

**DELEX**d.o.o. Budva

Adresa: Dositejeva S/55, 85310 Budva  
Tel: 033/451719  
e-mail: delex.bu2@gmail.com



Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta

INVESTITOR RADE BRAIĆ

OBJEKAT Projekat izvedenog stanja stambenog objekta

LOKACIJA dio kat.parc. 802/2 K.O. Budva , UP 42, blok 13  
DUP „Podkošljun“, opština Budva

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE GLAVNI PROJEKAT – Opsta dokumentacija  
ARHITEKTURA, KONSTRUKCIJA, VODOVOD I KANALIZACIJA,  
ELEKTROINSTALACIJE

PROJEKTANT „DELEX“ D.O.O. Budva

ODGOVORNO LICE Anja Sekulovic, spec. sci. arh.

GLAVNI INŽENJER Anja Sekulovic, spec. sci. arh.

SARADNICI NA  
PROJEKTU \_\_\_\_\_

"DELEX" D.O.O.

Broj

07/1

Budva,

20. 02. 2019

god.

## UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen februara 2019. godine, u Budvi, između:

Naručioca: **RADE BRAIĆ** (u daljem tekstu Naručilac) i

Projektanta: **"DELEX" d.o.o. Budva**, Dositejeva S 55, Budva, PIB: 03018695, koje zastupa izvršni direktor Milica Franeta, ( u daljem tekstu: Izvršilac )

### Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je predmet ugovora:

1 .Izrada glavnog projekta izvedenog stanja, stambenog objekta u okviru stambenog naselja na dijelu katastarske parcele 802/2 KO Budva, blok broj 13, UP 42, DUP Podkošljun u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa analizom statičke i seizmičke stabilnosti
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

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

### Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi projektnu dokumentaciju izvedenog stanja, stambenog objekta u okviru stambenog naselja na dijelu katastarske parcele 802/2 KO Budva, blok broj 13, UP 42, DUP Podkošljun opština Budva

### Sadržina predmeta ugovora

1 .Izrada glavnog projekta izvedenog stanja, stambenog objekta u okviru stambenog naselja na dijelu katastarske parcele 802/2 KO Budva, blok broj 13, UP 42, DUP Podkošljun u koji su uključeni:

- glavni projekat arhitekture
- glavni projekat konstrukcije sa analizom statičke i seizmičke stabilnosti
- glavni projekat vodovoda i kanalizacije (kućna kanalizacija, razvod do jednog metra van objekta).
- glavni projekat kućnih elektroinstalacija (unutrašnje instalacije, jaka i slaba struja).

Ukupna BRGP objekta iznosi cca 552,39m<sup>2</sup> od čega je za legalizaciju 260,35m<sup>2</sup>.

### Član 2. – UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

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

Cijena i način plaćanja utvrdit će se posebnim Aneksom ugovora.

### **Član 3. – ROKOVI**

Projektant je obavezan da usluge izrade projektne dokumentacije završi u roku od 30 radnih dana od dana usaglašavanja idejnog rješenja sa investitorom i dobijene saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

### **Član 4. – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

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

- Urađene u skladu sa UTU, Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata, Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije.
- Poštuju sve državne regulative i normativi, uključujući i anti- seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Projektovane da odgovaraju svrsi, tj. ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole.
- Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima.
- Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

### **Član 5. – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA**

Dizajn, konceptualno rješenje, Glavni projekat i rješenje detalja u istom, smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno Glavnim projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

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

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

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

### **Član 6. – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU**

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

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

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

### **Član 7. – RJEŠAVANJE SPOROVA**

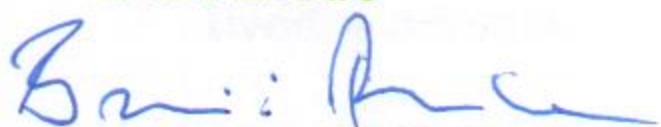
Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

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

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

NARUČILAC:

RADE BRAIĆ



PROJEKTANT:

„DELEX“ D.O.O. BUDVA





**CRNA GORA**  
**VLADA CRNE GORE**  
**PORESKA UPRAVA**  
**CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**  
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11), člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA** broj 218195 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Milutin Burić  
JMBG ili br.pasoša:2004987210551  
Adresa:- Podgorica Crna Gora

dana 19.11.2014.god. donosi

## RJEŠENJE

Registruje se osnivanje **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA, UL.DOSITEJEVA S-55 BUDVA** - registarski broj **5-0711579/ 001** .

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

## Obrazloženje

Odlučujući po prijavi za upis osnivanja **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU DELEX** , utvrđeno je da su ispunjeni uslovi iz čl. 83 i 86 Zakonom o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list CG", br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Uputstva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl.list CG", br.20/12) za osnivanje **DELEX** , pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Milo Paunović

### Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

**Registarski broj**  
**Matični broj**

**5-0711579/ 001**  
**03018695**

Datum registracije: 19.11.2014

**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA IZRADU PLANSKE  
DOKUMENTACIJE, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I USLUGE "DELEX" BUDVA**

Datum zaključivanja ugovora: 18.11.2014

Datum donošenja Statuta: 18.11.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: UL.DOSITEJEVA S-55

Adresa za prijem službene pošte: UL.DOSITEJEVA S-55

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Datum izmjene Statuta:

Mjesto: BUDVA

Sjedište: BUDVA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da  ne

Oblik svojine:

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

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekla kapitala      domaći      strani      mješoviti

Upisani kapital: 1.00€

(Novčani      1.00 , nenovčani      .00 )

**Osnivači**

Ime i prezime/Naziv:

**NIKOLA DELETIĆ-2409987232091**

Adresa:

DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Udio: 100%

Uloga: Osnivač

**Lica u društvu**

Ime i prezime:

**Nikola Deletić - 2409987232091**

Izvršni direktor - neograničeno ( )

Pojedinačno- ( )

Adresa:

DOSITEJEVA S-55 BUDVA

Izdato 20.11.2014.god.



Načelnik  
Milo Paunović



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

»DELEX« D.O.O. Budva

Distejeva S/57  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nataša Pavićević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 107/7-232/2

Podgorica, 09.04.2019. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »DELEX« D.O.O. Budva, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 »DELEX« D.O.O. Budva, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-232/1 od 26.03.2019.godine, »DELEX« D.O.O. Budva, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018.godine, kojim je Sekulović Anji, spec.sci. arhitekture, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Ugovor o radu na neodređeno vrijeme br. 11/1 od 22.03.2019.godine, zaključen između »DELEX« D.O.O. iz Budve i Sekulović Anje, gdje je u članu 4 imenovana zasnovala radni odnos na neodređeno vrijeme;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 5-0711579/002 od 14.02.2019 godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.



Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE  
Nataša Pavicević




**POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI**

PODACI O UGOVARAČU OSIGURANJA :

 DELEX DOO BUDVA  
 JMBG/PIB: 03018695  
 ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA

PODACI O OSIGURANIKU :

 DELEX DOO BUDVA  
 JMBG/PIB: 03018695  
 ULICA DOSITEJEVA S-55 - BUDVA

 TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **13.05.2019 u 00:00** do **12.05.2020, 23:59**

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg)

NAČIN OSIGURANJA: Naknada po ovoj polisi je naplativa ukoliko je plaćena dospjela premija.

Osigurava se:	Suma Osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Šifra:13110ODP

**1.Opasnost: Projektantska odgovornost**

1.1. (P.O.- Osiguranje projektantske odgovornosti): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema.Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini:50.000€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga.Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela..	100.000,00€	234,08€
--	-------------	---------

A Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 0,3% od sume osiguranja na polisi (0%)

Uključeno pokrivanje tokom garancije od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€ od sume osiguranja. Godišnji agregat 100.000,00€

BRUTO PREMIJA:	234,08€
POREZ NA PREMIJU:	21,07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255,15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

1.	13.05.2019	-	255,15
----	------------	---	--------

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 550-3596-62 SGM; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB

 sa pozivom na broj: **R\_ODG000241**

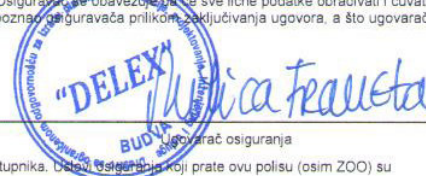
Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 47/08)) Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim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

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

U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci konste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je potrebna takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci mogu koristiti i u marketinške svrhe (slanje ponuda i promotivnih materijala osiguravača), s tim da se ova saglasnost može opozvati pisanim obavještenjem upućenim na adresu ugovarača. Osiguranik se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

TRNSKI IGOR

Osiguravač



 Milica Trausteta  
 Ugovarač osiguranja

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

**PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA**

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
<b>Stambeni objekt – izvedeno stanje bespravnog objekta</b> dio kat.parc. 802/2 K.O. Budva , UP 42, blok 13, DUP „Podkošljun“, opština Budva Investitor: RADE BRAIĆ	<b>ANJA SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b> Br. Licence UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine	<b>ANJA SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b> Br. Licence UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine

**DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>GLAVNI PROJEKAT ARHITEKTURA</b> »Delex« DOO BUDVA Br. Licence: UPI 107/7-232/2 od 09.04.2019. godine	<b>ANJA SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b> Br. Licence UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine	<b>ANJA SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b> Br. Licence UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>GLAVNI PROJEKAT KONSTRUKCIJA</b> »ING KONSTRUKTOR « DOO Tivat Br. Licence: UPI 107/7-832/2, 833/2, 835/2 od 08.06.2018. godine	<b>Odalović Slavo , dipl. ing. građ.</b> Br. Licence: UPI 107/7-834/2od 01.06.2018. godine	<b>Odalović Slavo , dipl. ing. građ.</b> Br. Licence: UPI 107/7-834/2od 01.06.2018. godine

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>GLAVNI PROJEKAT VODOVOD I KANALIZACJA</b> »DEL PROJEKT« DOO BUDVA Br. Licence: UPI 107/7-2765/2 od 25.06.2018. godine	<b>ANJA SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b> Br. Licence UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine	<b>ANJA SEKULOVIĆ, spec. sci. arh.</b> Br. Licence UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>GLAVNI PROJEKAT ELEKTROINSTALACIJE-JAKA STRUJA</b> »BB ING« DOO Budva Br. Licence UPI 107/7-3018/2 od 29.08.2018 godine	<b>Mihailo Bulatović , dipl.ing. el.</b> Br. Licence: UPI 107/7-694/2 od 19.04.2018. godine	<b>Mihailo Bulatović , dipl.ing. el.</b> Br. Licence: UPI 107/7-694/2 od 19.04.2018. godine

**DELEX d.o.o. Budva**

Adresa: Dositejeva S-55, 85310 Budva

Tel: 033/451-719, e-mail: [delex.bu2@gmail.com](mailto:delex.bu2@gmail.com)

PIB: 03018695

PDV: 81/31-04380-6

broj:07/2  
Budva, 22.02.2019 . godine

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br.51/08 od 22.08.2008. godine, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13,39/13, 33/14, 64/17), o školskoj spremi i radnom iskustvu lica koje izrađuju tehničku dokumentaciju,  
d o n o s i m

**R J E Š E N J E**

O određivanju odgovornog inženjera

Za odgovornog inženjera na izradi Glavnog projekta izvedenog stanja bespravnog stambenog objekta, na dijelu kat.parc. 802/2 K.O. Budva, UP 42, blok br. 13, DUP "Podkošljun", za koji je investitor Rade Braić, određuje se Anja Sekulović, spec. sci. arh.

Br. Licence: UPI 107/7-1177/2 od 07.05.2018. godine, izdata od Ministarstva održivog razvoja i turizma.

„Delex“doo Budva,  
Direktor:  
Milica Franeta



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-1177/2

Podgorica, 07.05.2018. godine

ANJA SEKULOVIĆ

Dalmatinska 114  
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 107/7-1177/2  
Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Anje Sekulović, Spec.Sci. 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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ANJI SEKULOVIĆ, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1177/1 od 09.03.2018.godine, Anja Sekulović, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta Crne Gore, br.122 od 25.05.2012. godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »DEL PROJEKT« d.o.o. Budva;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanu.

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva

posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje 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 registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



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

STAMBENI OBJEKAT

OBJEKAT

LOKACIJA

dio kat.parc. 802/2 K.O. Budva , UP 42, blok 13, DUP „Podkošljun“,  
opština Budva

VRSTA I DIO  
TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

Glavni projekat izvedenog stanja bespravnog objekta  
ARHITEKTURA

GLAVNI INŽENJER

Anja Sekulović, spec. sci. arh

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

( potpis glavnog inženjera)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA	dio kat.parc. 802/2 K.O. Budva , UP 42, blok 13, DUP „Podkošljun“, opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Glavni projekat izvedenog stanja bespravnog objekta VODOVOD I KANALIZACIJA
GLAVNI INŽENJER	Anja Sekulović, spec. sci. arh

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat izrađen u skladu sa:

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

\_\_\_\_\_  
( potpis glavnog inženjera)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

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

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT _____
LOKACIJA	dio kat.parc. 802/2 K.O. Budva , UP 42, blok 13, DUP „Podkošljun“, opština Budva
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Arhitektura, konstrukcija, vodovod i kanalizacija, elektroinstalacije, _____
GLAVNI INŽENJER	Anja Sekulović, spec. sci. arh _____

I Z J A V L J U J E M

Da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za projekat izvedenog stanja bespravnog stambenog objekta na dijelu kat.parc. 802/2 K.O. Budva , UP 42, blok 13, DUP „Podkošljun“, opština Budva međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi za potrebe legalizacije objekta, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

\_\_\_\_\_  
( potpis glavnog inženjera)

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

MP

\_\_\_\_\_  
(potpis odgovornog lica)

**UGOVOR  
O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI**

**UGOVORENE STRANE:** „DELEX“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu Naručilac), koga zastupa izvršni direktor Milica Franeta, s jedne

„ING KONSTRUKTOR“ d.o.o. Tivat (u daljem tekstu Izvršilac), koga zastupa izvršni direktor Slavo Odalović, s druge strane.

**PREDMET UGOVORA:** Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije (konstrukcija), a na osnovu čl.122. stav 2. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. CG br. 64/17 od 06.10.2017).

Član 1.  
Naručilac naručuje a Izvršilac prihvata da na račun Naručioca radi na izradi dijela tehničke dokumentacije.

Član 2.  
Ugovorne strane se obavezuju da svoj dio posla obavljaju profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Član 3.  
Svaka ugovorna strana snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom.

Član 4.  
Ugovorne strane imaju pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima, odn. licima koja imaju ovlaštenja za planiranje.

Član 5.  
Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti srazmjerno obavljenom poslu.

Član 6.  
Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorene strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlaštenje.

Član 7.  
Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

Član 8.  
Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 2 (dva).

„DELEX“ DOO BUDVA  
Milica Franeta





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0297064 / 006  
PIB: 02463164

Datum registracije: 18.05.2006.  
Datum promjene podataka: 30.12.2011.

### DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA "ING - KONSTRUKTOR" D.O.O. TIVAT

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ING - KONSTRUKTOR  
Telefon: 67 288659  
eMail:  
Datum zaključivanja ugovora: 18.05.2006.  
Datum donošenja Statuta: 18.05.2006. Datum promjene Statuta: 26.12.2011.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja:  
Adresa za prijem službene pošte: SELJANOVO B.B. TIVAT  
Adresa sjedišta: SELJANOVO B.B. TIVAT  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO  
Oblik svojine:  
Porijeklo kapitala:  
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

**SLAVO ODALOVIĆ** 1106959230028

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: SELJANOVO B.B. TIVAT CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**SLAVO ODALOVIĆ** 1106959230028

---

Adresa: SELJANOVO B.B. TIVAT

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**SLAVO ODALOVIĆ** 1106959230028

Adresa: SELJANOVO B.B. TIVAT

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

---

Izdato: 24.01.2018 godine u 08:19h



Načelnik

Biljana Peranović

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-832/2; 833/2 i 835/2

Podgorica, 08.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » ING-KONSTRUKTOR» D.O.O.Tivat, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 » ING-KONSTRUKTOR» D.O.O.Tivat, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktima, br.UPI 107/7-832/1, 833/2 i 835/2 od 26.02.2018.godine » ING-KONSTRUKTOR» D.O.O.Tivat, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-834/2 od 01.06.2018.godine, kojim je Odalović Slavu, diplomiranom građevinskom inženjeru, konstruktivni smjer, iz Tivta, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj:5-0297064/006 od 24.01.2018.godine, sa šifrom pretežne djelatnosti, 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski,

građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Karakteristike		Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
<b>PS-13-01-TG1 - Pojedinačne djelatnosti</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ING - KONSTRUKTOR DOO	MB	02463164
Adresa	SELJANOVO BB, 85320 TIVAT_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Franšiza iznosi 10% od odštete, a najmanje 500,00 Eur	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			263,00
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 500,00 Eur			-26,30
Popust za jednokratno plaćanje			-23,67
Komercijalni popust odobren od strane direktora prodaje			-42,61
Ukupna premija bez poreza			170,42
Porez na premiju			15,34
Ukupna premija sa porezom			185,76
Osiguranjem odgovornosti iz djelatnosti izvođenja radova pokrivaju se štete koje, na osnovu građansko-pravnih odštetnih zahtjeva, treća lica podnose prema osiguraniku zbog iznenadnog i neočekivanog nastanka štete (nesreće) u skladu sa uslovima osiguranja. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti (OU-ODG-07/10) od 29.07.2010.			
Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br.47/08))			
Agregat šteta je jednak sumi osiguranja			

<b>UKUPAN OBRAČUN</b>	
Ukupna premija bez poreza	367,25
Porez na premiju	33,05
Ukupna premija sa porezom	400,30
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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


Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7– 834/2  
Podgorica, 01.06.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ODALOVIĆ SLAVA, diplomiranog građevinskog inženjera, konstruktivni smjer, iz Tivta, 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 ODALOVIĆ SLAVU, diplomiranom građevinskom inženjeru, konstruktivni smjer, iz Tivta, 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.UPI107/7-834/1 od 26.02.2018.godine, ODALOVIĆ SLAVO, diplomirani građevinski inženjer, konstruktivni smjer, iz Tivta, 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:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Građevinskom fakultetu u Sarajevu – konstruktivni odsjek, izdata od strane Univerzitet u Sarajevu- Građevinski fakultet u Sarajevo, broj: 1915/84 od 23.05.1985.godine; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: GR 01053 0129 od 15.maja 2003.godine; Ovlašćenje za rukovođenje građenjem, izdata od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: GR 02016 0129 od 20.marta 2006.godine, kojim je Odalović Slavo, diplomirani inženjer građevinarstva, iz Tivta ovlašćen za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj: 03-2168/4 od 31.03.2009.godine, kojim je Odalović Slavu, diplomiranom građevinskom inženjeru, iz Tivta, izdata licenca kojom je utvrđena ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem: građevinskih, građevinsko-zanatskih i građevinsko-završnih radova na objektima visokogradnje; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu fotokopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo da se imenovana ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavicević



**IZJAVA PRIVREDNOG DRUŠTVA KOJE JE LICENCIRANO ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODNOSNO GRAĐENJE OBJEKTA DA JE BESPRAVNI OBJEKAT NETO POVRŠINE PREKO 500m<sup>2</sup> STABILAN I SIGURAN ZA UPOTREBU**

**OBJEKAT**

***Stambeni objekat spratnosti P+1+Pk***

---

(naziv objekta)

**LOKACIJA**

***Naselje Potkošljun, DUP Potkošljun, kat parcela br. 802/2 KO Budva***

---

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

**VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

***Analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravno dograđenog objekta***

---

(projekat izvedenog stanja bespravnog objekta i/ili analiza privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500m<sup>2</sup>)

**PRIVREDNO DRUŠTVO**

***“ING-KONSTRUKTOR” DOO Tivat, Slavo Odalović dig,  
licenca br.UPI 107/7-832/2;833/3;835/2***

---

(naziv, ime i prezime licenciranog lica, stručno obrazovanje, broj licence)

**I Z J A V L J U J E M,**

da je ovaj objekat izgrađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu ovog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke; i
- da je predmetni OBJEKAT stabilan i siguran za upotrebu.

*Budva, 27.04.2019.god*

---

Mjesto i datum

MP

---

potpis odgovornog lica

„DEL PROJEKT“  
BUDVA  
13.12.2018

**UGOVOR**  
**O POSLOVNO-TEHNIČKOJ SARADNJI**  
Izrada faze elektroinstalacije

D.O.O. "BB-ING"

Broj 449

Budva, 15.01.2019 god.

**UGOVORENE STRANE:** „DEL PROJEKT“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekstu Naručilac), koga zastupa Deletić Senka dipl. ing. arh., s jedne

„BB ING“ d.o.o. iz Budve (u daljem tekst Izvršilac), koga zastupa Đorđe Brajak, dipl.ing.el., s druge strane.

**PREDMET UGOVORA:** Poslovno – tehnička saradnja na izradi dijela tehničke dokumentacije (elektroinstalacije), a na osnovu čl.122, stav 2, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl. CG br. 64/17 od 06.10.2017).

**Član 1.**

Naručilac naručuje a Izvršilac prihvata da na račun Naručioca radi na izradi dijela tehničke dokumentacije.

**Član 2.**

Ugovorne strane se obavezuju da svoj dio posla obavljaju profesionalno i u skladu sa važećim zakonskim propisima.

**Član 3.**

Svaka ugovorna strana snosi odgovornost za svoj dio posla koji potvrđuje potpisom.

**Član 4.**

Ugovorne strane imaju pravo na poslovno tehničku saradnju i sa drugim preduzećima, odn. licima koja imaju ovlaštenja za planiranje.

**Član 5.**

Svaka ugovorna strana snosi svoje troškove oko izrade tehničke dokumentacije, a naplata će se vršiti srazmjerno obavljenom poslu.

**Član 6.**

Ovaj ugovor se zaključuje na neodređeno vrijeme i isti je na snazi dok ugovorene strane imaju zajednički interes, odn. dok ispunjavaju zakonske uslove ili dok izvršiocu posla ne istekne ovlaštenje.

**Član 7.**

Sve međusobne odnose ugovorne strane određuju međusobno, a u protivnom ugovaraju nadležnost Osnovnog suda u Kotoru.

**Član 8.**

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana sadržava po 2 (dva).

„DEL PROJEKT“ DOO BUDVA  
Deletić Senka, dipl.ing.arh.

