



Crna Gora
Opština Berane

Adresa: ul IV crnogorske br.1
84300 Berane, Crna Gora
tel: +382 51 231 973
fax: +382 51 233 357
e-mail: arhitekta@berane.co.me

Služba glavnog gradskog arhitekta

15.09.2022. godine

Br: 13-333/22-57/1

Za:

ŠABOTIĆ ENIS

Donja Vrbica bb, Petnjica
Tel. 069 292 551

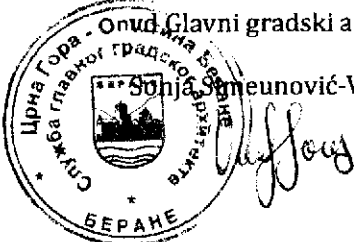
Veza: Vaš zahtjev br. 13-333/22-57 od 12.09.2022. godine

PREDMET: Rješenje o davanju saglasnosti na idejno arhitektonsko rješenje

Dostavlja se rješenje broj i datum gornji o saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta stambenog objekta na kat.parceli 19/22 KO Donje Luge u urbanističkoj razradi PUP-a Berane u zahvatu zone stanovanja malih gustina za koju je predviđeno donošenje DUP-a "Luge", na dalju nadležnost

S poštovanjem

Onud. Glavni gradski arhitekta
Sonja Simeunović-Vuković d.i.a.



Prilog: Rješenje br. 13-333/22-57/1 od 15.09.2022. godine

Glavni gradski arhitekta, rješavajući po zahtjevu Šabotić Enisa br.13-333/57 od 12.09.2022.god. , za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 19/22 KO Donje Luge ,odnosno u urbanističkoj razradi PUP-a Berane u zahvatu zone stanovanja malih gustina za koju je predviđeno donošenje DUP-a" Luge" na osnovu čl.87 u vezi sa stavom 4.tačka 1 i člana 88 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19,82/20 i 86/22), čl. 18 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), Odluke o imenovanju vršioca dužnosti glavnog gradskog arhitekta, br. 01-018/22-1833 od 01.09.2022. godine i čl. 34 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave opštine Berane („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 2/19, 6/19 - ispr., 8/19 - ispr. i 18/19), donosi:

R J E Š E N J E

Daje se **saglasnost** ŠABOTIĆ ENISU na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 19/22 upisana u LN 913-prepis KO Donje Luge , odnosno u urbanističkoj razradi PUP-a Berane u zahvatu zone stanovanja malih gustina površine 410m² u svojini podnosioca zahtjeva, spratnosti P+1, bruto površine u osnovi 118,63m²,bruto razvijene građevinske površine 171.47m² u pogledu usaglašenosti sa:

- Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta,
- Osnovnim urbanističkim parametrima (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti,spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

-

O b r a z l o ž e n j e

Zahtjevom br. br.13-333/22-57 od 12.09.2022.god., ovom organu se obratio Šabotić Enis za davanje saglasnosti na idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 19/22 upisana u LN 913-prepis KO Donje Luge , odnosno u urbanističkoj razradi PUP-a Berane u zahvatu zone stanovanja malih gustina
Uz zahtjev je dostavljeno Idejno arhitektonsko rješenje koje je uradio doo"Arhimex" iz Rožaja,ovjereno elektronskim potpisom ovlaštenog lica 16.06.2022.g. u 14:12:25 h,Izjava projektanta od 16.06.2022.g.,list nepokretnosti u originalu od 17.06.2022.g. i Izjava geodetske agencije doo "Progres MV" iz Berana od 14.06.2022.g.

Odredbama čl. 87 stav 4 tačka 1, a u vezi sa čl. 76 Zakona, propisano je da glavni državni arhitekta:

- 1) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka u pogledu usaglašenosti sa smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 ovog zakona i osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji);
- 2) daje saglasnost na idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona, koji je usklađen sa državnim smjernicama razvoja arhitekture;
- 3) izrađuje projektni zadatak za urbanistički projekat;
- 4) daje saglasnost na urbanistički projekat;
- 5) daje saglasnost na Program privremenih objekata u dijelu oblikovanja i materijalizacije;
- 6) utvrđuje smjernice za usklađivanje spoljnog izgleda objekata iz člana 154 ovog zakona.

