

Primljeno: 29-11-2024				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
09-037/24-UP/1-204				

* Secretarijat za medij e prostro
 (naziv organa kojem se podnosi zahtjev)

PREDMET: ZAHTJEV ZA PRISTUP INFORMACIJI

I - Na osnovu članova 3 i 18 Zakona o slobodnom pristupu Informacijama („Sl. list Crne Gore“, br. 44/12) tražim pristup Informaciji:

Spisi predmeta u postupku legalitacije
uq. k.p. 483/11 do Gajić
0905-360-up-153/10-18
0905-360-up-154/11-18
 (naziv informacije ili podaci na osnovu kojih se ona može identifikovati)

II - Pristup predmetnoj informaciji tražim u:

1. cjelosti
2. dijelu _____
 (naznačiti tačan dio informacije)

III - Pristup želim ostvariti:

1. neposrednim uvidom u prostorijama organa
2. prepisivanjem ili skeniranjem informacije od strane podnosioca zahtjeva u prostorijama organa
3. dostavljanjem kopije informacije podnosiocu zahtjeva od strane organa vlasti:
 - a) neposredno:
 - preuzima podnosilac zahtjeva
 - ličnom dostavom kurirrom na adresu _____
 - b) putem pošte na adresu _____
 - c) fax-om na broj _____
 - d) elektronskim putem na e-mail _____
 - e) _____
 (način i oblik koji odgovara potrebama podnosioca zahtjeva koji je lice sa invaliditetom)

IV - Podnosilac zahtjeva:

Jovanka Starčević

(r) _____
 (a) _____
 (potpis podnosioca zahtjeva ili ovlaštenog lica)



Broj: 09-037/24-upl-204/1

Tivat, 4. 12. 2024. godine

Sekretarijat za uređenje prostora Opštine Tivat, na osnovu člana 30 stav 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list Crne Gore” broj 44/12 i 30/17) i člana 18 i 23 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), postupajući po zahtjevu Jovanke Starčević, radi pristupa informaciji, donosi sljedeće:

RJEŠENJE

1. Usvaja se zahtjev Jovanke Starčević, broj 09-037/24-upl-204 od 29. 11. 2024. godine, pa se dozvoljava pristup informaciji na način da se kopiraju sljedeće informacije:

- a) Zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta br. 0905-360-up-153 od 28. 5. 2018. Godine, podnesen od strane Dubravke Vukotić;
- b) Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu, etažna razrada posebnih djelova objekata br. 1 i 2 na k.p.br. 483/1 KO gošići, izrađen od strane d.o.o. »GEO-BUILD« Tivat, pod br. 70/15 od aprila 2018. godine, ovjeren od strane Uprave za nekretnine 11. 5. 2018.godine pod br. 953-121-662/2018;
- c) Kopija otpravka izvornika Saglasnosti u formi notarskog zapisa br. UZZ 186/2018 od 27. 4. 2018. godine, sačinjen od strane notara Danila Jovanovića sa sjedištem u Tivtu, kojim Brankica Vasiljević daje saglasnost Dubravki Vukotić za preduzimanje svih potrebnih radnji oko legalizacije objekta br. 1 na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
- d) Kopija otpravka izvornika Saglasnosti u formi notarskog zapisa br. UZZ 185/2018 od 27. 4. 2018. godine, sačinjen od strane notara Danila Jovanovića sa sjedištem u Tivtu, kojim Mirjana Bujenović daje saglasnost Dubravki Vukotić za preduzimanje svih potrebnih radnji oko legalizacije objekta br. 1 na kat.par.br. 483/1 KO Gošići i Brankici Vasiljević za preduzimanje svih potrebnih radnji oko legalizacije objekta br. 2 na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
- e) Dopuna dokumentacije- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Tivat br. 954-121-UPI-1413/2018 od 27. 6. 2018.godine, zavedena pod br. 0905-360-up-153/1 i 0905-360-up-154/1 od 10. 7. 2018. godine;
- f) Obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje br. 0905-360-up-153/2 od 3. 9. 2018.godine, da je Dubravka Vukotić podnijela zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 1 na k.p.br. 483/1 KO Gošići, sa povratnicom;
- g) Poziv Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat br. 0905-360-up-153/3 od 3. 9. 2018. godine, upućen Dubravki Vukotić, za dostavu dokumentacije, sa povratnicom;
- h) Zahtjev Direkcije za investicije Opštine Tivat br. 0702-444-up- 46/1 od 11. 9. 2018.godine, zaveden kod Sekretarijata za uređenje prostora 13. 9. 2018. godine pod br. 0905-360-up-153/4;
- i) Dopis Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat br. 0905-360-up-153/5 od 18. 9. 2018. godine, kojim se Direkciji za investicije Opštine Tivat dostavlja kopija elaborata i lista nepokretnosti;



- j) Dopis JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva, br. 18-4565/2 od 12. 1. 2018. godine, koji je zaveden kod Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat 13. 11. 2018.godine pod br. 0905-360-up-153/6 i 0905-360-up-154/6 sa zahtjevom Dubravke Vukotić za obračun posebne naknade u prilogu, zaveden kod JP 9. 11. 2018.godine pod br. 18-4565/1;
- k) Obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat br. 0905-360-up-153/7 od 12. 12. 2018.godine, upućeno JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« sa povratnicom;
- l) Obračun posebne naknade br. 38/19 od 7. 2. 2019. godine, sa prpratnim aktom JP »Regionalni vodovod Crnogorsko primorje« Budva br. 19-350/2 od 7. 2. 2019. godine i uplatnice o regulisanju naknade;
- m) Rješenje Direkcije za investicije br. 0702-444-up-46/4 od 25. 10. 2018. godine;
- n) Zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat br. 0905-360-up-153/8-18 od 13. 2. 2019.godine, upućen Sekretarijatu za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat za dostavljanje potvrde o regulisanju dijela posebne naknade;
- o) List nepokretnosti 45- prepis, za kat.par.br. 483/1 i 483/2 KO Gošići, izdata od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 26. 3. 2019.godine pod br. 121-956-2839/2019;
- p) Rješenje o legalizaciji Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj br. 0905-360-up-153/10-18 od 27. 3. 2019.godine kojim se Dubravki Vukotić odobrava legalizacije dijela bespravnog stambenog objekta označen kao zgr.br.1 na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
- q) Zahtjev Brankice Vasiljević br. 0905-360-up-154 od 28. 5. 2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, zgr.br. 2 na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
- r) Obavještenje Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat, Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje br. 0905-360-up-154/1 od 30. 8. 2018.godine, da je Brankica Vasiljević podnijela zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 2 na k.p.br. 483/1 KO Gošići;
- s) Poziv Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Tivat br. 0905-360-up-154/2 od 30. 8. 2018. godine, upućen Brankici Vasiljević, za dostavu dokumentacije;
- t) Zahtjev Direkcije za investicije Opštine Tivat br. 0702-444-up- 47/1 od 11. 9. 2018.godine, zaveden kod Sekretarijata za uređenje prostora 13. 9. 2018. godine pod br. 0905-360-up-154/4;
- u) Dopis Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata Opštine Tivat br. 0905-360-up-154/5 od 17. 9. 2018. godine, kojim se Direkciji za investicije Opštine Tivat dostavlja kopija elaborata i lista nepokretnosti;
- v) Rješenje Uprave za nekretnine PJ Tivat br. 953-121-UPI-256 od 8. 4. 2009.godine;
- w) Rješenje komisije za izlaganje podataka premjera, katastarsko klasiranje zemljišta i utvrđivanje stvarnih prava na nepokretnostima Uprave za nekretnine br. 311 od 22. 2. 2000.godine za popisni list 45 KO Gošići;
- x) Potvrda Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat br. 0801-40-21/12-1 od 20. 2. 2019.godine, zaveden kod Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat 20. 2. 2019. godine pod br. 0905-360-up-154/10-18, da je investitor regulisao dio posebne naknade;
- y) Zahtjev Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat br. 0905-360-up-154/9-18 od 13. 2. 2019. godine za dostavu potvrde od strane Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat;



z) Rješenje Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat br. 0905-360-up-154/11-18 od 27. 3. 2019.godine koji se Brankici Vasiljević legalizuje dio bespravnog stambenog objekta zgr.br. 2 na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;

aa) Izvod iz glavnog projekta izvedenog stanja bespravnog objekta br. PBO 01-10/18 od oktobra 2018. godine, izrađen od strane d.o.o. »AXUM DESIGN« Tivat (naslovna strana, urbanističko tehnički uslovi br. 0902-351-41/4 od 23. 11. 2016.godine za kat.par.br. 483, 486, 485, 484 sve KO Gošići, izjava o međusobnoj usaglašenosti svih djelova tehničke dokumentacije, izjava odgovornog projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim propisima, arhitektonski projekat (tekstualni dio-tehnički opis, bilans površina, zbirna rekapitulacija površina izvedenog stanja, grafički prilozi- situacija terena, fotografije).

2. Ograničen pristup informaciji iz tačke 1 ovog rješenja ostvariće se kopiranjem informacije podnosiocu zahtjeva, uz prethodnu zaštitu podataka, čijim bi se objelodanjivanjem ugrozila zaštita podataka o ličnosti.

3. Navedene kopije podnosiocu zahtjeva preuzima lično, a nakon dostavljanja dokaza o uplati troškova postupka.

4. Troškovi postupka određuju se u iznosu od 3.00 eura koje je Jovanka Starčević dužna uplatiti na žiro račun broj 907-000000083001-19 kod Centralne banke Crne Gore i o tome dostaviti odgovarajući dokaz.

5. Žalba protiv ovog rješenja ne odlaže njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Jovanka Starčević se obratila Sekretarijatu za uređenje prostora Opštine Tivat, zahtjevom broj 09-037/24-upl-204 od 29. 11. 2024. godine, da joj se omogući pristup informaciji i to na način da se kopira: „Spisi predmeta u postupcima legalizacije na k.p.br. 483/1 KO Gošići, 0905-360-up-153/10-18 i 0905-360-up-154/11-18.“

U predmetnom postupku, Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat je utvrdio da posjeduje tražene informacije ali da mora ograničiti pristup dijelu te informacije, a u skladu sa odredbama člana 14 stav 1 tačka 1 Zakona o slobodnom pristupu informacijama. Shodno navedenim odredbama, a po sprovođenju testa štetnosti iz člana 16 ovog Zakona, ovaj organ nalazi da zahtjev treba usvojiti kao osnovan uz ograničeni pristup radi zaštite pojedinih podataka čijim bi se objelodanjivanjem ugrozila privatnosti podataka o ličnosti, u konkretnom vlasnika objekta čija se projektna dokumentacija traži, obzirom da podnosilac zahtjeva nije dokazao svoj opravdani pravni interes za potpun i nesmetan pristup raspoloživim traženim informacijama.

Budući da se pristup omogućava kopiranjem informacije, to se primjenom člana 33 stav 2 Zakona o slobodnom pristupu informacijama kojim je propisano da „Podnosilac zahtjeva snosi troškove postupka za pristup informaciji koji se odnose na stvarne troškove organa vlasti radi kopiranja, skeniranja i dostavljanja tražene informacije, u skladu sa propisom Vlade Crne Gore“ i člana 2 Uredbe o naknadi troškova u postupku za pristup informacijama ("Službeni list Crne Gore", br. 066/16 od 20.10.2016, 121/21), određuje naknada troškova postupka u ukupnom iznosu od 3.00 eura (format A4 crno bijelo- 0.03 eura x 100 stranica). Ukupno je kopirano 120 stranica A4 format, crno bijelo, ali 20 stranica se ne naplaćuje shodno članu 2 Uredbe.

Odredbom člana 13 Zakona o slobodnom pristupu informacijama propisano je da je organ vlasti dužan da fizičkom i pravnom licu koje traži pristup informaciji omogući pristup informaciji ili njenom dijelu koju posjeduje.

Shodno članu 36 Zakona o slobodnom pristupu informacijama („Sl.list Crne Gore“ broj 44/12 i 30/17) žalba na ovo rješenje ne odlaže njegovo izvršenje.

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u dispozitivu.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Agenciji za zaštitu podataka o ličnosti i pristup informacijama u roku od 15 dana od dana prijema istog, neposredno ili preko ovog Sekretarijata. Žalba se podnosi u dva primjerka, sa dokazom o uplati 5,00 eura administrativne takse na žiro račun broj 510-9146777-39.

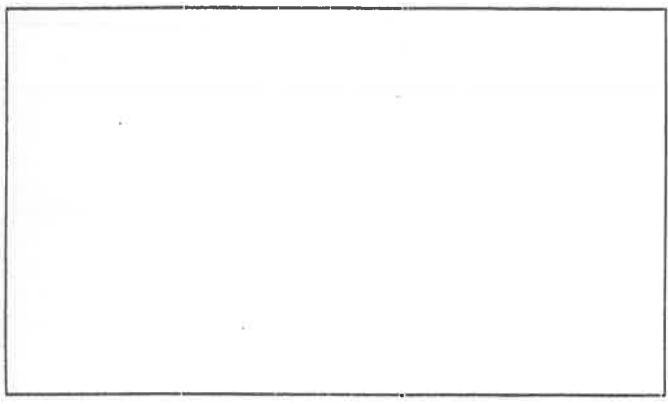
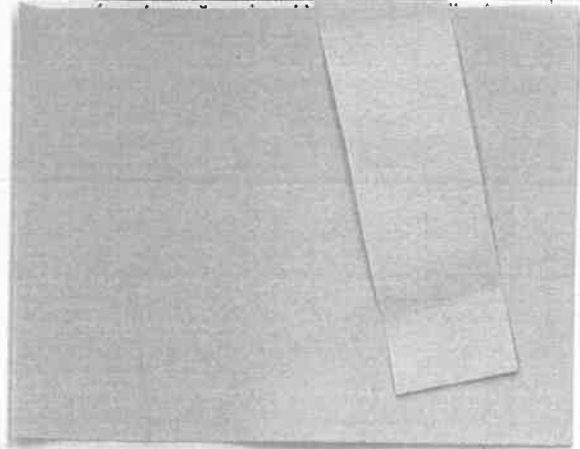
Samostalna savjetnica III
Melita Brkan, spec.sci.pravnih nauka

SEKRETARKA SEKRETARIJATA
Milica Manojlović, dipl.inž.arh.

DOSTAVITI:



VUKOTIĆ
DUBRAVKA



OPŠTINA TIVAT – Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, opština i godina izgradnje

KOSTIĆI, RADOVIĆI (izgrađen 1880.g., a renoviran 1995.g.)
TIVAT

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
KO: GOŠIĆI	L.N. 45	483/1 - br. zgrade 1

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

SVOJINA

4. Površina dijela objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

Ukupna bruto površina dijela objekta (m2)	Ukupna neto površina dijela objekta (m2)	dogradnja	nadogradnja	ostalo
104	$P_1 = 31,92$ $P_2 = 32,61$ $\Sigma = 64,53$			REKONSTR.

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjenu)

- Stambeni
- Stambeno poslovni
- Poslovni
- Ostalo

5a Bespravni objekat osnovnog stanovanja 1) DA 2) NE
(Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se objekat neto građevinske površine do 200m², u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojinu drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore).

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)

SUSVOJINA

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- Završen i useljen
 Završen i neuseljen
 Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteran)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova 1
(4) Potkrovlje

Napomena:

9. Da li dio objekta posjeduje dozvole

Građevinska dozvola

1) Da

2) Ne

Upotrebna dozvola

1) Da

2) Ne

10. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

1) Da

2) Ne

Napomena:

Spisak obaveznih priloga:

1. Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti,
3. Građevinska/upotrebna dozvola za dio objekta.

OSTALO:

1. RJEŠENJE br. 953-121-UP1-256 UPRAVA ZA NEKRETNINE
2. SAGLASNOST UZZ br. 184/2018
3. SAGLASNOST UZZ br. 186/2018
4. SAGLASNOST UZZ br. 185/2018
- 5.

28.05.2018. TIVAT

(mjesto i datum)

(potpis podnosioca zahtjeva)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Tivat
Broj: 953-121-662/2018
Tivat, 11.05.2018. godine

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Tivat na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007 i "Sl. List CG" br. 31/11), a po zahtjevu firme „GEO-BUILD“, DOO

O V J E R A V A

Elaborat br 662/18, etažna razrada posebnih djelova obj1.i obj 2 na kat par 483/1 Ko Gošići
a koji je uradila geodetska organizacija „GEO-BUILD“ Tivat, sa licencom br. 02-2314/3 od 27.04.2012. god.

Navedeni elaborat je evidentiran u spisku prijava

- sv br 1/2018 KO Gošići
- str. br 68
- redni br SP 15/2018.

NAPOMENA: Snimljeni objekat nema dozvolu

**Navedeni elaborat uradjen za potrebe legalizacije objekata
Shodno Zakonu o državnom premjeru i katastru nepokretnosti -
Član 98 dozvoljava se upis zabilježbe u,, G,, listu.**

Sve shodno Čl.172, Stav 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007 i Sl.list CG br.32/11), i tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela, shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti, usvojene na Sjednici Vlade Crne gore od 05.04.2012.god.

Obrađio
Tomašević Veselin geod. inž.



Dostaviti:

- „GEO-BUILD“ DOO
- Arhiva



70/15

CRNA GORA
Ministarstvo finansija
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podružna jedinica
TIVAT

Primljeno: 10.04.2018.

Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
121	953		662/2018

ELABORAT

ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA O IZVRŠENIM RADOVIMA NA TERENU

ETAŽNA RAZRADA POSEBNIH DIJELOVA OBJEKTA

K.P.483/1
K.O.GOŠIĆI
OPŠTINA TIVAT

APRIL , 2018 .

OVJERA ELABORATA

PRILOZI :

- Spisak prijava
- Etažna razrada
- Ovlašćenje stranke
- Licenca Uprave za nekretnine

SKICA br. 1

POZICIJA

Približna razmjera 1:500
Sprat P Ulaz 1
adresa



ULAZ 1

PD 1

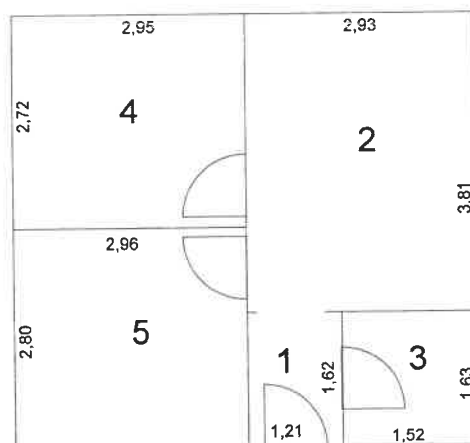
1 . Hodnik	2,00 m ²
2 . Dnevni boravak i kuhinja	11,17 m ²
3 . Kupatilo Wc	2,48 m ²
4 . Soba	8,00 m ²
5 . Soba	8,27 m ²

UKUPNO: 31,92 m²

TLOCRTNA OSNOVA

Približna razmjera 1:200

Broj PD 1



Površina unutrašnjih prostorija	31,92 m ²
Površina balkona - terasa (x 1.00)	
Površina balkona - terasa (x 0.40)	
Površina lodje (x 0.80)	
Površina atrijuma (x 0.80 ; x 1.00)	

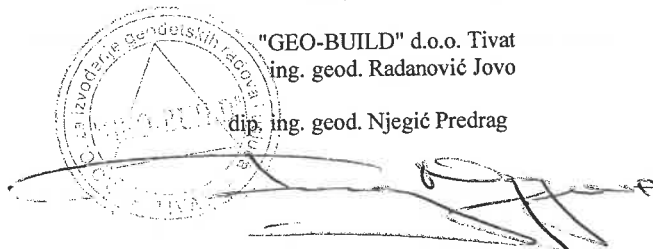
UKUPNA KORISNA POVRŠINA: 31,92 m²

U spisku prijava broj ___/2018

Snimio dana, APRIL , 2018 godine

"GEO-BUILD" d.o.o. Tivat
ing. geod. Radanović Jovo

dip. ing. geod. Njegić Predrag



SKICA br. 2

POZICIJA

Približna razmjera 1:500

Sprat P1 Ulaz 2
adresa



ULAZ
2

PD 2

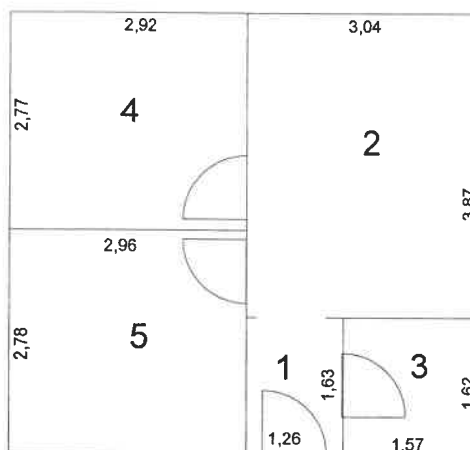
1 . Hodnik	2,05 m ²
2 . Dnevni boravak i kuhinja	11,73 m ²
3 . Kupatilo Wc	2,53 m ²
4 . Soba	8,09 m ²
5 . Soba	8,21 m ²

UKUPNO: 32,61 m²

TLOCRTNA OSNOVA

Približna razmjera 1:200

Broj PD 2



Površina unutrašnjih prostorija	32,61 m ²
Površina balkona - terasa (x 1.00)	
Površina balkona - terasa (x 0.40)	
Površina lodje (x 0.80)	
Površina atrijuma (x 0.80 ; x 1.00)	

UKUPNA KORISNA POVRŠINA: 32,61 m²

U spisku prijava broj ___/2018

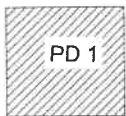
Snimio dana, APRIL , 2018 godine

"GEO-BUILD" d.o.o. Tivat
ing. geod. Radanović Jovo

dip. ing. geod. Njegić Predrag

SKICA br. 3

POZICIJA
Približna razmjera 1:500
Sprat P Ulaz 1
adresa



ULAZ 1

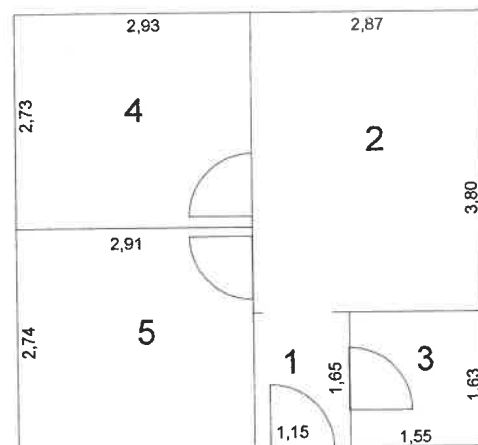
PD 1

1 . Hodnik	1,90 m ²
2 . Dnevni boravak i kuhinja	10,92 m ²
3 . Kupatilo Wc	2,52 m ²
4 . Soba	8,00 m ²
5 . Soba	7,98 m ²

UKUPNO: 31,32 m²

TLOCRTNA OSNOVA
Približna razmjera 1:200

Broj PD 1



Površina unutrašnjih prostorija 31,32 m²
Površina balkona - terasa (x 1.00)
Površina balkona - terasa (x 0.40)
Površina lodje (x 0.80)
Površina atrijuma (x 0.80 ; x 1.00)

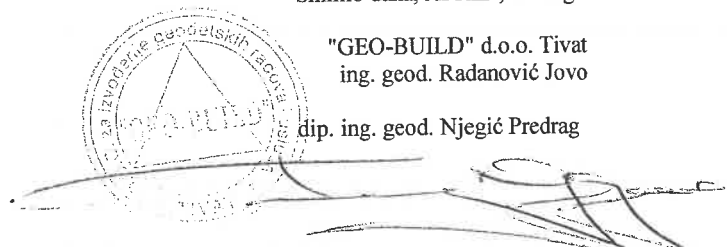
UKUPNA KORISNA POVRŠINA: 31,32 m²

U spisku prijava broj ___/2018

Snimio dana, APRIL , 2018 godine

"GEO-BUILD" d.o.o. Tivat
ing. geod. Radanović Jovo

dip. ing. geod. Njegić Predrag



SKICA br. 4

POZICIJA

Približna razmjera 1:500

Sprat P1 Ulaz 2

adresa



ULAZ
2

PD 2

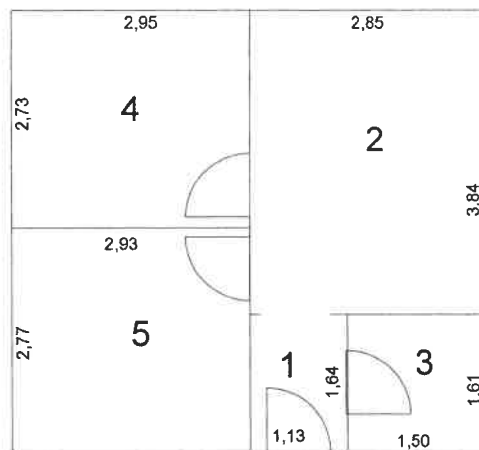
1 . Hodnik	1,85 m ²
2 . Dnevni boravak i kuhinja	10,94 m ²
3 . Kupatilo Wc	2,42 m ²
4 . Soba	8,04 m ²
5 . Soba	8,11 m ²

UKUPNO: 31,36 m²

TLOCRTNA OSNOVA

Približna razmjera 1:200

Broj PD 2



Površina unutrašnjih prostorija	31,36 m ²
Površina balkona - terasa (x 1.00)	
Površina balkona - terasa (x 0.40)	
Površina lodje (x 0.80)	
Površina atrijuma (x 0.80 ; x 1.00)	

UKUPNA KORISNA POVRŠINA: 31,36 m²

U spisku prijava broj ___/2018

Snimio dana, APRIL , 2018 godine

"GEO-BUILD" d.o.o. Tivat
ing. geod. Radanović Jovo

dip. ing. geod. Njegić Predrag

Crna Gora

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica TIVAT

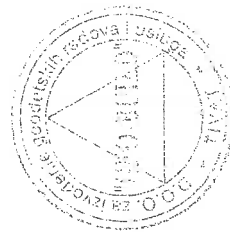
Broj

K.O.GOŠIĆI.....

Spisak prijava br.

Strana :

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA



STARO STANJE

Redni broj	List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti						Obim prava		Šifra načina korišćenja nepokretnosti (zemljišta, zgrade i posebnog dijela zgrade)	Površina parcele			Tereti i ograničenja	Titular	Registarski broj promjene i datum pravosnažnosti rješenja			
				Broj parcele	Zgrada	Ulaz ili kućni broj	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Potez ili ulica i kućni broj	Na zemljištu		Na zgradi	ha	a				m ²	Površina zgrade ili dijela	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	
1	45		VASILJEVIĆ BRANKICA VUKOTIĆ DUBRAVKA	483/1	1 2								Dvor. Por.st.zgr. Por.st.zgr.	1	40 52 55						
															2	47					

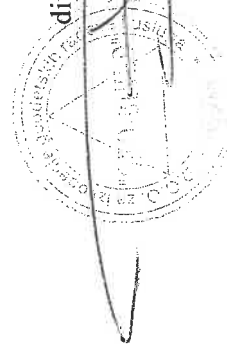
IZNOS 1:



NOVO STANJE

List nepokretnosti	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i adresa	Oznaka nepokretnosti							Šifra prava	Obim prava		Osnov sticanj		Šifra načina korišćenja nepokretnosti (zemljišta, zgrad e i posebnog dijela zgrade)	Površina parcele			Površina zgrade ili	Titular	Registarski broj					
			Broj parcele	Zgrada	Ulaz	Sprat	Redni broj	Sobnos t	God. izg		Na zemljišt	Na zgradi	Na zemljišt	Na zgradi		Na	Na	ha				a	m2			
22	23	24	2	27	28	2	2	2	30	31	3	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	4	46	47
45		DOSADAŠNJI	6			9					2										1	40		5		
			1																Dvor.							
			2																Por.st.zgr.			52				
																			Por.st.zgr.			55				
																					2	47				
			1	1	P	1	1	20											Stan				32			
			1	2	P1	2	2	20											Stan				33			
			2	1	P	1	1	20											Stan				31			
			2	2	P1	2	2	20											Stan				31			

Obradio
dip.ing.geod.Predrag Njegić



ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIDAJU

Sastavljen dana April 2018 god. u Gardića

Prisutni:

1. Bušević Mirza
2. _____

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

OBJEKTI NA IKT. PANC 483/1 R.O. Gardić su
GRADITANO IKT. IAO U KATASTRANSKOJ OPREMI.

ETAŽIRANJE UOBTADENJE OBJEKTA

OBJEKTI SU IZGRADENI NA STARIH KUSURINAMA I
NEKIM DELOVU ZA DEKONTAMINACIJU.

SWITKANJE SE UOBT IADI LEGALIZACIJE

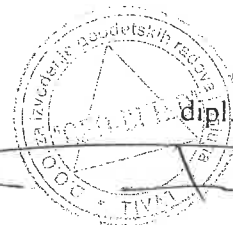
Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stavljene su sljedeće primjedbe:

POSATA POZIVANJE

Potpis prisutnih:

Bušević Mirza



GEO-BUILD d.o.o.
dipl. ing. geod. Predrag Njegić

[Signature]

U skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
imalac prava / korisnik BUDENKOVIĆ MIROSLAV
adresa / telefon Đurđasovići 08424

OVLAŠĆUJE

Firmu Geo - Bečić iz TIVAT

DA VRŠI PROMJENE NA NEPOKRETNOSTIMA

Promjena se odnosi na Katastarsku parcelu 483/1
KO 90211

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 _____ d.o.o.

Dana: _____ 20 ____ god.

DAVALAC OVLAŠĆENJA

LK br. 500348483 TIVAT

Budenković Miroslav

P U N O M O Ć

Ja VUKOTIĆ DUBRAVKA rođena Bujenović iz Đuraševića Opština Tivat, ovlašćujem svoju mejkku BUJENOVIC MIRJANU iz istog mjesta, da me zastupe u svim:

- upravnim postupcima kod organa Opštine Tivat, drugih opština kao pred Republičkim organima, u kojima preduzima sve potrebne radnje prema svom slobodnom nahodjenju.
- u svim imovinsko prevnim poslovima, da me zastupa u ostavinskom, vanparničnom, izvršnom postupku, da u moje ime sklope poravnjenja, povlači tužbu, vrši materjalne podjele i sve ostale radnje koje nedje za potrebne.
- za moj račun sklope kupoprodajne i darovne ugovore, daje saglasnost za uknjižbu.

D. Vukotić

Vukotić Ilije Dubravka

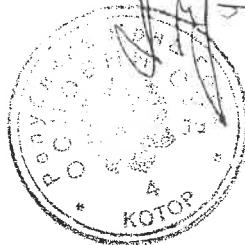
Vukotić Dubravka 116822/ot

4233

Tivat

15e

26/20t



P U N O M O Ć

Ja, Brankica Vasiljević, rođena Bujenović, iz Beograda, ul. Sime Igumanovića
br.2, Matični broj 1405962239017, ovim OVLASĆUJEM svoju najku -
mirjanu Bujenović iz Radovića, Opština Tivat, Crne Gore, da preduzme
sve potrebne radnje oko legalizacije objekta br.2 na katastarskoj
parceli 483/1 KO Čošići Opštine Tivat.

Punomoćje daje

B. Vasiljević

Brankica Vasiljević,
ul. Sime Igumanova 2,
11000 Beograd
Bbr.: 1405962239017
Tel: +38163215576

Потврђује се да је [REDACTED]
ВАСИЉЕВИЋ БРАНКИЦА, [REDACTED]
у својству ДАВАЛАЦ ОВЛАШЋЕЊА, број личне карте [REDACTED]

[REDACTED] својеручно потписао ову исправу - признао за свој потпис у овој исправи. .

Истоветност именованог утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 560 динара.