„BB ING“ DOO BUDVA  
Đorđe Brajak, dipl.ing.el.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-3018/2

Podgorica, 29.08.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu » BB - ING » d.o.o. iz Budve, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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 » BB - ING » D.O.O. BUDVA , LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 ( pet) godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 107/7-3018/1 od 29.05.2018.godine » BB - ING » D.O.O. BUDVA, obratilo se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-694/2 od 19.04.2018.godine, kojim je Bulatović Mihailo, dipl.inž.elektrotehnike,odsjek za energetiku iz Budve, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; Ugovor o radu, zaključen između poslodavca » BB - ING » D.O.O.iz Budve i Bulatović Mihailu, dipl. Inž. Elektrotehnike,odsjek za energetiku iz Budve, kao zaposlenog, gdje je u čl. 1 i 2.Ugovora, imenovani zasnovao radni odnos u navedeno privredno društvo na neodređeno vrijeme, na radno mjesto:odgovorni projektant, počev od 04.02.2009.godine; Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, Registarski broj: 50486284 sa šifrom pretežne djelatnosti: 7112: Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju ( projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni

inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

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

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
Nikola Petrović



Obnova polise broj:	NOVA
Broj ponude:	PCN-028181/18

### POLISA - RAČUN POL-00076482

Zastupnik:	Čučka Miodrag, 80-050		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	BB - ING D.O.O. - BUDVA	MB	02726912
Adresa	I PROLETERSKA S47/I-14 S47/I-14, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.08.2018 (24:00) - 07.08.2019 (24:00)	Period obračuna	07.08.2018 - 07.08.2019

**Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Profesionalna odgovornost projektanta, diplomirani inženjer elektrotehnike Bulatović Mihailo**

**PS-ODPRK-1K - Osiguranje odgovornosti projekatanta za sve projekte (članovi Inženjerske komore)**

Vrsta osiguranja: Osiguranje od projektantske odgovornosti Šifra: 1310

#### Osigurani

Naziv	BB - ING D.O.O. - BUDVA	MB	02726912
Adresa	I PROLETERSKA S47/I-14 S47/I-14, 85310 BUDVA_GRAD, Crna Gora	Telefon	

#### Suma osiguranja

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

#### Franšiza

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

#### Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje	-27,00
Komercijalni popust 10%	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćenja premija a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćenja (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br.47/08))

Dodatna isključenja: Sve štete koje su posledica sajber napada (dopunjavanje klauzule iz tačke 29.(2) alineje 2. člana uslova OU-ODPRK-01 (prema odredbama klauzule "Cyber attack exclusion clause" – na engleskom jeziku)

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su utvrđeni dana 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18).

Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, koji su posledica stručne greške osiguranika (koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma) pri izradi projektne dokumentacije, pri tehničkom i građevinskom nadzoru i kod revidiranja projekata, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

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

#### UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38
Način plaćanja	U cjelosti

Sva prava po ovoj polisi pripadaju osiguraniku.

Ukoliko ugovarač/osiguranik ne plaća premiju u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

POLISA: POL-00076482

Datum štampe: 07.08.2018 10:01



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I  
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-694/2

Podgorica, 19.04.2018. godine

BULATOVIĆ MIHAILO

Dubovica lux bb  
BUDVA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević



Dostavljeno:  
-Naslovu;  
-a/a.



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-694/2

Podgorica, 19.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BULATOVIĆ MIHAILA, dipl. inženjera elektrotehnike, odsjek za energetiku, iz Budve, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 BULATOVIĆ MIHAILU, dipl. inženjeru elektrotehnike, odsjek za energetiku iz Budve, LICENCA ovlašćenog 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.UPI107/7-694/1 od 21.02.2018.godine, BULATOVIĆ MIHAILO, dipl. inženjer elektrotehnike, odsjek za energetiku iz Budve, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenim studijama na Elektrotehničkom fakultetu u Titogradu, izdata od strane Univerziteta » Veljko Vlahović » u Titogradu, Elektrotehnički fakultet odsjek za energetiku, broj: 411 od 25.05.1983.godine; Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: EP: 02908 0046 od 06.oktobra 2008.godine, kojim je Bulatović Mihailo, diplomirani inženjer elektrotehnike, iz Budve, ovlašćen za izradu energetske podloga, kao delova prethodnih proučavanja, potrebnih za izgradnju objekata i projekata jake struje;Ovlašćenje za projektovanje, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarski broj: EP: 17523 0046 od 20.februara 2003.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj: 01-669/2 od 04.06.2015.godine, kojim je Mihailu Bulatović, diplomiranom inženjeru elektrotehnike iz Budve, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem elektroinstalacija jake struje; Potvrdu o radnom iskustvu i opisu poslova za imenovanog, izdato od strane D.O.O. » BB-ING » Budva, br. 1/06-15 od 01.06.2015.godine; Potvrdu o

radnom iskustvu i opisu poslova za imenovanog, izdato od strane D.O.O. » Linea-Ars » Cetinje, od 11.06.2002.godine; Potvrdu o radnom iskustvu i opisu poslova za imenovanog, izdato od strane D.O.O. » Restaur-Art Montenegro » Budva, br. 36/07 od 18.07.2002.godine; Potvrde o radnom iskustvu i opisu poslova za imenovanog, izdate od strane Javnog preduzeća » Crnogorsko primorje » Budva br. 860/3 od 24.10.2002.godine i 918/1 od 11.11.2002.godine; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Uvidom u službenu dokumentaciju Ministarstva pravde, ovo ministarstvo je po službenoj dužnosti utvrdilo, da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji Ministarstva pravde.

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Nataša Pavićević





„otpisom polise ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

Pravo na raskid i uslovi za raskid ugovora odnosno odstupanju od ugovora određeni su uslovima osiguranja

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

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima Crne Gore.

Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju prilikom zaključivanja ugovora o osiguranju ukoliko se premija plaća u cjelosti, odnosno prvu ratu ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, a ostale rate u ugovorenim rokovima. Za slučaj docnje jedne rate duže od 30 dana, sve rate dospijevaju odjednom i u cjelosti.

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



M.P. Osiguravač:



M.P. Osiguranik / Ugovarač:  
(puno ime i prezime)

1Regionalna služba prodaje Jug, BUDVA\_GRAD, 07.08.2018

POLISA: POL-00076482

Datum štampe: 07.08.2018 10:01

“DELEX” d.o.o.  
Dositejeva S/55, 85310 Budva

Tel/fax:  
+38233 451-719 e-mail:  
delex.bu2@gmail.com



*Prilog A.1.*

*Projektni zadatak*

## **A.1. PROJEKTNİ ZADATAK**

**uz arhitektonsko-građevinski projekat izvedenog stanja,  
stambenog objekta u okviru stambenog naselja  
na dijelu katastarske parcele 802/2 KO Budva, blok broj 13, UP 42, DUP Podkošljun**

**INVESTITOR: BRAIĆ RADE**

### **I. UVOD**

Investitor Braić Rade zahtijeva izradu građevinsko-arhitektonskog projekta izvedenog stanja na osnovu zahtjeva za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta broj 06-062-U-2604/1, od 11.07.2018.god. i dopuna zahtjeva broj 06-062-U-2604/2 od 06.03.2019.god. Sekreterijata za urbanizam i održivi razvoj i u saglasnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima broj 06-061-2304/3, izdatim dana 15.02.2018. godine, od Sekreterijata za planiranje i uređenje prostora opštine Budva, kao i sa Zakonom o gradnji objekata i u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17 i 44/18).

### **II. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor zahtijeva izradu građevinsko-arhitektonskog projekta izvedenog stanja stambenog objekta spratnosti P+1+1Pk. Potrebno je sastaviti kompletnu tehničku dokumentaciju i na osnovu nje pristupiti proceduri dobijanja građevinske dozvole za legalizaciju navedenog objekta. Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11 i 35/13), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog zakona.

### **III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Na osnovu tehničkih podataka iz projektno- tehničke dokumentacija postojećeg objekta i snimka izvedenog stanja objekta, potrebno je uraditi projektno – tehničku dokumentaciju za legalizaciju bespravnog dijela stambenog objekta. Projektom izvedenog stanja treba utvrditi prekoračene bespravno izgrađene površine stambenog objekta koje se odnose na dogradnju dvije sobe na prvom spratu i proširene terase po spratovima na dograđenoj konstrukciji.

BRGP izgrađenog objekta iznosi 552.39m<sup>2</sup>, tako što su 292.04m<sup>2</sup> izgrađeni po građevinskim dozvolama, a ostatak prekoračene kvadrature od 260.35m<sup>2</sup> je predmet ove projektno - tehničke dokumentacije izvedenog stanja za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta. Konstrukcija je odrađena na osnovu arhitektonskog rješenja. Arhitektura objekta je prilagođena lokaciji u skladu sa susjedima.

**Investitor:  
Braić Rade**

---

## C.1. PROJEKTI ZADATAK

uz glavni projekat vodovoda i kanalizacije,  
Za izvedeni objekat na UP 42, blok br.13, DIO KAT.PARC. 802/2, K.O. Budva, DUP Podkošljun

**INVESTITOR: BRAJIĆ RADE**

### **I. UVOD**

Investitor **BRAJIĆ RADE** zahtjeva izradu tehničke dokumentacije hidrotehničkih instalacija za izvedeni objekat u svemu prema Urbanističko tehničkim uslovima i u skladu sa svim normativima i Zakonom o gradnji objekata.

Projekat, prema uslovima iz nadležne službe vodovoda i kanalizacije Budva, treba da se priključi u sistem sabirnih hidrotehničkih instalacija lokacije. Svi sistemi i primenjene tehnologije treba da se urade prema standardima, pravilima i zakonu o hidrotehničkim instalacija za stambene objekte.

### **II. CILJ I SVRHU IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Investitor zahtjeva izradu tehničke dokumentacije hidrotehničkih instalacija izvedenog objekta u skladu sa usvojenim arhitektonskim projektom i usvojenim rasporedom sanitarija i opreme, a sve u cilju dobijanja građevinske dozvole za izgradnju objekata.

Tehnička dokumentacija treba da bude u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17 i 44/18), kao i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije koji je u sklopu ovog zakona.

### **III. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Za izradu izvedenog stanja unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije potrebno je pridržavati se sledećih uputa projektnog zadatka:

Projekat raditi prema važećim zakonima, propisima, normativima i standardima, kao i :

- Usvojenom arhitektonsko–konstruktivnom rješenju.
- UT uslovima izdatih od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Budva.
- Projektantskim uslovima za priključak na vodovod i kanalizaciju sa grafičkim prilogom od JP »Vodovod i kanalizacija«, Budva.

### **IV.VODOVOD**

- Na postojećem lokalitetu postoje instalacije vodovodne i kanalizacione mreže. Shodno tome treba predvideti priključenje na iste
- Snabdjevanje vodom za planiranu izgradnju izvršiti priključenjem cijevi PEHD iz priključnog novoprojektovanog vodovodnog šahta .
- Na parceli predvidjeti vodomjerni šaht sa dva vodomjera od kojih je jedan za sanitarnu mrežu a drugi za hidrantsku mrežu u objektu .
- Predvideti posebno kontrolno broilo u teh.prostoriji bazena za kontrolu potrošnje vode u bazenu i spoljnoj mreži .
- Kompletan vodovodni razvod projektovati od kvalitetnih vodovodnih cijevi, bezšumnih i to od PEHD i PVC cijevi, sa svim fazonskim komadima.
- Prema arhitektonskim podlogama i rasporedu sanitarnih prostorija projektovati instalacije hladne i tople vode.
- Priprema tople vode ide iz zasebnih bojlera, odgovarajućeg kapaciteta lociranog prema projektu.
- Glavnu razvodnu mrežu za hladnu vodu predvidjeti uz hidrantsku vertikalu kroz stepenišni deo objekta .
- Vodovodnu instalaciju u mokrim čvorovima projektovati u podovima i u zidovima .
- Vodovodni razvod adekvatno zaštititi toplotnom i antikorozijskom zaštitom .
- Ukoliko raspoloživi pritisak iz mreže ne zadovoljava potrebe objekta projektovati uređaj za povišenje pritiska u mreži .

### **V. KANALIZACIJA**

- Kompletan kanalizacioni razvod projektovati od PE kanalizacionih cijevi i fazonskih komada u bešumnom sistemu.
- Horizontalni kanalizacioni razvod projektovati u propisnom padu a vertikale obezbijediti potrebnim brojem revizija .
- Vertikale kanalizacije locirati u planiranim zidanim vertikalnim kanalima ili zidnim masama.
- Horizontalne dijelove razvodne mreže voditi iznad nivoa ploča, gde to nije moguće predvideti razvod ispod ploča - iznad spuštenih plafona.
- Ugraditi wc šolje sa niskomontažnim vodokotličem tipa monoblok i geberit.
- Ugraditi podne slivnike ili podne rešetke sa slivnikom na dijelu tuš kada .
- Odvodnjavanje terasa predvideti preko limenih lula i horizontalnih slivnika sa odvodom u olučnu vertikalu , odvodnjavanje krova preko odgovarajućih slivnika.
- S'obzirom da na lokalitetu nije izveden gradski atmosferski kanalizacioni sistem, projektovati upojni bunar .

#### **VI. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA**

- Atmosfersku vodu sa krovova odvoditi olučnim vertikalama preko sistema slivnika do SABIRNIH atmosferskih vodova postavljenih ispod terena odakle se vode slobodnim padom i gravitiraju do upojnog bunara .

Drenažnu vodu voditi od objekta drenažnim cijevima do upojnih bunara sistemom kanalizacije.

#### **VII. SANITARNA OPREMA**

Sanitarnu opremu odabrati u prvoj klasi a u svemu prema želji investitora odnosno projektu enterijera. Ona mora biti visokog kvaliteta kao i prateće sanitarne armature, opreme i sanitarna galanterija:

- Kupatila su sa niskomontažnim geberit i monoblok školjkama sa *simplon* ili *baltik* izvodom
- Umivaonike opremiti jednoručnom baterijom.
- Bide opremiti jednoručnom baterijom.
- Tuš kabine su od kalijevog stakla i sa jednoručnim baterijom mješalicom i ručnim tušem.
- Galanterija je standardna, po izboru investitora.

**Investitor:**

---

**BRAJIĆ RADE**



## *PROJEKTNI ZADATAK*

*Za potrebe investitora i vlasnika objekta na kat parceli br. 802/2 KO Budva u naselju Potkošljun u Budvi, Braić (Dušana) Rada, a u postupku legalizacije izgrađenog dijela objekta izvršiti Analizu statičke i seizmičke stabilnosti izgrađenog objekta.*

*Navedenu analizu uraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu ispitivanja, načinu izrade i sadržaju analize statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta površine preko 500m<sup>2</sup> i pravilima struke.*

*Budva, 20.2.2019. godine*

*INVESTITOR:*

*Braić Rade*

**Crna Gora**  
**Opština Budva**  
**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ**

Broj: 06-061-2304/3  
Budva, 15.02.2018. godine



Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva, rješavajući po zahtjevu BRAJIĆ RADA iz Budve na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG, br. 64/17), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja turizma jedinicama lokalna samouprava (Službeni list CG broj 68/17), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova (Službeni list CG broj 70/17) i DUP-a Podkošljun (Službeni list CG-opštinski propisi br. 26/08), evidentiranog u Centralnom registru planske dokumentacije, izdaje:

**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**  
za izradu investiciono tehničke dokumentacije za  
**rekonstrukciju stambenog objekta**

**1. URBANISTIČKA PARCELA**

**Blok broj: 13**

**Urbanistička parcela broj: 42 koju čini dio katastarske parcele 802/2 KO Budva**

**Preostali dio kp 802/2 KO Budva ulazi u trasu DUP-om planirane saobraćajnice**

U tabelarnom pregledu urbanističkih parametara nisu navedene katastarske parcele koje ulaze u sastav urbanističkih parcela. Tačni podatci o katastarskim parcelama koje čine predmetnu urbanističku parcelu utvrdiće se kroz izradu Elaborat parcelecije po DUP-u. Elaborat izrađuje ovlaštena geodetska organizacija.

**2. POSTOJEĆE STANJE NA URBANISTIČKOJ / KATASTARSKOJ PARCELI**

U listu nepokretnosti broj 2050 za KO Budva, od 30.11.2017.godine, na katastarskoj parceli 802/2 upisana je stambena zgrada površine 195m<sup>2</sup> i dvorište 259m<sup>2</sup>. Na kat.parcell nema upisanih tereta i ograničenja, na objektu je kao teret i ograničenje upisano prekoračenje dozvole u osnovi za 95m<sup>2</sup> a kao vlasnik upisan je podnosilac zahtjeva.

Postojeći objekat se rekonstruiše u cilju dogradnje i nadogradnje .

U cilju umanjenja naknade za komunalno opremanje gradskog zemljišta, potrebno je pribaviti Uvjerenje Uprave za nekretnine, područna jedinica Budva, kojom se potvrđuje da je na katastarskom planu iz 1966.godine na katastarskoj parcel 802/2 KO Budva postojao objekat ili potvrdu o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta shodno ugovoru zaključenom sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambene poslove odnosno potvrdu o uplati naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta shodno zaključenom ugovoru sa Službom za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta Opštine Budva.

**3. PLANIRANA NAMJENA OBJEKTA**

#### **SS4 - Stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine**

Objekti u namjeni stanovanje srednje gustine mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu). (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7, strana 82)

U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu. Na urbanističkim parcelama namenjenim stanovanju dozvoljena je izgradnja bazena, fontana, sportskih terena, pomoćnih zgrada, privrednih zgrada uz stambene objekte koje ne ugrožavaju životnu sredinu (različite kancelarije, službe, biro, ugostiteljsko-turistički sadržaji), garaža i parking mesta. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.5, strana 76)

#### **Turistički apartmani**

U skladu sa tekstualnim dijelom DUP-a, poglavlje 6.1.2. tačka 14 strana 71, pod jednorodničnim, višeporodičnim i višestambenim objektom smatra se objekat sa određenim brojem stambenih jedinica pri čemu se i turistički apartman smatra stambenom jedinicom.

### **4. PRAVILA PARCELACIJE**

Članom 212 važećeg zakona, predviđeno je da se do donošenja propisa kojim će se definisati bliži sadržaj i uslovi izrade elaborate parcelacije, primjenjivaće se propisi doneseni na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Službeni list CG broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

U skladu sa članom 16, tačka 2 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) uraditi Elaborat parcelacije po DUP-u, kako bi se tačno utvrdila površina predmetnih katastarskih parcela koje formiraju urbanističku parcelu. Elaborat izrađuje ovlašćena geodetska organizacija.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između ažurnog katastarskog stanja i plana, mjerodavno je ažurno katastarsko stanje. (tekstualni dio DUP-a, strana\*)

**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.**

### **5. PRAVILA REGULACIJE**

Prikazane su u grafičkom prilogu plana i definisane u tekstualnom delu plana – poglavlje: UTU za izgradnju objekata – SM3, SS3 i SS4, Horizontalna i vertikalna regulacija (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.7 strana 82-84)

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate: građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata, maksimalna dozvoljena spratnost, maksimalna ukupna površina pod objektom,

odnosno objektima na parceli, maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli, kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

### **Građevinska linija (GL)**

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

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Regulaciona i građevinska linija se u pojedinim slučajevima mogu i poklapati (RL=GL).

Zgrada može biti postavljena svojim najisturenijim dijelom do građevinske linije. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta mogu da prelaze građevinsku liniju prema neizgrađenim javnim površinama (zelenilo i saobraćajnice) najviše do 1,20 m, na minimalnoj visini od 3,0 m od konačno nivelisanog i uređenog okolnog terena ili trotoara. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.7, strana 77)

### **Bočna građevinska linija**

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

Za slobodnostojeće objekte min. odstojanje objekta od bočne granice parcele je 1,5 - 2,5m.

Za jednostrano uzidane objekte odstojanje je 3,0m – 4,0m prema slobodnom delu parcele, izuzetno ovo rastojanje može biti i manje minimum 1,5m -2,5m ako je oblik parcele nepravilan i ukoliko je min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

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

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

- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja. (strana 83)

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

- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.9. strana 78)

### **Zadnja građevinska linija**

Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m, a min. odstojanje objekta od susednog objekta je 3,0m.

### **Podzemna građevinska linija PGL**

Podzemne garaže kod planiranih objekata mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (PGL) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje PGL od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se PGL poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje PGL od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- PGL prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %, (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11. str. 79)

### **Kota prizemlja**

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

Na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

### **Podzemne etaže**

Podzemna etaža je dio objekta koji je sasvim ili do 2/3 svoje visine ispod konačno uređenog i nivelisanog terena.

Objekti mogu imati samo jednu podzemnu etažu, osim objekata javne namjene, višestambenih objekata i poslovnih objekata, kod kojih zbog obezbjeđenja potrebnih mjesta za stacioniranje vozila garaža može biti i u više podzemnih etaža. Spratna visina podruma ili suterena ne može biti veća od 3,0 m, a svijetla spratna visina ne manja od 2,20 m.

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

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

### **Krovovi**

Kosi krovovi mogu da budu jednovodani ili dvovodani. Kad je krov jednovodan treba težiti da bude paralelan sa nagibom terena, a kada je dvovodan da bude upravan na izohipse,

**Potkrovlje** ispod kosog krova čija svijetla visina na najnižem mjestu može biti maksimalno 1,50 m, uz nagib krova od 18° do 23°, mjereno u visini nazidka i u ovakvom potkrovlju se može planirati korisni prostor isključivo u jednom nivou, uz mogućnost izgradnje samo jedne galerije. Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.

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

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

- stambenu etažu do 3,00 m;
- etažu smještajnih jedinica turističkih objekata 3,30 m;
- prizemnu etažu koja se koristi za komercijalne i ugostiteljske sadržaje do 4,00m; izuzetno, za osiguranje kolskog pristupa za interventna vozila kroz objekat, najveća svjetla visina etaže prizemlja samo na mjestu prolaza iznosi 4,50m,

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtijeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima. (tekstualni dio DUP-a strana Poglavlje 6.1.2 str. 69)

**Visina vijenca** iznosi: SS4, 16,50m (G+P+4), odnosno 21,00m (G+P+5+Pk)

Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:

- na pretežno ravnom terenu – od konačno nivelisanog i uređenog terena do gornje ivice konstrukcije polednje etaže ili horizontalnog serklaža,
- na terenu u većem nagibu – od kote poda najniže korisne etaže do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža

**Visina sljemena** krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.

#### **Nivelacija urb.parcela**

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

## **6. URBANISTIČKI PARAMETRI**

	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE u m <sup>2</sup>	BGRP u m <sup>2</sup>	POVRŠNA POD OBJEKTIMA u m <sup>2</sup>	INDEKS IZGRADENOSTI	INDEKS ZAUZETOSTI	SPRATNOST/BR.ETAŽA
URBANISTIČKA PARCELA 42	354	802	201	2,27	0,57	P+2+Pk

Ukoliko postoji neusaglašenost između urbanističkih pokazatelja datih u tabeli i grafičkog priloga - list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija", važeća je spratnost iz grafičkog priloga.

Ako se maksimalno dozvoljena obračunata BRGP na osnovu važeće spratnosti iz grafičkog priloga BRGP ne slaže sa onom iz tabele, važi vrijednost koja je povoljnija za investitora. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 7, strana 117)

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

Na urbanističkoj parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.). BRGP pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m<sup>2</sup>, a maksimalno dozvoljena spratnost P.

