

elektronski potpis projektanta

**Rifat
Alihodžić**

Digitally signed by Rifat Alihodžić
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02066203,
o=ARHINGINŽENJERING,
serialNumber=81708,
givenName=Rifat, sn=Alihodžić,
cn=Rifat Alihodžić
Date: 2025.06.09 14:39:59 +02'00'

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR¹**Egutkin Aleksander
Dach Itamar**OBJEKAT²**INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO
Maine**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**ARHINGinženjering D.O.O.**ODGOVORNO LICE⁶**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**GLAVNI INŽENJER⁷**dr Rifat Alihodžić,d.i.a.**¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1 UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- 1.2 PODACI O PROJEKTANTU
 - IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA
 - LICENCA PROJEKTANTA
 - DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- 1.3 PROJEKTNi ZADATAK
- 1.4 URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. TEHNIČKI OPIS

3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- | | | |
|-----|--------------------------------------|----------|
| 1. | Geodetska podloga | R= 1:250 |
| 2. | Šira situacija | R= 1:250 |
| 3. | Situacioni plan | R= 1:250 |
| 4. | Situacioni plan sa osnovom prizemlja | R= 1:100 |
| 5. | Osnova podruma | R= 1:100 |
| 6. | Osnova prizemlja | R= 1:100 |
| 7. | Osnova I sprata | R= 1:100 |
| 8. | Osnova krovne ravni | R= 1:100 |
| 9. | Presjek 1-1 | R= 1:100 |
| 10. | Presjek 2-2 | R= 1:100 |
| 11. | Sjeverna fasada | R= 1:100 |
| 12. | Južna fasada | R= 1:100 |
| 13. | Zapadna fasada | R= 1:100 |
| 14. | Istočna fasada | R= 1:100 |
| 15. | 3D Prikazi | R= 1:100 |

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- 5.1. GEODETSKA PODLOGA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



1.1. UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA



UGOVOR

Sklopljen dana 04.04. 2025. godine, između :

“ARHINGINŽENJERING” DOO Bijelo Polje, PIB: koga zastupa Rifat Alihodžić, direktor (u daljem tekstu :Projektant) i **Aleksander Egutkin broj pasoša :** izdat u Jerusalemu] (u daljem tekstu; Investitor).

Čl.1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta stambena objekta objekta spratnosti S+P+1 Urbanističkoj parceli UP 94, koju čine kat.par.broj 330/2,334,335/3,354/4 i dijelova kat.parcele broj 335/1,335/2 i 294 KO Maine a u skladu sa UT br. 06-332/22-1277/3 08.02.2023. god. Od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva.

Čl.2,

Ugovor se sklapa na osnovu ponude Projektanta a prihvaćene i potpisane od strane Investitora.

Čl.3.

Projektant se obavezuje da uradi idejno rješenje za potrebe Investitora u roku od 15. radnih dana od dana potpisivanja ovog ugovora, koje će nakon prihvatanja Projektant predati na saglasnost Glavnom gradskom arhitekti Opštine Budva .

Projektant je dužan da za svaki dan kašnjenja u izradi idejnog rješenja plaća Investitoru ugovornu kaznu na dnevnom nivou u iznosu od 0,1% od vrijednosti predmetnih radova, s tim

da ukupan iznos ugovorne kazne ne smije preći iznos od 10% od ukupne cijene ugovorenih radova.

Ugovorna kazna će početi i računati se za kašnjenje od 7 (sedam) i više dana.

U navedeni rok kašnjenja ne spadaju dani u kojima se idejno rješenje nalazi na reviziju kod Glavnog gradskog arhitekta kao i dani koje Investitor koristi za pregled i sugestije Idejnog rješenja .

Čl.4.

Projektant se obavezuje da uradi Glavni projekat za potrebe Investitora u roku od 90. radnih dana od dana kada se dobije saglasnost od Glavnog gradskog arhitekta Opštine Budva .

Projektant je dužan da za svaki dan kašnjenja u izradi glavnog projekta plaća Investitoru ugovornu kaznu na dnevnom nivou u iznosu od 0,1% od vrijednosti predmetnih radova, s tim da ukupan iznos ugovorne kazne ne smije preći iznos od 10% od ukupne cijene ugovorenih radova.

Ugovorna kazna će početi i računati se za kašnjenje od 14 (četrnaest) i više dana.

Čl 5.

Projektant ne smije dati na izvođenje drugim licima poslove koji su predmet ovog ugovora bez izričite saglasnosti Investitora.

Projektant se obavezuje da će u njegovo ime predmetnim poslovima kordinisati G.din Rifat Alihodžić kao i da će on biti kontakt osoba za iste Investitoru.

Čl.6.

Projektant se obavezuje da uradi Glavni projekat za potrebe Investitora a koji sadrži sljedeće faze:

1. Arhitektura sa svim potrebnim detaljima
2. Uređenje urbanističke parcele
3. Konstrukcija sa detaljima armature

4. Projekat pristupnog puta
5. Projekat slabe struje
6. Projekat jake struje
7. Projekat pametnih sistema
8. Projekat za solarne panele
9. Elaborat o energetskeg efikasnosti
10. Elaborat o zaštiti od požara
11. Projekat termotehnike (grijanje i hlađenje)
12. Projekat vodovoda i kanalizacije
13. Predmjer i predračun svih radova
14. Tenderska dokumentacije za ponude izvođačima

Čl.7.

Cijena izrade idejnog rješenja i glavnog projekta iz Čl.3 i 5 iznosi fiksno 22.330,0+PDV 21 %.

U cijenu predmetnog ugovora ne spada i usluga predaje idejnog rješenja Glavnog gradskom arhitekti opštine Budva koja iznosi 100 eura.

Čl.8.

Investitor se obavezuje da Projektantu nadoknadi usluge iz Čl.1. i to po sljedećoj dinamici :

- Nakon što obje ugovorne strane jedna drugoj dostave cjelokupnu dokumentaciju iz člana 9 ovog ugovora 33,3 % od ugovorene sume.
- Nakon dobijanja saglasnosti na idejno rješenje od GGA 33,3% od ugovorene sume.
- Nakon pozitivne ocjene revidenta projekta ostatak od 33,3 % ugovorene sume.

Čl.9.

Ugovor počinje da teče od dana kada Investitor projektantu dostavi:

- Urbanističkotehničke uslove.
- Projektni zadatak
- Geodetski snimak lokacije sa elaboratom preparcelacije.
- Posjedovni list i kopiju plana izdate od katastra.
- Uplati iznos od 33,3% od ugovorene sume.

kao i kad Projektant dostavi Investitoru:

- Sve licence za gore navedene faze predmetnog idejnog rješenja i glavnog projekta
- Vazeću polisu osiguranja od profesionalne odgovornosti na iznos od 100.000€.

Ugovorne strane će, nakon što obje ispune svoje obaveze, pismenim putem konstatovati kada počinje rok za izradu predmetnih radova

Čl.10.

Ugovor se može raskinuti u svako doba, ukoliko se jedna od ugovornih strana ne pridržava obaveza iz ovog ugovora ili ne obavlja svoje poslove u skladu sa važećom zakonskom legislativom države Crne Gore koja reguliše ovu oblast.

Ugovor se smatra raskinutim slanjem obavještenja o raskidu ugovora od strane jedne ugovorne strane prema drugoj.

U slučaju da je došlo do raskida ugovora krivicom Projektanta, isti je u obavezi da vrati sav iznos koji je do tada dobio od Investitora, osim za radove koje je do tada odradio.

Čl 11

Sva intelektualna svojina i rezultati u vezi sa projektom biće isključivo vlasništvo Investitora i biće isporučeni Investitoru, uključujući i nakon raskida ovog Ugovora.

Projektant će sve podatke u vezi sa Investitorom i projektom čuvati u poverljivosti i neće otkriti takve informacije bilo kojoj trećoj strani bez prethodnog pismenog odobrenja Investitora. Obaveze poverljivosti se ne primenjuju na informacije koje su legalno postale dio javnog domena.

Nema radnog odnosa između Investitora i Projektanta, uključujući g. Rifata.

ČI 12.

Ugovorne strane svojim potpisom, potvrđuju da su upoznati sa obavezama iz ovog ugovora, i da su u svemu saglasni sa istim.

ČI 13.

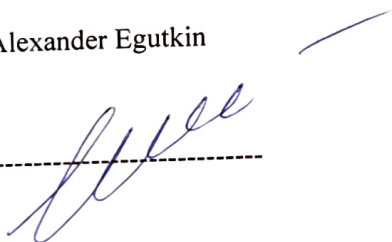
U slučaju spora Investitora i Projektanta dogovaraju se da iste riješe sporazumom. U slučaju da to ne uspiju nadležnim se određuje Privredni sud Crne Gore.

ČI.14.

Ovaj ugovor je sklopljen u dva istovjetna primjerka od kojih se po jedan nalazi kod Projektanta i Investitora.

Investitor:

Alexander Egutkin



Projektant:

"ARHINGINŽENJERING" DOO Bijelo Polje



1.2. PODACI O PROJEKTANTU



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0017932 / 016

PIB: 02066203

Datum registracije: 29.07.2002.

Datum promjene podataka: 10.10.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHINGINŽENJERING" BIJELO POLJE

Broj važeće registracije: /016

Skraćeni naziv: ARHINGINŽENJERING
Telefon: +382 67 240 607
eMail: arhing_ar@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.07.1998.
Datum donošenja Statuta: Datum promjene Statuta: 31.08.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: ULICA SLOBODE BR .8. BIJELO POLJE
Adresa za prijem službene pošte: ĐEČEVIĆA 29 PODGORICA
Adresa sjedišta: ULICA SLOBODE BR .8. BIJELO POLJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 100,00Euro (Novčani 100,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 1-1552-00

OSNIVAČI:

RIFAT ALIHODŽIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

RIFAT ALIHODŽIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

ELVIRA MUZUROVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.12.2023 godine u 11:04h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić

LICENCA PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-351/2

Podgorica, 11.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHINGINŽENJERING" BIJELO POLJE, broj UPI 14-332/23-351/1 od 03.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "ARHINGINŽENJERING" BIJELO POLJE**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-351/1 od 03.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHINGINŽENJERING" BIJELO POLJE, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-624/2 od 22.03.2018.godine, kojim je **Mr. Elviri R. Muzurović, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Elvirom Alihodžić, broj 46/08 od 17.10.2008.godine. na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz matičnog registra vjenčanih, broj 32 od 06.04.2023.godine, kojim se utvrđuje promjena prezimena Elvire Alihodžić u Elvira Muzurović;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0017932 /016.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Petar Vućin



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2349/2

Podgorica, 23.07.2018. godine

RIFAT ALIHODŽIĆ

Đečevića 29
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



Nikola Petrović

Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-2349/2

Podgorica, 23.07.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UPI 107/7-2349/1 od 13.04.2018.godine, Doktor Rifat Alihodžić, dipl.inž.arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma Arhitektonsko-urbanističkog fakulteta u Sarajevu, br. 1638/78 od 23.12.1978. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom akademskom nazvu magistra nauka Arhitektonski fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 339 od 20.09.2007. godine (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom naučnom stepenu doktor nauka Fakultet tehničkih nauka u Novom Sadu, br. 197/2011 od 05.05.2011. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Arhing inženjering« d.o.o., br. 036/18 od 12.04.2018. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. AP 09948 0022 od 15.10.2008. godine;
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za izradu detejnih urbanističkih planova i urbaističkih projekata, arhitektonskih projekata, projekata instalacija, uređaja i postrojenja vodovoda i kanalizacije u zgradama, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja terena, br. AP 08042 0022 od 04.10.2002. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, enterijera i uređenja slobodnih površina, br. AR 09948 0007 od 15.10.2008. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore za rukovođenje građenjem objekata visokogradnje, građevinsko zanatskih i građevinsko

završnih radova, instalacija vodovoda i kanalizacije u zgradama i enterijera u zgradama, br. AR 08042 0007 od 04.10.2002. godine;

- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-220

Podgorica, 13.01.2025. 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

Dr RIFAT R. ALIHODŽIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BIJELO POLJE,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 55

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me



Broj polise: 6-51682
 Zamjena polise: 48064
 Vrsta osiguranja: Ostala odg.
 Šifra osiguranja: 1300
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 22.04.2025

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
 PIB:02066203

Osiguranik: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
 PIB:02066203

Početak osiguranja: 8.5.2025 Prestanak osiguranja: 8.5.2026 Dospijeće: 08.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 477,50

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti od 10.08.2009. godine.
 Uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine. Opšti
 uslovi za osiguranje od odgovornosti.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Ostala osiguranja od odgovornosti				
1	Osiguranjem od Profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davanja usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - »izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta«. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.223,88
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.223,88	0,00	489,55
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	734,33	0,00	110,15
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	624,18	0,00	62,42
1.4	Korisnički popust	561,76	0,00	84,26
Ukupno:				477,50
PREMIJA OSIGURANJA				477,50
Porez:				42,98
UKUPNO ZA UPLATU:				520,48

Broj polise: 6-51682
Zamjena polise 48064
Vrsta osiguranja Ostala odg
Šifra osiguranja 1300
Poslovna jedinica Direkcija
Saradnički broj 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 22.04.2025

Ugovarač osiguranja: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
PIB:02066203

Osiguranik: ARHIINŽENJERING DOO, 84000 Bijelo Polje, SLOBODE BR.8
PIB:02066203

NAPOMENA:

- Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokriće: Republika Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Ustavima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine od završene primo-predaje radova i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Covid klauzula:
„Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.“
- Osiguravajuće pokrice shodno Ustavima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zaposlenih: 5 zaposlenih lica, 4 licencirana inž.

Premija osiguranja 520,48 € obračunata za period od 08.05.2025 do 08.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail arhing_ar@com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Ustavima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovornih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacnog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji čini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacnog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatraće se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.
U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Nezavisno u odnosu na ostale odredbe ovog ugovora, ovaj ugovor o osiguranju pruža pokriće u onolikoj mjeri u kojoj osiguravajuće pokriće ne krši bilo koje ekonomske, trgovinske ili finansijske sankcije i/ili embarga Savjeta bezbjednosti Ujedinjenih Nacija, Evropske Unije, ili bilo kojeg lokalnog zakonodavstva koje se primjenjuje na ugovorne strane. Ovo isključenje se takođe primjenjuje na ekonomske, komercijalne ili finansijske sankcije i/ili embarga koje su objavile Sjedinjene Američke Države ili druge zemlje, u mjeri u kojoj nijesu u suprotnosti sa zakonodavstvom Evropske Unije ili lokalnim zakonodavstvom.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlaštenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Marijan Miodunović

Za Osiguravača



[Signature]
Za Ugovarača

1.3. PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNI ZADATAK

OBJEKAT: Stambeni objekat

FAZA PROJEKTA: ARHITEKTURA – IDEJNO RJEŠENJE

INVESTITOR: Egutkin Aleksander i Datch Itamar

UT USLOVI: 06-332/22-1277/3 od 08.02.2023.godine

MJESTO GRADNJE: UP94, koju čine kat.parc. 330/2,334,335/3,335/4 i dijelovi kat.parc 335/1,335/7 i 294/3 KO Maine.

1. UVOD

U svrhu potrebe investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant izradi idejno rješenje arhitekture.

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade idejnog rješenja radi dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Stambeni objekat S+P+I
- Planirati sledeću namjenu objekta:
- Objekat planirati kao 2 nezavisne stambene jedinice sa razdvojenim ulaznim zonama. Planirati dnevnu zonu sa toaletima i stepeništem ka nižoj/višoj etaži, gdje je potrebno planirati spavaći blok (po principu: spavaće sobe sa posebnim kupatilom)
- Stambenu jedinicu kojoj pripada suteren planirati sa rekreacionim spa i fites sadržajima (teretana i sl.).
- Planirati dva bazena i slobodan ozelenjeni prostor za odmor i rekreaciju. Ostvariti direktan izlaz na pripadajući dio parcele sa bazenom iz stambenih prostorija. Forsirati maksimalne vizure ka moru iz svih mogućih pravaca.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekta, kao i namjenom i funkcijom objekta, sve u skladu sa ambijentom okruženja i pravilima struke.
- Objekat projektovati da bude opskrbljen svim potrebnim instalacijama, kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije slabe i jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

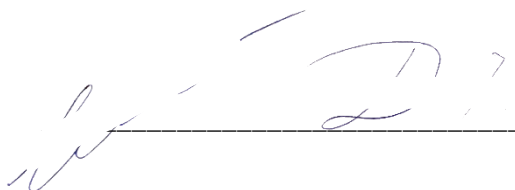
Na osnovu urbanističko-tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge i elaborata, pristupiće se projektovanju objekta. Nakon izrade idejnog rješenja, kojim će se definisati izgled, funkcija, raspored i namjena objekta, pristupa se izradi svih faza Glavnog projekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

/

6. POTPIS I OVJERA INVESTITORA

Egutkin Aleksander i Datch Itamar



1.4. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI





CRNA GORA

OPŠTINA BUDVA

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj

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

Broj: 06-332/22-1277/3

Budva, 08.02.2023. godine

Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, rješavajući po zahtjevu MESHCHERYAKOV DMITRIY 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 povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma ("Službeni list CG" br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21 i 151/22), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova ("Službeni list CG" br. 70/17), Prostornog plana posebne namjene za obalno područje („Službeni list CG“ br. 56/18) i LSL „Lapčiči“ ("Službeni list CG"-opštinski propisi br. 11/12), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za
izgradnju objekata

1. URBANISTIČKA PARCELA

Urbanistička parcela broj: 94 koju čine

Kat. parcele broj 330/2, 334, 335/3, 335/4 i dijelovi kat. parcela broj 335/1, 335/2 i 294 KO Maine

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara navedeno je da UP 94 čine kat. parcele broj 334, 335 i dio kat. parcele broj 330 KO Maine. Preklapanjem kopije katastarskog plana i karte parcelacije konstatovano je da je u periodu nakon pribavljanja geodetske podloge za izradu LSL-a došlo do promjene katastarskih podataka, pa predmetnu urbanističku parcelu čine katastarske parcele broj 330/2, 334, 335/3, 335/4 i dijelovi kat. parcela broj 335/1, 335/2 i 294 KO Maine.

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 katastar i državnu imovinu - PJ Budva.

2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI

U listu nepokretnosti broj 1328 za KO Maine, od 30.12.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 330/2** upisan je pašnjak 3. klase površine 159m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. U podacima o teretima i ograničenjima upisana je zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, a kao vlasnik upisan je Franeta Momčilo.

U listu nepokretnosti broj 1329 za KO Maine, od 30.12.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 334** upisane su šume 3. klase površine 770m². Na kat. parceli nema upisanih objekata. U podacima o teretima i

ograničenjima upisana je zabijezba neposredne izvršnosti notarskog zapisa, a kao vlasnik upisan je Franeta Momčilo.

U listu nepokretnosti broj 1300 za KO Maine od 30.12.2022. godine, na **katastarskoj parceli broj 355/1** upisana je livada 6. klase površine 633m², a na **katastarskoj parceli broj 335/4** upisana je livada 6. klase površine 61m². Na kat. parcelama nema upisanih objekata. Na kat. parcelama nema upisanih tereta ni ograničenja, a kao vlasnik upisan je Egutkin Aleksander.

Uvidom u Internet prezentaciju elektronske evidencije o nepokretnostima Uprave za katastar i državnu imovinu - PJ Budva, dana 08.02.2023. godine, konstatovano je sledeće:

- da je u listu nepokretnosti br. 1329 za KO Maine, na **katastarskoj parceli broj 335/3** upisana livada 6. klase površine 412m², u svojini Franeta Momčila;

- da je u listu nepokretnosti br. 878 za KO Maine, na katastarskoj parceli broj 335/2 upisana porodična stambena zgrada površine 82m² i dvorište površine 517m², u svojini Vukadinović Iva;

- da je u listu nepokretnosti br. 290 za KO Maine, na katastarskoj parceli broj 294 upisana njiva 6. klase površine 2021m², u svojini Radonić M. Danila, Radonić P. Danila, Dapčević Desanke, Radonić Dragana, Milojević Ivanke, Radonjić Predraga, Ignjatović slavice, Radonjić Slobodana i Radonjić Vojislava.

S obzirom da podnosilac zahtjeva nije vlasnik navedenih katastarskih parcela, potrebno je regulisati imovinsko pravne odnose sa vlasnicima kat. parcela na kojima je planiranja gradnja objekata.

3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA

Stambeni objekat

Imajući u vidu karakter ambijenta, potrebe za njegovim očuvanjem i orijentaciju ka obnovi, predlažemo individualno, porodično stanovanje kao jedini tip, što ne isključuje mogućnost da se u velikim zgradama, ako to dozvole prostorne mogućnosti nađe i određen broj jedinica za potrebe turizma, odnosno izdavanja.

Daje se mogućnost individualnog stanovanja kombinovano sa turističkim aktivnostima uz dodatak odgovarajućeg smještajnog kapaciteta (apartmana, soba). Planirani prostorno-funkcionalni koncept sela bez obzira na ograničene prostorne mogućnosti dozvoljava povećanje izgrađenosti.

Osnovna funkcionalna orijentacija sela jeste kombinacija specifičnih vidova turizma i specifične poljoprivredne proizvodnje oslonjenih na izuzetan graditeljski ambijent pa se smještajni kapaciteti mogu javiti isključivo u okviru stambenih objekata (porodični hoteli, aktivan eko-hotel i sl.) a nikako u tzv. "apartmanskim zgradama". (strana 64)

Planirane namjene su pretežne a ne isključive, što znači da podrazumijevaju i postojanje drugih, komplementarnih namjena i to tako da se u okviru stambenih objekata mogu pojaviti sobe i apartmani za izdavanje, poslovni prostori u prizemljima objekata uz kolske saobraćajnice. (strana 78)

Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list CG" br. 36/18) definisane su vrste i sadržaj ugostiteljskih objekata za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. **Zakon o turizmu i ugostiteljstvu** ("Službeni list CG" br. 02/18, 04/18, 13/18, 25/19, 67/19 i 76/20) uređuje uslove za obavljanje turističke i ugostiteljske djelatnosti i druga pitanja od značaja za turizam i ugostiteljstvo.