ПРВИ ОСНОВНИ СУД У БЕОГРАДУ

Дана 30/09/2014 године



Овлашћени службеник

ПРАЛИЦА СЛАВОЈКА



REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA REPUBLIKE CRNE GORE
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Broj 02-3200/2
Podgorica, 15.11.2004..g.

Na osnovu člana 15 stav 2. i člana 104. stav 2. Zakona o državnom premjeru i katastru i upisima prava na nepokretnostima ("Službeni list RCG", broj 55/2000),

UPRAVA ZA NEKRETNINE izdaje

U V J E R E N J E
O POLOŽENOM STRUČNOM ISPITU

Kojim se potvrđuje da je

NJEGIĆ ALEKSANDRA PREDRAG dipl.ing
geodezije

rođen 15.02.1959. godine u Kninu, dana 14.11.2004. godine,
polagao stručni ispit za sticanje ovlaštenja za projektovanje/ rukovođenje
svih vrsta geodetskih radova pred Komisijom za polaganje stručnog ispita,
i da je ispit položio.

Ovo uvjerenje predstavlja dokaz o stečenom ovlaštenju za
projektovanje/ rukovođenje u oblastima.

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

Dostaviti
-imenovanom
-arhivi
-dosije

DIREKTOR,
Rajko Janković



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

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za izvođenje geodetskih radova i usluga*

”GEO-BUILD” D.O.O. TIVAT

Ul. Donja Lastva bb Tivat, dana 26.04.2012. godine, ispunila uslove za

PROJEKTOVANJE GEODETSKIH RADOVA

1. OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, PREMJer I IZRADA KATASTRA NEPOKRETNOSTI i VODOVA
2. INŽENJERSKO-TEHNIČKIM OBLASTIMA



Broj: 02-2314/3

Podgorica, 27.04.2012.godine



DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

uu'



CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT, Ul. Trg Magnolije bb



UZZ br.186/2018

Dana, 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u 12:30 (dvanaest i trideset) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava sačinim notarski zapis saglasnosti pristupila je: —

DAVALAC SAGLASNOSTI: _____

1. Gospođa Brankica Vasiljević, rođena 14.05.1962. godine, sa prebivalištem na adresi _____ koju po punomoćju ovjerenom u Prvom osnovnom sudu u Beogradu, pod brojem OVI br 65863/2014, dana 30.09.2014. godine zastupa punomoćnik Bujenović Mirjana, rođena 10.06.1938. godine, u Slavenskom Brodu, R. Hrvatskoj, sa prebivalištem na adresi: _____ t, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ izdata u FL TIVAT, dana _____ godine, sa rokom važenja do 09.12.2048. godine, kao davalac saglasnosti (u daljem tekstu DAVALAC SAGLASNOSTI). _____

Napomena: podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi, dati su na osnovu usmene izjave stranke. _____

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je s _____ sobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeću: _____

SAGLASNOST _____

Saglasna sam da moja sestra Vukotić Dubravka JMBG _____ a, Tivat, preduzme sve radnje potrebne oko legalizacije objekta br. 1, na kat.par. 483/1 KO GOŠIĆI. _____

Objekat 1. na kat.par. 483/1 KO GOŠIĆI nemaju dozvolu za izvršenu rekonstrukciju. _____ Stranka daje ovlašćenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranke, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравak dostavlja stranci. _____

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: _____

OTPRAVAK: _____

- Davalac saglasnosti (1) _____

- Primalac saglasnosti (1) _____

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br.34/2011) prema tarif. broj 1. NT u ukupnom iznosu od 40,00 €, i PDV od 21% u iznosu od 8,40€, što sve iznosi i naplaćen je sveukupni iznos od 48,40€.

Notar je ovu saglasnost pročitao stranki u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njen sadržaj odgovara pravoj volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobrava, te davalac saglasnosti potpisuje, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar. _____

1/2

Bujenović Mirjana



UZZ br. 186/2018

U Tivtu, dana 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u 13:00 (trinaest) časova.

Davalac saglasnosti,



BRANKICA VASILJEVIĆ po punomoćju BUJENOVIĆ MIRJANA

Notar,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Danilo Jovanović', written over a horizontal line.

JOVANOVIĆ DANILO

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT



ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, trg Magnolije bb, POTVRĐUJEM da sam dana ,
dana 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u predmetu notarskog zapisa
SAGLASNOSTI UZZ br. 186/2018, ovaj otpravak izvornika izdao: DAVAOCU SAGLASNOSTI
Prijem otpravka stranke potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zabilješku potpisuje i notar.

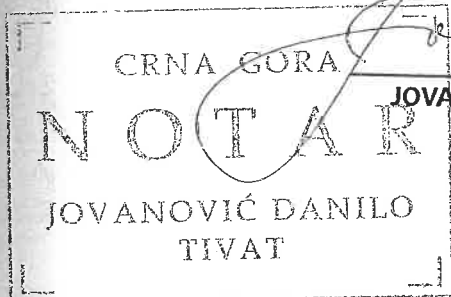
U Tivtu, dana 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u 13:00 (trinaest) časova.

Davalac saglasnosti,

[REDACTED]

BRANKICA VASILJEVIĆ po punomoćju BUJENOVIĆ MIRJANA

Notar,



Danilo Jovanović
JOVANOVIĆ DANILO



POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem UZZ br.186/2018, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

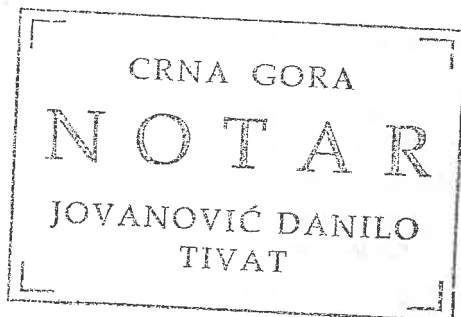
Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 1 (jedan) prepis priloga koji se nalazi u izvorniku i to:-----

(1)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 186/2018, dana 27.04.2018. -----

Ovaj je otpravak sastavljen za: **DAVAOCU SAGLASNOSTI**

UZZ br. 186/2018

U Tivtu 27.04.2018 godine

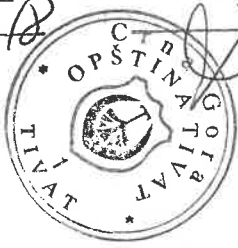


Notar
Jovanović Danilo

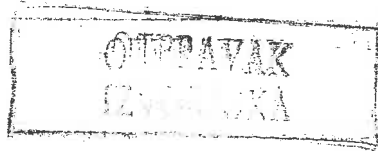


Potvrđuje se da je ovaj prepis istovjetan sa izvornikom koji se sastoji od _____ tabaka.
Izvornik se nalazi kod _____
Taksa za ovjeru od _____ € po tarifnom br. _____ ZOAT
Takse oslobođeno po osnovu člana _____ ZOAT

Reg. br. 2016
Tivat, 20. 12. 2018
OPŠTINA TIVAT
Ovlašćeno lice



CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT, Ul. Trg Magnolije bb



UZZ br185/2018

Dana, 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u 12:00 (dvanaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava sačinim notarski zapis saglasnosti pristupila je:

DAVALAC SAGLASNOSTI: _____
1. **Gospođa Bujenović Mirjana** _____ 10.06.1938. godine. u Slavonskom Brodu, R. Hrvatskoj, JMBG _____ **prebivalištem na adresi:** _____ čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ zdata u FL TIVAT, dana 09.12.2008. godine, sa rokom važenja do 09.12.2048. godine, kao davalac saglasnosti (u daljem tekstu **DAVALAC SAGLASNOSTI**). _____

Napomena: podaci o imenu oca, mjestu rođenja, adresi, dati su na osnovu usmene izjave stranke. _____

Nakon što sam se uvjerio u pravu volju stranke, objasnio joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovio da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna stranka je izjavila sljedeću: _____

SAGLASNOST _____

Ja dolje potpisana Bujenović Mirjana, saglasna sam da: _____

1. Moja kćer Vukotić Dubravka JMBG _____ ivat, preduzme sve radnje potrebne oko legalizacije objekta br. 1, na kat.par. 483/1 KO GOSICI. _____

2. Moja kćer Vasiljević Brankica _____ Beograda, preduzme sve radnje potrebne oko legalizacije objekta br. 2, na kat.par. 483/1 KO GOSICI. _____

Objekti 1 i 2 na kat.par. 483/1 KO GOŠIĆI nemaju dozvolu za izvršenu rekonstrukciju. _____

Stranka daje ovlašćenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranke, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni opravak dostavlja stranci. _____

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju: _____

OTPRAVAK: _____

- Davalac saglasnosti (1) _____

- Primalac saglasnosti (1) _____

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br.34/2011) prema tarif. broj 1. NT u ukupnom iznosu od 40,00 €, i PDV od 21% u iznosu od 8,40€, što sve iznosi i naplaćen je sveukupni iznos od 48,40€.

Notar je ovu saglasnost pročitao stranki u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njen sadržaj odgovara pravoj volji stranke, nakon čega je stranka izjavila da je tako postupljeno, da je razumjela sadržinu ovog pravnog posla i da je saglasna sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobrava, te davalac saglasnosti potpisuje, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar. _____



U Tivtu, dana 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u 12:30 (dvanaest i trideset) časova.

Davalac saglasnosti,



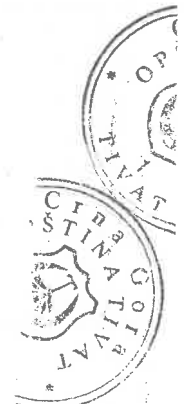
BUJENović MIRJANA

Notar,

Daniilo Jovanović

JOVANOVIĆ DANILO

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT



ZABILJEŠKA

Ja, NOTAR Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, trg Magnolije bb, POTVRĐUJEM da sam dana ,
dana 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u predmetu notarskog zapisa
SAGLASNOSTI UZZ br. 185/2018, ovaj otpravak izvornika izdao: DAVAOCU SAGLASNOSTI
Prijem otpravka stranke potvrđuju svojim potpisom, nakon čega zabilješku potpisuje i notar.

U Tivtu, dana 27.04.2018. (dvadeset sedmi april dvije hiljade osamnaeste) godine u 12:30 (dvanaest I trideset)
časova.

Davalac saglasnosti,

[REDACTED]

BUJENOVIĆ MIRJANA

Notar,

CRNA GORA
NOTAR
JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT

[Signature]
JOVANOVIĆ DANILO

OPĆINA
TIVAT
NOTAR
DANILO
JOVANOVIĆ

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, povrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br.185/2018**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

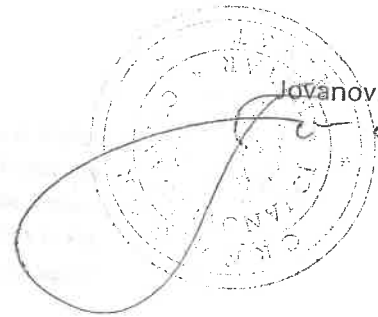
Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 1 (jedan) prepis priloga koji se nalazi u izvorniku i to: _____

(1) Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. 185/2018, dana 27.04.2018. _____

Ovaj otpravak sastavljen za: **DAVAOCU SAGLASNOSTI**

UZZ br. 185/2018

U Tivtu 27.04.2018 godine

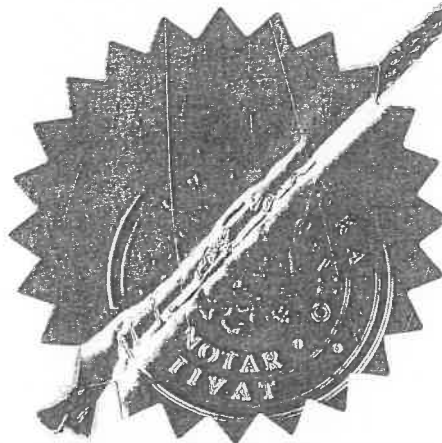
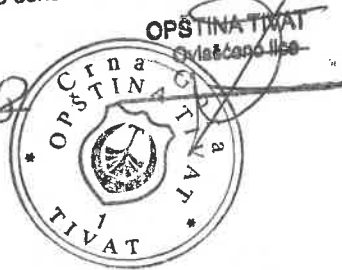


Notar
Jovanović Danilo



Potvrđuje se da je ovaj prepis istovjestan sa izvornikom koji
se sastoji od 1/1 tabaka
Izvornik se nalazi kod 2/1
Taksa za ovjeru od 2 € po tarifnom br. ZOAT
Takse oslobođeno po osnovu člana ZOAT

Reg. br. 2015
Tivat 07/01 2008



komisija za izlaganje na javni
vid prava na nepokretnostima

broj : 45 /
datum : 08/06/98

ZAPISNIK O POSTUPKU IZLAGANJA NA JAVNI UVID PODATAKA O NEPOKRETNOSTIMA UTVRĐENIH PREMJEROM I KATASTARSKIM KLASIRANJEM ZEMLJIŠTA

Komisija za izlaganje podataka premjera i utvrđivanja stvarnih
prava na nepokretnostima, izvršila je dana 08/06/98 godine
izlaganje na javni uvid podataka o nepokretnostima koje su evidentirane u
popisnom listu broj 45 KO BOSICI

POSTUPKU IZLAGANJA PRISUSTVOJU SLUŽBENA LICA :

1. PEHAR ZORAN , Predsjednik Komisije
2. POPOVIĆ MILIĆ , Član Komisije
3. FRANDESKOVIĆ IVICA , Član Komisije
4. BEGOVIĆ SELJKA , Zapisničar

Stranke :

BUJENOVIĆ RADE ILIJA

izlaganje je počelo u 1000časova.

Poslije utvrđivanja identiteta stranaka i drugih učesnika u postupku izlaganja
podataka Komisija je upoznala prisutne sa predmetnim postupkom i stavila im na
javni uvid podatke o nepokretnostima (zemljište i objektima), koji su
prikupljeni u toku premjera, katastarskog klasiranja zemljišta. Prisutni su
posebno upozoreni da su dužni govoriti istinu i da će u protivnom snesiti
zakonska posljedica

Stranka Bujenović Rade Ilija pod punom materijalnom i
krivičnom odgovornošću izjavljuje sljedeće: Saglasan sam sa
podacima evidentiranim u PL 45. U PL 44 je evidentirana
moja imovina na k.p. 483 ranije označena kao cest. zgr. 116
i 117/1 i 117/2 i k.p. 484 ranije označeno kao c.z. 323. Na
k.p. 483 posjedujem dva stara objekta koji su u izgradnji.
Objekat 1 je gab.pov. 46 m2 koji u naravi predstavlja
prizemlje kor.pov. 35 m2 i sprata kor.pov. 35 m2. Objekat 2
predstavlja staru zgradu gab.pov. 33 m2 u izgradnji koja
sastoji od prizemlja kor.pov. 26 m2 i sprata kor.pov. 26
m2. Da sam vlasnik navedenih nepokretnosti Komisiji
prilazem dolaze i to: Rjesenje o naslijeđivanju donijeto od
strane Opštinskog suda u Kotoru dana 18.09.1979. god. pod
br. 232/79 i Rjesenje o sprovođenju upisa prava vlasnosti
donijeto od strane Opštinskog suda u Kotoru od 18.10.1987.
god. br. 818/89 i Sudski diobeni ugovor ovjeren od strane
Opštinskog suda u Kotoru od 12.06.1987. god. br.
Ov.I-3304/97. Saglasan sam sa utvrđenim granicama navedenih
parcela te navedene podatke nemam nikakvih prigovora a ja
istoi nemam nikakvih tereta ni ogranicenja. Vise nemam sto
da izjavim. -----Predsjednik Komisije konstatuje da
su podaci novog premjera u saglasnosti sa prethodnom
dokumentacijom kojecini sastavni dio ovog zapisnika i
smatra da nema smetnji da sam navedeni vlasnik upisa kao
jedini vlasnik na navedenim objektima i zemljištu opisanim
na k.p. 483 i 484 u PL 45 KO BOSICI sa pravom evidencije.
Komisija je navedene k.p. spisala u PL 44 i upisala u
opštinski PL 45.

Zapisnik je pročitan u prisutstvu svih učesnika i na isti nije bilo prigovora.
Izlaganje je završeno u 1030časova

ROTEWYIC ^{Stranka} WJIL

Zapisničar
Dmitar

Bekec ^{Komisija}
JPK



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Direkcija za investicije

Broj: 0702-444-up-46/3
Tivat, 24.10.2018. godine

ZAPISNIK

o obračunu za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat, sačinjen na osnovu uvida u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja, izrađenog od strane „GEO - BUILD“ D.O.O. Tivat, broj 70/18, ovjerenog od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 11.05.2018. godine, pod brojem 953-121-662/2018, za:

Objekat: Stambeni objekat – objekat br.1, spratnosti P+1

Lokacija: kat.par.br. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a „Kostići“

Vlasnik: Dubravka Vukotić

Ukupna neto površina predmetnog objekta iznosi 64,53 m².

Na osnovu izvršenog uviđaja na licu mjesta, zapisnički je konstatovano da je objekat izgrađen na staroj ruševini, odnosno da se izvedeno stanje objekta odnosi na rekonstrukciju iste, a koji zapisnik je sastavni dio predmetnog elaborata.

Vlasnica objekta dostavila je Rješenje broj 311, od 22.02.2000. godine, kojim se utvrđuje da je u popisnom listu 45 KO Gošići upisana predmetna nepokretnost – ruševina porodične stambene zgrade, objekat br. 1, spratnosti P+1, ukupne neto površine 70,00 m², za koju ne postoje tereti i ograničenja.

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com

Zaključak:

Na osnovu dostavljenih dokaza utvrđeno je da se predmetni objekat nalazi na mjestu stare ruševine, odnosno da je izvršena rekonstrukcija iste.

Kako ukupna neto površina rekonstruisanog objekta iznosi 64,53 m², koja površina je manja od ukupne površine postojećeg objekta – stare ruševine (70,00 m²), to ne postoji obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po predmetnom zahtjevu.

OBRADILA

Samostalna referentkinja za obračun
naknade za komunalno opremanje građ.
zemljišta i građ.tehničke poslove

Marija Samardžić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com

Marko Maja

OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata

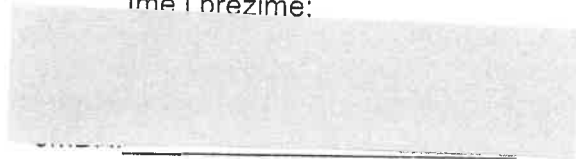
Općina Tivat				
OPŠTINA TIVAT				
10-07-2018				
Općina	Šifra	Red.b.	Prilog	Vrijednost
0905	360	up-154/1		
0905	360	up-153/1		

PREDMET: Dopuna dokumentacije

U prilogu vam dostavljam:

1. Rešenje Uprave za nekretnine
954-122-UPi-1413/2018 od 27.06.2018
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____
8. _____
9. _____

Ime i prezime:



Tel: _____

Tivat, _____ 2017. godine

Vanja Brankić

Mic

Uprava za nekretnine CG - Područna jedinica Tivat rješavajući po zahtjevu Vukotić Dubravke, u predmetu upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu na osnovu člana 6, 64, 64a, 66, 77, 84, 98, 123 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/2018) i člana 18, 21, 22, 98 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17),
d o n o s i:

RJEŠENJE

1. DOZVOLJAVA SE upis promjene na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se kat.parc.br. 483/1, objekat 1, stambeni prostor PD1, površine 34 m², spratnosti P, stambeni prostor PD2, površine 34 m², spratnosti P1, u "V" listu iz LN 45 KO Gošići upisane na ime Vukotić Ilija Dubravka i kat.parc.br. 483/1, objekat 2, stambeni prostor PD1, površine 33 m², spratnosti P, stambeni prostor PD2, površine 33 m², spratnosti P1, u "V" listu iz LN 45 KO Gošići, upisane na ime Vasiljević Brankica

U "V" listu istog lista nepokretnosti na dosadašnje vlasnike upisati kao:

- kat.parc.br. 483/1, objekat 1, porodična stambena zgrada, površine 52 m², spratnosti P+P1, kao:
 - stambeni prostor PD1, površine 32 m², spratnosti P, sobnost 20, ulaz 1
 - stambeni prostor PD2, površine 33 m², spratnosti P1, sobnost 20, ulaz 2
- kat.parc.br. 483/1, objekat 2, porodična stambena zgrada, površine 55 m², spratnosti P+P1, kao:
 - stambeni prostor PD1, površine 31 m², spratnosti P, sobnost 20, ulaz 1
 - stambeni prostor PD2, površine 31 m², spratnosti P1, sobnost 20, ulaz 2

U "G" listu istog lista nepokretnosti upisuje se za objekat 1 i objekat 2 sa pripadajućim PD-ovima, izgrađeni na kat.parc.br. 483/1 ZABILJEŽBA "NEMA DOZVOLU".

Upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu, spiska prijava broj 1/2018, str. 68, red.br. 15/2018 za KO Gošići, ovjerenog Elaborata originalnih terenskih radova na terenu – etažna razrada objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići odrađenog od strane Geo Build d.o.o. Tivat, notarskog zapisa izjave ovjerene kod notara Jovanović Danila UZZ 264/2018 od 01.06.2018. godine.

Obrazloženje

Vukotić Dubravka, podnijela je Upravi za nekretnine CG - Područnoj jedinici Tivat zahtjev za upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu po osnovu ovjerenog Elaborata originalnih terenskih radova na terenu – etažna razrada objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, odrađenog od strane Geo Build d.o.o. Tivat, koji je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 954-121-UPI-1413/2018 od 11.05.2018. godine.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborata originalnih terenskih radova na terenu – etažna razrada objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, odrađenog od strane Ding d.o.o. Podgorica, uplatnice. Dana 24.05.2018. godine, je uputio stranci dopis u kojem traži da se u skladu sa članom 64 i 64a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti dostavi ovjerene izjava u formi notarskog zapisa. Ovom organu dana 01.06.2018. godine stranka dostavlja notarski zapisa izjave ovjerene kod notara Jovanović Danila UZZ 264/2018 od 01.06.2018. godine.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u podatke važećeg katastarskog operata - list nepokretnosti broj 45 KO Gošići i u spisak prijava broj 1/2018, str. 68, red.br. 15/2018 za KO Gošići, formiran od strane stručnog lica ove Područne jedinice, pa je u smislu odredaba člana 6, 64, 64a, 77, 84, 123 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 32/11) utvrđeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu.

Na osnovu utvrđenog a u smislu odredaba člana 18, 21, 22, 98 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun Uprave za nekretnine CG br. 832-1082-55



Dostavljeno:

- Vukotić Dubravka, Radovići, Tivat
- Vasiljević Brankica, Radovići, Tivat kod Bujenović Mirjane
- u spise predmeta i
- arhivi.

Uprava za nekretnine CG - Područna jedinica Tivat rješavajući po zahtjevu Vukotić Dubravke, u predmetu upisa promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu na osnovu člana 6, 64, 64a, 66, 77, 84, 98, 123 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/2018) i člana 18, 21, 22, 98 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17),
d o n o s i:

RJEŠENJE

1. DOZVOLJAVA SE upis promjene na nepokretnosti u kat. operatu na način što će se kat.parc.br. 483/1, objekat 1, stambeni prostor PD1, površine 34 m², spratnosti P, stambeni prostor PD2, površine 34 m², spratnosti P1, u "V" listu iz LN 45 KO Gošići upisane na ime Vukotić Ilija Dubravka i kat.parc.br. 483/1, objekat 2, stambeni prostor PD1, površine 33 m², spratnosti P, stambeni prostor PD2, površine 33 m², spratnosti P1, u "V" listu iz LN 45 KO Gošići, upisane na ime Vasiljević Brankica

U "V" listu istog lista nepokretnosti na dosadašnje vlasnike upisati kao:

- kat.parc.br. 483/1, objekat 1, porodična stambena zgrada, površine 52 m², spratnosti P+P1, kao:
 - stambeni prostor PD1, površine 32 m², spratnosti P, sobnost 20, ulaz 1
 - stambeni prostor PD2, površine 33 m², spratnosti P1, sobnost 20, ulaz 2
- kat.parc.br. 483/1, objekat 2, porodična stambena zgrada, površine 55 m², spratnosti P+P1, kao:
 - stambeni prostor PD1, površine 31 m², spratnosti P, sobnost 20, ulaz 1
 - stambeni prostor PD2, površine 31 m², spratnosti P1, sobnost 20, ulaz 2

U "G" listu istog lista nepokretnosti upisuje se za objekat 1 i objekat 2 sa pripadajućim PD-ovima, izgrađeni na kat.parc.br. 483/1 ZABILJEŽBA "NEMA DOZVOLU". ZA NEKONSTRUKCIJSKI

Upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu se vrši na osnovu, spiska prijava broj 1/2018, str. 68, red.br. 15/2018 za KO Gošići, ovjerenog Elaborata originalnih terenskih radova na terenu – etažna razrada objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići odrađenog od strane Geo Build d.o.o. Tivat, notarskog zapisa izjave ovjerene kod notara Jovanović Danila UZZ 264/2018 od 01.06.2018. godine.

Obrazloženje

Vukotić Dubravka, podnijela je Upravi za nekretnine CG - Područnoj jedinici Tivat zahtjev za upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu po osnovu ovjerenog Elaborata originalnih terenskih radova na terenu – etažna razrada objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, odrađenog od strane Geo Build d.o.o. Tivat, koji je kod ove Područne jedinice zaveden pod brojem 954-121-UPI-1413/2018 od 11.05.2018. godine.

Uz zahtjev je dostavljen ovjereni Elaborata originalnih terenskih radova na terenu – etažna razrada objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, odrađenog od strane Ding d.o.o. Podgorica, uplatnice. Dana 24.05.2018. godine, je uputio stranci dopis u kojem traži da se u skladu sa članom 64 i 64a Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti dostavi ovjerene izjava u formi notarskog zapisa. Ovom organu dana 01.06.2018. godine stranka dostavlja notarski zapisa izjave ovjerene kod notara Jovanović Danila UZZ 264/2018 od 01.06.2018. godine.

Postupajući po navedenom zahtjevu ova Područna jedinica je izvršila uvid u dostavljenu dokumentaciju i uvid u podatke važećeg katastarskog operata - list nepokretnosti broj 45 KO Gošići i u spisak prijava broj 1/2018, str. 68, red.br. 15/2018 za KO Gošići, formiran od strane stručnog lica ove Područne jedinice, pa je u smislu odredaba člana 6, 64, 64a, 77, 84, 123 i 143 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list RCG", broj 29/07 i "Službeni list CG", broj 32/11) utvrđeno da su ispunjeni zakonski uslovi da se izvrši upis promjene na nepokretnosti u katastarskom operatu.

Na osnovu utvrđenog a u smislu odredaba člana 18, 21, 22, 98 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list RCG", broj 56/14, 20/15, 40/16, 37/17) odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

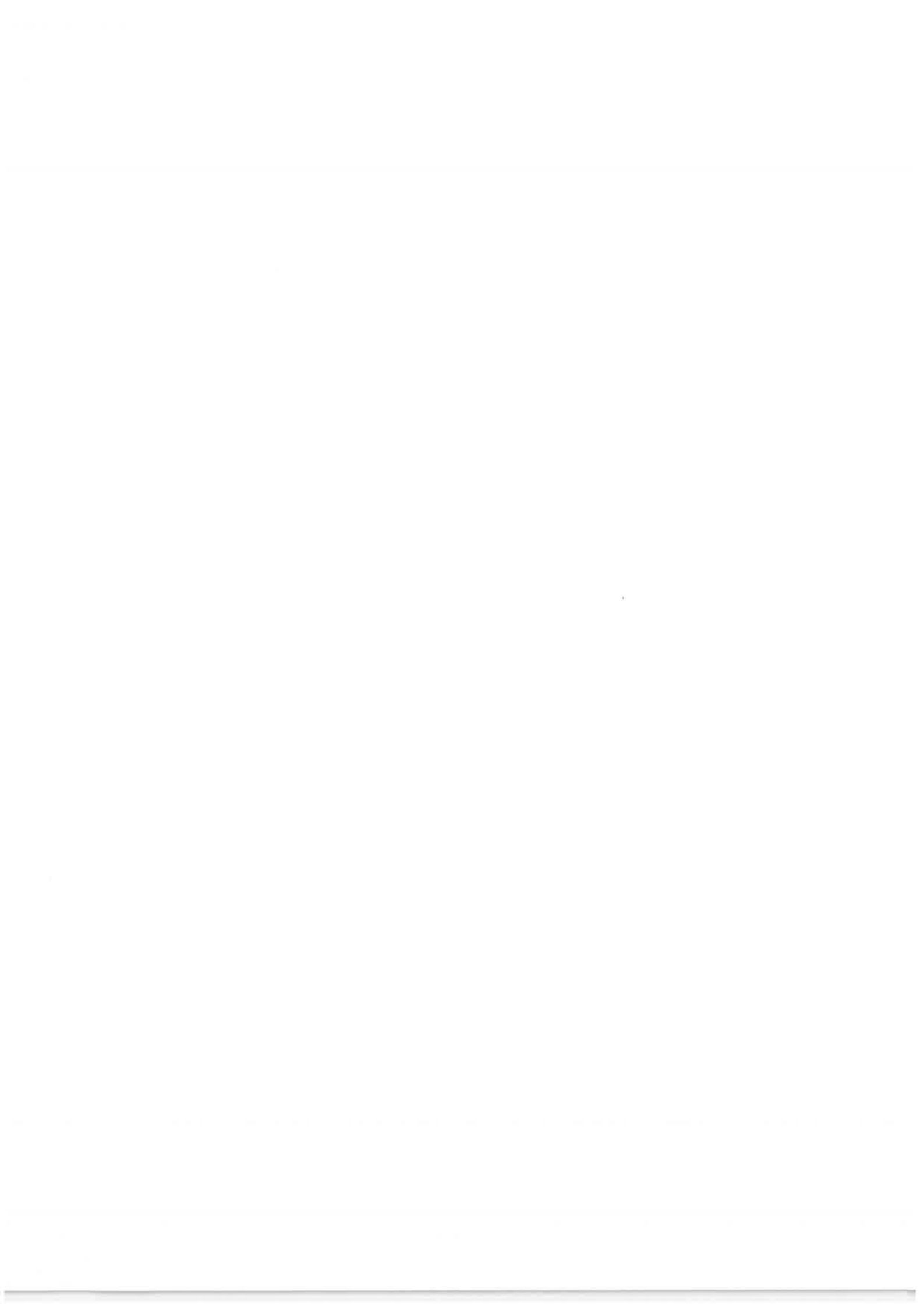
PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 8 dana od dana dostavljanja rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice taksirana sa 5 eura administrativne takse, koja se uplaćuje na žiro račun Uprave za nekretnine CG br. 832-1082-55



Načelnica,
Ana Vukotić Grdinić
glavni pravnik

Dostavljeno:

- Vukotić Dubravka,
- Vasiljević Brankica,
- u spise predmeta i
- arhivi.





**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Broj: 0905-360-up-153/2
Tivat, 03.09.2018. godine

**DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKE
POSLOVE I LICENCIRANJE**

Direkcija za južni region

IV proleterske brigade broj 19

PODGORICA

PREDMET: Obavještenje

U skladu sa članom 157 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, broj 64/17), obavještavamo vas da je Vukotić Dubravka iz Tivta, podnijela zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 1 na k.p. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići" ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", broj 04/15).

**Samostalni savjetnik
za poslove izgradnje objekata
Maja Popović, dipl.ing.građ.**

**Samostalni savjetnik
za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik**



DOSTAVITI:

- Naslovu
- arhivi

Koča

POVRATNICA

Broj 0905-360-up-154/2
 Predmet pošiljke Poštu
 Predato pošti Pošt
 Na adresu Vukotić Dubravica
 Opat Dubravići
 U Pošt

Adresa

.....