Planom definisana bruto razvijena građevinska površina (BGRP) obavezujuća je i preko nje se ne može graditi. Suteran, podrum i svi vidovi podrumskih (podzemnih) etaža ne ulazi u zadatu BGRP, osim ako se u suteranskom prostoru predviđa namjena stanovanja, turizma ili komercijalne i uslužne djelatnosti, i u tom slučaju BRGP suterana ulazi u ukupnu BRGP objekta a ukupna planirana spratnost objekta smenjuje za jednu etažu. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.3.4 strana 76, poglavlje 7 strana 115 i poglavlje 6.7.3 strana 84).

## **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 1000m<sup>2</sup> ili sa 4 i više nadzemnih etaža, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i Službeni list CG broj 28/11) izraditi **Revidovani Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**, kojima se detaljno određuju inženjersko-geološke, hidro-geološke i geomehaničke karakteristike temeljnog tla, geotehničke i seizmološke karakteristike terena i prikaz i ocjenu rezultata istraživanja sa obradom dobijenih podataka i zaključkom o uslovima i načinu fundiranja objekta na prostoru koji je istraživan.

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

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

Za svaki postojeći objekat kod koga se pristupa rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom, u Glavnom projektu shodno Članu 68. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( Službeni list CG, br. 64/17) i dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost.

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

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

Projektom dokumentacijom potrebno je predvidjeti propisane mere zaštite od požara za objekte sa 4 i više etaža i objekte za javnu upotrebu preko površine preko 400m<sup>2</sup> (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).

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**

Arhitekturom objekata treba težiti stvaranju savremenog arhitektonskog i likovnog izraza karakterističnog za urbani gradski prostor mediteranskog karaktera. Oblikovanje planiranih objekata mora biti usklađeno sa kontekstom u kome objekat nastaje, predviđenom namenom i osnovnim principima razvoja grada u pravcu visokog turizma.

U cilju očuvanja identiteta mediteranskog ambijenta, poželjna je primena prirodnih, lokalnih građevinskih materijala. Sugerise se primena građevinskog kamena za oblaganje fasada, zidanje prizemnih delova objekata, podzida, stepeništa, izvođenje elemenata plastike objekata i elemenata mobilijara. Široka primena kamena očekuje se i prilikom uređenja slobodnih površina na parceli. U obradi fasada koristiti svjetle prigušene boje u skladu sa podnebljem – bjela, bež, siva, oker i sl.

Posebnu pažnju posvetiti: poštovanju izvornog arhitektonskog stila, uljepšavanju dvorišne fasade, sprečavanju kiča, upotrebi korektivnog zelenila, izboru materijala i boja i ulepšavanju javnih prostora. (detaljnije tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.23 strana 110)



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 1m<sup>2</sup> ugrađene kamene fasade.

#### **10. USLOVI ZA OGRAĐIVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Parcele se mogu ograditi zidanom ogradom do visine od 0,90m, računajući od kote trotoara, ili transparentnom ogradom do visine 1,60m. Zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje. Ograde objekata na uglu ne mogu biti visočije od 0,90m računajući od kote trotoara zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice. Vrata i kapije mogu se otvarati samo ka unutrašnjosti parcele. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 6.7.5, strana 84)

#### **11. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE URBANISTIČKE PARCELE**

Prilikom njihovog oblikovanja predvidjeti javno osvjetljenje, klupe i drugu odgovarajuću opremu za miran odmor korisnika i za igru djece, korpe za otpatke i sl. Moguće je predvidjeti terene i poligone za urbane sportove (skateboarding, street basket, mini fudbal, boćanje i sl.). Prostor oplemeniti skulpturama, fontanama i česmama. Pri izboru biljnog materijala i njegovog komponovnja voditi računa o vizurama, spratnosti i arhitekturi objekata. Pješačke površine popločavati kamenim, betonskim ili behaton pločama. Fizičkim barijerama (vrlo visoki ivičnjaci, podzidi, stepenice i sl). spriječiti prilaz vozila na ove površine.

Kombinovati parterno zelenilo sa žbunastim zasadima i drvećem. U parternoj kompoziciji treba primjenjivati mediteranski autohtoni parter u kome primat imaju kadulja, ružmarin, lavanda, žukva i bršljan. Predvidjeti travnjak otporan na sušu i gaženje. Na terenima u padu podzide uraditi sa oblogom od kamena i otvorima za drenažu. Koristiti urbani mobilijar prilagođen mediteranskom ambijentu. Moguća je i sadnja u žardinjerama, pri čemu treba koristiti nisko drveće, žbunaste vrste različitog kolorita i habitusa, perene i dekorativne puzavice. (tekstualni dio DUP-a, Poglavlje 8. 2. 4 strana 176)

#### **12. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA**

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele. Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice. Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m. Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom obezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive djelove obložiti kamenom. Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom. Na prostoru između dva susjedna kaskadirana podzida predvidjeti zelenilo koje svojim rastom neće ugroziti stabilnost podzida. U obzir dolaze žbunaste vrste, drveće koje u punim uzrastu ima mali habitus i korjenov sistem, pozavice, trava. (tekstualni dio DUP-a poglavlje 6.20 strana 107)

#### **13. USLOVI ZA IZGRADNJU / POSTAVLJANJE / RUŠENJE POMOĆNIH OBJEKATA**

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

Postupak pribavljanja odobrenja za postavljanje ili građenje pomoćnih objekata uređen je Odlukom o postavljanju, odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (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.

#### 14. USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Za za turističke objekte površine veće od 1000m<sup>2</sup>, stambeno-poslovne objekte koji imaju više od 1000m<sup>2</sup> poslovnog prostora i garaže sa više od 200 parking mesta, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG broj 80/05 i Službeni list CG broj 40/10, 73/10 i 40/11) i Uredbi o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (Službeni list RCG 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 DUP-a nalazi se jedan broj pojedinačnih primjeraka i niz grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu i maslinovom ulju. Maslinjaci, kao najvažniji i ambijentalno najdragocjeniji dio potkunjica (tradicionalne seoske bašte), čuvaju se u postojećoj formi, sa izvornim suvomeđama i terasama. Nije dozvoljena izgradnja staza ili betoniranje ovih površina. Suvomeđe, suhozidi, podzidi i terase se ne smiju rušiti. Dozvoljena je njihova rekonstrukcija isključivo tradicionalnim načinom zidanja (u suvo).

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

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

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

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

U slučaju kada se u okviru predmetne lokacije nalazi ili je u neposrednoj blizini registrovani spomenik kulture, prema kome se treba upravljati shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list br. 49/10 od 13.08.2010. godine), ovaj sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja konzervatorske uslove u skladu sa članom 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Konzervatorski uslovi čine osnov za izradu konzervatorskog projekta u skladu sa članom 103 istog zakona. Na konzervatorski projekat se pribavlja saglasnost Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore.

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

#### **16. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

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

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

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

Prilikom projektovanja, obaveza Projektanta je da poštuje tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu [www.epcg.me](http://www.epcg.me)

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

U slučaju kada se predmetna trasa izlazi na magistralni put, ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti, za investitora traži i tehničke uslove od Direkcije za saobraćaj, shodno članu 16. Zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/2004).

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 66/09), pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi 2,0m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

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

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

Kada predmetni objekat može trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu ili kada se predmetne katastarske parcele graniče sa potokom / rijekom ovaj Sekretarijat po službenoj dužnosti pribavlja Vodne uslove / Vodoprivredne uslove za izradu projektne dokumentacije od Sekretarijata za privredu Opštine Budva / Uprave za vode Crne Gore.

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

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

## 20. SAOBRAĆAJNI USLOVI

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

Urbanistička parcela mora imati obezbjeđen kolski pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. Izuzetno, u starim gradskim jezgrima u kojima ne postoji mogućnost obezbjeđivanja kolskog pristupa, urbanističkoj parceli se može obezbjediti samo pješački pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta (član 51 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata). U tom smislu, za izgradnju na katastarskoj parceli koje se ne graniči sa izvedenom saobraćajnicom, neophodno je prije izdavanja građevinske dozvole obezbjediti, sudskim putem, pravo službenosti prolaza.

Obaveza svakog korisnika i investitora je da u okviru svoje urbanističke parcele ili katastarske parcele stacionira vozila prema normativu 1,1 parking mesto po stanu ili turističkom apartmanu, za ostale namjene prostora u objektu koristiti normative:

<b>Namjena</b>	<b>Potreban broj PM, odnosno GM</b>
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m2 bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m2 bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera – projektanta

Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta. Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice, kancelarije i sl.).

Pri projektovanju podzemne garaže moraju biti zadovoljeni prije svega protivpožarni uslovi predviđeni odgovarajućim zakonima, pravilnicima i standardima, kao i ostali uslovi u pogledu bezbjednosti. (tekstualni dio DUP-a Poglavlje 6.3.11 strana 78, 79)

## **21. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA**

Obezbijediti nesmetani pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti, shodno Pravilniku o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom, Sl. list Crne Gore broj 43/13 i 44/15.

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

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.

## **22. 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. Energetski efikasni, objekti sa dobrom izolacijom i sa niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima sa velikom potrošnjom energije opadati vrijednost.

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. Pri proračunu koeficijenata prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 30-25% niže od maksimalno dozvoljenih vrijednosti dozvoljenih za ovu klimatsku zonu.

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

U cilju stimulisanja izgradnje energetski efikasnih objekata koji koriste solarnu energiju, Opština Budva je, Odlukom o naknadi za komunalno opremanje gradskog zemljišta (Službeni list CG – opštinski propisi, broj 01/15), predvidjela da se naknada umanjuje za 200€ po 1m<sup>2</sup> 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.

### 23. 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

### 24. MOGUĆNOST FAZNE IZGRADNJE

#### **Za objekat:**

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

#### **Za urbanističku parcelu ili više urbanističkih parcela:**

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

#### **Za građenje na dijelu urbanističke parcele:**

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

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

### 25. NAPOMENA

Tekstualni dio plana, koji propisuje način izgradnje objekata, uslove za priključenje na infrastrukturu i uslove za uređenje urbanističke parcele, sastavni su dio urbanističko-tehničkih uslova i dostupan je na sajtu [www.budva.me](http://www.budva.me) i [www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD](http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=BD).

Sastavni dio urbanističko tehničkih uslova su i tehnički uslovi DOO Vodovoda i kanalizacije Budve dati u prilogu.

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

- Saglasnost glavnog gradskog arhitekta na idejno rješenje

- Ovjerenog glavnog projekta
- Izvještaja o pozitivnoj reviziji glavnog projekta
- Dokaza o osiguranju od odgovornosti projektanta koji je izradio odnosno revidenta koji je revidovao glavni projekat u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i Uredbi o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata Službeni 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

Idejno rješenje, idejni odnosno glavni projekat, mora biti urađen u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (objavljen u Službenom listu CG broj 23/04) u 10 primeraka (3 primjerka u analognom i 7 primjeraka u digitalnom formatu), saglasno odredbama Člana 212 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

## 22. PRILOZI

Kopije grafičkog i tekstualnog dijela DUP-a / LSL-a / UP-a,  
List nepokretnosti, Kopija katastarskog plana,  
Tehnički uslovi DOO Vodovod i Kanalizacija Budva

Samostalni savjetnik : Arh. Tamara Goliš dipl.ing.



Dostavljeno:

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

**PODRUČNA JEDINICA**

BUDVA

Broj: 104-956-22441/2017

Datum: 30.11.2017

KO: BUDVA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SL-OPŠTINA BUDVA, SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I ODRŽIVI RAZVOJ, 467-104-2071/17, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 2050 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
802	2		9 9		REMIĆI	Dvorište KUPOVINA		259	0.00
802	2	1	9 9		REMIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		195	0.00
								454	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0308962232013	BRAJIC DUŠANA RADE PODKOŠLJUN BB.BUDVA BUDVA Budva	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
802	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P2 195	Svojina BRAJIC DUŠANA RADE 1/1 PODKOŠLJUN BB.BUDVA BUDVA 0308962232013 Budva

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
802	2	1		1	Porodična stambena zgrada	26/09/2006 0:0	Prekoračenje dozvole U OSNOVI ZA 95 M2.





Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).



4  
AccelBik  
*Sonja Tomašević*  
Sonja Tomašević, dipl.ing geodezije



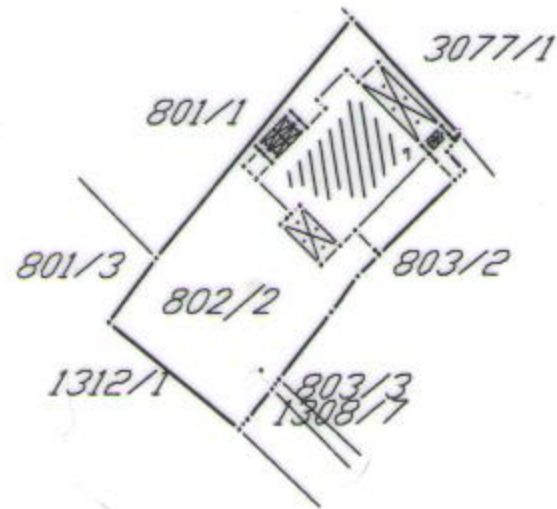
# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4  
683  
500  
6  
570  
400

4  
683  
500  
6  
570  
500



4  
683  
400  
6  
570  
400

4  
683  
400  
6  
570  
500

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:



Ovjerava  
Službeno lice:

*Punić*

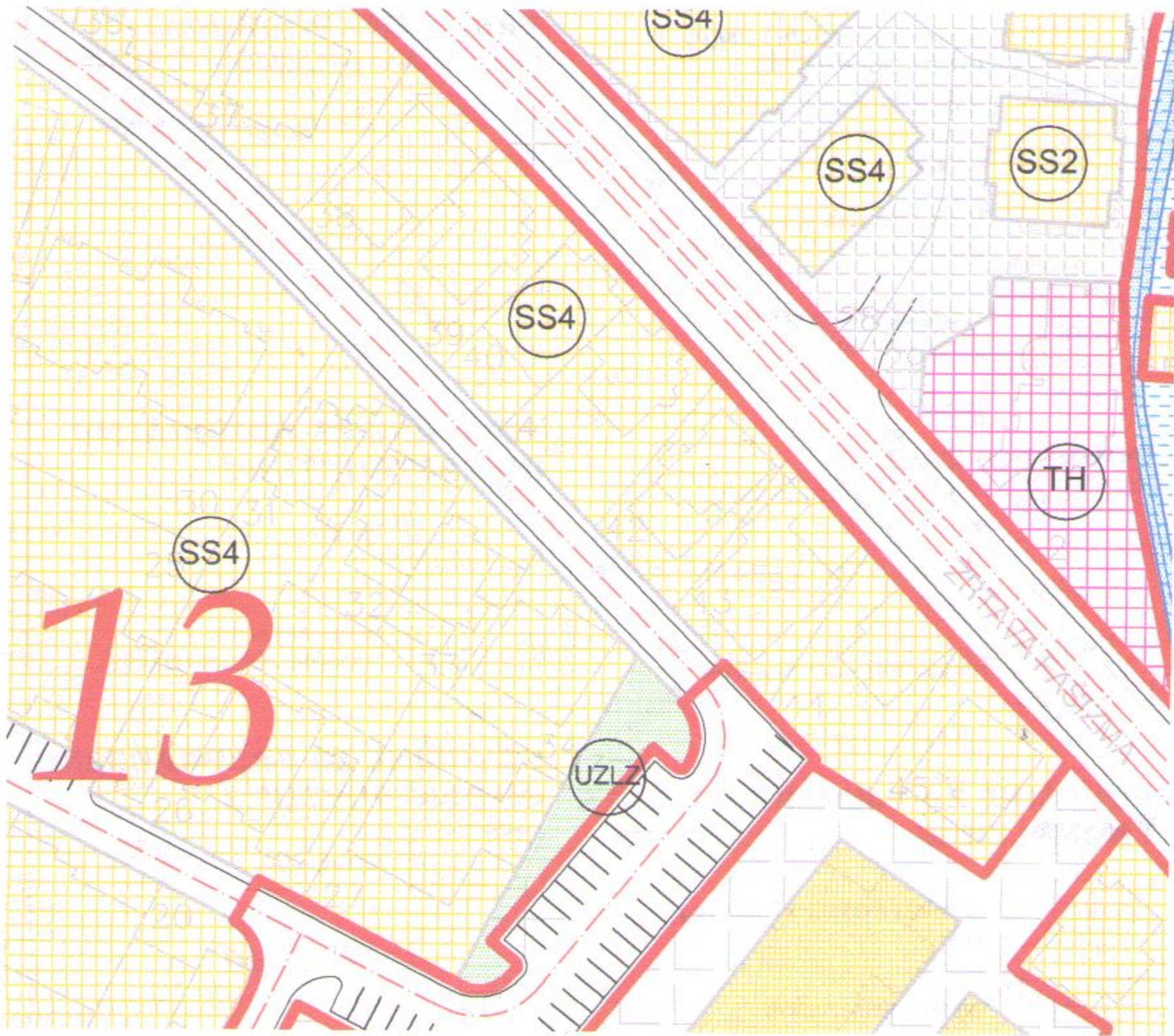
DUP Podkošljun - URBANISTIČKI POKAZATELJI  
BLOK 13

15.02.2018

Blok	POSTOJEĆE						PLANIRANO								
	Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	Površina pod objektima (m <sup>2</sup> )	UKUPNA BRG SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Sifra prethodne namjene	MAKSIMALNA PVRŠINA POD OBJEKTIMA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA UKUPNA BRG SVIH OBJEKATA (m <sup>2</sup> )	MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Status postojećih objekata (0 - ruši se, 1 - zadržava se)	Dozvoljene vrste gradnja (00 - bez gradnja, IZG - planiran nov objekt, DOG - dogradnja, NDG - nadgradnja)
13	1	457	179	368	P,P+1+Pk	0,39	0,81	SS2	179	716	P+2+Pk	0,39	1,57	1	NDG
13	2	364	93	278	P+1+Pk	0,26	0,77	SS2	127	509	P+2+Pk	0,35	1,40	1	DOG,NDG
13	3	317	96	287	P+1+Pk	0,30	0,91	SS2	138	552	P+2+Pk	0,44	1,74	1	DOG,NDG
13	4	284	93	373	P+3	0,33	1,32	SS2	93	373	P+3	0,33	1,32	1	00
13	5	211	113	453	P+3	0,54	2,14	TH	113	453	P+3	0,54	2,14	1	00
13	6	617	395	1679	P+2+Pk,P+3,P+3+Pk	0,64	2,72	TH	395	1679	P+2+Pk,P+3,P+3+Pk	0,64	2,72	1	00
13	7	183	77	309	P+3	0,42	1,68	SS2	77	309	P+3	0,42	1,68	1	00
13	8	538	240	958	P+2+Pk	0,45	1,78	SS2	240	958	P+3	0,45	1,78	1	00
13	9	433	328	1486	P+3,P+4	0,76	3,43	SS4	328	1486	P+3,P+4	0,76	3,43	1	00
13	10	604	83	250	P+1+Pk	0,14	0,41	SS2	221	1105	G+P+3+Pk	0,37	1,83	0	IZG
13	11	619	272	993	P,P+3	0,44	1,61	SS2	272	993	P,P+3	0,44	1,61	1	00
13	12	244	0	0		0,00	0,00	SS2	106	422	P+2+Pk	0,43	1,73	0	IZG
13	13	95	45	136	P+2	0,47	1,42	SS2	45	136	P+2	0,47	1,42	1	00
13	14	560	309	1234	P+3	0,55	2,20	SS4	309	1234	P+3	0,55	2,20	1	00
13	15	764	363	1971	P+3+Pk,P+4+Pk	0,47	2,58	SS4	363	1971	P+3+Pk,P+4+Pk	0,47	2,58	1	00
13	16	571	202	807	P+3	0,35	1,41	SS4	202	807	P+3	0,35	1,41	1	00
13	17	456	264	1054	P+3	0,58	2,31	SS4	264	1054	P+3	0,58	2,31	1	00
13	18	182	96	383	P+3	0,52	2,10	SS4	96	383	P+3	0,52	2,10	1	00
13	19	514	293	1173	P+2+Pk	0,57	2,28	SS4	293	1173	P+2+Pk	0,57	2,28	1	00
13	20	403	222	823	P+1+Pk,P+2+Pk	0,55	2,04	SS4	222	889	2*P+2+Pk	0,55	2,21	1	NDG
13	21	172	111	333	P+2	0,65	1,94	SS4	111	333	P+2	0,65	1,94	1	00
13	22	245	108	325	P+1+Pk	0,44	1,32	SS4	108	433	P+2+Pk	0,44	1,77	1	NDG
13	23	145	54	108	P+Pk	0,37	0,74	SS4	54	162	P+1+Pk	0,37	1,12	1	NDG
13	24	161	106	422	P+2+Pk	0,66	2,63	SS4	106	422	P+2+Pk	0,66	2,63	1	00
13	25	960	498	1990	P+3	0,52	2,07	SS4	498	1990	P+3	0,52	2,07	1	00
13	26	668	398	1495	P+1+Pk,2*P+2+Pk	0,60	2,24	SS4	398	1495	P+1+Pk,2*P+2+Pk	0,60	2,24	1	00
13	27	704	304	1519	P+4	0,43	2,16	SS4	304	1519	P+4	0,43	2,16	1	00
13	28	228	129	518	P+2+Pk	0,57	2,27	SS4	129	518	P+2+Pk	0,57	2,27	1	00
13	29	500	308	1231	P+3	0,61	2,46	SS4	308	1231	P+3	0,61	2,46	1	00
13	30	1490	428	1712	P+3	0,29	1,15	SS4	428	2140	P+3+Pk	0,29	1,44	1	00
13	31	552	175	700	P+3	0,32	1,27	SS4	175	700	P+3	0,32	1,27	1	00
13	32	267	130	244	P,P+1	0,49	0,92	SS4	152	609	P+2+Pk	0,57	2,28	1	DOG,NDG
13	33	281	140	254	P,P+1	0,50	0,90	SS4	164	657	P+2+Pk	0,59	2,34	1	DOG,NDG
13	34	364	168	672	P+3	0,46	1,85	SS4	168	672	P+3	0,46	1,85	1	00
13	35	430	306	2141	Su+P+4+Pk	0,71	4,98	SS4	306	2141	Su+P+4+Pk	0,71	4,98	1	00
13	36	480	288	929	2*P,P+2+Pk	0,60	1,94	SS4	288	929	2*P,G+P+2+Pk	0,60	1,94	1	NDG
13	37	520	163	651	P+2+Pk	0,31	1,25	SS4	163	651	P+2+Pk	0,31	1,25	1	00
13	38	342	127	254	P+1	0,37	0,74	SS4	185	740	G+P+2+Pk	0,54	2,16	1	DOG,NDG
13	39	381	141	281	P+1	0,37	0,74	SS4	141	422	P+2	0,37	1,11	1	NDG
13	40	287	174	696	P+3	0,61	2,43	SS4	174	696	P+3	0,61	2,43	1	00
13	41	411	132	396	P+1+Pk	0,32	0,96	SS4	132	396	P+1+Pk	0,32	0,96	1	00
13	42	354	109	327	P+1+Pk	0,31	0,92	SS4	201	802	P+2+Pk	0,57	2,27	1	DOG,NDG
13	43	404	257	875	P,P+3	0,63	2,16	SS4	257	875	P,P+3	0,63	2,16	1	00

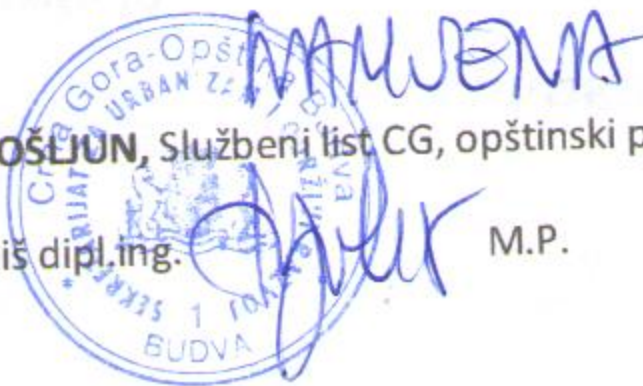






IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08





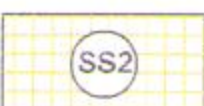
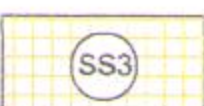



Samostalni savjetnik: arh. Tamara Golis dipl.ing.





