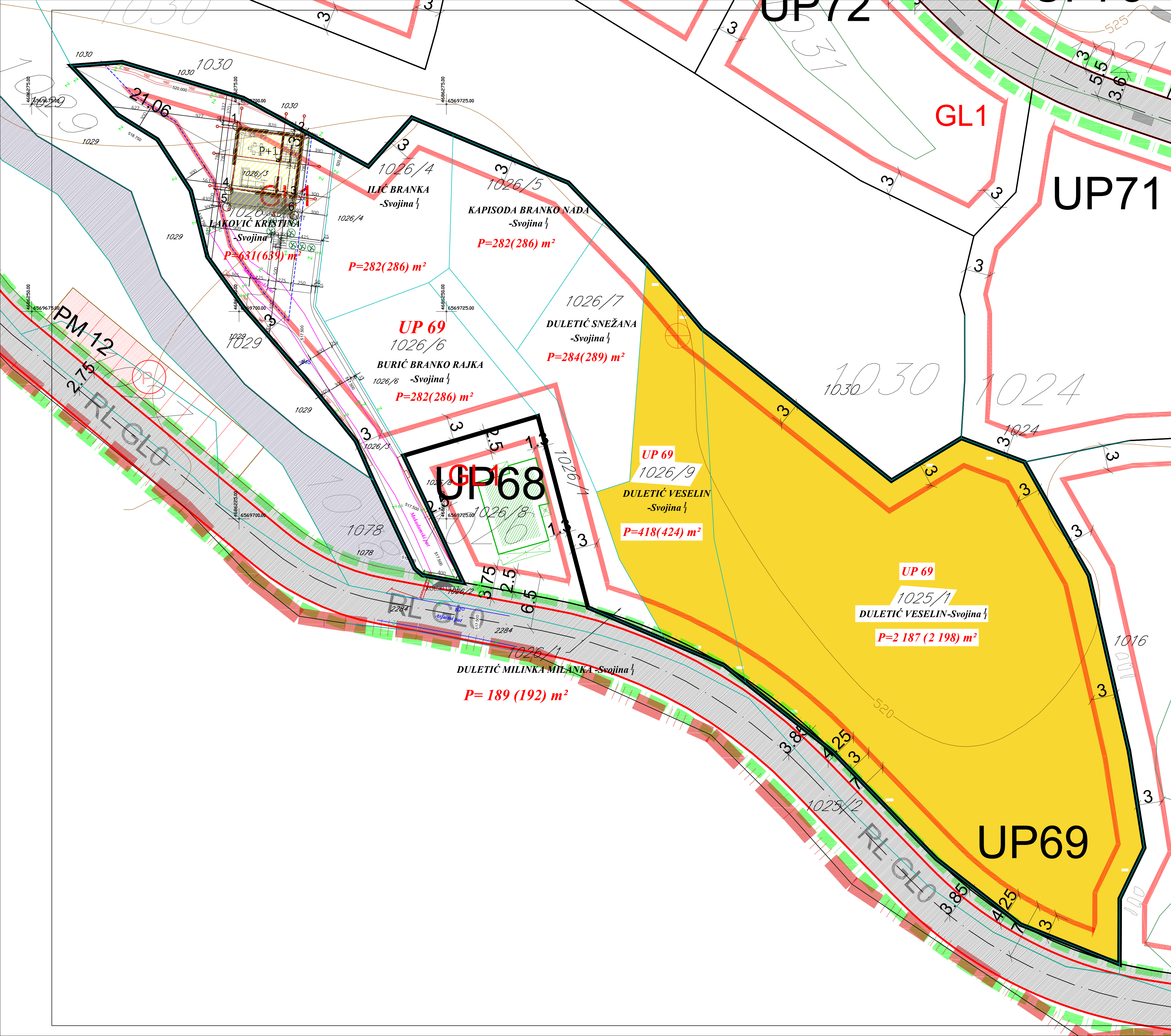
LEGENDA	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Makadamski put
	Betonski zid
	Kamena međa
	El.betnoski stub
	Drvo
	Linija terena
	Oznaka kat. parcele
	Znak pripadnosti
	Operativni poligon

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
B1	6569708.429	4686243.838	517.606
B2	6569727.006	4686214.102	517.490

Operativni poligon je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

		Licenca broj:01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58 d.o.o. Podgorica
Geodetska podloga katastarske parcele broj 1026 R=1:250 S.O. Budva, K.O. Pobori		
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1		
Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17		
Novembar, 2024 godine		





KOORDINATE PRELOMNIH TAČKA OBJEKTA:
1 6569699.75 4686272.33
2 6569707.88 4686271.30
3 6569706.91 4686263.56
4 6569698.77 4686264.59
5 6569698.52 4686262.61
6 6569706.66 4686261.58