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

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

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

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

4. PRAVILA PARCELACIJE

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

Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija u skladu sa članom 138 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti („Službeni list RCG" broj 29/07 i „Službeni list CG" br. 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18). Elaborat mora biti ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu - 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 ovlašćenog lica.

Uslovi za parcelaciju - Ovom studijom lokacije djelimično su zadržane granice urbanističke parcele date katastarskom podlogom, a parcelacija je data na grafičkom prilogu broj 5: *Postojeći urbanistički parametri* (za postojeće objekte) i na grafičkom prilogu broj 9: *Nacrt urbanističke parcelacije* (za nove objekte).

Ukoliko u sprovođenju studije dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. (strana 79)

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

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

5. PRAVILA REGULACIJE

Položaj, građevinske linije, spratnost i kote prizemlja svih planiranih objekata utvrđuju se na osnovu grafičkih priloga gdje su dati indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Instrumenti za definisanje osnovnog sistema regulacija:

1. Regulaciona linija

Regulaciona linija u ovoj studiji je definisana u odnosu na saobraćajnice ili postojeće objekte, a iste su prikazane u grafičkom prilogu broj 3: *Nacrt urbanističke parcelacije*.

Regulaciona i građevinska linija

U ovako određenoj parcelaciji ne postoje posebni zahtjevi za postojeće objekte koji se obnavljaju, niti za objekte koji se rekonstruišu na starim kućistima kroz izgradnju novih kuća u gabaritu starih, jer su regulaciona i građevinska linija zapravo definisane postojećim elementima. U slučaju izgradnje novih kuća unutar tradicionalnog tkiva, postoji jasan zahtjev da one svojim položajem i formom budu takve da poštuju pravila koja su data u kasnijem tekstu, gdje se prikazuju elementi za urbanističko-tehničke uslove. Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine.

2. Visinska regulacija

Visinske regulacije definisane su označenom spratnošću na svim objektima gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od min 2,4 a max 2,8 m svijetle visine za stambeni, stambeno turistički objekat i dogradnju, odnosno min. 3,0 a max 4,2 m za objekte javnih sadržaja. (strana 78-79)

6. URBANISTIČKI PARAMETRI

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m ²	BRGP u m ²	POVRŠINA POD OBJEKTIMA u m ²	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOSTI/ BRIJEŽA	BROJ OBJEKATA
URBANISTIČKA PARCELA broj 94	2077	1246	415	0.60	0.20	S+P+1	2

Gabariti naznačeni u planu ne predstavljaju ograničenje u smislu veličine i položaja (poželjno ih je ispoštovati zbog "nepoštovanja" paralelnosti i sl.), oni su dati samo kao predlog vlasnicima, dok indeksi dati u tabeli, spratnosti, namjene objekata i položaj u odnosu na ulicu ili susjedne objekte obavezuju. Nije poželjna upotreba tipskih/kataloških projekata.

Ako je na jednoj UP predviđeno više objekata, poželjno ih je povezati pergolama i ravnim terasama - „grozdovski sistem“. Takođe je u ovom slučaju isključeno umnožavanje istih objekata. (strana 80)

Otvoreni bazeni ne ulaze svojom površinom u bruto građevinsku površinu objekata i kao takvi su dio spoljnog uređenja parcele. (strana 80)

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.

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

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

Projektnom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere 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 i 32/11).

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

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

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

9. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektura objekata može imati slobodnu formu, mora biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture i tradicionalnih materijala i elemenata primijenjenih na savremeni način. (strana 80)

Urbanističko-tehničkim uslovima treba predvidjeti sledeće:

- omogućiti izgradnju podrumskih i suterenskih etaža tamo gdje to uslovi tj. visinske kote terena dozvoljavaju;
- krovovi jednovodni ili dvovodni nagiba 18-23° sa pokrivačem od "ceramide" ili "mediteran" crep M222 uvijek sa sljemenom paralelno sa dužom stranom objekta; kao i delovi ravnih krovova u sklopu cjelokupne krovne površine (mogu se koristiti za solarne kolektore)
- fasade - kamene ili malterisane i mjestimično obrađene kamenom, isključiti upotrebu fasadne opeke;
- za vanjsku stolariju na objektima planirati drvenu gradju ili PVC, sa "griljama" ili "škurama";
- **izbjegavati** izradu balkona, poželjne su lođe koja ne izlaze iz ravni fasade više nego oluk (30 cm);
- spoljne stepenice uz objekte treba da budu pune-podzidane;

- poželjne su pergole "tremovi" ;
- ograde i podzide raditi od kamena;
- ograde na balkonima raditi pune, od kovanog gvoždja, inox-a, kombinacije inox- i drugih savremenih materijala dok na terasama u prizemlju mogu biti i balustrade;
- postojeće kvalitetno visoko rastinje na parceli maksimalno sačuvati;
- naročito treba sačuvati masline uz eventualno prilagođavanje oblika i položaja gabarita objekta. (strana 81)

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

Prilikom uređivanja dvorišta unutar starog tkiva, moguće je da se ograde postave na parcelacionu liniju koja razdvaja privatnu parcelu od javne površine. (strana 79)

Ograde i podzide raditi od kamena. (strana 81)

Ogradni zidovi na višim djelovima mogu da imaju ili rešetke bravarske ili kovacke izrade do ukupne visine ograde od oko 2m. (strana 85) Ne treba koristiti ograde od bravarije ili tarabe, kao i drugi parterno arhitektonski elementi koji se ne uklapaju u stil paštrovske arhitekture. (strana 86)

U slučaju podizanja pune ograde ka susjedu (kameni zid i sl.) debljina ograde se mora obračunati prilikom određivanja širine prolaza, odnosno bočne udaljenosti kuće od parcelacione linije. (strana 88)

11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE

Zelenilo Lapčića pripada mediteranskom flornom elementu, pa je neophodno napraviti poseban izbor vrsta zelenila, što svakom prostoru daje kako oblikovne tako i funkcionalne specifičnosti.

U ovom selu možemo razlikovati zelenilo individualnih parcela, parkovski uređeno zelenilo i zaštitno zelenilo pored saobraćajnica.

Zelenilo individualnih parcela nalazi se neposredno uz i oko objekata. Doprinosi stvaranju mikro-klimatskih i sanitarno-higijenskih uslova sredine, a ispunjava i dekorativno-estetske funkcije. Pošto ova kategorija služi za odmor samih stanovnika, preporučuje se gajenje voća i to limuna, nara, badema i sl. Parcele oivčiti živom ogradom. U kompozicionom smislu prostori se rješavaju slobodnim pejzažnim stilom, kombinujući grupacije drveća različitih visina i različitih faza listanja, cvjetanja i plodonošenja čime bi se stvorila ritmika u prostoru. Prilaze ka objektima naglasiti parternim rješenjem pomoću dekorativnih cvjetnica, perena i poleglih četinara.

Pješacke površine obraditi prirodnim materijalom (kamene ploče, kulir i sl.). Odvođenje površinskih voda u principu treba regulisati otvorenim kanalima. Ozelenjavanje površina vršiti prema preporukama iz studije. (strana 81)

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 od 18.07.2014. godine). Shodno članu 2. Odluke, pomoćni objekti svrstavaju se u tri tipa:

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

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

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

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), neophodna je izrada Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu.

Za objekte za koje nije propisana obaveza izrade procjene uticaja na životnu sredinu, potrebno je u projektnoj dokumentaciji predvideti mere zaštite od buke u skladu sa članom 19. Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list CG 28/11) i Pravilniku o zvučnoj zaštiti zgrada (Službeni list CG broj 50/16).

Na području LSL-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju („Službeni list CG“, 45/14). 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, presade na novu poziciju u okviru iste urbanističke parcele uz neophodno pribavljanje odobrenja. Odobrenje za presađivanje maslina u maslinjaku izdaje organ lokalne uprave nadležan za poslove poljoprivrede – Sekretarijat za privredu opštine Budva, u roku od 30 dana od dana podnošenja zahtjeva za presađivanje. **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).**

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

Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

U okviru LSL-a ne postoji zona ograničenja prepreka aerodroma. Za privremene ili stalne 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 LSL-a: karta saobraćaja.

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

Uvidom u kartu saobraćaja konstatovano je da se UP94 dijelom nalazi u obuhvatu **zaštitne zone magistralnog puta** po Zakonu o putevima. Prema članu 92 Zakona o putevima („Sl. list CG“ broj 82/20) navedeno je sledeće: „U zaštitnom pojasu pored javnog puta van naselja, zabranjena je izgradnja građevinskih ili drugih objekata, kao i građenje i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija, osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih, funkcionalnih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.“

Potreban broj parking mjesta obezbjeđiti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima ili kao garažna mjesta u podzemnim etažama a prema normativu:

- apartman - 1.1 parking mjesto / apartmanu
- administrativno-poslovne djelatnosti – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine
- ugostiteljski sadržaji – 1.0 parking mjesto / 4 stolice
- trgovinski sadržaj – 1.0 parking mjesto / 75 m² bruto površine ili 1.0 parking mjesto / 1 poslovni prostor.

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjeđi istovremeno sa izgradnjom objekata.

Objekti čije se urbanističke parcele naslanjaju na magistralni put Budva-Cetinje ne mogu imati direktan kolski prilaz pa su za njih obezbeđena parking mjesta na javnim površinama sela tj. u okviru planiranog mirujućeg saobraćaja. Isto se odnosi i na parcele u okviru plana koje nemaju direktan kolski prilaz već isključivo pješački.

Svaka parcela koja ima kolski prilaz može parkiranje rješavati podzemnim garažama. Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Podzemne etaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekata i u tom slučaju građevinska linija se ne odnosi na te etaže. Takođe podzemne etaže sa namjenom garažnog prostora, tehničkih i pomoćnih prostorija ne ulaze svojom površinom u ukupnu bruto građevinsku površinu. Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protiv požarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonom, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti.

Ne dozvoljava se prenamjena garaža, pomoćnih i tehničkih prostorija u stambene, turističke i druge namjene, kao i prenamjena otvorenih prostora za parkiranje. (strana 80)

20. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

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

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

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

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

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

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

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

22. USLOVI ZA ODVOŽENJE ČVRSTOG OTPADA

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

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.

Preklapanjem geodetske podloge sa Infrastrukturnim koridorima - saobraćaj, iz obuhvata PPPNOP, konstatovano je sledeće:

- Katastarske parcele broj 330/2 i 334 KO Maine se nalaze u trasi koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni put);
- Katastarske parcele broj 335/3, 335/4, 335/1 KO Maine djelimično ulaze u trasu koridora saobraćajnica u obuhvatu PPPNOP (magistralni put).

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

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

25. NAPOMENA

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

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno 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) 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 i 82/20), u slučaju da organ za izdavanje posebnih tehničkih 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

Dostavljeno:

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

Rukovodilac Sektora za urbanizam
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BUDVA

Broj: 917-104-DJ-2325/22

Datum: 24.01.2023.



Katastarska opština: MAINE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 4

Parcele: 330/2, 334, 335/3, 335/4, 335/1

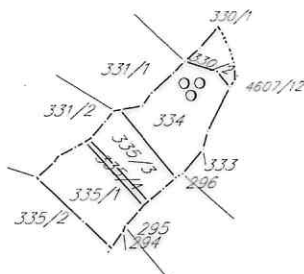
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



4
686
250
6
570
750

4
686
250
6
571
000



4
686
000
6
570
750

4
686
000
6
571
000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Purić

Ovjerava
Službeno lice:



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23203/2022

Datum: 30.12.2022.

KO: MAINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1328 - 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
330	2		4 50	11/02/2015	GORNJA GLAVICA	Pašnjak 3. klase KUPOVINA		159	0.08
								159	0.08

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	FRANETA PERA MOMČILO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
330	2			2	Pašnjak 3. klase	23/09/2022 11:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 663/22 OD 26.7.2022.G U KORIST KUPCA EGUTHIN ALEKSANDER I DACH ITAMAT IZ IZRAELA.

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



Ovlašćeno lice: 4

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23204/2022

Datum: 30.12.2022.

KO: MAINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
334			4 49		LAPČIĆI	Šume 3. klase KUPOVINA		770	0.62
								770	0.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	FRANETA PERA MOMČILO	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
334				2	Šume 3. klase	23/09/2022 11:3	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 663/22 OD 26.7.2022.G U KORIST KUPCA EGUTHIN ALEKSANDER I DACH ITAMAT IZ IZRAELA.

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



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Broj: 104-919-23205/2022

Datum: 30.12.2022.

KO: MAINE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1300 - 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
335	1		4 22/13	23/04/2014	LAPČIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA		633	0.00
335	4		4 2/15	17/02/2015	LAPČIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA		61	0.00
								694	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
EGUTKIN ALEKSANDER		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Ovlašćeno lice:

SONJA TOMAŠEVIĆ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.02.2023 10:28

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.02.2023 10:28

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
335/3		4 22/13	17.02.2015	LAPČIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA	412	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
335/3	0		2	Livada 6. klase	23.09.2022	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ 663/22 OD 26.7.2022.G U KORIST KUPCA EGUTHIN ALEKSANDER I DACH ITAMAT IZ IZRAELA.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	335	3	0		919	8778	2022		ZA UPIS PO UZZ 663/22 664/22 U LN 1328 1329 KO MAINE NA KP 330/2 334

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.02.2023 10:35

PODRUČNA JEDINICA

BUDVA

Datum: 08.02.2023 10:35

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 878 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
335/2	1	4 13/19	18.06.2019	LAPČIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	82	0.00
335/2		4 13/19	18.06.2019	LAPČIĆI	Dvorište KUPOVINA	517	0.00

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

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
335/2	1		1	Porodična stambena zgrada	18.06.2019	Nema dozvolu OBJEKAT GRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 08.02.2023 10:36

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 08.02.2023 10:36

KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 290 - IZVOD

Podaci o parceli

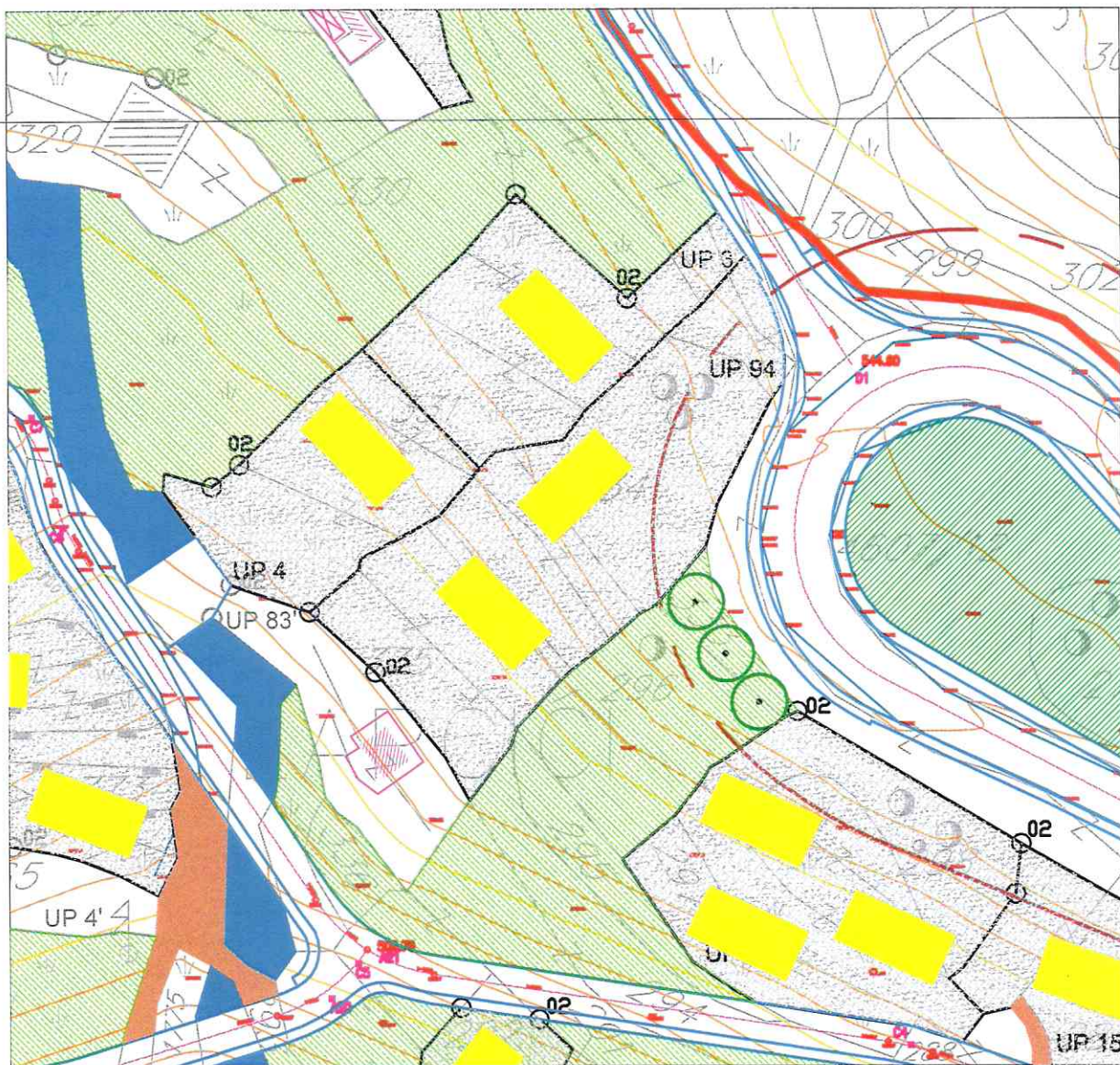
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
294		4 50		LAPČIĆI RANČEVINE	Njiva 6. klase NASLJEDE	2021	5.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	RADONIĆ MILAN DANILO *	Susvojina	1/48
*	RADONIĆ PERO DANILO *	Susvojina	5/18
*	DAPČEVIĆ DESANKA *	Susvojina	1/48
*	RADONIĆ JOVANA DRAGAN *	Susvojina	1/12
*	MILOJEVIĆ IVANKA *	Susvojina	1/48
*	RADONJIĆ MILIVOJE PREDRAG *	Susvojina	5/36
*	IGNJATOVIĆ SLAVICA *	Susvojina	1/48
*	RADONJIĆ PERO SLOBODAN *	Susvojina	5/18
*	RADONJIĆ MILIVOJE VOJISLAV *	Susvojina	5/36

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
294	0		1	Njiva 6. klase	19.11.2019	Zabilježba spora ZABILJEŽBA SPORA POKRENUTOG PRED OSNOVNIM SUDOM IZ KOTORA 21.06.2019 GODINE BR.P. 1602/18 PO TUŽBI ŽELALIĆ NIKOLE I OSTALIH RADI UTVRĐENJA PRAVA SVOJINE.



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.02.2023. godine

DETALJNA NAMJENA POVRŠINA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA

NAMJENA OBJEKATA



STAMBENI OBJEKAT



INDUSTRIJSKI OBJEKTI



STAMBENO - TURISTIČKI OBJEKAT



POSLOVNI OBJEKAT



STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT



KOMUNALNI OBJEKTI /trafo stanica/



STAMBENI OBJEKAT /postojeći/



OBJEKTI SNIMANI
U FEBRUARU 2012. GODINE I
DOSTAVLJENI 15.III 2012. UZ DOPIS
br.001-738/2



INDUSTRIJSKI OBJEKAT /postojeći/



KUĆIŠTE

NAMJENA POVRŠINA



PEJZAŽNO UREĐENE ZELENE
POVRŠINE



POSTOJEĆE ZELENE POVRŠINE



PARKOVSKI UREĐENO ZELENILO



PEJZAŽNO UREĐENJE PARCELE



OKUĆNICA POSTOJEĆEG OBJEKTA



KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /nova/



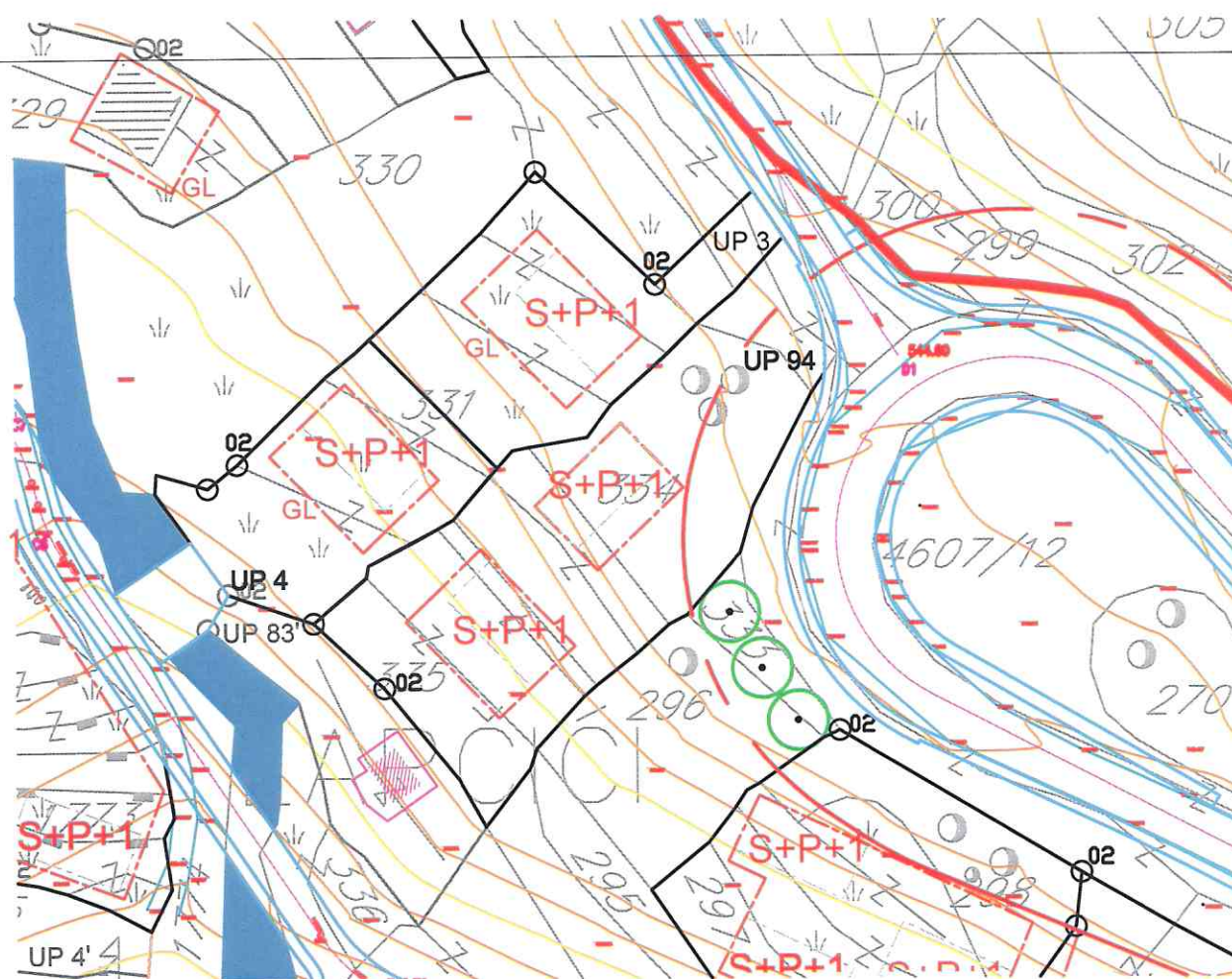
KOLSKA SAOBRAĆAJNICA /postojeća/



PJEŠAČKA STAZA



POTOK



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

M. Mitrović



Budva, 08.02.2023. godine

SPRATNOST OBJEKATA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



GRAĐEVINSKA LINIJA



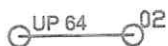
GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)