Odredbama čl. 88 stav 1 Zakona, propisano je da se poslovi glavnog državnog arhitekta iz člana 87 stav 4 tačka 1 ovog zakona koji se odnose na zgrade do 3000 m² bruto građevinske površine, izuzev hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvjezdica i turističkog rizorta, kao i poslovi iz člana 87 stav 4 tačka 2, 3, 5 i 6 prenose se na jedinicu lokalne samouprave i da za obavljanje ovih poslova izvršni organ jedinice lokalne samouprave imenuje glavnog gradskog arhitektu.

Glavni gradski arhitekta je razmotrio idejno rješenje arhitektonskog projekta dostavljeno 12.09.2022. godine, za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 19/22 upisana u LN 913-prepis KO Donje Luge, odnosno u urbanističkoj razradi PUP-a Berane u zahvatu zone stanovanja malih gustina i odlučio kao u dispozitivu rješenja iz sledećih razloga:

Odredbama čl. 87 stav 1 istog Zakona propisano je da se saglasnost izdaje na osnovu Državnih smjernica razvoja arhitekture, a članom 215 da do donošenja državnih smjernica razvoja arhitekture primjenjuju se uslovi iz planskog dokumenta koji se odnose na oblikovanje i materijalizaciju objekta.

Uvidom u predmetni PUP Berane su propisano sledeće: Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju

-Izgradnju stambenog objekta izvesti u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije građenja, primenom svih materijala dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uslova.

- Gabariti u osnovi objekata treba da imaju, po mogućnosti, pravilne geometrijske forme. To su forme simetrične u odnosu na glavne ose objekata, kao na primjer, pravougaona, kvadratna i slično.

- Kod objekata koji moraju da imaju složene gabarite u osnovi i čiji pojedini dijelovi imaju različite spratnosti treba seizmičkim dilatacionim fugama gabarit objekta podijeliti tako da pojedini dijelovi imaju pravilne forme u osnovi i po visini i omoguće projektovanja zasebnih konstruktivnih jedinica.

-Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lagane prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

-Fasadu predvideti od prirodnih materijala po izboru projektanta i međusobno usaglasiti sa postojećim i okolnim objektima.

-Prozore i vrata predvidjeti od drveta ili pvc u skladu sa ambijentalnim vrijednostima. Predviđanje prozora prema susednim parcelama uraditi prema smernicama ili saglasnosti vlasnika susednih parcela. Prozore pažljivo dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i izbjegavati male otvore radi što boljeg osvetljenja prostora.

Krovove predvidjeti kose ne manjeg nagiba od 30° iz klimatskih razloga

Nivo prizemlja max 120cm a max nadzidak potkrovlja 1,2m

U cilju racionalnog korišćenja energije treba koristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri projektovanju koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije

Osnovnim urbanističkim parametrima je propisano:

Do izrade plana nižeg reda -DUP-a, za izgradnju stambenih i stambeno - poslovnih objekata važe sljedeći uslovi: -Urbanistička parcele se poklapa sa katastarskom parcelom

-Urbanistička parcela mora imati direktan pristup sa javne površine (saobraćajnice)

-Minimalno odstojanje građevinske linije od regulacione linije koja predstavlja granicu parcele javne površine (saobraćajnice) u kontaktu je 3-5m

-Minimalno odstojanje objekta od granice susjedne parcele je 1.5m

Parametri gradnje za stanovanje malih gustina

-Minimalna veličina parcele 300m²

-Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.5

-Maksimalni indeks izgrađenosti parcele 1.5

-Maksimalna spratnost P+1+Pk (P+2) uz mogućnost izgradnje suterena ili podruma čija BGP ne ulazi u obračun površina ukoliko se podrumске i suterenske etaže u osnovnom objektu koriste za garažiranje i tehničke sisteme objekta.

-Max BRGP 500m²

-odnos prema građevinskoj liniji: Građevinsku liniju postaviti na 3-5m ka ulici, a prema susjednim parcelama 1.5m

Na osnovu uvida u tekstualnu i grafičku dokumentaciju dostavljenog Idejnog rješenja arhitektonskog projekta, glavni gradski arhitekta konstatuje da su arhitektonske karakteristike predloženog idejnog arhitektonskog rješenja u skladu sa smjernicama za oblikovanje prostora i materijalizaciju objekata kao i propisanim osnovnim urbanističkim parametrima zadatih PUP-om.