M.P.

Budva 15.02.2018.godine



## POVRŠINE ZA STANOVANJE PRETEŽNO STAMBENA NAMJENA

-  stanovanje manje gustine (jednoporodično stanovanje)
-  stanovanje manje gustine (višeporodično stanovanje u gradskim vilama)
-  stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (višeporodično stanovanje-niski objekti)
-  stanovanje srednje gustine (niski i srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine (srednje visoki ili objekti veće visine ili visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (srednje visoki objekti)
-  stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove (objekti veće visine)
-  stanovanje veće gustine (objekti veće visine i visoki objekti)
-  stanovanje velike gustine (visoki objekti)

## POVRŠINE ZA RAD PRETEŽNO POVRŠINE ZA RAD

-  socijalna zaštita - predškolska ustanova
-  obrazovanje - osnovna škola



## POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE I KOMPLEKSE

-  kompleks manastira Podostrog
-  vjerski objekat - crkva



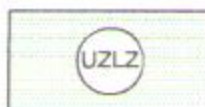

## POVRŠINE ZA TURIZAM PRETEŽNO TURISTIČKA NAMJENA

-  površine za hotele i apart hotele



## POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

-  mješovita namjena (zona visokih objekata)
-  mješovita namjena (zona srednje visokih objekata)

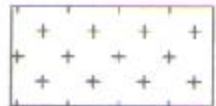

## POVRŠINE ZA URBANO ZELENILO

-  gradske šume
-  uređene slobodne površine
-  linearno zelenilo
-  površine za sport i rekreaciju u okviru zelenila
-  maslinjaci


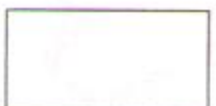


## ZASTIĆENA PODRUČJA KULTURNOISTORIJSKA BAŠTINA

-  područje spomenika kulture
-  zona pod zaštitom



## POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

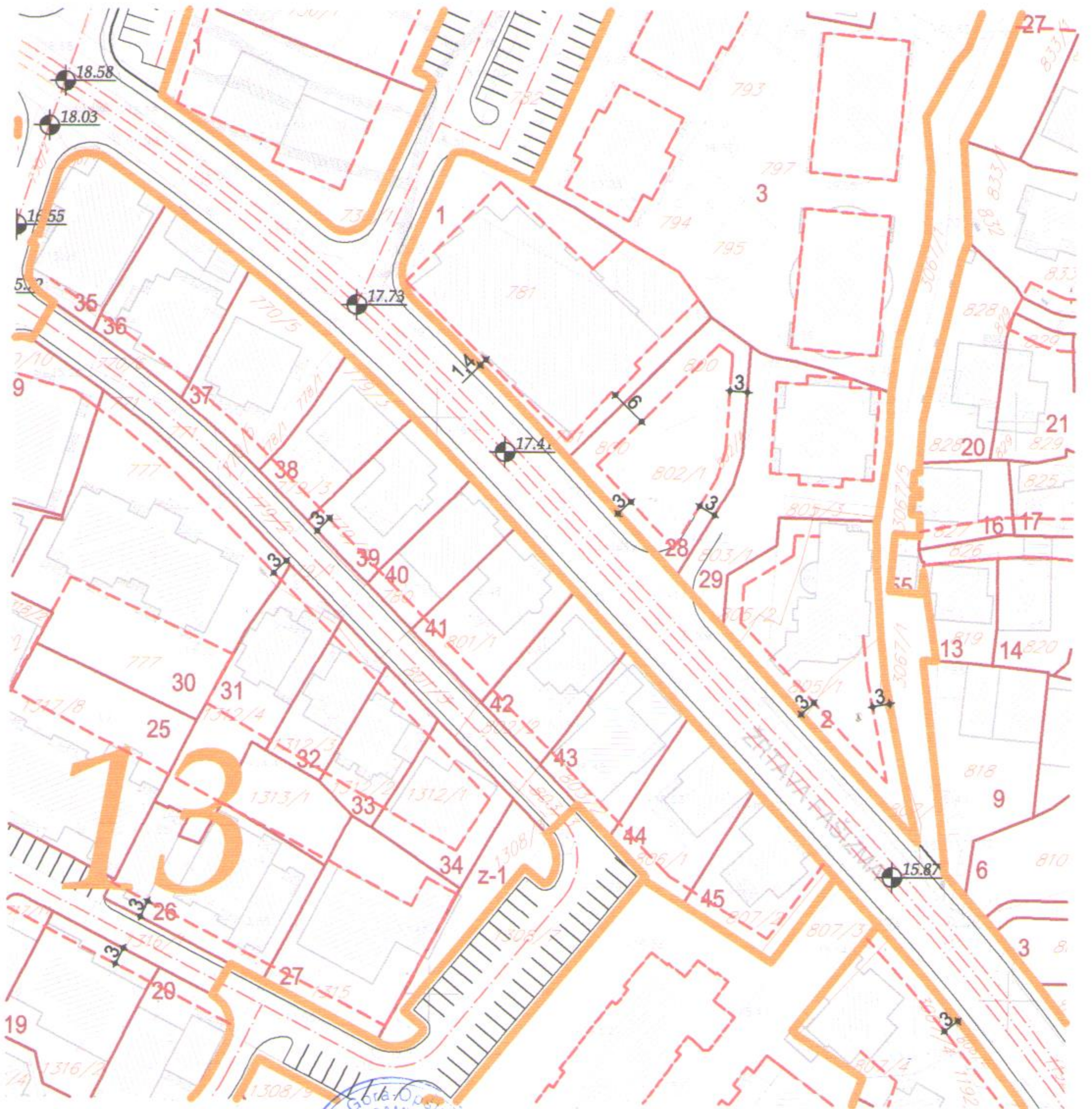
-  groblje
-  komunalni servisi - vodovod, elektrodistribucija

## POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

-  garaža
-  kolske površine
-  pješačke površine
-  parking

## VODNE POVRŠINE

-  regulisani vodotokovi
-  neregulirani vodotokovi



*P. K. Golish*

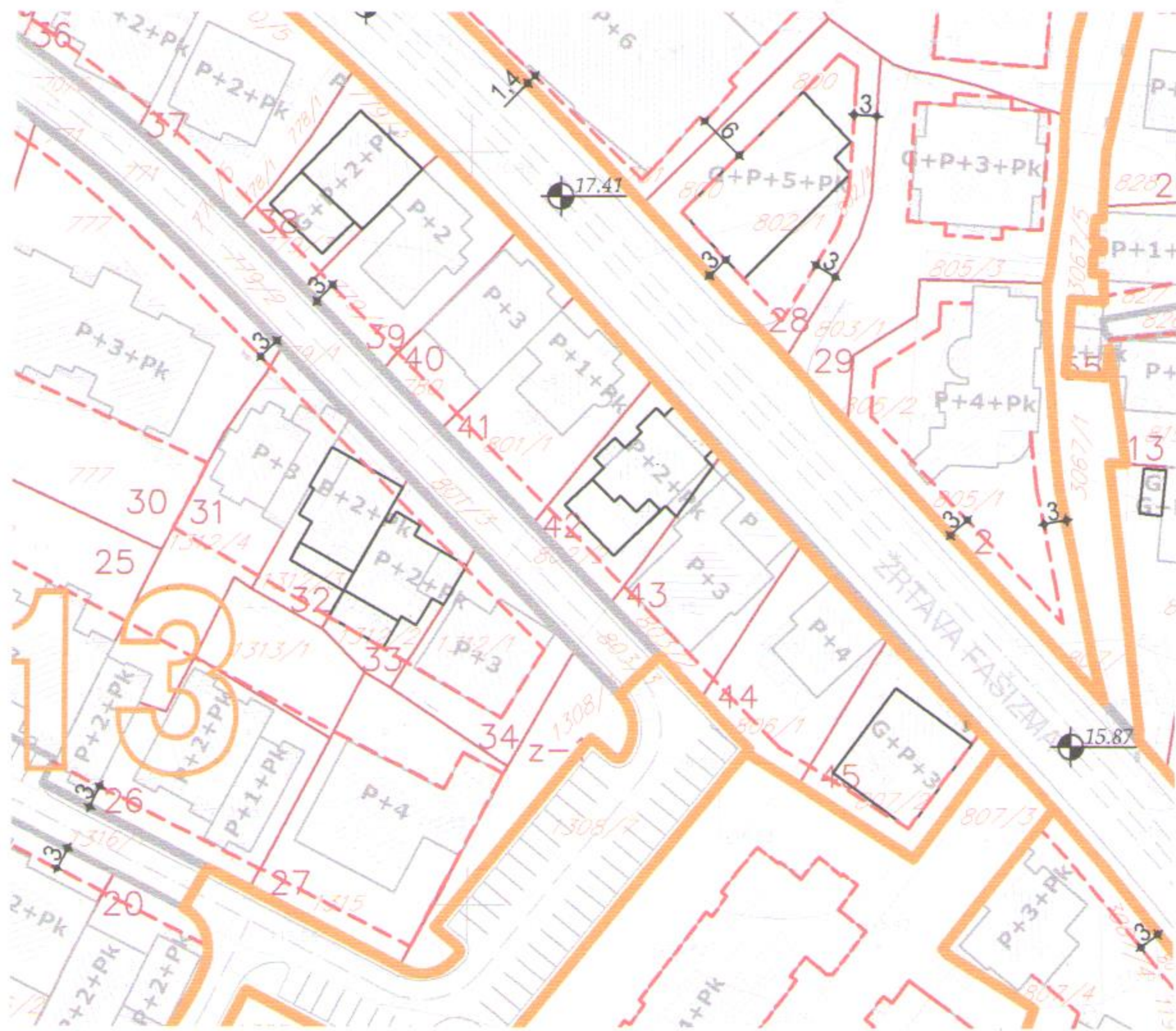
IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

*T. Golish*

M.P.

Budva 15.02.2018.godine



IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLIJUN, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.

Budva 15.02.2018.godine



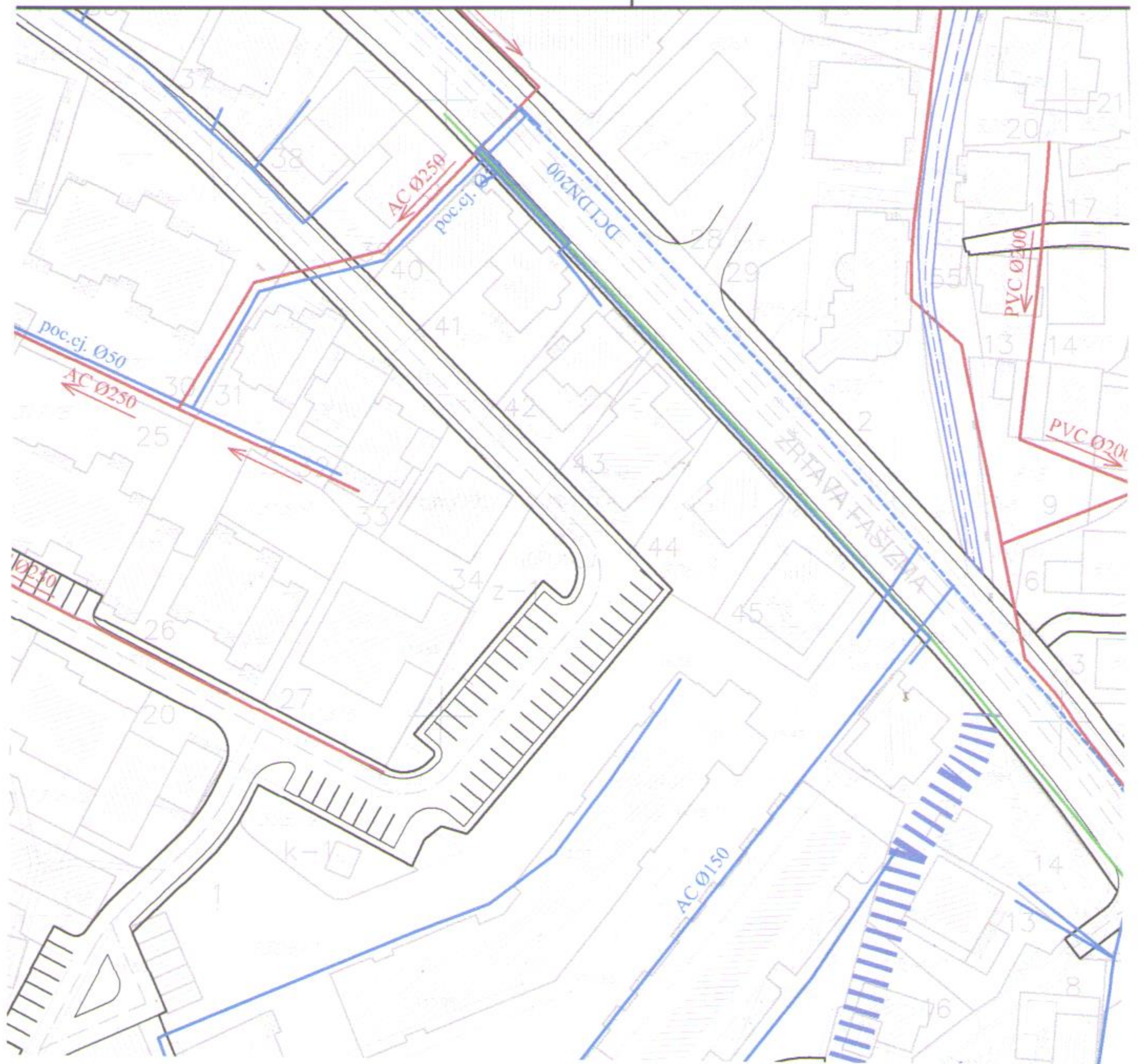


IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

*SAMOBRANOM*  
 M.P.

Budva 15.02.2018.godine



IZVOD IZ DUP-a **PODKOŠLJUN**, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

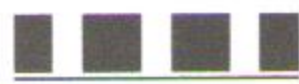
M.P.

Budva 15.02.2018.godine



*Vladimir i Karmela*

## LEGENDA:



granica plana



regionalni vodovod



postojeći vodovod



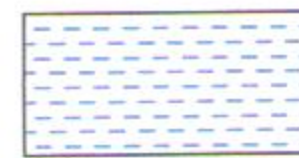
novi vodovod



fekalna kanalizacija



atmosferska kanalizacija



regulisana rijeka



regulisani potok - otvoreno korito



regulisani potok -  
djelimično zatvoreno korito

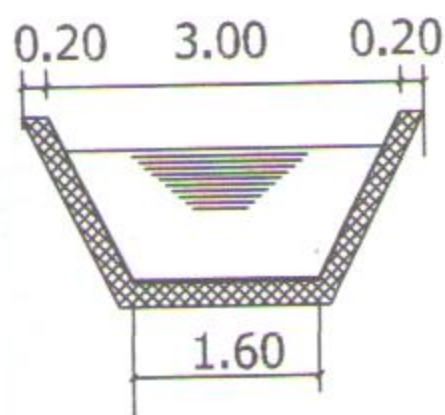


cs planirana crpna stanica

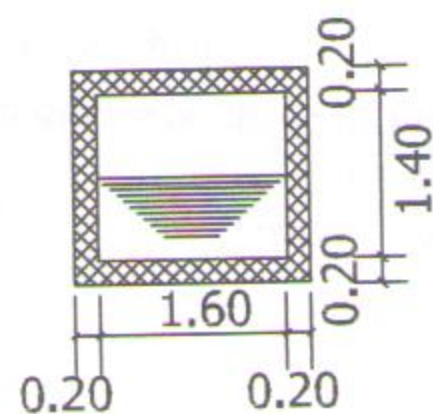


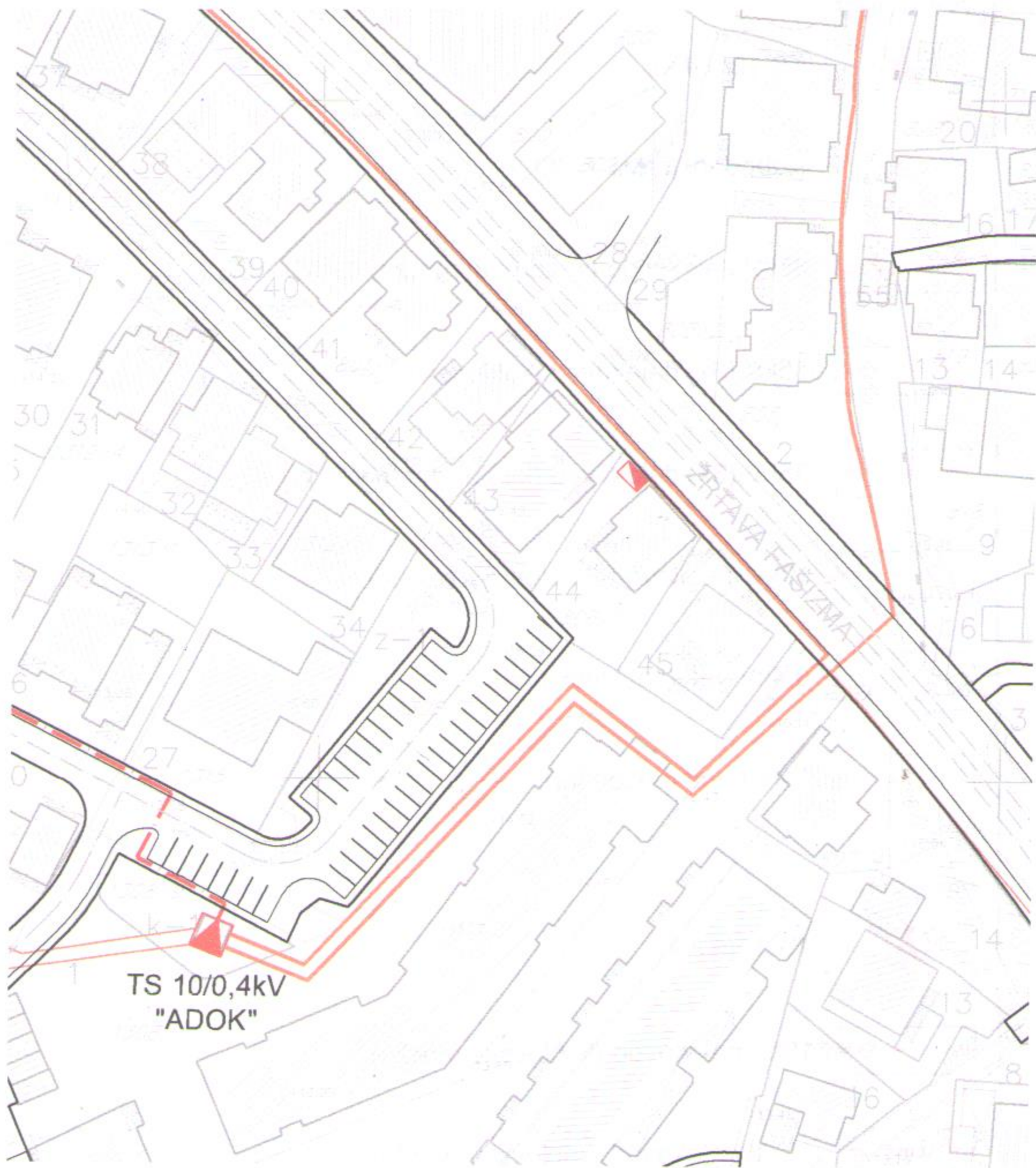
Ph požarni hidrant

OTVORENO REGULISANO KORITO  
POTOKA PODKOŠLJUN



ZARVORENO REGULISANO KORITO  
POTOKA PODKOŠLJUN





TS 10/0,4kV  
"ADOK"

ŽRTAVA FAŠIZMA



**Elektro mreža i objekti**

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLIUN, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Goliš dipl.ing.

M.P.