S+P+1

SPRATNOST OBJEKATA



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

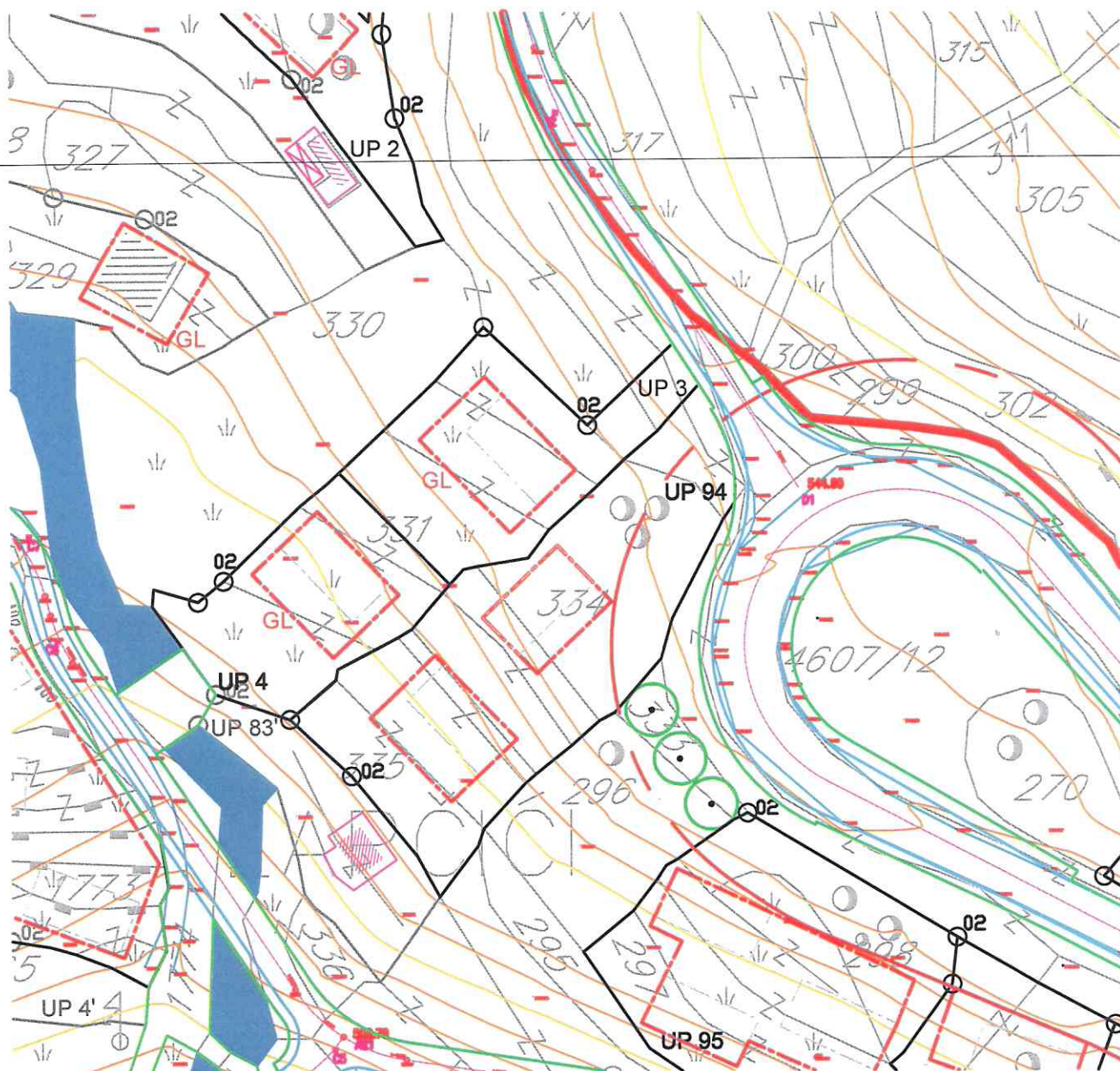


ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 9, Nacrt urbanističke parcelacije
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

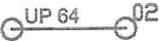
Mila Mitrović



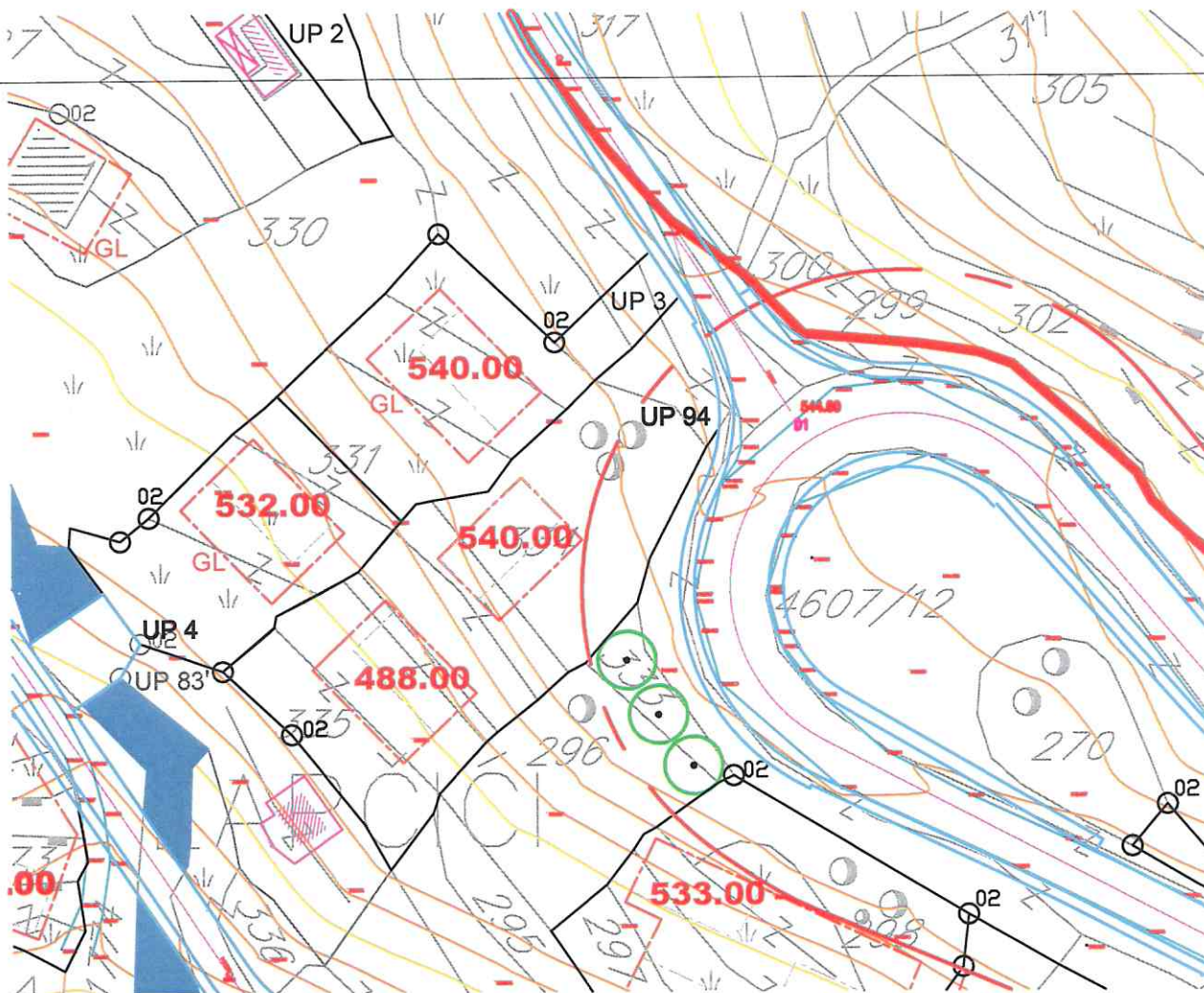
Budva, 08.02.2023. godine

NACRT URBANISTIČKE PARCELACIJE

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POTOK

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 10, Nivelacija objekata
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

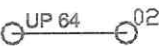
Mila Mitrović

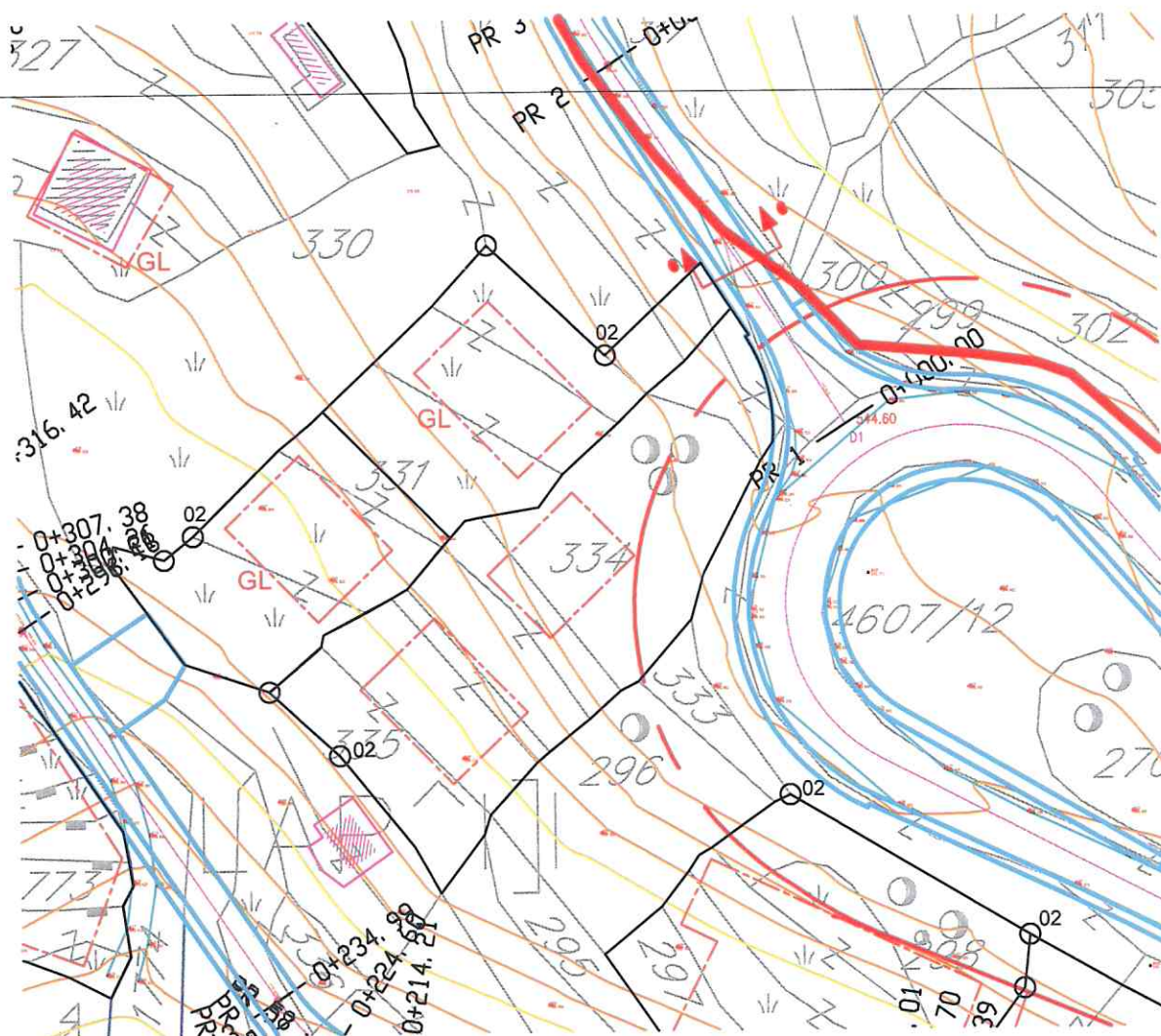


Budva, 08.02.2023. godine

NIVELACIJA OBJEKATA

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	PREDLOŽENA KOTA PRIZEMLJA (prilagoditi situaciji terena)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



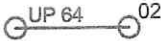
Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.02.2023. godine

SAOBRAĆAJ PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
	STAMBENI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBAR 2011. GODINE
	POMOĆNI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE
	INDUSTRIJSKI OBJEKTI SNIMANI DO DECEMBRA 2011. GODINE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA

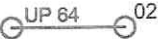
Mila Mitrović, dipl.



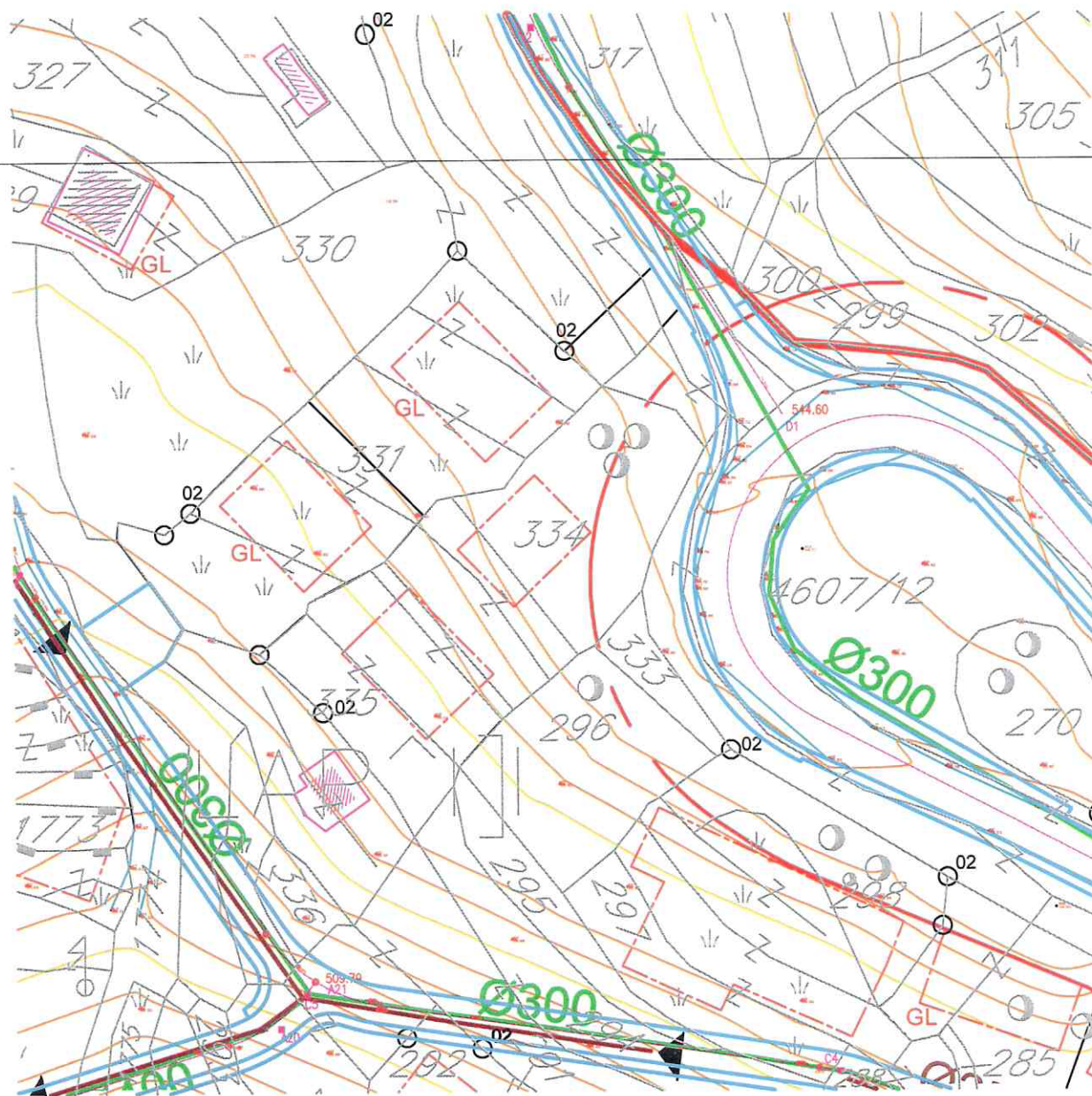

Budva, 08.02.2023. godine

VODOVODNA MREŽA

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	PLANIRANI VODOVOD
	PLANIRANI REZERVOAR

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 14, Kanalizaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.

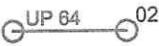
M. Mitrović



Budva, 08.02.2023. godine

KANALIZACIONA MREŽA

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
	PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Mina Mitrović, dipl.



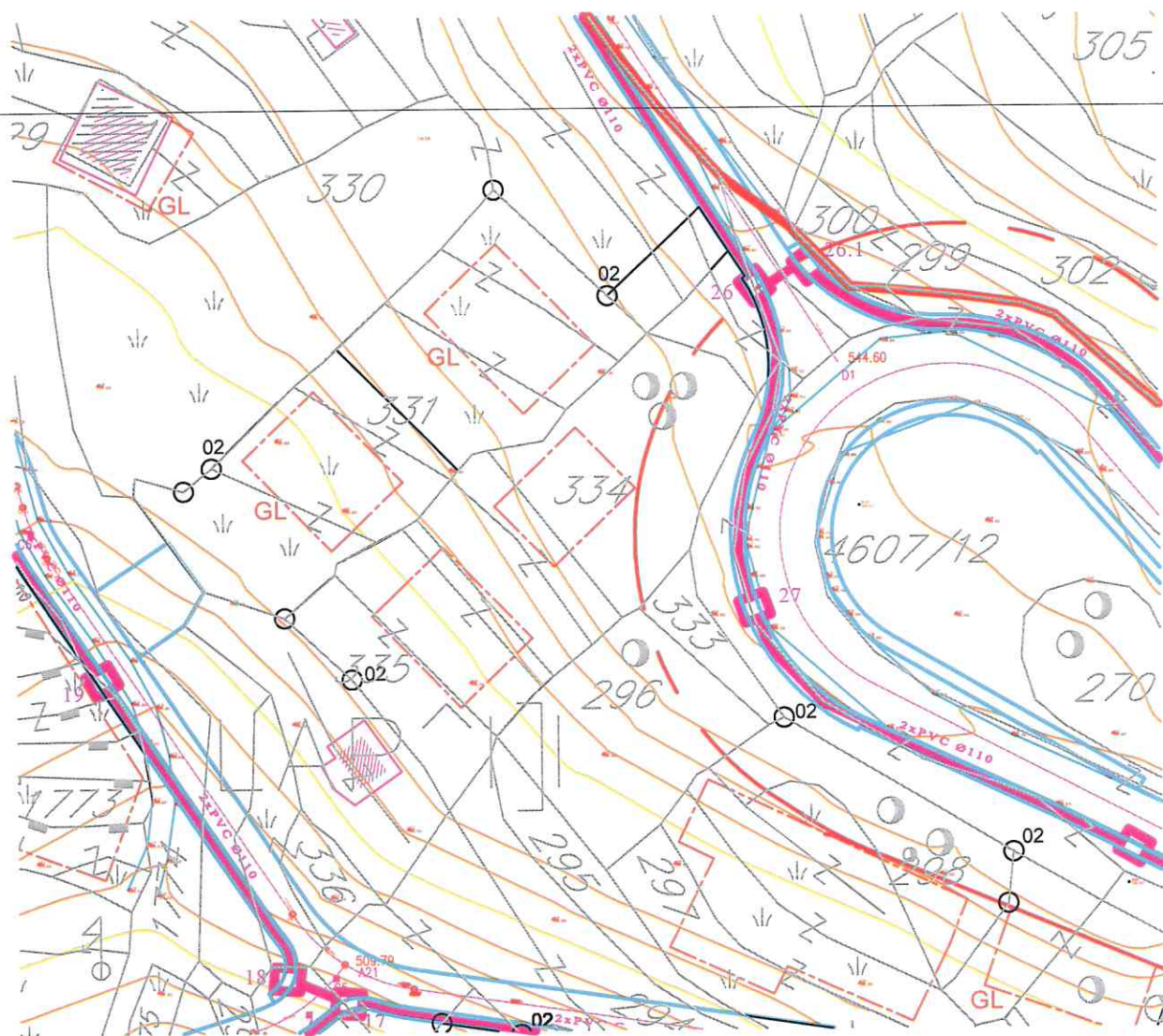
Budva, 08.02.2023. godine

ELEKTROENERGETSKA MREŽA

LEGENDA

	LSL - zona zahvata
	REGULACIONA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH ETAŽA
	PREDLOŽENI GABARITI (nisu obavezujući)
	URBANISTIČKE PARCELE POSTOJEĆIH OBJEKATA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 123	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
P	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
Iz	INDEKS ZAUZETOSTI
Ii	INDEKS IZGRAĐENOSTI
BRGP	BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA
	POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA
	PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA
	PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
	ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA
	POSTOJEĆA STS 10 / 04 kV
	POSTOJEĆI 10 kV VAZDUŠNI VOD
	BUDUĆE STS 10 / 04 kV
	BUDUĆI 10 kV KABLOVSKI VOD

IZVOD IZ LOKALNE STUDIJE LOKACIJE LAPČIĆI, karta 16, Telekomunikaciona mreža
(Službeni list CG – opštinski propisi broj 11/12)



Rukovodilac Sektora za urbanizam,
Mila Mitrović, dipl.ing.arh.