ŠIRA SITUACIJA R 1:250

LEGENDA MATERIJALA

- Kamen
- Asfalt
- Beton
- Zelene površine

- POZICIJA PRVOG STAMBENOG OBJEKTA
- PREDVIĐENA ZONA ZA GRADNJU DRUGOG STAMBENOG OBJEKTA

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Ulaz
- Zelenilo

Površina parcele 913m²
Ostvareni indeks izgradjenosti 0,16 (144,32 m²)
Ostvareni indeks zauzetosti 0,09 (80,36 m²)
Ostvareni procenat ozelenjenih površina na parceli je 66,6 % (607.57m²)
Ostvarena spratnost P+1

Ukupna neto površina: 113.18m²
Ukupna bruto površina: 144.32m²

"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		INVESTITOR: Laković Kristina	
STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Dio UP broj 69, k.p.1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1:250
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog:	Br. priloga: 02
Januar 2025. godine		Datum revizije:	M.P.revizije

UZ51

GL1

GL1

1030

1030

1030

1030

1029

1029

1026/4

1026/6

1029

1078

UGP168

PM 12

2.75

PRIGLO

2284

2284

2284

2284

LEGENDA	
	Parcelne granice
	Asfaltni put
	Makadamski put
	Betonski zid
	Kamena međa
	El.betnoski stub
	Drvo
	Linija terena
	Oznaka kat. parcele
	Znak pripadnosti
	Operativni poligon

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
B1	6569708.429	4686243.838	517.606
B2	6569727.006	4686214.102	517.490

Operativni poligon je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

	Licenca broj: 01-37/3 Studentska ulica, Profesorska zgrada Lamela III, VII/58 d.o.o. Podgorica
	Geodetska podloga katastarske parcele broj 1026 R=1:250 S.O. Budva, K.O. Pobori
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1	
Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17	
Novibar, 2024 godine	

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA OBJEKTA:

- 1 6569699.75 4686272.33
- 2 6569707.88 4686271.30
- 3 6569706.91 4686263.56
- 4 6569698.77 4686264.59
- 5 6569698.52 4686262.61
- 6 6569706.66 4686261.58

SITUACIJA R 1:250

LEGENDA MATERIJALA

- Kamen
- Asfalt
- Beton
- Zelene površine

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Ulaz
- Zelenilo

Površina parcele 913m²
Ostvareni indeks izgrađenosti 0,16 (144,32 m²)
Ostvareni indeks zauzetosti 0,09 (80,36 m²)
Ostvareni procenat ozelenjenih površina na parceli je 66,6 % (607.57m²)
Ostvarena spratnost P+1

Ukupna neto površina: 113.18m²
Ukupna bruto površina: 144.32m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p.1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Razmjera:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		1:250	
Datum izrade:		Datum revizije:	
Januar 2025. godine		M.P. revizije	



UZ51

GL1

GL1

1032
P=466.45 m²

1029
P=410.3 m²

1026/4
P=285.85 m²

1026/5
P=285.92 m²

1026/6
P=285.83 m²

1026/3
P=3129.12 m²

UGP168

LEGENDA			
	Parcelne granice		
	Asfaltni put		
	Makadamski put		
	Betonski zid		
	Kamena međa		
	El.betnoski stub		
	Drvo		
	Linija terena		
	Oznaka kat. parcele		
	Znak pripadnosti		
	Operativni poligon		

Koordinate tačaka operativnog poligona			
Br. tačke	Y [m]	X [m]	H [m]
1	6569708.429	4686243.838	517.606
2	6569727.006	4686214.102	517.490

Operativni poligon je izvršen GPS-om, a parametri su korišćeni po MONTEPOS-VPPS.

GEO - METAR

Licenca broj: 01-37/3
Studentska ulica, Profesorska zgrada
Lamela III, VII/58
d.o.o. Podgorica

Geodetska podloga katastarske parcele broj 1026
R=1:250
S.O. Budva, K.O. Pobori

Odgovorni projektant za geodeziju:
mr Bošković Duško
Br.Licence: 02-2415/1

Saradnik u izradi:
Crvenica Petar, geod. tehn.
Br.Licence: 02-7255/1-17

Novembar, 2024 godine

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA OBJEKTA:

- 1 6569699.75 4686272.33
- 2 6569707.88 4686271.30
- 3 6569706.91 4686263.56
- 4 6569698.77 4686264.59
- 5 6569698.52 4686262.61
- 6 6569706.66 4686261.58

SITUACIJA R 1:250

LEGENDA MATERIJALA

- Kamen
- Asfalt
- Beton
- Zelene površine

OZNAKE U PROJEKTU:

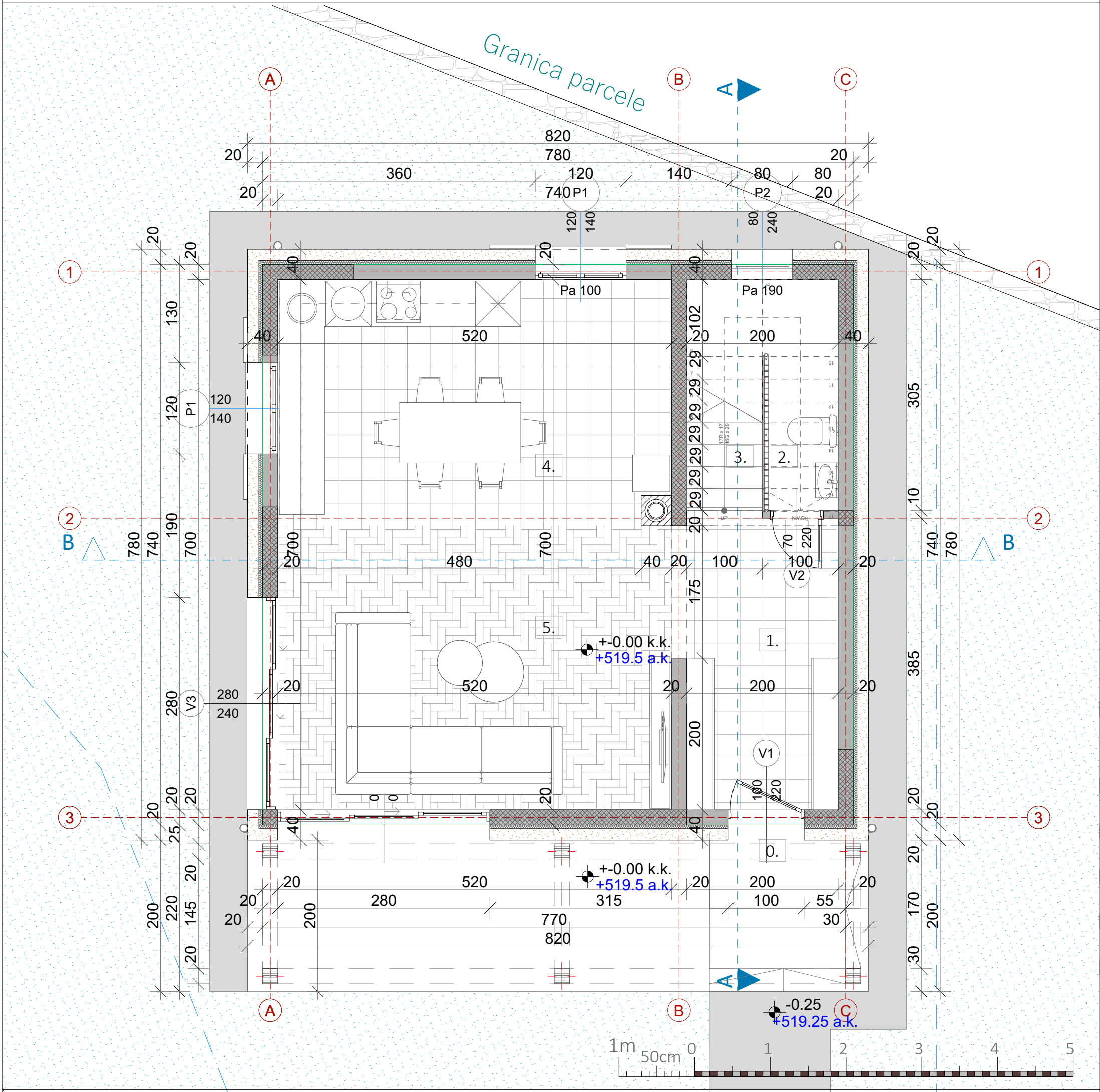
- Granica urban. parcele
- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- Visinska kota
- Ulaz
- Zelenilo

Površina parcele 913m²
Ostvareni indeks izgradjenosti 0,16 (144,32 m²)
Ostvareni indeks zauzetosti 0,09 (80,36 m²)
Ostvareni procenat ozelenjenih površina na parceli je 66,6 % (607.57m²)
Ostvarena spratnost P+1

Ukupna neto površina: 113.18m²
Ukupna bruto površina: 144.32m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.P.1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA - ORTOFOTO	04
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			





UKUPAN BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
0.	Ulazni dio i terasa	16.4 m ²
1.	Hodnik	8.00 m ²
2.	WC	1.95 m ²
3.	Komunikacije	3.93 m ²
4.	Kuhinja sa trpezarijom	16.51 m ²
5.	Dnevni boravak	19.25 m ²

Ukupna neto površina:	66.04 m ²
Ukupna bruto površina:	80.36 m ²

LEGENDA MATERIJALA

	AB konstrukcija
	Blok opeka
	Termoizolacija
	Tampon
	Popločanje
	Hidroizolacija
	Kamen
	Trava

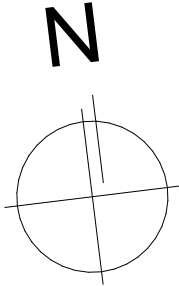
OZNAKE U PROJEKTU:

	Granica urban. parcele
	Granica katast. parcele
	Građevinska linija
	Oznaka prostorija
	+0.00 Visinska kota
	Oznaka presjeka

Ukupna bruto površina objekta: 144.32 m2

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		OSNOVA PRIZEMLJA	05
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Januar 2025. godine			