Budva 15.02.2018.godine

 granica plana

POSTOJEĆE

 TS 10/0.4 kV


 slobodnostojeći KRO

 35kV dalekovod (vazдушna mreža)- UKIDA SE

 35kV (6x) dalekovod (kablovska mreža)

 35kV (3x) dalekovod (kablovska mreža)

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (kablovska mreža)

 0.4kV vod (vazdušni)

PLANIRANO

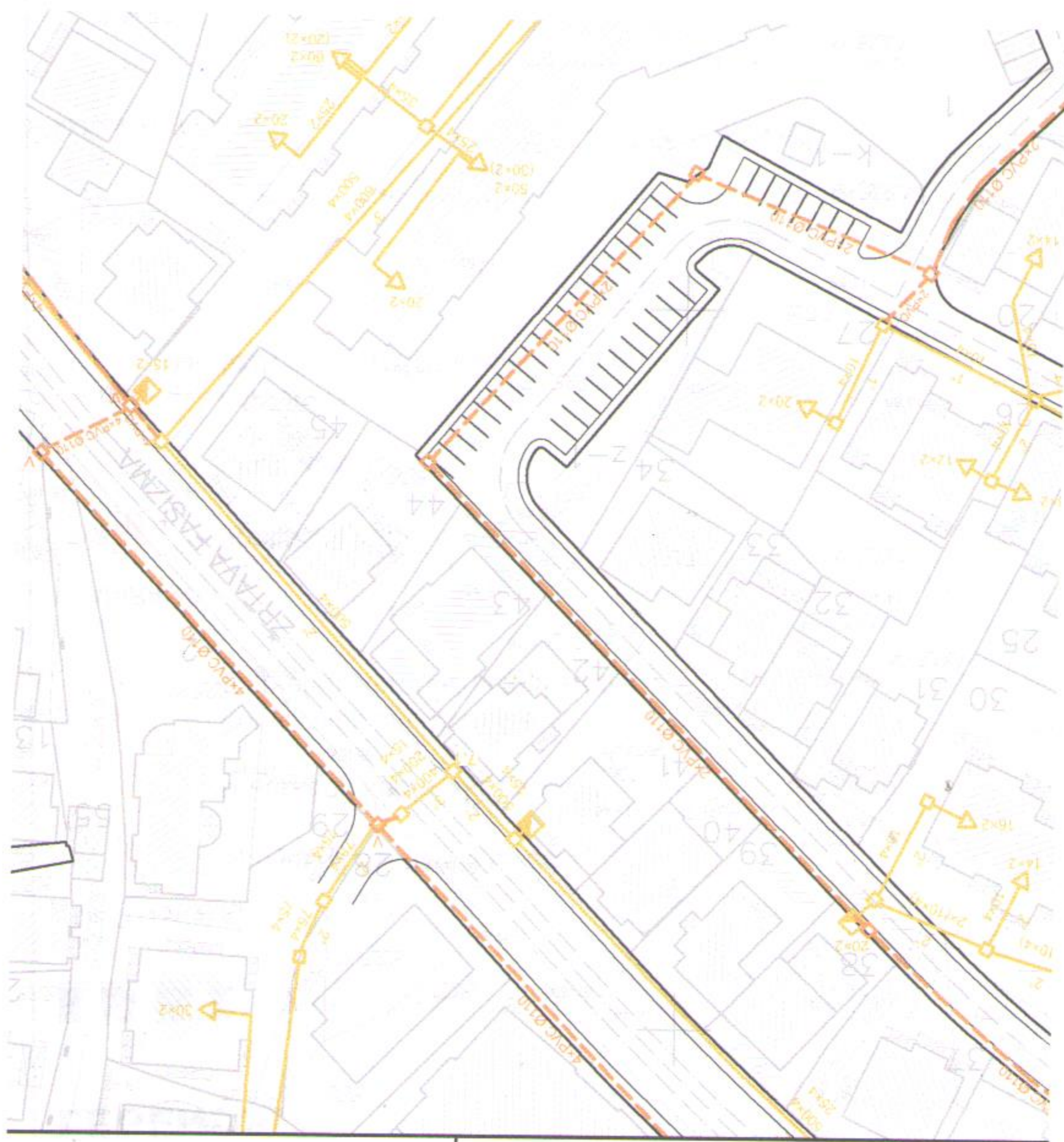
 TS 10/0.4 kV

 10kV dalekovod (kablovska mreža)

 35kV dalekovod (kablovska mreža)

NAPOMENA:

Sve trafo stanice sa oznakom "MK (broj)" su 2x 630 kVA



TELEKOMUNIKACIJE

IZVOD IZ DUP-a PODKOŠLJUN, Službeni list CG, opštinski propisi broj: 26/08

Samostalni savjetnik: arh. Tamara Golis dipl.ing.






M.P.

Budva 15.02.2018.godine




## LEGENDA:

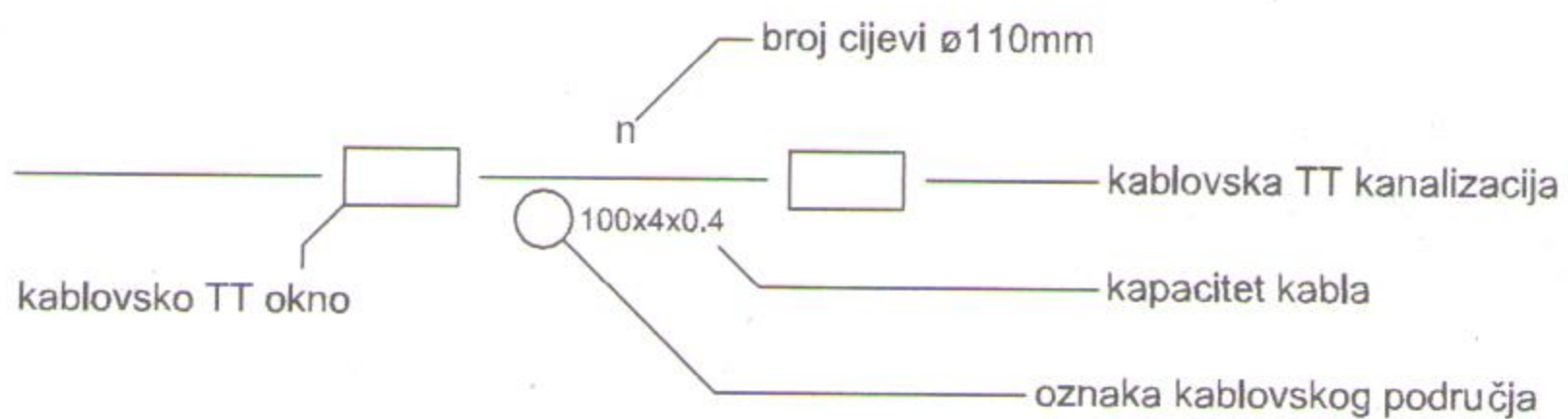
 granica plana

### POSTOJEĆE

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište  
(izdvojeni komunikacioni stepen)

### PLANIRANO

-  spoljašnji kablovski izvod
-  unutrašnji kablovski izvod
-  komunikaciono čvorište  
(izdvojeni komunikacioni stepen)



### 6.3.7. Postavljanje objekta u odnosu na javne površine

Građevinska linija (GL) je linija do koje je dozvoljeno građenje (granica građenja), a prikazana je u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje – regulacija i nivelacija".

Građevinska linija (granica građenja) može da se poklapa sa regulacionom linijom ili je na određenom odstojanju od regulacione linije.

Bočna građevinska linija određena je u grafičkim priložima samo u specijalnim, netipičnim slučajevima, i predstavlja liniju do koje se maksimalno može graditi. U ostalim slučajevima, bočna građevinska linija je kroz propisane udaljenosti od susjednih objekata i urbanističkih parcela utvrđena u UTU za svaku pojedinačnu namjenu.

Građevinska linija prizemlja (GLP) predstavlja obavezu povlačenja prizemlja ili ostavljanje pasaža, prolaza, na nivou prizemlja objekta. Građevinska linija prizemlja važi samo uz građevinsku liniju (glavnu) i definiše odstupanja prizemlja od pozicije glavnog korpusa objekta. Van ove linije ne mogu se nalaziti stepeništa, ulazi u objekte i sl.

Građevinska linija garaže (GLG) kao građevinska linija podzemne etaže određuje granicu ispod površine terena, do koje je dozvoljeno građenje garaže. Građevinska linija garaže definisana je kroz UTU.

Postojeći objekti koji se nalaze u pojasu između planirane regulacione i građevinske linije, ne mogu se rekonstruisati, nadziđivati ili dograđivati, već samo investiciono održavati.

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

Rekonstrukcija postojećih objekata na parcelama vrši se u skladu sa uslovima iz plana i moguća je uz poštovanje postojećih građevinskih linija (granica građenja).

Nova zgrada i ukoliko se gradi kao zamjena postojeće zgrade, postavlja se u skladu sa planiranim građevinskim linijama, odnosno uslovima izgradnje iz ovog plana.

**Nije dozvoljeno** građenje između građevinske i regulacione linije.

Iz prethodnog stava se izuzima potpuno ukopani dio zgrade namijenjen za garaže.

### 6.3.8. Rekonstrukcija prizemlja postojećih objekata

Rekonstrukciju i prenamjenu prizemlja postojećih objekata izvesti u skladu sa sljedećim uslovima:

- Ulaze u planirane sadržaje u prizemlju riješiti na pravcima glavnih pješačkih tokova i tako da budu u što bližem kontaktu sa pješakom.
- Adaptacija ovakvih prostora mora biti izvedena na takav način da ničim ne naruši konstruktivne, oblikovne i stilske karakteristike postojećeg objekta. Svi novi elementi vidni na fasadi moraju se bojom, materijalom i formom uklopiti u zatečeni izgled.
- Aktiviranje prizemlja koja nisu u nivou terena u slučajevima, kada se ne može direktno prići sa trotoara, može se izvesti i stepeništem koje mora da se nalazi unutar objekta (šema 2).



šema 2



- Položaj i oblik stepeništa kojim se ulazi u poslovni prostor mora biti takav da ne ugrožava kretanje pješaka na trotuaru i mora se nalaziti na građevinskoj liniji prizemlja postojećeg objekta.
- Ukoliko su intervencije koje treba preduzeti takvog obima da zadiru u konstruktivni sklop objekta potrebno je izvršiti kompletnu rekonstrukciju objekta.

### 6.3.9. Postavljanje objekta u odnosu na susjedne parcele

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

- Nije dozvoljeno zatvarati svjetlarnike postojećih objekata, već formirati iste ili slične u novoprojektovanim objektima.
- Ukoliko je novi objekat udaljen od postojećeg manje od 3,0 m, nije dozvoljeno sa te strane novog objekta postavljati otvore stambenih prostorija, već samo pomoćnih sa visinom parapeta 1,80 m. Ukoliko se objekat postavlja na granicu sa susjednom parcelom, sa te strane nije dozvoljeno postavljati otvore.
- Na objektima koji svojom bočnom fasadom gledaju na javni prolaz, saobraćajnicu unutar bloka, dozvoljeno je postavljati otvore na toj fasadi samo u slučajevima kada je širina ovog javnog prolaza 5,5 metara i više.

### 6.3.10. Uslovi za izgradnju ugaonih objekata

- Posebnu pažnju posvetiti oblikovanju ugaonih objekata i njihovom uklapanju u građevinske linije susjednih objekata pri čemu se moraju poštovati svi stavovi iz predhodnih uslova.
- Potrebno je, ukoliko to konkretni uslovi lokacije dozvoljavaju, da ovakvi objekti, posjeduju dominantni građevinski element na uglu. U tom cilju, moguće je da ugaoni akcenat ima jedan sprat više u odnosu na datu spratnost objekta, s time da se ne može prekoračiti indeks izgrađenosti propisan za tu parcelu.

### 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila

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

Namjena	Potrebna broj PM, odnosno GM
STAN	1,1 PM/stanu
APARTMANI	1,1 PM/apartmanu
HOTELI U GRADU	1 PM/2 ležaja
ADMINISTRATIVNO - POSLOVNE DJELATNOSTI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
UGOSTITELJSKI SADRŽAJI	1 PM/4 stolice
TRGOVINSKI SADRŽAJI	1 PM/75 m <sup>2</sup> bruto površine
OSTALI SADRŽAJI	prema analizi planera - projektanta

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

Podzemne garaže mogu zauzimati veću površinu od gabarita objekta u nivou prizemlja. U tom slučaju podzemna građevinska linija garaže (GLG) se određuje na sljedeći način:

- najmanje udaljenje GLG od bočnih granica susjedne urbanističke parcele je 1,5 m, osim kod jednostrano uzidanih i dvostrano uzidanih objekata, kada se GLG poklapa sa bočnim granicama susjedne urbanističke parcele,
- najmanje udaljenje GLG od zadnje granice susjedne urbanističke parcele je 1,5 m,
- GLG prema javnoj saobraćajnici može da se poklapa sa granicom urbanističke parcele, odnosno udaljenje može biti 0,0 m,
- uz ispunjenje prethodnih uslova horizontalni gabarit podzemne etaže namijenjena za garažu **ne smije** biti veći od 60 % površine pripadajuće urbanističke parcele za stambene, objekte, za turističke objekte **ne smije** biti veći od 85 %,
- za stambeno-poslovne objekte komercijalnih i poslovnih djelatnosti (SMN) može biti i 100 % od površine pripadajuće urbanističke parcele.

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

Krovne površine podzemnih garaža moraju se urediti kao pješačke površine sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora se obezbjediti istovremeno sa izgradnjom objekta.

**Ne dozvoljava se prenamjena garaža u stambene, turističke i druge namjene (npr. prodavnice, auto – radionice i sl.), kao ni prenamjena prostora za parkiranje.**

#### 6.3.12. Uslovi za nivelaciju

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

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

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

Nivelacija javnih saobraćajnih površina data je u grafičkom prilogu – list 10. "Planirano stanje - regulacija i nivelacija".

#### 6.4. USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim uslovima se utvrđuju principi pod kojima se kroz plansko rješenje zadržavaju ili ruše pojedini izgrađeni objekti.

Izgrađeni objekti koji se ruše u cilju zaštite javnog interesa su svi objekti koji se nalaze u površinama za javne korišćenje (javne saobraćajne i javne površine pod zelenilom, koridori infrastrukture, komunalni sistemi - trafostanice, crpne stanice, rezervoari vodovoda, vodno zemljište) i na kojima nije dozvoljeno građenje objekata, osim onij predviđenih planom.

Izgrađeni objekti se zadržavaju i prihvataju kao postojeći<sup>16</sup> pod uslovom da:

- se ne nalaze u regulaciji postojećih i planiranih javnih saobraćajnica i bitno ne ugrožavaju njihovu trasu;
- se ne nalaze u koridorima postojeće i planirane komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija, elektroenergetska mreža, TT i KDS mreža);
- se ne nalaze na lokacijama previđenim za javnu namjenu;
- se ne nalaze na vodnom zemljištu;
- ni jednim dijelom objekat ne prelazi granice sopstvene katastarske parcele; u suprotnom, potrebno je nadležnom organu dostaviti dokaz o vlasništvu na dijelu parcele susjeda, odnosno izvršenoj preparcelaciji (originalni izvod iz katastra na uvid);
- do sopstvene parcele na kojoj je objekat imaju obezbijeđen trajni kolski pristup minimalne širine 3,0 m.

## 6.5. USLOVI ZA TRETMAN OBJEKATA PREDVIĐENIH ZA RUŠENJE

Na svim objektima koji se nalaze na koridorima planiranih regulacija saobraćajnica i drugim površinama namijenjenim za javno korišćenje i koji ne ispunjavaju uslove iz tačke 6.4., dozvoljeno je izvođenje radova za obezbjeđenje neophodnih uslova za život, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje (bespravna izgradnja), a do privođenja zemljišta namjeni, odnosno do izgradnje saobraćajnica, infrastrukturnih i komunalnih sistema i dr.

Na objektima koji su predviđeni za rušenje:

- nije dozvoljena rekonstrukcija, nadogradnja, dogradnja niti adaptacija.
- nije dozvoljena promjena postojećeg vertikalnog i horizontalnog gabarita objekta.

Pod radovima za obezbjeđenje neophodnih uslova za život se podrazumijevaju:

- a) izgradnja sanitarnih prostorija veličine do 5 m<sup>2</sup> (u okviru postojećih gabarita objekta), septičke jame i cisterne za vodu,
- b) popravljavanje i zamjena krovnog pokrivača i statičko obezbjeđenje krovne konstrukcije,

## 6.6. USLOVI ZA TRETMAN POSTOJEĆIH OBJEKATA

Postojeći objekti mogu se zamijeniti novim, uz ispunjenje svih predviđenih UTU.

### 6.6.1. Uslovi za objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene i uslovi za pojedinačne objekte koji se nalaze u planiranim površinama pod zelenilom i slobodnim površinama

Za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene i za pojedinačne objekte koji se nalaze u planiranim površinama pod zelenilom i slobodnim površinama dozvoljeno je samo tekuće održavanje i sanacija, na sljedeći način:

#### a) stambeni, odnosno stambeno-poslovni objekti

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

#### b) objekti druge namjene (objekti za rad i javni, komunalni, saobraćajni objekti)

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih djelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- prenamjena i funkcionalna promjena objekta koja je vezana uz prenamjenu prostora, ali

<sup>16</sup> vidjeti poglavlje 6.1.2. OBRAZLOŽENJE POJMOVA KOJI SE KORISTE U PLANU, tačka 15.

pod uslovom da novoplanirana namjena ne pogoršava stanje životne sredine i svojim korišćenjem ne utiče na standard življenja u okolnim objektima;

- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- dogradnja i zamjena objekata i uređaja komunalne infrastrukture i rekonstrukcija javnih saobraćajnih površina;
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

#### 6.6.2. Uslovi za objekte koji nijesu prekoračili planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene

Za postojeće objekte koji **nijesu prekoračili** planom definisane urbanističke pokazatelje koji su dati na nivou namjene dozvoljena je dogradnja i nadgradnja svih postojećih objekata koji svojim položajem na parceli, površinom pod objektom (postojeća+dodata), ukupnom BRGP i spratnošću ne izlaze iz okvira planom zadatih urbanističkih parametara na nivou namjene.

Za objekte kod kojih je dozvoljena dogradnja i nadgradnja važi sljedeće:

- Dozvoljena dogradnja i nadgradnja se mogu izvršiti do nivoa predviđenog urbanističkim pokazateljima za namjenu u okviru koje se urbanistička parcela nalazi (indeksi zauzetosti i izgrađenosti, spratnost, BRGP) prema sljedećoj tabeli:

NAMJENA (tip izgradnje)	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena spratnost
SM1	0,30	1,00	G+P+1+Pk
SM2	0,40	1,20	G+P+2
SM3	0,40	1,60	G+P+2+Pk
SS1	0,40	1,60	G+P+2+Pk
SS2	0,45	1,80	G+P+3
SS3	0,40	2,00	G+P+3+Pk
SS4	0,50	2,50	G+P+4
SV1	0,50	3,00	G+P+4+Pk
SV2	0,55	3,30	G+P+5

kao i poštovanje udaljenja od susjednih urbanističkih parcela i objekata), uz ispunjenje svih ostalih UTU datih za tu namjenu .

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu, turistički apartman ili poslovni prostor obezbijedi potreban broj parking mjesta u okviru parcele korisnika, na otvorenom, u garaži u sklopu ili van objekta, prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.
- Visina nadzidanog dijela zgrade ne smije preći uslovima definisanu vrijednost, a visina nazidka potkrovnne etaže može biti najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.
- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju (dogradnja, nadgradnja) obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je izgradnja liftova.

Dozvoljena je adaptacija postojećih prostora (tavana, vešernica i drugih sličnih prostora) u korisne, stambene ili poslovne površine u okviru postojećih gabarita, na sljedeći način:

- Obavezan uslov je da se za svaku novu stambenu jedinicu ili turistički apartman, odnosno poslovni prostor obezbijedi parking ili garažno mjesto u sastavu sopstvene urbanističke parcele, a na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila.

- Potkrovlje svojom površinom ne smije izlaziti iz horizontalnog gabarita objekta.
- Nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Maksimalna visina nazidka potkrovlja je 1,5 m (računajući od poda potkrovnog etaže do preloma krovne kosine).
- Moguće je formirati samo jednu galeriju u okviru potkrovlja i nije dozvoljena izgradnja potkrovlja u više nivoa.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat ili susjednu parcelu.

Dozvoljeno je i tekuće održavanje i sanacija, kao i:

- obnova, sanacija i zamjena oštećenih i dotrajalih konstruktivnih i drugih dijelova objekta i krova u zatečenim gabaritima;
- priključak na komunalnu infrastrukturu, kao i rekonstrukcija svih vrsta instalacija; uključujući i izgradnju lifta,
- rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).

#### 6.7. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA U ZONI REKONSTRUKCIJE I OBNOVE (SM3, SS3, SS4)

U zoni rekonstrukcije i obnove, moguća je nova izgradnja, na osnovu uslova datih ovim planom. Urbanistički pokazatelji za novu izgradnju u okviru ove zone su nastali usklađivanjem visinske i horizontalne regulacije sa postojećim susjednim objektima i analizom ekonomske realnosti rekonstrukcije preostalih lokacija sa nižim stepenom izgrađenosti. Na ovaj način se ne remeti započet oblik rekonstrukcije prostora i stvaraju se uslovi za njegovo konačno uobličavanje.

Na osnovu preovlađujuće izgrađenosti bloka, definisana su tri tipa namjene:

- stanovanje manje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa niskim objektima (SM3), spratnosti do G+P+2+Pk, u blokovima br. 4 i 8;
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa srednje visokim objektima (SS3), spratnosti do G+P+3, u blokovima br. 8, 12, 17 i 21;
- stanovanje srednje gustine u zoni rekonstrukcije i obnove sa objektima veće visine (SS4), pretežne spratnosti od G+P+3 do G+P+4, u blokovima br. 1, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 15, 19, 20, 25 i 28;

Novi objekti u zoni rekonstrukcije i obnove mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli, jednostrano uzidani (dvojni objekti) i dvostrano uzidani objekti (u nizu).

Oblik i veličina gabarita zgrade u grafičkim priložima je data kao simbol i može se prilagođavati potrebama investitora ukoliko se poštuju striktno zadate:

- građevinske linije i udaljenja od susjednih urbanističkih parcela, odnosno objekata,
- maksimalna dozvoljena spratnost,
- maksimalna ukupna površina pod objektom, odnosno objektima na parceli,
- maksimalna ukupna bruto razvijena građevinska površina objekta, odnosno objekata na parceli,
- kao i svi ostali uslovi iz ovog plana i važeći zakonski propisi, pravilnici i standardi.

Urbanistički pokazatelji i kapaciteti za svaku urbanističku parcelu (indeks zauzetosti, izgrađenosti i maksimalno dozvoljena spratnost), namjena površina i planiranih objekata i drugo, dati su u tački 7. *Urbanistički pokazatelji - Tabela 19. Urbanistički pokazatelji po blokovima i urbanističkim parcelama.*

**6.7.1. Urbanistička parcela**

- površina urbanističke parcele iznosi minimalno 300 m<sup>2</sup>, a maksimalno 2000 m<sup>2</sup>,
- širina urbanističke parcele, u svim njenim presjecima, je minimalno 11 m,
- najmanja dozvoljena površina pod objektom iznosi 80 m<sup>2</sup>,
- kod dvostrano uzidanih objekata dozvoljena je izgradnja najviše 3 objekta u nizu,
- razmak između nizova objekata iznosi minimalno 10 m,
- nizovi se mogu formirati u obliku latiničnih slova "L" i "U" ili slično,
- nizovi se grade istovremeno i prema jedinstvenom projektu za cijeli niz.