Budva, 08.02.2023. godine

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA

LEGENDA



LSL - zona zahvata



REGULACIONA LINIJA



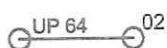
GRAĐEVINSKA LINIJA



GRAĐEVINSKA LINIJA PODZEMNIH
ETAŽA



PREDLOŽENI GABARITI
(nisu obavezujući)



URBANISTIČKE PARCELE
POSTOJEĆIH OBJEKATA



GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 123

OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

P

POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

Iz

INDEKS ZAUZETOSTI

Ii

INDEKS IZGRAĐENOSTI

BRGP

BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA



POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNICA



PJEŠAČKA SAOBRAĆAJNICA



PLANIRANA KOLSKA SAOBRAĆAJNICA



ZAŠTITNA ZONA MAGISTRALNOG
PUTA PO ZAKONU O PUTEVIMA



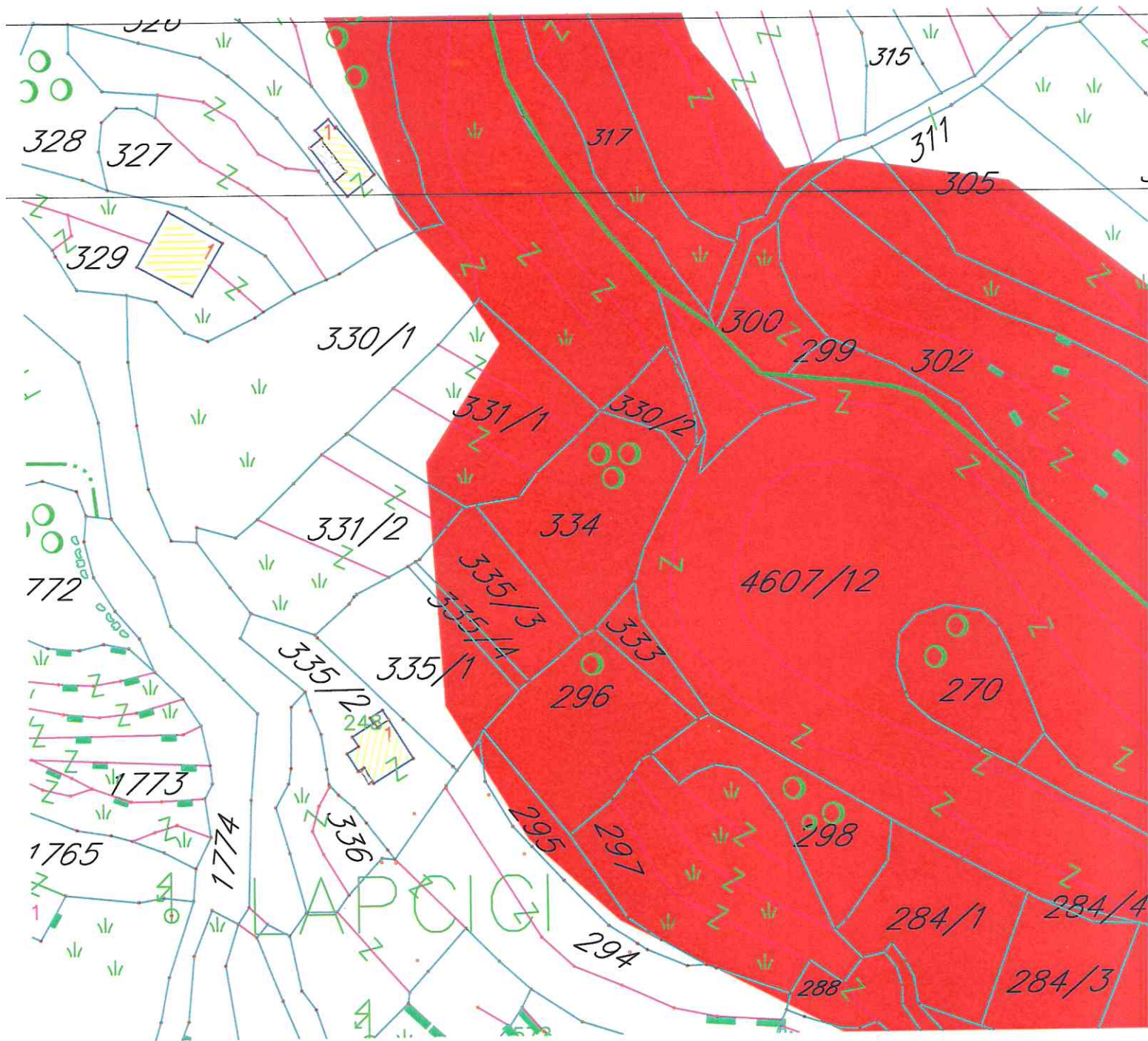
TELEKOMUNIKACIONA
INFRASTRUKTURA 2 x PVC

Tabela 2. PLANIRANO STANJE – kapaciteti i pokazatelji

Oznaka urb. Parcele /UP/	Površina UP /m ² /	Katastarska parcela	Površina pod objektima /m ² /	Neizgradj. površina /m ² /	Spratnost objekta	Bruto gradj. površina BRGP /m ² /	Indeks zauzetosti Iz	Indeks izgradjenosti Ii	Prilaz parceli	Status objekta	Namjena
UP1	570	dio k.p.324/1	114	456	S+P+1	342	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP2	692	dio k.p.324/1	138	554	S+P+1	415	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP3	1038	dio k.p.331	208	830	S+P+1	623	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP4	874	dio k.p.331	175	699	S+P+1	524	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP5	366	dio k.p.1756	73	293	S+P+1	220	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP6	680	k.p.1782, dio k.p.1781	136	544	S+P+1	408	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP7	498	dio k.p.1782	100	398	S+P+1	299	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP8	630	k.p.1802	126	504	S+P+1	378	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP9	1196	k.p.1783, dio k.p.1784, dio k.p.1799	239	957	S+P+1	718	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP10	Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekta, u međuvremenu je nelegalno izgrađen i sad se tretira kao postojeći UP 81.										
UP11	593	k.p.1797	119	474	S+P+1	356	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP12	762	dio k.p.2117	152	610	S+P+1	457	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP13	712	dio k.p.2117	142	570	S+P+1	427	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP14	677	dio k.p.2117	135	542	S+P+1	406	0.20	0.60	sa pješacke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP15	666	dio k.p.284	133	533	S+P+1	400	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

UP81	883	dio k.p.1969 i dio k.p.1968	177	706	S+P+1	530	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP82	996	dio k.p.1969 i dio k.p.1969	199	797	S+P+1	598	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP83	672	dio k.p.1969 i dio k.p.1970	134	538	S+P+1	403	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP84	940	dio k.p.1969	188	752	S+P+1	564	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP85	850	dio k.p.1970	170	680	S+P+1	510	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP86	871	dio k.p.1971	174	697	S+P+1	523	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP87	3827	dio k.p.1960/2, dio k.p.1959 i dio k.p.1965/2	765	3062	S+P+1	2296	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja 6 objekata	stambeno-turistički objekti
UP88	3223	dio k.p.1965/2 i dio k.p.1966	645	2578	S+P+1	1934	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	centralne funkcije
Na javnom uvidu je bila planirana izgradnja objekata, u me•uvremenu su izgra•eni i sad se tretiraju kao postoje•i UP 84 i UP 85.											
UP89	799	dio k.p.1971, dio k.p.1972 i dio k.p.1973	160	639	S+P+1	479	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP91	1194	dio k.p.1970, dio k.p.1971 i dio k.p.1972	239	955	S+P+1	716	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP92	954	dio k.p.1971 i dio k.p.1972	191	763	S+P+1	572	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeno-turistički objekat
UP93	1784	k.p.1773 i dio k.p.1772	357	1427	S+P+1	1070	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP94	2077	k.p.334, k.p.335 i dio k.p.330	415	1662	S+P+1	1246	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja 2 objekta	stambeni objekti
UP95	1693	k.p.298 i dio k.p.297	339	1354	S+P+1	1016	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP96	579	dio k.p.292	116	463	S+P+1	347	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP97	354	dio k.p.1759	71	283	S+P+1	212	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP98	652	k.p.1760	130	522	S+P+1	391	0.20	0.60	sa pješačke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP99	389	k.p.1755	78	311	S+P+1	233	0.20	0.60	sa pješačke staze	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP100	2864	k.p.1754 i k.p.1753	573	2291	S+P+1	1718	0.20	0.60	sa pješačke staze	izgradnja 3 objekta	stambeni objekti
UP101	426	k.p.1750	85	341	S+P+1	256	0.20	0.60	sa pješačke staze preko potoka	izgradnja objekta	stambeni objekat
UP102	516	k.p.1749	103	413	S+P+1	310	0.20	0.60	sa planirane kolske saobraćajnice	izgradnja objekta	stambeni objekat

Katastarska podloga preklapljena sa kartom 19 - Plan saobraćajne infrastrukture
iz obuhvata PPPNOP (Službeni list CG, 56/18)



LEGENDA

ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

	autoput
	autoput - alternativna trasa
	"brza saobraćajnica"
	"brza saobraćajnica" - alternativna trasa
	magistralni put
	regionalni put
	opštinski put
	staze
	eurovelo 8
	željeznička pruga
	denivelisana raskrsnica
	aerodrom
	letjelište
	drop zona
	stalni granični prelaz
	granični pomorski prelaz
	autobuska stanica
	željeznička stanica
	željezničko stajalište
	međunarodna luka
	lokalna luka
	marina
	sidrište
	kruzer terminal
	terminal integralnog transporta
	trajekt
	pristan

CENTRI NASELJA

	centar posebnog značaja
	centar regionalnog značaja
	značajan lokalni centar
	lokalni centar

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Budva
Opština: Budva
Katastarska opština: Maine



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

$R \approx 1:250$

330/1

UP 94

~~330/2~~
330/2
P=159m²

331/1

~~334~~
334
P=782m²

331/2

~~335/3~~
335/3
P=415m²

335/5
P=5m²

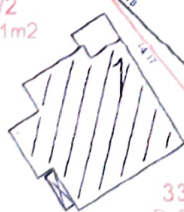
335/1-
335/1
P=630m²

~~335/4~~ 335/4 P=61m²

333

296

~~335/2~~
335/2
P=571m²



335/7
P=28m²

294/3
P=4m²

295

~~294/1~~
294/1
P=1707m²

336

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA

Broj	X	Y
1	6510778.95	4686065.97
2	6510785.90	4686071.94
3	6510786.70	4686073.57
4	6510782.88	4686062.06
5	6510788.37	4686051.86
6	6510789.40	4686055.65
7	6510796.29	4686044.61
8	6510801.60	4686038.31
9	6510801.60	4686038.31
10	6510807.70	4686046.18
11	6510807.96	4686046.97

OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA

GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(licenca br. 01-012/21-21468/2 od
25.10.2021.godine)

Obradio dana: 23.10.2024.god

Borislav Žugić spec. sc. geod.
(ovlaštenje br. 02-2247/1 od 20.12.2018.godine)

OVJERAVA:



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.04.2025 14:34

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 04.04.2025 14:34
KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1329 - 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
334		4 8/25	03.04.2025	LAPČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	770	0.00
335/3		4 8/25	03.04.2025	LAPČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	412	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	EGUTKIN ALEKSANDER *	Susvojina	1/2
*	DACH ITAMAR *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	334	0	0		919	5246	2024		ZA UPIS PO UZZ 1311/24 U LN 1328 KO MAINE KP 330/2 LN 1329 KP 334
	335	3	0		919	5246	2024		ZA UPIS PO UZZ 1311/24 U LN 1328 KO MAINE KP 330/2 LN 1329 KP 334
1329					919	5246	2024		ZA UPIS PO UZZ 1311/24 U LN 1328 KO MAINE KP 330/2 LN 1329 KP 334

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.04.2025 14:34

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 04.04.2025 14:34
KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1328 - 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
330/2		4 8/25	03.04.2025	GORNJA GLAVICA	Gradjevinska parcela KUPOVINA	159	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	EGUTKIN ALEKSANDER *	Susvojina	1/2
*	DACH ITAMAR *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	330	2	0		919	5246	2024		ZA UPIS PO UZZ 1311/24 U LN 1328 KO MAINE KP 330/2 LN 1329 KP 334
1328					919	5246	2024		ZA UPIS PO UZZ 1311/24 U LN 1328 KO MAINE KP 330/2 LN 1329 KP 334

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.04.2025 14:35

PODRUČNA JEDINICA
BUDVA

Datum: 04.04.2025 14:35
KO: MAINE

LIST NEPOKRETNOSTI 1300 - 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
335/1		4 8/25	03.04.2025	LAPČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	627	0.00
335/4		4 8/25	03.04.2025	LAPČIĆI	Gradjevinska parcela KUPOVINA	61	0.00
335/5		4 8/25	03.04.2025	LAPČIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA	5	0.00
335/6		4 8/25	03.04.2025	LAPČIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA	1	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	EGUTKIN ALEKSANDER *	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
	335	1	0		919	3298	2023		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 1300 KO MIANE NA KP 335/1
1300					919	3298	2023		ZA UPIS PO ELABORATU U LN 1300 KO MIANE NA KP 335/1

1.5. IZJAVA PROJEKTANTA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me



ARHINGinženjering DOO

ĐEČEVIĆA 29,
81000 PODGORICA,
CRNA GORA
tel: +382 20 621 706
e-mail: arhing_ar@t-com.me
PIB: 02066203, PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R. 510-2963-75
www.arhing.me

SLOBODE 5,
84000 BIJELO POLJE,
CRNA GORA

IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija – IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA, spratnosti S+P+1, na dijelu UP94 koju čine kat.parc.330/2,334 i 335/3, KO Maine, Opština Budva, definisana u priloženim UT uslovima broj: 06-332/22-1277/3 od 08.02.2023.godine, izdatim od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko-tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju sve u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br.19/25 od 04.03.2025) te da su ispoštovani urbanistički parametri – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost objekta kao i odnos prema građevinskim linijama i bruto razvijena građevinska površina (BRGP). Navedenim UT uslovima kao namjena objekta definisano je porodično stanovanje, ali i mogućnost određenog broja jedinica za potrebe turizma. Namjena planiranog objekta je stanovanje.

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima. Sastavni dio projekta je izjava vlasnika o saglasnosti na službenost pješačkog prolaza i parkinga.

U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara za UP94. Kako se objekat projektuje na dijelu UP94, na kat.parcelama br.330/2, 334 i 335/3, ostvareni su sljedeći parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	<u>UT uslovi</u> br.06-332/22-1277/3	<u>Parcelacija po DUP-u</u>	OSTVARENI PARAMETRI (kat.parc.330/2,334,335/3)
Urbanistička parcela	UP94	UP94	dio UP94
Površina parcele:	2077m ²	2075.40m ²	1356m ²
BRGP u m ² :	1246m ²	1245m ²	566.19m ² (max.813.6m ²)
Površina pod objektima u m ² :	415m ²	415m ²	189.50m ² (max.271.2m ²)
Indeks izgrađenosti:	0.60	0.60	0.41
Indeks zauzetosti:	0.20	0.20	0.14
Spratnost/broj etaža:	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Broj objekata:	2	2	1

Priloženim UTU-ima za predmetnu UP94 nije definisan procenat zelenila, dok je projektom ostvareno 414.84m² zelenih površina na Up što iznosi 30.59% pripadajućeg dijela UP.

Mirujući saobraćaj riješen je u okviru parcele sa ukupno 3 parking mjesta (zadato 1.1 PM po apartmanu) i pristupa parceli sa nekategorisanog puta. Ispoštovana je zona zaštite uz magistralni put Cetinje-Budva. Na parceli uz parking zonu obezbijeđen je kontejner za odlaganje smeća. Mirujući saobraćaj riješen je u skladu sa UTU i LSL-om propisanim standardom za stambene objekte.

Podgorica,
28.05.2025.god.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

1.6. IZJAVA INŽ. SAOBRAĆAJA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me

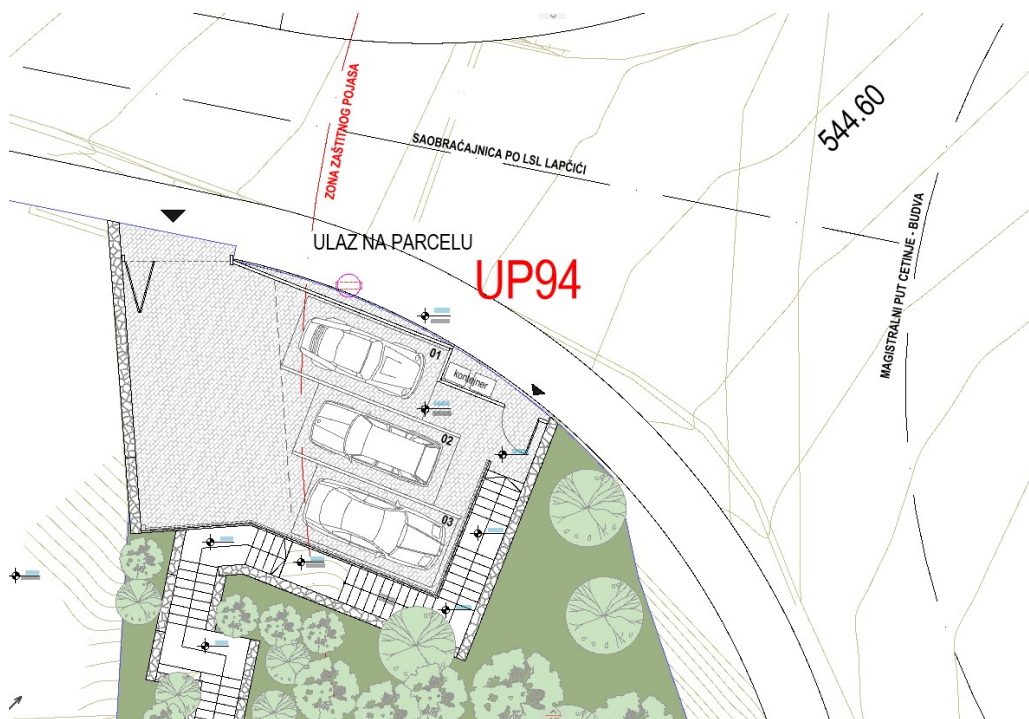
Na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova broj 06-332/22-1277/3 od 08.02.2023. godine, te uvida u idejno rješenje stambenog objekta na urbanističkoj parceli UP94, koja obuhvata katastarske parcele broj 330/2, 334, 335/3, 335/4 i dijelove parcela 335/1, 335/2 i 294 KO Maine, LSL Lapčici, Opština Budva, daje se sljedeća:

IZJAVA

Saobraćajno rješenje predviđeno u sklopu predmetnog idejnog rješenja stambenog objekta, planiranog na dijelu urbanističke parcele UP94 (kat.parcele br. 330/2, 334 i 335/3), ukupne površine 1356m², ocjenjuje se kao prihvatljivo, i to u sljedećim segmentima:

- Pristup lokaciji planiran je sa sjeverne strane, preko postojeće kolske saobraćajnice koja se direktno priključuje na magistralni put.
- Pristup parceli omogućen je sa postojeće kolske saobraćajnice, pri čemu se uključivanje i isključivanje vozila vrši na dovoljnoj udaljenosti od magistralnog puta, bez negativnog uticaja na kontinuitet i bezbjednost saobraćaja na magistrali.
- Predviđena su tri parking mjesta unutar parcele, što zadovoljava minimalne potrebe korisnika objekta, uz obezbijeđen pješački pristup sa iste strane.
- Sastavni dio dokumentacije je izjava vlasnika predmetnih parcela kojom se potvrđuje saglasnost na uspostavljanje službenosti pješačkog prolaza i korišćenja parking prostora, što dodatno potvrđuje zakonitost predloženog saobraćajnog rješenja.
- Građevinska linija planiranog objekta nalazi se van zaštitne zone magistralnog puta, što je potvrđeno uvidom u plansku dokumentaciju i odgovarajuće grafičke priloge. Iako se, prema karti saobraćaja, urbanistička parcela UP94 dijelom nalazi u obuhvatu zaštitne zone magistralnog puta, u skladu sa Zakonom o putevima, planirani objekat i njegovo pozicioniranje u potpunosti poštuju propisana ograničenja. Vodeći računa o tome, i lokacija priključenja predmetne parcele na postojeću saobraćajnicu pažljivo je odabrana izvan granica zaštitne zone, čime je obezbijeđena usklađenost sa zakonskom regulativom i omogućeni su bezbjedni i funkcionalni uslovi pristupa.

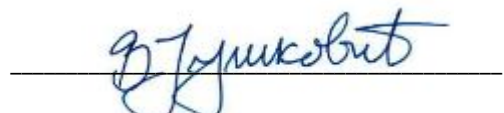
Predloženo saobraćajno rješenje, kako je prikazano na skici u nastavku, saglasno je planiranim režimima kretanja i funkcionalnoj organizaciji prostora, te obezbjeđuje bezbjedan i funkcionalan priključak lokacije na postojeću javnu saobraćajnu infrastrukturu. Na osnovu uvida u prostorne, urbanističke i saobraćajne parametre, može se zaključiti da ovako koncipirano rješenje ispunjava osnovne uslove za realizaciju daljih faza projektovanja i ne ukazuje na prostorne ili funkcionalne prepreke u pogledu saobraćajne integracije predmetne lokacije.



Skica: Saobraćajno rješenje kolskog priključka na UP 94 LSL lapčići

Odgovorni inženjeri:

mr Verica Jušković, dipl.inž.građ. saobraćajnog smjera


Ivan Čalić, dipl.inž.saob.