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT



AR 15601453 3 ME

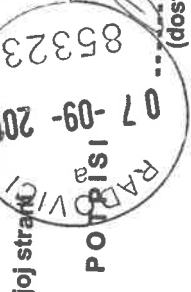
05-09-2018

Napomena pošiljaoca

Potvrđujem da sam dana 15.11.2009 (datum ispisani slovima) 20.11.09

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

J. Vukobrat
(primatelj)



.....
(dostavljač - poštonoša)

.....
(odnos prema licu umjesto koga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

.....



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Broj: 0905-360-up-153/3
Tivat, 03.09.2018. godine

Vukotić Dubravka,

PREDMET: Poziv

Obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 1 na k.p. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići".

U skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 064/17) potrebno je da dostavite sljedeću dokumentaciju:

- 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 vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja;
- Elaborat premjera izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama;
- Analizu privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.u.

Po navedenom je potrebno da postupite i dokumentaciju kompletirate, u roku od **120 dana** od dana prijema ovog poziva.

**Samostalni savjetnik
za poslove izgradnje objekata
Maja Popović, dipl.ing.građ.**

**Samostalni savjetnik
za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik**



DOSTAVITI:

- *Vukotić Dubravka,*

Arhivi

POVRATNICA

✓ Proje

Broj 0901-360-UP-113/13

Predmet pošiljke

pošti

Predato pošti

TIVA

Na adresu

Ljiljani Zbirnik
Obala Sarajevska
TIVA

U

Adresa

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT



AR 15601296 5 ME

04-09-2018

Napomena pošiljaca

Potvrdujem da sam dana 21. 11. 2014

primio pošiljku označenu na prednjoj strani (datum ispisan slovima) 20. 11. 9.

J. Vrhovec
(primalac)

9102-60-90

(dostavljac - poštonoša)

(odnos prema listu prijema, kada je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJAČA - POŠTONOŠE

.....



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Direkcija za investicije

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primitljeno: 13-09-2018				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0905	-360-	up-153	/4	

Broj: 0702-444--up-46/1
Tivat, 11.09.2018.god.

OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKATA

Predmet: Zahtjev za dostavljanje dokumentacije

Dana 10.09.2018.godine, ovoj Direkciji, obratila se Dubravka Vukotić zahtjevom za uređivanje međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a na osnovu vašeg akta broj 0905-360-up-153/3 od 03.09.2018. godine.

S tim u vezi, kako bi ova Direkcija postupila po predmetnom zahtjevu, a u svrhu izdavanja dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, potrebno je da nam dostavite elaborat premjera izvedenog stanja predmetnog objekta.

Samostalna referentkinja

Marija Samardžić



V.D. Direktora Direkcije

Bogdan Čučković, dipl.ing.maš.

Dostaviti:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i izgradnju objekata
- u dosije
- arhivi

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**
Broj: 0905-360-up-153/5
Tivat, 18.09.2018. godine

**OPŠTINA TIVAT
DIREKCIJA ZA INVESTICIJE
-OVDJE-**

Predmet: dostava kopije Elaborata i Lista nepokretnosti

Veza: Vaš akt, broj: 0702-444-up-46/1 od 11.09.2018.godine

Shodno vašem zahtjevu broj 0702-444-up-46/1 od 11.09.2018.godine, u prilogu vam dostavljamo kopiju Elaborata premjera izvedenog stanja objekta, izrađen od strane „GEO- BUILD” doo Tivat broj 70/18, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 11.05.2018. godine pod brojem 956-121-662/2018, priložen uz zahtjev Vukotić Dubravke za legalizaciju dijela bespravnog objekta, na kat.par.br.483/1 KO Gošići u zahvatu UP-a „Kostići” i kopiju Lista nepokretnosti 45-prepis, br. 121-956-4151/2018 od 07.05.2018. godine, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat za kat.par.br.483/1 KO Gošići.

Prilog: - kao u tekstu

**Samostalna savjetnica za
Izgradnje objekata**
Maja Popović, dipl.ing.građ.

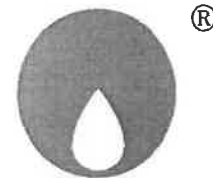
**SEKRETARKA SEKRETARIJATA,
Tamara Furtula, dipl.pravnica**

**Samostalna savjetnica
Za pravne poslove**
Stanislava Klakor, dipl.pravnica

Dostaviti:

- 1. Imenovanom**
- 2. Arhivi**

Priloženo:	Organi. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
	0905-	360-	up-	154/6	
	0905-	360-	up-	153/6	



Regionalni vodovod Crnogorsko primorje

Adresa: Trg Sunca bb, 85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivadovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivadovod.me
direktor@regionalnivadovod.me

Tel. br.: + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Opština Tivat
Sekretarijatu za uređenje prostora i
Adresa: izgradnju objekata Sekretar
G-đa Tamara Furtula

Telefax:

Broj: 18-4565/2

Datum: 12.11.2018.godine

Poštovana gospođo Furtula,

Vukotić Dubravka i Vasiljević Brankica obratili su se ovom JP-u zahtjevom za obračun posebne naknade u postupku legalizacije bespravnog objekta 1 i bespravnog objekta 2 na kat. parceli 483/1 KO Gošići

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Poziv broj 0905-360-up-154/2 od 30.08.2018. godine
- Poziv broj 0905-360-up-153/3 od 30.08.2018. godine
- List nepokretnosti 45-prepis od 31.10.2018. godine
- Elaborat originalnih terenskih radova o izvršenim radovima na terenu-etažna razrada posebnih dijelova objekta izrađen od strane „GEO-BUILD“ d.o.o., broj 70/18 i ovjeren od strane Uprave za nekretnine
- Projekat izvedenog stanja izrađen od strane AXUM DESIGN d.o.o.

U cilju upoređivanja dokumentacije dostavljene uz zahtjev, s obzirom da je Opština Tivat takođe korisnik naknade, molimo Vas da nam potvrdite da li navedena dokumentacija odgovara dokumentaciji predatoj na postupanje Sekretarijatu za uređenje prostora i izgradnju objekata, Opštine Tivat. Takođe, pošto smo iz poziva koje ste uputili strankama u postupku, vidjeli da su traženi i elaborati bruto površina, ukoliko su Vam predati na postupanje molimo Vas da nam ih prosliedite.

S poštovanjem,

Prilog: Zahtjev broj 18-4565/1 od 09.11.2018. godine

Dostavljeno: - Naslovu,
- a/a

Vodeći inženjer proizvodnje
Marijana Zenović



Vukotić Ilije Dubravka

obala
70

JP 'Regionalni vodovod Crnogorsko primorje'

Broj R-4565/1

Budva, 09. 11. 2018 god.

REGIONALNI VODOVOD BUDVA
BUDVA

U prilogu vam dostavljamo Projekat izvedenog stanja objekta 1 i 2 na kat.par. ~~483~~/1 KO Gošići.

- Objekat br.1 vlasništvo Vukotić Ilije Dubravke
- Objekat br.2 vlasništvo Vasiljević Ilije Brankice

Parcela 483/1 KO Gošići nalazi se u naselju Kostići i naš otac izvršio je legalizaciju priključka vode na parcelu 18.11.1999.g.

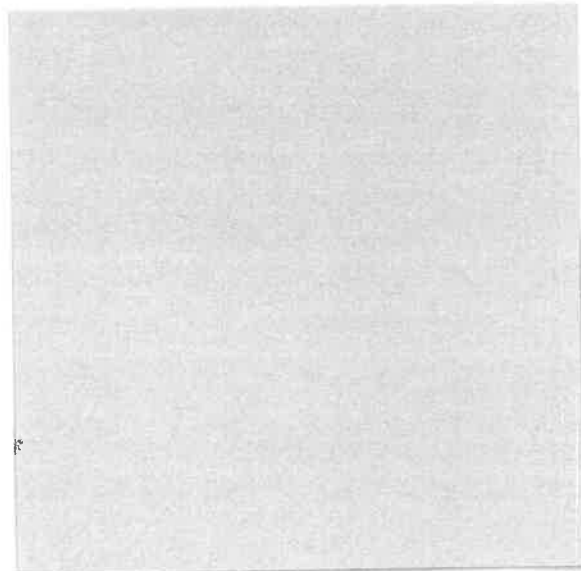
U prilogu dostavljamo priznanice o uplati.

Na parceli postoji jedan vodomjer na ime Vukotić Dubravke.

Radi se o dozvoli za rekonsrtukciju objekata 1 i 2 na parceli 483/1 KO Gošići a ne o nelegalno izgradjenom objektu.Vidljivo iz LN 45 KO Goš (opis prava). Kuće postoje od 1880.g.

Odgovor pošaljite na Vukotic Dubravku i za Vasiljević Brankicu.

Se poštovanjem





**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Broj: 0905-360-up-153/7
Tivat, 12.12.2018. godine

**JP "REGIONALNI VODOVOD
CRNOGORSKO PRIMORJE"**

Trg sunca bb

BUDVA

PREDMET: Obavještenje

VEZA: Vaš akt broj: 18-4565/2 od 12.11.2018. godine

U skladu sa vašim traženjem broj gornji obavještavamo vas da je uz zahtjev, broj: 0905-360-up-153/3 od 28.05.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 1 na k.p. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići" priložen Elaborat premjera izvedenog stanja objekta, izrađen od strane „ GEO – BUILD” doo Tivat, broj 70/18, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat dana 11.05.2018. godine pod brojem 953-121-662/2018.

Radi potpunije informisanosti u prilogu vam dostavljamo i kopiju Zapisnika o postupku izlaganja na javni uvid podataka o nepokretnostima utvrđenih premjerom i katastarskim klasiranjem zemljišta, broj: 45 od 08.06.1998. godine kao i Zapisnik o obračunu naknade za komunalno opremanje, broj: 0702-444-up-46/3 od 24.10.2018. godine.

Samostalni savjetnik
Stanislava Klakor, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

- Naslovu

Arhivi

naše ✓

POŠTARNA

Broj 0905-360-4p-154/7
0905-360-4p-153/7

Predmet pošiljke

Na adresi

U

Na adresu

Opština Tivat
Regionalna ulica
Tivat
Crna Gora
13-12-2018



Adresa

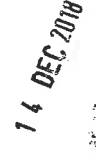
OPŠTINA TIVAT
Crna Gora

Napomena pošiljaoca
Potvrđujem da sam dana 19.12. 2018 g.
(datum ispisan slovima)

primio pošiljku označenu na prednjoj strani

POTPISI

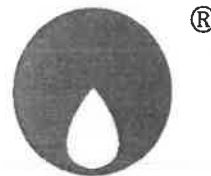

(primatelj)


14 DEC 2018


(dostavljač - poštonosa)

(odnos prema licu umjesto toga je pošiljka primljena)

NAPOMENA DOSTAVLJACA - POŠTONOŠE



Regionalni vodovod Crnogorsko primorje

Adresa: Trg Sunca bb, 85310 Budva, Crna Gora

Website: www.regionalnivadovod.me

E-mail: headoffice@regionalnivadovod.me
direktor@regionalnivadovod.me

Tel. br.: + 382 (0) 33 451 921; 451 460

Telefax: + 382 (0) 33 451 937

Adresa: Vukotić Dubravka i Vasiljević Brankica
Obala Đuraševići
Tivat
Broj telefona: 032 677 128 I 069 270 170

Telefax:

Broj: 19-350/2

Datum: 07.02.2019.godine

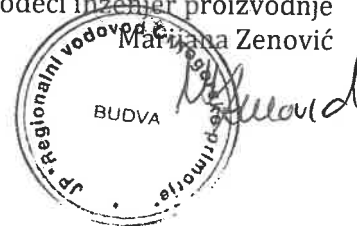
Poštovani,

U prilogu vam dostavljamo obračun posebne naknade u postupku legalizacije dijela objekata na kat. parceli 483/1 Ko Gošići

S poštovanjem,

Prilog: Kao u tekstu
Dostavljeno: - Naslovu,
- a/a

Vodeći inženjer proizvodnje
Marijana Zenović



Broj 19-350/1

Budva, 07.02. 2019 god.

O B R A Č U N P O S E B N E N A K N A D E

iz člana 22. Zakona o regionalnom vodosnabdijevanju Crnogorskog primorja („Službeni list Crne Gore“ broj 56/16)

I. Obračun izvršen 07.02.2019 . godine i odnosi se na investiciju u opštini Tivat
(datum) (naziv opštine)
za investitora Vukotić Dubravka i Vasiljević Brankica
(naziv investitora)

Obračun je izvršen na osnovu podataka iz tehničke dokumentacije:

1. izgradnje 2. rekonstrukcije 3. nadogradnje 4. dogradnje 5. legalizacije

DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA BR. 1 I DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA BR.2 na kat. parceli/ama k.p. **483/1 KO GOŠIĆI**, odnosno na urb. parceli/ama UP / u okviru / izrađene od strane **AXUM DESIGN d.o.o. i GEO BUILD d.o.o.**, čija je ispravnost potvrđena tehničkom kontrolom izvršenom od strane /, aktom br. / od / godine, a koja je dostavljena od strane **Vukotić Dubravke i Vasiljević Brankice** uz zahtjev za vršenje obračuna, br. / od **09.11.2018** godine. (zav. u ovom JP-u dana **09.11.2018** godine), Dopisi Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj Opštine Tivat zav. u ovom JP-u pod brojem 18-4565/3 od 14.12.2018. godine i dokumentacije dostavljene od strane stranke u postupku mailom od 24.01.2019. godine.

II. Na osnovu podataka iz tehničke dokumentacije utvrđeno je da:

- Predračunska vrijednost investicije iznosi: _____ / _____
- Bruto građevinska površina objekta iznosi 42.6 m²
- Visina posebne naknade iznosi 340,80 €

III. Investitor treba da uplati iznos od: 272,64 €
/ dvijestotinesedamdesetdva i 64/100 _____ EURA
(slovima)

na žiro-račun JP „Regionalni vodovod Crnogorsko primorje“ broj 540-0000000003773-78

i iznos od 68,16 €
/ šdesetosam i 16/100 _____ EURA, na:
(slovima)

- žiro račun opštine Tivat, br. 550-12214-10

Obračun izvršio: Marijana Zenović



Marijana Zenović
svojeručni potpis

Napomena: Pri uplati po obračunu na uplatnici upisati: uplata posebne naknade (na mjestu „svrha uplate“) i serijski broj obračuna (na mjestu „poziv na broj“).

Hitnost

Prenos

Upisat



Isplata

NALOG PLATIOCA

D. Vukotić L B. Vasiljević Radović

(Naziv platioca)

Posebna uknada za Reg. vodovod
legalizacija

(Svrha plaćanja)

OPŠTINA TIVAT

(Naziv primaoca plaćanja)

D. Vukotić

(Pечат i potpis platioca kao inicijatora)

(Transakcioni račun platioca)

(Model)

(Poziv na broj zaduženja)

EUR

= 68,16 =

(Iznos)

(Svrha plaćanja)

550-12214-10

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

2409965239025

(Model)

Posta 85320

12.02.19 00106 93305

12.02.19

(Model primaoca plaćanja)

68.16 1.02

550-0000000012214

(Mjesto i datum podnošenja)

(Mjesto i datum podnošenja)

540-0000000012214-78

2409965239025

12.02.19

12.02.19 00105 93305

Posta 85320

2409965239025

(Transakcioni račun primaoca plaćanja)

540-000000003113-18

(Svrha plaćanja)

(Iznos)

EUR = 212,64 =

(Poziv na broj zaduženja)

(Model)

(Transakcioni račun platioca)

(Pечат i potpis platioca kao inicijatora)

D. Vukotić

(Naziv primaoca plaćanja)

JP "Regionalna vodovod Crnogorska
Primorje"

(Svrha plaćanja)

Posebna uknada - legalizacija

(Naziv platioca)

D. Vukotić L B. Vasiljević Radović

NALOG PLATIOCA

Isplata



Upisat

Prenos

Hitnost



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Direkcija za investicije

Broj: 0702-444-up-46/4
Tivat, 25.10.2018.godine

Direkcija za investicije, rješavajući po zahtjevu Dubravke Vukotić iz Tivta, na osnovu člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i člana 8 stav 3 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte („Sl.list CG – opštinski propisi“ broj 13/18), donosi

RJEŠENJE

1. **UTVRĐUJE SE** da ne postoji obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat, na kat.pr.br. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a „Kostići“, Opština Tivat, ukupne neto površine 64,53 m², **vlasnika- Dubravke Vukotić iz Tivta**, a prema Elaboratu premjera izvedenog stanja objekta izrađenog od strane „GEO - BUIL“ D.O.O. Tivat, broj 70/18, ovjerenog od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat, dana 11.05.2018. godine, pod brojem 953-121-662/2018.

O b r a z l o ž e n j e

Direkciji za investicije obratila se Dubravka Vukotić iz Tivta, zahtjevom koji je kod ovog organa zaveden pod brojem 0702-444-up-46 od 10.09.2018. godine, za uređivanje međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat, na kat.par.br. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a „Kostići“, Opština Tivat.

Od strane Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekata, ovom organu, dana 19.09.2018. godine, zavedenim pod brojem 0702-444-up-46/2, dostavljen je Elaborat premjera izvedenog stanja za objekat na kat.par.broj 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a „Kostići“, Opština Tivat, izrađen od strane „GEO - BUILD“ D.O.O. Tivat, broj 70/18, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 11.05.2018. godine, pod brojem 953-121-662/2018, a koji je kod pomenutog organa predmet postupka legalizacije.

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



Vlasnica objekta dostavila je Rješenje broj 311, od 22.02.2000. godine, kojim se utvrđuje da je u popisnom listu 45 KO Gošići upisana predmetna nepokretnost – ruševina porodične stambene zgrade, spratnosti P+1, ukupne neto površine 70,00 m², za koju ne postoje tereti i ograničenja.

Na osnovu izvršenog uviđaja na licu mjesta, „GEO – BUILD“ D.O.O. zapisnički konstatuje da je objekat izgrađen na staroj ruševini, odnosno da se izvedeno stanje odnosi na rekonstrukciju iste, a koji zapisnik je sastavni dio predmetnog elaborata.

Shodno dostavljenom, postupajući po predmetnom zahtjevu, utvrđeno je da, za predmetni objekat – rekonstrukcija ruševine, spratnosti P+1, ukupne neto površine 64,53 m², ne postoji obaveza plaćanja naknade, o čemu je sačinjen zapisnik broj 0702-444-up-46/3, dana 24.10.2018. godine.

Članom 8 Odluke o naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravne objekte propisano je da obračun naknade u skladu sa ovom Odlukom vrši Direkcija za investicije na osnovu elaborata, koji Direkciji dostavlja organ nadležan za poslove legalizacije objekata.

Vlasnik bespravnog objekta, koji je u postupku za legalizaciju, podnosi Direkciji zahtjev za uređivanje odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Način plaćanja naknade, obaveze, rokovi izvršenja obaveza i druga pitanja u vezi naknade uređuju se rješenjem.

Rješavajući po navedenom zahtjevu odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ove Direkcije uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

Obradila
Samostalna referentkinja
Marija Samardžić

VD Direktora Direkcije



Bogdan Čučković, dipl.ing.maš.

Dostaviti:

- Dubravki Vukotić, Obala Đuraševići, Tivat - x 2
- u dosije
- arhivi

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Direkcija za investicije

Broj: 0702-444-up-46/3
Tivat, 24.10.2018. godine

Z A P I S N I K

o obračunu za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat, sačinjen na osnovu uvida u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja, izrađenog od strane „GEO - BUILD“ D.O.O. Tivat, broj 70/18, ovjerenog od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 11.05.2018. godine, pod brojem 953-121-662/2018, za:

Objekat: Stambeni objekat – objekat br.1, spratnosti P+1

Lokacija: kat.par.br. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a „Kostići“

Vlasnik: Dubravka Vukotić

Ukupna neto površina predmetnog objekta iznosi 64,53 m².

Na osnovu izvršenog uviđaja na licu mjesta, zapisnički je konstatovano da je objekat izgrađen na staroj ruševini, odnosno da se izvedeno stanje objekta odnosi na rekonstrukciju iste, a koji zapisnik je sastavni dio predmetnog elaborata.

Vlasnica objekta dostavila je Rješenje broj 311, od 22.02.2000. godine, kojim se utvrđuje da je u popisnom listu 45 KO Gošići upisana predmetna nepokretnost – ruševina porodične stambene zgrade, objekat br. 1, spratnosti P+1, ukupne neto površine 70,00 m², za koju ne postoje tereti i ograničenja.

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com

Zaključak:

Na osnovu dostavljenih dokaza utvrđeno je da se predmetni objekat nalazi na mjestu stare ruševine, odnosno da je izvršena rekonstrukcija iste.

Kako ukupna neto površina rekonstruisanog objekta iznosi 64,53 m², koja površina je manja od ukupne površine postojećeg objekta – stare ruševine (70,00 m²), to ne postoji obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta po predmetnom zahtjevu.

OBRADILA

Samostalna referentkinja za obračun
naknade za komunalno opremanje građ.
zemljišta i građ.tehničke poslove

Marija Samardžić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me

www.opstinativat.com



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Broj: 0905-360-up-153/8-18

Tivat, 13.02.2019. godine

**SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE I
LOKALNE JAVNE PRIHODE**

Ovdje

PREDMET: Zahtjev za dostavljanje potvrde

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj obratila se Vukotić Dubravka, sa zahtjevom broj 0905-360-up-153 od 28.05.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgr br.1 na kat.parc. broj 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići".

Kako bi ovaj organ mogao postupati po predmetnom zahtjevu molimo vas da nam dostavite potvrdu da je investitor izmirio obavezu uplate dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, po obračunu serijski broj: 38/19, koji vam u prilogu dostavljamo.

Prilog:- kao u tekstu

**Samostalni savjetnik
Maja Popović, dip.ing.građ!**

**Samostalna savjetnica,
Stanislava Klakor, dipl.pravnica**



DOSTAVITI:

- Naslovu

Arhivi

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
TIVAT

Broj: 121-956-2839/2019

Datum: 26.03.2019

KO: GOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BUJENović MIRJANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 45 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
483	1		8 17	25/02/2019	GOŠIĆI	Dvorište ODRŽAJ,POKLON		140	0.00
483	1	1	8 17	25/02/2019	GOŠIĆI	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		52	0.00
483	1	2	8 17	25/02/2019	GOŠIĆI	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA		55	0.00
483	2		8 17	28/02/2017	GOŠIĆI	Neploдна zemljišta ODRŽAJ,POKLON		74	0.00
								321	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
	VASILJEVIĆ BRANKICA	Susvojina	1/2
	VUKOTIĆ ILIJA DUBRAVKA	Susvojina	1/2

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
483	1	1	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P1 52	/
483	1	1	Stambeni prostor 20	1	P 32	Svojina VUKOTIĆ ILIJA DUBRAVKA 1/1
483	1	1	Stambeni prostor 20	2	P1 33	Svojina VUKOTIĆ ILIJA DUBRAVKA
483	1	2	Porodična stambena zgrada VIŠE OSNOVA	0	P1 55	
483	1	2	Stambeni prostor 20	1	P 31	Svojina VASILJEVIĆ BRANKICA
483	1	2	Stambeni prostor 20	2	P1 31	Svojina VASILJEVIĆ BRANKICA

Datum i vrijeme štampe 26.03.2019. 09:05:13.

2098585

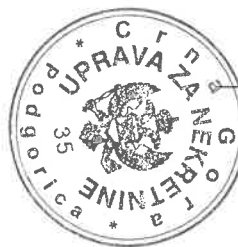
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
483	1			2	Dvorište	28/02/2017 14:58	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	1	1	2	Stambeni prostor	15/01/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	1	1	3	Stambeni prostor	25/02/2019 9:46	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
483	1	1	2	2	Stambeni prostor	15/01/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	1	2	3	Stambeni prostor	25/02/2019 9:46	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
483	1	1		1	Porodična stambena zgrada	01/06/2009	Nema dozvolu ZA REKONSTRUKCIJU
483	1	1		2	Porodična stambena zgrada	15/01/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	1		3	Porodična stambena zgrada	25/02/2019 9:46	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
483	1	2	1	2	Stambeni prostor	15/01/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	2	1	3	Stambeni prostor	25/02/2019 9:46	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
483	1	2	2	2	Stambeni prostor	15/01/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	2	2	3	Stambeni prostor	25/02/2019 9:46	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
483	1	2		1	Porodična stambena zgrada	01/06/2009	Nema dozvolu ZA REKONSTRUKCIJU

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
483	1	2		2	Porodična stambena zgrada	15/01/2013	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047
483	1	2		3	Porodična stambena zgrada	25/02/2019 9:46	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU
483	2			1	Neplodna zemljišta	28/02/2017 14:59	Doživotno plodouživanje U KORIST BUJENOVIĆ FRANO MIRJANE IZ TIVTA, ĐURAŠEV ICI / JMBG 1006938239047

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



Načelnik

ANA LAKIĆEVIĆ GRDINIĆ
ANA LAKIĆEVIĆ GRDINIĆ

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj opština Tivat, postupajući u predmetu Vukotić Dubravke iz Beograda koju zastupa Bujenović Mirjana iz Tivta za legalizaciju dijela bespravnog objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, označenog kao zgr.br. 1, u zahvatu UP-a „Kostići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 04/15), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 64/17, 44/18 i 63/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i donosi sledeće

R J E Š E N J E O LEGALIZACIJI

1. **Odobrava se Vukotić Dubravki** legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta, površine gabarita 52m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 65m², označenog kao zgr.br. 1 (porodična stambena zgrada), na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, u zahvatu UP-a „Kostići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 04/15).
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada posebnih djelova objekta na k.p. 483/1 KO Gošići, urađen je od strane »GEO – BUILD« doo Tivat, odgovorni geometar Njegić Predrag, dipl.ing.geod.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz UP-a „Kostići“, sadržani u naslovu Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju izgleda, na strani 76 i 77.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjernicama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Vukotić Dubravka iz Beograda, obratila se ovom organu zahtjevom broj 0905-360-up-153 od 28.05.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta označenog kao zgr.br. 2 na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, u zahvatu UP-a „Kostići“.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada posebnih djelova objekta na k.p. 483/1 KO Gošići, urađen je od strane »GEO – BUILD« doo Tivat, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat pod brojem 953-121-662/2018 od 11.05.2018. godine;
- List nepokretnosti 45 – prepis, broj: 121-956-2839/2019 od 26.03.2019. godine, za kat. parc. broj 483/1 KO Gošići, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat.

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Uvidom u prednje pomenuti Elaborat utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija objekta označenog kao zgr.br. 1, u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradilo »GEO – BUILD« doo Tivat, snimljeni kao zgr.br. 1 – porodična stambena zgrada, površine gabarita 52m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 65m².

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat utvrđeno je da je isti

izgrađen u skladu sa smjernicama UP-a „Kostići“ (Službeni listu Crne Gore – opštinski propisi broj 04/15). Naime prema odredbama iz UP-a „Kostići“, na dijelu UP 483 površine 286m², evidentirani su postojeći objekti 1 i 2, spratnosti P+1, površina osnove objekata 111m², BRGP 179m².

Nadalje, u postupku je pribavljena i sljedeća dokumentacija:

- Rješenje Direkcije za investicije, broj: 0702-444-up-46/4 od 25.10.2018. godine, kojim se utvrđuje da ne postoji obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat na k.p. 483/1 KO Gošići, vlasnika Dubravke Vukotić;
- Potvrda kojom se dokazuje da je investitor regulisao dio doprinosa od 80% za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 19-439/1 od 13.02.2018. godine, izdatu od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva;
- Potvrda Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode, broj 0801-402-21/12-1 od 20.02.2019. godine, da je investitor izmirio dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema;
- Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta sa analizom statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta, izrađena od strane „AXUM DESIGN“ doo Tivat, PBO 01-10/18 od 10.2018. godine.

Članom 154 stav 3, 4, 6 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 064/17), propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona.

Osnovni urbanistički parametri su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 istog Zakona propisano je da se radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 da dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m² koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona;
- 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²;
- 6) izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²;
- 7) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku

stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m² i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev te planski dokument UP-a „Kostići“, a u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik
Maja Popović, dipl.ing.grđđ.

Samostalni savjetnik
Stanislava Klakor, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

- Vukotić Dubravka,
Po punomoćju Buienović Mirjana

kalne javne prihode – ovdje
vat

- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspeksijski nadzor za južni region
IV proleterske brigade broj 19, Podgorica
- ⊕ arhivi

i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti; nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluga,...) i ne zagađuju životnu sredinu.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Kostići ovim dokumentom planirane su po principu uklapanja u arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zetečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom okruženju, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline naselja Kostići postojeći objekti se ne mogu rušiti radi izgradnje novih već se rekonstruišu u potpunosti prema zetečenom rješenju i kapacitetu. Stoga je neophodno prije preduzimanja bilo kakve intervencije (posebno za objekte koji nijesu precizno snimljeni: topografsko-geodetskom podlogom) dokumentovati zatečene strukture na terenu (geodetski snimak u razmjeri 1:100, arhitektonski snimak u razmjeri 1:50 i fotodokumentacija).

Izuzetno, kada se radi o objektima čiji su zidovi zidani zemljom crvenicom kao vezivom, a koji su usljede izloženosti atmosferilijama dugi niz godina ruinirani/ruševine, moguće je odobriti rušenje i ponovnu gradnju u svemu prema zatečenom rješenju, od autentičnog materijala i po pravilima ovog plana - zidanje zidova u kamenu sa dva lica, a sve po prethodno pribavljenom odobrenju o rušenju nadležnog organa.

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.
- U zoni mješovite namjene poslovanje može biti zastupljeni sa svih 100% BGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje i turističke kapacitete (smještaja i ugostiteljstva).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE objekta predstavljaju uslove kojima se obezbjeđuje nesmetano tehničko održavanje objekta u eksploataciji i obezbjeđuje njegovo adekvatno korišćenje tokom eksploatacije - zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme (u smislu poboljšanja energetske efikasnosti) kojima se ne mijenja postojeći kapacitet i izgled.

Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem.

Ovim planom prepoznati su varijeteti održavanja definisani prema tipološkim karakteristikama arhitekture objekta.

ODRŽAVANJE - UP460, UP461, UP466, UP473, UP476, UP488, UP496, UP503.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU IZGLEDA (ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNO UKLAPANJE)

U cilju poboljšanja izvedenog stanja definišu se mjere koje se preduzimaju u cilju uspostavljanja arhitektonsko-ambijentalne usaglašenost, tj. preoblikuju i/ili uklanjaju neautentični arhitektonski elementi izvedeni suprotno tradicionalnim karakteristikama arhitekture i ambijenta naselja Milovići, strani arhitektonskim vrijednostima narodne arhitekture ovog podneblja.

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:

UP459, UP460, UP461, UP464, UP483, UP488, UP493, UP499, UP500, UP503.

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta, su sljedeće:

- obnova rješenja krova (krovni vijenac od kamenih ploča, simetrično rješen krov, krovne ravni adekvatanog nagiba - 27°);
- zamjena krovnog pokrivača (različiti krovni pokrivači pa i ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom);
- oblikovanje otvora u kamenim okvirima od elemenata različitih veličina, a u svemu prema UT uslovima i skici tipološkog rješenja kuće (JK - *jednočelijska*, približno kvadratne osnove; RK - *razvijena*, pravougaone osnove i SK - *razvijena spratna*, pravougaone osnove sa spratom).
- zamjena bravarije stolarijom;
- uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala - ozidane niše i sl.) ili zamjena funkcionalnom nadstrešnicom od armiranog stakla na nosačima od kovanog gvožđa jednostavne / svedene profilacije;
- uklanjanje terasa i balkona (posebno onih koji se pružaju s kraja na kraj fasade) i balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr.
- za sve objekte koji su završeni ravnom betonskom pločom planirano je da se završe na tradicionalan način - kosim simetričnim krovom i krovnim pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac od kamenih ploča, tzv. „kotal“, nagiba krovnih ravni 27° (25-29°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.