OSNOVA SPRATA R 1:50



UKUPAN BILANS POVRŠINA I SPRATA:

BR.	NAZIV PROSTORIJE	P(m2)
1.	Komunikacija	5.32 m ²
2.	Hodnik	6.16 m ²
3.	Kupatilo	6.35 m ²
4.	Spavaća soba	11.68 m ²
5.	Spavaća soba	9.00 m ²
6.	Spavaća soba	8.63 m ²

Ukupna neto površina:	47.14 m ²
Ukupna bruto površina:	63.96 m ²

Ukupna bruto površina objekta: 144.32 m2

LEGENDA MATERIJALA

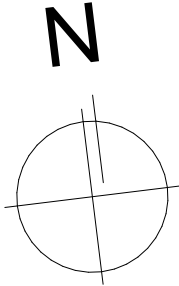
- AB konstrukcija
- Blok opeka
- Termoizolacija
- Tampon
- Popločanje
- Hidroizolcija
- Kamen
- Zemlja
- Cementna košuljica

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica urban. parcele
- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		OSNOVA SPRATA	06
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Januar 2025. godine		UNIVERZAL RAI BAR	

OSNOVA KROVA R 1:50



Ukupna bruto površina objekta: 123.80 m2

OZNAKE U PROJEKTU:

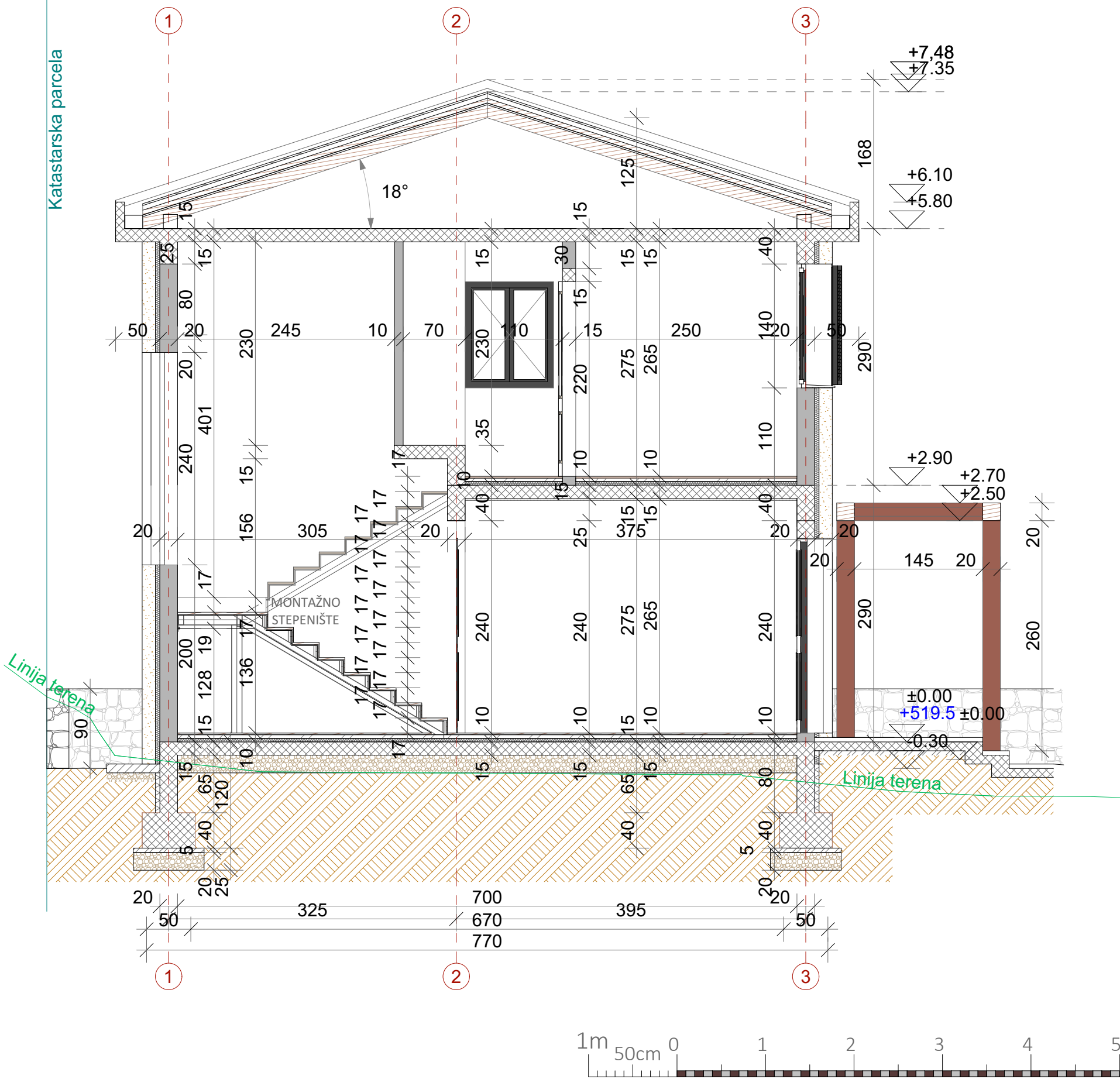
- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka

LEGENDA MATERIJALA

- dimnjak
- Lim
- ovijla

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		OSNOVA KROVA	07
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Januar 2025. godine			

PRESJEK A-A R 1:50



LEGENDA MATERIJALA:

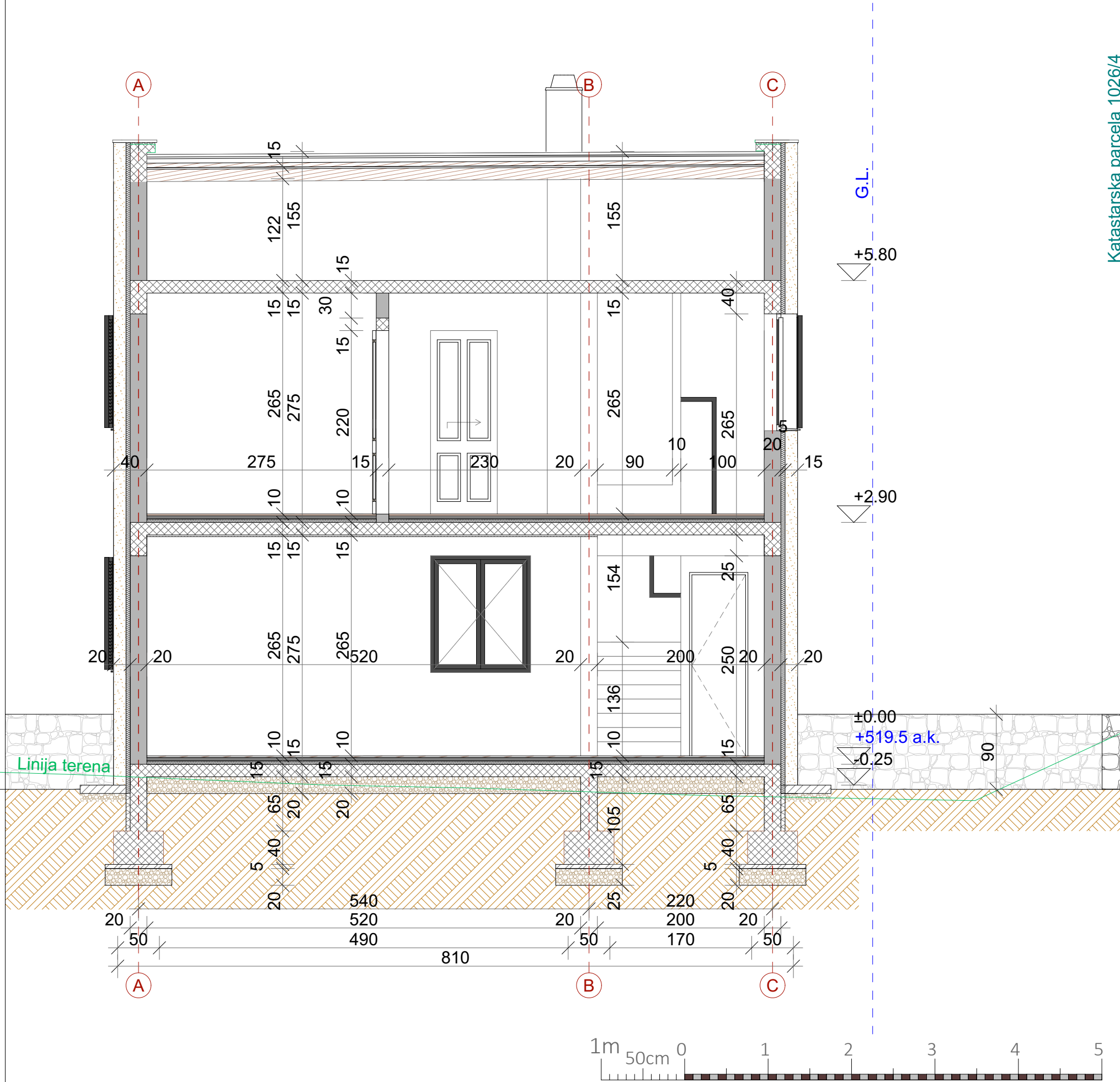
- AB konstrukcija
- Blok opeka
- Termoizolacija
- Tampon
- Popločanje
- Hidroizolcija
- Kamena fasada
- Zemlja
- Cementna košuljica
- Kamen
- Drvena pergola

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- 1 Oznaka prostorija
- +0.00 Visinska kota
- A Oznaka presjeka
- Linija postojećeg terena

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		PRESJEK A-A	08
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Januar 2025. godine			

PRESJEK B-B R 1:50



LEGENDA MATERIJALA:

- AB konstrukcija
- Blok opeka
- Termoizolacija
- Tampon
- Popločanje
- Hidroizolcija
- Kamena fasada
- Zemlja
- Cementna košuljica
- Kamen
- Drvena pergola

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- Oznaka prostorija
- Visinska kota
- Oznaka presjeka
- Linija postojećeg terena

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	
Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Glavni inženjer:		IDEJNO RJEŠENJE	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		Razmjera:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		1:50	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Prilog:	
Datum izrade:		Br. priloga:	
M.P.		Br. strane:	
Datum revizije:		M.P.revizije	
Januar 2025. godine			

JUŽNA FASADA R 1:50



LEGENDA MATERIJALA:

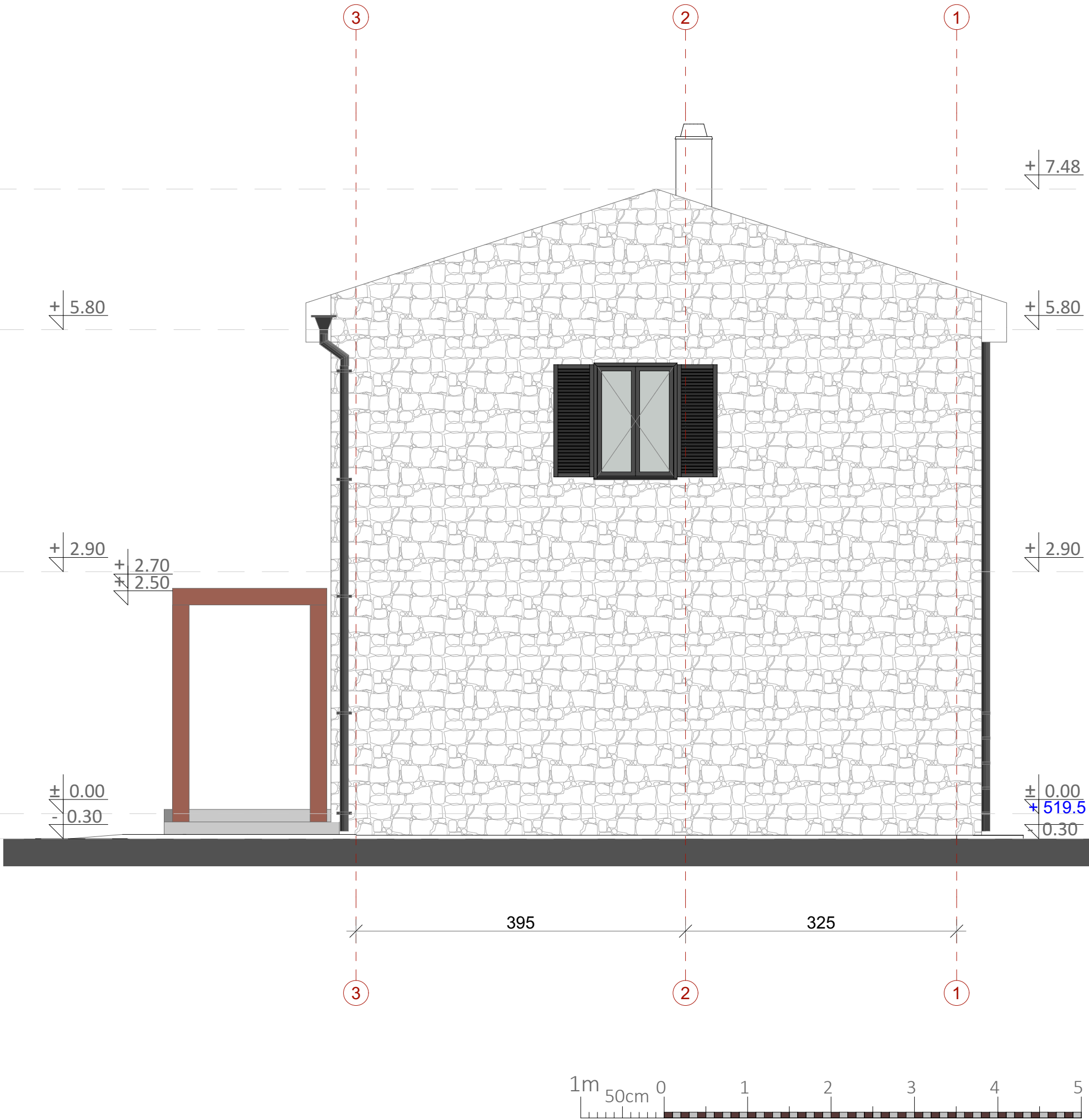
- | | |
|---|---|
|  | Kamen |
|  | Silikatni strukturni završni malter boje - RAL 9003 |
|  | Staklo |
|  | Grilje, Anthracite Grey RAL 7016 |
|  | Crijep |
|  | Drvena pergola |

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katastr. parcele
- - - Građevinska linija
+0.00
▽ Visinska kota