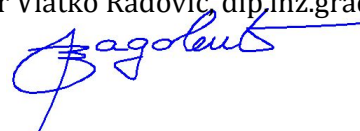

U Podgorici,

Jun 2025.



Izvršni direktor:

mr Vlatko Radović, dip.inž.građ.



RAIng d.o.o. Podgorica

info@raing.me

www.raing.me

tel: +382 67 500 301

fax: +382 20 230 828

1.7. SAGLASNOSTI



SLUŽBENOST PJEŠAČKOG PROLAZA I PARKINGA ZA PREOSTALI DIO UP94,
KO MAINE, OPŠTINA BUDVA

Ja Egutkin Vladimir Aleksander, broj pasoša _____ zdat u Jerusalemu 16.05.2019., Izrael, kao vlasnik katastarske parcele br.330/2 KO Maine, Opština Budva, kao jedine preko koje se može ostvariti kolski i pješački pristup do urbanističke parcele UP94, dajem saglasnost da se na istoj organizuje mirujućí saobraćaj (3 parking mjesta) i time obezbijedi službenost parkiranja za kat.parc 335/1 i 335/4(1PM).

Takođe, dajem saglasnost da se na kat.parcelama 330/2, 334 i 335/3 obezbijedi službenost pješačkog prolaza do kat.parc.335/1 i 335/4, u svemu prema idejnom rješenju stambenog objekta projektovanog na parcelama 30/2, 334 i 335/3 koji je predmet ovog projekta.

U prilogu skica.

Davalac izjave:

Egutkin Aleksander
broj pasoša: _____

U Podgorici,
04.06.2025.godine

IZJAVA

Ja Egutkin Vladimir Aleksander, broj pasoša _____ izdat u Jerusalemu 16.05.2019., Izrael, kao vlasnik katastarskih parcela br.335/1 , 335/4 , 335/5 i 335/6 KO Maine, Opština Budva, dajem saglasnost da se na susjednoj parceli broj 335/3 može graditi bazen na udaljenosti manjoj od 2.0m od granice moje katastarske parcele.

Kako su obje predmetne kontaktne parcele u mom vlasništvu, saglasan sam da se bazen primakne do granice sa kat.parcelom 335/4.

Saglasnost dajem po principu reciprociteta.

Davalac izjave:

Egutkin Aleksander
broj pasoša: _____

U Podgorici,
04.06.2025.godine

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA



2.1. TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT: Stambeni objekat

SPRATNOST: S+P+ I

LOKACIJA: dio UP94 koju čine kat.parcele broj 330/2,334.335/3 KO Maine, LSL Lapšići, Opština Budva

1. Lokacija

Shodno Ut uslovima broj 06-332/22-1277/3 od 08.02.2023.godine, lokacija budućeg stambenog objekta nalazi se na urbanističkoj parceli UP94, koju čine katastarske parcele 330/2, 334, 335/3, 335/4 i dijelovi kat.parcela 335/1, 335/2 i 294 KO Maine, LSL Lapšići, opština Budva. Površina raspoložive parcele iznosi 2077m².

„Tačni podaci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrđiće se kroz izradu Elaborata parcelacije po planskom dokumentu.“

Uvidom u Elaborat geodetskih radova_Parcelacija po DUP-u, utvrđeno je da urbanističku parcelu UP94 čine katastarske parcele: 330/2, 334, 335/3, 335/4, 335/1, 335/7 i 294/3, te da ukupna površina UP94 iznosi = 2075.40m².

Predmet ovog idejnog rješenja je stambeni objekat planiran na dijelu urbanističke parcele, na kat.parcelama br.:330/2, 334 i 335/3. Površina dijela UP iznosi 1356m².

Teren je u značajnoj denivelaciji, od kote cca+543mnv do kote cca+520mnv. Priključenje na magistralni put je sa postojeće kolske saobraćajnice, na sjevernoj strani parcele. Na parceli je dozvoljena izgradnja 2 objekta.

• *Napomena: Na predmetnoj urbanističkoj parceli UP94 (na kat.parceli 335/1) izgrađen je objekat spratnosti P+ I+Pk, koji je predmet legalizacije. Objekat je u vlasništvu istog investitora i njegovi parametri, prema Zapisniku ovlaštene geodetske organizacije su:*

- *BRGP=315.07m²*
- *Zauzetost = 119.88m²*

Pomenuti objekat nije predmet ovog projekta.

Ovim projektom ponuđeno je idejno rješenje stambenog objekta na preostalom dijelu urbanističke parcele (kat.parcele 335/3, 334 i 330/2), uz provjeru urbanističkih parametara zadatih Ut uslovima za cijelu UP94.

Građevinska linija dafinisana je grafički. Uvidom u kartu saobraćaja konstatovano je da se UP94 dijelom nalazi u obuhvatu zaštitne zone magistralnog puta po Zakonu o putevima. U prilogu br.9 LSL Lapšići (Nacrt urbanističke parcelacije) jasno je da je građevinska linija novoplaniranog objekta van zone zaštite. Na prilogu „Uža situacija“ naznačena je zona zaštite uz magistralni put.

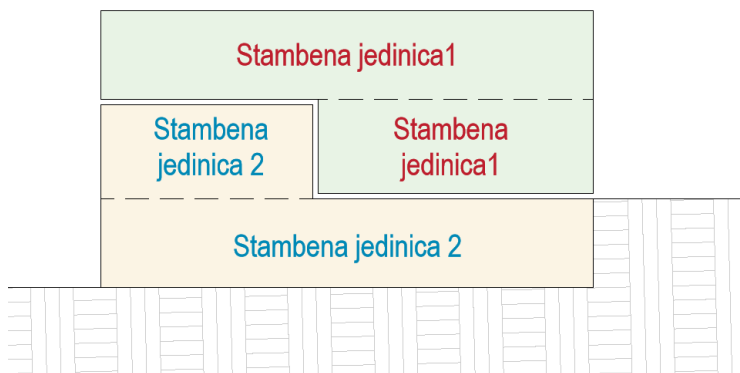
U kontaktu sa susjednim parcelama postoji jedan objekat-porodična kuća S+P+ I na južnoj strani lokacije. Usljed naglašene denivelacije terena budući objekat na UP94 ostvaruje nesmetane vizure ka moru. Kolski prilaz lokaciji planiran je, i jedino moguć sa sjeverne

strane, sa postojeće saobraćajnice koja se priključuje na magistralni put. U okviru parcele planirana su 3 parking mjesta. Sa iste strane je i pješački ulaz za buduće korisnike. Sastavni dio dokumentacije projekta je izjava vlasnika kat.parc.330/2, 334 i 335/3 o saglasnosti na službenost pješačkog prolaza i parkinga.

2. Funkcionalna postavka

Planirani objekat je stambeni objekat, dok je funkcionalna postavka proistekla iz potreba i želja budućih korisnika, u skladu sa projektnim zadatkom i sa parametrima iz Ut uslova. Objekat je spratnosti S+P+1 i čine ga dvije stambene jedinice. Zbog pomenute denivelacije terena ulazi su pozicionirani na različitim visinskim kotama, što doprinosi nezavisnom funkcionisanju dvije stambene jedinice. Podjela je izvršena tako da jedna stambena jedinica dobija dio prizemlja i prvi sprat, a druga stamb.jedinica dio prizemlja i suterensku etažu:

koncept



Za obje stambene jedinice obezbijeđen je izlaz na plato sa bazenom i nesmetanim vizurama ka moru.

Suterenska etaža sadrži dnevni boravak, kuhinju i trpezariju sa izlazom na plato (+527mnv), kao i spa zonu i teretanu za stambenu jedinicu br.2. Na prizemlju je ulaz u stambenu jedinicu br.2, spavaća soba sa kupatilom i komunikacije do suterenske etaže. Preostali dio prizemlja je spavaći blok stambene jedinice br.1 : dvije spavaće sobe sa kupatilima, ostava i vertikalne komunikacije. Sobe imaju izlaz na plato sa bazenom (+530.85mnv). Na koti +532.85 je ulaz u stambenu jedinicu br.1, a od sadržaja na ovoj etaži smješteni su : dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom i spavaći blok (master soba sa kupatilom i garderobom).

3. Bilans površina

OBJEKAT	Stamb.jedinica 1/neto	Stamb.jedinica 2/neto	BRGP
SUTEREN	/	161.78m ²	188.09m ²
PRIZEMLJE	90.69m ²	60.72m ²	188.60m ²
PRVI SPRAT	151.41m ²	/	189.50m ²
	242.1m²	222.50m²	
464.60m²			566.19m²

OBRAČUN POVRŠINA - SUTEREN						
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 2						
01	Dnevna zona	83.83	41.36	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Hodnik	9.14	14.36	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Sanitarije	5.06	9.07	keramika	keramika	ent.premaz
04	Sanitarije	5.16	9.11	keramika	keramika	ent.premaz
05	Spa zona	20.44	18.75	keramika	keramika	ent.premaz
06	Teretana	32.48	26.62	keramika	ent.premaz	ent.premaz
07	Sanitarije	5.67	9.61	keramika	keramika	ent.premaz
		161.78 m²				

OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE						
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 1						
01	Hodnik	20.53	18.90	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Master soba	26.52	20.94	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Kupatilo	5.19	9.19	keramika	keramika	ent.premaz
04	Master soba	25.94	20.74	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Kupatilo	5.07	9.02	keramika	keramika	ent.premaz
06	Ostava	3.94	8.14	keramika	ent.premaz	ent.premaz
07	Tehnička prostorija	3.50	7.50	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		90.69 m²				
Stambena jedinica br. 2						
01	Ulazna partija	17.77	19.87	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Master soba	42.95	26.25	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		60.72 m²				
		151.41 m²				

OBRAČUN POVRŠINA - I SPRAT						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 1						
01	Ulazna partija	20.18	22.30	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Koridor	3.92	8.65	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Dnevna zona	69.10	34.65	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	WC	3.78	7.81	keramika	keramika	ent.premaz
05	Master soba	26.46	20.69	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Kupatilo	10.10	19.39	keramika	keramika	ent.premaz
07	Garderober	5.18	9.16	keramika	ent.premaz	ent.premaz
08	Terasa	12.50	29.34	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		151.22 m²				

URBANISTIČKI PARAMETRI

UT uslovi

br.06-332/22-1277/3

Parcelacija po DUP-u

OSTVARENI PARAMETRI

(kat.parc.330/2,334,335/3)

Urbanistička parcela

UP94

UP94

dio UP94

Površina parcele:

2077m²

2075.40m²

1356m²

BRGP u m²:

1246m²

1245m²

566.19m² (max.813.6m²)

Površina pod objektima u m²:

415m²

415m²

189.50m² (max.271.2m²)

Indeks izgrađenosti:

0.60

0.60

0.41

Indeks zauzetosti:

0.20

0.20

0.14

Spratnost/broj etaža:

S+P+1

S+P+1

S+P+1

Broj objekata:

2

2

1

4. Prostorni koncept i arhitektonsko rješenje

Analizom uticajnih faktora, prvenstveno konfiguracije terena i tradicionalne paštrovačke kuće, ali i savremenih potreba korisnika ponuđeno je arhitektonsko rješenje za stambeni objekat spratnosti S+P+1. Objekat se pozicionira u granicama građevinskih linija, a s obzirom na ograničen gabarit dat GL linijama, igrom volumena dvije kućice cilj je bio približiti se arhitekturi tradicionalnih paštrovačkih naselja. Konfiguracija terena, zona zaštitnog pojasa i pozicije GL linija definisale su poziciju objekta na parceli. Na sjevernoj strani ostvarena su 3 parking mjesta i pješački prilaz korisnika riješen kroz niz serpentina i žardinjera (savladava se visinska razlika od cc 7m). Sa ciljem da se formira objekat reprezentativne arhitekture u dijelu sprata i krovnih ravni, objekat je podijeljen na dva dijela, pa se „čita“ kao dvije strukture jednovodnih krovova. Obezbjedene su maksimalne vizure ka moru uz neophodnu individualnost korisnika. Arhitekturu objekta čini jasno definisana kubična forma „pocijepana“ na dvije strukture jednovodnih krovova. Upotrebom staklenih površina i savremenih materijala objekat je pretočen u savremenu formu. Neizostavan element vokabulara su pergole na ulaznim partijama, pižuni, potporni zidovi u uređenju obrađeni kamenom itd.

5. Konstrukcija i materijalizacija

Konstrukcija objekta je skeletni AB sistem. Međuspratne konstrukcije su pune AB ploče sa spuštenim plafonima za sprovođenje instalacija posebno u zoni suterenske etaže (dio

tehničkih prostorija). Ispoštovane su svijetle visine od $h=2.80\text{m}$. Spratne visine dobijene su kroz analizu debljine slojeva poda (integrirano podno grijanje), debljinu međuspratne konstrukcije i debljinu sloja ostavljenog za sprovođenje instalacija. Kako je objekat u dijelu posljednje etaže podijeljen na dvije strukture u cilju ostvarivanja arhitektonske slike reprezentativne za ovo područje (naslijeđena arhitektura) to su konačne konstruktivne visine dijelova objekta rezultat procjene autora, s ciljem da se ostvari igra volumena na predmetnoj padini. Svijetle visine su u potpunosti ispoštovane postavljanjem spuštanih plafona na zadatu kotu. Materijalizacija fasadnih zidova je kamen, tipa bijeli mermer, dok su zidovi u uređenju tradicionalno riješeni – izgled suvomeđe (oblaganje ab potpornih zidova). Spoljna bravarija je aluminijumska RAL 7016, postavljena ispred konstruktivnih rastera, sa termoprekidom. Kao zaštita od sunca predviđaju se škure, kao element tradicionalnog vokabulara crnogorskog primorja. Krovovi su kosi, nagiba 18° , pokrivač mediteran crijep ili slično, a oluci su skriveni kroz termofasadu objekta. Pregradni zidovi gipsani sa obradom u bijeloj boji. Planirana je upotreba i kamena u enterijeru, u kombinaciji sa drvenim elementima (stepenice, vrata itd).

6. Uređenje terena

Sa obzirom na visinsku razliku terena (parking na sjevernoj strani parcele, na koti +543, a kota platoa najudaljenijeg objekta +522) najvažnije je bilo visinski pozicionirati objekat na odgovarajuću kotu. S ciljem da se obezbijede kvalitetne vizure ka moru, ali da se i smanji visinska razlika koju korisnik mora da pređe od parkinga do ulaza u stambenu jedinicu, ponuđena je kota donjeg platoa +527.15, kota gornjeg platoa +530.85 i kota platoa ulaza u stambenu jedinicu br.1 +532.90. Slobodan dio parcele sa juga i istoka riješen je u vidu dva platoa sa bazenima ($4 \times 8\text{m}$) i slobodnim prostorom za rekreaciju i slobodno korišćenje. Obodom parcele sa zapada predviđa se kombinacija stepeništa i uređenih zelenih površina koje korisnika vode do ulaza u stambene jedinice. Na ovaj način obezbijeđen je i prilaz do postojećeg objekta na parceli. Na lokaciji nema značajnih stabala koje bi trebalo sačuvati, ali se projektom predviđa zasad visokog rastinja pojačano u zoni zaštite magistralnog puta, dok se u preostalom dijelu predviđaju autohtone vrste manjeg rasta koje mogu rasti i u žardenjerama: loza, nar, masline itd. Planirani objekat je od postojećeg objekta odvojen dodatnim pojasom zelenila.

Površina pod zelenilom $P=414.84\text{m}^2 = 30.59\%$

Površina _Bazen 1= 32m^2

Površina _ Bazen 2= 32m^2

Površina parking prostora $P=106.83\text{m}^2 = 7.8\%$
broj pm=3

Površina pod stepeništem/uređenje terena $P=95.55\text{m}^2$

Plato na koti -3.70(+527.15) $P=179.74\text{m}^2$

Plato na koti $\pm 0.00(+530.85)$ $P=97.16\text{m}^2$

Plato na koti +2.05(+532.90) $P=99.67\text{m}^2$

7. Energetska efikasnost

Ovaj segment projekta dodatno će se razrađivati u dogovoru sa Investitorom kroz Glavni projekat. Za sada je u cilju racionalizacije potrošnje energije, kao osnovno sredstvo predviđena upotreba adekvatne termo-fasade, zatim toplotne pumpe za hlađenje/grijanje objekta kao i instalacija solarnih kolektora u kapacitetu u kome to površina krova dozvoli. Treba naglasiti da će unutrašnja organizacija prostora, obezbijediti pasivnu uzgonsku ventilaciju i hlađenje, i da će se

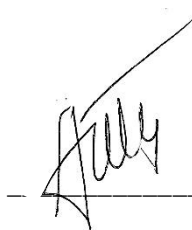
postavljanjem otvora na odgovarajućim pozicijama uspostaviti i optimalna horizontalna ventilacija i hlađenje prostora.

Objekat je projektovan sa savremenim i energetski efikasnim sistemom centralnog grijanja i hlađenja, u skladu sa savremenim građevinskim i energetskim standardima. Umjesto uobičajenih pojedinačnih klimatizacionih jedinica na fasadi, objekat koristi integrisani sistem sa toplotnom pumpom vazduh-voda, čime se obezbjeđuje visok nivo komfora, estetska ujednačenost objekta, kao i optimizacija potrošnje energije.

Primarni izvor energije za grijanje i hlađenje objekta je monoblok toplotna pumpa vazduh-voda, smještena van objekta, unutar definisanog dijela uređenja terena. Pumpa je diskretno pozicionirana u vizuelno zaklonjenom segmentu dvorišta, s ciljem očuvanja estetske vrijednosti objekta, te uz poštovanje tehničkih normi koje se odnose na buku i sigurnost.

Toplotna pumpa koristi energiju iz spoljnog vazduha za grijanje i hlađenje vode, koja se zatim distribuira kroz objekat putem centralnog sistema podnog grijanja i ventilokonvektora (fan-coil jedinica), koji su strateški raspoređeni u unutrašnjim prostorijama objekta. Ovakav sistem omogućava ravnomjernu distribuciju toplote, bez lokalnih pregrijavanja i bez potrebe za zidnim ili plafonskim jedinicama.

Sastavio:
Rifat Alihodžić



3. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me

3.1. TABELARNI PRIKAZ OSTVARENIH BRUTO I NETO POVRŠINA I KOEFICIJENATA



URBANISTIČKI PARAMETRI

UT uslovi

br.06-332/22-1277/3

Parcelacija po DUP-u

OSTVARENI PARAMETRI
(kat.parc.330/2,334,335/3)

Urbanistička parcela	UP94	UP94	dio UP94
Površina parcele:	2077m ²	2075.40m ²	1356m ²
BRGP u m ² :	1246m ²	1245m ²	566.19m ² (max.813.6m ²)
Površina pod objektima u m ² :	415m ²	415m ²	189.50m ² (max.271.2m ²)
Indeks izgrađenosti:	0.60	0.60	0.41
Indeks zauzetosti:	0.20	0.20	0.14
Spratnost/broj etaža:	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Broj objekata:	2	2	1

Površina pod zelenilom P= 414.84m² = 30.59%Površina _Bazen 1=32m²Površina _ Bazen 2=32m²Površina parking prostora P=106.83m² = 7.8%
broj pm=3Površina pod stepeništem/uređenje terena P=95.55m²Plato na koti -3.70(+527.15) P=179.74m²Plato na koti ±0.00(+530.85) P=97.16m²Plato na koti +2.05(+532.90) P=99.67m²

OBJEKAT	Stamb. jedinica 1/neto	Stamb. jedinica 2/neto	BRGP
SUTEREN	/	161.78m ²	188.09m ²
PRIZEMLJE	90.69m ²	60.72m ²	188.60m ²
PRVI SPRAT	151.41m ²	/	189.50m ²
	242.1m²	222.50m²	
	464.60m²		566.19m²

OBRAČUN POVRŠINA - SUTEREN

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 2						
01	Dnevna zona	83.83	41.36	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Hodnik	9.14	14.36	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Sanitarije	5.06	9.07	keramika	keramika	ent.premaz
04	Sanitarije	5.16	9.11	keramika	keramika	ent.premaz
05	Spa zona	20.44	18.75	keramika	keramika	ent.premaz
06	Teretana	32.48	26.62	keramika	ent.premaz	ent.premaz
07	Sanitarije	5.67	9.61	keramika	keramika	ent.premaz
		161.78 m²				

OBRAČUN POVRŠINA - PRIZEMLJE

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 1						
01	Hodnik	20.53	18.90	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Master soba	26.52	20.94	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Kupatilo	5.19	9.19	keramika	keramika	ent.premaz
04	Master soba	25.94	20.74	keramika	ent.premaz	ent.premaz
05	Kupatilo	5.07	9.02	keramika	keramika	ent.premaz
06	Ostava	3.94	8.14	keramika	ent.premaz	ent.premaz
07	Tehnička prostorija	3.50	7.50	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		90.69 m²				