U cilju obnove autentičnog izgleda uslovi su sljedeći:

- Obnoviti autentičan raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije i veličinu, izgled i obradu u adekvatnim kamenim okvirima (shodno tipologiji arhitekture kuće).
- Obnoviti osnovno rješenje krova - simetričan krov na dvije vode nagiba krovnih ravni 23°-30°.
- Obnoviti krovni vijenac od kamenih ploča, tzv „kotal“.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješениh prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti isključivo ležećim krovnim prozorima. Isključuju se rješenja sa krovnim otvorima tipa „viđenica“ ili „lukjerna“, jer isti ne predstavljaju autentičnu arhitektonsku karakteristiku arhitekture ovog naselja.
- Čišćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja.
- Obradu fasada u kamenu predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidjeti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera odnosa 1:2:5 sa upotrebom sivog i bijelog cementa razmjere takve da tonski bude usklađen sa bojom kamena na fasadi.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na autentično rješenje; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti unutrašnjim škurima, tzv „škureta“ ili „škura“ u slučaju tipologije razvijene spratne kuće. Isključuje se upotreba roletni. spoljašnju stolariju bojiti u tamno zeleno
- Ukloniti sve metalne djelove ograde i zamijeniti ih kamenim zidovima sa dva lica, eventualne betonske djelove malterisati toniranim malterom koji podražava boju kamena na fasadi, sivo ili oker, isključuje se upotreba bijele boje.
- Pristupnu kapiju formirati u pravougaonom otvoru maksimalne širine 180cm i visine 220cm uokvirenu kamenim pragovima ili kamenim blokovima nadvišenu za dva reda kamena (cca 40cm) i natkrivenu dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštitu drvenih dvokrilnih vrata.
- Betonske djelove dvorišta popločati lomljenim kamenim pločama ili kaldrmom.
- Preostale kamene zidove popraviti, očistiti i izvući spojnice u ravni zida. **Dodatke od drugog materijala malterisati i bojiti u bijelo, uklanjajući sve ukrase i izraštaje/ispuste.**

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata - najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori - najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori - najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima - najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima;
- na prozorima postaviti škure od punog drveta bojene u zeleno.



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Broj: 0905-360-up-238/12-18

0905-360-up-153/11-18,

0905-3601-up-154/12-18,

0905-360-up-15/13-18,

0905-360-up-317/12-18,

0905-360-up-239/9-18;

0905-360-up-240/10-18,

0905-360-up-171/10-18

Tivat, 16.05.2019.godine

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PJ TIVAT

PREDMET: Dostava rješenja o legalizaciji bespravnog objekta

U vezi sa članom 154 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18 i 63/18), u prilogu vam dostavljamo sledeća rješenja:

1. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-238/10-18, kojim se Vuksanović Marini legalizuje dio bespravnog objekta osnovnog stanovanja, označen kao zgr.br. 1 (porodična stambena zgrada), na kat.par.br. 129 KO Donja Lastva;
2. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-153/10-18, kojim se Vukotić Dubravki legalizuje dio bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgr.br. 1 (porodična stambena zgrada), na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
3. Rješenje o legalizaciji br. 0905-3601-up-154/11-18, kojim se Vasiljević Brakici legalizuje dio bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgr.br. 2 (porodična stambena zgrada) na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
4. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-15/12-18, kojim se Petrović Antonu legalizuje bespravni stambeni objekat, označen kao zgr.br. 1, PD 21, na kat.par.br. 4589/3 KO Tivat;
5. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-317/11-18, kojim se Malinić Vasku legalizuje bespravni objekat, označen kao zgr.br. 2 (pomoćna zgrada- nestambeni prostor-ostava) na kat.par.br. 147/1 KO Bogišići;

6. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-239/8-18, kojim se Petranović Zoranu legalizuje bespravni objekat, označen kao zgr.br.2 (pomoćna zgrada- nestambeni prostor) na kat.par.br. 600/1 KO Tivat;
7. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-240/9-18, kojim se Petranović Zoranu legalizuje bespravni objekat, označen kao zgr.br. 3 (garaža) na kat.par.br. 600/1 KO Tivat;
8. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-171/9-18, kojim se Radmilo Mladenu legalizuje bespravni objekat osnovnog stanovanja, označen kao zgr. br 1 (porodična stambena zgrada) i bespravni objekat označen kao zgr.br. 2 (pomoćna zgrada- poslovni prostor u vanprivredi), na kat par.br. 357 KO Mrčevac.

Prilog: - kao u tekstu

Samostalna savjetnica
Stanislava Klakor, dipl.pravnica



V.D. SEKRETKARKE SEKRETARIJATA
Tamara Furtula, dipl.pravnica



Dostaviti:

- Naslovu
- ⊖ arhivi



Priljeno: 28-05-2018				
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0905	-360	-up	-154	OBRAZAC 2

VASILJEVIĆ
BRANKICA

(broj lične karte za fizičko lice i ime za)

SLATI NA ADRESU
DUBRAVKA VUKOTIĆ

(broj lične karte za fizičko lice ili preduzetnika/
privrednog društva)

OPŠTINA TIVAT – Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata
(organ nadležan za postupanje)

ZAHTJEV ZA LEGALIZACIJU DIJELA BESPRAVNOG OBJEKTA

Podaci o bespravnom objektu

1. Lokacija objekta, adresa, opština i godina izgradnje

KOSTIĆI, RADOVIĆI, TIVAT (izgrađen 1880.g. rekonstrukcija 1995.g)

2. Naziv katastarske opštine, broj lista nepokretnosti i broj katastarske parcele na kojoj se nalazi objekat

Naziv KO	Broj LN	Broj KP
KO: GOŠIĆI	L.N. 45	483/1-br. zgrade 2

3. Osnov korišćenja objekta (svojina, susvojina i slično)

SVOJINA

4. Površina dijela objekta i vrsta izgradnje (stvarna površina dijela objekta na terenu)

Ukupna bruto površina dijela objekta (m2)	Ukupna neto površina dijela objekta (m2)	dogradnja	nadogradnja	ostalo
150	$P_1 = 31,32$ $P_2 = 31,36$ $\Sigma = 62,68$			REKONST.

5. Namjena objekta (označiti odgovarajuću namjeru)

- Stambeni
 Stambeno poslovni
 Poslovni
 Ostalo

5a Bespravni objekat osnovnog stanovanja 1) DA 2) NE

(Bespravnim objektom osnovnog stanovanja smatra se objekat neto građevinske površine do 200m², u kojem stanuje vlasnik bespravnog objekta i članovi njegovog porodičnog domaćinstva, koji imaju prebivalište u mjestu u kojem je izgrađen objekat, ako vlasnik i članovi njegovog porodičnog domaćinstva nemaju u svojini drugi stambeni objekat na teritoriji Crne Gore).

6. Osnov korišćenja zemljišta (svojina, susvojina i slično)
SUSVOJINA

7. Stepen izgrađenosti objekta (označiti odgovarajući stepen izgrađenosti)

- Završen i useljen
 Završen i neuseljen
 Završeni grubi konstruktivni radovi najmanje jedne etaže

8. Spratnost objekta (zaokružiti odgovarajući broj/upisati broj spratova)

- (1) Podrum (suteren)
(2) Prizemlje
(3) Broj spratova 1
(4) Potkrovlje

Napomena: _____

9. Da li dio objekta posjeduje dozvole

Građevinska dozvola

1) Da

(2) Ne

Upotrebna dozvola

1) Da

(2) Ne

10. Prijavljen za plaćanje poreza na nepokretnost

(1) Da

2) Ne

Napomena: _____

Spisak obaveznih priloga:

1. Elaborat premjera izvedenog stanja izgrađenog objekta izrađenog od strane licencirane geodetske organizacije koji ovjerava Katastar i
2. Dokaz o zabilježbi postojanja objekta u katastarskoj evidenciji odnosno izvoda iz katastra nepokretnosti ili druge odgovarajuće evidencije nepokretnosti,
3. Građevinska/upotrebna dozvola za dio objekta.

OSTALO:

1. RJEŠENJE br. 953 - 121 - UPI - 256 UPRAVA ZA NEKRETNINE
2. SAGLASNOST UZZ br. 187/2018
3. SAGLASNOST UZZ br. 186/2018
4. SAGLASNOST UZZ br. 185/2018
5. _____

28.05.2018. TIVAT
(mjesto i datum)



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Broj: 0905-360-up-154/1
Tivat, 30.08.2018. godine

**DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKE
POSLOVE I LICENCIRANJE**

Direkcija za južni region

IV proleterske brigade broj 19

PODGORICA

PREDMET: Obavještenje

U skladu sa članom 157 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“, broj 64/17), obavještavamo vas da je Vasiljević Brankica iz Beograda, podnijela zahtjev za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 2 na k.p. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići" ("Sl.list Crne Gore – opštinski propisi", broj 04/15).

**Samostalni savjetnik
za poslove urbanizma
Marko Kostić, dipl.ing.arh.**

**Samostalni savjetnik
za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik**

**SEKRETAR SEKRETARIJATA,
Tamara Furtula, dipl.pravnik**



DOSTAVITI:

- Naslovu
- arhivi



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**

Broj: 0905-360-up-154/2
Tivat, 30.08.2018. godine

**VASILJEVIĆ BRANKICA
BEOGRAD**

PREDMET: Poziv

Obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za legalizaciju dijela bespravnog objekta zgr.br. 2 na k.p. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići".

U skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 064/17) potrebno je da dostavite sljedeću dokumentaciju:

- 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 vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja;
- Elaborat premjera izvedenog stanja sa iskazanim bruto površinama;
- Analizu privrednog društva koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.u.

Po navedenom je potrebno da postupite i dokumentaciju kompletirate, u roku od **120 dana** od dana prijema ovog poziva.

**Samostalni savjetnik
za poslove urbanizma
Marko Kostić, dipl.ing.arh.**

**Samostalni savjetnik
za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnik**



DOSTAVITI:

- Vukotić Dubravka,

Arhivi



Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primljeno:	13 -09- 2018			
Organ. jed.	Klasif. znak	Red. br.	Prilog	Vrijednost
0905-360-up		154/4		

CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Direkcija za investicije

Broj: 0702-444 → up-47/1
Tivat, 11.09.2018.god.

OPŠTINA TIVAT
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE
PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKATA

Predmet: Zahtjev za dostavljanje dokumentacije

Dana 10.09.2018.godine, ovoj Direkciji, obratila se Brankica Vasiljević zahtjevom za uređivanje međusobnih odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, a na osnovu vašeg akta broj 0905-360-up-154/2 od 30.08.2018. godine.

S tim u vezi, kako bi ova Direkcija postupila po predmetnom zahtjevu, a u svrhu izdavanja dokaza o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta, potrebno je da nam dostavite elaborat premjera izvedenog stanja predmetnog objekta.

Samostalna referentkinja

Marija Samardžić



V.D. Direktora Direkcije

Bogdan Čučković, dipl.ing.maš.

Dostaviti:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i izgradnju objekata
- u dosije
- arhivi

Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za uređenje prostora
i izgradnju objekata**
Broj: 0905-360-up-154/5
Tivat, 17.09.2018. godine

**OPŠTINA TIVAT
DIREKCIJA ZA INVESTICIJE
-OVDJE-**

Predmet: dostava kopije Elaborata i Lista nepokretnosti

Veza: Vaš akt, broj: 0702-444-up-47/1 od 11.09.2018.godine

Shodno vašem zahtjevu broj 0702-444-up-47/1 od 11.09.2018.godine, u prilogu vam dostavljamo kopiju Elaborata premjera izvedenog stanja objekta, izrađen od strane „GEO- BUILD” doo Tivat broj 70/18, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 11.05.2018. godine pod brojem 956-121-662/2018, priložen uz zahtjev Vasiljević Brankice za legalizaciju dijela bespravnog objekta, zgr.br. 2, na kat.par.br.483/1 KO Gošići u zahvatu UP-a „Kostići”.

Prilog: - kao u tekstu

**Samostalni savjetnik
Za poslove urbanizma
Marko Kostić, dipl.ing.arhi.**

**SEKRETARKA SEKRETARIJATA,
Tamara Furtula, dipl.pravnica**

**Samostalna savjetnica
Za pravne poslove
Stanislava Klakor, dipl.pravnica**

Dostaviti:

- 1. Imenovanom**
- 2. Arhivi**



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT
Direkcija za investicije

Broj: 0702-444-up-47/4
Tivat, 24.10.2018. godine

ZAPISNIK

o obračunu za naplatu naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat, sačinjen na osnovu uvida u dostavljeni Elaborat premjera izvedenog stanja, izrađenog od strane „GEO - BUILD“ D.O.O. Tivat, broj 70/18, ovjerenog od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat 11.05.2018. godine, pod brojem 953-121-662/2018, za:

Objekat: Stambeni objekat – objekat br.2, spratnosti P+1

Lokacija: kat.par.br. 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a „Kostići“

Vlasnik: Brankica Vasiljević

Ukupna neto površina predmetnog objekta iznosi 62,68 m².

Na osnovu izvršenog uviđaja na licu mjesta, zapisnički je konstatovano da je objekat izgrađen na staroj ruševini, odnosno da se izvedeno stanje objekta odnosi na rekonstrukciju iste, a koji zapisnik je sastavni dio predmetnog elaborata.

Vlasnica objekta dostavila je Rješenje broj 311, od 22.02.2000. godine, kojim se utvrđuje da je u popisnom listu 45 KO Gošići upisana predmetna nepokretnost – ruševina porodične stambene zgrade, objekat 2, spratnosti P+1, ukupne neto površine 52,00 m², za koju ne postoje tereti i ograničenja.

Razlika neto površine postojećeg i izvedenog stanja je 10,68 m², za koju površinu se obračunava naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

Predmetna lokacija nalazi se u zoni V

Visina naknade za navedenu zonu za površinu do 250,00 m² iznosi 36,00 €/m², za površinu preko 250,00 m² 60,00 €/m².

OBRAČUN NAKNADE

- razlika neto površine odobrenog i izvedenog stanja : $10,68 \times 36,00 = 384,50 \text{ €}$

jednokratno plaćanje – uvećanje 5% 19,20 €

Ukupno za uplatu : **403,70 €**

Zaključak:

Investitor je dužan da na ime naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta uplati navedeni iznos na račun Opštine Tivat br.510-91423932-12 Naknada za komunalno opremanje građevinskog zemljišta.

OBRADILA

Samostalna referentkinja za obračun
naknade za komunalno opremanje građ.
zemljišta i građ.tehničke poslove

Marija Samardžić



Trg Magnolija br.1, 85320 Tivat, Crna Gora
Tel: + 382 32 661 300, Fax: + 382 32 671 387

E mail: tivat@t-com.me
www.opstinativat.com

Crna Gora
Vlada Crne Gore
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODGORICA
PODRUČNA JEDINICA TIVAT
Broj: 953-121-UP I-256
Tivat, 08. 04. 2009. god.

Uprava za nekretnine Podgorica, Područna jedinica Tivat, rješavajući po zahtjevu **Bujenović Mirjane** iz Radovića, na osnovu čl. 84. i 142. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti («Sl.list RCG» br. 29/2007) i čl. 196. Zakona o opštem upravnom postupku («Sl.list RCG» br. 60/2003), donosi

RJEŠENJE

1. DOZVOLJAVA SE promjena upisa u katastar nepokretnosti za k.o. Gošići u LN 45, tako što se umjesto objekat 1 ruševina porodične stambene zgrade gabaritne površine 45 m² upisuje u objekat 1 porodična stambena zgrada gabaritne površine 52 m² koja ima teret, nema dozvolu – dozvola za rekonstrukciju, a umjesto upisa za objekat 2 ruševina porodične stambene zgrade gabaritne površine 32 m² upisuje se objekat 2 porodična stambena zgrada gabaritne površine 55 m² koja ima teret, nema dozvolu – dozvola za rekonstrukciju oba izgrađena na kat.par.483 na kojima je nosilac prava svojine **Bujenović Mirjana** za 1/1 dijela. U objektu 1 porodična stambena zgrada na kat.par.483 k.o.Gošići upisuju se

- PD 1 stambeni prostor prizemlje, površine 34 m² umjesto upisanog stambenog prostora u izgradnji površine 35 m²,
- PD 2 stambeni prostor I sprat površine 34 m² umjesto upisanog stambenog prostora u izgradnji površine 35 m².

U objektu 2 porodična stambena zgrada na kat.par.483 k.o.Gošići upisuju se

- PD 1 stambeni prostor prizemlje površine 33 m² umjesto upisanog stambenog prostora u izgradnji površine 26 m²,

- PD 2 stambeni prostor I sprat površine 33 m2 umjesto upisanog stambenog prostora u izgradnji površine 26 m2.

2. Promjene iz tačke 1.ovog rješenja provest će se u katastru nepokretnosti za k.o.Gošići nakon pravosnažnosti istog.

Obrazloženje

Bujenović Mirjana obratila se ovom organu sa zahtjevom za snimanje objekata na kat.par.483 k.o.Gošići koji su izmijenili gabarite kao i etažnu razradu istih.

Na licu mjesta po zahtjevu stranke izvršeno je snimanje objekata o čemu je sačinjena skica premjera br. 11/07 kao i skica posebnih djelova objekata a nalaz je evidentiran u spisak prijava za k.o.Gošići za 2007.godinu pod rednim brojem 11 i u svesku broj 1 podaci o zgradama i djelovima zgrada za k.o.Gošići za 2007.godinu pod rednim brojem 7.

Bujenović Mirjana nije u spise predmeta dostavila građevinsku dozvolu ili dozvolu za rekonstrukciju objekat 1 i 2 na kat.par.483 k.o.Gošići.

Izvršenim uvidom u prethodno stanje upisa u katastar nepokretnosti za k.o.Gošići u LN 45 utvrđeno je da je u istom evidentirana kat.par.483 sa objektima 1 i 2 u istoj u naravi ruševine porodične stambene zgrade na kojima je nosilac prava svoje Bujenović Mirjana za 1/1 dijela.

Na osnovu utvrđenog u postupku skice premjera i nalaza odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija Podgorica u roku od 8 dana od dana prijema rješenja. Žalba se podnosi u dva primjerka putem ove Područne jedinice i taksira sa 5,00 eura na žiro račun br. 832-1032-55.

Obradila,

Šarenac Zorica, dipl.pravnik, seštor

Dostaviti:

- Bujenović Mirjani
- u spise predmeta
- a/a

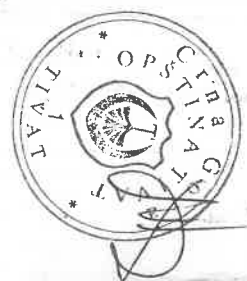
Potvrđuje se da je ovaj-prepis-fotokopija istovjetan-a sa njegovim

izvornikom koji je napisao d. Načelnik,

Gagić Vlado, dipl.inž.geod.



[Handwritten signature]



8294
21.12 11

Komisija za izlaganje podataka
 premjera, katastarskog klasiranja
 zemljišta i utvrđivanja stvarnih
 prava na nepokretnostima

Broj : 311
 Datum : 22-02-2000

Na osnovu čl. 53 Zakona o premjeru, katastru i upisu prava na nepokretnostima ("Sl. list SRPS" br. 25/84 i 2/89) i čl. 192 ZUP-a ("Sl. list SRJ" br. 33/97) Komisija za izlaganje podataka o nepokretnostima i utvrđivanje stvarnih prava na nepokretnostima, donosi

RJEŠENJE

Utvrđuje se da su u popisnom listu 45 KO DOŠIĆI
 opisane nepokretnosti i to :

Opisane stambene katastarske parcelne

Opis parcelne	Br. katastarske	Ploš. površine	Ulica	Fotoz ili ulica i kućni broj	Način korišćenja zemljišta	Don. št.	Površina	Pravnik
Dnevn. list	br.	kat. lista	br. ulice	br.	Opis	Opis	Opis	Opis
45	1	22-02-2000	17	DOŠIĆI	Stambeno	45	249	
45	1	22-02-2000	17	DOŠIĆI	Stambeno	45	249	
45	1	22-02-2000	17	DOŠIĆI	Stambeno	45	249	
45	1	22-02-2000	17	DOŠIĆI	Stambeno	45	249	

Opisani posedi objekti na kojima postoje stvarna prava i njihovi nosioci

Opis parcelne	Br. katastarske	Način korišćenja objekta	PD	Stan	Sprat	Površina	Opis prava
Dnevn. list	br.	Opis	Ed. iz	Ulaz	nost	Opis	Adresa, Mjesto
45	1	Stambeni prostor u izgradnji	000		P	45	Svojina
45	1	Jedna soba				25	DOŠIĆI
45	1	Stambeni prostor u izgradnji				25	Svojina
45	1	Jedna soba				21	DOŠIĆI
45	1	Stambeni prostor u izgradnji	000			45	Svojina
45	1	Jedna soba				25	DOŠIĆI

ili posebni dijelovi na kojima postoje stvarna prava i njihovi nasloji

br. parcela Katastr. broj	br. i način korišćenje objekta Opis objekta Sobnost	KO od. izložak opis	Stak Sprat posl opis	Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, mjesto	Udio prava Kat. i br. ud.
483	1. Stambeni prostor u iznajmljivačkim Jedna soba	2	1	26	Svojina BUJENOVIĆ RADE ILIJA	

Ukupno 127

Na zemljištu navedenom u dispozitivu rješenja postoje stvarna prava čiji su nasloji i to:

Katastr. broj Kat. i br. ud.	Prezime i ime vlasnika (ili naziv nosioca prava korišćenja) Adresa, mjesto	Osnov prava	Udio prava
1507930234029 22-02-2000-311	BUJENOVIĆ RADE ILIJA BUJENOVIĆI 00, Dujarčevići	Svojina	

Na navedenim nepokretnostima ne postoje tereti i ograničenja
vrstni za raspolaganje nepokretnostima

Katastarski nepokretnosti KO 008101 izvršice se upis podatka o
vrstni za raspolaganje stvarnih prava u ograničenju u svemu kako je to
navedeno u dispozitivu ovog rješenja.

OBRAZLOŽENJE

Komisija za izlaganje podataka premjera, katastarskog klasiranja
zemljišta i utvrđivanje stvarnih prava na nepokretnostima sprovela je
redovno propisani postupak izlaganja podataka u nepokretnostima
prema katastarskim klasiranjem, zemljišta.
Sprovedenom postupku dana 22/02/2000 izvršeno je izlaganje na javni
vid korjenicima i zainteresovanim strankama podataka evidentiranih u popisanom
listu broj 45 KO 008101 i utvrđeno:

Da je Bujenović Rade Ilija, putem ovlaštenog punomoćnika
svoje supruge Bujenović Mirjane iz Tivta, izvršilo izlaganje
na javni uvid nepokretnosti evidentirane u popisanom listu
45 dana od 17.08.1998. god. i 14.08.1998. god. i u tom postupku
je utvrđeno da je imenovani jedini vlasnik na
nepokretnostima zemljištu i objektima, upisanim na kat. par.
483 i 484, a na osnovu Rješenja o nasljedivanju donijetog
od strane Opštinskog suda u Kotoru 18.09.1979. god. pod br.
232/79 i Rješenja o upisu prava vlasništva donijetog od
strane istog Suda 18.10.1989. god. pod br. DN 815/89 i
sudski dopisni Ugovor, ovjeren od strane Osnovnog suda u
Kotoru 12.06.1987. god. pod br. Ov. I - 3304/87 i po
izaknutom prigovoru br. 48 je riješen terenskim uvidom od
strane Komisije manualom broj 2 od 09.02.1999. god. i
izjava prisutne stranke u postupku izlaganja.

Na osnovu izloženog u smislu člana 45. i 55. Zakona o premjeru, katastru i
upisima prava na nepokretnostima odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.
Protiv ovog rješenja ne može se izjaviti žalba niti voditi upravni spor, ali
stranka ima pravo da tužbom kod nadležnog suda osporava utvrđena prava.

Dostavljeno
Bujenović Rade Ilija
26.02.2000. isprava



Članik Komisije



CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode

Crna Gora
OPŠTINA TIVAT

Primijeno:	2 n - 02 - 2019			
Organ.jed.	Klasif.mak	Red.br.	Prilog	Vrijednost
0905	-360	-44p	-154/10	-18

Broj: 0801-402-21/12-1
Tivat, 20.02.2019.godine :

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE
PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ
-OVDJE-

Sekretarijat za finansije i lokalne javne prihode Opštine Tivat, na osnovu zahtjeva Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 13.02.2019.godine izdaje:

POTVRDU

Da je investitor **Vasiljević Branka**, dana 12.02.2019 godine uplatio iznos od **68,16 €** po obračunu Serijski broj 38/19, a po osnovu dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja.

Potvrda se izdaje radi legalizacije dijela bespravnog objekta označenog kao zgr br.2 na kat.parc. bro 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići", a u druge svrhe se ne može koristiti.

Obradila

Ivana Dabović



Sekretarka sekretarijata,
Rajka Jovicević, dipl.ecc.

Dostaviti:

- naslovu
- u dosije
- arhiva



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Broj: 0905-360-up-154/9-18
Tivat, 13.02.2019. godine

**SEKRETARIJAT ZA FINANSIJE I
LOKALNE JAVNE PRIHODE**

Ovdje

PREDMET: Zahtjev za dostavljanje potvrde

Sekretarijatu za planiranje prostora i održivi razvoj obratila se Vasiljević Brankica, sa zahtjevom broj 0905-360-up-154 od 28.05.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta, označenog kao zgr br.2 na kat.parc. broj 483/1 KO Gošići, u obuhvatu UP-a "Kostići".

Kako bi ovaj organ mogao postupati po predmetnom zahtjevu molimo vas da nam dostavite potvrdu da je investitor izmirio obavezu uplate dijela naknade od 20% za izgradnju regionalnog sistema vodosnabdijevanja, po obračunu serijski broj: 38/19, koji vam u prilogu dostavljamo.

Prilog:- kao u tekstu

**Samostalni savjetnik
Marko Kostić, dip.ing.arhi.**

**Samostalna savjetnica,
Stanislava Klakor, dipl.pravnica**



DOSTAVITI:

- Naslovu

- Arhivi

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj opština Tivat, postupajući u predmetu Vasiljević Brankice iz Beograda koju zastupa Bujenović Mirjana iz Tivta za legalizaciju dijela bespravnog objekta na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, označenog kao zgr.br. 2, u zahvatu UP-a „Kostići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 04/15), na osnovu člana 154 stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list Crne Gore«, broj 64/17, 44/18 i 63/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku (»Sl.list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) i donosi sledeće

R J E Š E N J E O LEGALIZACIJI

- 1. Odobrava se Vasiljević Brankici** legalizacija dijela bespravnog stambenog objekta, površine gabarita 55m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 62m², označenog kao zgr.br. 2 (porodična stambena zgrada), na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, u zahvatu UP-a „Kostići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 04/15).
2. Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada posebnih dijelova objekta na k.p. 483/1 KO Gošići, urađen je od strane »GEO – BUILD« doo Tivat, odgovorni geometar Njegić Predrag, dipl.ing.geod.
3. Danom izvršnosti rješenja o legalizaciji stiču se uslovi za upis podataka iz rješenja o legalizaciji bespravnog objekta u katastar nepokretnosti.
4. Sastavni dio ovog rješenja su i smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda bespravnog objekta iz UP-a „Kostići“, sadržani u naslovu Urbanističko tehnički uslovi za rekonstrukciju izgleda, na strani 76 i 77.
5. Podnosilac zahtjeva je dužan uskladiti spoljni izgled bespravnog objekta sa smjericama iz tačke 4 dispozitiva ovog rješenja u roku od tri godine od dana izvršnosti rješenja o legalizaciji.

O b r a z l o ž e n j e

Vasiljević Brankica iz Beograda, obratila se ovom organu zahtjevom broj 0905-360-up-154 od 28.05.2018. godine, za legalizaciju dijela bespravnog objekta označenog kao zgr.br. 2 na kat.parc.br. 483/1 KO Gošići, u zahvatu UP-a „Kostići“.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

- Elaborat originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu snimanje i etažna razrada posebnih dijelova objekta na k.p. 483/1 KO Gošići, urađen je od strane »GEO – BUILD« doo Tivat, ovjeren od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat pod brojem 953-121-662/2018 od 11.05.2018. godine;
- List nepokretnosti 45 – prepis, broj: 121-956-2839/2019 od 26.03.2019. godine, za kat. parc. broj 483/1 KO Gošići, izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Tivat

Postupajući po predmetnom zahtjevu ovaj organ je našao da je isti osnovan, a ovo sa sledećih razloga:

Uvidom u prednje pomenuti Elaborat utvrđeno je da je predmet ovog upravnog postupka legalizacija objekta označenog kao zgr.br. 1, u Elaboratu originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, koji je izradilo »GEO – BUILD« doo Tivat, snimljeni kao zgr.br. 2 – porodična stambena zgrada, površine gabarita 55m², spratnosti P+1, ukupne neto površine 62m².

Uvidom u planski dokument u čijem zahvatu se nalazi predmetni objekat utvrđeno je da je isti izgrađen u skladu sa smjernicama UP-a „Kostići“ (Službeni listu Crne Gore – opštinski propisi broj 04/13). Naime prema odredbama iz UP-a „Kostići“, na dijelu UP 483 površine 286m², evidentirani su postojeći objekti 1 i 2, spratnosti P+1, površina osnove objekata 111m², BRGP 179m².

Nadalje, u postupku je pribavljena i sljedeća dokumentacija:

- Rješenje Direkcije za investicije, broj: 0702-444-up-46/4 od 25.10.2018. godine, kojim se utvrđuje obaveza plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta za bespravni objekat na k.p. 483/1 KO Gošići, vlasnika Vasiljević Brankice, sa dokazom o uplati;
- Potvrda kojom se dokazuje da je vlasnik regulisao dio doprinosa od 80% za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema za Crnogorsko primorje, broj 19-439/1 od 13.02.2018. godine, izdatu od strane JP "Regionalni vodovod Crnogorsko primorje" Budva;
- Potvrda Sekretarijata za finansije i lokalne javne prihode, broj 0801-402-21/12-1 od 20.02.2019. godine, da je vlasnik izmirio dio obaveze od 20% u pogledu plaćanja naknade za izgradnju regionalnog vodovodnog sistema;
- Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta sa analizom statičke i seizmičke stabilnosti bespravnog objekta, izrađena od strane „AXUM DESIGN“ doo Tivat, PBO 01-10/18 od 10.2018. godine.

Članom 154 stav 3, 4, 6 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl.list Crne Gore«, broj 064/17), propisano je da rješenje o legalizaciji donosi nadležni organ lokalne uprave.

Rješenje o legalizaciji može se izdati za bespravni objekat koji je izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima važećeg planskog dokumenta donesenog do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona.

Osnovni urbanistički parametri su namjena, indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

Rješenje o legalizaciji bespravnog objekta obavezno sadrži smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekta iz planskog dokumenta, sa rokom usklađivanja od tri godine od dana izvršnosti rješenja.