Predmetni objekat je ukupne bruto površine 171.47m², spratnosti P+1. Objekat je postavljen u granicama zadatih građevinskih linija. Ostvareni Indeks zauzetosti je 0,28(planirani je 05) a indeks izgrađenosti 0.41(planirani je 1.5).Volumenom je objekat uklopljenim u širi prostor planirane zone. Fasade i krovni pokrivač su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala u skladu sa namjenom i klimatskim uslovima.

Uz digitalno idejno rješenje arhitektonskog projekta je dostavljena izjava geodetske agencije doo"PROGRES MV" iz Berana od 14.06.2022.g. o nesmetanom prilazu lokaciji sa javne površine, a preko katastarskih parcela 19/17 i 19/23 upisanih u listu nepokretnosti 461-prepis KO Donje Luge u kome je evidentisano pravo službenosti prolaza do predmetne lokacije.

Takođe je dostavljena izjavu glavnog inženjera br. 92/21 od 16.06. 2022.g. sa tabelarnim prikazom planiranih i ostvarenih urbanističkih parametara i list nepokretnosti 913 –prepis KO Berane od 17.06.2022.g. čime je dokazano da podnosilac zahtjeva ima pravo aktivno legitimisane stranke u smislu čl.91,stav 2 i 3 tačka 6, odnosno riješene imovinske odnose.

Pri obrazloženju ovog rješenja, glavni gradski arhitekta ukazuje da je prvostepeno rješenje donijeto bez izjašnjanja stranke o rezultatima ispitnog postupka, budući da je zahtjev stranke u cjelosti usvojen-član 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku.

Kod izloženog pravnog i činjeničnog stanja stvari, glavni gradski arhitekta je našao da su se stekli uslovi za davanje saglasnosti Šabotić Enisu, na Idejno rješenje arhitektonskog projekta za izgradnju stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 19/22 upisana u LN 913-prepis KO Donje Luge, odnosno u urbanističkoj razradi PUP-a Berane u zahvatu zone stanovanja malih gustina površine 410m², u pogledu usaglašenosti sa Smjernicama za oblikovanje i materijalizaciju objekta, i osnovnim urbanističkim parametrima (maksimalna bruto razvijena površina, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Imajući u vidu sve navedeno, ovaj javnopravni organ je odlučio kao u dispozitivu ovog rješenja.

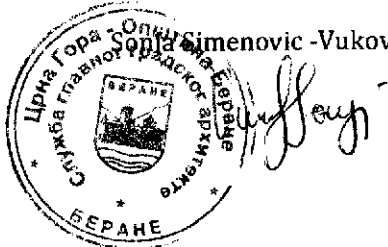
UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu ekologije,prostornog planiranja i urbanizma, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Službe Glavnog gradskog arhitekta u dva primjerka, taksirana sa 5,00 € administrativne takse na žiro - račun br. 530-6046777-40, a ista se može izjaviti i na zapisnik.

DOSTAVITI:1x Podnosiocu zahtjeva, 1x u predmetu i 1x a/a

vd Glavni gradski arhitekta,

Sonja Šimenovic -Vukovic d.l.a




CRNA GORA
OPŠTINA BERANE
GLAVNI GRADSKI ARHITEKTA

Broj:13-333/22-57/1

Datum: 15.09.2022

Potvrda o izvršenoj dostavi
DOSTAVNICA

NAZIV PISMENA	KOME SE PISMENO DOSTAVLJA Ime i prezime	ULICA I BROJ	DATUM PRIJEMA	POTPIS PRIMAoca	ODNOS PREMA LICU UMJESTO KOGA JE POŠILJKA PRIMLJENA	DOSTAVLJAČ
SAGLASNOST.	ADROVIĆ SEVDIN PO OVLAŠĆENJU SABOVIĆ EMISA	PETROVICA Tucanje bb	23.09.2022	Adrović Sevdin	ovlašćeno lice Adrović Sevdin	

*OBAVEZNA LIČNA DOSTAVA PO ČL. 48 ST.1 ZAKONA O UPRAVNOM POSTUPKU („SLUŽBENI LIST CRNE GORE“, BR.56/14,20/15,40/16 I 37/17) KOJI PROPISUJE „DOSTAVLJANJE PISMENA MORA SE IZVRŠITI LIČNO LICU KOME JE NAMENJENO KAD SE RADI O PISMENU OD ČIJEG DOSTAVLJANJA TEČE ROK KOJI SE NE MOŽE PRODUŽITI ILI AKO JE TO PROPISANO ZAKONOM,ODNOSNO DRUGIM PROPISOM ILI AKO TAKO ODREDI OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE“.