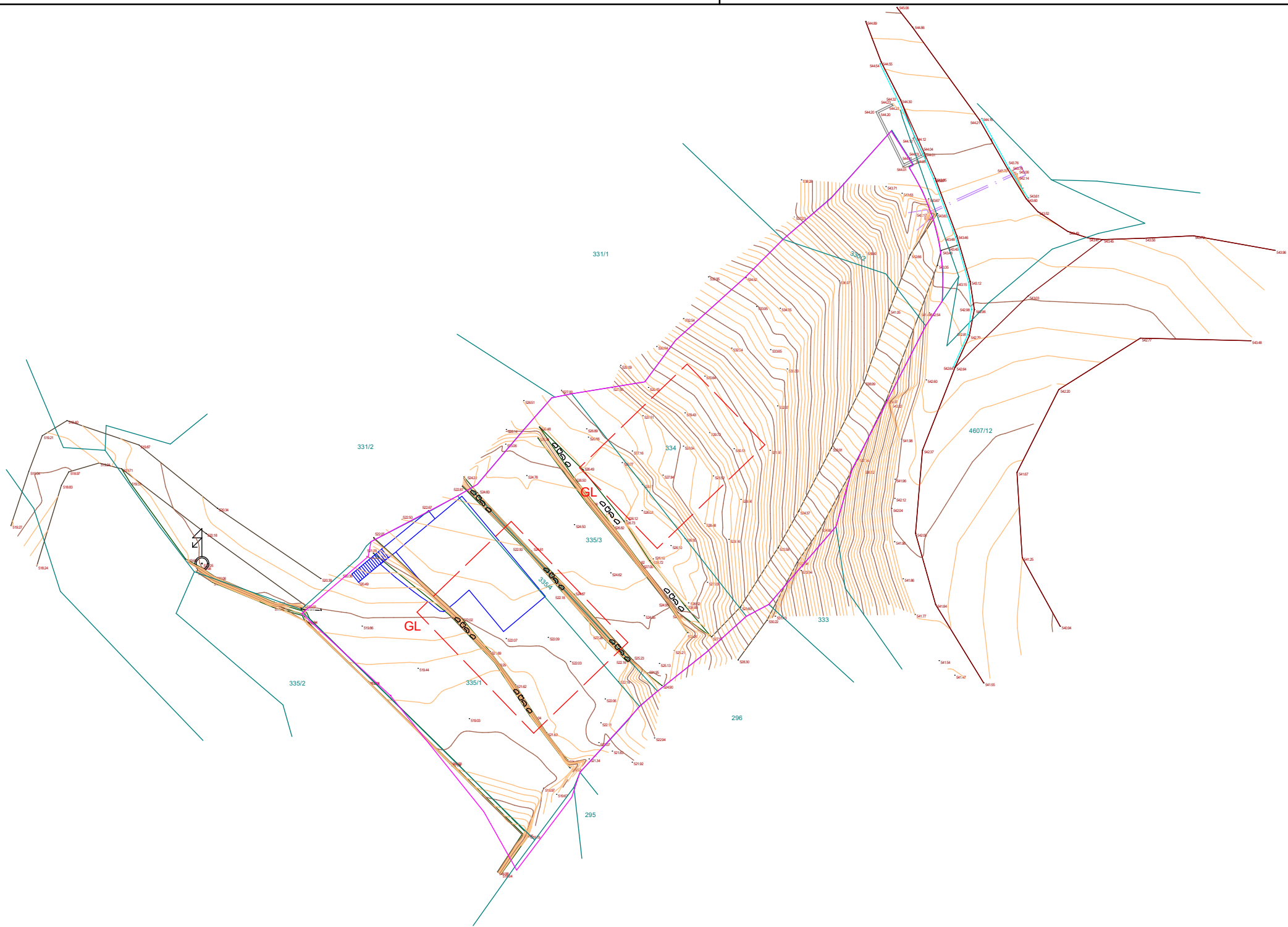
Stambena jedinica br. 2						
01	Ulazna partija	17.77	19.87	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Master soba	42.95	26.25	keramika	ent.premaz	ent.premaz
		60.72 m²				
		151.41 m²				

OBRAČUN POVRŠINA - I SPRAT

Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m')	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 1						
01	Ulazna partija	20.18	22.30	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Koridor	3.92	8.65	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Dnevna zona	69.10	34.65	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	WC	3.78	7.81	keramika	keramika	ent.premaz
05	Master soba	26.46	20.69	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Kupatilo	10.10	19.39	keramika	keramika	ent.premaz
07	Garderober	5.18	9.16	keramika	ent.premaz	ent.premaz
08	Terasa	12.50	29.34	keramika	keramika	ent.premaz
		151.22 m²				

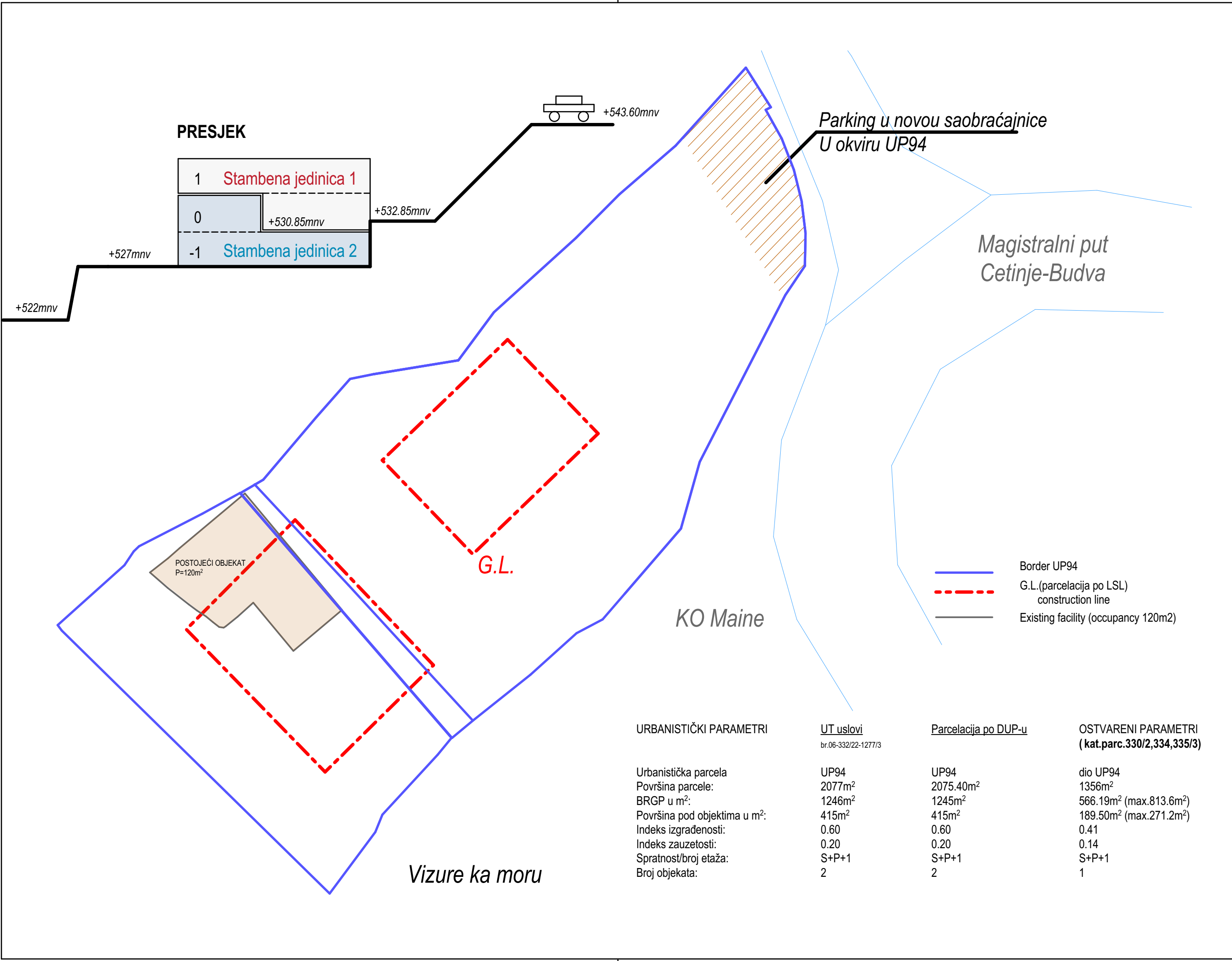
4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



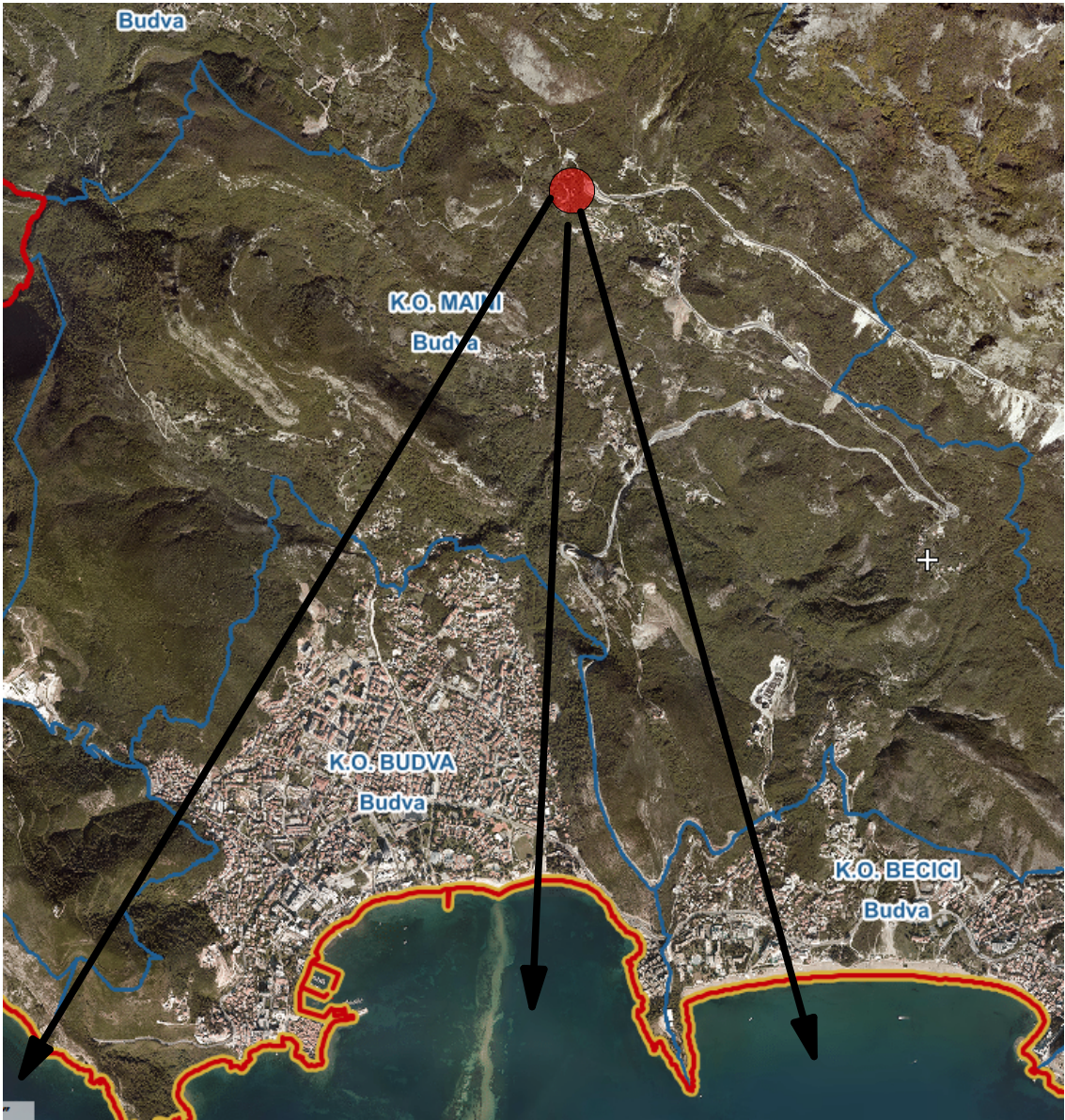
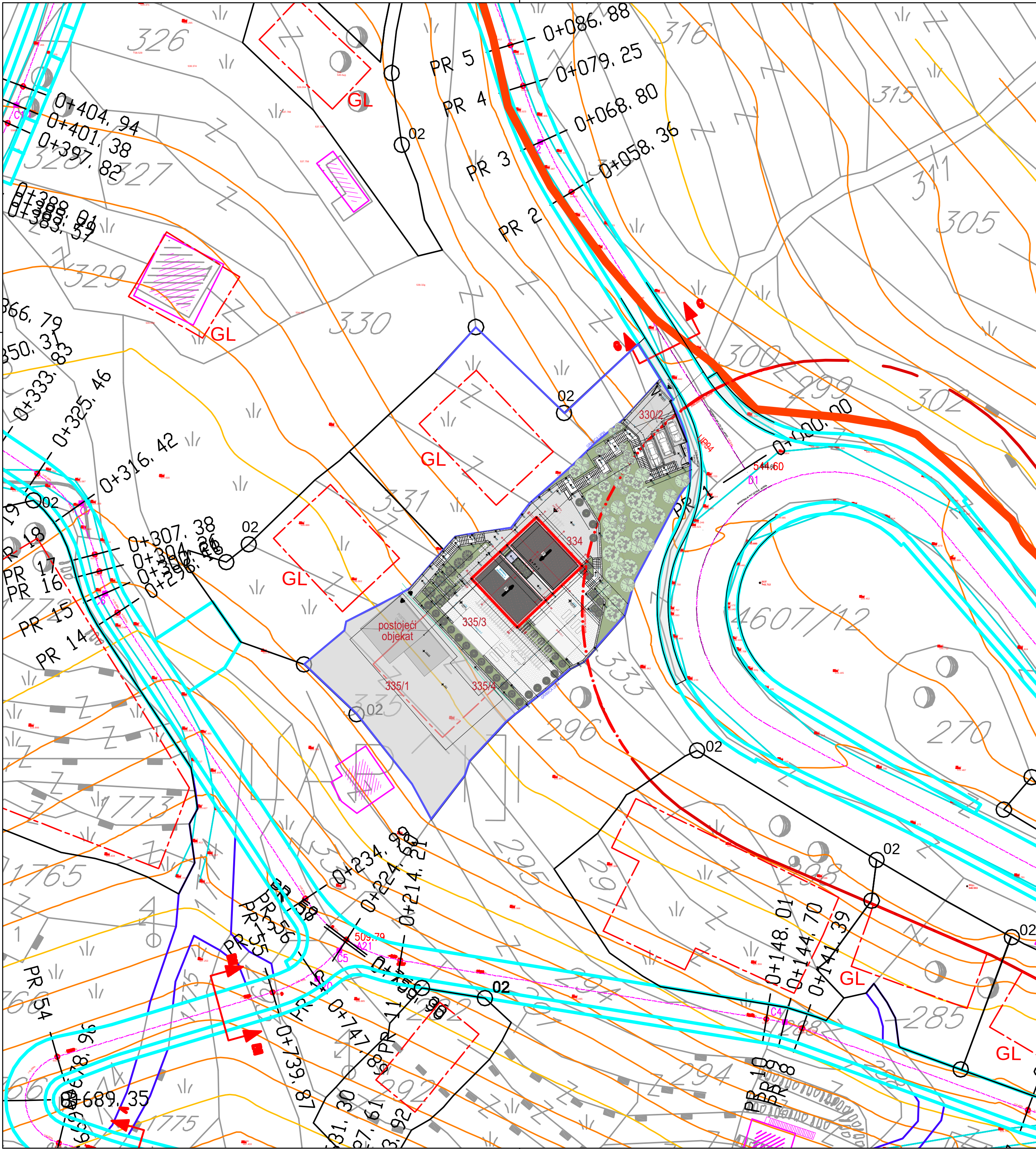


LEGENDA:	
	Kamena međa
	Oznaka katastarske parcele
	Granica katastarske parcele
	Asfaltni Put
	Ivičnjak
	Makadamski put
	Objekat
	Propust
	Kontejneri
	Elektro stub
	Građevinska linija
	Urbanistička parcela

PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Geodetska podloga	Razmjera:
			Br.priloga: 01
			Br.strane:
Datum izrade i M.P: April 2025.		Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Koncept	Razmjera:
			Br.priloga: 02
			Br.strane:
Datum izrade i M.P.: April 2025.		Datum revizije i M.P.:	



URBANISTIČKI PARAMETRI	UT uslovi br.06-332/22-1277/3	Parcelacija po DUP-u	OSTVARENI PARAMETRI (kat.parc.330/2,334,335/3)
Urbanistička parcela	UP94	UP94	dio UP94
Površina parcele:	2077m ²	2075.40m ²	1356m ²
BRGP u m ² :	1246m ²	1245m ²	566.19m ² (max.813.6m ²)
Površina pod objektima u m ² :	415m ²	415m ²	189.50m ² (max.271.2m ²)
Indeks izgrađenosti:	0.60	0.60	0.41
Indeks zauzetosti:	0.20	0.20	0.14
Spratnost/broj etaža:	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Broj objekata:	2	2	1
Površina pod zelenilom P= 414.84m2 = 30.59%			
Površina _Bazen 1=32m2			
Površina _Bazen 2=32m2			
Površina parking prostora P=106.83m2 = 7.8% broj pm=3			
Površina pod stepeništem/uređenje terena P=95.55m2			
Plato na koti -3.70(+527.15) P=179.74m2			
Plato na koti ±0.00(+530.85) P=97.16m2			
Plato na koti +2.05(+532.90) P=99.67m2			



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael							
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine							
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE							
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT							
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Šira situacija <table><tr><td>Razmjera:</td><td>1:500</td></tr><tr><td>Br.priloga:</td><td>03</td></tr><tr><td>Br.strane:</td><td></td></tr></table>		Razmjera:	1:500	Br.priloga:	03	Br.strane:	
Razmjera:	1:500								
Br.priloga:	03								
Br.strane:									
Datum izrade i M.P.: April 2025.		Datum revizije i M.P.:							



URBANISTIČKI PARAMETRI	UT uslovi br.06-332/22-1277/3	Parcelacija po DUP-u	OSTVARENI PARAMETRI (kat.parc.330/2,334,335/3)
Urbanistička parcela	UP94	UP94	dio UP94
Površina parcele:	2077m ²	2075.40m ²	1356m ²
BRGP u m ² :	1246m ²	1245m ²	566.19m ² (max.813.6m ²)
Površina pod objektima u m ² :	415m ²	415m ²	189.50m ² (max.271.2m ²)
Indeks izgrađenosti:	0.60	0.60	0.41
Indeks zauzetosti:	0.20	0.20	0.14
Spratnost/broj etaža:	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Broj objekata:	2	2	1

Površina pod zelenilom P= 414.84m2 = 30.59%

Površina _Bazen 1=32m2

Površina _Bazen 2=32m2

Površina parking prostora P=106.83m2 = 7.8%
broj pm=3

Površina pod stepeništem/uređenje terena P=95.55m2

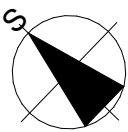
Plato na koti -3.70(+527.15) P=179.74m2

Plato na koti ±0.00(+530.85) P=97.16m2

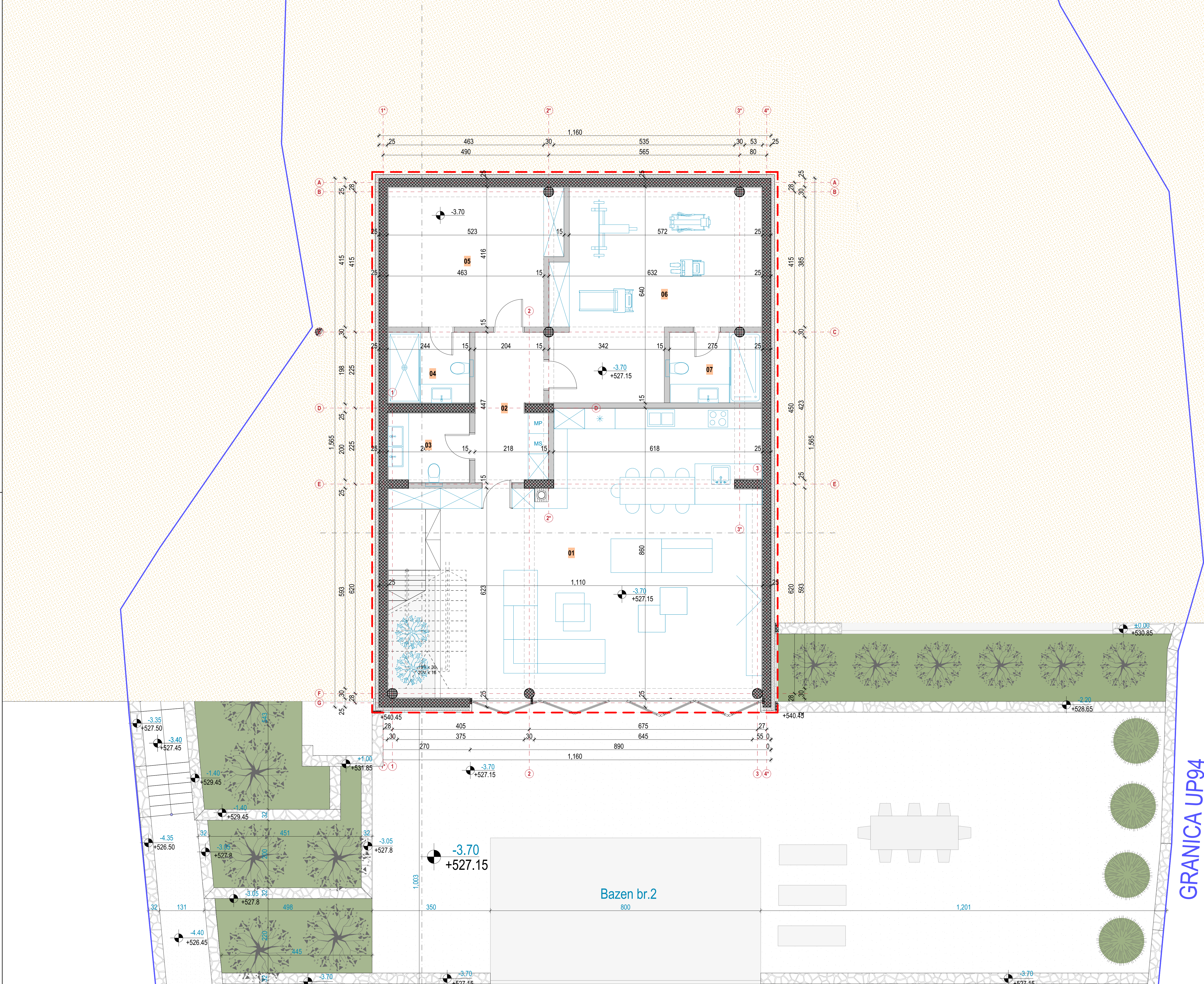
Plato na koti +2.05(+532.90) P=99.67m2

LEGENDA

	građevinska linija		regulaciona linija
	spratnost objekta		broj urbanističke parcele
	apsolutna visinska kota		relativna visinska kota
	nagib krova		vegetacija
	broj parking mjesta		ulaz u objekat
	popločanje		ulica i parking
	zelenilo		ograda



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 d.o.o. "ARHINGinženjering" *382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat:		Lokacija:	
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici:		Prilog:	
Jasmina Salković, spec.sci.arh.		Situacioni plan	
Branko Rabrenović, MSc. arh.			
Edin Alihodžić, MSc. arh.			
Dušan Vlahović, arh.		Razmjera: 1:100	
		Br. priloga: 04	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
April 2025.			