**6.7.2. Horizontalna i vertikalna regulacija**

- Građevinska linija predstavlja krajnju granicu za izgradnju objekta. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja jedna fasada objekta.
- Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcele:
  - slobodnostojeći objekti – 1,5 - 2,5 m
  - jednostrano uzidani objekti – 3,0 – 4,0 m prema slobodnom dijelu parcele; izuzetno, ovo rastojanje može biti i manje (od 1,5 - 2,5 m), ukoliko je oblik parcele nepravilan i ukoliko je rastojanje od susjednog objekta minimalno 3,0 m.
  - obostrano uzidani objekti - 0,0 m
- Minimalno odstojanje objekta od zadnje granice parcele je 2,5 m.
- Minimalno odstojanje objekta od susjednog objekta je 3,0 m.
- Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja.
- Maksimalna spratnost objekta:
  1. u zoni sa niskim objektima (SM3)
    - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 2 sprata i potkrovlje – G+P+2+Pk, odnosno četiri korisne etaže,
  2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3)
    - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje, 3 sprata i potkrovlje – G+P+3+Pk, odnosno pet korisnih etaža.
  3. u zoni sa objektima veće visine (SS4)
    - garaža (u suterenu ili podrumu), prizemlje i 4 sprata – G+P+4 – odnosno pet korisnih etaža.
- Maksimalna visina vijenca iznosi:
  1. u zoni sa niskim objektima (SM3)
    - 12,00 m (G+P+2+Pk = 12,00 m); mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
  2. u zoni sa srednje visokim objektima (SS3)
    - 15,00 m (G+P+3+Pk = 15,00 m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca,
  3. u zoni sa objektima veće visine (SS4)
    - 16,50 m (G+P+4 = 16,50 m), mjereno od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice krovnog vijenca.
- Maksimalna visina vijenca objekta mjeri se:
  - na pretežno ravnom terenu: od konačno nivelisanog i uredenog terena do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža
  - na terenu u većem nagibu: od ivice poda najniže korisne etaže objekta do gornje ivice konstrukcije posljednje etaže ili horizontalnog serklaža.
- Maksimalna visina sljemena krova objekta (ili vrha najvišeg sljemena, kod složenih krovova) je 3,50 m mjereno od gornje ivice vijenca do sljemena krova.
- Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1.50 m računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

- Kota prizemlja je:
  - na pretežno ravnom terenu: najviše do 1,20 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena. Za objekte sa podrumskim ili suterenskim etažama, kota poda prizemlja može biti najviše 1.50 m iznad konačno nivelisanog i uređenog terena;
  - na terenu u većem nagibu: u nivou poda najniže korisne etaže i iznosi najviše do 3,50 m iznad kote konačno nivelisanog i uređenog terena najnižeg dijela objekta.

### 6.7.3. Izgradnja na parceli

- Prije pribavljanja dokumenata neophodnih za izgradnju obavezno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji, na osnovu uslova iz tačke 6.21. UTU za stabilnost terena i objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika.
- Dozvoljena je fazna izgradnja (osim za objekte u nizu koji moraju biti izrađeni jednovremeno i prema jedinstvenom projektu za svaki niz), tako da konačno izgrađeni objekat ne prelazi maksimalno dozvoljenu površinu pod objektom i maksimalno dozvoljenu spratnost, a ove vrijednosti mogu biti i manje.
- Objekti, po potrebi mogu imati podrumске ili suterenske prostorije. Površine suterenskih i podrumskih prostorija ne uračunavaju se u ukupnu BRGP ukoliko se koriste kao garaža, podrum ili instalaciona etaža. Ukoliko se podrum ili suterren koriste kao koristan prostor (stanovanje, turizam, komercijalne i poslovne djelatnosti), uračunavaju se u ukupnu BRGP, i u tom slučaju se ukupna planirana spratnost objekta smanjuje za jednu etažu.
- U prizemljima ili djelu prizemlja mogu biti lokali sa djelatnostima koje ne ugrožavaju okolinu.
- Na parceli se mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja stambenog objekta (garaža, ostava i sl.).
- Veličina pomoćnih objekata je maksimalno do 30 m<sup>2</sup>.
- Voda sa krova jednog objekta ne smije se slivati na drugi objekat.
- Krovovi su kosi, krovni pokrivači adekvatni nagibu, koji iznosi 18-23°.
- Uređenja zelenila u okviru stambenih parcela vršiti na način dat u tački 8.2.4. UTU za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina, a detaljna razrada je ostavljena vlasnicima.
- Za izgradnju podzida važe uslovi definisani 6.20. Uslovi za izgradnju suhozida i podzida.

### 6.7.4. Rješavanje mirujućeg saobraćaja

Potreban broj parking mjesta kod nove izgradnje, uključujući dogradnju i nadogradnju, obezbjediti u okviru sopstvene parcele, na otvorenim parkinzima (PM) ili kao garažna mjesta (GM) u podzemnim etažama zgrade, a prema normativu na osnovu tačke 6.3.11. Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila. Neophodan parking, odnosno garažni prostor mora da se obezbjedi istovremeno sa izgradnjom objekta.

### 6.7.5. Ograđivanje

Parcele objekata se mogu ograđivati uz uslove utvrđene ovim planom:

- parcele se ograđuju zidanom ogradom do visine od 0.90 m (računajući od kote trotoara) ili transparentnom ogradom do visine od 1.60 m.
- zidane i druge vrste ograda postavljaju se na regulacionu liniju, i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu unutar parcele koja se ograđuje.
- ograde objekata na uglovima raskrsnica ne mogu biti više od 0.90 m računajući od kote trotoara, zbog obezbjeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.
- vrata i kapije na uličnoj ogradi mogu se otvarati jedino prema unutrašnjosti parcele.

Obezbijediti pravilnu orijentaciju grobnih mjesta, u skladu sa tradicijom i religioznim običajima.

**Tabela 18:** Osnovni elementi za dimenzionisanje površina za sahranjivanje

vrste grobnica	dimenzija (m)	površina (m <sup>2</sup> )
grobnice - dvojne	2.50 x 2.75	oko 12,0
grobovi u nizu	2.20 x 1,0 i 2,30 x 1,10	oko 5,0
grobovi za urne		oko 1,2

## 6.20. USLOVI ZA IZGRADNJU SUHOZIDA I PODZIDA

Suhozidi kao djelovi tradicionalne nivelacije terena maksimalno očuvati. Izgradnju objekata na urbanističkoj parceli predvidjeti na način da se suhozidine što manje oštećuju, a uređenjem terena obezbijediti njihovu sanaciju i rekonstrukciju na mjestima oštećenja. Sanaciju i rekonstrukciju obaviti tradicionalnom tehnikom zidanja. Pri rekonstrukciji i sanaciji predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog suhozidom.

Na terenima u nagibu, na mjestima usjeka i nasipa, umjesto škarpi obavezno izgraditi podzide. Podzide, uključujući i njihove stope izgraditi unutar granica sopstvene urbanističke parcele.

Visina pojedinačnog podzida ne može biti veća od 1,5 m, osim uz javne saobraćajnice.

Na mjestima usjeka i nasipa terena pod velikim nagibom teren nivelisati sa kaskadnim podzidima, uz poštovanje odredbi iz prethodnog stava. Minimalna širina kaskade između dva podzida je 2 m.

Nagib terena između dva susjedna kaskadirana podzida ne može biti veći od 30°. Svaki podzid viši od 1,0 m mora imati statički proračun sa dokazom objezbjeđenja na prevrtanje.

Konstruktivni dio podzida izgraditi od armiranog betona, a vidljive dijelove obložiti kamenom.

Na podzidima predvidjeti dovoljan broj otvora za drenažu i ocjeđivanje voda iz terena obuhvaćenog podzidom.

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

## 6.21. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA STABILNOST TERENA I OBJEKATA I PRIHVATLJIV NIVO SEIZMIČKOG RIZIKA

Obezbjeđenje prihvatljivog nivoa seizmičkog rizika generalno ima dva osnovna zahtjeva:

- da prilikom zemljotresa bude što manje gubitaka ljudskih života, što manje povrijeđenih i da bude što manje materijalnih i drugih šteta,
- da troškovi sanacije štete nastale usljed zemljotresa ne budu veći od troškova projektovanja, izgradnje i finansijskih ulaganja kojima su se mogla spriječiti oštećenja ili rušenje, kao i njima izazvane povrede i gubici ljudskih života,

prilagodavanjem izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih objekata nivou očekivanog seizmičkog hazarda kroz punu primjenu svih urbanističkih, arhitektonskih, konstruktivnih i graditeljskih mjera u cilju smanjenja seizmičke povredljivosti objekata.

Urbanističkim rješenjem definisani su indeks zauzetosti parcele, odnosno prostora, planirana spratnost objekata i udaljenosti od susjednih objekata i javnih površina, čime se obezbjeđuju rastojanja u slučaju razaranja objekata i prostor za intervencije pri raščišćavanju ruševina.



Jedan broj planiranih objekata radi obezbjeđenja potrebnog broja mjesta za parkiranje vozila imaće garaže u jednom ili više nivoa pod zemljom, što je uglavnom povoljno sa aspekta smanjenja seizmičkog hazarda.

Da bi se obezbijedili stabilnost objekata i prihvatljiv nivo seizmičkog rizika **obavezno**:

1. izvršiti detaljna geološka istraživanja tla i izraditi elaborat o rezultatima geoloških istraživanja shodno članovima 6. do 12. Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list RCG", 28/93, 27/94, 42/94, 26/07) i članu 12. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00), kojima se detaljno određuju geomehaničke karakteristike temeljnog tla, nivo podzemne vode i drugi podaci od značaja za seizmičku sigurnost objekta i diferencijalna slijeganja tla:
  - 1.2. **za svaki planirani objekat** visokogradnje i niskogradnje,
  - 1.3. **za svaki postojeći objekat** kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,**
2. **za svaki planirani objekat** visokogradnje i niskogradnje u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i Članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, dokazati stabilnost i sigurnost objekta uključujući i seizmičku stabilnost, te da objekat neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije,
3. **za svaki postojeći objekat** kod koga se pristupa **rekonstrukciji, nadziđivanjem ili dogradnjom,** u Glavnom projektu shodno Članu 19. Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list RCG", 55/00) i članu 5. stav 6. Pravilnika o sadržini i načinu kontrole glavnih projekata ("Službeni list RCG", 54/01) dokazati: da je objekat fundiran na odgovarajući način, da uvećanje opterećenja na temelje neće izazvati štetne posljedice po objekat ili po susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije, da odgovarajuće intervencije kao sanacione mjere na temeljima i terenu omogućuju prihvatanje dodatnih opterećenja, da objekat u konstruktivnom smislu može da podnese predviđene intervencije, da rekonstruisani objekat ima seizmičku stabilnost,
4. vršiti osmatranje tla i objekata prema odredbama Pravilnika o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Službeni list RCG", br. 54/01),
5. aseizmičko projektovanje i građenje objekata obezbijediti kroz obaveznu kontrolu usklađenosti projekata sa urbanističkim planom, stručnu kontrolu projekata i nadzor pri izgradnji, od strane stručnih i ovlašćenih lica i nadležnih organa, uz striktno poštovanje važećih zakona, pravilnika, normativa, tehničkih normi, standarda i normi kvaliteta,
6. ukloniti nasip (zemljani materijal pomiješan sa građevinskim šutom), koji se na znatnom dijelu prostora DUP-a nalazi u površinskom sloju, jer ne predstavlja sredinu pogodnu za fundiranje objekata, a nije pogodan ni kao podloga za saobraćajnice, i zamijeniti ga drugim materijalom,
7. temelje pretežno projektovati i izgraditi na jedinstvenoj koti, a kaskade predvidjeti u iznimnim slučajevima,
8. projektovati i izgraditi temelje koji obezbjeđuju dovoljnu krutost sistema (temeljne ploče ili trake) i koji premošćuju sve nejednakosti u slijeganju,
9. objekte na terenu u nagibu projektovati i izgraditi kao sanacione konstrukcije, sposobne da prihvate dio litostatičkih pritisaka sa padine i da obezbjede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
10. zidove ukopanih dijelova projektovati i izgraditi tako da prihvate litološke pritiske sa padine i obezbijede uzajamnu stabilnost objekta i padine,
11. poslije iskopa za temelje izvršiti zbijanje podtla,
12. sve potporne konstrukcije projektovati i izgraditi uz primjenu adekvatne drenaže,
13. sve ukopane dijelove objekata projektovati i izgraditi sa propisnom hidrotehničkom zaštitom od uticaja procjednih gravitacionih voda,
14. bezbjedno izvoditi radove na izgradnji objekata i gdje je to potrebno adekvatnim mjerama osigurati budući iskop, padinu, postojeće objekte, susjedne objekte, trotoar, postojeće instalacije izradom projekta zaštite iskopa i susjednih objekata, linijske zasjeke i iskope,

- paralelne sa pružanjem padine, projektovati i izgraditi uz obavezno podgrađivanje u što kraćim dionicama (4 do 5 m),
15. iskopom, naročito na terenima u nagibu, ne smije se narušiti topografija i stabilnost terena na okolnim urbanističkim parcelama i površinama namijenjenim za izgradnju saobraćajnica,
  16. u deluvijalnim, deluvijalno-proluvijalnim i aluvijalnim sedimentima iskope dublje od 2,0 m zaštiti od zarušavanja, dotoka podzemne ili površinske vode ili mogućih vodozasićenja,
  17. kada je potrebno podbetoniranje susjednih objekata, izvoditi ga u kampadama na širini od 1,5m,
  18. vodovodnu i kanalizacionu mreža projektovati i izgraditi izvan zone temeljenja, a veze unutrašnje mreže vodovoda, kanalizacije sa spoljašnjom mrežom izvesti kao fleksibilne, kako bi se omogućilo prihvatanje eventualne pojave neravnomjernog slijeganja,
  19. vodove mreža kanalizacije i vodovoda koji su neposredno uz objekte, projektovati i izgraditi preko vodonepropusnih podloga (tehničkih kanala),
  20. fekalne i druge otpadne vode evakuisati u naseljsku fekalnu kanalizaciju ili u nepropusne septičke jame sa biološkim prečišćavanjem, a nikako nije dozvoljena primjena propusnih septičkih jama, bunara kao septičkih jama ili slobodno oticanje ovih voda u teren,
  21. kontrolisano odvođenje svih površinskih voda (sa krovnih površina, sa trotoara oko objekata i sa ostalih dijelova parcele, u kišnu kanalizaciju ili na javnu saobraćajnu površinu, kako bi se spriječilo da voda dođe do temelja ili u podtlo, raskvasi ga i izazove eventualna nagla slijeganja objekta,

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.

## 6.22. USLOVI U ODNOSU NA ZAŠTITU PRIRODNIH VRIJEDNOSTI

Na području plana ne postoje zaštićeni spomenici prirode. Neprohodan ili vrlo teško prohodan teren u sjeveroistočnom i istočnom dijelu područja plana onemogućili su uvid u eventualno postojanje zaštićenih, rijetkih i ugroženih vrsta flore.

U dostupnim dijelovima područja plana, uočeno je prisustvo pojedinih zaštićenih vrsta (slijepi miševi, kornjače, neke vrste ptica) za koje bi trebalo utvrditi eventualna staništa i ispitati koje sve zaštićene vrste postoje na ovom području.

Potrebno je izvršiti istraživanja područja DUP-a kako bi se utvrdilo prisustvo zaštićenih vrsta, njihova staništa, brojnost jedinki i drugi podaci od značaja za biodiverzitet.

Na području DUP-a nalazi se nekoliko maslinjaka i jedan broj pojedinačnih primjeraka ili malih grupa maslina. Masline i maslinjaci su zaštićeni Zakonom o maslinarstvu. Uslovima zaštite maslina i maslinjaka su dati u tački 8.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

Nesporno je da preostali dijelovi nekadašnjih hrastovih šuma, zatim borove kulture na padinama brda Košljun predstavljaju realnu prirodnu vrijednost kako Budve, tako i naselja na području plana. Ovim planom predviđeno je njihov prelazak u kategoriju gradskih šuma sa uređenjem predviđenim u tački 8.2.4. Urbanističko-tehnički uslovi za uređenje površina pod zelenilom i slobodnih površina.

## 6.23. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Ovim uslovima se daju osnovne smjernice koje bi trebalo da obezbijede jedno likovno uređenje naselje, novu sliku naselja Podkošljun, višeg standarda. Uslovi koja treba poštovati odnose se na sve objekte i sve ambijente naselja.

### 1. Poštovanje izvornog arhitektonskog stila

Postojeći arhitektonski stil se mora poštovati prilikom nadgradnje, dogradnje, adaptacija i sl. Prilikom dodavanja bilo kakvih dijelova na postojeće građevine, ili prilikom njihove adaptacije - dozidivanje, nadzidivanje, zatvaranje i otvaranje raznih dijelova, mijenjanje krova i sl., potrebno je da svi novi dijelovi i radovi budu izvedeni u arhitektonskom stilu u kome je izgrađena postojeća zgrada. Nije dozvoljena promjena stila građenja.

Izvorna fasada se mora očuvati prilikom prerada i popravki. Arhitektonska i koloristička rješenja fasada, koja se predlažu prilikom rekonstrukcije moraju da odgovaraju izvornim rješenjima. Nije dozvoljena koloristička prerada, oživljavanje, dodavanje boja i ukrasa koji nisu postojali na originalnoj zgradi, izmišljanje nove fasade i sl.

### 2. Uljepšavanje dvorišnih fasada

U mnogim slučajevima dvorišne fasade i kalkani zgrada učestvuju u formiranju gradske slike. Da bi se ovim ambijentima posvetilo više pažnje, potrebno je da dvorišne fasade i bočne vidne fasade budu na adekvatan način, u duhu ovih uslova obradene.

### 3. Sprečavanje kiča

Novi ambijent, objekat, zgrada i sl. ne smiju se formirati na bazi onih elemenata i kompozicija koji vode ka kiču, kao što su lažna postmodernistička arhitektura, napadni folklorizam, istorijski etno-elementi drugih sredina (balustrade, fasadne reljefne i profilisane dekoracije, figure i sl.). Pseudoarhitektura zasnovana na prefabrikovanim stilskim betonskim, plastičnim, gipsanim i drugim elementima, dodavanje lažnih mansardnih krovova (takozvanih šubara, kapa), arhitektonski nasilno pretvaranje ravnih krovova u kose (takozvano ukrovljavanje) itd.

### 4. Upotreba korektivnog zelenila

Poželjna je upotreba korektivnog zelenila tamo gdje druge mjere nisu moguće. Upotreba zelenila za korekciju likovno arhitektonskih nedostataka postojećih zgrada je prihvatljiva i preporučuje se. U tom smislu se podržava vertikalno ozelenjavanje, ozelenjavanje krovova, primjena puzavica i sl.

### 5. Upotreba materijala i boja

U obradi fasada koristiti svijetle prigušene boje, u skladu sa karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, siva, oker...). Kod primjene materijala u završnoj obradi fasada voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan salinitet vazduha. Za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

### 6. Uljepšavanje javnih prostora

Potrebno je oslobađanje javnih prostora od neadekvatne, ružne, neukusne urbane opreme i sadržaja (na primjer kiosci i terase ugostiteljskih objekata neprimjereni prostoru u kome se nalaze).

## 6.24. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

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

## 6.25. USLOVI ZA ODNOŠENJE ČVRSTOG KOMUNALNOG OTPADA

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

Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti:

- na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m<sup>2</sup>,
- na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)
- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo,
- na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja,
- na parcelama objekata turističke namjene,

kao i u okviru kompleksa osnovne škole, predškolske ustanove, sabornog hrama, groblja, manastira Podostrog i garaže u bloku 41.

Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila.

Mjesta (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 (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici.

Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m.

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

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
BUDVA

Primljeno: 01.12.2017			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953-104		2151/17	

CRNA GORA  
Ministarstvo finansija  
**UPRAVA ZA NEKRETNINE**  
Područna jedinica  
BUDVA

Primljeno: 15.12.2017			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
953-104		2151/17-1	

**ELABORAT**  
ORIGINALNIH PODATAKA O IZVRSENIM RADOVIMA  
PARCELACIJE PO DUP-U NA PARCELI  
802/2 K.O.BUDVA

Dana \_\_\_\_\_  
(predaja elaborata)

*[Signature]*



Dana \_\_\_\_\_  
(ovjera elaborata)

*[Signature]*



D.O.O. "GEO IN"

Broj 02-3566/3-128/15

Budva, 29.11. 2017 god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti

imalac prava / korisnik

BRATIC RADE

adresa / telefon

## OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu

802/2

KO

BUDVA

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

za GEO IN d.o.o.



DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. \_\_\_\_\_

BRATIC RADE

Dana: 29.11. 2017 god.

GORA

SKICA PREMJERA Br:.....

DA CRNE GORE

Broj kat.plana:.....<sup>9</sup>.....

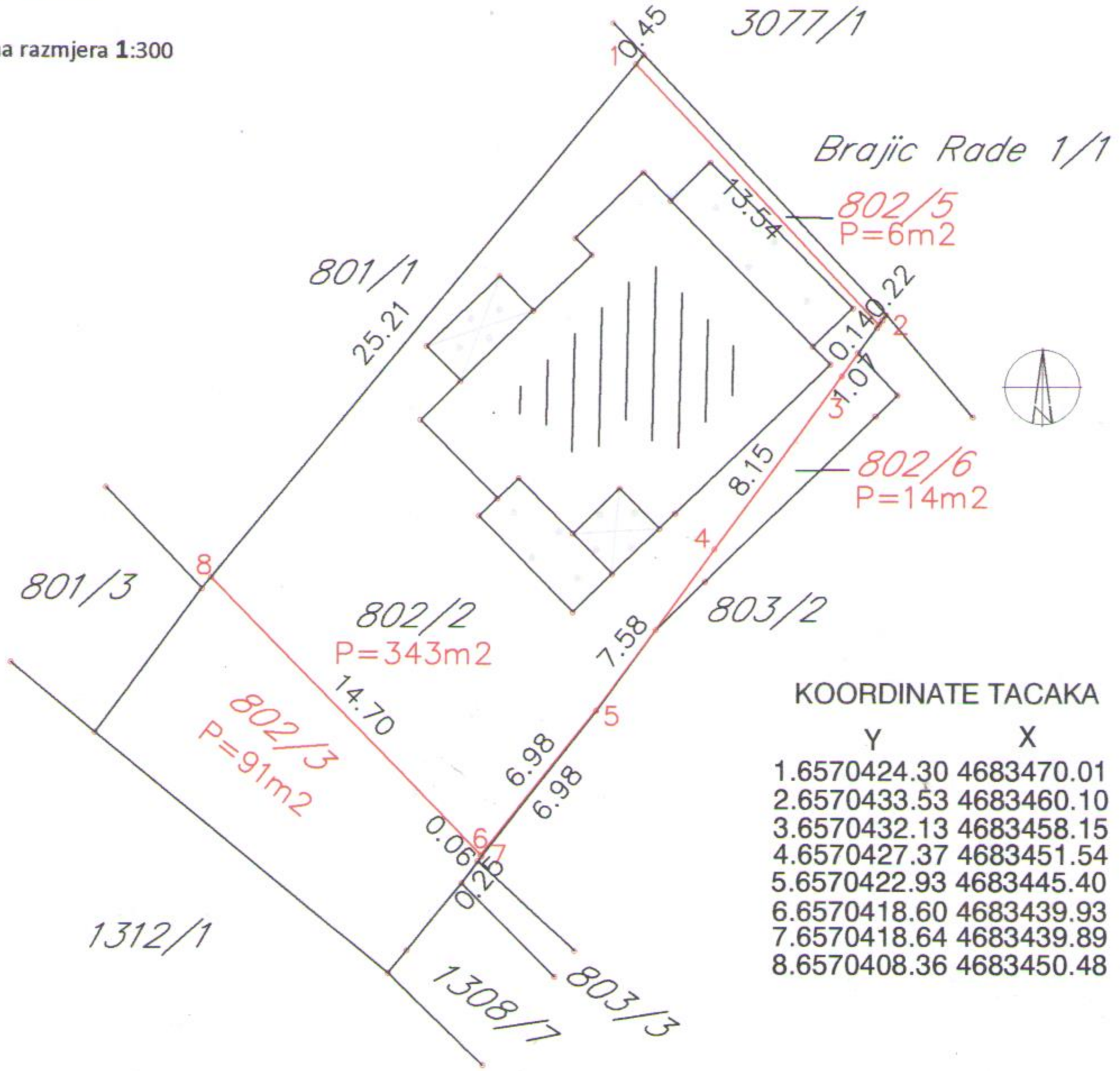
prava za nekretnine

PARCELACIJA PO DUP-U

KAT.OPŠTINA :BUDVA

Opština : BUDVA

Približna razmjera 1:300



KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6570424.30	4683470.01
2.6570433.53	4683460.10
3.6570432.13	4683458.15
4.6570427.37	4683451.54
5.6570422.93	4683445.40
6.6570418.60	4683439.93
7.6570418.64	4683439.89
8.6570408.36	4683450.48

UP-42 BLOK 13 DUP Potkosljun sacinja katastarska parcela 802/2 P=343m2.