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Razmjera:	
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		1:50	
Datum izrade:		Prilog:	
M.P.		Br. priloga:	
Januar 2025. godine		Br. strane:	
		JUŽNA FASADA 10	
Datum revizije:		M.P.revizije	

ISTOČNA FASADA R 1:50



LEGENDA MATERIJALA:

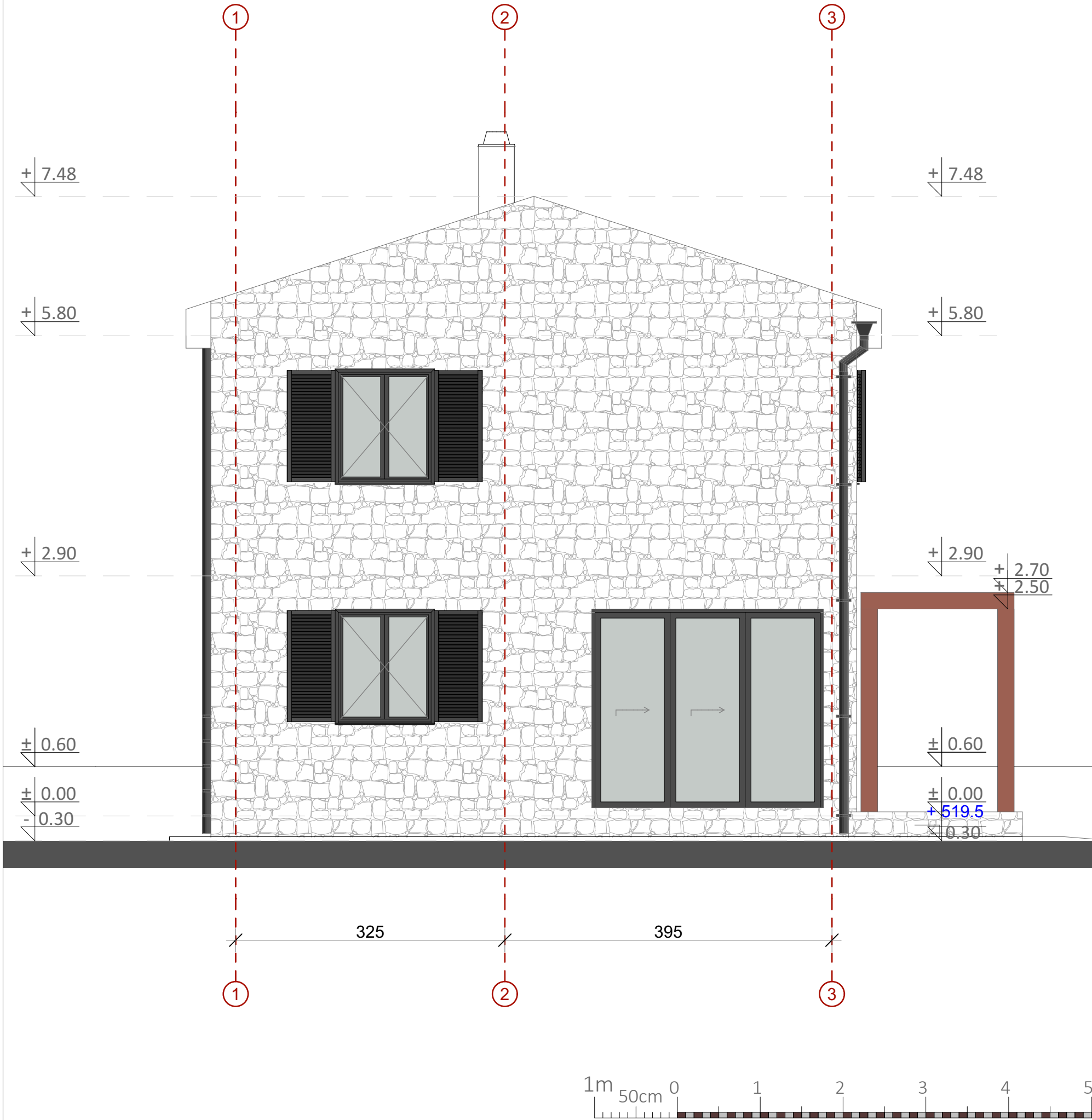
- Kamen
- Silikatni strukturni završni malter boje - RAL 9003
- Staklo
- Grilje, Anthracite Grey RAL 7016
- Crijep
- Drvena pergola

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katastr. parcele
- Građevinska linija
- +0.00 Visinska kota

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Razmjera:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		Br. priloga:	1:50
Datum izrade:		Br. strane:	
M.P.		ISTOČNA FASADA	11
Datum revizije:		M.P.revizije	
Januar 2025. godine			

ZAPADNA FASADA B-B R 1:50



LEGENDA MATERIJALA:

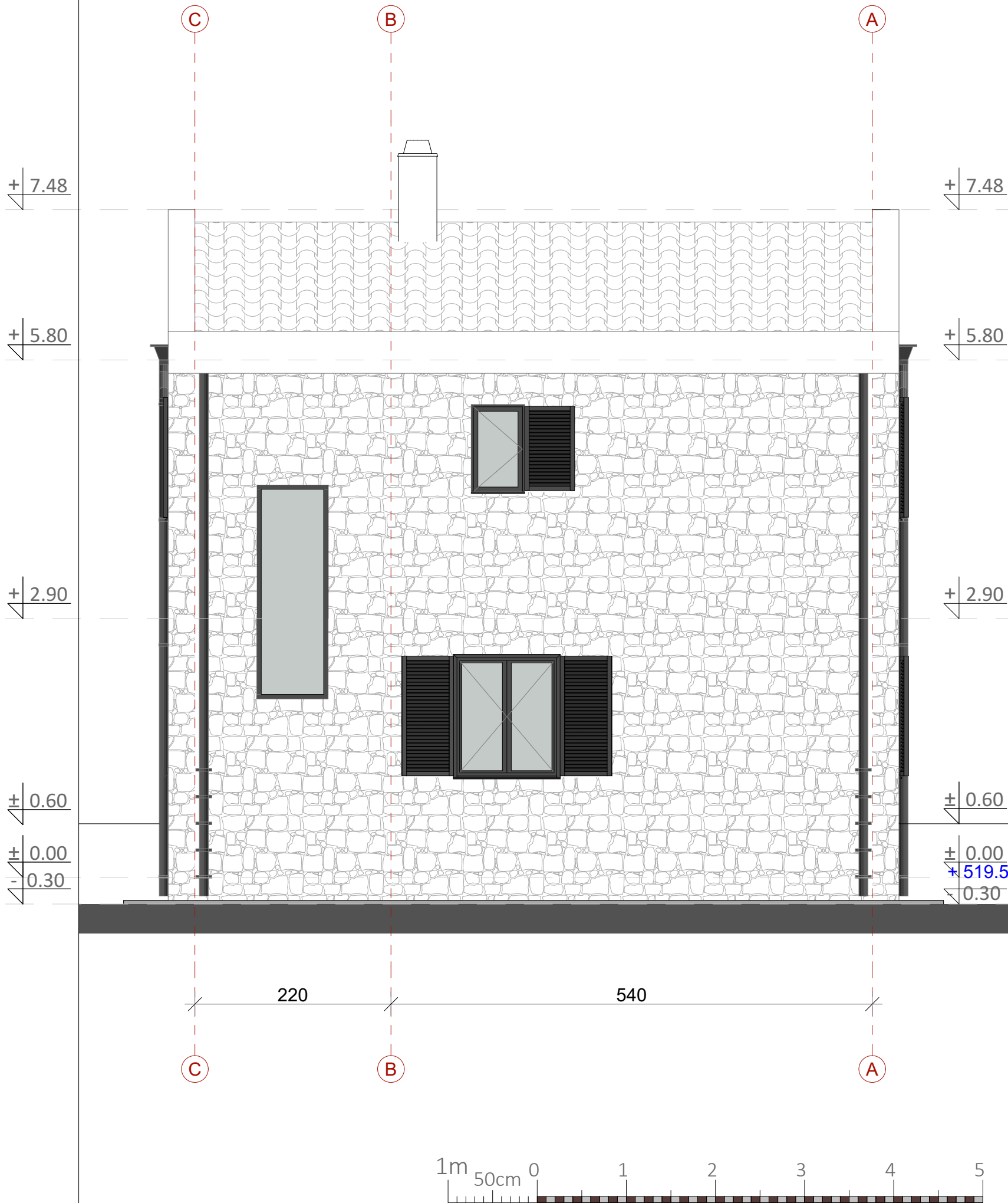
- Kamen
- Silikatni strukturni završni malter boje - RAL 9003
- Staklo
- Grilje, Anthracite Grey RAL 7016
- Crijep
- Drvena pergola

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- +0.00 Visinska kota

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL - RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		ZAPADNA FASADA	12
Datum izrade:		Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			

SJEVERNA FASADA R 1:50



LEGENDA MATERIJALA:

- Kamen
- Silikatni strukturni završni malter
boje - RAL 9003
- Staklo
- Grilje, Anthracite Grey RAL 7016
- Crijep

OZNAKE U PROJEKTU:

- Granica katast. parcele
- Građevinska linija
- +0.00 Visinska kota

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		SJEVERNA FASADA	13
Datum izrade:		Datum revizije:	
M.P.		M.P.revizije	
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.1
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.2
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.3
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.4
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.5
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.6
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.7
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"UNIVERZAL- RAI" d.o.o. Bar Mila Boškovića H-12, Bar		Laković Kristina	
		Lokacija:	
STAMBENI OBJEKAT		Dio UP broj 69, k.p. 1026/3 i 1026/4 KO Pobori, Budva	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Irma Šehović, spec.sci.arh. 		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	1:50
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
Danijela Crvenica, spec.sci.arh.		3D	14.8
Datum izrade:	M.P.	Datum revizije:	M.P.revizije
Januar 2025. godine			