Članom 158 istog Zakona propisano je da se radi legalizacije objekta koji je izgrađen u skladu sa važećim planskim dokumentom donesenim do stupanja na snagu ovog zakona odnosno u roku iz čl. 217 i 218 ovog zakona, nadležni organ lokalne uprave dužan je da uputi poziv podnosiocu dokumentacije iz člana 156 da dostavi:

- 1) dokaz o riješenim imovinsko-pravnim odnosima na zemljištu na kome je bespravni objekat izgrađen;
- 2) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja naknade za komunalno opremanje građevinskog zemljišta;
- 3) dokaz o uređivanju odnosa u pogledu plaćanja posebne naknade na investicije u skladu sa zakonom kojim se uređuje regionalno vodosnabdijevanje Crnogorskog primorja (u daljem tekstu: posebna naknada);
- 4) projekat izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m² koji je izradilo privredno društvo iz člana 122 ovog zakona;
- 5) izvještaj o pozitivnoj reviziji projekta izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²;
- 6) izjavu revidenta da je objekat izgrađen u skladu sa revidovanim projektom izvedenog stanja bespravnog objekta neto površine preko 200m²;

7) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine do 500m² u skladu sa propisom iz člana 160 ovog zakona i izjavu da je objekat stabilan i siguran za upotrebu;

8) analizu privrednog društva iz člana 122 ovog zakona koje je ispitivalo statičku i seizmičku stabilnost bespravnog objekta neto površine preko 500 m² i izjavu revidenta da je objekat stabilan i siguran za upotrebu.

Uvidom u dokumentaciju koja je predata uz zahtjev te planski dokument UP-a „Kostići“, a u skladu sa članom 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za izdavanje rješenja o legalizaciji bespravnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti posebna žalba Glavnom administratoru Opštine Tivat, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata uz uplatu administrativne takse u iznosu od 5 € na žiro račun broj 510-9146777-39.

Samostalni savjetnik
Marko Kostić, dipl.ing.arh.

Samostalni savjetnik
Stanislava Klavor, dipl.pravnik



DOSTAVITI:

– Vasiljević Brankica.

– [redacted] rihode – ovdje

– Uprava za nekretnine PJ Tivat

– Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
Direkcija za inspekcijski nadzor za južni region
IV proleterske brigade broj 19, Podgorica

⊖ arhivi

i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti; nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluga,...) i ne zagađuju životnu sredinu.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Kostići ovim dokumentom planirane su po principu uklapanja u arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zetečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom okruženju, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline naselja Kostići postojeći objekti se ne mogu rušiti radi izgradnje novih već se rekonstruišu u potpunosti prema zetečenom rješenju i kapacitetu. Stoga je neophodno prije preduzimanja bilo kakve intervencije (posebno za objekte koji nijesu precizno snimljeni topografsko-geodetskom podlogom) dokumentovati zatečene strukture na terenu (geodetski snimak u razmjeri 1:100, arhitektonski snimak u razmjeri 1:50 i fotodokumentacija).

Izuzetno, kada se radi o objektima čiji su zidovi zidani zemljom crvenicom kao vezivom, a koji su usljede izloženosti atmosferilijama dugi niz godina ruinirani/ruševine, moguće je odobriti rušenje i ponovnu gradnju u svemu prema zetečenom rješenju, od autentičnog materijala i po pravilima ovog plana - zidanje zidova u kamenu sa dva lica, a sve po prethodno pribavljenom odobrenju o rušenju nadležnog organa.

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.
- U zoni mješovite namjene poslovanje može biti zastupljeni sa svih 100% BGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje i turističke kapacitete (smješataja i ugostiteljstva).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA ODRŽAVANJE objekta predstavljaju uslove kojima se obezbjeđuje nesmetano tehničko održavanje objekta u eksploataciji i obezbjeđuje njegovo adekvatno korišćenje tokom eksploatacije - zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme (u smislu poboljšanja energetske efikasnosti) kojima se ne mijenja postojeći kapacitet i izgled.

Izvođenje ovih radova se ne smatra građenjem.

Ovim planom prepoznati su varijeteti održavanja definisani prema tipološkim karakteristikama arhitekture objekta.

ODRŽAVANJE - UP460, UP461, UP466, UP473, UP476, UP488, UP496, UP503.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU IZGLEDA (ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNO UKLAPANJE)

U cilju poboljšanja izvedenog stanja definišu se mjere koje se preduzimaju u cilju uspostavljanja arhitektonsko-ambijentalne usaglašenost, tj. preoblikuju i/ili uklanjaju neautentični arhitektonski elementi izvedeni suprotno tradicionalnim karakteristikama arhitekture i ambijenta naselja Milovići, strani arhitektonskim vrijednostima narodne arhitekture ovog podneblja.

Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:

UP459, UP460, UP461, UP464, UP483, UP488, UP493, UP499, UP500, UP503.

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta, su sljedeće:

- obnova rješenja krova (krovni vijenac od kamenih ploča, simetrično rješen krov, krovne ravni adekvatanog nagiba - 27°);
- zamjena krovnog pokrivača (različiti krovni pokrivači pa i ravni žljebljeni crijep zamjeniti tamnocrvenom kanalicom);
- oblikovanje otvora u kamenim okvirima od elemenata različitih veličina, a u svemu prema UT uslovima i skici tipološkog rješenja kuće (JK - *jednoćelijska*, približno kvadratne osnove; RK - *razvijena*, pravougaone osnove i SK - *razvijena spratna*, pravougaone osnove sa spratom).
- zamjena bravarije stolarijom;
- uklanjanje nadstrešnice (neprimjerenog gabarita, oblika, materijala - ozidane niše i sl.) ili zamjena funkcionalnom nadstrešnicom od armiranog stakla na nosačima od kovanog gvožđa jednostavne / svedene profilacije;
- uklanjanje terasa i balkona (posebno onih koji se pružaju s kraja na kraj fasade) i balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr.
- za sve objekte koji su završeni ravnom betonskom pločom planirano je da se završe na tradicionalan način - kosim simetričnim krovom i krovnim pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac od kamenih ploča, tzv. „kotal“, nagiba krovnih ravni 27° (25-29°), sa krovnim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.

U cilju obnove autentičnog izgleda uslovi su sljedeći:

- Obnoviti autentičan raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije i veličinu, izgled i obradu u adekvatnim kamenim okvirima (shodno tipologiji arhitekture kuće).
- Obnoviti osnovno rješenje krova - simetričan krov na dvije vode nagiba krovnih ravni 23°-30°.
- Obnoviti krovni vijenac od kamenih ploča, tzv „kotal“.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješениh prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti isključivo ležećim krovnim prozorima. Isključuju se rješenja sa krovnim otvorima tipa „viđenica“ ili „lukjerna“, jer isti ne predstavljaju autentičnu arhitektonsku karakteristiku arhitekture ovog naselja.
- Čišćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja.
- Obradu fasada u kamenu predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidejti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera odnosa 1:2:5 sa upotrebom sivog i bijelog cementa razmjere takve da tonski bude usklađen sa bojom kamena na fasadi.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na autentično rješenje; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti unutrašnjim škurima, tzv „škureta“ ili „škura“ u slučaju tipologije razvijene spratne kuće. Isključuje se upotreba roletni. spoljašnju stolariju bojiti u tamno zeleno
- Ukloniti sve metalne djelove ograde i zamijeniti ih kamenim zidovima sa dva lica, eventualne betonske djelove malterisati toniranim malterom koji podražava boju kamena na fasadi, sivo ili oker, isključuje se upotreba bijele boje.
- Pristupnu kapiju formirati u pravougaonom otvoru maksimalne širine 180cm i visine 220cm uokvirenu kamenim pragovima ili kamenim blokovima nadvišenu za dva reda kamena (cca 40cm) i natkrivenu dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštitu drvenih dvokrilnih vrata.
- Betonske djelove dvorišta popločati lomljenim kamenim pločama ili kaldrmom.
- Preostale kamene zidove popraviti, očistiti i izvući spojnice u ravni zida. Dodatke od drugog materijala malterisati i bojiti u bijelo, uklanjajući sve ukrase i izraštaje/ispuste.

Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata - najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori - najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori - najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima - najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima;
- na prozorima postaviti škure od punog drveta bojene u zeleno.



**CRNA GORA
OPŠTINA TIVAT**

**Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj**

Broj: 0905-360-up-238/13-18

0905-360-up-153/12-18,

0905-3601-up-154/13-18,

0905-360-up-15/14-18,

0905-360-up-317/13-18,

0905-360-up-239/10-18;

0905-360-up-240/11-18,

0905-360-up-171/11-18

Tivat, 16.05.2019.godine

**Sekretarijat za finansije i lokalne
javne prohode**

PREDMET: Dostava rješenja o legalizaciji bespravnog objekta

U vezi sa članom 154 stav 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18 i 63/18), u prilogu vam dostavljamo sledeća rješenja:

1. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-238/10-18, kojim se Vuksanović Marini legalizuje dio bespravnog objekta osnovnog stanovanja, označen kao zgr.br. 1 (porodična stambena zgrada), na kat.par.br. 129 KO Donja Lastva;
2. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-153/10-18, kojim se Vukotić Dubravki legalizuje dio bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgr.br. 1 (porodična stambena zgrada), na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
3. Rješenje o legalizaciji br. 0905-3601-up-154/11-18, kojim se Vasiljević Brakici legalizuje dio bespravnog stambenog objekta, označenog kao zgr.br. 2 (porodična stambena zgrada) na kat.par.br. 483/1 KO Gošići;
4. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-15/12-18, kojim se Petrović Antonu legalizuje bespravni stambeni objekat, označen kao zgr.br. 1, PD 21, na kat.par.br. 4589/3 KO Tivat;
5. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-317/11-18, kojim se Malinić Vasku legalizuje bespravni objekat, označen kao zgr.br. 2 (pomoćna zgrada- nestambeni prostor-ostava) na kat.par.br. 147/1 KO Bogišići;

6. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-239/8-18, kojim se Petranović Zoranu legalizuje bespravni objekat, označen kao zgr.br.2 (pomoćna zgrada- nestambeni prostor) na kat.par.br. 600/1 KO Tivat;
7. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-240/9-18, kojim se Petranović Zoranu legalizuje bespravni objekat, označen kao zgr.br. 3 (garaža) na kat.par.br. 600/1 KO Tivat;
8. Rješenje o legalizaciji br. 0905-360-up-171/9-18, kojim se Radmilo Mladenu legalizuje bespravni objekat osnovnog stanovanja, označen kao zgr. br 1 (porodična stambena zgrada) i bespravni objekat označen kao zgr.br. 2 (pomoćna zgrada- poslovni prostor u vanprivredi), na kat par.br. 357 KO Mrčevac.

Prilog: - kao u tekstu

Samostalna savjetnica
Stanislava Klakor, dipl.pravnica

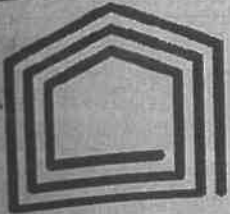


V.D. SEKRETARKE SEKRETARIJATA
Tamara Furtula, dipl.pravnica



Dostaviti:

- Naslovu
- arhivi



"AXUM DESIGN" d.o.o.

project & building Co. Ltd., Montenegro
Društvo za projektovanje i izgradnju
Šetalište Seljanovo 55, Tivat, Crna Gora

PIB: 03130215

ž.r.: 505-145494-89 ATLAS BANKA

ž.r.: 510-94852-82 CKB BANKA

www.axumdesign.com, email: axumdesign@gmail.com; tel.: +382 32 670200; fax: +382 32 670201; mob.: +382 69 043 963;

Broj projekta: PBO 01-10/18
Datum izrade: X-2018.

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta

"AXUM DESIGN" d.o.o.

Broj, PBO 01-10/18

TIVAT, X-2018.

elektronski potpis revidenta



INVESTITOR:

**VUKOTIĆ DUBRAVKA
VASILJEVIĆ BRANKICA**

OBJEKAT:

Stambeni objekat -
stanovanje male gustine (SMG) - P+1

LOKACIJA:

na dijelu UP 483, u zahvatu "Kostići, na
kat. parc.483/1, Objekat 1 i2, KO Gošići,
Opština Tivat

**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:**

**PROJEKAT IZVEDENOG STANJA
BESPRAVNOG OBJEKTA**

PROJEKTANT:

"AXUM DESIGN" d.o.o.,
Društvo za projektovanje i izgradnju,
Šetalište Seljanovo 55/II, Tivat
Ivan Stipanić, dipl.ing.arh.

ODGOVORNO LICE:

Ivan Stipanić, dipl.ing.arh.,
br.licence UPI 107/7 - 2835/2

GLAVNI INŽENJER:

Ivan Stipanić, dipl.ing.arh.,
br.licence UPI 107/7 - 2835/2



Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i člana 6 Odluke o donošenju Urbanističkog plana „Kostići“ (»Sl.list CG-opštinski propisi« br. 04/15), na zahtjev Vukotić Dubravke iz Tivta „Obala bb“, Đuraševići –Tivat, Sekretarijat za uređenje prostora i izgradnju objekata izdaje:

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

za **rekonstrukciju objekata stanovanja manje gustine (SMG)** na urbanističkoj parceli **UP483**, u zahvatu UP-a „Kostići“, koja je formirana od dijela kat.par.br. **483, 486,485,484 sve KO Gošići**

1. USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA I OBJEKTA

Ovim planom svaka urbanistička parcela definisana je određenom namjenom, tako da su za cjelokupan prostor prepoznati sadržaji koji će se na njemu odvijati.

UP 483 se nalazi u zoni koja je u planu označena kao „**Površine za stanovanje manje gustine**“ (SMG). Ove površine su namijenjene za stalno i povremeno stanovanje. Površina za stanovanje male gustine ima bruto gustinu do 120 stanovnika/ha.

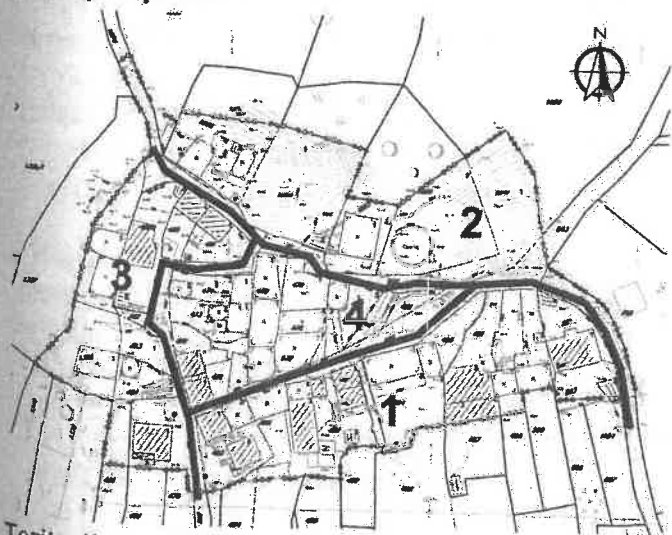
Površine stanovanja manjih gustina predviđene su da zaokruže naselje postojeće individualne gradnje.

Ovim površinama pripada stanovanje u ambijentalnoj cjelini gdje su pored stanovanja dozvoljeni i drugi sadržaji. Na površinama za stanovanje predviđeni su i sadržaji koji ne ometaju osnovnu namjenu, a koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja, i to

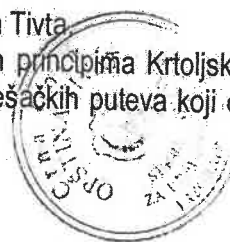
- prodavnice, zanatske radnje, poslovne djelatnosti koje se mogu obavljati u stanovima, kao i za smještaj turista i ugostiteljstva i dr. poslovni sadržaji koji se mogu smjestiti u prizemljima stambenih objekata.
- ugostiteljski i trgovački objekti;
- objekti za smještaj turista;
- privredni i zanatski objekti, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni.

2. ANALIZA POSTOJEĆIH FIZIČKIH STRUKTURA

Naselje Kostići predstavlja jednu od trinaest karakterističnih ambijentalnih cjelina Tivta. Naselje čine grupacije stambenih kuća zbijenih po tradicionalnim graditeljskim principima Krtoljske arhitekture. Kostićima se pristupa kolskim putem, a unutar naselja je razgranata mreža pješačkih puteva koji odvajaju četiri grupacije objekata.



Teritorija naselja Kostići sadrži četiri prostorno funkcionalne cjeline - zone.



Urbanistička parcela UP 483 nalazi se u zoni 1.

Zona 1 – pristupna zona neselja u kontaktu sa agrikuturnim pejzažom pozicionirana južno i jugistočno tangira polje i namijenjena je pretežno stalnom stanovanju. Njena obnova je u većoj mjeri završena na način da je izvršena savremena modifikacija tradicionalne arhitekture. U pogledu građevinske vrijednosti su u najvećem broju solidni, ali u pogledu oblikovanja i izgleda nijesu korišćene prednosti tradicionalne arhitekture pa je tako, unošenjem elemenata bezličnosti ili potpuno stranih ovom podneblju, umanjena vrijednost slike ovog dijela naselja.

Preporuke date ovim Planom mogu se svesti na sljedeće:

- zadovoljenje potražnje za novim stambenim kapacitetima uz adekvatno infrastrukturno opremanje;
- u okviru stanovanja omogućiti formiranje komplementarnih sadržaja turističke djelatnosti - smještajni kapaciteti.

3. ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE

• **Urbanistička parcela** je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom. Urbanistička parcela sadrži numeričku oznaku koja se vezuje za katastarsku. Kada je katastarska parcela podjeljana na više urbanističkih tada je broj urbanističke parcele označen sa podbrojem (od 1 pa do n). U slučajevima kada više katastarskih parcela formira jednu urbanističku parcelu je dodjeljen broj one koja je površinom najveća. Urbanističke parcela ogovara stavnom stanju na terenu i obuhvata sve izgrađene strukture (ogradne zidove, objekat, stepenište,...).

• **Parcelacija** - Prostor je Planom podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija, jer se radi o već zauzetim parcelama.

Urbanističke parcele u obuhvatu plana dobijene su i djelimičnom preparcelacijom.

Planersko opredjeljenje pri preparcelaciji slijedilo je postavke o definisanoj namjeni i urbanističkim parametrima, u dijelu minimalnih površina (površina nove urbanističke parcele ne manja od 300m²). To je značilo da se izvjestan broj parcela, ili njihov dio, pripojio drugoj parceli kako bi ona mogla biti jedinstvena urbanistička, koja zadovoljava osnovne standarde.

Stav planera bio je i da se postojeće parcele većih površina ne dijele po svaku cijenu, već da se zadrže kao potencijalne lokacije za reprezentativne objekte.

U cilju zaštite, očuvanja i prezentacije nasljeđenih urbanističko ambijentalnih vrijednosti za ambijentalnu cjelinu Kostići uspostavljeni standardi savremene urbanizacije nijesu implementirani, jer se nastojalo očuvati autentično rješenje. Takođe, zadržane su parcele manjih površina na kojima su zatečeni objekti. Zbog specifičnosti zatečenih prostornih uslova ambijenta zadržane su i formirane parcele koje sve imaju obezbjeđen pješački pristup (nemaju kolskog pristupa) izuzev tri.

Ukoliko se na urbanističkoj parceli nalazi 2 ili više postojećih stambenih objekata planom se ovi objekti zadržavaju;

Ukoliko je urbanistička parcela formirana od dvije ili više substandardnih katastarskih parcela, čija je površina manja od 300m², na njima se mogu graditi dva objekta - na svakoj katastarskoj po jedan i to kao dvojni objekti. Kapacitet objekta proporcionalan je veličini katastarske parcele.

Ukoliko na jednoj katastarskoj parceli postoji objekat on se može dograditi i nadograditi do planiranog kapaciteta (proporcionalno veličini katastarske parcele u odnosu na ukupan planirani kapacitet urbanističke parcele). Za izgradnju ovih objekata važe svi UTU uslovi za namjenu "Stanovanje manjih gustina".

Plan parcelacije je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Urbanistička parcela UP 483 formirana je od dijela kat.par.br. 483,486,485,484 sve KO Gošići. Prema Listu nepokretnosti prepis broj 45 površina katastarske parcele broj 483 KO Gošići iznosi 321 m² i na njoj je evidentirano postojanje:

-zgrade broj 1- porodične stambene zgrade površine gabarita 52m², spratnosti P

-zgrade broj 2- porodične stambene zgrade površine gabarita 55m², spratnosti P1

UP483 je površine 286m² i definisana koordinatama prelomnih tačaka koje se čitaju na grafičkom prilogu 09 „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.



Urbanistička parcela UP 483 formirana je od dijela kat.par.br. 483 KO Gošići ,površine cca 247m2,dijela kat.par.br.486 KO Gošići površine cca 26m2,dijela kat.par.br.484 ccam2 i dijela kat.par.br.485 površine cca 6m2.

NAPOMENA: Građevinsku dozvolu, nadležni organ će izdati nakon što su riješeni imovinsko-pravni odnosi i izvršena parcelacija, odnosno formirana urbanistička parcela prema Planu parcelacije.

- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljen na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.
- **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL 1) do koje se može graditi. Građevinska linija na zemlji (GL 1) je predstavljena na grafičkom prilogu „Plan parcelacije, nivelacije i regulacije“.
- **Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je kroz dva parametra. Prvi parametar definiše spratnost objekta - kao zbir podzemnih i nadzemnih etaža, a drugi parametar predstavlja maksimalno dozvoljenu visinu objekta koja se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena. Vertikalni gabarit se definiše i za nadzemne i za podzemne etaže objekta. Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne (podrum i suteren) i nadzemne (prizemlje, sprat-ovi i potkrovlje). Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteren), P (prizemlje), 1 (sprat), Pk (potkrovlje).
- **Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta. **Površinu pod objektom** čini zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli. Bistjerne i otvoreni bazeni se ne obračunavaju u površinu pod objektom. **Bruto građevinsku površinu parcele** čini zbir bruto površina svih izgrađenih etaža (podzemnih i nadzemnih) svih objekata na parceli. Površina obuhvaćena erkerima, lođama i balkonoma dio je bruto razvijene građevinske površine definisane planskim parametrima za tretiranu parcelu. U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i podrumске i potkrovnne etaže koje nemaju nadzitte, ili izuzetno do max 0,50m). U bruto razvijenu građevinsku površinu obračunavaju se servisni prostori objekta za magacin, ostavu, poslovni prostori. **Indeks zauzetosti zemljišta** je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. **Indeks izgrađenosti zemljišta** je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele. Ovim planom koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti parcele nijesu iskazivani jer su u pitanju postojeći objekti tradicionalnog tipa gradnje koji se u tom obliku moraju zadržati. Novi objekti su koncipirani u skladu sa tradicionalnim. Postojeća spratnost i visina objekata, kao i eventualna njihova dogradnja i nadogradnja, a sve je prikazano idejnim rješenjem objekata.

4. URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu (čija je rekonstrukcija započeta ili je u toku - u smislu obnove u zatečenom gabaritu ili dogradnje i/ili nadogradnje, kao i oni koji su potpuno rekonstruisani/završeni) u vrijeme izrade Projekta, a koji su evidentirani na topografsko-geodetsko-katastarskoj podlozi i na grafičkim priložima postojećeg stanja (tokom izrade plana evidentirani su i razgraničeni ruševni objekti i ruševni ostaci objekta, ostaci do visne 0,5m).

USLOVI POD KOJIMA SE OBJEKTI ZADRŽAVAJU ILI RUŠE

Ovim planom se zadržavaju svi postojeći, tj. zatečeni objekti, bez obzira na njihov kapacitet i legalitet, a koji se prema PUP-u Tivta kao planu višeg reda nalaze u zonama planiranim za izgradnju, i u skladu sa planiranom namjenom – stanovanje. Imajući u vidu da je naselje sa zatečenom strukturom UP je radjen tako da postojeću izgrađenu fizičku strukturu u najvećoj mjeri uklopi u urbanističku matricu (zatečenu mrežu pješačkih saobraćajnica), kao i da prihvati i



obezbjedi adekvatno infrastrukturno opremanje. Provlačenje trasa komunikacija adekvatnog profila poštovalo je izgrađenu / zatečenu strukturu.

S obzirom da na predmetnom prostoru **nema objekata koji se nalaze na infrastrukturnim koridorima to ovim Planom rušenje nije planirano.**

OPŠTI USLOVI ZA INTERVENCIJE NA POSTOJEĆIM OBJEKTIMA

Pored objekta stanovanja na parceli se nalaze i drugi pomoćni objekti (garaže, ostave, ljetnje kuhinje, bistjerne, septičke jame ...) koje treba sačuvati i obnoviti u svemu prema autentičnom rješenju.

Za intervencije na ovim objektima važe sljedeća pravila:

- Objekti se ne mogu zamjeniti novim;
- Mogu se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i/ili nadogradnja do građevinskih linija i kapaciteta definisanih ovim planom i prema pravilima građenja;
- Maksimalna visina objekta spratnosti dvije etaže (P+1) je 5,0m, do krovnog vijenca i cca 7,0m do sljemena krova, a na terenima u nagibu, koji dozvoljavaju izgradnju suterena i spratnost tri etaže (Su+P+1, P+1+PK, P+2), max visina objekta do sljemena iznosi 9,50m;
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji;
- Zatečene/postojeće etaže potkrovlja mogu se zadržati, a nove nije moguće formirati;
- U okviru postojećih stambenih objekata dozvoljena je prenamjena prizemlja iz stanovanja u poslovanje.

U slučaju nadzidivanja objekta važe sljedeća pravila:

- Prije izdavanja rješenja za građenje tj. rekonstrukciju postojećeg objekta, u pogledu dogradnje i nadogradnje, potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta i geomehnička svojstva terena na mikrolokaciji.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu.
- Ovim planom nije predviđeno formiranje etaže potkrovlja. Takođe, nije dozvoljena izgradnja mansardnih krovova u vidu tzv. "kapa" sa prepustima.

Uz stambene objekte na parceli, u većini slučajeva, uočava se postojanje pomoćnih objekata. Plan je prepoznao sve pojedinačne pomoćne objekte i zadate vrijednosti urbanističkih parametara koji se odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu (glavni stambeni objekat i svi pomoćni objekti na parceli). Stoga, maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje i nadogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata pa se urbanističko-tehnički uslovi izdaju na osnovu tako dobijene razlike.

- Dozvoljava se izgradnja novog pomoćnog objekta samo u slučaju kada zbir postojećih i novih pomoćnih objekata ne prelazi 40% maksimalne dozvoljene zauzetosti parcele;
- Pomoćni objekti su prizemne spratnosti; nije dozvoljena vertikalna nadogradnja pomoćnih objekata;
- Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje, ali je moguća prenamjena u poslovni prostor, ako njegov položaj na parceli, površina, visina i sl. zadovoljavaju uslove za obavljanje određene poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, usluga,...) i ne zagađuju životnu sredinu.

Sve vrste intervencija na postojećim objektima u ambijentalnoj cjelini naselja Kostići ovim dokumentom planirane su, po principu uklapanja u arhitektonsko-ambijentalne vrijednosti prostora, kako ne bi konkurisali zatečenim objektima koji se čuvaju i obnavljaju u autentičnom okruženju, karakterističnom za njihov istorijski kontekst.

U cilju očuvanja i zaštite autentičnosti ambijentalne cjeline naselja Kostići **postojeći objekti se ne mogu rušiti radi izgradnje novih** već se rekonstruišu u potpunosti prema zatečenom rješenju i kapacitetu. Stoga je neophodno prije preduzimanja bilo kakve intervencije (posebno za objekte koji nijesu precizno snimljeni topografsko-geodetskom podlogom) dokumentovati zatečene strukture na terenu (geodetski snimak u razmjeri 1:100, arhitektonski snimak u razmjeri 1:50 i fotodokumentacija).

Izuzetno, kada se radi o objektima čiji su zidovi zidani zemljom crvenicom kao vezivom, a koji su usljede izloženosti atmosferilijama dugi niz godina ruinirani/ruševine, moguće je odobriti rušenje i ponovnu gradnju u svemu prema zatečenom rješenju, od autentičnog materijala i po pravilima ovog plana – zidanje zidova u kamenu sa dva lica, a sve po prethodno pribavljenom odobrenju o rušenju nadležnog organa.

- U zoni stanovanja male gustine, djelatnosti su predviđene u prizemlju i mogu zauzeti maksimalno do 100% prizemne etaže. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje koji svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja, kao što su: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge.
- U zoni mješovite namjene poslovanje može biti zastupljeni sa svih 100% BGP. Djelatnosti u ovim objektima podrazumjevaju komercijalne sadržaje i turističke kapacitete (smještaja i ugostiteljstva).

Na urbanističkoj parceli UP 483 planirana intervencija za objekte je „rekonstrukcija izgleda“.

5.URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU IZGLEDA (ARHITEKTONSKO-AMBIJENTALNO UKLAPANJE)

U cilju poboljšanja izvedenog stanja definišu se mjere koje se preduzimaju u cilju uspostavljanja arhitektonsko-ambijentalne usaglašenost, tj. preoblikuju i/ili uklanjaju neautentični arhitektonski elementi izvedeni suprotno tradicionalnim karakteristikama arhitekture i ambijenta naselja Milovići, strani arhitektonskim vrijednostima narodne arhitekture ovog podneblja.

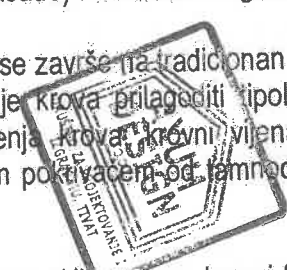
Ovaj tip intervencije definisan je na sljedećim urbanističkim parcelama:
UP459, UP460, UP461, UP464, UP483, UP488, UP493, UP499, UP500, UP503.

Intervencije na arhitektonsko-ambijentalnom uklapanju, tj. na poboljšanju izvedenog stanja, u skladu sa tipološkim karakteristikama arhitektonskog rješenja objekta, su sljedeće:

- obnova rješenja krova (krovni vijenac od kamenih ploča, simetrično rješen krov, krovne ravni adekvatanog nagiba - 27°);
- zamjena krovnog pokrivača (različiti krovni pokrivači pa i ravni žljebljeni crijep zamijeniti tamnocrvenom kanalicom);
- oblikovanje otvora u kamenim okvirima od elemenata različitih veličina, a u svemu prema UT uslovima i skici tipološkog rješenja kuće (JK – jednočelijska, približno kvadratne osnove; RK – razvijena, pravougaone osnove i SK - razvijena spratna, pravougaone osnove sa spratom).
- zamjena bravarije stolarijom;
- uklanjanje nadstrešnice (neprijemnog gabarita, oblika, materijala – ozidane niše i sl.) ili zamjena funkcionalnom nadstrešnicom od armiranog stakla na nosačima od kovanog gvožđa jednostavne / svedene profilacije;
- uklanjanje terasa i balkona (posebno onih koji se pružaju s kraja na kraj fasade) i balkonskih ograda (od betonskih elemenata koji podržavaju stilske balustere), i dr.
- za sve objekte koji su završeni ravnom betonskom pločom planirano je da se završe na tradicionalan način - kosim simetričnim krovom i krovim pokrivačem od kanalice. Rješenje krova prilagoditi tipološkim karakteristikama arhitekture objekta i karakterističnim elementima rješenja krova: krovni vijenac od kamenih ploča, tzv. „kotal“, nagiba krovnih ravni 27° (25-29°), sa krovim pokrivačem od tamnocrvene kanalice.