Snimio dana: 29. 11. 2017. god.

Petar Andjelic

Geometar: [Signature]

Pregledao dana: [Signature] 2017. god.



Spisak prijava: 203/2017. god.

Spisak promjena: 20. god.

Redni broj	List nekretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kućni br.)	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potes ili ulica i kućni broj	Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti ograđenja	Titular	Broj promjene i datum pravosnažnosti	
											Na zemljištu	Na zgradi		ha	a	m <sup>2</sup>				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
	2050		Brajic Rade	802/2	1						1/1	1/1	por. st. zgr.	01	95					
													dvoriste	02	59					
														04	54					
														<b>4</b>	<b>54</b>					

IZNOS 1:



Obradio: Slavko Nikovic  
GEOIN d.o.o. BUDVA



**NOVO STANJE**

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa nepokretnosti	Oznaka nepokretnosti							Plan	Skica	Šifra prava		Obim prava		Osnov sticanja		Šifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Tereti i ograničenja	Titular	Br. spisna prijava			
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad.			Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi		Na zemljištu	Na zgradi	ha				a	m <sup>2</sup>	
22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47		
2050		Brajic Rade	802/2	1									1/1	1/1				por. st. zgr.	01	01	95						
			802/3															gradj. parc.	01	01	48						
			802/5															dvoriste	03	03	43						
			802/6															dvoriste			91						
																		dvoriste			06						
																		dvoriste			14						
																			04	04	54						
																			<b>4 54</b>								

IZNOS 1:



Obradio: Slavko Niković  
GEO IN d.o.o BUDVA

**IZVJEŠTAJ O PARCELACIJI PO DUP-U**  
**Na kat.parceli 802/2 K.O.Budva**

Zahtjevom br.02-3966/3-128/17 od 29.11.2017.godine, organizaciju "GEO-IN" iz Budve ovlastio je imaooc prava na parceli 802/2 da izvrši parcelaciju po DUP-u Potkosljun kat.parcele, te sacini elaborat parcelacije.

Prema ovoj parcelaciji UP 42 blok 13 DUP-a Potkosljun sacinjva katastarska parcela 802/2 u površini 343m<sup>2</sup>.

UP 42 blok 13 DUP-a Potkosljun kat parcela 802/2 na planu ima površinu od 354m<sup>2</sup>.

Katastarska parcela 802/3 i 802/5 u površini od 97m<sup>2</sup> je postojeca saobraćajnica.

-Parcelacija je izvršena u skladu sa Zakonom o premjeru i katastru nepokretnosti (S.I.RCG.32/11 ) a podaci novog stanja na parcelama dati na uvid podnosiocima zahtjeva, te na iste nema primjedbi.

Elaborat sadrži:

- Manual
- Izvod iz DUP-a
- Tehnicki Izvjestaj
- Spisak prijava

Budva, 29.11.2017.god



Izveštaj sacinio:

„GEO-IN“ D.O.O

Nikovic Slavko

**ELABORAT**  
ORIGINALNIH TERENSKIH PODATAKA O IZVRSENIM  
RADOVIMA NA TERENU

SNIMANJA BRUTO POVRSINA PO ETAZAMA  
ZGRADA 1 KAT.PARCELA 802/2  
K.O.BUDVA

Budva, 17.01.2018.god.



“GEO IN”D.O.O Budva

D.O.O. "GEO IN"

Broj 01-3966/3-12/18

Budva, 19.01. 2018god.

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti  
imalac prava / korisnik BRAJIĆ RADE  
adresa / telefon \_\_\_\_\_

## OVLAŠĆUJE

GEODETSKU ORGANIZACIJU "GEO IN" D.O.O. iz BUDVE

### DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 802/2  
KO BUDVA

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. ELABORAT BRUTO POVRŠINA
8. \_\_\_\_\_

za GEO IN d.o.o.



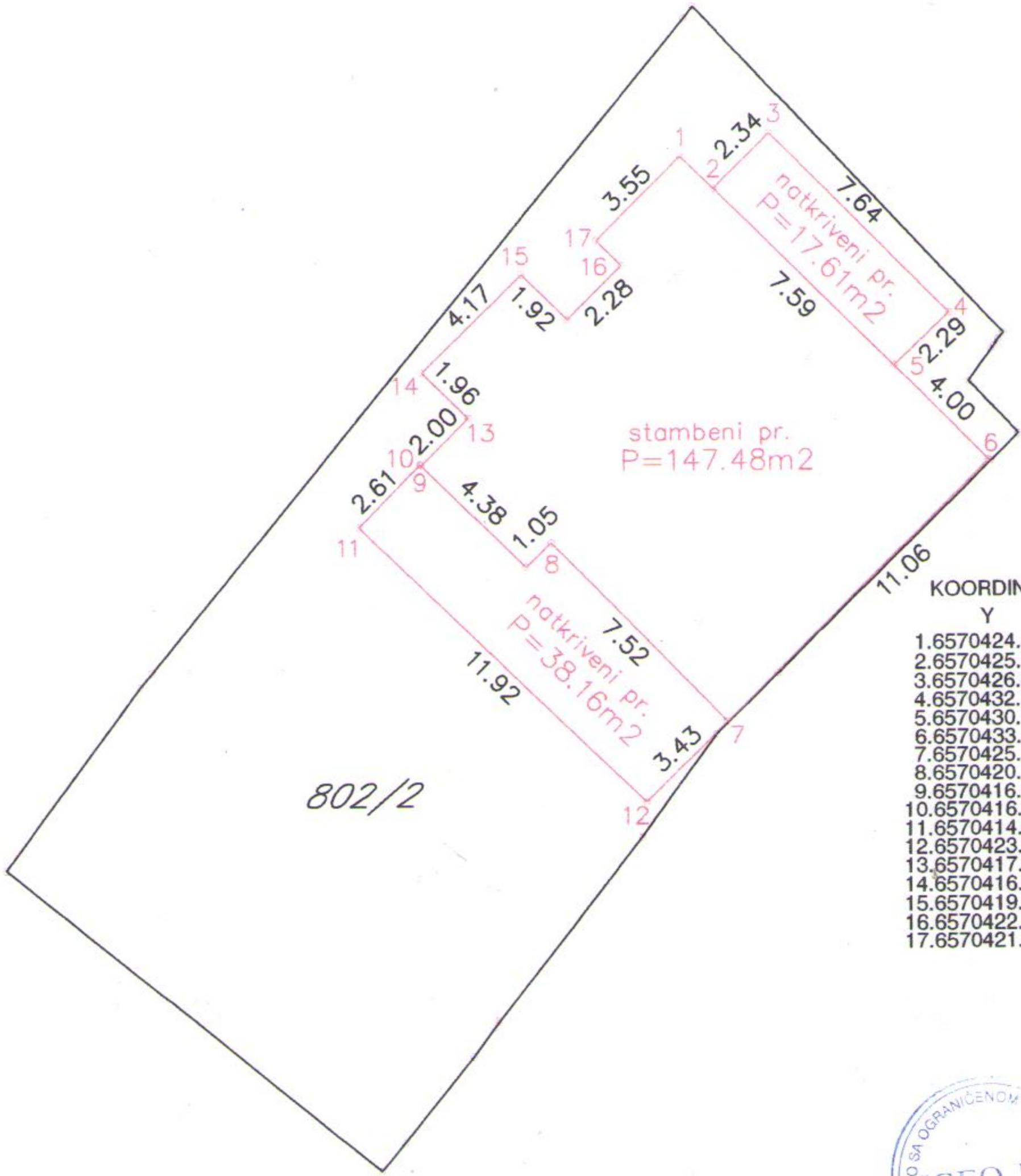
DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. \_\_\_\_\_

Dana: 19.01. 2018god.

Bradić Ra

BRUTO POVRŠINA  
 ZGRADA 1 SPRAT P-P=203.25m<sup>2</sup>  
 R 1:200



KOORDINATE TACAKA

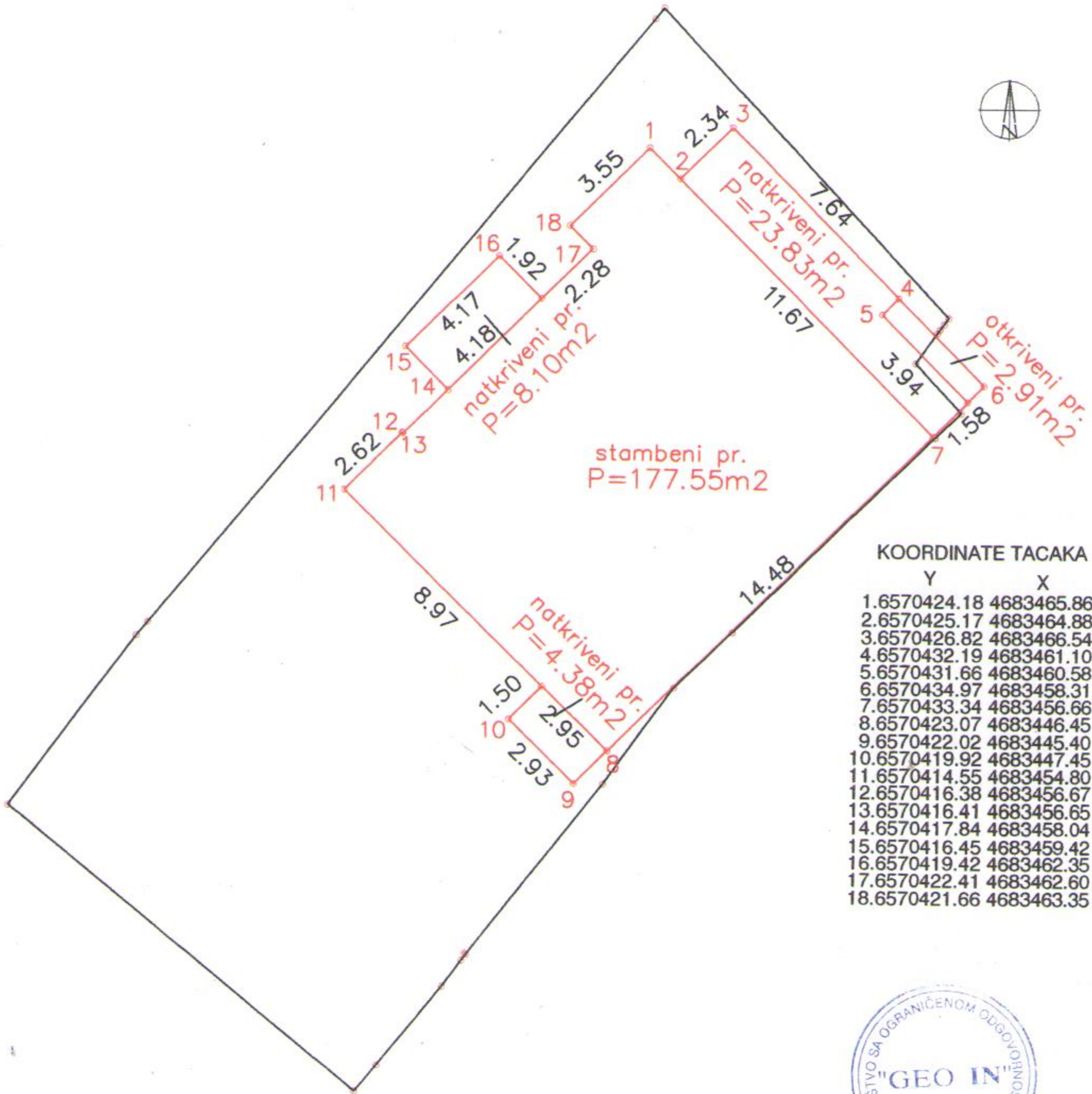
Y	X
1.6570424.18	4683465.86
2.6570425.17	4683464.88
3.6570426.82	4683466.54
4.6570432.19	4683461.10
5.6570430.54	4683459.52
6.6570433.34	4683456.66
7.6570425.50	4683448.87
8.6570420.28	4683454.29
9.6570416.41	4683456.65
10.6570416.38	4683456.67
11.6570414.55	4683454.80
12.6570423.07	4683446.45
13.6570417.84	4683458.04
14.6570416.45	4683459.42
15.6570419.42	4683462.35
16.6570422.41	4683462.60
17.6570421.66	4683463.35



Budva, 17.01.2018. god.

"GEO IN" d.o.o Budva  
 Nikovic Slavko  
*Slavko Nikovic*

BRUTO POVRšina  
 ZGRADA 1 SPRAT P1-P=216.77m<sup>2</sup>  
 R 1:200



KOORDINATE TACAKA

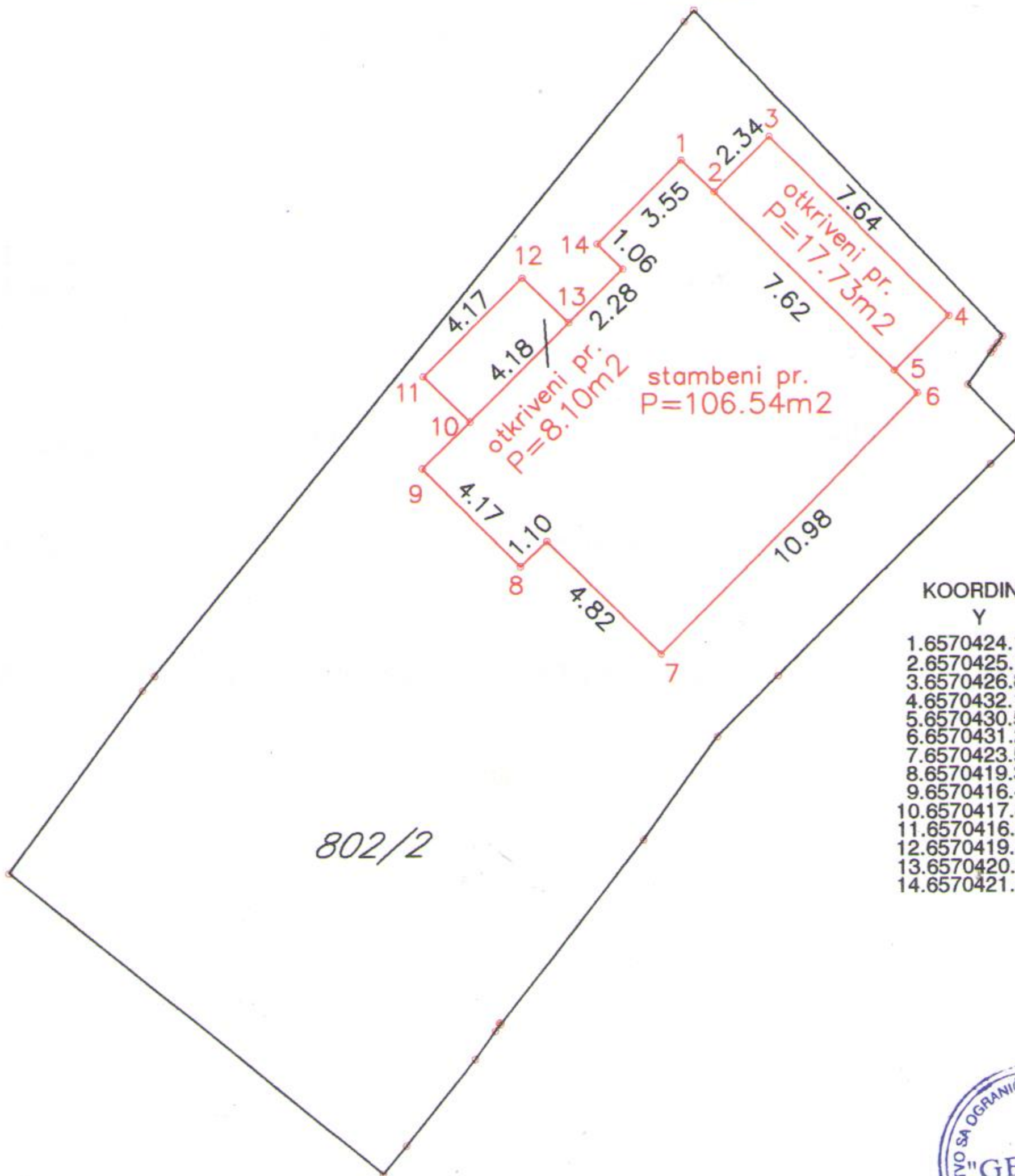
Y	X
1.6570424.18	4683465.86
2.6570425.17	4683464.88
3.6570426.82	4683466.54
4.6570432.19	4683461.10
5.6570431.66	4683460.58
6.6570434.97	4683458.31
7.6570433.34	4683456.66
8.6570423.07	4683446.45
9.6570422.02	4683445.40
10.6570419.92	4683447.45
11.6570414.55	4683454.80
12.6570416.38	4683456.67
13.6570416.41	4683456.65
14.6570417.84	4683458.04
15.6570416.45	4683459.42
16.6570419.42	4683462.35
17.6570422.41	4683462.60
18.6570421.66	4683463.35



Budva, 17.01.2018. god.

"GEO IN" d.o.o Budva  
 Nikovic Slavko  
*(Signature)*

BRUTO POVRšina  
 ZGRADA 1 SPRAT PN-P=132.37m<sup>2</sup>  
 R 1:200



KOORDINATE TACAKA

Y	X
1.6570424.18	4683465.86
2.6570425.17	4683464.88
3.6570426.82	4683466.54
4.6570432.19	4683461.10
5.6570430.55	4683459.48
6.6570431.24	4683458.79
7.6570423.50	4683451.00
8.6570419.32	4683453.66
9.6570416.41	4683456.65
10.6570417.84	4683458.04
11.6570416.45	4683459.42
12.6570419.42	4683462.35
13.6570420.79	4683461.00
14.6570421.66	4683463.35

802/2



Budva, 17.01.2018. god.

"GEO IN" d.o.o Budva  
 Nikovic Slavko

**REKAPITULACIJA POVRŠINA PO ETAZAMA**  
**Parcela 802/2 list nepokr.2050 K.O.Budva**

Etaže	Građevinska bruto površina	Balkon natkriveni prostor	Balkon otkriveni prostor	ukupno	
<b>P</b> stambeni prostori	147.48	55.77	nema	203.25	m2
<b>P1</b> stambeni prostori	177.55	36.31	2.91	216.77	m2
<b>PN</b> stambeni prostori	106.54	nema	25.83	132.37	m2

<b>Ukupno:</b>	<b>431.57</b>	<b>92.08</b>	<b>28.74</b>	<b>552.39</b>	<b>m2</b>
----------------	---------------	--------------	--------------	---------------	-----------

**UKUPNO BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PO PREMJERU**

<b>552.39</b>	<b>m2</b>
---------------	-----------

**UKUPNO BRUTO GRAĐEVINSKA POVRŠINA PO DOZVOLI**

<b>292.04</b>	<b>m2</b>
---------------	-----------



Budva, 17.01.2018.god.

GEO IN"d.o.o Budva

Slavko Nikovic





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# O V L A Š Ć E N J E

*Kojim se potvrđuje da je*

**NIKOVIĆ Luka SLAVKO**

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

*položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za*

**IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA**

*u oblasti:*

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



Broj: 02-3967/2

Podgorica, 25.07.2013.godine

DIREKTOR  
DRAGAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

# LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je  
Društvo za proizvodnju, promet i usluge*

**”GEO IN” D.O.O. BUDVA**

*Ul. Zaobilaznica zgrada Zvicer 2/12 Budva, dana 20.06.2013. godine, ispunila uslove za*

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3966/3

Podgorica, 20.06.2013.godine



Socijalistička Republika Crna Gora  
OPŠTINA BUDVA

- SEKRETARIJAT OPŠTINSKE UPRAVE -

Odjeljenje za urbanizam, građevinarstvo,  
komunalno-stambene poslove i katastar

Broj: 06-061-U-1288/468  
Budva, 15.08.1989. godine

Odjeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene  
poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu Brajić Rada iz Budve, na  
osnovu člana 14. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana  
i građanskih pravnih lica ("Službeni list SRCG" - opštinski propisi,  
broj 20/84 i 12/86), donosi

### R J E Š E N J E

1. Odobrava se BRAJIĆ RADU iz Budve, izgradnja porodične stam-  
bene zgrade sa garažom u Budvi, po projektima za građevinske radove,  
elektriku, vodovod, i kanalizaciju, broj 84/89 na građevinskoj parceli  
označenoj u katastru kao čest. zem. 1088/1 i 1088/2 KO Podostrog, odnos-  
no po novom katastru parcela 802/2 i 803/4 KO Budva, veličine gabarita  
u osnovi 100,21 m<sup>2</sup> + garaža 23,34 m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je P+1.

2. Navedene radove na objektu vršiti samo preko ovlašćenog izvođača.

3. Investitor je dužan da najmanje osam dana prije početka izvodje-  
nja radova prijavi nadležnom opštinskom organu za poslove građevinar-  
stva početak radova, kao i izvođača radova.

4. Investitor i izvođač radova ne mogu otoočeti sa izvođenjem ra-  
dova na građevinskom objektu, dok nadležan opštinski organ uprave ne  
postavi objekat prema regulacionoj liniji.