OBRAZAC 3

SABOTIĆ ENIS
(prezime, očevo ime i ime fizičkog lica)

DONJA VRBICA - PETNICA
(adresa)

069 - 292 - 551
(broj telefona)

Crna Gora ОПШТИНА БЕРАНЕ				
Датум пријема акта: 12.09.2022				
Орг.јед.	Клас.знак	Ред.број	Прилог	Вриједност
		13-333/22-57		

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

ZAHTJEV ZA DAVANJE SAGLASNOSTI Glavnog državnog / gradskog arhitekta

(član 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata)

Обраћам се захтјевом за издавање сагласности на:

1. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine 3000m² i više, hotela odnosno turističkog naselja sa četiri ili pet zvijezdica i turističkog rizorta, trga, skvera, šetališta ili gradskog parka - nadležnost glavnog državnog arhitekta;
2. Idejno rješenje arhitektonskog projekta zgrade bruto građevinske površine do 3000m² - nadležnost glavnog gradskog arhitekta;
3. Idejno rješenje arhitektonskog projekta privremenog objekta za koji se izrađuje glavni projekat u odnosu na program iz člana 116 ovog zakona.
(zaokružiti odgovarajući broj)

Lokacija objekta

KP 19/22 KO DONJE LUGE

(broj katastarske parcele, katastarska opština, opština)

(broj urbanističke parcele, planski dokument)

Investitor

SABOTIĆ ENIS

PRILOG:

- Idejno rješenje 1xCD

12.9.22

(mjesto i datum)

(podnosilac zahtjeva)

Ja, **Šabotić Enis** od oca **Mehdije JMB: 0307998500263**, rođen dana 03. 07. 1998 godine sa prebivalištem i adresom stanovanja u Petnjici Tucanje bb, državljanin Crne Gore, po zanimanju medicinski tehničar, koji posjedujem pasoš broj PB1246985 izdat od UE Kamnik 12. 07. 2017. godine sa rokom važenja do 12. 07. 2027. godine dajem sledeće

PUNOMOĆJE

Ovlašćujem **Adrović Sevdin-a JMB: 0602985270023**, da u moje ime i za moj račun:

- Kod Poreske uprave da potpiše poresku prijavu za porez na prenos apsolutnih prava, učestvuje u poreskom postupku kao stranka, potpiše zapisnik, na isti uloži prigovor/žalbu i preuzme poresko rešenje, uloži pravne ljekove, žalbu i od istih se odrekne; zastupa me pred poreskim odeljenjem za porez na imovinu, podnese zahtjev i preuzme potvrdu o izmirenom porezu po osnovu poreza na imovinu.
- kod nadležnih organa lokalne samouprave Berane, Petnjica i upravnih organa države Crne Gore može preuzeti sve faktičke, materijalne i pravne radnje za podizanje građevinske dozvole na moje ime, da nakon dobijene građevinske dozvole kod nadležnih organa može preuzimati sve faktičke i pravne radnje u vezi gradnje kuće za koju je izdata građevinska dozvola;
- MUP-a Crne Gore podiže dokumenta, podnosi zahtjeve (Uvjerenje o državljanstvu, Potvrdu o prebivalištu, Izvod iz matičnog registra rođenih, i sva ostala dokumenta iz njihove nadležnosti)
- kod osiguravajućih društava u moje ime i za moj račun potpisuje sve vrste akata, prijava, zaključuje ugovore o osiguranju, podiže i predaje potrebnu dokumentaciju,
- kod banaka u Crnoj Gori otvara žiro račune ukoliko se to pokaže neophodno.
- Osnovnog suda u Beranama podigne- Uvjerenje da nisam kažnjavana, i vrši druge pravne i faktičke radnje iz nadležnosti suda.
- Ministarstva pravde Crne Gore podigne Potvrdu da se protiv mene ne vodi krivični postupka i ostala dokumenta iz njihove nadležnosti ,
- kod Elektro distribucije, Vodovoda, Pošte Crne Gore, Telekom, Komunalnog podnosi i podiže sva pismena / dokumenta.
- kod Nadležnih upravnih organa (Uprave za nekretnine, Poreske uprave, ostalih državnih uprava) i organa lokalne samouprave/ Opštine Berane podigne Izvode , Uvjerenja, Potvrde, potpiše Izjave i ostala dokumenta u okviru njihove nadležnosti, a sve u moje ime i za moj račun.
- Kod Uprave za carine zastupa me u postupke iz njihove nadležnosti.
- Kod notara u moje ime prenijetu ovo punomoćje.

Ovo punomoćje važi neograničeno, odnosno do opoziva .

Prednje priznajem za svoje i svojeručno potpisujem.

U Beranama dana , 03. 12. 2019. godine

Davalac punomoćja

Enis Šabotić

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

NOTAR VELJIĆ MILONJA SA SJEDIŠTEM U BERANAMA, UL TERAMSKA BR 5

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da je Šabotić Enis rođen 03. 07. 1998 godine sa adresom stanovanja u Petnjici, Tucanje bb,

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

svojeručno potpisao ovu ispravu

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu

pasoš broj PB1246985 izdate dana 12. 07. 2017. godine ;

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____

pročitana

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____

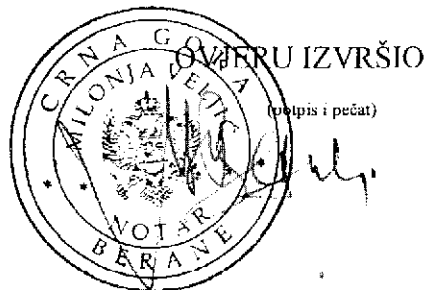
(akti kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 2795/2019

Ovjera izvršena dana 03. 12. 2019. godine u 12:55 časova, u _____

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,24 eura.





DOO „ARHIMEX“ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Investitor: ENIS ŠABOTIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT
Lokacija: kat.parcela br.19/22 KO Donje Luge, u zahvatu urbanističke razrade
PUP- a Berane ,Opština Berane
Projektant: DOO„ARHIMEX“ROŽAJE

U skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List Crne Gore "
br. 64/17, 44/18, i 63/18) izjavljujem:

IZJAVA PROJEKTANTA

da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od stane
„Sekrterijata za uređenje prostora i zaštitu zivotne sredine“ Opština Berane, broj: UPI
07-332-19/8 - , od dana 04.03.2020. godine, kao i da je ispoštovan odnos prema građevinskoj
i regulacionoj liniji te da su ostvareni sledeći parametri:

	PREDVIĐENO PLANOM	OSTVARNO U PROJEKTU
Površina parcele	kat.parcele br.19/22 KO Donje Luge 410m ²	
Indeks zauzetosti	IZ =0.5	Planirani objekat: 118.63 m2 Ukupno: 118.63 m2 IZ =0.28
Indeks izgrađenosti	II =1.5	Planirani objekat: 171.47 m2 Ukupno: 171.47 m2 II =0.41
Maksimalna bruto površina	500m ²	Planirani objekat: 171.47 m2 Ukupno: 171.47m2
Spratnost	P+1+Pk ili P+2	P+1

Predmetna lokacija se sastoji od kat.parcela br.19/22 KO Donje Luge, u zahvatu urbanističke razrade PUP- a Berane ,Opština Berane koja je u vlasnistvu investitora Enis Šabotić cija je površina 410m². U okviru ove parcele formiran je prilazni put minimalne površine 3m sa pristupne saobraćajnice. Stepen ozelenjenosti na parceli je 57%.

Prema lokaciji se pristupa sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane odnosno sa katastarske parcele 19/23 I kat parcele 19/17 KO Donje Luge,Za koje dostavljamo u prilogu ugovor o kupoprodaji kojim se vlasniku garantuje pravo korišćenja pristupnog puta.

Projektant izjavljuje da idejno rjesenje arhitektonskog projekta usklađeno sa smjernicama planskog dokumenta I urbanističko-tehničkim uslovima za oblikovanje I materijalizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara(indeks izgrađenosti, index zauzetnosti, spratnost odnosno visina objekta I odnos prema građevinskoj liniji.