U cilju obnove autentičnog izgleda uslovi su sljedeći:

- Obnoviti autentičan raspored otvora prozora i vrata (jedna, dvije ili više prozorskih osa na glavnoj fasadi) njihove proporcije i veličinu, izgled i obradu u adekvatnim kamenim okvirima (shodno tipologiji arhitekture kuće).
- Obnoviti osnovno rješenje krova - simetričan krov na dvije vode nagiba krovnih ravni 27-30°.
- Obnoviti krovni vijenac od kamenih ploča, tzv „kotal“.
- Za krovni pokrivač predvidjeti kanalicu tamnocrvene boje.
- Osvjetljenje etaže potkrovlja, pored autentično rješene prozorskih otvora na kalkanskim zidovima, moguće je predvidjeti isključivo ležećim krovnim prozorima. Isključuju se rješenja sa krovim otvorima tipa „videnica“ ili „lukjerna“, jer isti ne predstavljaju autentičnu arhitektonsku karakteristiku arhitekture



ovog naselja. isčćenje fasade predvidjeti isključivo pranjem vodom pod pritiskom; isključuje se mogućnost pjeskarenja.

- Obradu fasada u kamenu predvidjeti fugovanjem uz isticanje različitih faza gradnje. Eventualnu nadopunu oštećenih spojnica predvidejti u ravni fasade, kao dersovane, od produžnog maltera odnosa 1:2:5 sa upotrebom sivog i bijelog cementa razmjere takve da tonski bude usklađen sa bojom kamena na fasadi.
- Rješenje stolarije vrata i prozora planirati po uzoru na autentično rješenje; dvokrilni otvori sa podjelom na dva ili tri polja i puna ili poluzastakljena vrata. Zaštitu otvora predvidjeti unutrašnjim škurima, tzv „škureta“ ili „škura“ u slučaju tipologije razvijene spratne kuće. Isključuje se upotreba roletni. spoljašnju stolariju bojiti u tamno zeleno
- Ukloniti sve metalne djelove ograde i zamijeniti ih kamenim zidovima sa dva lica, eventualne betonske djelove malterisati toniranim malterom koji podražava boju kamena na fasadi, sivo ili oker, isključuje se upotreba bijele boje.
- Pristupnu kapiju formirati u pravougaonom otvoru maksimalne širine 180cm i visine 220cm uokvirenu kamenim pragovima ili kamenim blokovima nadvišenu za dva reda kamena (cca 40cm) i natkrivenu dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštitu drvenih dvokrilnih vrata.
- Betonske djelove dvorišta popločati lomljenim kamenim pločama ili kaldrmom.
- Preostale kamene zidove popraviti, očistiti i izvući spojnice u ravni zida. Dodatke od drugog materijala malterisati i bojiti u bijelo, uklanjajući sve ukrase i izraštaje/ispuste.

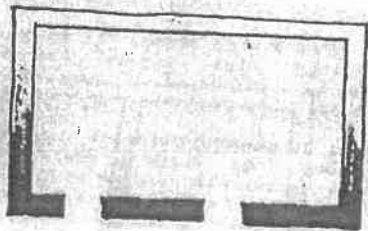
Proporcije otvora uskladiti sa tradicionalnim graditeljskim pravilima, što znači da se prilikom intervencija preoblikovanja treba držati slijedećih mjera:

- ulazna vrata - najveća širina 150cm; najveća visina 210cm;
- sporedna vrata – najveća širina 90cm; najveća visina 200cm;
- glavni prozori – najveća širina 70cm; najveća visina 100cm;
- sporedni prozori – najveća širina 50cm; najveća visina 80cm;
- prozori na pomoćnim objektima – najveća širina 40cm; najveća visina 70cm;
- otvore uokviriti bolje obrađenim kamenim blokovima (2-3 elementa) ili pragovima;
- na prozorima postaviti škure od punog drveta bojene u zeleno.

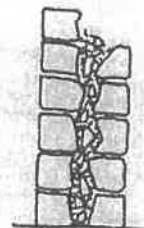
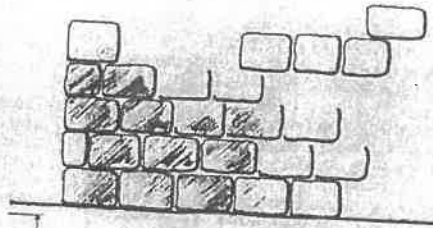


RAZVIJENA SPRATNA KUĆA - SK

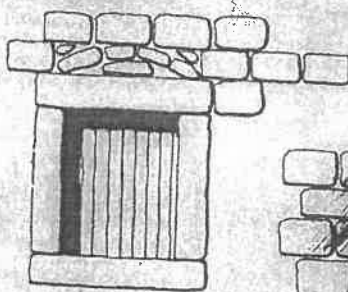
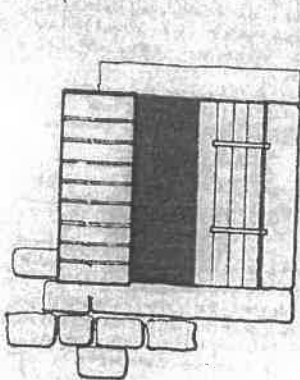
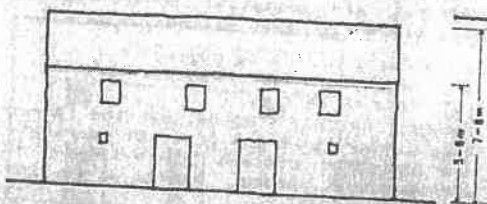
- spratna pravougaona osnova stranice 8,0 - 10,0 x 6,0 - 8,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 5,0 - 6,0m ili sljemena 7,0 - 8,0m
- nagib krovnih ravni 27°-30°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



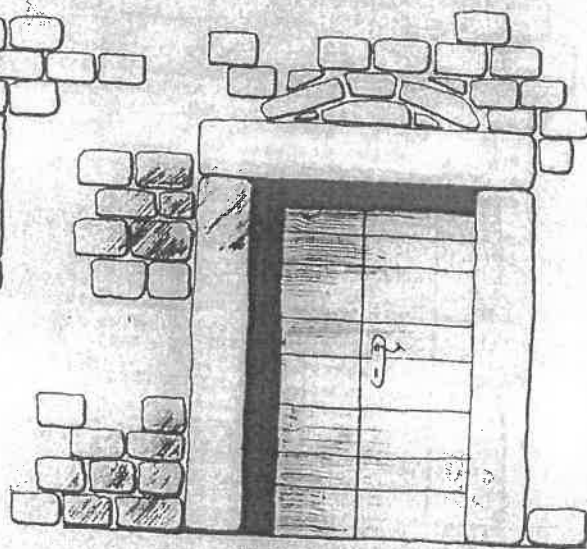
9-1016-8m



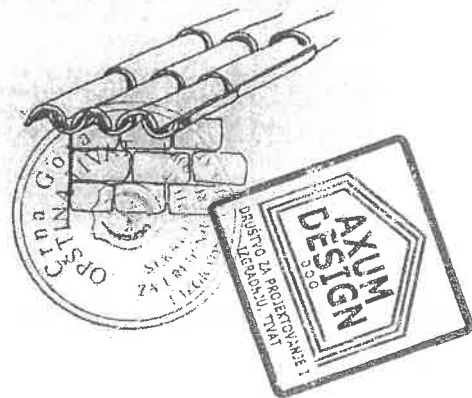
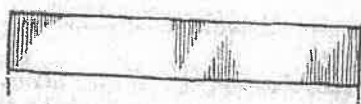
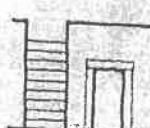
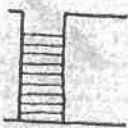
50-60cm



60-70 x 80-100cm

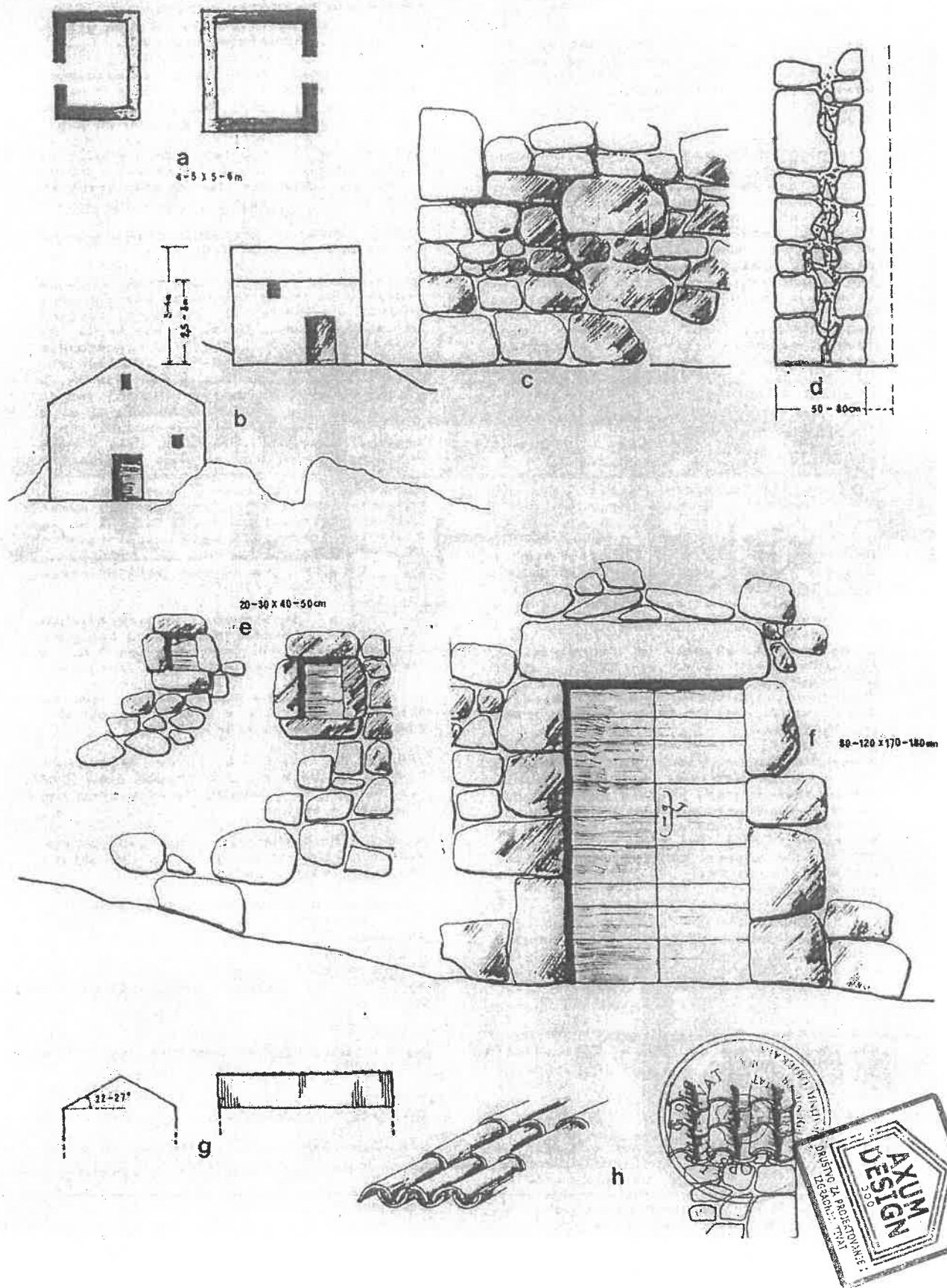


120-135 x 185-200cm



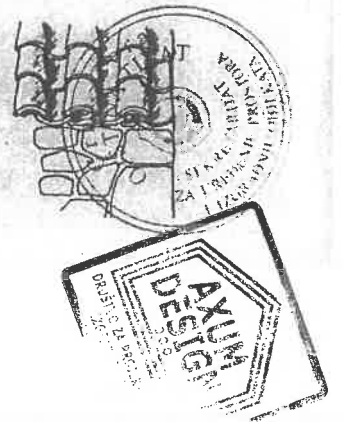
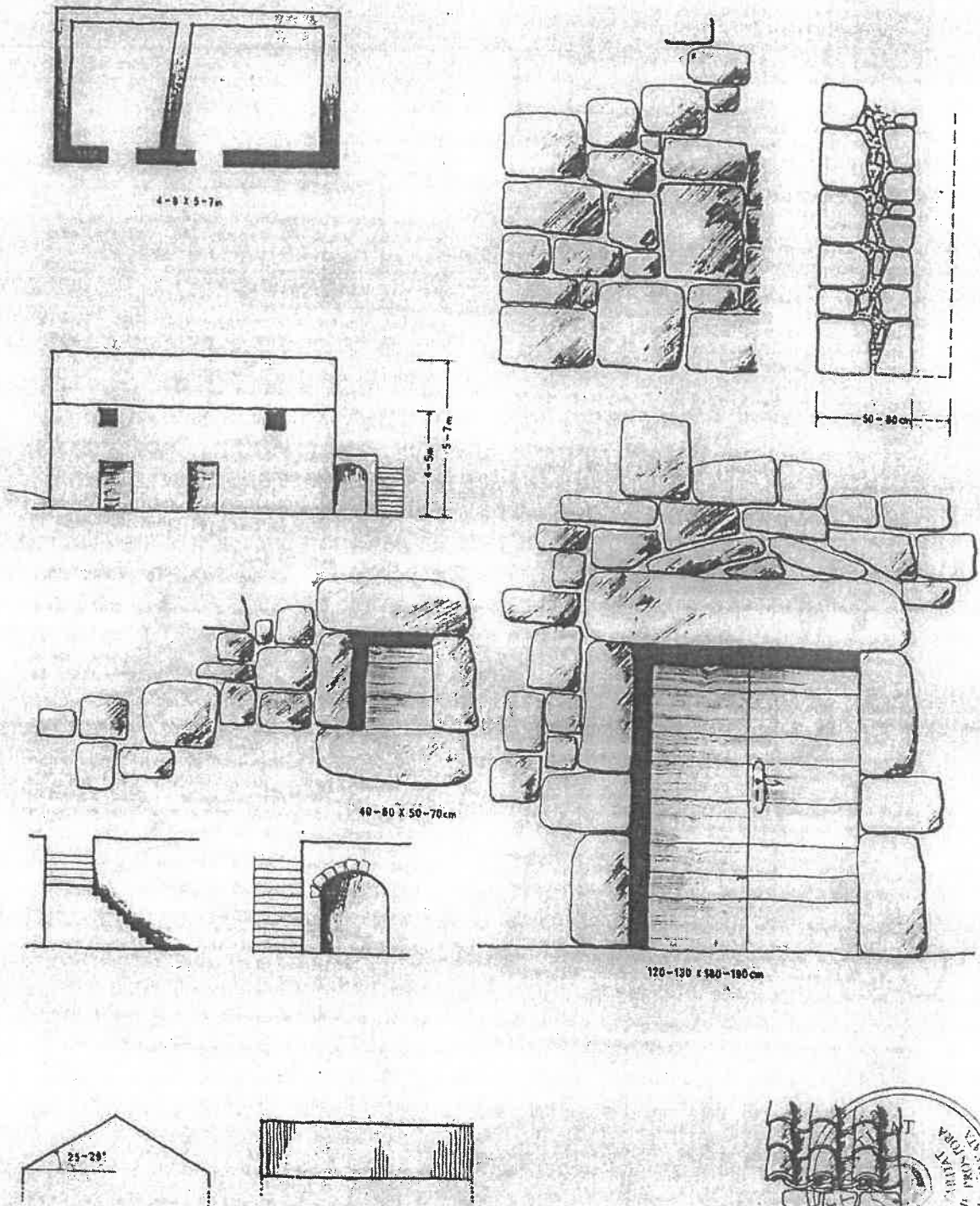
JEDNOČELIJSKA KUĆA - JK

- prizemna, približno kvadratne osnove stranice 4-5x5-6m,
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 2,5-3,0m ili sljemena 3,5-4,0m
- nagib krovnih ravni 22°-27°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



RAZVIJENA KUĆA - RK

- pravougaona osnova stranice 4,0 - 8,0 x 5,0 - 7,0m
- visine do krovnog vijenca „kotala“ 4,0 - 5,0m ili sljemena 5,0 - 7,0m
- nagib krovnih ravni 25°-29°
- tehnika zidanja, proporcije i oblikovanje otvora, detalj strehe



TABELARNI PRIKAZ PLANIRANOG RJEŠENJA NA NIVOU URBANISTIČKE PARCELE

urbanistička parcela	UP 483
planirana namjena urbanističke parcele	Stanovanje manje gustine (SMG)
površina urbanističke parcele (m ²)	286
broj objekata na UP	2
P osnove objekta 1 (m ²)	46+(8)terasa
spratnost objekta 1	P+1
BRGP objekta 1(m ²)	92 m ²
P osnove objekta 2(m ²)	44+(13)terasa
spratnost objekta 2	P+1
BRGP objekta 2(m ²)	88
intervencija	Rekonstrukcija izgleda
opis intervencije	fuge,okviri otvora,krovni pokrivač, stolarija, (terase-popločavanje, ograda)

6. POMOĆNI I EKONOMSKI OBJEKTI

- ▣ Gabariti pomoćnih i ekonomskih objekata nisu ucrtavani na grafičkim prilogima, već je njihova izgradnja dozvoljena na svakoj parceli stanovanja malih gustina.
- ▣ Na svim parcelama individualnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata, do max 30,0m², ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata.
- ▣ Ekonomskim objektima se smatraju šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda...
- ▣ Udaljenje pomoćnog i ekonomskog objekta od ivice parcele ne smije biti manje od 2,0 m, osim ako ima pismenu saglasnost susjeda. Saglasnost ima trajni karakter bez obzira na eventualnu promjenu vlasnika.
- ▣ Pomoćni i ekonomski objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.
- ▣ Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, poštujući uslove za izgradnju objekata.
- ▣ Nije dozvoljena prenamjena pomoćnih objekata u stanovanje ili poslovanje.
- ▣ Odobrenje za izgradnju pomoćnih objekata na parceli izdaje Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, a u skladu s odredbama plana i Odluke o izgradnji pomoćnih objekata na teritoriji opštine Tivat

7. OGRAĐIVANJE I OZELENJAVANJE

Parcele objekata individualnog stanovanja se mogu ograđivati prema slijedećim uslovima:

- Parcele se prema regulaciji ograđuju punom zidanom odgradom u kamenu do visine od max 1,80m (računajući od kote pristupnog trotoara). U okviru ogradnog zida ulazni portal je moguće naglasiti, nadvišenjem za cca 40cm - max 2 reda kamena i natkriti dvovodnim krovom od dva reda kanalice kao zaštite drvenih dvokrilnih vrata.
- Preporuka je da se urbanistička parcela na bočnim i zadnjoj granici (prema susjedima), ukoliko nije riješena kamenom zidanom ogradom, ograđuje živom ogradom.
- Zidane i druge vrste ograda postavljaju se iza regulacione linije, i to tako da ograda i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Vrata i kapije na uličnoj ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.

Terase i prilazi – Ravne površine ispred kuće po pravilu treba prekriti nepravilnim kamenim pločama postavljenim na podlogu od posnog betona ili od nabijenog pijeska.

Ploče (blokovi) mogu da budu neujednačene veličine, a spojnice su različite širine, ispunjene pijeskom, zemljom ili cementnim malterom.

Ploče od mermira, keramičke pločice ili elementi od pečene zemlje nijesu predviđeni u obradi paterinih površina.

Bočni i zadnji dijelovi dvorišta imaju gornji sloj od nabijene zemlje i šljunka.

Prilazna stepeništa kojima se savladava visinska razlika između nivoa puta i nivoa dvorišta formirati od kamenih blokova (koji podražavaju stepenik) visine 12-15cm, širine 1,0m (više blokova formira širinu a ne jedan monolit). Podest -gornju površinu izraditi od nepravilnih kamenih ploča obrađenih i po čeonj strani.

Odrina - Terasa ispred kuće može da bude prekrivena odrinom.



Konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova i metalne ili drvene horizontalne konstrukcije preko koje je razapeta sekundarna žičana mreža.

Stubovi su oslonjeni na niske ogradne zidove ili direktno na pločnik.

Zubovi/konzole na fasadi kuće mogu se i dalje koristiti kao oslonac za konstrukciju odrine, ali se preporučuje da se loza ne pusti do same kuće zbog osunčanosti i provjetrenosti.

Dogradnja terase – Spoljašnja stepeništa formirati puna, masivna, sa kamenim bočnim zidovima i kamenim stepenicima.

Širina stepeništa treba da bude najmane 90cm.

Stepeništa praviti jednokraka ili slomljena pod 90 stepeni, koristeći pri tom sve neravnine u terenu kao oslonce i dio konstrukcije.

Ukoliko im visina prelazi 150cm, stepeništa ograditi punim zidom visine 50-80cm.

Izdignute terase za pristup spratovima raditi takođe od kamena. Zidove terasa zidati kao i zidove kuća.

Terasu osloniti na plitak svod sa strijelom visokom najviše kao $\frac{1}{4}$ raspona. Ispod terase može biti formirana i lođa.

Terasa je oivičena kamenim zidom od 50-60cm visine sa pižulom visokim 40cm i dubokim 40cm. Terasu i stepenište zidati kao jednu cjelinu.

Postojeća stepeništa i terase obnoviti čuvajući njihove trase/pravce pružanja, gabarite, proporcije i način obrade.

Kolektorni trijem – Aktivne solarne kolektore formirati u zadnjim dvorištima ili eventualno u obliku trijema na terasi kuće.

Maksimalna površina trijema može da bude 12m².

Visina trijema iznosi 2,2 – 2,5m sa nagibom krovne ravni max 20 stepeni.

Konstrukciju trijema izraditi od metalnih cijevi prečnika 5-8cm, bojenih u bijelo. Stubovi mogu da budu i drvene gredice profila 15x15cm.

8. ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA (ZSO) - ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA

Zelenilo u okviru stambenih objekata podrazumjeva uređenje slobodnih površina oko objekta u zavisnosti od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Objekte prate elementi popločanja, pižuli, nadkrivena odrina (pergola), gumno i cvijetne površine. Ako prostor parcele omogućava formirati povrtlarske površine, zasaditi agrume, masline.

Smjernice za ozelenjavanje:

- kompoziciju vrta stilski uskladiti sa arhitekturom objekta;
- pri odabiru zasada voditi računa o uslovima sredine, dimenzijama, boji, oblicima;
- gajenje povrtlarskih i voćarskih kultura;
- za izradu staza i stepenica koristiti lokalne vrste kamena;
- za zasjenu koristiti odrinu (pergolu) sa dekorativnim puzavicama ili vinovom lozom;
- konstrukciju odrine izvesti od metalnih ili drvenih stubova. Stubove osloniti na niske ogradne zidove ili direktno na pločnik;
- formirati pižule – kamene klupe.

Prijedlog sadnog materijala:

Četinarsko drveće: *Quercus ilex*, *Cupressus sempervirens* var. *pyramidalis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Juniperus phoenicea*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Pinus maritima*.

Listopadno drveće: *Quercus pubescens*, *Celtis australis*, *Fraxinus ornus*, *Ziziphus jujuba*, *Acacia* sp., *Albizzia julibrissin*, *Melia azedarach*, *Lagerstroemia indica*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Olea europaea*, *Phillyrea media*, *Ceratonia siliqua*, *Pistacia lentiscus*, *Pistacia terebinthus*, *Citrus aurantium*, *Citrus limonium*, *Citrus nobilis*, *Eriobotrya japonica*, *Ligustrum japonicum*, *Magnolia grandiflora*.

Zbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Erica arborea*, *Erica mediteranea*, *Cistus salviifolius*, *Callistemon citrinus*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Punica granatum*, *Spartium junceum*,

Nerium oleander, *Pittosporum tobira*, *Buxus sempervirens*, *Poinciana gilliesii*, *Cotoneaster* sp., *Pyracantha coccinea*, *Tamarix* sp., *Viburnum tinus*, *Yucca* sp.

Puzavice: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis* sp., *Hedera* sp., *Rhynchospermum lasiocarpum*, *Lonicera caprifolium*, *L. implexa*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Tecoma radicans*.



kih
ine
ide
tup

ijne
ne
tije

na i

nica
za
ćim

ture.
jenje
bez

arnim

ednog
00m.
inv ka
šići, u

Crme

acioni,
ede. U

iruju iz
okriven
stavljaju
rađuje.

loškom
Budva i

Palme: Chamaerops humilis, Chamaerops excelsa, Cycas revoluta, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.
Perene: Canna indica, Cineraria maritima, Hydrangea hortensis, Lavandula spicata, Rosmarinus officinalis.

9. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE INVALIDNIH LICA

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza, raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

10. USLOVI AGENCIJE ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Opšti urbanističko tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost (bezbijednost) vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svjetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zaslijepljivanje pilota vazduhoplova.

Navedeni uslovi su opšteg karaktera, tj. odnose se na sve objekte na teritoriji Crne Gore.

11. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

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 izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su:

- **Opšti saobraćajno-tehnički uslovi** za izradu tehničke dokumentacije broj 1006-152 od 30.05.2013.god. izdati od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i saobraćaj.
- **Vodni uslovi za odvođenje otpadnih voda** za stambene i poslovne objekte br.0819-1526/1 od 08.08.2011.god.izdati od Sekretarijata za finansije i ekonomski razvoj opštine Tivat.
- **Procedura-protokol EPCG FC** Distribucija br. 40-00-17865 od 24.11.2011.godine
- **Tehnički uslovi** za priključenje potrošača na el.distributivnu mrežu broj 40-23-01-2065 od 09.10.2011.godine izdati od strane Elektrodistribucije Tivat
- **Uslove** za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata propisuju Zakon o elektronskim komunikacijama („Sl.list CG“ br. 40/13) odnosno **Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske i komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima** („Sl.list CG“ br. 41/15) izdatog od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Dopisom br.0902-351-41/3 od 09.11.2016.godine, ovaj Sekretarijat je zatražio tehničke uslove za priključak na vodovod i kanalizaciju od doo Vodovod i Kanalizacija Tivat za predmetnu parcelu.Kako se doo Vodovod i Kanalizacija Tivat nije oglasio ni posle isteka zakonskog roka od 10 dana od dana prijema dopisa (o čemu svjedoči povratnica od 11.11.2016.godine),smatra se da je u skladu sa čl 62 a Zakona, isti saglasan sa dostavljenim podacima.



stičkih
putne
bude
pristup
račajne
ma ne
dlikuje
ama i
granica
šta za
pažećim
ukture
odjenje
olja be:
tvarnir
jednu
200m
mrv
ošići
ru C
daci
kred
viruj
pokr
sta
pra
olo
Bt

12. SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

"Ulična" mreža

Područje naselja Kostići svojim položajem i nadmorskom visinom, povoljnim uslovima za organizovanje turističkih i kulturnih sadržaja, uklapa se u zahtjeve za očuvanje naselja vrijednih ambijentalnih karakteristika.

Analizom planova višeg reda, uslovljenostima u pogledu kategorizacije postojeće i planiranih dijelova putne mreže na tom dijelu teritorije opštine Tivat, kao i potrebe da režim saobraćaja u zoni naselja Kostići bude racionalan, zadržava se koncept postojećih saobraćajnih površina kojima se obezbjeđuje pješački pristup postojećim i planiranim sadržajima.

Potreba za očuvanjem autentičnosti cijelog naselja je uslovlila i potrebu da se zadrže postojeće saobraćajne površine, jer bi svaka intervencija za povećanje regulacionih širina, izazvala takve aktivnosti u prostoru kojima ne bi bilo moguće sačuvati prostor koji se karakteriše dragocjenim ambijentalnim vrijednostima kojima se odlikuje prostor naselja Kostići.

Planirane saobraćajne površine su predviđene za pješački pristup planiranim sadržajima, sa različitim širinama i neujednačenim kako elementima poprečnog profila tako i neujednačenim elementima podužnog profila.

S obzirom na to da se planiranim rješenjem ne obezbjeđuje kolski ulaz u naselje, potrebno je izvan granica predmetnog obuhvata, a kroz izradu planskih dokumenata u kontaktnom području planirati i parkirališta za stanovnike i posjetioce naselja Kostići, u skladu sa namenom površina datom predmetnim dokumentom i važećim normativima iz plana višeg reda (Prostorno-urbanistički plan Tivta).

13. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA

Da bi se pristupilo realizaciji Plana potrebno je da se ispune preduslovi koji su vezani za izgradnju infrastrukture. Osnovni ograničavajući uslov za realizaciju je rekonstrukcija mreže puteva - pješačkih saobraćajnica i uvođenje hidrotehničke infrastrukture sa energetsom mrežom koja bi zadovoljila potrebe projektovanog rasta naselja bez ugrožavanja funkcionisanja sistema kao cjeline.

Realizacija sekundarnih saobraćajnica će se sprovoditi u skladu sa finansijskim mogućnostima i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizacijom istih, a prema postojećem stanju na terenu.

14. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Topografske odlike

Prostor obuhvata Plana predstavlja središnji dio Krtoljske prevlake koju čini pojas zemljišta od oko jednog kilometra širine i oko 2-3 km dužine. Prosječna nadmorska visina se kreće oko 100m a najveća ne prelazi 200m. Teren naselja Kostići se pruža u pravcu istok - zapad sa padom prema jugu, obodom polja od nivoa 75mnnv ka glavici sa najvišom kotom od 95mnnv, i pogledom orjentisanim prema susjednim naseljima Radovići i Gošići, u prvom planu, i Golf Donji Radovići zapad, u drugom.

Geomorfološke karakteristike

Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa uslovlili su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina, među kojima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu Crnogorskog primorja su: fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.

Poluostrvo Luštica sa Krtolima, izgrađeno je od bankovitih i slojevitih krečnjaka, a rjeđe i dolomita gornje krede. U središnjem dijelovima imaju karakter zatalasane zaravni sa više vrtača i uvala.

Krtoljsku prevlaku u pogledu reljefa odlikuje niz brežuljaka koji u relativno nepravilnom rasporedu izviruju iz površine gornjeg platoa, te kraških polja koja čine njegovu osnovnu ravan. Prvobitno je predio bio pokriven zajednicom primorskog hrasta. Danas je prvobitni pokrivač degradiran u makiju, dok polja i zaravni predstavljaju uglavnom kultivisano tle. Posljednjih trideset godina čak se i najbolje zemljište u uvalama slabije obrađuje. Maslinjaci i vinogradi su većim dijelom zapušteni.

Geološke karakteristike

Crnogorsko primorje pripada jugoistočnom dijelu spoljašnjih Dinarida, koji se odlikuju vrlo složenom geološkom građom i tektonskim sklopom, koji se mogu podijeliti na tri geotektonske jedinice - Paraautohton, zona Budva i zona Visoki krš.



Geotektonska jedinica Paraautohton obuhvata djelove Primorja u području zapadno od Herceg Novog, Mrčevo i Grbaljsko polje, Lušticu i Donji Grbalj, kao i područje od Bara do rijeke Bojane, tj. prostor između mora i tektonske jedinice zone Budva, odnosno zone Visoki krš. U građi ove jedinice učestvuju karbonatni sedimenti gornje krede (mastriht) i foraminiferski krečnjaci srednjeg eocena, flišni sedimenti srednjeg i gornjeg eocena i sedimenti srednjeg miocena.

Sedimenti gornje krede, razvijeni između ostalog na Lušticu, predstavljeni su sivim, bjeličastim i mrko-žučkastim krečnjacima, vapnovitim i bituminoznim dolomitima, dolomitičnim krečnjacima, laporovitim krečnjacima sa proslojcima i muglama rožnaca, karbonatnim brečama i brečastim krečnjacima.

Ovi litološki članovi se međusobno smjenjuju i postepeno prelaze jedni u druge. Krečnjaci sadrže dosta bogatu mikrofaunu (*Accordiella conica*, *Rotalina cayeuxi*, *Microcidium elegans*, *Lapeirouseia crateformis* i dr.) i oskudniju makrofaunu.

Tektonska jedinica Paraautohton se odlikuje generalnim padom svih formacija prema sjeveroistoku, sa blagim i srednjim padnim uglovima, mada se u karbonatnim sedimentima zapažaju naborne strukture sinklinala i antiklinala manjih dimenzija sa jugozapadnom divergencijom.

Geoseizmičke karakteristike

Podaci vezani za statističku obradu zemljotresa, na teritoriji Crne Gore, ukazuju na vrlo izraženu seizmičku aktivnost prostora Crnogorskog primorja. Ta aktivnost je genetski vezana ne samo za evoluciju različitih struktura, već i za fizička svojstva geoloških sredina, odnosno položaje dubokih razloma. Reinterpretacija geofizičkih podataka, geomagnetnih, gravimetrijskih, kao i rezultata dubokog seizmičkog sondiranja, rezultirala je Seizmotektonskom kartom Crne Gore, sa položajem seizmogenih zona, na kojoj se ističe pet dubokih regionalnih rasjeda.

Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Sjeveroistočno od ovog rasjeda debljina zemljine kore je od 34 do 40 km, sve do granice prema zetsko-nikšićkom rasjedu.

Utvrđeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova, u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida (Iaramijska tektonska faza), kao posljedica permanentne subdukcione aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Pri tome su seizmički najaktivniji tektonski šavovi, odnosno zone dubokih rasjeda, koje su aktivne u dužem periodu vremena.

Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve.

U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 9o MCS skale. Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Činjenica da je prostor u granicama morskog dobra i neposrednog zaleđa, velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimentata i kvartarnih tvorevina, predstavlja veliku nepovoljnost sa aspekta seizmičkog rizika.

Klimatske karakteristike (na osnovu mjerenja na meteostanici Tivat)

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi od 12 do 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta. Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 2°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 17°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju veoma pravilan hod sa makisumom tokom jula-avgusta minimumom tokom januara-februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 16°C. Ni u jednom mjesecu srednja temperatura nije ispod 2°C.

Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje tek u maju i završava se početkom novembra. Srednja mjesečna temperatura vazduha za Tivat iznosi 14,7°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha pokazuju znatno pomjeranje granica. Apsolutno najviše vrijednosti temperature tokom zimskog perioda su oko 17°C, a ekstremno najniže oko -3°C, dok u ljetnjem periodu ekstremne visoke temperature imaju vrijednost oko 34°C, a ekstremno najniže oko 12°C.

Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu avgustu 39,5°C, a minimum se javlja u februaru -8,2°C.

U najtoplijim danima, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, na području Tivta u prosjeku bude oko 113 godišnje, pri čemu je najveći broj ovih dana u julu i avgustu (oko 29 dana mjesečno).

Tropskih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 30°C i više, na području Tivta u prosjeku godišnje ima oko 37,3. Tropski dani su registrovani u junu, julu, avgustu i septembru.

Mraznih dana, kada se najniža temperatura tokom 24 h spusti ispod 0°C, na području Tivta prosječno ima oko 28 godišnje, čija pojava karakteriše mjeseci decembar, januar i februar, a u rijetkim slučajevima i mart.

Opšti režim **padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m².

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

Srednja godišnja količina padavina za Tivat iznosi 1429,2 l/m².

Ekstremne 24 h padavine za povratni period od 100 godina (procjenjene po modelu GUMBELA) za Primorje se mogu realizovati sa količinom od 234 l/m², a za Tivat 214,07 l/m².

Relativna **vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

Vrijednosti srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha iznose za Tivat 70,5 % (min 62 % u julu, max 75,6 % u oktobru).

Povećane vrijednosti **oblačnosti** su karakteristika zimskog dijela godine, nasuprot ljetnjem periodu kada su ove vrijednosti male. Na Primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost u ljetnjem periodu je manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %.

Srednja godišnja oblačnost iznosi za Tivat 3,84 (min 1,8 u julu, max 5,0 u februaru i martu).

Prosječno godišnje Primorje ima oko 2455 časova **osunčavanja**, od kojih 931 čas u ljetnjim mjesecima (jun, jul i avgust), tj. oko 40% godišnjeg osunčavanja pripada jednoj četvrtini godine.

Zimi osunčavanje je znatno smanjeno. Tokom januara Primorje ima svega oko 125 časova, što predstavlja 5% godišnje vrijednosti.

Dnevno, tokom čitave godine Primorje ima u prosjeku oko 7 časova sijanja sunca, sa dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu). Ova vrijednost se ne utvrđuje na meteorološkoj stanici Tivat.

Vjetar, kao elemenat klime, na pojedinim stanicama (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestanosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina.

Čestinu pojave za Primorje u cjelini karakterišu, kao dominantni, vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Za Tivat su to: jugoistok (8,74 %), zapad-jugozapad (7,9 %), istok-jugoistok i jug (po 6,4 %).

Za čitavo Primorje maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, čije prosječne brzine pokazuju veoma ustaljene vrijednosti (ne prelaze 5 m/s). Za Budvu najveću srednju brzinu ima pravac sjeveroistok (4,2 m/s, sa čestinom 4,5 %), a maksimalnu brzinu isto sjeveroistok (27,5 m/s).

Ekstremni godišnji udari vjetra na Primorju imaju prosječnu brzinu od 33 m/s (120 km/h).

15. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.)



Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“ broj 8/1993).

Za prostor ovog Plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Preporuke za projektovanje objekata aseizmičnih konstrukcija:

- Na području PUP-a Tivat, mogu se graditi objekti različite spratnosti uz pravilan (optimalan) izbor konstruktivnih sistema i materijala.
- Horizontalni gabarit objekta u osnovi treba da ima pravilnu geometrijsku formu, koja je simetrična u odnosu na glavne ose objekta, npr. pravougaona, kvadratna i sl..
- Principijelno izbjegavati rekonstrukciju sa nadogradnjom objekta gdje se mjenja postojeći konstruktivni sistem, u protivnom obavezna je prethodna statička i seizmičkih analiza, sa ciljem obezbjeđivanja dokaza o mogućnosti pristupanja rekonstrukciji.
- Izbor i kvalitet materijala i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.
- Armirano-betonske i čelične konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primjenjena izgradnja objekata ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. Ove konstrukcije su naročito ekonomične za visine objekata do 15 spratova.
- Kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanja, ojačanog horizontalnim i vertikalnim serklažima i armirane konstrukcije različitog tipa. Obično zidanje, samo sa horizontalnim i vertikalnim serklažima treba primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata visine).
- Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanja u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj kontaktnoj površini. Treba obezbjeđiti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.

Preporuke za projektovanje infrastrukturnih sistema:

- Pri projektovanju vodova infrastrukture, a naročito glavnih dovoda potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla.
- Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla. Izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.) za izradu vodova infrastrukture.
- Izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija.
- Podzemne električne instalacije treba obezbjeđiti uređajima za isključenje pojedinih rejonā.
- Pri projektovanju saobraćajnica treba prići ne samo sa ekonomsko-saobraćajnog već i sa aspekta planiranja i projektovanja saobraćaja na seizmički aktivnim područjima.
- U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbjeđiti paralelne veze tako da u slučaju da jedna postane neprohodna, postoji mogućnost da se preko druge obezbjedi nesmetano odvijanje saobraćaja.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ broj 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja SO Tivat", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. godine), a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Zaštita od požara

Širenje požarnih oluja na izgrađenim dijelovima grada sprječava se zaštitnim koridorima zelenila. U tu svrhu prostornim konceptom PUP-a Tivat formirani su koridori zelenila i do 150 m širine koji dijele pojedine mikrorejone na manje urbane cjeline, a ove posebnim planom na zone, blokove i gradjevinske ansamble.

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara.

Takođe, obavezno je planirati i obezbediti prilaz vatrogasnih vozila objektu.

Izgradjeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Planirani objekat mora biti pokriven spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar („Službeni list CG“ broj 30/91).

16. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu;
- Energetske efikasnosti zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetske efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

17. PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi tehničku dokumentaciju u skladu sa odredbama **Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata** (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

NAPOMENA: U skladu sa odredbama člana 60 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 40/13) lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim planskim dokumentom. Lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele. Ukoliko je lokacija dio jedne urbanističke parcele, odnosno ukoliko se na lokaciji realizuje planom definisana fazna izgradnja potrebno je uraditi idejno rješenje za kompletnu urbanističku parcelu i definisati faznost realizacije u skladu sa urbanističko- tehničkim uslovima.

Za izradu idejnog rješenja iz stava 3 ovog člana potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta koje čini urbanističku parcelu. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana podliježe reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa članom 86 ovog zakona. Idejno rješenje iz stava 3 ovog člana uslov je za dobijanje građevinske dozvole za faznu izgradnju objekta na dijelu urbanističke parcele.

18. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-geodetska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan intervencije R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan regulacije, nivelacije, parcelacije i saobraćaja R 1:1000;
- Kompozicioni plan R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacione infrastrukture R 1:1000;
- Plan pejzažnog uređenja R 1:1000;
- Idejno arhitektonsko rješenje objekta R 1:250;

NAPOMENA: Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i ne daju nikakvo pravo za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

Samostalni savjetnik I

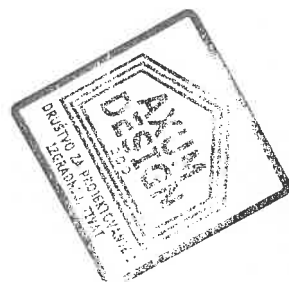
Maja Popović, dipl.ing.građ



Dostaviti:

- Vukotić Dubravka, Obala bb, Đurišići, Tivat
- Uprava inspekcijskih poslova, ul.Đoka Miraševića 21, Podgorica-Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi ✓

v.d. Sekretara-Sekretarijata
Tamara Furtula, dipl.pravnik.



URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIČI

TOPOGRAFSKO - GEODETSKO KATASTARSKA PODLOGA SA GRANICOM OBUHVATA PLANA




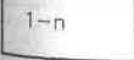
R 1 : 500

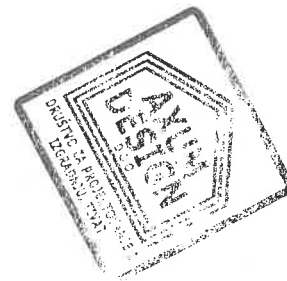


Kat. parc. 483 KO Gošići



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJEVI KAT.PARC.
-  BROJEVI OBJEKATA NA KAT.PARC.

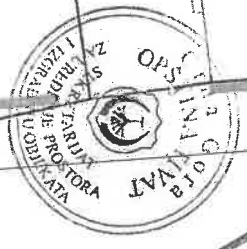
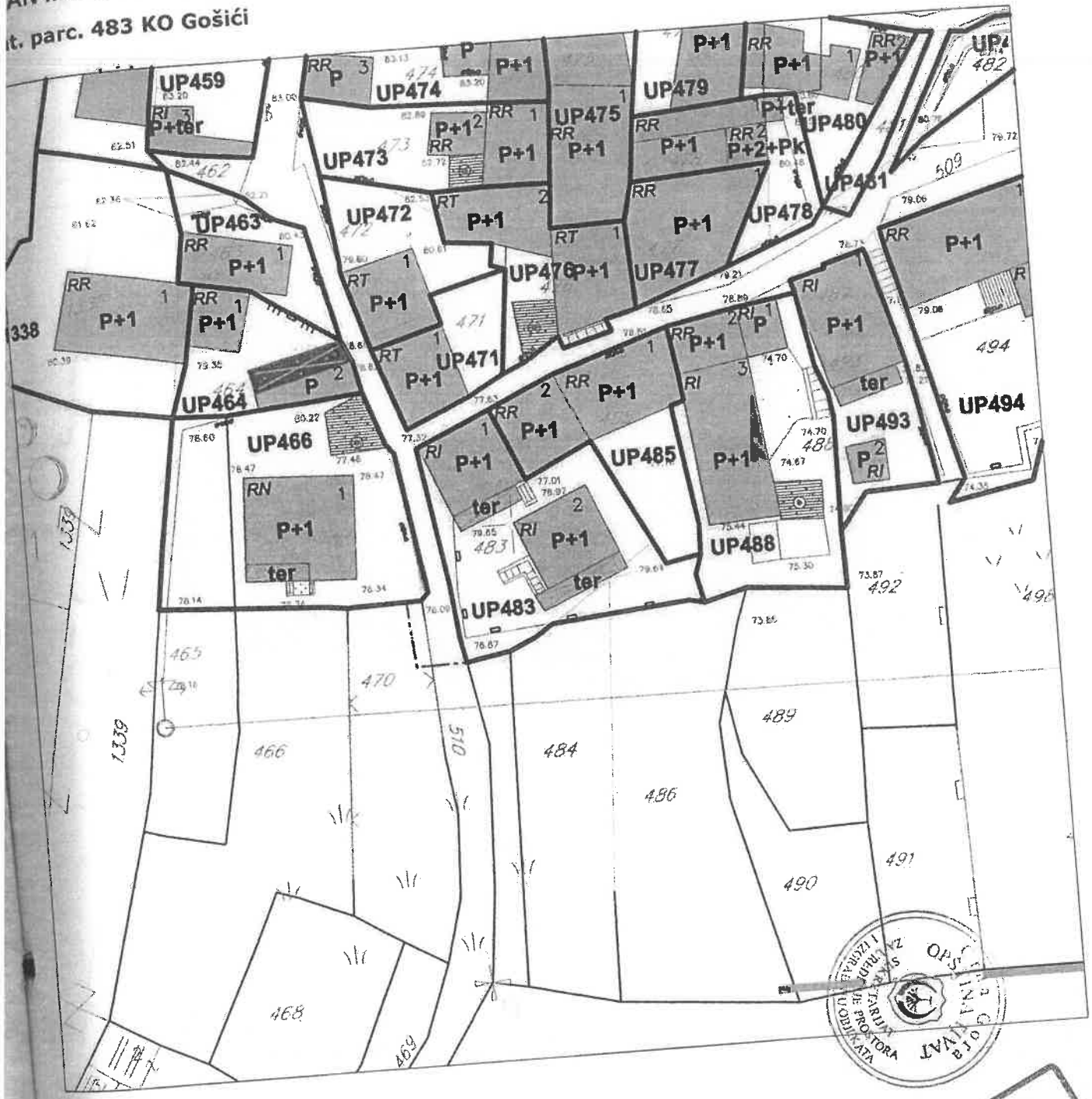


URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIČI









R 1:500

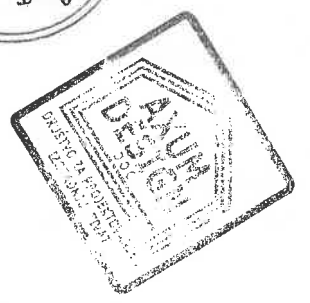


PLAN INTERVENCIJE
 t. parc. 483 KO Gošići



LEGENDA:

-  ODRŽAVANJE
-  REKONSTRUKCIJA IZGLEDA (poboljšanje izvedenog stanja)
-  REKONSTRUKCIJA RUŠEVINE
-  REKONSTRUKCIJA TRADICIONALNE KUĆE
-  REKONSTRUKCIJA NADOGRADNJA
-  GRAĐENJE
-  RUŠENJE
-  GRANICA OBUHVATA PLANA

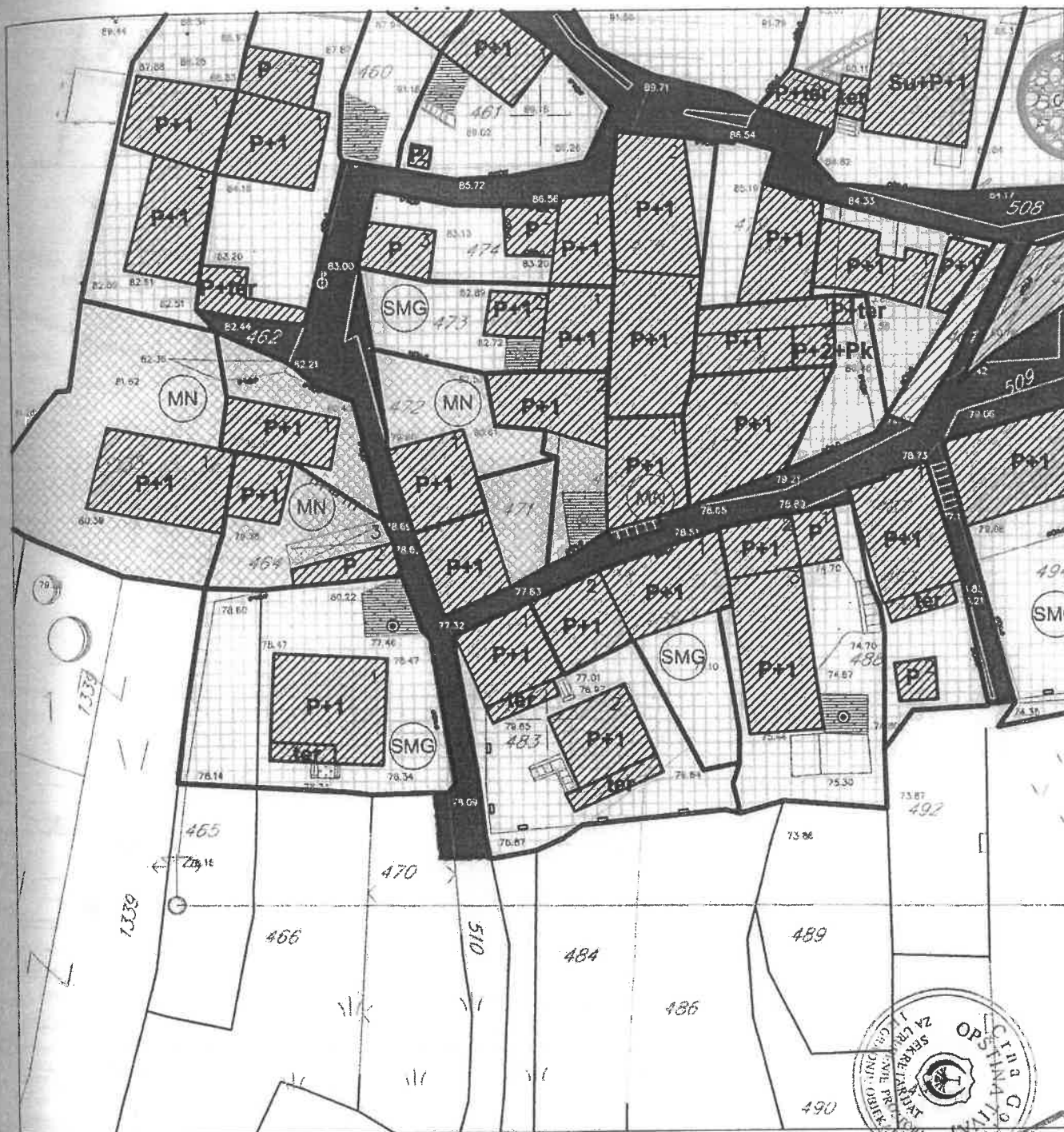


URBANISTIČKI PROJEKAT KOSTIĆI






PLAN NAMJENE POVRŠINA



Za UP483

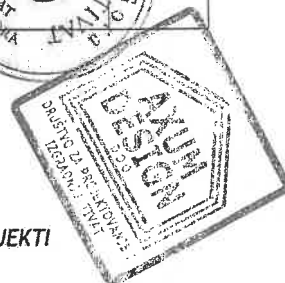
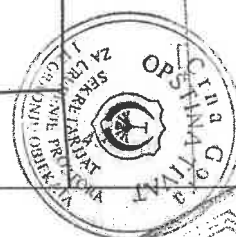
R 1 : 500



LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA SAOBRAČAJNU INFRASTRUKTURU

-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  NOVOPLANIRANI OBJEKTI



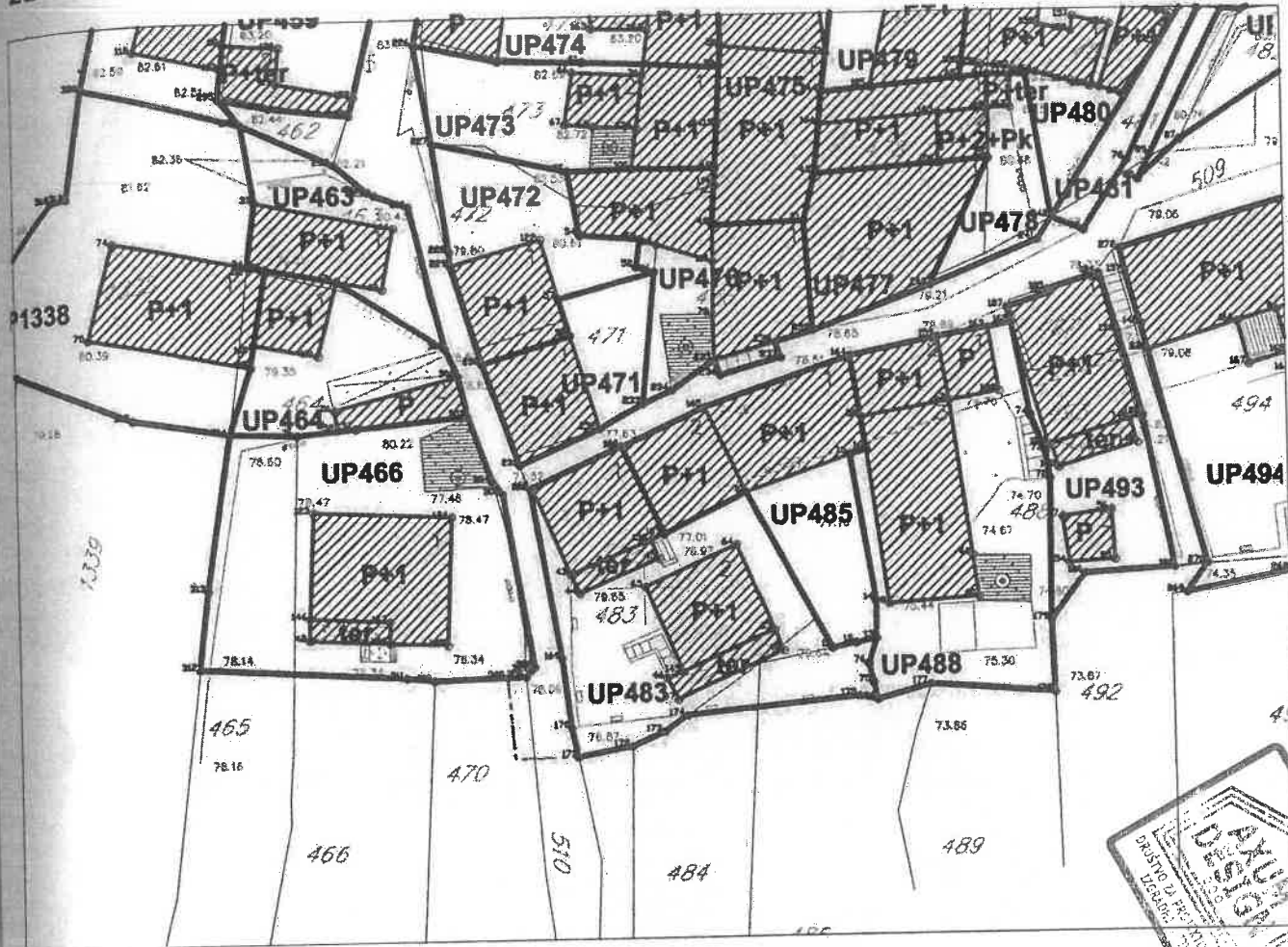
URBANISTIČKI PROJEKAT KOSTIĆI

PLAN REGULACIJE, NIVELACIJE, PARCELACIJE I SAOBRAĆAJA

R 1 : 500



Za UP483



LEGENDA:

- GRANICA OBUHVATA PLANA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA GL1
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- NOVOPLANIRANI OBJEKTI
- BISTJERNA

KOORDINATE G.L.

Br	Y	X
43	6555395.00	4695151.03
44	6555395.62	4695149.70
45	6555401.10	4695152.02
46	6555401.49	4695143.80
47	6555402.23	4695142.33
48	6555409.47	4695145.56
63	6555408.91	4695147.01
64	6555406.41	4695152.87
65	6555400.12	4695150.08
136	6555400.55	4695153.29
137	6555401.50	4695153.67
145	6555402.62	4695144.21

KOORDINATE UP 483

Br	Y	X
9	6555401.51	4695153.69
10	6555407.15	4695156.49
11	6555412.77	4695145.66
12	6555414.38	4695145.98
13	6555415.76	4695146.25
75	6555415.51	4695143.21
76	6555415.20	4695144.54
160	6555398.65	4695159.83
166	6555398.68	4695159.76
167	6555392.46	4695157.03
168	6555392.33	4695156.92
169	6555394.32	4695145.21
170	6555394.87	4695140.45
171	6555395.26	4695138.45
172	6555399.01	4695139.13
173	6555401.25	4695140.11
174	6555402.82	4695141.20
175	6555414.52	4695142.35
176	6555415.77	4695142.07

Savjetnik za geodetske poslove:
Jelena Tostović, inž. geod.



URBANISTIČKI PROJEKT KOSTIČI

KOMPOZICIONI PLAN

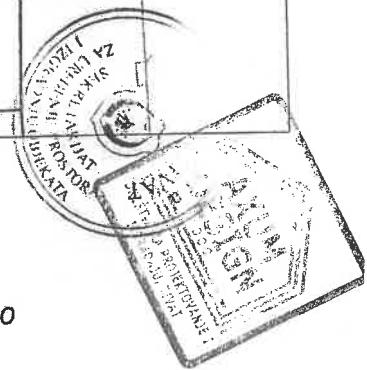
Za UP483

R 1:500



LEGENDA:

	GLAVNI OBJEKAT		KAMENI OGRADNI ZID
	POMOĆNI OBJEKAT		VISOKO ZIMZELENO STABLO
	BISTJERNA		NISKO ZIMZELENO STABLO
	PRISTUP PARCELI, KUĆI		PERGOLA
	POPLOČANJE - KALDRMA		POVRTNJAK
	POPLOČANJE - LOMLJENI KAMEN, KULIJER PLOČE		



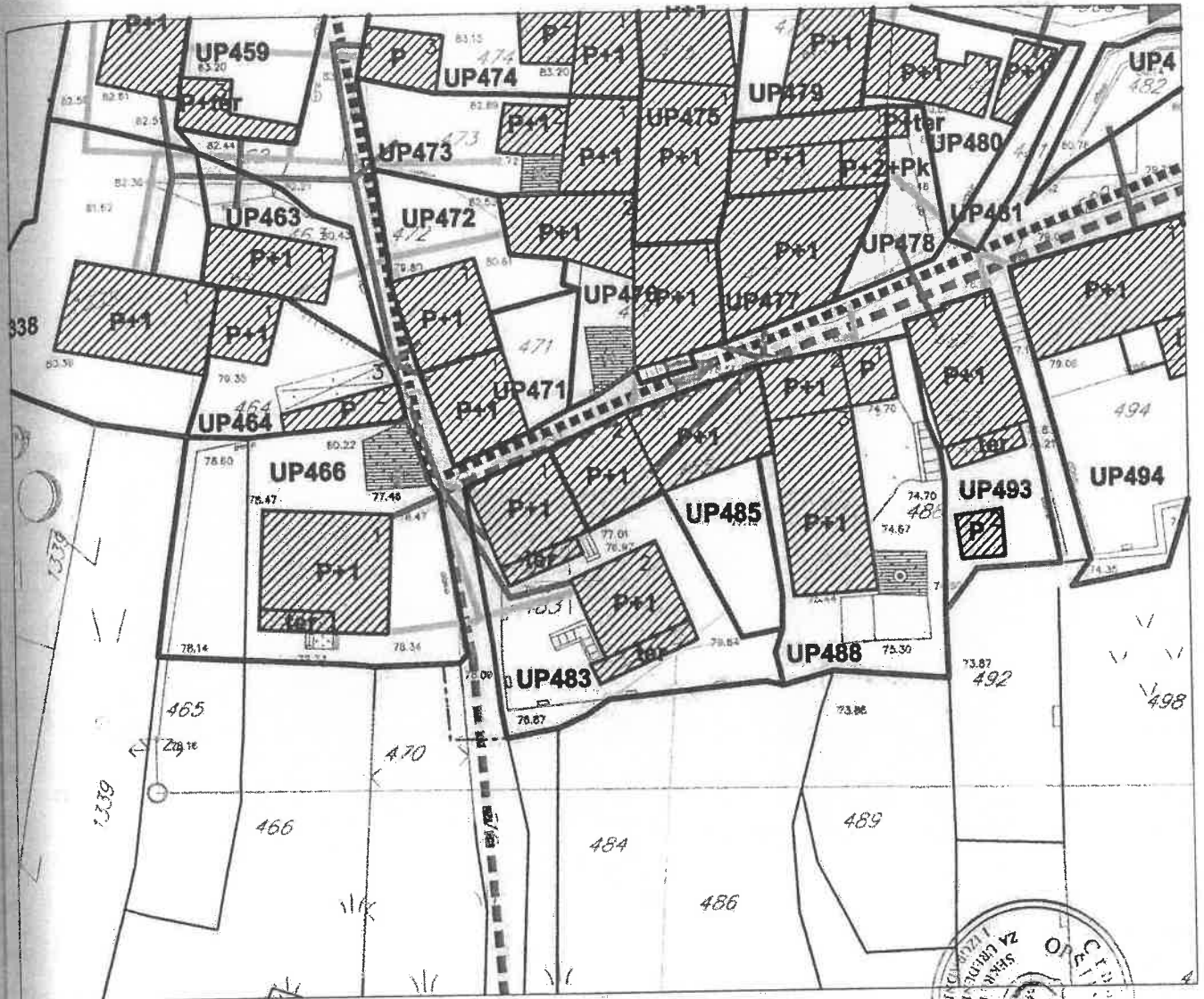
URBANISTIČKI PROJEKAT KOSTIČI

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

R 1 : 500



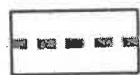


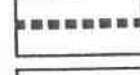


UP483

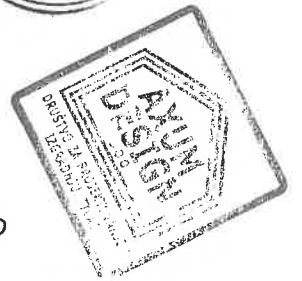


LEGENDA:

-  GRANICA OBUHVATA PLANA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  SPRATNOST OBJEKTA

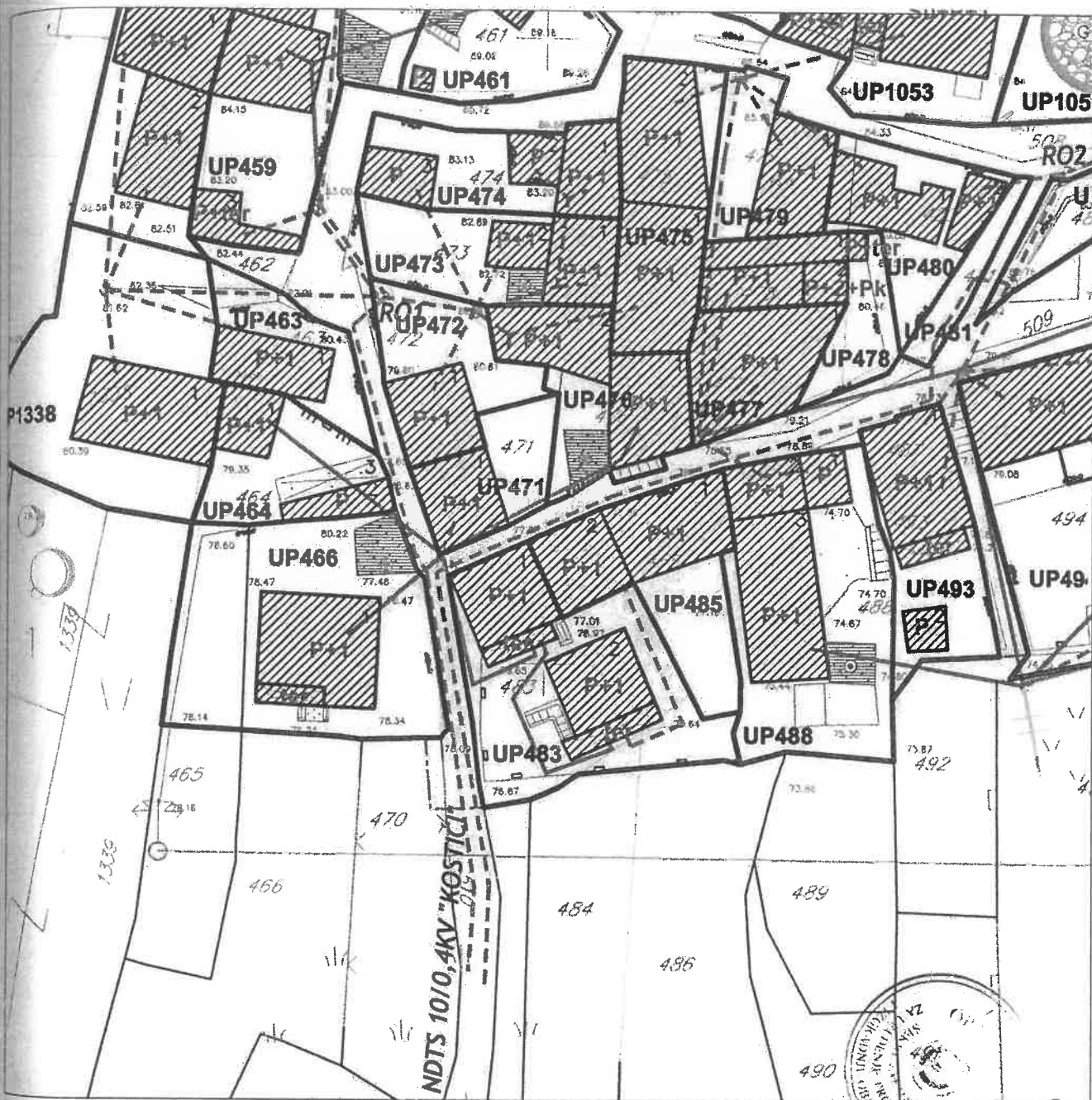
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDJEVANJE

-  PLANIRANI VODOVOD
-  VODOVODNI KUĆNI PRIKLJUČCI
-  FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
-  KANALIZACIONI KUĆNI PRIKLJUČCI
-  SMJER ODVOĐENJA










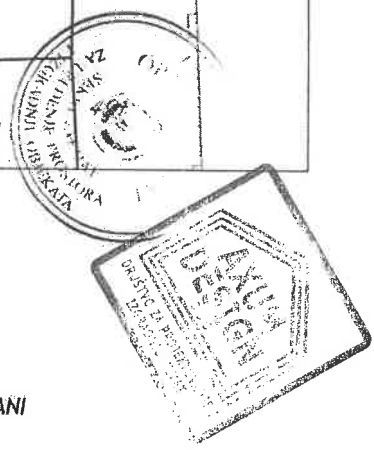


Za UP483



LEGENDA:

- | | | | |
|---|------------------------------|---|--|
|  | GRANICA OBUHVATA PLANA |  | ELEKTROVOD 0,4KV |
|  | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE |  | ELEKTROVOD 0,4KV - PLANIRANI |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |  | ELEKTROVOD 0,4KV U BEZNAPONSKOM STANJU |
|  | SPRATNOST OBJEKTA | | |



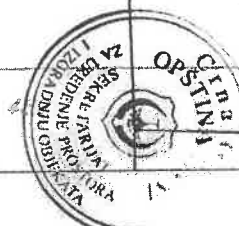
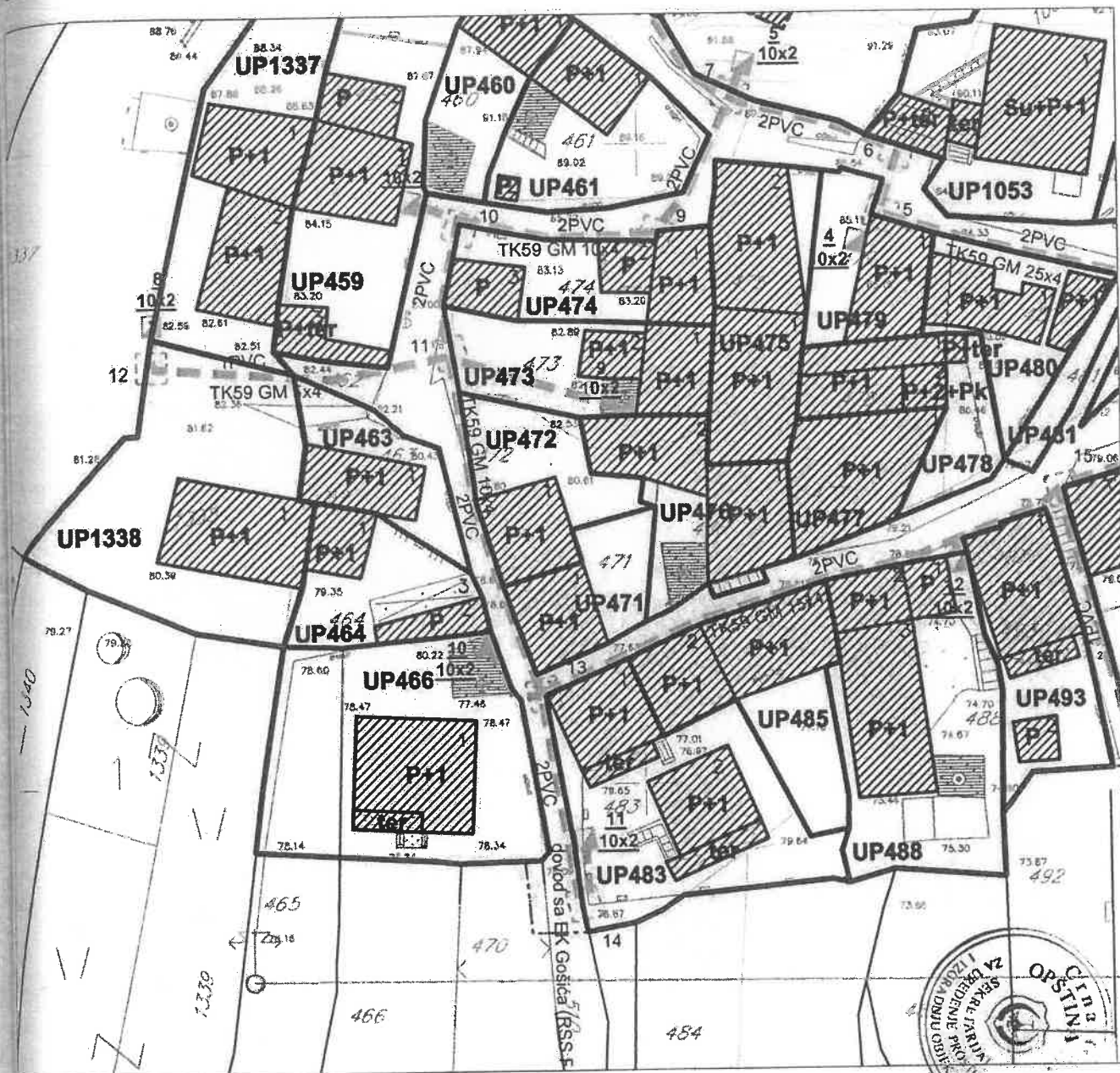
URBANISTIČKI PROJEKAT KOSTIĆI

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

R 1 : 500



Za UP483



LEGENDA:

- | | | | |
|--|---|--|----------------------------------|
| | GRANICA OBUHVATA PLANA | | BROJ TK OKNA |
| | GRANICA URBANISTIČKE PARCELE | | BROJ PLANIRANIH PVC CIJEVI 110mm |
| | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE | | BROJ PLANIRANOG TK IZVODA |
| | SPRATNOST OBJEKTA | | PLANIRANI TK kabel TK59 GM |
| | PLANIRANI TK PODZEMNI VOD -
KABLOVSKA KANALIZACIJA (PVC Ø 100mm) | | KAPACITET KABLOVSKOG ORMARIĆA |
| | PLANIRANO TK OKNO | | |
| | KABLOVSKI RAZVODNI ORMARIĆ XX | | |





Za UP483



LEGENDA:

GRANICA OBUHVATA PLANA

ZELENILO JAVNE NAMJENE

TRG

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

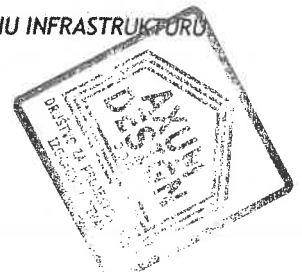
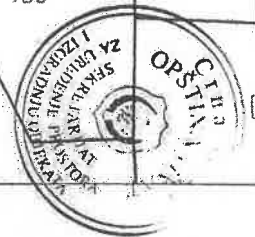
ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

POVRŠINE ZA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU

POSTOJEĆI OBJEKTI

NOVOPLANIRANI OBJEKTI



UP KOSTIĆI - URBANISTIČKI USLUGI

URBANISTIČKI PARAMETRI PARCELE

br. parc.	namjena	P parcele	br. obj. na parc.	P osnove obj.	spratnost	BRGP	intervencija	opis intervencija
	postojeći objekat		1	46	P+1	92	rekonstrukcija izgleda	fuge, okviri otvora, krov pokrivač, stolarija
	postojeći objekat			8	terasa		rekonstrukcija izgleda	popločavanje, ograda
	postojeći objekat		2	44	P+1	88	rekonstrukcija izgleda	fuge, okviri otvora, krov pokrivač, stolarija
	postojeći objekat			13	terasa		rekonstrukcija izgleda	popločavanje, ograda
UP483	SMG	286	2	111	P+1	179		

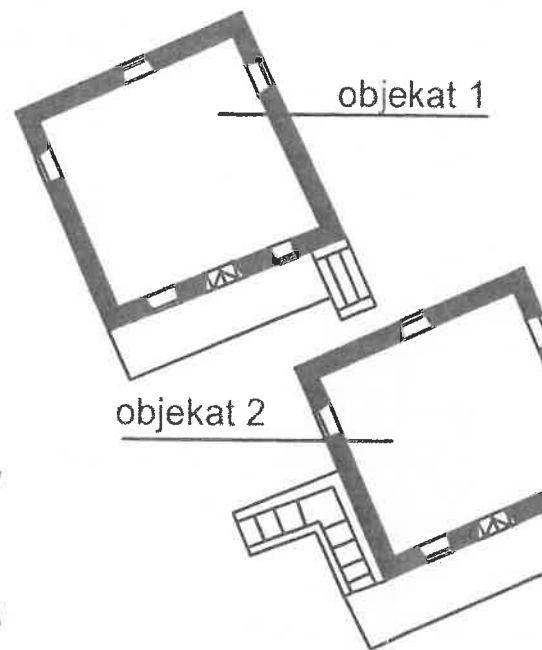
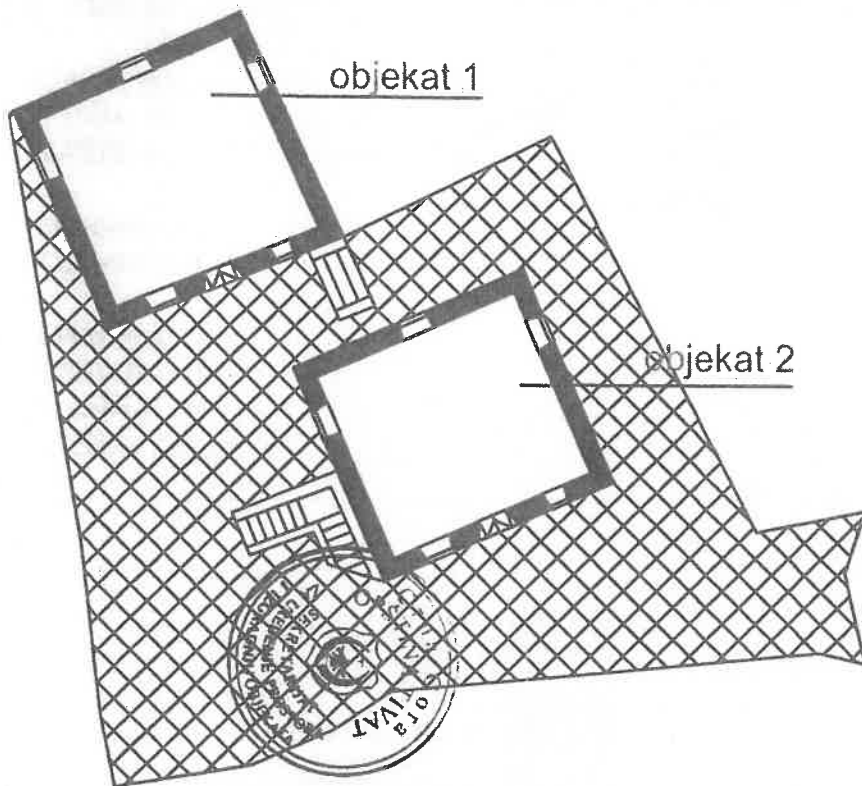
IDEJNO RJEŠENJE

R=1:200



OSNOVA PRIZEMLJA

OSNOVA SPRATA



pis intervencije

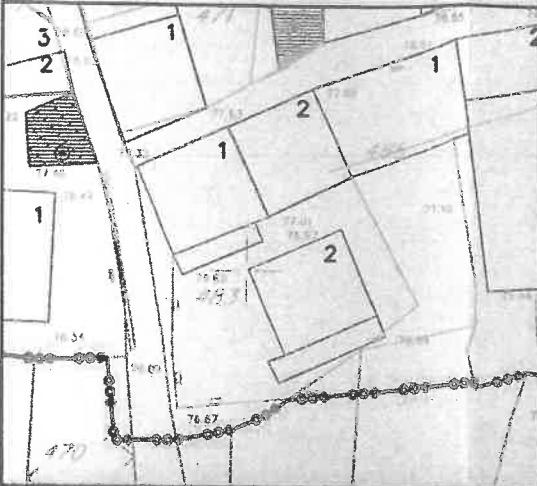
ri otvora, krovni
stolarija

nje, ograda

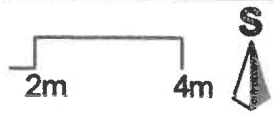
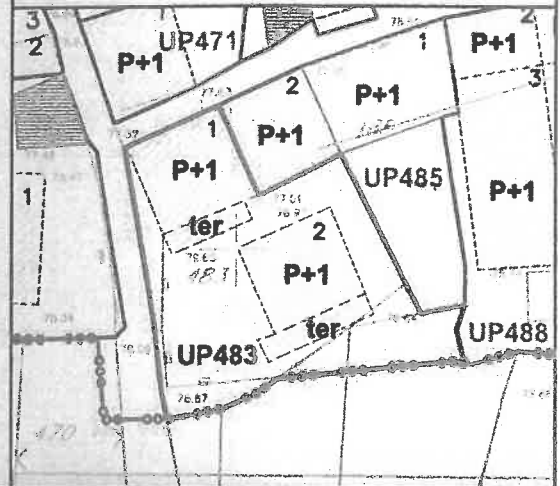
ri otvora, krovni
stolarija

nje, ograda

IZVOD IZ KATASTRA R=1:500



IZVOD IZ PLANA R=1:500



objekat 1



foto: objekti 1 i 2/ post. stanje



foto: objekat 2 - zapadna fasada

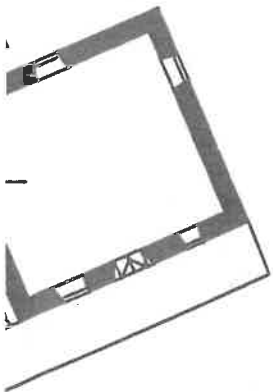


foto: objekat 1/pogled s južne strane

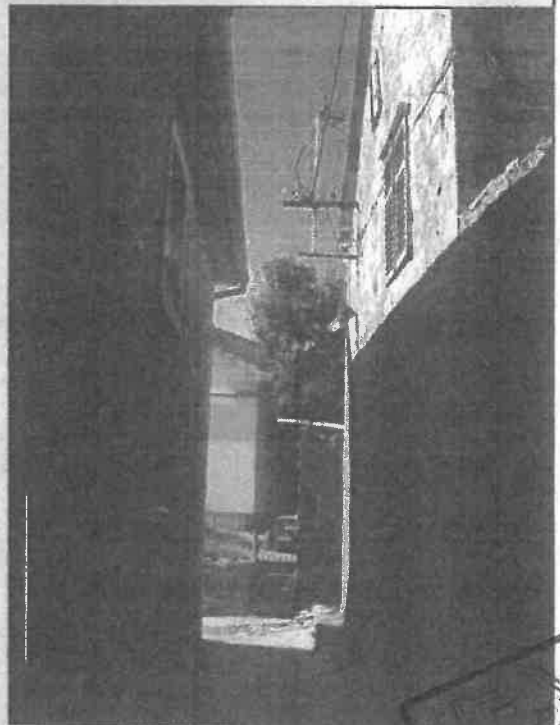


foto: objekat 1/ sjeverna fasada

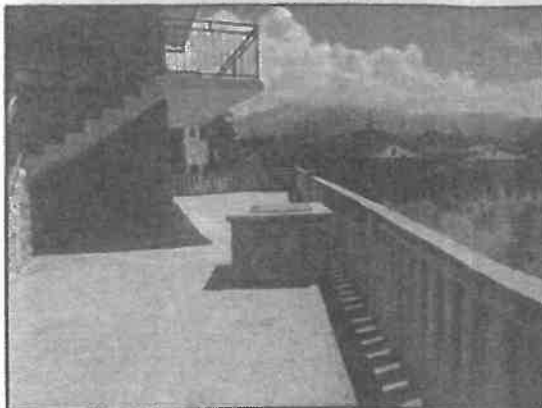


foto: objekat 2 i dvorište



IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Stambeni objekat - stanovanje male gustine (SMG) - P+1

LOKACIJA: na dijelu UP 483, u zahvatu "Kostići, na kat. parc.483/1, Objekat 1 i2, KO Gošići, Opština Tivat

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: PROJEKAT IZVEDENOG STANJA BESPRAVNOG OBJEKTA

GLAVNI INŽENJER: Ivan Stipanić, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da su svi djelovi tehničke dokumentacije, koji čine tehničku dokumentaciju za Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta, spratnosti P+1, međusobno usklađeni i prikazuju objekat kao tehničko-tehnološku cjelinu i funkcionalnu cjelinu.

Izjava služi radi legalizacije bespravnog objekta, te se u druge svrhe ne može upotrebljavati.



(potpis glavnog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

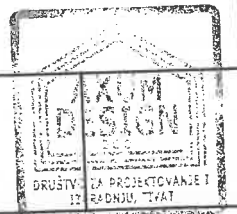
X - 2018
(mjesto i datum)

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

PROJEKAT IZVEDENOG STANJA BESPRAVNOG OBJEKTA



"AXUM DESIGN" d.o.o.
project & building Co. Ltd., Montenegro
Društvo za projektovanje i izgradnju



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

OBJEKAT: Stambeni objekat - stanovanje male gustine (SMG) -
P+1

LOKACIJA: na dijelu UP 483, u zahvatu "Kostići, na
kat. parc.483/1, Objekat 1 i2, KO Gošići,
Opština Tivat

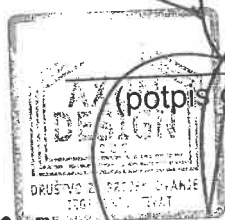
**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** PROJEKAT IZVEDENOG STANJA
BESPRAVNOG OBJEKTA - ARHITEKTONSKI
PROJEKAT

GLAVNI INŽENJER: Ivan Stipanić, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

mjesto i datum)

X-2018

(potpis odgovornog lica)

Tehnički opis

Opšti dio

Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta (Objekat1 i Objekat 2), **Stanovanje male gustine (SMG)**, na dijelu UP 483, u zahvatu UP "Kostići, formirana od kat parc. 483/1, KO Gošići, Opština Tivat,, urađen je na osnovu akta br.0905-360-up-43/2 od 29.05.2018.g. ,UTU broj 0905-360-up-154/2 datum 30.08.2018.g. izdatog od strane nadležnog organa Opštine Tivat, Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekta, broj, Geodetskog snimka parcele, Elaborata o parcelaciji, te na osnovu člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl.list Crne Gore broj 064/17)

Lokacija:

Objekti se nalaze u naselju Kostići, ambijentalnoj cjelini. Naselje čine grupacije kuća, zbijenih u tradicionalnim principima krotolske arhitekture. Do naselja se pristupa kolskim putem, a u samom naselju postoji samo mreža pješačkih staza. Lokacija samih objekata se nalazi u Zoni 1 i orjentisana je prema jugu - jugo-istoku (glavna fasada objekta, kao i dvorište). Postojeća apsolutna kota 77.15m.

Objekti 1 i 2 su dva ista objekta na jednoj katastarskoj parceli 483/1 a kat. parc. 483/1 predstavlja dio UP483. Objekti predstavljaju posebne stambeni objekte, i to dva ista, sa istim sadržajima.

Namjena i sadržaj:

Objekti su stambeni (SMG), spratnosti objekta P+1 i sadrže dva etažna dvosobna stana sa odvojenim ulazima i spoljnim stepeništem.

-
- **Prizemlje** sa glavnim stambenim ulazom iz dvorišta -na jugoistočnoj, prednjoj fasadi, sadrži jednu stambenu jedinicu sa dvije spavaće sobe, kupatilom, malom kuhinjom i dnevnom zonom.
 - **I sprat** sa glavnim stambenim ulazom sa terase-na jugoistočnoj, prednjoj fasadi,do koje dolazi spoljno stepenište na istoj fasadi kod Objekta 1 i sa bočne fasade na Objektu 2, sadrži jednu stambenu jedinicu sa dvije spavaće sobe, kupatilom, malom kuhinjom i dnevnom zonom.



Tehnički opis

Opšti dio

Projekat izvedenog stanja bespravnog objekta (Objekat1 i Objekat 2), **Stanovanje male gustine (SMG)**, na dijelu UP 483, u zahvatu UP "Kostići, formirana od kat parc. 483/1, KO Gošići, Opština Tivat,, urađen je na osnovu akta br.0905-360-up-43/2 od 29.05.2018.g. ,UTU broj 0905-360-up-154/2 datum 30.08.2018.g. izdatog od strane nadležnog organa Opštine Tivat, Sekretarijata za uređenje prostora i izgradnju objekta, broj, Geodetskog snimka parcele, Elaborata o parcelaciji, te na osnovu člana 158 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (sl.list Crne Gore broj 064/17)

Lokacija:

Objekti se nalaze u naselju Kostići, ambijentalnoj cjelini. Naselje čine grupacije kuća, zbijenih u tradicionalnim principima krotoljske arhitekture. Do naselja se pristupa kolskim putem, a u samom naselju postoji samo mreža pješačkih staza. Lokacija samih objekata se nalazi u Zoni 1 i orjentisana je prema jugu - jugo-istoku (glavna fasada objekta, kao i dvorište). Postojeća apsolutna kota 77.15m.

Objekti 1 i 2 su dva ista objekta na jednoj katastarskoj parceli 483/1 a kat. parc. 483/1 predstavlja dio UP483. Objekti predstavljaju posebne stambeni objekte, i to dva ista, sa istim sadržajima.

Namjena i sadržaj:

Objekti su stambeni (SMG), spratnosti objekta P+1 i sadrže dva etažna dvosobna stana sa odvojenim ulazima i spoljnim stepeništem.

-
- **Prizemlje** sa glavnim stambenim ulazom iz dvorišta -na jugoistočnoj, prednjoj fasadi, sadrži jednu stambenu jedinicu sa dvije spavaće sobe, kupatilom, malom kuhinjom i dnevnom zonom.
 - **I sprat** sa glavnim stambenim ulazom sa terase-na jugoistočnoj, prednjoj fasadi,do koje dolazi spoljno stepenište na istoj fasadi kod Objekta 1 i sa bočne fasade na Objektu 2, sadrži jednu stambenu jedinicu sa dvije spavaće sobe, kupatilom, malom kuhinjom i dnevnom zonom.



Urbanistički parametri prema Urbanističko-tehničkim uslovima

Urbanistička parcela	UP483
Planirana namena	Stanovanje male gustine (SMG)
Planirana intervencija	Projekat izvedenog stanja
Površina UP	286m ²
Neto površina Objekta 1	62.68 m ²
Neto površina Objekta 2	64.53m ²
bruto površina Objekta 1	98.94 m ²
bruto površina Objekta 2	101.66m ²

Površina spoljne komunikacije Ob1	14.92m ²
Površina spoljne komunikacije Ob2	18.37
spratnost	P+1

Tabelarni prikaz netto i bruto površina po etažama

Etaža	Neto površina (m ²)	Bruto površina (m ²)
Prizemlje Ob1	31.32	44.13
Prizemlje Ob2	31.92	43.5
Sprat Ob1	31.36	54.81
Sprat Ob2	32.61	58.16
UKUPNO:	132.41 m²	200.6 m²(sa komunikac.)

Materijalizacija

Konstrukcija objekta je projektovana sa arm.bet.elementima, pločama, gredama, vertikalnim i horizontalnim serklažima, pregradnim zidovima od bloka d= 20, i betonskim zidovima temelja i temeljnom pločom prema projektu konstrukcije.

Objekat, ima kos krov na drvenoj potkonstrukciji, kos vijenac, sa stehom od 25cm, osim na glavnoj fasadi, gdje konzola nad spratom izlazi 75cm. Fasada je kompletno od obrađenog kamena d=16cm

Svi otvori su drveni sa drvenim punim škurima u zelenoj boji. Ije

Unutrašnja stolarija - krila, štokovi i lajsne od drveta sa potrebnim okovom prema šemi stolarije.

Podovi od keramike, granitne keramike sa hidro i termo slojevima prema detaljima iz projekta.



Uređenje parcele

Uređenje parcele – Parcela se nalazi u naselju koje je ispresjecanom mrežom pješačkih staza. Sama parcela je oivičena ogradnim zidom od kamenih stubića. Prostor ispred objekta, je popločan do ulazne kapije i oko Objekta 1 i 2.

Saobraćajni priključak :

Parceli se prilazi isključivo pješačkom stazom, dok je prilaz cijelom naselju omogućen kolskim putem i parkiranje je moguće na proširenjima duž puta.

Elektroinstalacije

Elektroinstalacije jake struje izvedene su sa jednim brojlom, te temeljni uzemljivač .

Vodovod i kanalizacija

Na lokaciji ne postoje priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, pa se objekat snabdijeva vodom iz bistjerne, a kanalizacija je sprovedena u bioseptičku jamu. Na lokaciji ne postoje priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu, pa se objekat snabdijeva vodom iz bistjerne, a kanalizacija je sprovedena u bioseptičku jamu.

"AXUM DESIGN" d.o.o.
Ivan Stipanić dipl.ing.



BILANS POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA - PRIZEMLJE - OBJEKAT 1

red.br.	prostorija	P(m ²)	O(m ¹)	Z(m ³)	Pod	Zid	Plafon
1	hodnik	1.90	5.68	5.40	keramika	poludisperzija/ker. pločice h= 1.5m	poludisperzija
2	kupatilo	2.74	6.74	6.79	keramika	ker.pločice	poludisperzija
3	dnevna zona	10.92	12.98	28.96	keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	7.98	11.35	20.95	keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	8.00	11.35	21.42	keramika	poludisperzija	poludisperzija
netto P - PRIZEMLJA OBJEKAT 1		31.32	49.09	83.52			
brutto P - PRIZEMLJA OBJEKAT 1		44.13					

NAMJENA POVRŠINA - PRIZEMLJE OBJEKAT 2

red.br.	prostorija	P(m ²)	O(m ¹)	Z(m ³)	Pod	Zid	Plafon
1	hodnik	2.00	5.71	5.40	keramika	poludisperzija/ker. pločice h= 1.5m	poludisperzija
2	kupatilo	2.48	6.58	6.79	keramika	ker.pločice	poludisperzija
3	dnevna zona	11.17	13.74	28.96	keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.00	11.46	20.95	keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	8.27	11.60	21.42	keramika	poludisperzija	poludisperzija
netto P - PRIZEMLJA-OBJEKAT 2		31.92	49.09	83.52			
brutto P - PRIZEMLJA-OBJEKAT 2		43.5					

NAMJENA POVRŠINA - SPRAT OBJEKAT 1

red.br.	prostorija	P(m ²)	O(m ¹)	Z(m ³)	Pod	Zid	Plafon
1	hodnik	1.85	5.71	5.40	keramika	poludisperzija/ker. pločice h= 1.5m	poludisperzija
2	kupatilo	2.42	6.58	6.79	keramika	ker.pločice	poludisperzija
3	dnevna zona	10.94	13.64	28.96	keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.04	11.46	20.95	keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	8.11	11.60	21.42	keramika	poludisperzija	poludisperzija
netto P - SPRATA OBJEKAT 1		31.36	49.09	83.52			
6	terasa	8.70					
7	spoljno stepenište	6.22					
brutto P - SPRATA OBJEKAT 1		54.81					

NAMJENA POVRŠINA - SPRAT OBJEKAT 2

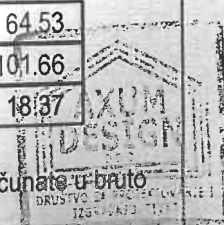
red.br.	prostorija	P(m ²)	O(m ¹)	Z(m ³)	Pod	Zid	Plafon
1	hodnik	2.05	5.65	5.40	keramika	poludisperzija/ker. pločice h= 1.5m	poludisperzija
2	kupatilo	2.53	6.50	6.79	keramika	ker.pločice	poludisperzija
3	dnevna zona	11.73	13.74	28.96	keramika	poludisperzija	poludisperzija
4	soba	8.09	11.32	20.95	keramika	poludisperzija	poludisperzija
5	soba	8.21	11.48	21.42	keramika	poludisperzija	poludisperzija
netto P - SPRATA OBJEKAT 2		32.61	49.09	83.52			
6	terasa	12.34					
7	spoljno stepenište	6.03					
brutto P - SPRATA OBJEKAT 2		58.16					

ukupno netto OBJEKAT 1	62.68
ukupno brutto OBJEKAT 1	98.94
ukupno spoljne komunikacije OB1	14.92

ukupno netto OBJEKAT 1 I 2	132.41
ukupno brutto OBJEKAT 1 I 2	200.6

ukupno netto OBJEKAT 2	64.53
ukupno brutto OBJEKAT 2	101.66
ukupno spoljne komunikacije OB2	18.37

napomena: Spoljne komunikacije su obračunate u bruto površinama



ZBIRNA REKAPITULACIJA POVRŠINA - IZVEDENO STANJE

OBJEKAT	NETTO POVRŠINA (m ²)	BRUTTO POVRŠINA (m ²)	ZAPREMINA (m ³)	KOMUNIKACIJA (m ²)	POSLOVNI PROSTOR (m ²)	GARAŽNI PROSTOR (m ²)	TEHNIČKE PROSTORIJE (m ²)
OBJEKAT 1	62.68	98.94	167.04	14.92	/	/	/
OBJEKAT 2	64.53	101.66	168.12	18.37	/	/	/
UKUPNO	<u>127.21</u>	<u>200.6</u>	<u>335.16</u>	<u>33.29</u>	/	/	/

Odgovorni projektant:

Ivan Stipanić, dipl. inž. arh.