Granica UP94

G.L.(parcelacija po LSL)

Stambena jedinica 1

OSNOVA NA KOTI +3.45(+534.30)
PRVI SPRAT

Stambena jedinica 1

Stambena jedinica 2

OSNOVA NA KOTI +0.00(+530.85)
PRIZEMLJE

Stambena jedinica 2

OSNOVA NA KOTI -3.85 (+527.00)
SUTEREN

PRESJEK

Stambena jedinica 1

Stambena jedinica 2

6

OBRAČUN POVRŠINA - SUTEREN						
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m)	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 2						
01	Dnevna zona	83.83	41.36	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Hodnik	9.14	14.36	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Sanitarije	5.06	9.07	keramika	keramika	ent.premaz
04	Sanitarije	5.16	9.11	keramika	keramika	ent.premaz
05	Spa zona	20.44	18.75	keramika	keramika	ent.premaz
06	Teretana	32.48	26.62	keramika	ent.premaz	ent.premaz
07	Sanitarije	5.67	9.61	keramika	keramika	ent.premaz
		161.78 m²				

OBJEKAT	Stamb jedinica 1/meto	Stamb jedinica 2/meto	BRGP
SUTEREN	/	161.78m²	188.09m²
PRIZEMLJE	90.69m²	60.72m²	188.60m²
PRVI SPRAT	151.41m²	/	189.50m²
	242.1m²	222.50m²	
464.60m²			566.19m²

PROJEKTANT:

d.o.o. "ARHINGinženjering"
+382 20 621 607 e-mail:arhing_arh@com.me
SLOBODE 5,84000 BUELO POLJE www.arhing.me

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Glavni inženjer:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Do tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Saradnici:

Jasmina Salković,spec.sci.arh.
Branko Rabrenović, MSc. arh.
Edin Alihodžić, MSc. arh.
Dušan Vlahović, arh.

Prilog:

Osnova suterena

Razmjera:

1:50

Br.priloga:

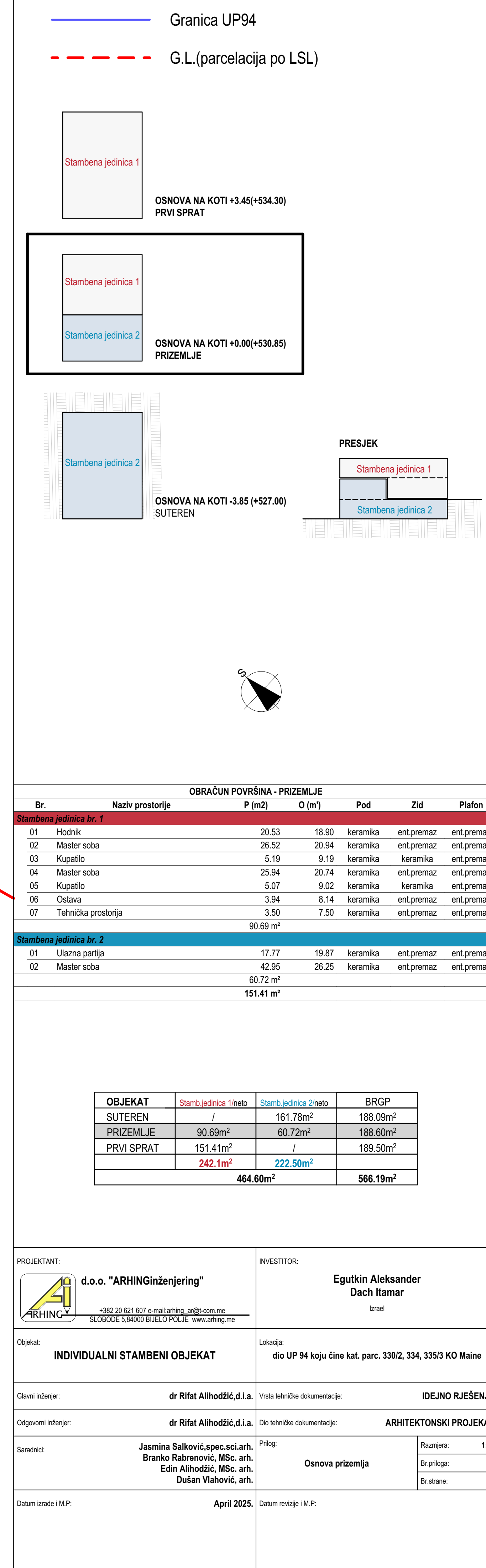
06

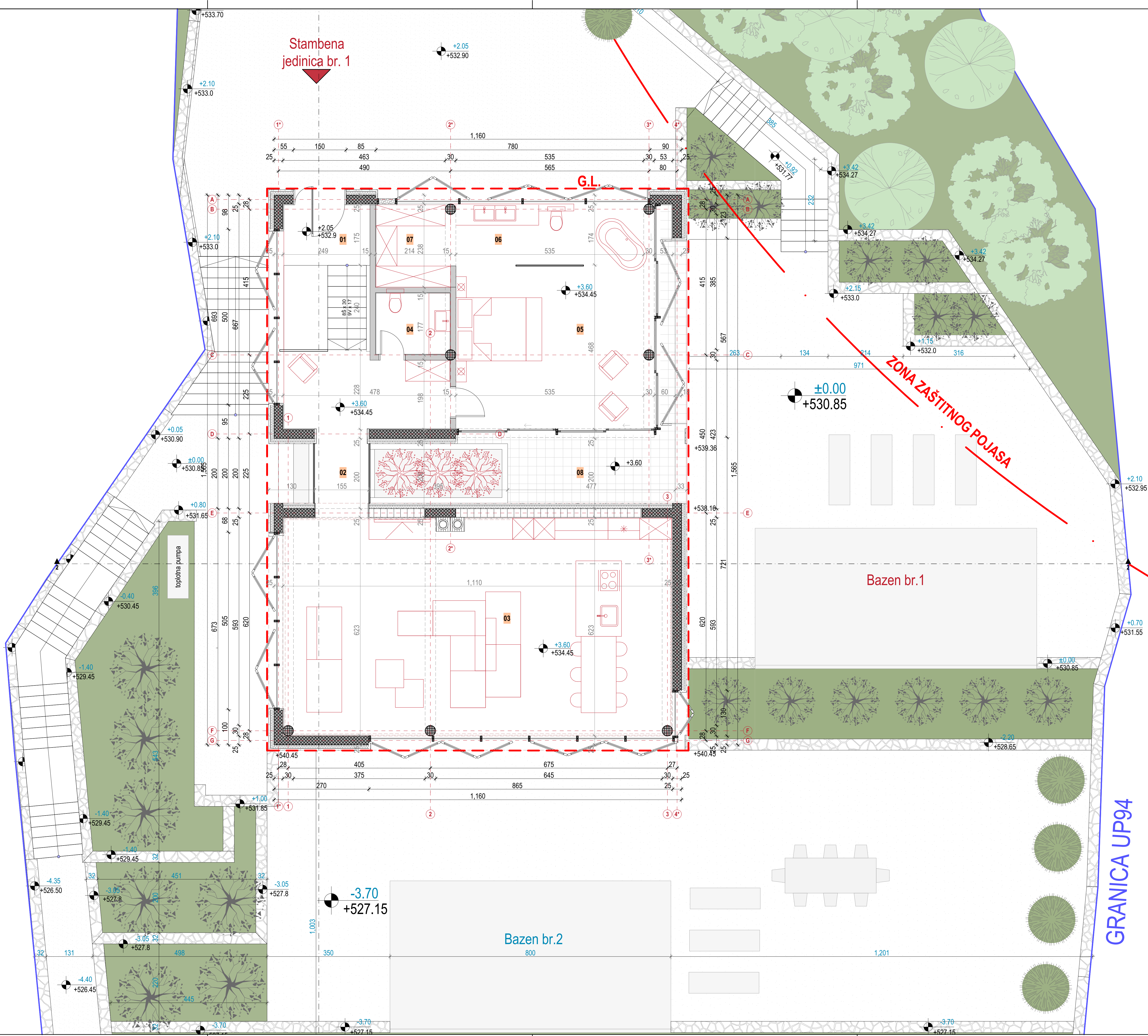
Br.strane:

Datum izrade i M.P.:

April 2025.

Datum revizije i M.P.:





Granica UP94

G.L.(parcelacija po LSL)

Stambena jedinica 1

FLOOR PLAN +3.45(+534.30)
FIRST FLOOR

Stambena jedinica 1

Stambena jedinica 2

FLOOR PLAN +0.00(+530.85)
GROUND FLOOR

Stambena jedinica 2

FLOOR PLAN -3.85 (+527.00)
BASEMENT

PRESJEK

Stambena jedinica 1

Stambena jedinica 2

±0.00
+530.85

ZONA ZAŠTITNOG POJASA

60°

OBRAČUN POVRŠINA - I SPRAT						
Br.	Naziv prostorije	P (m ²)	O (m ²)	Pod	Zid	Plafon
Stambena jedinica br. 1						
01	Ulazna partiја	20.18	22.30	keramika	ent.premaz	ent.premaz
02	Koridor	3.92	8.65	keramika	ent.premaz	ent.premaz
03	Dnevna zona	69.10	34.65	keramika	ent.premaz	ent.premaz
04	WC	3.78	7.81	keramika	keramika	ent.premaz
05	Master soba	26.46	20.69	keramika	ent.premaz	ent.premaz
06	Kupaonica	10.10	19.39	keramika	keramika	ent.premaz
07	Garđerob	5.18	9.16	keramika	ent.premaz	ent.premaz
08	Terasa	12.50	29.34	keramika	keramika	ent.premaz
		151.22 m ²				

OBJEKTAT	Stamb jedinica 1 neto	Stamb jedinica 2 neto	BRGP
SUTEREN	/	161.78m ²	188.09m ²
PRIZEMLJE	90.69m ²	60.72m ²	188.60m ²
PRVI SPRAT	151.41m ²	/	189.50m ²
	242.1m ²	222.50m ²	
464.60m ²			566.19m ²

PROJEKTANT:

d.o.o. "ARHINGinženjering"

+382 20 621 607 e-mail:arhing_arh@com.me
SLOBODE 5,84000 BUELO POLJE www.arhing.me

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTAT

Glavni inženjer:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Odgovorni inženjer:

dr Rifat Alihodžić,d.i.a.

Saradnici:

Jasmina Salković,spec.sci.arh.
Branko Rabrenović, MSc. arh.
Edin Alihodžić, MSc. arh.
Dušan Vlahović, arh.

Datum izrade i M.P.:

April 2025.

INVESTITOR:

Egutkin Aleksander
Dach Itamar
Izrael

Lokacija:

dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Do tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKTAT

Prilog:

Osnova I sprata

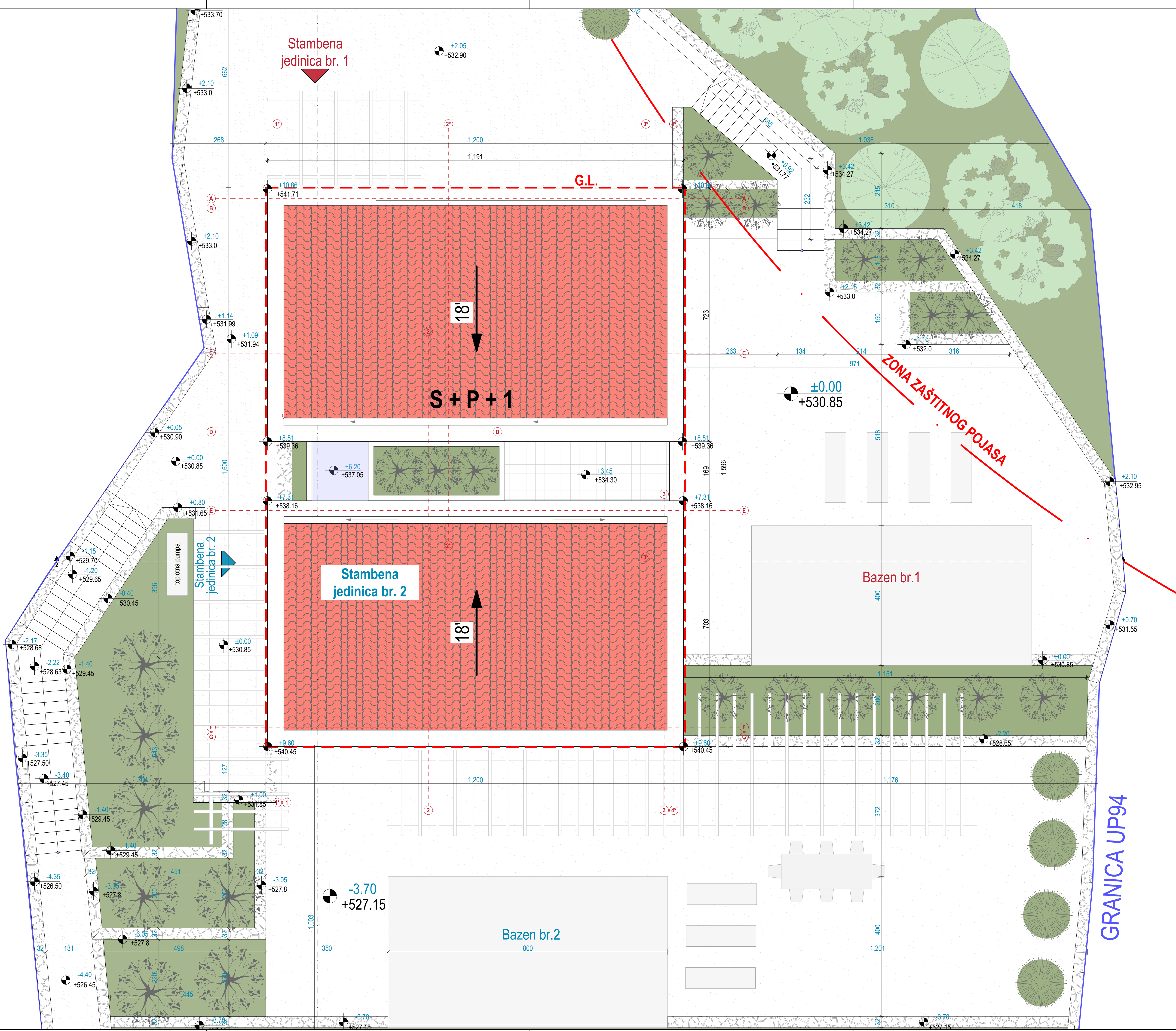
Razmjera:

1:50

Br.priloga:

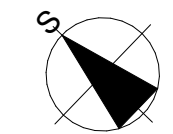
08

Br.strane:

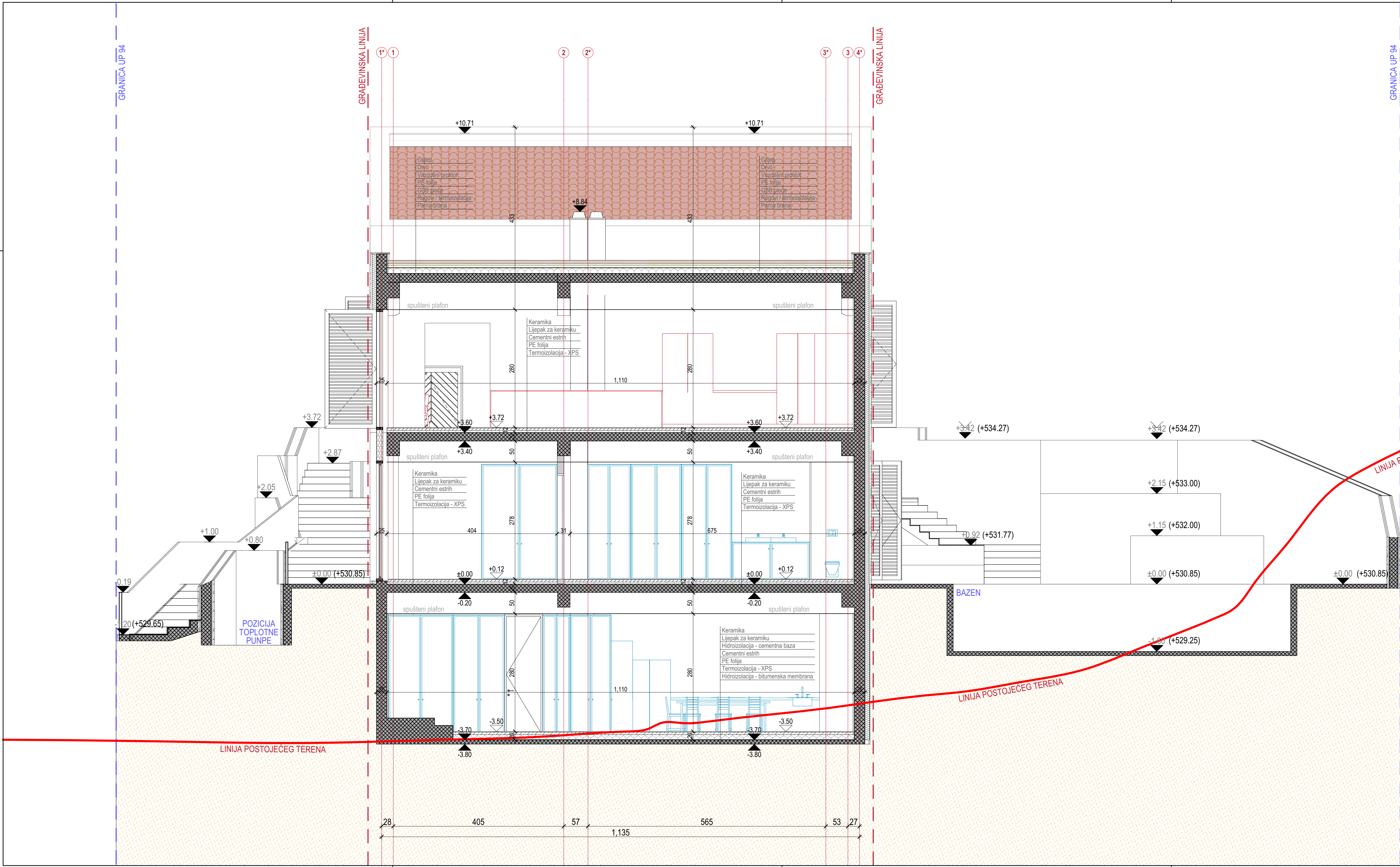


URBANISTIČKI PARAMETRI	U.T.uslovi br.06-332/22-1277/3	Parcelacija po DUP-u	OSTVARENI PARAMETRI (kat.parc.330/2,334,335/3)
Urbanistička parcela	UP94	UP94	dio UP94
Površina parcele:	2077m ²	2075.40m ²	1356m ²
BRGP u m ² :	1246m ²	1245m ²	966.19m ² (max.813.6m ²)
Površina pod objektima u m ² :	415m ²	415m ²	189.50m ² (max.271.2m ²)
Indeks izgrađenosti:	0.60	0.60	0.41
Indeks zauzetosti:	0.20	0.20	0.14
Spratnost/broj etaža:	S+P+1	S+P+1	S+P+1
Broj objekata:	2	2	1
Površina pod zelenilom P= 414.84m2 = 30.59%			
Površina _Bazen 1=32m2			
Površina _Bazen 2=32m2			
Površina parking prostora P=106.83m2 = 7.8% broj pm=3			
Površina pod stepeništem/uređenje terena P=95.55m2			
Plato na koti -3.70(+527.15) P=179.74m2			
Plato na koti ±0.00(+530.85) P=97.16m2			
Plato na koti +2.05(+532.90) P=99.67m2			

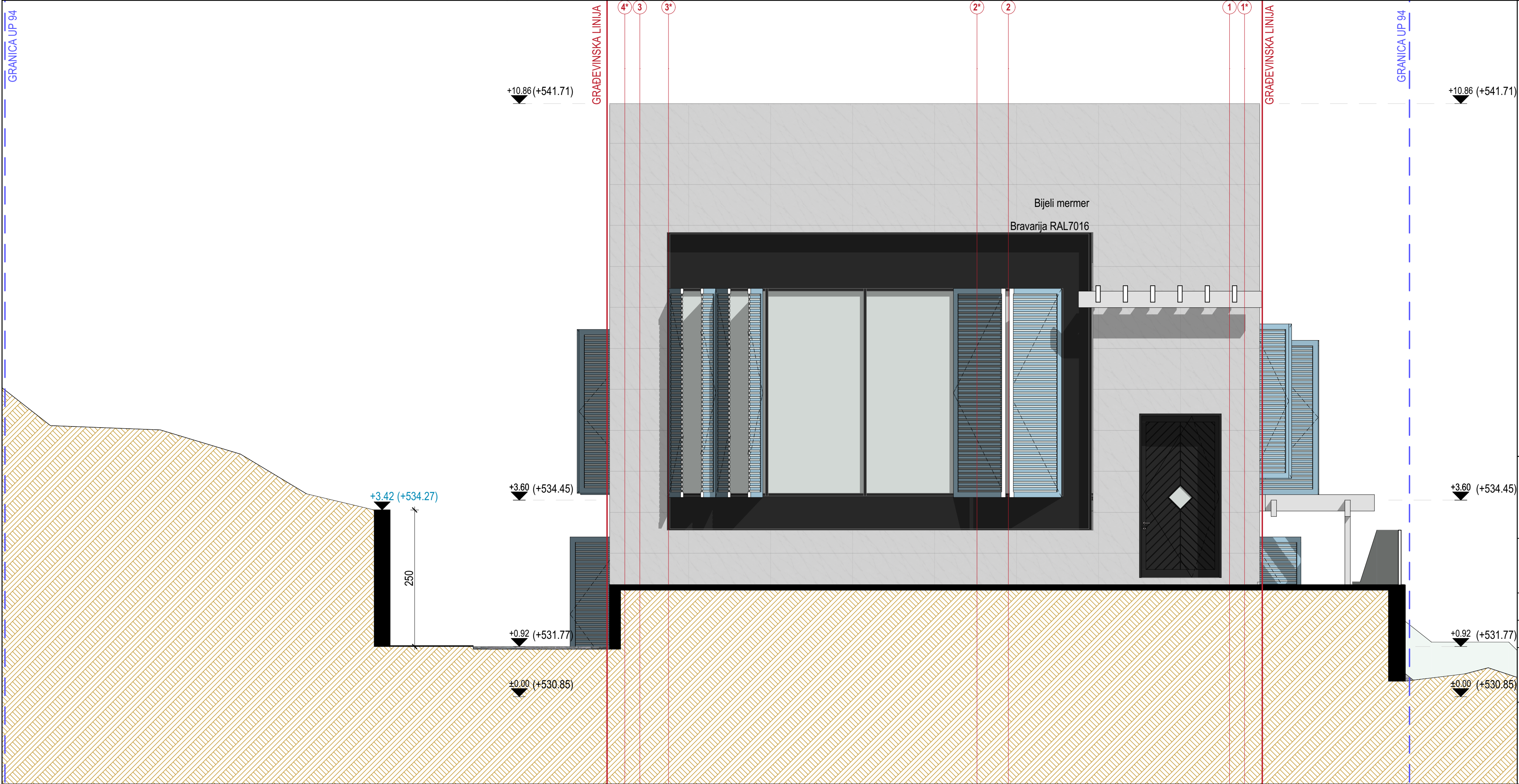
LEGENDA			
	građevinska linija		regulaciona linija
	spratnost objekta		broj urbanističke parcele
	apsolutna visinska kota		relativna visinska kota
	nagib krova		vegetacija
	broj parking mjesta		ulaz u objekat
	popločanje		ulica i parking
	zelenilo		ograda