5. Investitor je dužan da najviše osam dana poslije završetka radova  
zatraži tehnički pregled i prijem izvedenih radova, u cilju izdavanja  
odobrenja za upotrebu objekta.

5. Ovo rješenje prestaje da važi poslije godinu dana od dana izda-  
vanja, ako se u tom periodu ne otpočne sa navedenim radovima.

### O b r a z l o ž e n j e

Brajić Rade iz Budve, podnio je zahtjev da mu se odobri izgra-  
dnja porodične stambene zgrade sa garažom na čest. zem. navedenoj u  
dispozitivu.

Podnosilac zahtjeva je priložio svu potrebnu dokumentaciju,  
i to:

- urbanističko-tehničke uslove broj 06-061-U-69 od 06.03.  
1989. godine,
- izvod iz DUP-a Podkošljun,
- rješenje o lokaciji broj 06-061-U-69/60 od 06.03.1989. god.,
- glavni projekat broj 84/89 od 13.03.1989. godine,
- rješenje SO Budva o davanju na trajno korišćenje urbanisti-  
čke parcele 0101-289/1-89 od 19. juna 1989. godine,
- uvjerenje OOUR "Vodovod" iz Budve, broj 01-200/2 od  
09.03.1989. godine,
- uvjerenje OOUR Elektrodistribucije "Budva" iz Budve,  
broj 428 od 11.03.1989. godine,
- saglasnost sanitarne inspekcije opštine Budva, broj  
05-U-3/43 od 09.03.1989. godine,

- ovjereni odrezak uplatnice o uplati doprinosa za uređivanje gradskog građevinskog zemljišta, kao i ugovor zaključen sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambenu djelatnost, o uplati doprinosa broj 06-660/1 od 13.03.1989. godine,

- potvrda OUDP opštine Budva, broj 09-093-U-06/1503 od 16.08.1989. godine, o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa opštine Budva i uvjerenje broj 09-092-02/343 od 09.03.1989. godine o izmirenim poreskim obavezama.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi po čl. 20. i 21. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

**R E Z U M E**

Taksa po tarifnom broju 27. Odluke o opštinskim administrativnim taksama u iznosu od 50.000.- dinara, uplaćena je na žiro račun broj 20710-840-3198 - opštinska administrativna taksa.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Republičkom sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene poslove i katastar - Titograd, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 500.- dinara u A/T markama, a predaje se preko ovog Odjeljenja.

**DOSTAVLJENO:**

**OBRADJIVAČ,**

**SEKRETAR,**

- Imenovanom

Djina Slovinic

Goran Orlic

- Gradj. inspekciji

- SIZ stanovanja

- OUDP

- Arhivi

**O d e l j e n j e**

Prilikom izdavanja ovog rješenja, potrebno je zadržati je zahtjev da mu se odobri izdavanje ovog rješenja u skladu sa paragrafom na čelu. Nem. navedenoj u dispozitivu.

Podacima zadržava se prilikom izdavanja ovog rješenja u skladu sa paragrafom na čelu. Nem. navedenoj u dispozitivu.

1. - arhivsko-tehničke usluge broj 06-081-U-89 od 06.03.1989. godine.

2. - Odluka o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa opštine Budva i uvjerenje broj 09-092-02/343 od 09.03.1989. godine.

3. - potvrda OUDP opštine Budva, broj 09-093-U-06/1503 od 16.08.1989. godine, o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa opštine Budva i uvjerenje broj 09-092-02/343 od 09.03.1989. godine.

4. - ugovor zaključen sa SIZ-om za izgradnju i komunalno-stambenu djelatnost, o uplati doprinosa broj 06-660/1 od 13.03.1989. godine.

5. - Odluka o izmirenim poreskim obavezama broj 09-092-02/343 od 09.03.1989. godine.

6. - Odluka o izgradnji i rekonstrukciji objekata građana i građanskih pravnih lica broj 09-092-02/343 od 09.03.1989. godine.

7. - potvrda OUDP opštine Budva, broj 09-093-U-06/1503 od 16.08.1989. godine, o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju, uređenje i održavanje skloništa opštine Budva i uvjerenje broj 09-092-02/343 od 09.03.1989. godine.

Socijalistička Republika Crna Gora

OPŠTINA BUDVA

Opštinsko odjeljenje za urbanizam,  
gradjevinarstvo, komunalno-stambene

poslove i katastar

Broja 06-061-U-1817/29  
Budva, 11.12.1990.god.

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, komunalno-stambene  
poslove i katastar, rješavajući po zahtjevu BRAJIĆ RADA iz  
Budve, na osnovu čl. 14. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji  
objekata građana i građanskih pravnih lica ("Službeni li-  
st SRCG"- opštinski propisi, br.20/84 i 12/86), donosi:

**RJEŠENJE**

1. Odobrava se BRAJIĆ RADU iz Budve, rekonstrukcija  
(dogradnja potkrovlja) individualnog stambenog objekta u  
Budvi, po projektima za gradjevinske radove, električnu  
vodovod i kanalizaciju, broj 257/90, na gradjevinskoj pa-  
rceli označenoj u katastru kao čes.zem.1088/1, 1088/2 i  
803/4 K.O. Podostrog, razvijene gradjevinske bruto površi-  
ne 68,28m<sup>2</sup>. Spratnost objekta je 1.

2. Navedene radove na objektu izvršiti samo preko ovla-  
šćenog izvodjača.

3. Investitor je dužan da najmanje osam dana prije  
početka izvođenja radova prijavi nadležnom opštinskom  
organu za poslove gradjevinarstva početak radova, kao i  
izvodjača radova.

4. Investitor je dužan da najviše osam dana poslije  
završetka radova zatraži tehnički pregled i prijem izve-  
denih radova, u cilju izdavanja odobrenja za upotrebu ob-  
jekta.

5. Ovo rješenje prestaje da važi poslije godinu dana  
od dana izdavanja, ako se u tom periodu ne otpočne sa ra-  
dovima.

**O b r a z l o ž e n j e**

BRAJIĆ RADE je podnio zahtjev da mu se odobri rekonstru-  
kcija (dogradnja potkrovlja) porodične stambene zgrade na čes.  
zem. navedenoj u dispozitivu.

Podnosilac zahtjeva je podnio svu potrebnu dokumentaciju  
i to:

- urbanističko-tehničke uslove broj: 06-061-U-447/2 od  
27.04.1990.god.,
- izvod iz DUP-a "PODKOŠLJUN"
- rješenje o lokaciji broj: 06-061-U 447/7 od 22.03.1991. god.
- glavni projekat broj: 257/90 od 03.10.1990.god.
- rješenje o davanju na trajno korišćenje urbanističke  
parcele, broj: 0101-289/1-89 od 19.JUNA 1989.god.

Opštinsko odjeljenje za urbanizam, građevinarstvo, komunalno-stambene

- ugovor zaključen sa SIZ-om za izgradnju i komunalnu djelatnost, o uplati doprinosa, broj: 06-2116/2 od 28.10.1990.,
- rješenje ovog Odjeljenja, broj: 062-U-1770. od 02.11.1990. god. o regulisanim obavezama prema Fondu za izgradnju uredjenje i održavanje skloništa opštine Budva, i uvjerenje broj: 00-094-U-02/1363 od 17.10.1990. godine o izmirenim preskim obavezama, rješenje broj: 06-061-U-1288/168 od 15.08.1989. god. na osnovu kojeg je izgrađen objekat.

Na osnovu naprijed izloženog, a pošto su ispunjeni uslovi iz čl. 20. i 21. Odluke o izgradnji i rekonstrukciji objekata gradjana i građanskih pravnih lica, odlučeno je kao u dispozitivu.

**Taksa po tarifnom broju 27. Odluke o opštinskim administrativnim taksama, u iznosu od 380,00 dinara uplaćena je na žiro račun broj: 20710-840-3198, opštinska administrativna taksa.**

**PRAVNA POUKA:** Stranka nezadovoljna ovim rješenjem može izjaviti žalbu Republičkom sekretarijatu za urbanizam, građevinarstvo i komunalno-stambene poslove - Titograd, u roku od 15. dana od dana prijema rješenja. Žalba se taksira sa 15,00 dinara u administrativnim taksenim markama, a predaje se preko ovog Odjeljenja.

**DOSTAVLJENO:** OBRADJIVAČ, NAČELNIK, Imenovanom Djina Slovinčić, Vukasin Zenović

- Gradj. inspekciji
- SIZ stanovanja
- OUDP
- Arhivi



Podnosilac zahtjeva je podnio svu potrebnu dokumentaciju...  
 - vršilaštko-tehničke usluge broj: 06-051-U-2475 od 27.04.1990. god.  
 - izvod iz DUP-a "PODKOŠTILJUN" 447/VI od 22.07.1990. god.  
 - rješenje o lokaciji broj: 06-051-U-1447/VI od 22.07.1990. god.  
 - glavni projekat broj: 257/90 od 05.10.1990. god.  
 - rješenje o davanju na tražnja korišćenje urbanističke parcele, broj: 0101-289/1-89 od 19. JUNA 1989. god.

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BUDVA  
Broj: 954-104-U-598/19  
Budva, 12. 02. 2019. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu Brajić Rada iz Budve, a na osnovu člana 98. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, 32/11, 43/15 i 17/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi

### R J E Š E N J E

VRŠI SE zabilježba u „G“ listu nepokretnosti

2050 KO Budva, na nepokretnosti označenoj kao parcela 802/2 po kulturi dvorište pov. 274 m<sup>2</sup> i zgr. 1-por.st.zgr. pov. 195 m<sup>2</sup> korišćenje Brajić Rada i

2388 KO Budva, na nepokretnosti označenoj kao parcela 803/2 po kulturi dvorište pov. 140 m<sup>2</sup> i zgr. 1-por.st.zgr. pov. 248 m<sup>2</sup> korišćenje Čelebić Nikole

postojanja objekta 1-por.st.zgr. pov. 212 m<sup>2</sup> spratnosti P1N na parceli 802/2 sa stambenim prostorima PD 1 pov. 165 m<sup>2</sup> u prizemlju, PD 2 pov. 180 m<sup>2</sup> na I spratu i PD 3 pov. 105 m<sup>2</sup> u potkrovlju svojina Brajić Rada po notarskom zapisu Izjave za upis nelegalno sagrađenog objekta br. UZZ 53/19 od 30.01.2019.godine notara Polović Irene iz Budve, dograđenog bez građevinske dozvole i dijelom na tuđem zemljištu (2 m<sup>2</sup> od parcele 803/2).

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Brajić Rade iz Budve podnio je zahtjev ovom organu za upis promjene shodno notarskom zapisu Izjave za upis nelegalno sagrađenog objekta br. UZZ 53/19 od 30.01.2019.godine i Elaboratu o izvršenom snimanju urađenom od strane „Geo In “ doo Budva br. 02-3966-3/384/18 od 5.12.2018.godine, zavedenom pod br. 953-104-5094/18.

Uz zahtjev je priložen navedeni notarski zapis i elaborat koji je ovjeren od strane stručnog lica ovog organa-geometra.

Postupajući po podnesenom zahtjevu, a kod činjenice da je predmetni objekat sagrađen dijelom na susjednoj parceli (2 m<sup>2</sup> na parceli 803/2), a stranka nije regulisala imovinsko-pravne odnose nastale gradnjom, to je u smislu čl. 98. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti odlučeno da se predmetni objekat za potrebe postupka legalizacije zabilježi u „G“ listu, a nakon dostavljanja valjane isprave za

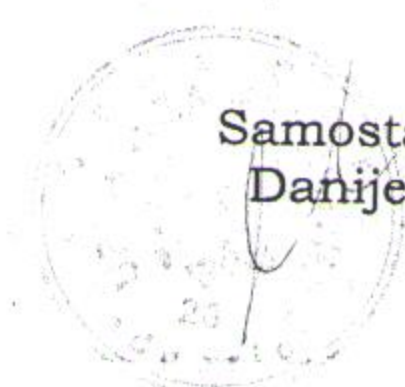
uknjižbu izvršice se i promjena upisa podataka na predmetnoj nepokretnosti i uknjižba.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema, a preko ovog organa.

Žalba se taksira sa 5,00 € adm.takse, na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- Brajić Rade Budva, Žrtava fašizma 126
- Čelebić Nikola Budva, Žrtava fašizma 98
- notar Polović Irena Budva, Filipa Kovačevića 1/I
- u zbirku isprava
- a/a



Samostalni savjetnik,  
Danijela Kavedžić



Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BUDVA  
Broj: 954-104-U-1215/19  
Budva, 6.03.2019. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, rješavajući po zahtjevu notara Polović Irene iz Budve, a na osnovu člana 64., 138. i 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG", br. 29/07, 32/11, 43/15 i 17/18) i člana 18. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) donosi

### R J E Š E N J E

1.VRŠI SE promjena upisa podataka u l.n. 2050 KO Budva, na nepokretnosti označenoj kao parcela 802/2 po kulturi dvorište pov. 274 m<sup>2</sup> i zgr. 1-por.st.zgr. pov. 195 m<sup>2</sup> korišćenje Brajić Rada i 2388 KO Budva, na nepokretnosti označenoj kao parcela 803/2 po kulturi dvorište pov. 140 m<sup>2</sup> i zgr. 1-por.st.zgr. pov. 248 m<sup>2</sup> korišćenje Čelebić Nikole na način što se parcela 802/2 upisuje kao zgr. 1-por.st.zgr. pov. 212 m<sup>2</sup> spratnosti P1N sa stambenim prostorima PD 1 pov. 165 m<sup>2</sup> u prizemlju, PD 2 pov. 180 m<sup>2</sup> na I spratu i PD 3 pov. 105 m<sup>2</sup> u potkrovlju svojina Brajić Rada, a parcela 803/2 se upisuje kao dvorište pov. 138 m<sup>2</sup> i zgr. 1-por.st.zgr. pov. 248 m<sup>2</sup> korišćenje Čelebić Nikole.

2.Zgr. 1 na parceli 802/2 KO Budva dograđena je bez odobrenja.

Iz "G" listova nepokretnosti 2050 i 2388 KO Budva briše se zabilježba postojanja navedenog objekta.

3.Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

### O b r a z l o ž e n j e

Notar Polović Irena iz Budve podnijela je ovom organu zahtjev za upis promjene na nepokretnosti navedenoj u dispozitivu.

Uz zahtjev je priložen notarski zapis Sporazuma o prenosu dijela nepokretnosti radi legalizacije sagrađenog objekta sa odstupanjem od građevinske dozvole zaključen između Čelebić Nikole i Braić Rada u sklopu koga i Elaborat o izvršenom snimanju predmetne nepokretnosti urađen od ovlašćene geodetske organizacije "Geo In" doo Budva br. 02-3966-3/384/18 zaveden i ovjeren kod ovog organa pod br. 953-104-5094/18.

Uvidom u evidenciju katastra nepokretnosti, dostavljeni elaborat i notarski zapis utvrđeno je da se na osnovu istih može izvršiti promjena upisa, pa je na osnovu čl. 64., 138. i 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti, odlučeno kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5,00 eura adm.takse, na žiro račun 832-1082-55.

DOSTAVLJENO:

- notar Polović Irena Budva, Filipa Kovačevića 1/I
- Čelebić Nikola Budva, Žrtava fašizma 128
- Braić Rade Budva, Žrtava fašizma 126
- u zbirku isprava
- a/a



Samostalni savjetnik,  
Danijela Kavedžić

Crna Gora  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA BUDVA  
Broj: 954-104-U-1215/19-1  
Budva, 15.03.2019. godine

Uprava za nekretnine - Područna jedinica Budva, rješavajući po službenoj dužnosti, a na osnovu člana 26. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17 ) donosi

#### DOPUNSKO RJEŠENJE

Rješenje ovog organa br. 954-104-U-1216/19 od 6.03.2019.godine, kojim je izvršena promjena upisa podataka u l.n. 2050 i 2388 KO Budva, upis i razrada objekta 1 na parceli 802/2 u svojini Brajić Rada, shodno Elaboratu o izvršenom snimanju predmetne nepokretnosti ovlašćene geodetske organizacije „Geo In“ doo Budva br. 02-3966-3/384/18 i notarskom zapisu Sporazuma br. UZZ 115/19 od 21.02.2019.godine notara Polović irene iz Budve, dopunjava se na način što se u istom rješenju, u tački 1. alineja 6 dodaje izostavljena kultura parcele 802/2 – dvorište pov. 259 m2.

Žalba ne odlaže izvršenje rješenja.

#### O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem ovog organa br. 954-104-U-1216/19 od 6.03.2019.godine, izvršena je promjena upisa podataka u l.n. 2050 i 2388 KO Budva, upis i razrada objekta 1 na parceli 802/2 u svojini Brajić Rada, shodno Elaboratu o izvršenom snimanju predmetne nepokretnosti ovlašćene geodetske organizacije „Geo In“ doo Budva br. 02-3966-3/384/18 i notarskom zapisu Sporazuma br. UZZ 115/19 od 21.02.2019.godine .

Tom prilikom propušteno je navesti jednu od kultura parcele 802/2 (dvorište pov. 259 m2), a što je utvrđeno prilikom sprovođenja rješenja,

Shodno navedenom, u smislu čl. 26. ZUP-a, odlučeno je kao u dispozitivu.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija u Podgorici u roku od 8 dana od dana prijema rješenja, a preko ovog organa. Žalba se taksira sa 5,00 € adm.takse, na žiro račun 832-1082-55.

#### DOSTAVLJENO:

-Brajić Rade Budva, Žrtava fašizma 126  
-notar Polović Irena Budva, Filipa Kovačevića 1/I  
-u zbirku isprava  
-a/a

Samostalni savjetnik,  
Danijela Kavedžić

CRNA GORA  
OPŠTINA BUDVA  
Sekretarijat za urbanizam i održivi razvoj  
Broj: 06-062-U-2604/2  
Budva, 06.03.2019.godine

**Braić Rade**  
Ul. Žrtava fašizma br. 126  
85310 Budva

**Predmet: Poziv za dopunu zahtjeva za legalizaciju br. 06-062-U-2604/1, od 11.07.2018. godine**

Sekretarijatu za urbanizam i održivi razvoj obratili ste se zahtjevom broj 06-062-U-2604/1, od 11.07.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, spratnosti P+1+Pk, koji je izgrađen na dijelu kat. parcele br. 802/2 KO Budva, koja čini urb. parcelu br. 42, u bloku 13, u zahvatu DUP-a "Podkošljun".

Uz predmetni zahtjev za legalizaciju dijela objekta dostavili ste sledeću dokumentaciju:

- Elaborat originalnih terenskih podataka- snimanje i etažna razrada objekta na kat. parceli br. 802/2 KO Budva, urađen od strane "GeoIn" doo Budva, i ovjeren u Upravu za nekretnine- PJ Budva, od 27.12.2018. godine.

- Elaborat originalnih terenskih podataka sa iskazanim bruto površinama po etažama objekta na kat. parceli br. 802/2 KO Budva, urađen od strane "GeoIn" doo Budva, prema kome ukupna BRGP objekta iznosi 633.77 m<sup>2</sup> (prizemlje 203.25 m<sup>2</sup>, I sprat 216.77 m<sup>2</sup>, potkrovlje 213.75 m<sup>2</sup>).

- Fotokopiju građevinske dozvole, rješenje br. 06-061-U-1288/168, od 15.08.1989. godine, na ime Brajić Rada iz Budve, prema kojoj se odobrava izgradnja porodične stambene zgrade sa garažom, na građ. parceli označenoj u katastru kao čestica zemlje 1088/1 i 1088/2 KO Podostrog, odnosno po novom katastru parcela 802/2 i 803/4 KO Budva, veličine gabarita u osnovi 100.21 m<sup>2</sup> + garaža 23.34 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1.

- Fotokopiju građevinske dozvole, rješenje br. 06-061-U-1817/219, od 11.12.1990. godine, na ime Brajić Rada iz Budve, prema kojoj se odobrava rekonstrukcija (dogradnja potkrovlja) individualnog stambenog objekta na građ. parceli označenoj u katastru kao čestica zemlje 1088/1, 1088/2 i 803/4 KO Podostrog, razvijene građ. bruto površine 68.28 m<sup>2</sup>, spratnosti objekta P+1.

Uvidom u elektronsku evidenciju Uprave za nekretnine Crne Gore, utvrdili smo da je u listu nepokretnosti- prepis br. 2050 KO Budva, površine 469 m<sup>2</sup>, uknjižena porodična stambena zgrada, površine u osnovi 195 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1 i dvorište površine 274 m<sup>2</sup>, a u rubrici "Podaci o teretima i ograničenjima" upisana je zabilježba "postojanje porodično stambenog objekta površine u osnovi 212 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk, bez građevinske dozvole i dijelom na tuđem zemljištu na kat. parceli br. 803/2 KO Budva u površini od 2 m<sup>2</sup>"

U skici premjera dostavljenog Elaborata, utvrdili smo da je objekat površine u osnovi 212 m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk, izgrađen na dijelu kat. parcele br. 802/2 KO Budva, a u površini od 2 m<sup>2</sup> ulazi u susjednu kat. parcelu br. 802/3 KO Budva, koja je vlasništvo Čelebić Nikole (1/1). Katastarska parcela br. 802/2 KO Budva jednim dijelom ulazi u trasu planiranog puta.

Uvidom u DUP "Podkošljun" utvrdili smo da dio kat. parcele br. 802/2 KO Budva, čini urb. parcelu br. 42, u bloku 13. Na ovoj urb. parceli planiran je objekat spratnosti P+2+Pk, maksimalne površine u osnovi 201 m<sup>2</sup> (Iz=0.54), maksimalne BRGP 802 m<sup>2</sup> (Ii=2.27).

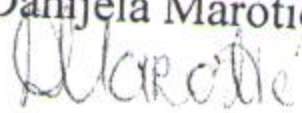
Poređenjem podataka iz dostavljenog Elaborata bruto površina po etažama izgrađenog objekta na kat. parceli br. 802/2 KO Budva i planom zadatih urbanističkih parametra za urb. parcelu, utvrdili smo da je izgrađeni objekat u pogledu spratnosti i BRGP nije prekoračio dozvoljene parametre.

S obzirom na činjenicu da se radi o legalizaciji stambenog objekta koji je izgrađen u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima DUP "Podkošljun" u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore" br. 64/17 i 44/18), pozivamo Vas da nam, u roku od 120 dana od dana prijema ovog akta, dostavite:

- Dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kojem je izgrađeni dio objekta.
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- Dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdjevanje Crnogorskog primorja (posebna naknada);
- Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta, koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog Zakona;
- Izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta;
- Izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja
- Analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statističku stabilnost objekta neto površine do 500 m<sup>2</sup> u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

S poštovanjem,

Rukovodilac Sektora za urbanizam  
Danijela Marotić



Samostalni savjetnik I  
Milena Antović, dipl.pravnik