Objekat je udaljen od regulacione linije 3m prema pristupnoj saobraćajnici I minimum 1.50m su udaljene od granice susjednih parcela. Planirani index zauzetnosti je 0.5 a ostvareni 0.28 . Planirani index izgrađenosti je 1.5 a ostvareni 0.41. Planirana spratnost prema UT uslovima je P+1+Pk ili P+2 dok je ostvarena spratnost objekta P+1. Prema planskom dokumentu maksimalna bruto površina 410m² dok je ostvarena 171.47 m².

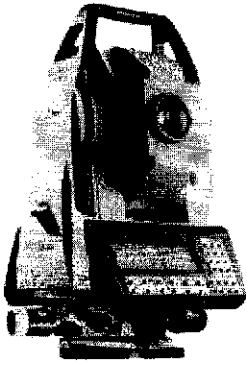
Bruto površina prizemlja etaže 53.04m²
Bruto površina prvog sprata 118.63m²
Ukupna bruto površina objekta iznosi 171.47m²
Ukupna neto površina objekta iznosi 146.99m²

Broj: 92/21

Datum: 16.06.2022. god.

Glavni inženjer:
Arh. Emir Kurtagić, dipl.ing.





„PROGRES MV“ DOO BERANE
Agencija za geodetsko –katastarske poslove
IV Crnogorske br. 2, Berane 84300
Šifra djelatnosti 74204
PIB 02317575
PDV 60/31-00029-5
LICENCA 5-0185554/10
ŽIRO RAČUN 530-11884-57

Na zahtjev Šabotić Enisa, iz Berana osnovu podataka „ARHIMEX“ DOO Rožaje, kao projektanta stambenog objekta na kat.parceli br. 19/22 KO Donje Luge, licencirana geodetska organizacija Agencija za geodetsko-katastarske poslove „ProgresMV“ Berane,

IZJAVLJUJE

Projektovani objekat- stambeni objekat je lociran na kat.parceli br. 19/22 po kulturi livada 3 klase upisana u listu nepokretnosti br.913 KO Donje Luge, na ime Šabotić Enis, a prema Urbanističko tehničkim uslovima izdatim od Opštine Berane- Sekretarijat za planiranje i uređenje prostora br. 07-332-19/8 od 04.03.2020.god. koji je izdat na zahtjev Šabotić Enis.

Na terenu ne postoji nikakav objekat što je utvđeno kopijom plana premjera i uviđajem na lice mjesta.

Saobraćajna povezanost parcele je preko kat.parcele br. 19/17 i 19/23 upisane u listu nepokretnosti br. 461 KO Donje Luge na ime Osmajlić Radivoje koje su na terenu ostavljene kao prilazni put placevima.

Berane, 14.06.2022.god

Direktor,
Mališić Vučeta, ing.geodezije
Manuut Vučeta



7900000282



111-919-2995/2022

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

Broj: 111-919-2995/2022

Datum: 17.06.2022.

KO: DONJE LUGE

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 ŠABOTIĆ ENIS, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 913 - PREPIS111-919-2995/2022
17.06.2022.

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
19	22		1 2	17/01/2020	BRDO	Livada 3. klase KUPOVINA		410	2.09
								410	2.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0307998500263 0	ŠABOTIĆ MEHDIA ENIS PETNJICA Petnjica 0	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
19	22			I	Livada 3. klase	13/02/2020 7:55	Predbilježba Zabilježba pristajanja kupca na izvršenje bez odlaganja, shodno ugovoru o prodaji UZZ br. 578/19 od 03.12.2019. godine

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

Načelnik:

Marijanović Velibor, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 17.06.2022. 11:58:06

1 / 1

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BERANE

Broj: 917/22-3/63

Datum: 20.06.2022.



Katastarska opština: DONJE LUGE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1

Parcela: 19/22

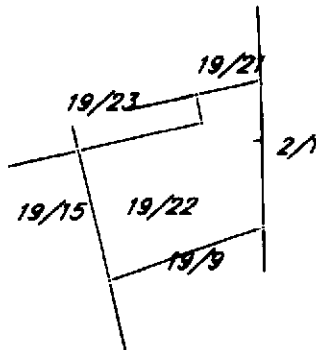
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
745
100
7
409
100

4
745
100
7
409
100



4
745
100
7
409
100

4
745
100
7
409
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