PROJEKTANT: d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_arh@com.me SLOBODE 5,84000 BUELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
April 2025.			
		Razmjera: 1:50 Br.priloga: 09 Br.strane:	



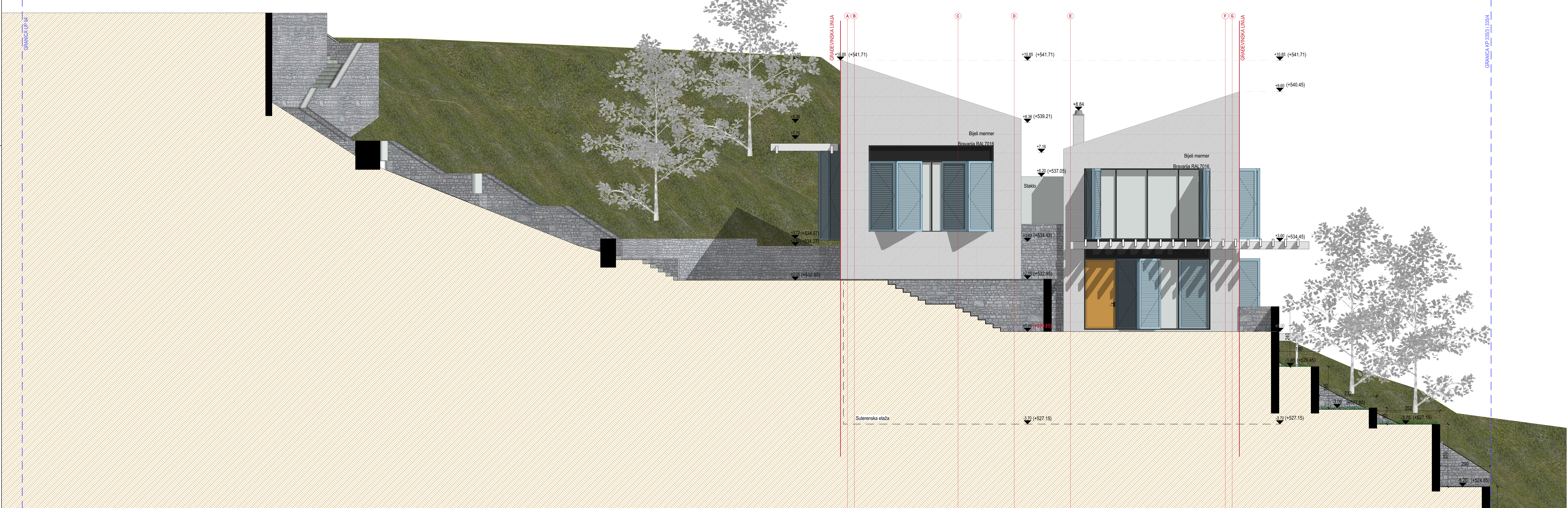
PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BUJLO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković, spec. sci. arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Presjek 2-2	
Datum izrade i M.P.: April 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Razmjera: 1:50 Br. priloga: 11 Br. strane:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail:arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Sjeverna fasada	Razmjera:
			Br.priloga: 12
			Br.strane:
Datum izrade i M.P: April 2025.		Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5, 84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković, spec. sci. arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Južna fasada	Razmjera:
			Br. priloga: 13
			Br. strane:
Datum izrade i M.P.: April 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +386 20 621 607 e-mail: info@arhing.me SLOBOČNE 53000 BJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Israel	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić, d.i.a.		Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković, spec. sci. arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Zapadna fasada	
Datum izrade / M.P.: April 2025.		Datum revizije / M.P.:	
		Razmjera: Br. priloga: 14 Br. strane:	

3D PRIKAZI



ARHINGinženjering d.o.o. 84 000 Bijelo Polje; PIB: 02066203; PDV No: 70/31-00080-1
Ž.R: 510-2963-75; tel: +382 67 621 706; e-mail: arhing_ar@t-com.me; website:
www.arhing.me



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Razmjera:
			Br.priloga: 16
			Br.strane:
Datum izrade i M.P: April 2025.		Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Razmjera:
			Br.priloga: 17
			Br.strane:
Datum izrade i M.P.: April 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Razmjera:
			Br.priloga: 18
			Br.strane:
Datum izrade i M.P: April 2025.		Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Prilog: Perspektivni prikaz	Razmjera:
			Br.priloga: 19
			Br.strane:
Datum izrade i M.P: April 2025.		Datum revizije i M.P:	



PROJEKTANT:  d.o.o. "ARHINGinženjering" +382 20 621 607 e-mail: arhing_ar@t-com.me SLOBODE 5,84000 BIJELO POLJE www.arhing.me		INVESTITOR: Egutkin Aleksander Dach Itamar Izrael	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: dio UP 94 koju čine kat. parc. 330/2, 334, 335/3 KO Maine	
Glavni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: dr Rifat Alihodžić,d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnici: Jasmina Salković,spec.sci.arh. Branko Rabrenović, MSc. arh. Edin Alihodžić, MSc. arh. Dušan Vlahović, arh.		Perspektivni prikaz	Razmjera:
			Br.priloga: 20
			Br.strane:
Datum izrade i M.P: April 2025.		Datum revizije i M.P:	

5. PODLOGE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE



5.1 GEODETSKA PODLOGA



Broj predmeta: 167/24
Datum: 23.10.2024.godine

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Organizaciona jedinica: BUDVA
Mjesto: BUDVA

Borislav
Žugić

Digitally signed by Borislav Žugić
DN: cn=Borislav Žugić
gn=Borislav, o=ME, o=GEOERC d.o.o.
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024-10-26 08:42:02.00

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: EGUTKIN ALEKSANDER

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica
BUDVA

Primljeno: 01.11.2024.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	919/104-VPI-	7	162/24

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 330/2; 334, 335/3; 335/4, 335/1; 335/2; 294/1
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1328; 1329; 1300; 878; 290
KATASTARSKA OPŠTINA: Maine
OPŠTINA: BUDVA

GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



[Signature]

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: 05.12.2024g

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA EGUTKIN ALEKSANDER



Sadržaj:

1	Izjava o prihvatanju poslova
2	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5	Uvjerjenje o etaloniranju
6	Dokaz o uplati za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS
7	Izvod iz katastarske evidencije - koordinate tačaka i skica
8	Izvod iz DUP-a
9	Spisak prijava o promjenama na nepokretnostima
10	Manual - R 1:250

Broj predmeta: 167/24
Datum: 23.10.2024.godine

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: EGUTKIN ALEKSANDER
JMBG: 2712970220000

Iz: Budve

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:	Maine
LN/PL	1328; 1329; 1300; 878; 290
Katastarska parcela:	330/2; 334, 335/3; 335/4, 335/1; 335/2; 294/1
PD	

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA
GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

EGUTKIN ALEKSANDER
JMBG: 2712970220000

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Odgovorno lice
Boštav Žugić, spec.geod.ing.



EGUTKIN ALEKSANDER

Aleksander Egutkin
(potpis)

[Signature]

Broj predmeta: 167/24
Datum: 23.10.2024.godine

IZJAVA ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 1328; 1329; 1300; 878; 290
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 330/2; 334, 335/3; 335/4, 335/1; 335/2; 294/1
BROJ OBJEKTA:
PD:

po zahtjevu: EGUTKIN ALEKSANDER

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 01-012/21-21466/2 od 25.10.2021.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke: Borislav Žugić, spec.geod.ing., koji posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj 02-2247/1 od 20.12.2017.godine, za izvođenje geodetskih radova u oblastima: osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija GEOERC D.O.O. , sa sjedištem u Herceg Novom za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument: GPS Leica, GS15, iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju br: 036/23/01, od 17.05.2023 godine, izdato od VEKOM-a.

GEOERC D.O.O.

Odgovorno lice

Borislav Žugić, spec.geod.ing.



Broj predmeta: 167/24
Datum: 23.10.2024.godine

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: EGUTKIN ALEKSANDER

Podnijeto organizacionoj jedinici BUDVA

**GEODETSKA ORGANIZACIJA GEOERC D.O.O. SA SJEDIŠTEM U
HERCEG NOVOM**

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

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.

GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC D.O.O.
Ovlašćeno lice geodetske struke
Borislav Žugić, spec.geod.ing.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "B. Žugić", written over a horizontal line.

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Podgorici, od strane geodetske organizacije GEOERC d.o.o., na dan 23.10.2024.godine, po predmetu broj: 167/24, za obavljene geodetske radove: Parcelacija po DUP-u na kat.parcelama 330/2; 334, 335/3; 335/4, 335/1; 335/2; 294/1, čiji je podnosilac prijave EGUTKIN ALEKSANDER:

PRISUTNI:

Geodetska organizacija
Stranke:

Žugić Borislav
EGUTKIN ALEKSANDER

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Na zahtjev stranke, urađen je elaborat parcelacije za UP 94, LSL Lapčiči, Opština Budva. UP 94 čine novonastale parcele 330/2, 334, 335/3, 335/4, 335/1, 335/2 i 294/3.

GEODETSKA ORGANIZACIJA

Borislav Žugić, spec.geod.ing.
(ovl.br. 02-2247/1 od 20.12.2017.god.)

Stranka saglasna sa gore navedenim:

EGUTKIN ALEKSANDER

Aleksander Egytkin
(potpis)





UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

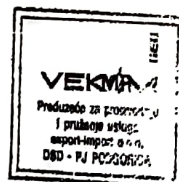
Tip: GS15

Identifikacioni broj: 1500545

Datum etaloniranja: 17.05.2023

Korisnik merila: GEOERC D.O.O.
HERCEG NOVI, Đenovići bb

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjeranje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VERKOM GEO d.o.o. Laboratorij za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i drugim srodnim oblastima
Todor Dukić 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2650665 M: +381 (0) 83 838787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglasenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i drugim srodnim oblastima kao i mjerila zaprežna
VERKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovne jedinica VERKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 60 348608

Podpisao: [Signature] Datum: 17.05.2023. Mesto: Podgorica, Crna Gora. Stranica 1 od 2



Datum: 17.05.2023

Broj uverenja: 036/23/01

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja.

Metoda etaloniranja:

Upoređenje veličina izvedenih iz frekvencije kvarcnog oscilatora prijemnika i frekvencije rubidijumskog i cezijumskog oscilatora satelita.

Rezultat etaloniranja:

Alanov standard za interval od 1 s: $4,02 \times 10^{-11}$
Horizontalno odstupanje faznog centra: < 10 mm
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (C1): 0,20 m
Mjerna nesigurnost kodnih pseudoduzina (P2): 0,22 m
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L1): 1,9 mm
Mjerna nesigurnost faznih pseudoduzina (L2): 2,4 mm

Merna nesigurnost:

Nesigurnost statičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(3+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(6+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Nesigurnost kinematičkog pozicioniranja:
Horizontalno: $(5+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$
Vertikalno: $(10+0.5 \times D, D \text{ u km}) \text{ mm}$

Metrološka sledivost:

Rezultat etaloniranja je slediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu

Adresa: Bul. Vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/22-26995/17

06.12.2022.god.

GEOERC

Jadranska magistrala
br. 27
Herceg Novi

R A Č U N broj 730

Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 01.12.2022. do 01.12.2024. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU:

1.500,00€

(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DIREKTOR

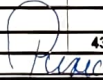
Koča Đurišić



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA:
KATASTARSKA OPŠTINA:

**BUDVA
MAINE**

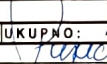
SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA

CRNA GORA			Katastarska opština						Maine	
Uprava za nekretnine			Opština						BUDVA	
STARO STANJE										
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1328	EGUTKIN ALEKSANDER	330/2		Susvojina	1/2	Pašnjak 3.klase	159	159	
		DACH ITAMAR			Susvojina	1/2				
2	1329	EGUTKIN ALEKSANDER	334		Susvojina	1/2	Šume 3.klase	770	782	
		DACH ITAMAR			Susvojina	1/2				
3	1329	EGUTKIN ALEKSANDER	335/3		Susvojina	1/2	Livada 6.klase	412	415	
		DACH ITAMAR			Susvojina	1/2				
4	1300	EGUTKIN ALEKSANDER	335/4		Svojina	1/1	Livada 6.klase	61	61	
5	1300	EGUTKIN ALEKSANDER	335/1		Svojina	1/1	Livada 6.klase	633	636	
6	878	VUKADINOVIĆ IVO	335/2	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	82	82	
							Dvorište	517	517	
7	290	RADONIĆ MILAN DANILO	294/1		Susvojina	1/48	Njiva 6.klase	1701	1711	
		RADONIĆ PERO DANILO			Susvojina	5/18				
		DAPČEVIĆ DESANKA			Susvojina	1/48				
		RADONIĆ JOVANA DRAGAN			Susvojina	1/12				
		MILOJEVIĆ IVANKA			Susvojina	1/48				
		RADONJIĆ MILIVOJE PREDRAG			Susvojina	5/36				
		IGNJATOVIĆ SLAVICA			Susvojina	1/48				
		RADONJIĆ PERO SLOBODAN			Susvojina	5/18				
		RADONJIĆ MILIVOJE VOJISLAV			Susvojina	5/36				
UKUPNO:								4335	4363	
Pregledao i ovjerio: 										

Obradio :Borislav Žugić, spec.geod.ing.
ovlašćenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.

23.10.2024.godine



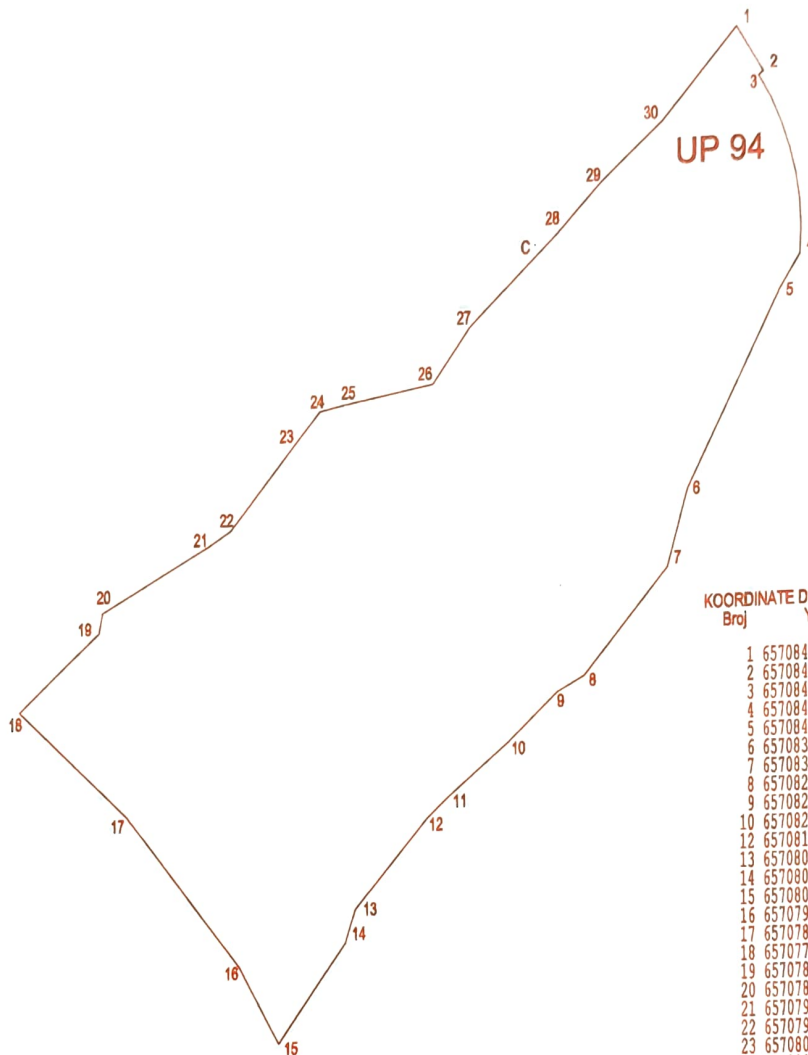
CRNA GORA			Katastarska opština					Maine		
Uprava za nekretnine			Opština					BUDVA		
NOVO STANJE										
Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti I JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Površina iz koordinata	Primjedba
								m ²	m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	1328	EGUTKIN ALEKSANDER	330/2		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	159	159	dio UP 94
		DACH ITAMAR			Susvojina	1/2				
2	1329	EGUTKIN ALEKSANDER	334		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	770	782	dio UP 94
		DACH ITAMAR			Susvojina	1/2				
3	1329	EGUTKIN ALEKSANDER	335/3		Susvojina	1/2	Građevinska parcela	412	415	dio UP 94
		DACH ITAMAR			Susvojina	1/2				
4	1300	EGUTKIN ALEKSANDER	335/4		Svojina	1/1	Građevinska parcela	61	61	dio UP 94
5	1300	EGUTKIN ALEKSANDER	335/1		Svojina	1/1	Građevinska parcela	627	630	dio UP 94
			335/5				Livada 6.klase	5	5	
			335/6				Livada 6.klase	1	1	
6	878	VUKADINOVIĆ IVO	335/2	1	Svojina	1/1	Zemljište pod objektom	82	82	
							Dvorište	489	489	
			335/7				Građevinska parcela	28	28	dio UP 94
7	290	RADONIĆ MILAN DANILO	294/1		Susvojina	1/48	Njiva 6.klase	1697	1707	
		RADONIĆ PERO DANILO	294/3		Susvojina	5/18	Građevinska parcela	04	04	dio UP 94
		DAPČEVIĆ DESANKA			Susvojina	1/48				
		RADONIĆ JOVANA DRAGAN			Susvojina	1/12				
		MILOJEVIĆ IVANKA			Susvojina	1/48				
		RADONJIĆ MILIVOJE PREDRAG			Susvojina	5/36				
		IGNJATOVIĆ SLAVICA			Susvojina	1/48				
		RADONJIĆ PERO SLOBODAN			Susvojina	5/18				
		RADONJIĆ MILIVOJE VOJISLAV			Susvojina	5/36				
UKUPNO:								4335	4363	
Pregledao i ovjerio: 										

Obradio :Borislav Žugić, spec.geod.ing.
ovlaštenje br.02-2247/1
"GEOERC" d.o.o.

23.10.2024.godine



KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE UP 94, LSL LAPČIĆI, OPŠTINA BUDVA



KOORDINATE DETALJNIH TAČAKA
Broj Y X

1	6570841.89	4686117.49
2	6570844.24	4686113.83
3	6570843.82	4686113.56
4	6570847.33	4686099.23
5	6570845.59	4686096.64
6	6570837.72	4686081.30
7	6570835.99	4686075.16
8	6570828.79	4686066.81
9	6570826.39	4686065.54
10	6570822.15	4686061.72
12	6570814.97	4686055.88
13	6570808.58	4686048.84
14	6570807.70	4686046.18
15	6570801.80	4686038.37
16	6570798.29	4686044.61
17	6570788.27	4686057.06
18	6570778.80	4686065.84
19	6570785.90	4686071.94
20	6570786.20	4686073.53
21	6570795.48	4686078.43
22	6570797.58	4686079.66
23	6570803.51	4686086.61
24	6570805.56	4686088.93
25	6570807.69	4686089.36
26	6570815.52	4686090.64
27	6570818.79	4686095.06
28	6570826.34	4686101.90
29	6570830.32	4686105.90
30	6570835.48	4686110.31
C	6570824.42	4686101.20

RADIUS R=23M



OVLASĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(licenca br. 01-012/21-21466/2 od
25.10.2021.godine)

Borislav Žuglić spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-2247/16017. godine)

OJVERAVA:



CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica : Budva
Opština : Budva
Katastarska opština : Maine



SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R $\approx$ 1:250

330/1

331/1

UP 94

~~330/2~~
330/2
P=159m²

331/2

~~334~~
334
P=782m²

~~335/3~~
335/3
P=415m²

335/5
P=5m²

~~335/1~~
335/1
P=630m²

~~335/2~~
335/2
P=571m²

296

335/7
P=28m²

294/3
P=4m²

~~294/1~~
294/1
P=1707m²

295

336

KOORDINATE DETALJNIH TACAKA
Broj Y X

1	6570778.95	4686065.97
2	6570785.90	4686071.94
3	6570786.20	4686073.53
4	6570782.88	4686062.06
5	6570788.27	4686057.06
6	6570789.40	4686055.65
7	6570798.29	4686044.61
8	6570801.60	4686038.71
9	6570801.80	4686038.37
10	6570807.70	4686046.18
11	6570807.96	4686046.97



OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
GEOERC d.o.o. HERCEG NOVI
(licenca br. 01-012/21-21466/2 od
25.10.2021.godine)
Obradio dana: 23.10.2024.god.
Borislav Žugić spec.sci.geod.
(ovlašćenje br. 02-2247/1 od 20.12.2017.godine)

OVJERAVA:

